

Uittreksel gemeenteraad

Zitting van 16 juni 2022

Aanwezig: Jan Roets, Voorzitter van de gemeenteraad
Franki Van de Moere, Burgemeester
Carlos Bonamie, Hugo Coene, Tom Lacs, Schepenen
Patrick De Greve, Franky Cornelis, Luc De Meyere, Kristof Goethals, Johan Francque, Sylvie Bruyninckx, Dirk Hoste, Sylvie Van De Velde, Robert Maenhout, Ingrid De Sutter, Gemeenteraadsleden
Melina Van Audenaerde, Algemeen directeur

Verontschuldigd:
Claudine Bonamie, Eerste schepen
Bart Van de Keere, Gemeenteraadslid

Afwezig: /

3. Subsidiewijziging IGS wonen Assenede-Kaprijke-Sint-Laureins - Goedkeuring. - GRD/2022/078

Aanleiding

Voorstel van het intergemeentelijk samenwerkingsverband SOM vzw voor een subsidiewijziging voor de IGS wonen Assenede-Kaprijke-Sint-Laureins met toevoeging van twee aanvullende activiteiten voor de IGS-werking.

Juridische overwegingen

- Besluit Vlaamse Codex Wonen 2021 Boek 2, in het bijzonder artikelen 2.3 en 2.10, en Deel 2, titel 4;
- Gemeenteraadsbesluit van 19 september 2019 houdende goedkeuring statuten interlokale vereniging ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid in gemeente Assenede - Kaprijke - Sint-Laureins en goedkeuring subsidieaanvraag intergemeentelijk samenwerkingsverband Assenede - Kaprijke - Sint-Laureins.

Feiten, context en argumentatie

SOM vzw (Woonwijzer Meetjesland) kantelt in bij de kostendelende vereniging Veneco vanaf 1 juli 2022. Bij de publicatie van de fusieovereenkomst zullen ook alle lopende overeenkomsten overgedragen worden naar Veneco, inclusief de IGS-projecten wonen. De dienstverlening wonen zal deel uitmaken van de afdeling streekontwikkeling bij Veneco. Samen met SOM vzw maakte Veneco een strategisch plan op om de dienstverlening rond klimaat-energie-wonen in de komende jaren op elkaar af te te

stemmen. Dit plan werd uitgebreid toegelicht op het algemeen directeuroverleg Meetjesland, het burgemeestersoverleg Meetjesland en een bijeenkomst met de schepenen bevoegd voor wonen op 5 oktober 2021.

Met de Vlaamse subsidie voor IGS-projecten wonen wil de Vlaamse regering de gemeenten ondersteunen in hun regisseursrol en hen stimuleren om intergemeentelijk samen te werken met het oog op de realisatie van de drie Vlaamse beleidsprioriteiten voor het lokaal woonbeleid:

1. De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod afhankelijk van de woonnoden. Dit krijgt vorm via **het lokaal woonoverleg**.
2. De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving. Dit krijgt vorm via **de woningkwaliteitscontroles en de procedures ongeschiktheid, onbewoonbaarheid en overbewoning**.
3. De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen. Dit krijgt vorm via **het woonloket**.

Daartoe moeten de deelnemende gemeenten een aantal verplichte activiteiten uitvoeren (woonloket, opvolging procedures woonkwaliteit) en ten minste tweemaal per werkingsjaar een lokaal woonoverleg organiseren waarop een aantal thema's besproken worden. Zij kunnen desgewenst ook een aantal aanvullende activiteiten uitvoeren. Bij de uitvoering van het project moeten de gemeenten voor elk van de drie Vlaamse beleidsprioriteiten voor het lokaal woonbeleid bijzondere aandacht besteden aan de meest woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden en aan transversale en bovenlokale thema's die raakpunten hebben met wonen.

Gemeente Sint-Laureins keurde op 19 september 2019 de statuten en subsidieaanvraag goed van het intergemeentelijk samenwerkingsverband Assenede-Kaprijke-Sint-Laureins ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid (voor de periode 2020-2025).

Op de stuurgroepen werd meegedeeld dat Wonen-Vlaanderen in de toekomst (timing nog niet gekend) de conformiteitscontroles in kader van de aanvragen voor een huursubsidie voor SVK-woningen zal doorgeven aan de lokale besturen/ IGS-projecten. Daarnaast werd ook meegedeeld dat samenwerken met het Vredegerecht en de deurwaarder in het kader van de procedure gerechtelijke uithuiszetting sinds de vorige subsidieaanvraag een verplichting is geworden.

Daarom raadt Wonen-Vlaanderen aan om 2 extra aanvullende activiteiten op te nemen in het subsidiedossier:

Aanvullende Activiteit 2.7: Een afsprakenkader met de minister en het sociaal verhuurkantoor dat actief is in de gemeente aanvragen en, als het afsprakenkader wordt gesloten, conformiteitsonderzoeken uitvoeren met het oog op de inhuurneming van woningen en kamers door het sociaal verhuurkantoor.

Verantwoording van de keuze

De nieuwe woningmaatschappijen zijn een belangrijke partner voor het samenwerkingsverband. Zowel voor de lokale besturen als voor het sociaal verhuren via het sociaal verhuurkantoorprincipe is het van belang dat de woningkwaliteit en het woonpatrimonium voldoen aan de huidige kwaliteitseisen. Volgens het verslag van het laatste woonoverleg verhuurt het SVK in Sint-Laureins twintig woningen. We willen de inspanningen die de maatschappij levert, versterken door een afsprakenkader op te maken rond het uitvoeren van de

conformiteitsonderzoeken door het IGS-project. Het al dan niet ten laste nemen van de kosten of een deel van de kosten voor het conformiteitsonderzoek door de woonmaatschappij/het SVK kan een onderdeel vormen van dit afsprakenkader. Dit zal deel uitmaken van de voorbereidende gesprekken en bespreking op de stuurgroep. Zolang het afsprakenkader ministerieel niet werd ondertekend, verbindt het SVK/de woonmaatschappij zich er toe om een conformiteitsattest aan te vragen bij Wonen Vlaanderen/ lokaal bestuur zoals nu gebeurt. Het uitvoeren van de controles gebeurt na het maken van een afsprakenkader door de woningcontroleur van het IGS-project.

Acties 2023-2025

Overleg wordt gevoerd tussen de gemeenten, het sociaal verhuurkantoor en het agentschap Wonen Vlaanderen om het ontwerp van het afsprakenkader te bespreken en de gewenste keuzes vast te leggen. Doel is om te beschikken over een ontwerp-afsprakenkader, dat afgestemd is met alle partijen. Deze aanvullende activiteit zal bijkomend ook besproken worden op het lokaal woonoverleg.

Ten laatste eind 2024 hebben de gemeenten het afsprakenkader laten goedkeuren op de gemeenteraad. Het afsprakenkader wordt bezorgd aan de betrokken instanties voor ondertekening door de minister. Na goedkeuring van het afsprakenkader zal dit opgestart worden en volgt er een jaarlijkse rapportering op de stuurgroep.

Aanvullende Activiteit 3.3: Samenwerken met het Vredegerecht en de deurwaarder in het kader van de procedure gerechtelijke uithuiszetting.

Verantwoording keuze

Elke uithuiszetting schaadt meer dan het baat, vandaar dat elke vorm van informatie- uitwisseling tussen Vredegerecht en deurwaarder met het sociaal huis/woonadviseur/gemeente van belang is. Het woninghuurdecreet (Goedkeuring Vlaamse Regering 18/05/2018) verplicht gerechtsdeurwaarders om de OCMW'S op de hoogte te brengen van elk vonnis tot uithuiszetting dat zij betekenen. Het IGS wenst een afsprakenkader te maken met de gerechtsdeurwaarders in het arrondissement, Vredegerecht, OCMW's, IGS-projecten wonen en mogelijke andere partners, met als doel vermijdbare uithuiszettingen te vermijden en maatschappelijke kosten te verlagen. Daarbij is het belang te benadrukken van een tijdige melding aan het OCMW van de gemeente zodat er nog nuttige preventieve stappen kunnen genomen worden om de uithuiszetting te vermijden.

Acties 2023-2025

Het opstarten van overleg en uitbouwen van een afsprakenkader tussen IGS, Vredegerecht, gerechtsdeurwaarders en OCMW (en indien relevant CAW, familiezorg, thuiszorg, ...). Partners zoals OCMW en sociaal huis betrekken, tijdig informeren en de huidige werkingen m.b.t. uithuiszettingprocedures onder de loep nemen en ondersteunen.

Motivering

Gezien de beide aanvullende activiteiten de komende jaren moeten uitgevoerd worden door het IGS-project, raadt Wonen-Vlaanderen aan om deze dan ook op te nemen in de subsidieaanvraag en er zodoende ook een kleine extra Vlaamse subsidie voor te ontvangen als ze worden uitgevoerd.

Veneco zal de subsidiewijziging indienen, gezien de inkanteling van Woonwijzer Meetjesland/SOM vzw in de kostendelende vereniging Veneco.

De nieuwe subsidieaanvraag heeft geen implicaties op de verplicht uit te voeren activiteiten en de eerder gekozen aanvullende activiteiten in het IGS-subsidiedossier.

Financiële aspecten

In 2018 werd door de toenmalige coördinator van SOM vzw een voorstel uitgewerkt voor alle deelnemende gemeentebesturen aan Woonwijzer Meetjesland. De gemeentelijke bijdrage aan Woonwijzer voor de basisdienstverlening (3 verplichte activiteiten) en de toen gekozen aanvullende activiteiten werd vastgelegd tot het einde van de werkingsperiode 2025. Bij de overname van SOM vzw/Woonwijzer Meetjesland blijven dezelfde financiële engagementen van de deelnemende gemeentebesturen aan het IGS-project gelden.

Deze wijziging aan de subsidieaanvraag heeft geen bijkomende financiële implicaties voor de gemeentelijke bijdragen aan het IGS-project, deze blijven dezelfde zoals goedgekeurd in 2019.

Veneco engageerde zich om in de loop van 2025, bij de voorbereiding van een nieuwe projectperiode, de gemeentelijke bijdragen te evalueren en herbekijken.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Art. 1- De gemeenteraad gaat akkoord dat Veneco optreedt als initiatiefnemer en projectuitvoerder van het IGS-project wonen Assenede-Kaprijke-Sint-Laureins vanaf 1 juli 2022 ten gevolge van de inkanteling van SOM vzw bij Veneco.

Art. 2- De gemeenteraad gaat akkoord dat Veneco een subsidiewijziging indient en twee extra aanvullende activiteiten aanvraagt binnen het IGS-project wonen Assenede-Kaprijke-Sint-Laureins. Deze subsidiewijziging heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente.

De twee aanvullende activiteiten zijn:

- Aanvullende Activiteit 2.7: Een afsprakenkader met de minister en het sociaal verhuurkantoor dat actief is in de gemeente aanvragen en, als het afsprakenkader wordt gesloten, conformiteits- onderzoeken uitvoeren met het oog op de inhuurneming van woningen en kamers door het sociaal verhuurkantoor.
- Aanvullende Activiteit 3.3: Samenwerken met het Vredegerecht en de deurwaarder in het kader van de procedure gerechtelijke uithuiszetting.

Art. 3- Afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan Veneco, Panhuisstraat 1, 9070 Destelbergen en de coördinator streekontwikkeling bij Veneco.

Bijlagen:

20190919_GRD_bijlage statuten.pdf, 20190919_GRD_bijlage subsidiedossier.pdf,
20190919_GRD_goedkeuring statuten en subsidiedossier.pdf

Namens de gemeenteraad

Algemeen directeur,
Melina Van Audenaerde

Voorzitter van de gemeenteraad,
Jan Roets

Voor eensluidend afschrift,
Sint-Laureins, 21 juni 2022

Algemeen directeur,
Melina Van Audenaerde

Voorzitter van de gemeenteraad,
Jan Roets