

## **Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van woensdag 22 juni 2022**

Aanwezig: Yari Van Kaer, voorzitter van de raad  
Jurgen Bauwens, burgemeester  
Petra Verstappen, Ilse Poppe, Guido De Cock, Tom Baert, schepenen  
Rik Daelman, Dominique Roelandt, Agnes Dierick, Kelly Van Nieuland, Renaat Decorte, André De Maere, Bart Waterschoot, Werner De Nijs, Cecile Van Havermaet, Yves Heylen, Annelies Fierens, Aurélie Willaerts, Luc Maes, Steven Van Oost, Gustaaf De Beule, raadsleden  
Bram Collier, algemeen directeur

Verontschuldigd: -

Afwezig: -

### **OPENBARE ZITTING**

#### **Advies omtrent de te vormen woonmaatschappij in het werkingsgebied Waasland-West (Lokeren, Moerbeke en Waasmunster) – erkenningaanvraag woonmaatschappij**

##### Toelichting

De lokale besturen van het werkingsgebied worden geacht advies te geven over de erkenningaanvraag van de woonmaatschappij, in bijzonder omtrent de volgende aspecten: lokale netwerkvorming, lokale inbedding en verankering. De erkenningaanvraag en adviesvraag aan de gemeenteraad omvat een strategisch plan, zoals voorgelegd in bijlage, dat o.a. de lokale netwerkvorming, lokale inbedding en verankering aantoont.

De nieuwe woonmaatschappij zal actief zijn en evenwichtig optreden in de gemeenten van het werkingsgebied, binnen een netwerk van welzijnsorganisaties en andere partners, elk met hun eigen expertise en kerntaken. De lokale besturen Lokeren, Moerbeke en Waasmunster zijn daarbij belangrijke partners als lokale besturen – aandeelhouder in het werkingsgebied. De woonmaatschappij zal werken als performante en autonome vennootschap die het lokaal beleid binnen het werkingsgebied loyaal mee zal uitvoeren. Hiertoe zal ze o.a. actief participeren in het LWO en bij de opmaak van het LTR (voor het werkingsgebied en eventuele deelgebieden). De betrokken actoren zorgen samen ervoor dat – tijdens én na de vorming van de woonmaatschappij – de kandidaten, kopers en huurders de garantie hebben op een uitstekende dienstverlening en de nabijheid en bereikbaarheid van de woonmaatschappij.

De lokale netwerkvorming, lokale inbedding en verankering wordt tevens verankerd in de visie van de woonmaatschappij.

##### Juridisch kader en motivering

- het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 40
- het decreet van 9 juli 2021 houdende wijzigingen van diverse decreten met betrekking tot wonen, waarbij een regelgevend kader met betrekking tot de woonmaatschappijen wordt gecreëerd.
- het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van verschillende besluiten over wonen.
- de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (VCW)
- het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BVCW)
- In het kader van de vorming van een woonmaatschappij werd er door de lokale besturen van Lokeren, Waasmunster en Moerbeke een samenwerkingsovereenkomst afgesloten. De lokale besturen hebben de intentie om met de drie partijen samen één grote woonmaatschappij te vormen tegen 2023 en samen verder praktische uitwerking te geven aan de vorming van de woonmaatschappij.
- Het voorstel tot werkgebied werd goedgekeurd door de Vlaamse minister voor wonen.
- Na de verkenningsfase en (tussentijdse) beleidskeuzes werd het traject voor de woonmaatschappij bepaald. In eerste instantie werd opdracht gegeven aan de betrokken sociale huisvestingsmaatschappij cvba Tuinwijk om – in nauw overleg met de lokale besturen – de gekozen richting vorm te geven.

- In het traject naar het vormen van een eengemaakte woonmaatschappij voor het werkingsgebied tegen 1 januari 2023, kunnen sociale huisvestingsmaatschappijen, die er in slagen om aan alle voorwaarden tot erkenning als woonmaatschappij te voldoen, ofwel door zich zelf om te vormen tot woonmaatschappij, ofwel door een herstructurering (fusie, splitsing...) door te voeren met een andere woonmaatschappij of met een sociale huisvestingsmaatschappij, en die kan aantonen dat die zich kan omvormen tot woonmaatschappij, een aanvraag indienen tot erkenning als woonmaatschappij. Daartoe moet zij een aanvraag indienen bij het agentschap Wonen-Vlaanderen. Daarbij moet de aanvragende sociale huisvestingsmaatschappij aantonen dat ze zich uiterlijk op 31 december 2022 zal kunnen omvormen tot woonmaatschappij, mede ondersteund door een advies van de lokale besturen uit het werkingsgebied (art 223, §2, 2de lid van het BVR van 17/12/2022 tot wijziging van verschillende besluiten over wonen), a.d.h.v. een advies van de gemeenteraden omtrent de lokale netwerkvorming, lokale inbedding en verankering (art. 4.98 §1 3°, punt k van het BVCW van 2021).

- de stuurgroep die de de vorming van de woonmaatschappij begeleidt en de sociale huisvestingsmaatschappij cvba Tuinwijk vragen de gemeenteraad van Waasmunster om tegen uiterlijk eind juni 2022 een advies uit te brengen over de aanvraag tot erkenning als woonmaatschappij, alsmede over de lokale netwerkvorming, lokale inbedding en verankering. De erkenningsaanvraag en adviesvraag die vandaag aan de gemeenteraad wordt voorgelegd omvat een strategisch plan dat o.a. de lokale netwerkvorming, lokale inbedding en verankering aantoont.

### Besluit

Artikel 1: De raad neemt kennis van de aanvraag tot erkenning van (de huidige sociale huisvestingsmaatschappij, cvba die omgevormd zal worden tot BV) Tuinwijk als woonmaatschappij.

Artikel 2: De raad geeft een gunstig advies omtrent deze erkenningsaanvraag tot woonmaatschappij voor het werkingsgebied waarvan zij deel uitmaakt.

Artikel 3: De raad stelt in het kader van de procedure vermeld in artikel 4.98 §1 tweede lid, 2°, punt k van het BVCW van 2021 vast dat de aldus te vormen woonmaatschappij zal zorgen voor voldoende lokale netwerkvorming, lokale inbedding en verankering.

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur,  
(get.) Bram Collier.

De voorzitter van de raad,  
(get.) Yari Van Kaer.

Voor éénsluitend afschrift,  
Waasmunster, 28 juni 2022

In opdracht:



De algemeen directeur,  
Bram Collier.

De voorzitter van de raad,  
Yari Van Kaer.