

Openbare vergadering van donderdag 28 augustus 2025

- Aanwezig:** Daan VERTONGEN, voorzitter gemeenteraad
Bart LAEREMANS, burgemeester
Ewoud DE MEYER, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, schepenen
Manon BAS, Eddie BOELENS, Nicolas BOURGEOIS, Randy BUELENS, Ann DAAMEN, William DE BOECK, Soufian FAROUK, Isabel GAISBAUER, Tom GAUDAEN, Dieter GOOVAERTS, Britt JOHN, Katrien LE ROY, Katleen ORINX, Erkut OVALI, Wim ROBBERECHTS, Patricia SEGERS, Laurent VANBINST, Eliane VANCRAENENBROECK, Bart VAN HUMBEECK, Karin VERTONGEN, gemeenteraadsleden
Muriel VAN SCHEL, algemeen directeur
- Verontschuldigd:** Luca MATON, Dirk MOENS, Ann SELLESLAGH, gemeenteraadsleden
- Afwezig:** Gerlant VAN BERLAER, gemeenteraadslid

VERDERZETTEN VAN DEELNAME AAN INTERLOKALE VERENIGING 'WOONWINKEL NOORD' - SUBSIDIEDOSSIER 2026-2031 - VERWACHTE SUBSIDIES, BEGROTING EN TOEKENNING VAN DE AFWIJKINGSAANVRAAG IN SCHAALGROOTTE - KENNISNAME EN GOEDKEURING

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:
Artikels 40 en 41 van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (DLB).

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Vlaamse Codex Wonen 2021.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 14 maart 2025 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex van 2021, wat betreft het lokaal woonbeleid.
- Ministerieel besluit van 20 mei 2025 over de goedkeuring op de afwijkingsaanvraag op schaalgrootte voor intergemeentelijke samenwerkingsprojecten (2026 -2031).
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 10 maart 2025 inzake de deelname in het intergemeentelijk samenwerkingsproject Wonen van 3Wplus 2026-2031.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 31 maart 2025 over de afwijkingsaanvraag op schaalgrootte voor intergemeentelijke samenwerkingsprojecten (2026-2031).
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 3 juni 2025 over de verderzetting van de deelname aan de interlokale vereniging 'Woonwinkel Noord' en de verwachte subsidies en begroting 2026 - 2031.

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

Op 14 maart 2025 keurde de Vlaamse Regering de wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft het lokaal woonbeleid definitief goed. Daarin worden voor de volgende lokale beleidscyclus 2026-2031 de klijtlijnen vastgelegd voor

de opdrachten van gemeenten inzake wonen en voor een nieuw subsidiekader voor intergemeentelijke samenwerkingsprojecten.

Het huidig intergemeentelijk project Woonwinkel Noord, waar momenteel Drogenbos, Kampenhout, Grimbergen, Steenokkerzeel, Wemmel en Zemst deel van uitmaken, loopt tem. 31 december 2025. Het is aangewezen de samenwerkingsverbanden te verlengen voor een nieuwe periode van 1 januari 2026 tem. 31 december 2031. De subsidieaanvraag voor het intergemeentelijk project rond woonbeleid dient uiterlijk 30 september 2025 ingediend te worden.

Wemmel en Drogenbos zullen vanaf 2026 deel uitmaken van een andere woonwinkel. De resterende gemeenten Grimbergen, Kampenhout, Steenokkerzeel en Zemst wensten graag hun deelname aan Woonwinkel Noord verder te zetten omwille van jarenlange samenwerking binnen deze Woonwinkel waardoor er specifieke kennisdeling en samenwerkingen, maar ook gedeelde infomomenten zijn ontstaan. Bijvoorbeeld hebben deze 4 gemeenten een gelijkaardige onderzoeksvraag geformuleerd in 2020, wordt er kennis gedeeld op vlak van woningkwaliteit, worden er afspraken doorgetrokken binnen de politiezone KASTZE en maken ze deel uit van hetzelfde werkingsgebied van de woonmaatschappij. Omdat er niet voldaan werd aan één van de subsidievoorwaarden inzake schaalgrootte, diende er een afwijkingaanvraag ingediend te worden bij de minister. De minister keurde deze aanvraag goed op 20 mei 2025.

De subsidieaanvraag bevat een engagementsverklaring van de gemeenten voor de basisinitiatieven. Voor de gekozen eigen initiatieven is er een plan van aanpak opgemaakt, dat bestaat uit een beschrijving van de geplande acties, een gedetailleerd overzicht van wanneer de acties zullen worden uitgevoerd en een beschrijving van de beoogde resultaten. Woonwinkel Noord zal werken aan het verhogen van de woningkwaliteit van huurwoningen, het wegwerken van langdurige leegstand en betaalbaar wonen.

Na goedkeuring van de aanvraag start de uitvoering van het project op 1 januari 2026. De betrokken gemeenten engageren zich om de afgesproken acties uit te voeren binnen de vooropgestelde termijn. Jaarlijks wordt een verslag van de stuurgroep ingediend waarin de stand van zaken wordt toegelicht, inclusief behaalde resultaten, knelpunten en eventuele bijsturingen op basis van een zelfevaluatie. De Vlaamse Overheid volgt de uitvoering op via monitoring en kan bijkomende inlichtingen vragen indien nodig.

In zitting van 10 maart 2025 ging het schepencollege principieel akkoord om de samenwerking met Intergemeentelijk Samenwerkingsverband (IGS) Woonwinkel Noord voort te zetten.

Aangezien er niet voldaan werd aan één van de subsidievoorwaarden inzake schaalgrootte, ging het schepencollege in zitting van 31 maart 2025 akkoord om een afwijkingaanvraag in te dienen bij de minister.

Op 20 mei 2025 ging de Vlaamse minister van Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en Jeugd akkoord om een afwijking in schaalgrootte toe te staan aan de interlokale vereniging Woonwinkel Noord, voor de subsidiëringsperiode van 2026 tem. 2031.

In de zitting van 3 juni 2025 nam het schepencollege kennis van het ministerieel besluit van 20 mei 2025 waarbij de afwijking van de subsidievoorwaarden inzake schaalgrootte van IGS Woonwinkel Noord werd goedgekeurd en werd beslist het besluit, tezamen met de besluiten van het schepencollege van 10 en 31 maart 2025, ter beraadslaging voor te leggen aan de gemeenteraad.

Bijkomende informatie:

De basissubsidie wordt berekend op basis van het aantal huishoudens en percentage huurwoningen binnen het project. Daarnaast kan er nog een extra subsidie ontvangen worden voor eigen initiatieven.

Het subsidiebedrag voor de eigen initiatieven is forfaitair bepaald en is afhankelijk van het aantal deelnemende gemeenten binnen het werkingsgebied. De subsidiebedragen zullen jaarlijks op 1 januari geïndexeerd worden.

Het besluit van de Vlaamse Regering (BVR) bepaalt verder dat minstens 20 % van de projectkost gefinancierd wordt door de deelnemende gemeenten.

De subsidie voor de basisinitiatieven voor de vier gemeenten bedraagt 93.500 euro, aangevuld met de subsidie eigen initiatieven (30.000 euro) bedraagt de totale subsidie 123.500 euro.

Om de projectkost te dekken is een voorlopige begroting opgemaakt met een gemeentelijke bijdrage om de volledige projectkost te dekken.

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Artikel 1.

Deel uit te maken van de Interlokale Vereniging “Woonwinkel Noord” en het bijgevoegd subsidiedossier goed te keuren.

Art. 2.

De nieuwe statuten van de Interlokale vereniging “Woonwinkel Noord”, die op 1 januari 2026 in werking treden, goed te keuren.

Art. 3.

Kennis te nemen van de voorlopige begroting in bijlage en de mogelijke subsidies van de Vlaamse Overheid.

Art. 4.

De nodige kredieten in de begrotingsjaren 2026-2031 voor de gemeentelijke bijdragen verbonden aan de werking van de interlokale vereniging “Woonwinkel Noord”, om de gestelde woonbeleidsdoelstellingen te verwezenlijken, te voorzien.

Art. 5.

Kennis te nemen dat uiterlijk op 30 september 2025 de Interlokale Vereniging “Woonwinkel Noord” de subsidieaanvraag voor de periode 2026-2031 zal indienen, waarbij deze beslissing m.b.t. de goedkeuring van het subsidiedossier en een ondertekend exemplaar van de statuten zal worden toegevoegd.

Art. 6.

Een afschrift van dit besluit over te aan de Interlokale Vereniging “Woonwinkel Noord”.

In zitting, datum als hierboven

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Daan VERTONGEN

voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift op 26 september 2025

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Daan VERTONGEN

voorzitter gemeenteraad