

Openbare vergadering van donderdag 27 april 2023

- Aanwezig:** Peter PLESSERS, voorzitter gemeenteraad
Bart LAEREMANS, burgemeester
Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Jean-Paul WINDELEN, schepenen
Manon BAS, Eddie BOELEN, William DE BOECK, Caroline DENIL, Linda DE PREE, Jean DEWIT, Isabel GAISBAUER, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Brigitte JANSSENS, Katrien LE ROY, Katleen ORINX, Luk RAEKELBOOM, Patricia SEGERS, Vincent VAN ACHTER, Rudi VAN HOVE, Bart VAN HUMBEECK, Yves VERBERCK, Karin VERTONGEN, Patrick VERTONGEN, Elke WOUTERS, gemeenteraadsleden
Muriel VAN SCHEL, algemeen directeur
- Verontschuldigd:** Karima MOKHTAR, Chris SELLESLAGH, Gerlant VAN BERLAER, gemeenteraadsleden
- Afwezig:** /

WOONMAATSCHAPPIJ VOOR HET WERKINGSGBIED HALLE/VILVOORDE-NOORD: AANKOOP VAN 60 AANDELEN IN DE GEWESTELIJKE MAATSCHAPPIJ VOOR VOLKSHUISVESTING - GOEDKEURING

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Artikel 40 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB):

Onder voorbehoud van andere wettelijke of decretale bepalingen, beschikt de gemeenteraad over de volheid van bevoegdheid. De gemeenteraad bepaalt het beleid van de gemeente en kan daarvoor algemene regels vaststellen.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Artikel 34 DLB:

Er wordt geheim gestemd over de aanwijzing van de leden van de gemeentelijke bestuursorganen en van de vertegenwoordigers van de gemeente in overlegorganen en in de organen van andere rechtspersonen en feitelijke verenigingen.

- Artikel 447 DLB.
- 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.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van verschillende besluiten over wonen.
- Vlaamse Codex Wonen van 2021 (VCW).
- Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BVCW).
- Ministerieel besluit van 30 november 2022 tot tijdelijke verlenging van de erkenning van CVBA Gewestelijke Maatschappij voor Volkshuisvesting.
- De ontwerpstatuten van de woonmaatschappij voor het werkingsgebied Halle/Vilvoorde-Noord, conform de afzonderlijke modelstatuten (bijlage 11 bij BVCW) die de Vlaamse Regering heeft vastgelegd.
- Besluit van de gemeenteraad van 1 september 2022 over het advies omtrent de te vormen woonmaatschappij in het werkingsgebied Halle/Vilvoorde-Noord.

- Besluit van de gemeenteraad van 26 januari 2023 inzake kennisname en goedkeuring van de verdere stappen vorming woonmaatschappij in het werkingsgebied Halle/Vilvoorde-Noord.
- Besluit van de gemeenteraad van 30 maart 2023 tot aanstelling van de voordracht van kandidaat-bestuurders in het bestuursorgaan van de woonmaatschappij voor het werkingsgebied Halle/Vilvoorde-Noord.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 2 november 2020 inzake kennisname brief van 12 oktober 2020 over een mogelijke fusie tussen SHM Providentia en SHM Gewestelijke Maatschappij Volkshuisvesting.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 19 april 2021 inzake opvolging herstructurering SHM en SVK vanuit Toekomstforum Halle-Vilvoorde: vraag tot invullen vragenlijst - Kennisname en standpuntbepaling.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 26 april 2021 inzake Herstructurering SHM en SVK: verzoek Providentia tot overleg - Kennisname en vastlegging datum op 17 mei 2021.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 14 juni 2021 inzake goedkeuring aanvraag externe facilitator werkingsgebieden woonmaatschappijen door lokale besturen.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 12 juli 2021 inzake kennisname en standpuntbepaling vraag van Levuur als facilitator voor de gesprekken over het werkingsgebied van de woonmaatschappij tussen de gemeenten Kampenhout, Steenokkerzeel, Zemst, Grimbergen, Meise, Kapelle-op-den-Bos en Londerzeel.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 2 augustus 2021 inzake kennisname definitief verslag en presentatie startvergadering van 13 juli 2021.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 30 augustus 2021 inzake kennisname en standpuntbepaling over de fusie sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren: vervolgggesprek tussen de gemeenten KASTZE-KLM-Grimbergen over de afbakening van een werkingsgebied voor de toekomstige woonmaatschappij van 17 augustus 2021.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 8 augustus 2022 inzake kennisname brief van de gewestelijke maatschappij voor volkshuisvesting cvba van 8 juli 2022 de brief 'Aanvraag advies gemeenteraad aanvraag tot tijdelijke verlenging van onze erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij tot en met 30 juni 2022'.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 4 januari 2023 over de verdere stappen tot de vorming van de woonmaatschappij in het werkingsgebied Halle/Vilvoorde-Noord.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 6 maart 2023 inzake standpuntbepaling over het bestuursorgaan van de woonmaatschappij voor het werkingsgebied Halle/Vilvoorde-Noord: voordracht van kandidaat-bestuurders.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 17 april 2023 "Woonmaatschappij voor het werkingsgebied Halle/Vilvoorde-Noord: aankoop van 60 aandelen in de Gewestelijke Maatschappij voor Volkshuisvesting - Principiële goedkeuring".

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

Per e-mail van 2 maart 2023 van Vanpoucke Consulting liet men weten dat niet alle lokale besturen uit het werkingsgebied op dit moment aandeelhouder zijn van GMV en werd afgesproken dat zij elk een pakket van 60 aandelen toegekend krijgen (bv. door uitgifte van nieuwe aandelen).

Het gaat over volgende gemeenten:

- Londerzeel,
- Kapelle-op-den-Bos,
- Grimbergen,
- Zemst en
- Steenokkerzeel.

Dit dient geregeld te zijn voorafgaand aan de buitengewone algemene vergadering (BAV) (voorzien in juni 2023), dus bij voorkeur uiterlijk op de gewone statutaire algemene vergadering (AV) van GMV.

Per e-mail van 3 maart 2023 van Vanpoucke Consulting stelt men dat uiterlijk tegen 30 juni 2023 de nieuwe woonmaatschappij voor het werkingsgebied Halle/Vilvoorde-Noord gevormd worden. SHM GMV zal zich omvormen tot BV en woonmaatschappij voor eind juni 2023. De SVK-werking in de woonmaatschappij wordt opgestart (en gecontinueerd) door de 'overdracht' van de werking van vzw Webra van het Halle/Vilvoorde-Noord werkingsgebied naar de woonmaatschappij. De ontwerpstatuten werden opgemaakt conform de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BVCW), in bijzonder de artikels m.b.t. het bestuur van de woonmaatschappij en de afzonderlijke modelstatuten (bijlage 11 bij BVCW) die de Vlaamse Regering heeft vastgelegd.

De gemeenteraad besliste in zitting van 30 maart 2023 om voor de resterende huidige periode van de legislatuur, volgende drie kandidaat-bestuurders voor te dragen als vertegenwoordiger van de gemeente Grimbergen in het bestuursorgaan van de woonmaatschappij voor het werkingsgebied Halle/Vilvoorde-Noord:

1. Bart LAEREMANS;
2. Jean-Paul WINDELEN en
3. Kirsten HOEFS

en om Trui OLBRECHTS als extra kandidaat-bestuurder voor de resterende huidige periode van de legislatuur voor te dragen als vertegenwoordiger van de gemeente Grimbergen in het bestuursorgaan van de woonmaatschappij voor het werkingsgebied Halle/Vilvoorde-Noord.

In zitting van heden wordt aan de gemeenteraad voorgesteld om een effectieve en plaatsvervangende vertegenwoordiger, voor de resterende huidige periode van de legislatuur, in de algemene vergadering aan te duiden.

Op 29 maart 2023 ontving de gemeente volgende brief van de gewestelijke maatschappij voor volkshuisvesting (BIJLAGE 1)

*"Betreft: Aankoop aandelen woonmaatschappij van het werkingsgebied Halle/Vilvoorde-Noord
Geachte heren/mevrouwen burgemeester en schepenen,*

Uiterlijk tegen 30 juni 2023 zal de nieuwe woonmaatschappij voor het werkingsgebied Halle/Vilvoorde-Noord gevormd worden. Uw gemeente maakt deel uit van dit werkingsgebied.

SHM GMV zal zich omvormen tot besloten vennootschap en woonmaatschappij voor eind juni 2023. De SVK-werking in de woonmaatschappij wordt opgestart (en gecontinueerd) door de 'overdracht' van de werking van vzw Webra van het Halle/Vilvoorde-Noord werkingsgebied naar de woonmaatschappij.

De ontwerpstatuten werden opgemaakt conform de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BVCW), in bijzonder de artikels m.b.t. het bestuur van de woonmaatschappij en de afzonderlijke modelstatuten (bijlage 11 bij BVCW) die de Vlaamse Regering heeft vastgelegd.

In de stuurgroep van het werkingsgebied Halle/Vilvoorde-Noord (zie verslag 6 december 2022) werd vastgesteld om 60 aandelen voor de gemeenten van het werkingsgebied te voorzien, in navolging van de beslissing van de raad van bestuur van GMV dienaangaande op 10 november 2022 en 2 maart 2023.

Wij stellen voor om dit zo snel als mogelijk te agenderen op de dagorde van de gemeenteraad. Dit met de bedoeling om Grimbergen reeds als aandeelhouder te kunnen uitnodigen voor de buitengewone algemene vergadering die in de loop van juni 2023 zal overgaan tot de omvorming tot woonmaatschappij en de benoeming van het nieuwe bestuur.

In bijlage vindt u een ontwerp van gemeenteraadsbesluit.

Mogen wij jullie tevens verzoeken om ons op de hoogte te willen houden van het besluitvormingsproces? Zo kan aan de zijde van GMV ook tijdig het nodige worden gedaan voor de uitgifte van de aandelen.

Dank alvast voor de medewerking, en steeds tot verdere toelichting bereid
Hoogachtend,
Guy Tordeur
Voorzitter GMV"

Op 4 februari 2022 stelde de Vlaamse Regering de werkingsgebieden voor de woonmaatschappijen vast. De gemeente Grimbergen maakt deel uit van het woonmaatschappij-werkingsgebied Halle/Vilvoorde-Noord.

De verlenging van de erkenning als SHM werd aan Gewestelijke Maatschappij voor Volkshuisvesting verleend tot 30 juni 2023. SHM Gewestelijke Maatschappij voor Volkshuisvesting zal zich omvormen tot BV en woonmaatschappij voor eind juni 2023. De SVK-werking in de woonmaatschappij wordt opgestart (en gecontinueerd) door de 'overdracht' van de werking van vzw Webra van het Halle/Vilvoorde-Noord werkingsgebied naar de woonmaatschappij.

Gewestelijke Maatschappij voor Volkshuisvesting bereidt i.h.k.v. de vorming van een woonmaatschappij tevens een organisatorisch traject voor.

Deze trajecten verlopen via een stuurgroep (met mandatarissen van alle lokale besturen van het werkingsgebied, en afgevaardigden van SVK Webra, de Woonwinkels en SHM GMV) en thematische werkgroepen (o.a. patrimonium, personeel, klanten, nieuw toewijzingssysteem, Eind 2022 valideerde de stuurgroep de aanvraag tot erkenning als woonmaatschappij (met ontwerp van statuten, een toelichting over het werkingsgebied en de toekomstige werkingen een financieel plan).

Op heden is de gemeente Grimbergen nog geen aandeelhouder van de Gewestelijke Maatschappij voor Volkshuisvesting. De gemeenten Meise en Kampenhout zijn dit op heden wel reeds, en elk met 60 aandelen.

Alle woonmaatschappijen moeten onmiddellijk voldoen aan de regel dat de gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen aandeelhouder zijn van die woonmaatschappij. Dit geldt ook voor de woonmaatschappijen die een rechtsopvolger zijn van een bestaande SHM.

Aangezien het stemrecht van de gemeenten en OCMW's binnen werkingsgebied, alsook de verhouding van het stemrecht tussen de gemeenten en OCMW's binnen werkingsgebied onderling decretaal en bij besluit van de Vlaamse Regering wordt geregeld, is het precieze aantal aandelen dat een gemeente of OCMW binnen werkingsgebied aanhoudt slechts van symbolische waarde. Om stemrecht te hebben, moet een lokaal bestuur echter wel minstens één aandeel bezitten.

De participatie van lokale besturen wordt verder verankerd in een recht van een gemeente, dat nog geen aandeelhouder is, om te participeren in de woonmaatschappij die bevoegd is voor haar grondgebied. Concreet heeft de intredende gemeente het recht om in te tekenen op één aandeel. Op eerste verzoek van de gemeente zal de woonmaatschappij het nodige doen om tot uitgifte van minstens één nieuw aandeel over te gaan. Dit doet evenwel geen afbreuk aan de mogelijkheid om in onderling overleg met de woonmaatschappij op meer aandelen van de woonmaatschappij in te tekenen.

In het kader van het voorgaande stelt de raad van bestuur van Gewestelijke Maatschappij voor Volkshuisvesting, na overleg met de stuurgroep voor dat elke gemeente van het werkingsgebied die op heden nog geen aandeelhouder is, dus met inbegrip van gemeente Grimbergen, reeds voorafgaand aan de formele omzetting in woonmaatschappij, 60 aandelen in de Gewestelijke Maatschappij voor Volkshuisvesting zou kunnen verwerven.

De aandelen van de Gewestelijke Maatschappij voor Volkshuisvesting hebben een nominale waarde van 13 EUR per aandeel. Krachtens de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen dient elk aandeel ten belope van minstens 1/4 zijn volstort.

Raadslid Isabel GAISBAUER krijgt het woord en merkt op dat de fractie Groen zich van de stemming zal onthouden, omdat ze het niet eens is met de prioriteitstelling, waardoor er te veel aandacht uitgaat naar de structuur en te weinig naar het uitbreiden van het sociaal aanbod.

Bijkomende informatie:

De aandelen van de Gewestelijke Maatschappij voor Volkshuisvesting hebben een nominale waarde van 13,00 euro per aandeel.

Krachtens de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen dient elk aandeel ten belope van minstens 1/4 zijn volstort.

In afspraak met de stuurgroep beslist de gemeente Grimbergen om een inbreng te doen van 780,00 euro, waarvoor de gemeente Grimbergen in ruil 60 aandelen van Gewestelijke Maatschappij voor Volkshuisvesting met elk 13,00 euro nominale waarde ontvangt.

Deze aandelen moeten ten belope van 195,00 euro volstort worden.

(Het benodigde budget werd niet voorzien, maar aangezien de aankoop van een wagen lager uitviel dan geraamd, kan een verschuiving plaatsvinden van artikel GBB-HAND/0119-10/2430000:

€1.879,58 beschikbaar.)

Stemming:

Met 24 stemmen voor (Bart LAEREMANS, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Jean-Paul WINDELEN, Manon BAS, William DE BOECK, Jean DEWIT, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Brigitte JANSSENS, Katleen ORINX, Peter PLESSERS, Luk RAEKELBOOM, Patricia SEGERS, Rudi VAN HOVE, Bart VAN HUMBEECK, Yves VERBERCK, Karin VERTONGEN, Patrick VERTONGEN, Elke WOUTERS), 6 onthoudingen (Eddie BOELENS, Caroline DENIL, Linda DE PREE, Isabel GAISBAUER, Katrien LE ROY, Vincent VAN ACHTER)

BESLUIT:**Artikel. 1.**

Een inbreng te doen ten belope van 780,00 euro in het eigen vermogen van Gewestelijke Maatschappij voor Volkshuisvesting waarvoor in ruil 60 nieuwe aandelen worden uitgegeven.

Art. 2.

Deze aandelen ten belope van 195,00 euro te volstorten, aangezien elk aandeel ten belope van minstens 1/4 zijn volstort krachtens de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

In zitting, datum als hierboven

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Peter PLESSERS

voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift op 26 mei 2023

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Peter PLESSERS

voorzitter gemeenteraad