

Openbare vergadering van donderdag 28 oktober 2021

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

Verontschuldigd: /

Afwezig: Karima MOKHTAR, gemeenteraadslid

AFBAKENING WERKINGSGEBIED VOOR DE VORMING VAN DE TOEKOMSTIGE WOONMAATSCHAPPIJ KASTZE-KLM-GRIMBERGEN - GOEDKEURING

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Artikel 40 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het decreet houdende wijzigingen van diverse decreten met betrekking tot wonen, zoals bekrachtigd en afgekondigd door de Vlaamse Regering op 9 juli 2021 (B.S. 10 september 2021), waarbij een regelgevend kader met betrekking tot de woonmaatschappijen wordt gecreëerd.
- Brieven van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed van 23 oktober 2020 en 18 maart 2021 aan alle burgemeesters om een voorstel van werkingsgebied in te dienen tegen 31 oktober 2021 (DOSSIERSTUK 7 en 8)
- 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 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 de 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 2 augustus 2021 houdende goedkeuring brief aan de Minister tot vraag verlenging termijn indiening werkingsgebieden voor woonmaatschappijen.

- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 30 augustus 2021 inzake kennisname en standpuntbepaling mbt vervolgesprek 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 30 augustus 2021 inzake kennisname antwoordbrief van Minister Diependaele inzake aanvraag uitstel afbakening werkingsgebied woonmaatschappij (DOSSIERSTUK 5).
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 13 september 2021 inzake kennisname van het definitief verslag van het gesprek KASTZE-KLM-Grimbergen met de woonactoren op 2 september 2021.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 27 september 2021.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 4 oktober 2021 inzake kennisname van het definitief verslag van het vervolgesprek KASTZE-KLM-Grimbergen over de afbakening van een werkingsgebied voor de toekomstige woonmaatschappij op 21 september 2021.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 4 oktober 2021 inzake kennisname van het advies WEBRA van 30 september 2021 en van het gezamenlijk advies van PROVIDENTIA en GMV van 1 oktober 2021 inzake afbakening werkingsgebieden Halle-Vilvoorde.
- De toelichtende nota bij dit besluit (BIJLAGE 1).
- De diverse besprekingen tussen lokale besturen van KASTZE-KLM-Grimbergen onderling: verslagen van de gesprekken van:
 - 14 juli 2021 (DOSSIERSTUK 1)
 - 17 augustus 2021 (DOSSIERSTUK 2)
 - 7 september 2021 (DOSSIERSTUK 4)
 - 21 september 2021 (DOSSIERSTUK 6).
- Het verslag van het gesprek tussen de lokale besturen en de woonactoren werkzaam in het afgebakende werkingsgebied van 2 september 2021 (DOSSIERSTUK 3).
- Het verslag van de bespreking van het voorstel tot afbakening van de werkingsgebieden van de toekomstige woonmaatschappijen in de Noordrand tijdens het bovenlokaal woonoverleg, zijnde Woonwinkel Noord (Grimbergen, Kampenhout, Steenokkerzeel, Zemst) en Woonwinkel KLM (Kapelle-op-den-Bos, Londerzeel, Meise, van 14 september 2021 (DOSSIERSTUK 9).
- Het definitief advies van WEBRA over de afbakening van een werkingsgebied voor de toekomstige woonmaatschappij van 30 september 2021 (DOSSIERSTUK 10).
- Het gezamenlijk advies van PROVIDENTIA en GMW over de afbakening van een werkingsgebied voor de toekomstige woonmaatschappij van 1 oktober 2021 (DOSSIERSTUK 11).

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

De Vlaamse Regering wenst met de vorming van de woonmaatschappij de dienstverlening te verhogen, de complementaire werking van het sociaal verhuurkantoor en de sociale huisvestingmaatschappij te verenigen, de transparantie te verhogen en de regierol van het lokaal bestuur te doen primeren en de lokale betrokkenheid en zeggenschap te waarborgen. De gemeenten streven een integraal woonbeleid, met aandacht van alle aspecten van een duurzaam, lokaal sociaal woonbeleid na. 7 gemeenten van de referentieregio Halle-Vilvoorde verkende gezamenlijk een werkingsgebied voor de woonmaatschappij, rekening houdend met de morfologie van de gemeenten, de werking van de huidige woonactoren inclusief de spreiding van hun patrimonium, en met de huidige intergemeentelijke samenwerkingen rond wonen (Woonwinkel Noord en Woonwinkel KLM).

De gemeenten Zemst, Kapelle-op-den-Bos, Londerzeel, Meise, Steenokkerzeel, Kampenhout en Grimbergen geven aan dat zij aan dit werkingsgebied willen participeren.

Wanneer de gemeenten Grimbergen, Kapelle-op-den-Bos, Londerzeel, Meise en Zemst, samen met Kampenhout en Steenokkerzeel, een werkingsgebied vormen, dan zijn er in dit werkingsgebied 1.637 sociale huurwoningen van de sociale huisvestingsmaatschappijen gelegen en 74 woningen die op de private markt worden ingehuurd (SVK-woningen) (data van 31 december 2020). Het voorgestelde werkingsgebied voldoet aan alle voorwaarden opgelegd door de Vlaamse regering.

De opmerkingen en bedenkingen die bij dit voorstel van werkingsgebied geformuleerd werden door de woon- en welzijnsactoren in het bovenlokaal woonoverleg werden meegenomen. De regelgeving schrijft voor dat de gemeenten die samen het werkingsgebied vormen over minimaal 50 % +1 van de stemrechten beschikken; dat de overige stemrechten (= max. 50%-1) worden verdeeld over de publieke (Vlaams gewest, provincie) en private aandeelhouders; dat de gemeenten gevraagd worden om bij hun voorstel tot afbakening van de toekomstige woonmaatschappij ook reeds in te gaan op de verdeling van de stemrechten tussen de lokale besturen en dit op basis van objectieve criteria in functie van het sociaal woonbeleid.

Raadslid Gerlant VAN BERLAER krijgt het woord en vraagt een toelichting op de afbakening van het werkingsgebied.

Schepen Bart LAEREMANS repliceert dat de Vlaamse overheid een duidelijke richting inslaat waar het gaat om wonen en woonbeleid, wat ineens snelle beslissingen vergt van lokale besturen. Men wil de gemeenten meer grip geven op het woonbeleid dat nu zeer sterk versnipperd is. Woonmaatschappijen werken nu soms met twee of drie op hetzelfde grondgebied en voeren soms tegenstrijdig beleid. De sociale verhuurkantoren spelen ook een rol, waardoor het zeer intransparant en verwarrend is. Veel huisvestingsmaatschappijen zijn in het verleden ontstaan uit private initiatieven en niet vanuit de politiek. Men wil het beleid meer gestroomlijnd zien, met een machtiger rol voor de gemeenten. Voor Grimbergen is Providentia de belangrijkste speler, maar om goed te kunnen samenwerken, moet er ook naar omliggende gemeenten worden gekeken. Er is nagedacht over een constructie waarin alle gemeenten deel uitmaken van de raad van bestuur, zodanig dat zij meer grip krijgen op de besluiten die door de woonmaatschappij worden genomen. Een inventarisatie bij andere gemeenten toonde dat iedereen weg wil van de huidige situatie. Geprobeerd is om een gezamenlijke lijn te trekken over wonen. De woonmaatschappijen hebben aangegeven dat zij de volgende stap niet zullen blokkeren.

Raadslid Gerlant VAN BERLAER begrijpt dat het traject snel moest verlopen, maar denkt dat Grimbergen een ander profiel heeft dan de kleinere gemeenten. Grimbergen heeft als enige een sterk verstedelijkt en druk bewoond gedeelte.

Raadslid Trui OLBRECHTS krijgt het woord en is verbaasd dat de schepen een schaalverkleining verdedigt in plaats van de schaalvergroting die de minister voor ogen heeft. Goed en betaalbaar wonen is een recht voor iedereen en bovendien een van de belangrijkste manieren om gezond en uit armoede te blijven. Toch wordt wonen stilaan onbetaalbaar en zijn de wachtlijsten voor een betaalbare woning zeer lang. De Vlaamse regering weet dat er veel maatregelen nodig zullen zijn om de doelstelling "kwalitatief wonen voor iedereen" te behalen. Daarom is de regelgeving aangepast en moeten de sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren uiterlijk 1 januari 2023 samengevoegd zijn tot één woonmaatschappij en kan er in elke gemeente slechts één woonmaatschappij actief zijn. In Grimbergen is dat nu al zo met Providentia. De te creëren woonmaatschappij moet het aanspreekpunt worden voor alle belanghebbenden. Zo wil de minister waarschijnlijk zorgen voor een sterke woonmaatschappij die een beter woonbeleid kan realiseren. Kennis en kosten worden verdeeld: dat vindt raadslid OLBRECHTS een mooie doelstelling. Schaalvergroting en kostenefficiëntie zullen ertoe leiden dat Vlaanderen toegroeit naar zeventien referentieregio's voor alle bovenlokale en interlokale samenwerkingen. In Vlaams-Brabant zijn er twee referentieregio's, te weten Halle-Vilvoorde en Oost-Brabant. De Vlaamse regering zal het werkingsgebied van de woonmaatschappijen vastleggen op advies van de lokale besturen. Vandaag geeft het lokaal bestuur hierover advies aan de Vlaamse regering, namelijk om een woonmaatschappij te creëren met een werkingsgebied van zeven gemeenten met een totaal aanbod van 1.600 woningen. De fractie CD&V begrijpt dit niet. De woonpartijen hebben al een advies geschreven. De minister vroeg een gemotiveerde reactie van de gemeenteraden op dit advies, maar die heeft raadslid OLBRECHTS nergens gevonden. Ze hoort graag waar deze reactie te vinden is.

Providentia heeft een advies geschreven in samenwerking met de gewestelijke maatschappij voor volkshuisvesting. Samen hebben ze 5.500 woningen in hun werkingsgebied en omvatten een heel groot deel van de referentieregio Halle-Vilvoorde dat in de toekomst door de Vlaamse regering gevormd zal worden. De maatschappijen willen fuseren om zo de doelstellingen van de Vlaamse regering te realiseren, namelijk schaalvergroting en kostenefficiëntie ten behoeve van een beter woonbeleid. En toch kiest Grimbergen voor een kleiner werkingsgebied, zelfs aanzienlijk kleiner dan het huidige werkingsgebied van Providentia. Argumenten van het college zijn dat de gemeente dan vertegenwoordigd wordt in het bestuursorgaan en dat het beleid dicht bij de inwoners komt te liggen. Een grote woonmaatschappij staat dit laatste echter niet in de weg. Bovendien zal elke gemeente vertegenwoordigd zijn in het comité van het deelgebied en kan zo ook mede het beleid bepalen. Via een dienstenloket kan per deelgebied de dienstverlening dicht bij de inwoners gerealiseerd worden. Schaalvergroting is echter nodig om de kosten in de hand te houden. Als Grimbergen voor een klein werkingsgebied kiest, moeten de kosten voor onderhoud en nieuwe projecten gedragen worden door de huurinkomsten van slechts 1.600 woningen. In het besluit is dan ook een oproep aan de Vlaamse regering opgenomen om de splitsing van de woonmaatschappijen op billijke wijze te laten verlopen, zodat de nieuwe woonmaatschappij niet worden opgezadeld met *"een schuldsituatie die nadeliger is dan de actuele situatie"*. Ze vraagt of de huurinkomsten en de voorziene kosten van de kleine, nieuwe woonmaatschappij becijferd zijn. Raadslid OLBRECHTS is van mening dat de gemeente bewust een financieel risico neemt. Maatschappijen met een vergelijkbaar aantal woningen draaien een jaarlijks verlies van een paar ton. Dat verlies zal zich tijdens de huidige bestuursperiode niet meer manifesteren, maar het zal de komende legislatuur zeker bezwaren. Zijn er garanties dat de op te richten woonmaatschappij geen zware financiële gevolgen heeft voor de gemeente, of is er alleen de suggestie voorhanden van het college aan de Vlaamse regering? CD&V stelt voor om de woonmaatschappij slechts op te richten als er financiële garanties zijn dat ze geen buitensporige financiële gevolgen heeft voor de gemeente. Tot slot merkt ze op dat de overdracht van alle onroerende goederen enorme kosten met zich zal meebrengen, dat er grote onzekerheid ontstaat voor de huurders en personeel en dat er onzekerheid ontstaat over de projecten die op stapel staan. De komende jaren zal er veel tijd en energie gaan zitten in het oprichten van de nieuwe woonmaatschappij. Kan de gemeente de garantie geven dat er in deze periode nog nieuwe woningen gerealiseerd worden? Dit betwijfelt CD&V ten eerste.

Kortom, CD&V staat achter de motieven die de Vlaamse regering heeft geformuleerd, zoals efficiëntieverhoging, professionalisering, klantvriendelijkheid en financiële voordelen door schaalvergroting. Het advies dat vandaag voorligt gaat volgens CD&V lijnrecht in tegen deze doelstellingen en zal eerder zorgen voor een jarenlange stilstand in het sociale woonbeleid. De fractie CD&V zal daarom tegen het voorstel stemmen.

Schepen Philip ROOSEN krijgt het woord en meldt dat er nog geen enkele beslissing is genomen over een sociale woonmaatschappij. De minister onderkent drie fases in dit proces. Fase 1 is dat de minister gemeenten heeft gevraagd om te kijken met welke partijen zij een cluster zouden willen vormen. Die oefening heeft Grimbergen gedaan. Zeven gemeenten bleken gemeenschappelijke doelstellingen te hebben, wat heeft geleid tot een soort conglomeraat tussen de gemeenten. Dit conglomeraat was meteen duidelijk, maar minder homogeen dan bijvoorbeeld Vilvoorde-Machelen. Fase 2 is nadenken over de bestuursorganen. Fase 3 is nadenken over mogelijkheden om een sociale huisvestingsmaatschappij te enten op het conglomeraat van de zeven gemeenten. Die laatste oefening moet nog gemaakt worden. De Vlaamse regering heeft hiervoor een juridisch kader opgesteld om de woningen over te dragen en heeft garanties ingebouwd om de continuïteit en expertise die is opgebouwd te waarborgen. Als de gemeente garantie krijgt op continuïteit en op de financiën, gaat ze door met het proces.

Voor de zeven gemeenten was het duidelijk dat goed wonen meer is dan het toekennen van een huis. Dat gaat ook over integratie, tewerkstelling en welzijn. Hiervoor zijn persoonlijke trajecten nodig en die kunnen beter op kleine schaal gerealiseerd worden. Daarom heeft het college ervoor gekozen om de denkoefening met de zeven gemeenten verder te zetten en aan fase 3 te beginnen. Het grote dilemma daarbij is dat de huisvestingsmaatschappijen voorstander zijn van schaalvergroting, terwijl de gemeenten meer geloven in een kleinere schaal.

Schepen Bart LAEREMANS krijgt wederom het woord en beantwoordt een aantal vragen. De fractie CD&W is fel tegen het voorstel, maar een aantal andere gemeenten waar de fractie CD&V in de meerderheid zit, zijn juist voorstander van het plan. Er is uitvoerig over gesproken en daarbij zijn mankementen vastgelegd van de huidige manier van werken. Veel woningen vertonen gebrekkig

onderhoud en er wordt veel te traag gehandeld. Het algemene gevoel was dat het zo niet langer kan en dat de gemeenten grip moeten krijgen op het woonbeleid. Vandaag ligt alleen de thematiek van het werkingsgebied voor. De gemeente geeft een advies hierover, waarna de minister gaat beslissen wat er verder gaat gebeuren. Raadslid OLBRECHTS vroeg wat de gemotiveerde reactie is op de adviezen. Zelf had hij niet de vraag van de minister ontvangen om er nadrukkelijk op te antwoorden. De gemeenten hebben tweemaal overlegd met Providentia, waarin eenieder zijn reactie heeft gegeven. In de rest van Halle-Vilvoorde zit men overigens op dezelfde lijn: kleinere groepen van gemeenten voor een efficiënter beleid, dicht bij de bewoners, met directe inspraak van de gemeenten in de raden van bestuur.

Raadslid Eddie BOELENS krijgt het woord en stelt dat het voor de fractie Groen het belangrijkste is dat het bindend sociaal objectief bereikt wordt. Dat is al heel moeilijk, dus beslissingen die het objectief nog verder bemoeilijken, wil de fractie liever niet nemen.

Raadslid Trui OLBRECHTS krijgt opnieuw het woord en had de toelichting door het schepencollege graag in een commissievergadering gekregen. Ze heeft geen antwoord gekregen op haar vraag of de huurinkomsten en voorziene kosten berekend zijn. Verder betreurt zij het dat er gezegd wordt dat er partijpolitiek wordt gespeeld. Zij weet ook waar de sociale huisvestingsmaatschappijen uit voortgekomen zijn en dat een aantal partijen daar niet vertegenwoordigd zijn. Ze vindt het echter van groot belang dat er goed beleid wordt gevoerd, zodat mensen sneller een huis vinden. Ze begrijpt dat de schepen zegt dat men dicht bij de burger wil zitten en dat het in het verleden niet altijd zo goed verliep. Daar is zij zich van bewust, maar expertise kost geld en als dat door een klein aantal woningen moet worden gedragen, wordt het zonder twijfel duurder. Ze zou graag zien dat de voorwaarde van het college om pas verder te gaan met het proces als er de garantie is om de continuïteit en opgebouwde expertise te waarborgen, wordt opgenomen in het besluit. Zij zal hiertoe een amendement indienen.

In de brief van de minister van 17 maart 2021 staat letterlijk dat de referentieregio's zijn beslist op 12 maart 2021. In Vlaams-Brabant zijn er twee referentieregio's. In de brief staat: "*deze afbakening is voor lokale besturen het startpunt om hun samenwerkingsverbanden af te stemmen qua werkingsgebied*". De fractie CD&V vindt het onbegrijpelijk dat Grimbergen daarop besluit om de samenwerking te verkleinen tot zeven gemeenten.

Schepen Bart LAEREMANS krijgt het woord en begrijpt dat men graag vasthoudt aan wat er is, maar overall in de regio gaat men in dezelfde richting. Alle gemeenten zijn het erover eens dat ze beter kunnen overgaan tot een kleinere groep gemeenten. Er zijn al vergaande akkoorden opgesteld. Het heeft weinig zin om alles bij het oude te houden, want andere gemeenten hebben de knop al omgezet. De gemeente heeft niet in detail uitgerekend wat de verandering gaat kosten, want dat is voorbarig. Er is al wel een aantal vragen gesteld over boekhoudkundige zaken, maar die zijn nog niet beantwoord. Het is zeker niet de bedoeling dat er een woonmaatschappij gecreëerd wordt die gesubsidieerd moet worden door de gemeente. Dat wordt duidelijk kenbaar gemaakt aan de hogere overheid.

Schepen Philip ROOSEN stelt dat er geen sprake van partijpolitiek is, want in fase 2 worden de beleidsorganen samengesteld en daarover is het advies van de gemeenten gevraagd. Grimbergen heeft hierop gereageerd dat: "*een eventuele toevoeging van bijkomende criteria, de precieze verhouding van de criteria en de frequentie van de actualisatie van de stemrechtverdeling later zal worden bepaald bij de vorming van de woonmaatschappijen, in onderling overleg tussen de deelnemende gemeentes*".

Raadslid Kirsten HOEFS krijgt het woord en vindt dat een aantal zaken onderbelicht zijn gekregen. Beter huurdersbegeleiding is heel goed, maar daarover wordt vanavond niet besloten, want er wordt niet gekozen voor of tegen Providentia. De financiële bekommernis van het college is terecht, maar spitst zich alleen maar toe op de schulden op lange termijn en bij het verwerven van de eigendommen. Er is echter nauwelijks aandacht voor de werkingsmiddelen die nodig zijn als wordt gekozen voor een kleinschalige woonmaatschappij. De grote van schaalvergroting zitten namelijk in personeelsinzet voor ICT, opvolging van wetgeving en aanbestedingsdossiers. Kortom, het doel om de kwaliteit voor de huurders te vergroten is lovend, maar dat gaat nooit lukken als gekozen wordt voor een kleine samenwerking, omdat het onbetaalbaar wordt. Ze vraagt of het klopt dat het college niet tegen de beslissing zal zijn dat de zeven gemeenten samen een deelgebied gaan vormen binnen een grotere woonmaatschappij. Dat

blijkt echter niet uit de voorliggende beslissing. Daarom zou ze graag een amendement indienen, waarin dit wordt gespecificeerd. Tot slot heeft de schepen gezegd dat het voorliggende besluit in lijn is met wat er in de andere gemeenten van Halle-Vilvoorde wordt beslist. Zij heeft de afgelopen weken echter heel andere geluiden gehoord over dit dossier. Er zijn helemaal niet zoveel gemeentes die absoluut niet naar één grote woonmaatschappij willen, maar degenen die het willen, zijn zeer bepalend omdat het decreet stelt dat het om één aansluitend gebied moet gaan. Als Asse en Dilbeek niet willen deelnemen, hypothekeren zij alles voor Halle-Vilvoorde.

Over de gemotiveerde reactie adviseert raadslid HOEFS om de brief van de minister van 17 maart 2021 erop na te slaan. Op pagina 3 staat: *"Bij dit voorstel verzorgt u een advies van de betrokken woonactoren en een gemotiveerde reactie van de betrokken gemeenteraden op dit advies"*. Ze betreurt het dat de schepen dit blijkbaar niet heeft gelezen.

Schepen Bart LAEREMANS vindt de bedenkingen en financiële bekommernissen terecht, maar zodra de gemeente over meer gedetailleerde informatie beschikt, zal zij de genoemde aspecten gaan onderzoeken. Het klopt dat het vooral ging over schaalvergroting en efficiëntiewinsten. Providentia is zich er echter ook bewust van het probleem van de nabijheid, die door nagenoeg alle gemeenten als onvoldoende wordt ingeschat. Niet alleen de genoemde zeven gemeenten, maar ook veel andere gemeenten, zitten op dezelfde lijn en gaan deze dagen gelijksoortige standpunten innemen. Grimbergen kan dan niet anders dan in het proces meegaan. Men heeft de zeven gemeenten gezien als een apart geheel binnen de woonmaatschappij, ook als de woonmaatschappij groter wordt. Als de minister beslist tot een groter geheel, zullen de zeven gemeenten een aparte "woonmarkt" vormen binnen de nieuwe structuur. De bedoeling van de zeven gemeenten is echter om autonoom te kunnen opereren door een eigen woonmaatschappij te vormen. De vraag is hoe de minister daarop reageert.

Raadslid Kirsten HOEFS krijgt opnieuw het woord en verwijst naar Kampenhout, waar men ook bekommerd is om de financiële risico's en heeft aangegeven om, samen met de zeven gemeenten, deel te willen uitmaken van een groter geheel. Ze stelt voor om punt 5 scherper te formuleren.

Voorzitter Chantal LAUWERS schorst de vergadering voor vijf minuten.

Fractie CD&V dient een amendement ter stemming in.

Voorzitter Chantal LAUWERS schorst de zitting opnieuw voor vijf minuten.

Schepen Bart LAEREMANS krijgt het woord en merkt op dat de meerderheidspartijen het amendement hebben besproken. Met de zeven gemeenten zijn al afspraken gemaakt en die solidariteit willen zij niet op de helling zetten met een tekst die verwarring kan scheppen en onzekerheid teweeg kan brengen. De boodschap zal wel door het college geventileerd worden richting de minister, zodat duidelijk is dat niemand in Halle-Vilvoorde zich graag in avonturen stort die bergen geld gaan kosten. Duidelijk moet zijn dat de gemeenten naar een systeem willen dat op zichzelf kan draaien met steun van de Vlaamse overheid. Als de Vlaamse overheid het hele systeem willen veranderen, zal zij moeten investeren in de totstandkoming van de nieuwe woonmaatschappij. Grimbergen wacht nu de reactie van de minister af en zal de discussie van vandaag meenemen in de gesprekken die nog gevoerd zullen worden.

Raadslid Trui OLBRECHTS krijgt finaal het woord en betreurt dat, maar is blij dat het schepencollege de bekommernis meeneemt. De fractie CD&V heeft geprobeerd om in het amendement op te nemen dat de gemeente geen financiële risico's wil lopen, zoals de schepenen zelf ook duidelijk hebben aangegeven.

Voorzitter Chantal LAUWERS legt het amendement ter stemming voor.

Bijkomende informatie:

/

Amendement:

Ingediend door fractie CD&V:

"De gemeente Grimbergen wenst dat het voorliggend werkingsgebied enkel gehandhaafd blijft als er garanties zijn van de Vlaamse Regering dat er geen financiële gevolgen zijn voor het lokaal bestuur, noch bij de oprichting, noch bij de werking van de nieuwe woonmaatschappij. Indien deze garanties niet kunnen gegeven worden zal de afbakening van het werkingsgebied herbekeken worden en zal de cluster van de 7 gemeenten behouden blijven als deelgebied binnen een grotere woonmaatschappij."

Met 14 stemmen voor (Eddie BOELEN, Linda DE PREE, Jelle DE WILDE, Jean DEWIT, Isabel GAISBAUER, Kirsten HOEFS, Katrien LE ROY, Trui OLBRECHTS, Katleen ORINX, Sofie ROELANDT, Vincent VAN ACHTER, Gerlant VAN BERLAER, Bart VAN HUMBEECK, Patrick VERTONGEN), 18 stemmen tegen (Chris SELLESLAGH, William DE BOECK, Tom GAUDAEN, Bart LAEREMANS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Yves VERBERCK, Jean-Paul WINDELEN, Manon BAS, Gilbert GOOSSENS, Brigitte JANSSENS, Chantal LAUWERS, Peter PLESSERS, Luk RAEKELBOOM, Pierre VAN DEN WYNGAERT, Rudi VAN HOVE, Karin VERTONGEN, Elke WOUTERS)

Het amendement wordt verworpen.

Stemming:

Met 18 stemmen voor (Chris SELLESLAGH, William DE BOECK, Tom GAUDAEN, Bart LAEREMANS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Yves VERBERCK, Jean-Paul WINDELEN, Manon BAS, Gilbert GOOSSENS, Brigitte JANSSENS, Chantal LAUWERS, Peter PLESSERS, Luk RAEKELBOOM, Pierre VAN DEN WYNGAERT, Rudi VAN HOVE, Karin VERTONGEN, Elke WOUTERS), 7 stemmen tegen (Jelle DE WILDE, Jean DEWIT, Kirsten HOEFS, Trui OLBRECHTS, Katleen ORINX, Bart VAN HUMBEECK, Patrick VERTONGEN), 7 onthoudingen (Eddie BOELEN, Linda DE PREE, Isabel GAISBAUER, Katrien LE ROY, Sofie ROELANDT, Vincent VAN ACHTER, Gerlant VAN BERLAER)

BESLUIT:

Artikel 1.

Voor de toekomstige woonmaatschappij een werkingsgebied te verkiezen dat wordt gevormd samen met gemeenten Kampenhout, Kapelle-op-den-Bos, Londerzeel, Meise, Steenokkerzeel en Zemst.

Art. 2.

Akkoord te gaan dat het aantal sociale huurwoningen en het aantal huishoudens per gemeente zullen worden gehanteerd als objectieve criteria voor de stemrechtenverdeling tussen de betrokken gemeenten in de Algemene Vergadering.

De precieze verhouding van deze criteria zal later bepaald worden, in onderling overleg tussen de deelnemende gemeenten.

Art. 3.

Akkoord te gaan dat elk betrokken lokaal bestuur deelneemt aan het collegiaal bestuursorgaan en daardoor betrokken is bij de operationele en strategische keuzes in de woonmaatschappij. De wijze van samenstelling zal verder op een later moment bepaald worden, in onderling overleg tussen de deelnemende gemeenten.

Art. 4.

Met de keuze voor het werkingsgebied wordt er geen voorkeur voor de ene of andere woonactor uitgesproken, noch doet ze een voorafname op de later op te richten woonmaatschappij.

Art. 5.

Opdat de vorming van de woonmaatschappijen geen nadelige financiële gevolgen zal hebben voor de lokale besturen, roept de gemeente Grimbergen de Vlaamse overheid op om een overdrachtsregeling uit te werken waarbij de fusie respectievelijk splitsing van de bestaande woonmaatschappijen op een billijke wijze kan verlopen, zodat de nieuwe woonmaatschappijen over de noodzakelijke werkingsmiddelen kunnen beschikken en niet worden opgezadeld worden met een schuldsituatie die nadeliger is dan de actuele situatie.

Art. 6.

Een afschrift van dit besluit over te maken aan VMSW via woonmaatschappij@vmsw.be.

Art. 7.

Dit besluit eveneens voor kennisname over te maken aan de provinciegouverneur, zoals bepaald in artikel 330 e.v. DLB.

In zitting, datum als hierboven

Muriel VAN SCHEL
algemeen directeur

Chantal LAUWERS
voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift op 26 november 2021

Muriel VAN SCHEL
algemeen directeur

Chantal LAUWERS
voorzitter gemeenteraad