



## **VERSLAG VERGADERING**

Overleg: **Stuurgroep/Beheerscomité (digitale vergadering)  
Wonen Leie & Schelde**

Datum vergadering: 23/04/2020

Aanwezigen: Kristof Agache (De Pinte)  
Annemie De Gussem (Nazareth)  
Isabelle Van de Steene (Merelbeke)  
Frank De Vis (Melle)  
Emile Verschueren (Sint-Martens-Latem)  
Peggy Demoor (Gavere)  
Jeroen Van Pottelberghe (Wonen-Vlaanderen)  
Rian Verstringe (Merelbeke- coördinator)

Verontschuldigd:

### **1. Kennisgeving aanstelling nieuwe collega's- bijlage Team Wonen**

In functie van de ILV Wonen Leie & Schelde werden 3 bijkomende personeelsleden aangeworven. Per 1 januari 2020 werd een waarnemend coördinator aangesteld uit het bestaande personeelskader van gemeente Merelbeke.

- Er werden 3 aanwervingsprocedures georganiseerd waarbij naar 3 verschillende profielen werd gezocht:
  - o Jeffrey Meirlaen kwam als laureaat uit de procedure toegespitst woonkwaliteitsbewaking. Hij voorde reeds de technische controles uit voor gemeente Destelbergen en had daar ook een technisch/dienstverlenende functie. Hij heeft een bachelordiploma office-management. Hij startte voltijds op 30 maart 2020 in een voltijdse overeenkomst onbepaalde duur.
  - o Melissa Van Caelenbergh kwam als laureaat uit de procedure toegespitst op leegstand. Zij werkt als woonbegeleider en preventionist uithuiszettingen voor het CAW Zottegem en kwam op 20 april in dienst in een voltijdse overeenkomst onbepaalde duur. Zij heeft een bachelordiploma rechten en een bachelor en masterdiploma in de criminologie.
  - o Rian Verstringe & Nele Messely kwamen als laureaten uit de procedure toegespitst op woonbeleid. Rian Verstringe nam deel aan deze procedure om zijn mogelijkheden om op latere termijn deel te nemen aan bevorderingsprocedures in Merelbeke te vrijwaren. Nele Messely heeft een diploma Sociaal Werk en werkt momenteel als stafmedewerker bij Woonwijzer Meetjesland. Nele vervoegt het team op 4 mei 2020. Zij werd halftijds aangesteld. Gezien de ILV de eerste 3 a 4 maand op slechts één VTE draaide en er daardoor budgetruimte was, gezien de ruime ervaring van Nele in het woonbeleid wat de opstart van de ILV op beleidsmatig niveau kan ondersteunen, zij aangaf bijkomende te willen presteren leek



het aangewezen om haar bijkomend een overeenkomst aan te bieden voor 2/5 VTE tot 31/12/2020.

De stuurgroep neemt kennis van de aanstellingen.

De stuurgroep formuleert geen opmerkingen en gaat expliciet akkoord met de eerder gestelde vraag voor de bijkomende tewerkstelling van Nele Messely voor 2/5 tot 31/12/2020.

## **2. (a.) Toegekende subsidies en (b.) financiële regeling in 2020 vanuit de deelnemende gemeenten - bijlage: brief Wonen-Vlaanderen**

### a. Toegekende subsidies

Op 24/02/2020 ontvingen we een schrijven van de Vlaamse Overheid met betrekking tot de toekening van de subsidies. De voornaamste elementen in deze brief zijn:

- Dat het gesubsidieerde bedrag in de komende legislatuur niet zal worden geïndexeerd.
- Het belang van het 2 x per jaar organiseren van het woonoverleg wordt in de verf gezet. Indien dit niet gebeurt zal het project kan voor dat werkingsjaar geen aanspraak maken op het gemeentelijke aandeel in het subsidiebedrag voor de verplichte activiteiten.
- Het belang van het organiseren van deze stuurgroep met een minimale frequentie van 2 x per jaar wordt in de verf gezet. Indien dit niet gebeurt kann het projectvoor dat werkingsjaar geen aanspraak maken op het subsidiebedrag voor de verplichte activiteiten, noch op het subsidiebedrag voor de aanvullende activiteiten.
- Het belang van de uitvoering van de verplichte activiteiten wordt benadrukt. Indien een gemeente een verplichte activiteit niet of onbehoorlijk uitvoert kan voor dat werkingsjaar geen aanspraak gemaakt worden op het gemeentelijke aandeel van 1/3 van het subsidiebedrag voor de verplichte activiteiten, dat overeenstemt met de Vlaamse beleidsprioriteit waartoe de verplichte activiteit behoort.
- Er wordt een modeldocument voor rapportering aangereikt. Dit model werd aangewend om het inhoudelijke luik rond wonen van deze vergadering vorm te geven en zal verder gebruikt worden voor rapportage naar Wonen-Vlaanderen.

In de berekening voor opstart van de ILV werd geen indexering toegepast. Jeroen licht toe dat er een koppeling is van de subsidie met de investeringsindex van Vlaanderen, niet met de gezondheidsindex.

De stuurgroep neemt kennis van de brief van 24/02/2020 van Wonen-Vlaanderen met betrekking tot de toekening van de subsidies.

### b. financiële regeling in 2020 vanuit de deelnemende gemeenten



De statuten vermelden de bijdrage van de gemeenten in het eerste werkingsjaar aan 2,79 euro per huishouden.

*„§3 Het eerste werkingsjaar van de interlokale vereniging wordt de gemeentelijke bijdrage vastgelegd op 2,79 euro per huishouden. De gemeenten storten dit bedrag in de loop van de maand maart op de rekening van de interlokale vereniging. In de volgende jaren wordt een afrekening gemaakt op basis van de jaarrekening. „*

Gemeente	Aantal huishoudens per 1/1/2018	bijdrage per huishouden	Gemeentelijke bijdrage 2020
Merelbeke	10292	2,79 €	28 714,68 €
Gavere	5398	2,79 €	15 060,42 €
Nazareth	4774	2,79 €	13 319,46 €
Melle	4826	2,79 €	13 464,54 €
De Pinte	4319	2,79 €	12 050,01 €
Sint-Martens-Latem	3513	2,79 €	9 801,27 €

Gemeente Merelbeke zal dit bedrag factureren. In de volgende werkjaren wordt de meer- of minderkost van het vorige werkjaar hierbij opgeteld of afgetrokken.

De stuurgroep geeft aan dat dit op deze wijze afgerekend worden door de administraties, in concreto de financieel directeurs van de gemeenten.

### **3. Stand van zaken actieplanning ILV Wonen Leie & Schelde**

Voor dit agendapunt wordt het standaard rapportagedocument dat aangeleverd werd door Wonen-Vlaanderen gebruikt. Er wordt minstens stilgestaan bij de in het rood gemarkeerde items.

De ingevulde informatie moet in de achtergrond van onderstaande worden bekeken:

- In 3 van de 6 gemeenten ging reeds een woonoverleg door dit jaar. Daardoor zijn in deze gemeenten al een aantal zaken aangevuld die voor de andere gemeenten nog niet werden aangevuld.
- Begin april 2020 verspreide Wonen-Vlaanderen een voorstel tot verfijning van het richtlijnenkader met de vraag om input van de coördinatoren tegen 15 april.

VA 1\_1 De lokale woningmarkt in kaart brengen, zowel de vraag- als de aanbodzijde  
VA 1\_6

Input vanuit Wonen Vlaanderen wordt verwacht op IGS Overlegtafel van 5 juni 2020. De inhoud en uitwerking van deze actie werd verfijnd in het voorstel tot bijwerking van het richtlijnenkader.



WJ 1: Een onderzoeksvraag geformuleerd hebben: lokaal knelpunt of lokale opportuniteit in beeld brengen; WJ2: Een onderzoek uitgevoerd hebben; WJ3: Beleidsacties geformuleerd hebben; WJ4 en verder: De beleidsacties uitvoeren en de effecten ervan monitoren.

Voor deze actie werd als input aangeleverd dat het formuleren van de onderzoeksvraag beter zou zijn tegen eind WJ 2, zodat we de besturen en de lokale problematieken voldoende kunnen leren en inschatten tegen dan.

De gemeenten worden uitgenodigd om knelpunten in hun woonbeleid aan te geven als ze deze al kennen. De ILV kan daar dan al mee aan de slag gaan.

**VA 1\_4 Voorzien in een aanbod van nood- of doorgangswoningen op lokaal of bovenlokaal niveau, of samenwerken met een partner om in een aanbod nood- of doorgangswoningen te kunnen voorzien**

Er werd een onderzoek opgestart in opdracht van minister Diependaele naar noodwoningen eind maart 2020. Alle gemeenten hebben dit onderzoek ingevuld en toestemming gegeven aan de ILV om de gegeven antwoorden op te vragen bij het onderzoeksteam, dat ook reeds telefonisch toelating gaf om de antwoorden vrij te geven mits toestemming van de gemeente.

De verkregen info zal worden verwerkt in een rapport dat overzicht geeft mbt tot nood- en doorgangswoningen in het werkingsgebied van de ILV en zal daarbij eventuele opportuniteiten voorleggen aan de stuurgroep.

Jeroen licht toe dat dit onderzoek van de minister geen verband heeft met de integratie van de SVK's in de huisvestingsmaatschappijen. Deze info kan wel gebruikt worden om verder een (intergemeentelijke) visie uit te bouwen op nood- en doorgangswoningen.

De stuurgroep gaat akkoord met deze werkwijze.

**VA 1\_5 b) een partnerschap waarmaken met de sociale huisvestingsmaatschappijen die en het sociaal verhuurkantoor dat actief is in de gemeente**

Alle gemeenten hebben reeds een partnerschap met het Sociaal Verhuurkantoor. Het SVK heeft ook een zitdag in elke gemeente.

Er werd nog geen inventarisatie gedaan of er ook overeenkomsten zijn tussen de verschillende gemeenten en de huisvestingsmaatschappijen. Dit is een onderdeel van de 'Visie Sociaal Wonen', als volgt vermeld in het richtlijnenkader:

De gemeente maakt over de volgende aspecten afspraken met de sociale huisvestingsmaatschappij(en) en het sociaal verhuurkantoor actief op haar grondgebied:

- Informatieverstrekking aan kandidaat-huurders;
- Signaleren van projectlocaties (SHM's) en van inhuurbare woningen (SVK's);
- Begeleiding van kandidaat-huurders en huurders: SHM's zijn verantwoordelijk voor de basisbegeleidingstaken, vermeld in artikel 29bis van het Kaderbesluit Sociale Huur; voor SVK's gaat het om de begeleiding, vermeld in artikel 56, §2, derde lid, 2°, van de Vlaamse Wooncode. Voor andere aspecten van de woonbegeleiding kunnen de SHM's en het SVK doorverwijzen naar het OCMW of andere welzijnsdiensten, of er een overeenkomst mee sluiten.

Gezien het eerste en tweede punt (-) wezenlijk onderdeel zijn van resp. het woonloket en het woonoverleg en het derde punt (-) wezenlijk deel uitmaakt van de dienstverlening van het lokaal bestuur wordt bij Wonen-Vlaanderen nagevraagd in welke mate hier een expliciete overeenkomst wordt verwacht.

Er wordt een projectfiche gevraagd vanuit de stuurgroep waarbij een methodiek naar voor wordt gebracht om de relatie tussen de huisvestingsmaatschappijen en de sociale diensten van de gemeenten in kaart te brengen, de goede praktijken te ontsluiten zodat deze kunnen worden gedeeld en de eventuele pijnpunten bloot te leggen, zodat aan verbetering kan worden gewerkt. Bovendien worden de reeds bestaande afspraken (al dan niet neergeschreven) geïnventariseerd.

VA 1\_7 Leegstaande gebouwen en woningen opsporen, registreren en aanpakken

Hiervoor wordt verwezen naar een volgend apart agendapunt in deze vergadering.

VA 3\_7 In elke gemeente een laagdrempelig woonloket aanbieden waar inwoners terecht kunnen met hun vragen over wonen

Het woonloket werd vanaf 20 april 2020 door de coronamaatregelen in alle gemeenten nog niet fysiek maar wel digitaal en telefonisch opgestart. Wonen Leie & Schelde blijft de maatregelen op de voet volgen en is klaar om de loketten fysiek uit te baten vanaf de maatregelen het toelaten.

De stuurgroep vraagt aan de gemeenten om de ILV uit te nodigen om op evenementen die georganiseerd worden door de gemeenten en raakvlakken hebben met het thema wonen. Daarnaast wordt gevraagd om Wonen Leie & Schelde actief te gaan voorstellen aan het verenigingsleven in de verschillende gemeenten.

VA 3\_8 [Beschrijf infomoment/sensibiliseringsactie: doelgroep, thema, bereik, datum, gemeente]

Er wordt vanuit de ILV verwacht dat jaarlijks minstens een infomoment wordt georganiseerd. Naast het infomoment in agendapunt 6. van deze vergadering waarop later wordt teruggekomen wordt de vraag aan de gemeenten gesteld of er specifieke onderwerpen dit jaar extra aandacht verdienen vanuit aangevoelde noden in de gemeenten.

Vanuit de stuurgroep wordt voorgesteld om deze vraag over te maken aan de administraties van de gemeenten. Zij weten best welke thema's extra aandacht vragen in de praktijk.

Er worden geen vragen of opmerkingen vanuit de stuurgroep over de hierboven niet aangehaalde onderwerpen in de rapportagedocument.

#### **4. Projectfiche Leegstand**

Er wordt verwezen naar de projectfiche in de bijlage. Deze werd reeds besproken op elk woonoverleg dat reeds doorging. Door de coronamaatregelen werd het woonoverleg uitgesteld in Gavere, Sint-Martens-Latem en in De Pinte.

De aanwezige leden van de stuurgroep gaan akkoord met deze werkwijze. Deze wordt ter kennis gebracht van het eerstkomende woonoverleg in de gemeenten waar dit nog niet werd besproken.

Op het woonoverleg van Nazareth werd de vraag gesteld om ook het bedrag van de belastingen op leegstand af te stemmen met de regio.

De stuurgroep keurt de projectfiche goed voor uitvoering. Wat de tarieven betreft wordt gevraagd om een visie te maken die regionaal kan gedragen worden. Bij een volgende aanpassing van de tarifiering van de belasting kan de visie worden uitgerold.

#### **5. Voorstel Veneco mbt. aankoop software 'Woonsoft'**

Er wordt verwezen naar de nota met betrekking tot de aankoop van de software in de bijlage.

Er wordt principieel ingestemd met het overgaan tot de aankoop van de software overeenkomstig het voorstel van Veneco.

De tussenkomst die voor de deelnemende besturen aan Veneco wordt gedaan, maar niet voor Sint-Martens-Latem wordt:

De stuurgroep gaat akkoord met de aankoop van de software op de wijze zoals voorgesteld. De niet-tussenkomst in de kost voor Sint-Martens-Latem wordt doorgerekend aan de gemeente.

#### **6. Infosessie 'toewijzingsreglement' voor raadsleden en mandatarissen**

Zowel vanuit het woonoverleg in Nazareth als in Merelbeke werd de vraag gesteld om geïnformeerd te worden welke mogelijkheden een toewijzingsreglement voor sociale

woningen heeft en wat de valkuilen ervan zijn. Wonen-Vlaanderen gaf reeds aan dat zij zo'n infosessie mee willen ondersteunen.

Hiervoor is ook vanuit de andere besturen interesse. Deze infosessie heeft niet als doel om de bestaande reglementen aan te passen, maar om raadsleden die hierover vragen krijgen van inwoners te informeren.

Deze infosessie wordt georganiseerd na de zomervakantie en bij voorkeur op een fysieke locatie.

**Einde verslag**

Verslag opgemaakt op 23/04/2020 door  
Rian Verstringe  
Coördinator (wn.)  
rian@wonenleieschelde.be  
T 09 210 71 50