



NOTULEN VAN DE GEMEENTERAADSCOMMISSIE WONEN EN ARMOEDEBELEID VAN 7 SEPTEMBER 2023

Op 7 september 2023 vergadert de gemeenteraadscmissie wonen en armoedebeleid regelmatig en in vereist getal, Johan Van Limbergen, voorzitter, opent de vergadering om 19u00.

Aanwezig: Johan Van Limbergen, voorzitter
Martha Somers, Eddy Van Der Taelen, leden
Katrien Cools, secretaris
Lize Van Dijck, secretaris

Verontschuldigd: Sven Cools, Kris De Keninck, Jeanne Carron, leden

Afwezig: /

NOTULEN

Aanwezige raadsleden :
Andy Janssens, Carla Herremans
Aanwezige leden van het BCSD:
Ivette Delvaux, Louis Bosmans, Martha Somers, Chris Van Camp

Frank Maeremans, directeur Woonkade Rupelstreek

1. GOEDKEURING VERSLAG VORIGE VERGADERING

De commissie keurt het verslag van de vorige zitting goed.

2. STAND VAN ZAKEN WOONKADE RUPELSTREEK

De juridische vormgeving van de geplande herstructurering met het oog op de vorming van de woonmaatschappij binnen het werkingsgebied "Antwerpen-Rupel" is voltooid.
Over luik 1 (partiële splitsing Woonpunt Schelde Rupel) diende het gemeentebestuur van Boom géén beslissingen te nemen aangezien WSR enkel actief was in Schelle en Zwijndrecht.
Luik 2A (fusie GWR en WSR), 2B (aanpassing statuten WSR en nieuwe naam Woonkade Rupelstreek) en 4 (partiële splitsing DIW) werden goedgekeurd door de gemeenteraad van 08/06/2023, ter voorbereiding van de BAV van GWR en WSR van 22/06/2023 én 28/06/2023.

Luik 3 (partiële splitsing SVK Optrek) werd goedgekeurd door de RvB en AV van SVK Optrek van 15/06/2023.

Luik 5 (partiële splitsing Woonhaven Antwerpen, voorheen Arro Antwerpen) werd goedgekeurd door de gemeenteraad van 29/096/2023 ter voorbereiding van de BAV van Woonkade Rupelstreek van 28/07/2023.

In het Besluit Vlaamse Codex Wonen Boek 6 (dit is het oude Kaderbesluit Sociale Huur) wordt ruimte gelaten om bij het vastleggen van de toewijzingsregels lokale accenten te leggen, uitgedrukt in een eigen toewijzingsreglement. μ

Een eigen toewijzingsreglement kan men ontwikkelen als we rekening willen houden met de lokale binding van de kandidaat-huurders, met de woonbehoefte van specifieke doelgroepen of als men wil werken aan de verstoorde of bedreigde leefbaarheid in bepaalde wijken of complexen.

De opmaak van een eigen toewijzingsreglement moet tot stand komen in nauw overleg met alle relevante lokale (huisvestings-en welzijns-)actoren. De gemeente (of het intergemeentelijk samenwerkingsverband) speelt hierin de trekkersrol.

De oorspronkelijke timing voor het in voege treden van de nieuwe toewijzingsregels was voorzien tegen 01/10/2023.

Op 01/01//2024 zullen echter belangrijke wijzigingen in het Besluit Vlaamse Codex Wonen Boek 6 in werking treden. Die wijzigingen hebben gevolgen voor de uitwerking van een lokaal toewijzingsbeleid op maat.

Tot 01/11/2023 kunnen gemeenten een lokaal toewijzingsreglement opmaken volgens de ministeriële omzendbrief W/2019/21.

Toewijzingsreglementen die worden opgemaakt na deze datum moeten de nieuwe bepalingen volgen.

Een leidraad om ons hierbij te ondersteunen is reeds beschikbaar.

Tri Finance werd door Woonkade Rupelstreek aangesteld om dit proces te begeleiden.

Gehoord de toelichting van de directeur van Woonkade Rupelstreek.

Kennis te nemen van de huidige stand van zaken van Woonkade Rupelstreek.

3. STAND VAN ZAKEN OPMAAK DOELGROEPENPLANNEN

Doelgroepenplan Toontjeshuizen

Het doelgroepen plan Toontjeshuizen werd goedgekeurd door de gemeenteraad van 22/09/2022, onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van een omgevingsvergunning.

Het doelgroepenplan Toontjeshuizen werd op 05/10/2022 via een aangetekend schrijven ter goedkeuring voorgelegd aan het Agentschap Wonen in Vlaanderen.

Op 12/12/2022 ontvingen wij vanuit het Agentschap Wonen in Vlaanderen het bericht dat de minister dit toewijzingsreglement waarin een voorrang wordt opgenomen voor de doelgroep met een (vermoeden van) beperking niet vernietigd heeft. Het toewijzingsreglement kan dus toegepast worden.

De sociale verhuurders moeten:

- hun intern huurreglement aanpassen aan het toewijzingsreglement;
- een kopie van dat reglement bezorgen aan de toezichthouder.

Op 14/07/2023 ontvingen wij van het studie bureau Charlier-Consult een schrijven namens hun cliënt, de firma Social Impact Fonds Toontjeshuis, die op het grondgebied van een gemeente een terrein met opstallen (zorgwoonresidentie met 14 units) controleert gelegen Groene Hofstraat 39-41 te Boom.

Toontjeshuis wenst door middel van dat schrijven een projectvergadering aan te vragen (cfr. artikel 8 OVD - omgevingsvergunningendecreet) voor het wijzigen van bijzondere voorwaarden in de verleende omgevingsvergunning en het afwijken van de vigerende verordende voorschriften van het toepasselijke RUP De Kaai.

De projectvergadering zal doorgaan op maandag 04/09/2023.

Pas na het bekomen van een omgevingsvergunning kan de adressenlijst gewijzigd worden in het doelgroepenplan Toontjeshuizen.

Eventuele aanpassingen aan die lijst met woningen (toevoegingen of onttrekking) dienen te worden goedgekeurd door de lokale gemeenteraad.

Het wordt aanzien als een wijziging aan het toewijsreglement en moet goedgekeurd door de betrokken gemeenten.

Doelgroepenplan ouderen

Het doelgroepenplan ouderen werd goedgekeurd door de gemeenteraad van 29/06/2023.

Via het doelgroepenplan ouderen wensen we voorrang te geven aan ouderen in de nieuwbouwprojecten van Woonkade Rupelstreek, gelegen Blauwstraat 7-19 (10 appartementen), Blauwstraat 50-62 (10 appartementen) en het project Antwerpsestraat/Kerkstraat (16 appartementen).

Het doelgroepenplan ouderen werd op 06/07/2023 via een aangetekend schrijven ter goedkeuring voorgelegd aan het Agentschap Wonen in Vlaanderen.

Op 25/08/2023 ontvingen wij vanuit het Agentschap Wonen in Vlaanderen het bericht gekregen dat de minister dit toewijzingsreglement met voorrangsbepalingen voor de doelgroep ouderen niet vernietigd heeft. Het toewijzingsreglement kan dus toegepast worden.

De sociale verhuurders moeten:

- hun intern huurreglement aanpassen aan het toewijzingsreglement;
- een kopie van dat reglement bezorgen aan de toezichthouder;

Doelgroepenplan KOCA/De Klinkaard

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 26/06/2023 een gunstig advies gegeven aan het ontwerp van het doelgroepenplan KOCA/De Klinkaard.

Het ontwerp werd door het college ter advies verzonden naar de samenlevingsraad, het lokaal woonoverleg van 28/08/2023 en de commissie wonen en armoede van 07/09/2023.

Via het doelgroepenplan KOCA/De Klinkaard wensen we voorrang te geven aan personen met een beperking: doven en slechthorenden met of zonder bijkomende ondersteuningsnood en/of personen met een autismespectrumstoornis.

Het zou gaan om volgende locaties: twee studio's gelegen Blauwstraat 29, één duplexappartement gelegen Hoogstraat 27 en twee studio's gelegen Van Arteveldestraat 27.

Het ontwerp van doelgroepenplan ontving op 22/08/2023 een positief advies van de samenlevingsraad en op 28/08/2023 een positief advies van het lokaal woonoverleg.

In het ontwerp dat voorgelegd werd aan de samenlevingsraad en het lokaal woonoverleg is nog sprake van GoedWonen.Rupelstreek, SVK Optrek, Arro Antwerpen en de oude goedkeuringsprocedure. Dit zal nog aangepast dienen te worden rekening houdend met de vroming van de woonmaatschappijen Woonkade Rupelstreek en Woonhaven Antwerpen.

Er dient ook nog een samenwerkingsovereenkomst opgemaakt te worden tussen Woonkade Rupelstreek en KOCA voor de toewijzing van de betreffende woningen, alvorens het ter goedkeuring aan het college en de gemeenteraad kan voorgelegd worden.

In de oorspronkelijke timing was voorzien dat er na 01/08/2023 géén nieuwe toewijzingsreglementen/doelgroepenplannen meer ter goedkeuring voorgelegd konden worden aan het Agentschap Wonen in Vlaanderen.

Op 01/01/2024 zullen echter belangrijke wijzigingen in het Besluit Vlaamse Codex Wonen Boek 6 in werking treden. Die wijzigingen hebben gevolgen voor de uitwerking van een lokaal toewijzingsbeleid op maat.

Tot 01/11/2023 kunnen gemeenten hierdoor toch nog een lokaal toewijzingsreglement opmaken volgens de bepalingen in de ministeriële omzendbrief W/2019/21.

Toewijzingsreglementen die worden opgemaakt na deze datum moeten de nieuwe bepalingen volgen.

Kennis te nemen van een huidige stand van zaken over de opmaak van de lokale doelgroepenplannen.

4. REGLEMENT FOOD FUTUUR

Het project 'Food Futuur' is een initiatief van welzijnsvereniging KINA. De doelstelling van het project is om de uitdagingen van voedseloverschotten en armoede met elkaar te combineren. Een logistiek medewerker zorgt voor de ophaling en verdeling van voedseloverschotten. Deze voedseloverschotten worden gedoneerd door Aldi, Okay, Colruyt en incidentele schenkers. KINA werkt samen met lokale besturen binnen haar regio zodat deze voedseloverschotten op een veilige manier bij de juiste mensen terecht komen.

Het lokaal bestuur Boom is partner van het project 'Food Futuur'. Voor de veilige verdeling van de voedseloverschotten naar mensen in armoede doet het bestuur beroep op voedselhulporganisatie(s).

De samenwerking met KINA werd tijdens de commissie armoede van 2 maart toegelicht en op de RMW van 16 maart goedgekeurd op voorwaarde dat er een reglement zou komen voor toewijzing van voedselhulporganisatie(s). Het reglement wordt toegelicht.

Johan Van Limbergen, voorzitter, sluit de vergadering om 19u48

Aldus gedaan in zitting datum voormeld.

Goedgekeurd door de gemeenteraadscommissie wonen en armoedebeleid in zitting van 5 oktober 2023.

De secretaris,

De voorzitter

Lize Van Dijck

Johan Van Limbergen