

OCMW HOLSBEEK
ZITTINGSVERSLAG VAN DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

ZITTING VAN 13 OKTOBER 2020

Aanwezig:

Ann Spaepen, voorzitter

Hans Eyssen, burgemeester

Rudy Janssens, Bram Van Baelen, Herman Theys, schepenen

Annelies Vander Bracht, Pieter Coosemans, Herman Van Crieelingen, Kim Theys, Hans Miseur, Kim Donders, Charlot Op de Beeck, Robbe Dupont, Kwinten Van Dessel, Jo Vanmechelen, Sabine Wyna, Suzy Vanderheyden, Anja Peeten, raadsleden

Ria Verstraelen, algemeen directeur

Verontschuldigd:

Anne Van Goidsenhoven, schepen

Nadine Van Horebeek, raadslid

Afwezig:

Achille Claes, raadslid

De voorzitter opent de vergadering om 22u.

De voorzitter vraagt of er opmerkingen zijn bij het zittingsverslag van de vergadering van 8 september 2020. Elk raadslid heeft het recht om tijdens de vergadering opmerkingen te maken over de redactie van het zittingsverslag van de vorige vergadering. Als die opmerkingen worden aangenomen, dan wordt het zittingsverslag in die zin aangepast.

Openbare zitting

01 IGO - BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING - 11 DECEMBER 2020 - BEPALING MANDAAT

02 SOCIAAL HUURDOSSIER - KENNISNEMING INSPECTIEVERSLAG - GOEDKEURING AANPASSINGEN

Hans Eyssen licht als voorzitter van het vast bureau het agendapunt toe.

Raadslid Sabine Wyna merkt op dat het inspectieverslag niet gekoppeld werd aan het ontwerpbesluit. Zij heeft dit verslag wel kunnen inkijken na opvraging. Het raadslid heeft 2 vragen bij dit agendapunt :

- aan de opmerkingen van de inspectie voldoen vergt heel wat inspanningen van onze diensten. Gelet op het beleid dat de Vlaamse minister van wonen wil voeren, nl. komen tot 1 lokale woonactor per gemeente, overweegt het bestuur dan niet om de 21 sociale woningen, die het bestuur in eigendom heeft, over te dragen?
- Onze gemeente zit niet langer op schema m.b.t. het op het grondgebied te realiseren aantal sociale woningen. Hoe zal het bestuur hieraan remediëren?

Hans Eyssen antwoordt dat Vlaanderen het de lokale besturen wel bijzonder moeilijk maakt om aan de normen van het bindend sociaal objectief te kunnen voldoen, al dan niet in samenwerking met andere lokale woonactoren. Vlaanderen moet in zijn sociaal woonbeleid maar eens duidelijk maken wat men wil :

- meer aanbod aan sociale woningen? Gelet op alle beperkingen die de lokale besturen vanuit Vlaanderen krijgen opgelegd, is dat qua ruimtelijke ordening nauwelijks nog te realiseren. Zo mag een gemeente de woongebieden niet meer uitbreiden.
- Moet het OCMW zelf optreden als verhuurder van sociale woningen? Welk alternatief is hier op dit ogenblik nog mogelijk, vraagt de burgemeester zich af :
 - de woningen inbrengen in een SVK (sociaal verhuurkantoor)? Dit is op dit ogenblik geen optie meer. De financiële middelen van de SVK's zijn drastisch ingekrompen. Zij kunnen de overname van extra patrimonium en het beheer ervan niet aan. Vlaanderen heeft ook reeds beslist dat deze SVK's moeten verdwijnen en moeten opgaan in een sociale huisvestingsmaatschappij (SHM). Een SHM, zoals Dijledal, is groter en heeft meer financiële en beheersmogelijkheden, maar een volledig sociaal huurpatrimonium overnemen is een complexe operatie.
 - In Holsbeek is er de zeer specifieke situatie dat het werkingsgebied van het SVK en dat van de SHM niet overlapt. Zo is het de vraag of Dijledal, dat vooral actief is in Leuven en de rand rond Leuven, wel interesse heeft in het aanhouden van sociale woningen in al onze deelgemeenten of in onze gemeente in het algemeen.

Heel deze Vlaamse rationalisatie-oefening van de sociale woonsector om te komen tot 1 lokale woonactor, maakt kortom dat SVK en SHM in deze onzekere tijden niet geneigd zijn om grote nieuwe sociale woonprojecten op te zetten of om bestaande over te nemen. Een coherent Vlaams beleid hierover is meer dan wenselijk om de lokale besturen te ondersteunen in het behalen van de normen van het bindend sociaal objectief. In die zin zal er ook vanuit de gemeente een brief vertrekken naar de hogere overheid, geeft de burgemeester aan. Op de vraag of het OCMW haar sociaal verhuurpatrimonium niet beter zou inbrengen in een andere actor, antwoordt de burgemeester genuanceerd. Dit patrimonium uit handen geven houdt zeker een kostenbesparing in : de beheers- en onderhoudskosten vallen weg. Anderzijds : de sociale verhuurmarkt is sterk gereguleerd, maar laat nog wel enige marge om eigen lokale beleidsaccenten te leggen in de voorwaarden. Dit is ook niet onbelangrijk.

Er worden tijdens de zitting geen opmerkingen gemaakt bij

- de notulen
- het zittingsverslag

uit de zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn van 8 september 2020.

Beide documenten worden bijgevolg conform art. 32 van het Decreet lokaal bestuur als goedgekeurd beschouwd.

Aldus gedaan in bovenvermelde zitting.

Algemeen directeur

Voorzitter

Ria VERSTRAELEN

Ann SPAEPEN