



Provincie  
Arrondissement  
Gemeente  
Datum

**VLAAMS-BRABANT**  
**HALLE-VILVOORDE**  
**1547 BEVER**  
**28 september 2021**

---

## **UITTREKSEL uit de NOTULEN van de GEMEENTERAAD**

Aanwezig: Burgemeester/voorzitter: Willem Dirk  
Schepenen : Cattie Kristof  
Vanholder Maxime  
Durieux Cindy  
Raadsleden : Verhofstadt Henk  
Vermassen Sabine  
Reygaerts Yvo  
Krikilion Michiel  
Weverbergh Phéline  
Herman Françoise  
Algemeen directeur : Sevenoo Ann  
Financieel directeur : de Crombrugghe Elisabeth  
Afwezig: Raadslid : Geuens Rudi

---

### **Betreft :**

**Afbakening werkingsgebied voor de vorming van de toekomstige woonmaatschappij – Goedkeuring overdracht bevoegdheid aan het schepencollege**

De gemeenteraad,

#### Juridisch

Gelet op artikel 40 e.v. van het decreet lokaal bestuur;  
Gelet op het decreet houdende wijzigingen van diverse decreten met betrekking tot wonen, waarbij een regelgevend kader met betrekking tot de woonmaatschappijen wordt gecreëerd;  
Gelet op de brief van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed dd. 23 oktober 2020 en de aanvullende brief van 17 maart 2021 aan alle burgemeesters om een voorstel van werkingsgebied in te dienen;  
Gelet op het verslag van het lokaal woonoverleg van 3 september 2021;  
Op voorstel van het besluit van het college van burgemeester en schepenen;

#### Algemeen

Tegen 1 januari 2023 moeten sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en sociale verhuurkantoren (SVK's) één woonactor vormen met maar één speler per gemeente: de woonmaatschappij.

Elke woonmaatschappij moet in een uniek, niet-overlappend werkingsgebied opereren. Om deze werkingsgebieden te bepalen, krijgen de lokale besturen een trekkersrol.

Ten laatste op 31 oktober 2021 dienen de lokale besturen een voorstel van werkingsgebied in via woonmaatschappij@vmsw.be. Dit voorstel dient in onderling overleg met andere lokale besturen te zijn bereikt, besproken op het lokale woonoverleg, geadviseerd te worden door de sociale woonactoren en is gedragen door de gemeenteraad.

Aangezien nog geen akkoord is bereikt met andere gemeenten, wordt aan de gemeenteraad gevraagd om de beslissingsbevoegdheid over te dragen aan het schepencollege.

Criteria werkingsgebieden:

Er kan maar één woonactor per gemeente zijn, maar een woonactor kan actief zijn in meerdere gemeenten. De woonmaatschappij omhelst de huidige SVK- en SHM-taken.

Het werkingsgebied telt uiterlijk op 1 januari 2024 minimaal 1.000 sociale huurwoningen, waarbij op de private markt ingehuurde woningen niet worden meegeteld.

Het werkingsgebied moet de woonmaatschappij in staat stellen om de huidige complementaire expertise van SVK- en SHM-werking te bundelen. Een versterking van de professionalisering en het behoud van de bestaande SHM- en SVK-expertise zijn hierbij noodzakelijke uitgangspunten.

Het werkingsgebied moet uit geografisch aaneensluitende gemeenten bestaan. Enkel in uitzonderlijke omstandigheden en mits een grondige motivatie vanuit de betrokken lokale besturen bij het voorstel van werkingsgebied is de Vlaamse Regering bereid afwijkingen hieromtrent in overweging te nemen

Verdeling stemrechten:

Lokale besturen moeten samen over minstens 50% plus één van de stemrechten in de woonmaatschappij beschikken. De onderlinge verdeling van de stemrechten tussen die lokale besturen moet gebeuren op basis van objectieve criteria in functie van het sociaal woonbeleid. Indien de betrokken gemeenten geen voorstel indienen, zal de Vlaamse Regering een verdeling bepalen op basis van objectieve criteria.

**BESLUIT met 6 ja-stemmen  
en 4 onthoudingen (Verhofstadt-Vermassen-Reygaerts-Weverbergh)**

Artikel 1:

De gemeenteraad draagt de beslissingsbevoegdheid over de afbakening van een werkingsgebied voor de vorming van de toekomstige woonmaatschappij over aan het schepencollege zodat vóór 31 oktober een beslissing kan worden genomen.

Voor éénsluitend afschrift,  
Namens de raad,



I.O. SEVENOO Ann,  
Algemeen directeur



WILLEM Dirk,  
Voorzitter OCMW-raad