

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 29 OKTOBER 2020

Aanwezig:

Jenne De Potter, burgemeester-voorzitter,
Evelien De Both, Leen Goossens, Lieselotte De Roover, Evert De Smet, Brecht Cassiman, schepenen,
Peter Vansintjan, schepen van rechtswege,
Koen Codron, algemeen directeur.

Afwezig:

SOCIAAL VERHUURKANTOOR (SVK) - VLAANDEREN. SOCIAAL IMMOBILIËNKANTOOR (SIK) - BRUSSEL

1. Principesbeslissing SVK Pro 2020 - beleidstoets CBS.

Bevoegdheid

Artikel 56§2 5° van het Decreet lokaal bestuur;

Wetten en reglementen

Besluit van de Vlaamse Regering van 8 februari 2019 tot uitvoering van diverse bepalingen van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en tot versterking van de SVK-werking inzonderheid art. 10.

Verwijzingsdocumenten

Brief van 28 juli 2020 van Vlaams minister van Financiën, Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed.

Toelichting op het lokaal woonoverleg van 20 oktober 2020 door [REDACTED], directeur SVK Zuid-Oost-Vlaanderen. (zie ppt).

Verantwoording

SVK Pro 2020 is een procedure om privé ondernemingen woningen te laten bouwen met verlaagd BTW-tarief. Zij garanderen dat het SVK deze woningen voor een periode van 18 jaar kan inhuren.

VMSW lanceert de oproep globaal, maar toetst eerst af bij de SVK wat de behoefte is. Op basis van een behoefteanalyse door SVK wordt het advies van het lokaal woonoverleg gevraagd. Dit houdt ook in dat er een aanvraag wordt ingediend om een toets aan het gemeentelijk beleid uit te voeren.

Er staan momenteel 858 kandidaat-huurders op de wachtlijst van SVK voor de gemeente Zottegem.

Zottegem heeft momenteel het bindend sociaal objectief behaald. Maar dit belet niet dat we via SVK Pro kunnen blijven inzetten op extra sociale huurwoningen.

Momenteel wordt men geconfronteerd met de vraag naar herhuisvesting in het kader van uithuiszetting en procedures ongeschikt/onbewoonbaarheid. Er is een tekort aan betaalbare huurwoningen. Vooral voor grote gezinnen is het bijzonder moeilijk om een geschikte woning te vinden.

De wachttijden bij de sociale huisvestingsmaatschappijen bedragen minstens 4 à 5 jaar. Uit het sociaal huurrapport van de VMSW blijkt dat 497 kandidaat huurders zich hebben ingeschreven voor een sociale woning.

De stad ijvert voor een gezonde sociale mix, waarbij getto vorming dient te wordt vermeden.

Deze oproep SVK Pro 2020 biedt de mogelijkheid om extra, betaalbare woongelegenheden te creëren voor gezinnen in preciaire huisvestingssituaties.

Advies van LWO van 20 oktober 2020:

- Positief advies voor deelname aan SVK pro
- Er wordt geen totaal voorgesteld
- Maximum 10 per locatie
- Voorgestelde typologie: minimaal 50% 2 slaapkamerwoningen

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. In te stappen in het verhaal van SVK Pro 2020.

Artikel 2.

- Om in te zetten op 15 aantal extra sociale woningen;
- Maximum 5 aantal sociale woningen per locatie;
- Voorgestelde typologie (aanduiding in %):
 - 1 slaapkamerwoningen 53 %;(SVK en SHM's huisvesten meestal deze mensen in een 2 slaapkamerwoning, daar het voor hen ook veel aantrekkelijker is voor eventueel latere verhuringen);
 - 2 slaapkamerwoningen 47 %;
 - 3 slaapkamerwoningen 0 %;
 - 4 slaapkamerwoningen 0 %;
 - > 4 slaapkamerwoningen 0 %;

Koen Codron
algemeen directeur

Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter