



Zottegem, 17 June 2021

Geacht raadslid

### **Raad voor maatschappelijk welzijn bijeenroeping**

De Voorzitter van de OCMW-raad bezorgt u hierbij de bijkomende agendapunten voor de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van maandag 21 juni 2021.

## **A G E N D A**

### **B I J K O M E N D E P U N T E N**

<b>OPENBARE VERGADERING</b>
-----------------------------

#### **AP1. Groen-fractie: sociaal woonbeleid in Zottegem vanaf 2023**

##### **Sociaal woonbeleid in Zottegem vanaf 2023**

##### **Hoe zal het sociaal woonbeleid eruit zien in Zottegem vanaf 2023 ?**

Zottegem bezit honderden sociale woningen via de sociale huisvestingsmaatschappij “De Denderstreek” met woningen in Herzele, Zottegem en Geraardsbergen . Bovendien zijn er nog projecten lopende via de RUP De Lelie en in De Bijloke zoals medegedeeld door de schepen van Sociale Zaken op het Bijzonder Comité van de sociale dienst op 28 april 2021. Daarnaast is ook de SHM ‘Vlaamse Ardennen’ actief in Zottegem, hoofdzakelijk in Velzeke.

Verder worden privéwoningen verhuurd via sociale verhuurkantoren. Dat is een andere invalshoek dan huren rechtstreeks bij de Sociale Huisvestingsmaatschappij. Bovendien is er de laatste jaren een belangrijke instroom van nieuwe inwoners die in aanmerking komen voor een sociale woning omwille van hun beperkt inkomen. De nood aan nieuwe sociale woningen blijft hoog en zal in de toekomst niet verminderen.

De Vlaamse overheid heeft beslist dat vanaf 1 januari 2023 sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en sociale verhuurkantoren (SVK's) één woonactor vormen met maar één speler per gemeente: **de woonmaatschappij**. Vlaamse burgemeesters ontvingen hierover een brief op 23 oktober 2020.

Elke woonmaatschappij moet in een uniek, niet-overlappend werkingsgebied opereren.

Uit een tweede brief van de minister van Wonen van 17 maart 2021 aan de burgemeesters vernemen we het volgende over de toekomstige woonactoren .

Aan welke voorwaarden zal de woonactor per gemeente moeten voldoen ?

De volgende criteria zijn beleidsobjectieven en zijn cumulatief:

- 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.
- De werkingsgebieden worden best afgestemd op de referentieregio's die de Vlaamse Regering zal vastleggen op basis van de lopende bevraging in 2020. Het werkingsgebied van de woonmaatschappij moet niet per se samenvallen met de referentieregio's, maar moet er wel binnen vallen..
- De woonmaatschappij telt minimaal 1000 sociale huurwoningen (hierbij wordt geen rekening gehouden met de woningen in huur genomen op de private huurmarkt met het oog op onderverhuur overeenkomstig de reglementering inzake het sociaal huurstelsel), aangezien dit nu ook de minimale schaal vormt voor de sociale huisvestingsmaatschappij.
- De huidige complementaire expertise moet gegarandeerd blijven in de nieuw te vormen woonmaatschappij: een verdere versterking van professionalisering is essentieel. Het behoud van de SVK-expertise is noodzakelijk bij de afbakening van de werkingsgebieden.

Ondertussen zijn de referentieregio's bepaald . Zottegem behoort tot de regio "Vlaamse Ardennen" samen met de gemeenten Lierde, Brakel , Oudenaarde , Ronse Herzele Sint – Lievens-Houtem , Zwalm , Kluisbergen, Kruisem, Maarkedal , Horebeke .

Heden ten dage is in de regio Brakel, Ronse, Zottegem en Oudenaarde de SHM "Vlaamse Ardennen" actief.

Indien slechts één woonactor als nieuwe "woonmaatschappij" actief mag zijn in de referentieregio Vlaamse Ardennen stelt zich de vraag hoe de twee bestaande sociale huisvestingsmaatschappijen (Denderstreek en Vlaamse Ardennen ) hierin zullen opgaan en wie in Zottegem actief zal zijn in de toekomst als enige woonactor .

De Vlaamse overheid verwacht een antwoord van elke gemeente tegen 31 oktober 2021 op de volgende vraag : welk voorstel dient de gemeente in voor het werkingsgebied voor de woonmaatschappij die in de gemeente actief zal zijn.

Volgens de brief van oktober 2020 van de Vlaamse regering dient dit in overleg te gebeuren met de omliggende gemeenten en na voorlegging aan de respectieve gemeenteraden .

Vragen :

Wat is het standpunt van de andere gemeenten in de referentieregio ? Wat is het standpunt van de steden Oudenaarde en Ronse die actief zijn in de SVH Vlaamse Ardennen ?

Is er al een standpunt ingenomen door het College van burgemeester en schepenen ?

Is er al overleg geweest tussen SHM De Denderstreek en SHM de Vlaamse Ardennen over de toekomstige (unieke) woonmaatschappij ?

Heeft Zottegem het BSO (Bindend Sociaal Objectief) al bereikt?

## **AP2. Vooruit-fractie: Sociale wasserette + uitrol project Papillon**

**Sociale wasserette + uitrol project Papillon.**

Voor maatschappelijk kwetsbare gezinnen is de aankoop van grote huishoudtoestellen zoals een droogkast, diepvriezer of wasmachine vaak een zware kost. Om de kosten te drukken wordt vaak noodgedwongen geopteerd voor een goedkoop tweede- of derdehands exemplaar. Die toestellen zijn vaak ook energieverblindend waardoor ze de energiefactuur van het gezin de hoogte in jagen. Bovendien hebben sommige gezinnen die klein behuisd zijn helemaal geen plaats om een wasmachine of droogkast te plaatsen en is een commerciële wasserette te duur.

In West-Vlaanderen rolde Samenlevingsopbouw het project 'Papillon – Tien jaar zonder zorgen' uit. Via dit project kunnen maatschappelijk kwetsbare gezinnen tegen een voordelige prijs energiezuinige huishoudtoestellen huren. In de huurprijs van de toestellen zit ook plaatsing, service, onderhoud en eventuele herstellingen zodat de gezinnen niet voor onverwachte kosten komen te staan. Na tien jaar worden de toestellen gerecycleerd. Bovendien zet het project ook in op luchtkwaliteit in huis door de plaatsing van een woonmeter die aantoont wanneer het huis moet verlucht worden. Het project wordt nu verder uitgerold in heel Vlaanderen. Gemeenten kunnen hierop intekenen.

**voorstel:**

- OCMW Zottegem onderzoekt de mogelijkheid om een 'sociale wasserette' op te zetten; hiertoe onderzoekt ze de mogelijkheid om prijsafspraken te maken met aanbieders van bestaande wasserettes in Zottegem. Op die manier kunnen gezinnen in een kwetsbare situatie die thuis niet de mogelijkheid hebben hun kledij te wassen of te drogen tegen een voordelige prijs de was te doen.
- OCMW Zottegem onderneemt de nodige stappen om het project 'Papillon' uit te rollen in Zottegem zodat maatschappelijk kwetsbare gezinnen een energiezuinig huishoudtoestel tegen een voordelige prijs kunnen huren.

Hoogachtend,



**Koen Codron**  
algemeen directeur



**Peter Lagaert**  
voorzitter