

Contactinfo adviesraad  
Stedelijke Woonraad  
Botermarkt 1  
9000 Gent

Advies gericht aan:  
College van Burgemeester en Schepenen  
Schepen Tine Heyse

03/06/2021

**WORA-ADVIES 2021-12 over de afbakening van het werkingsgebied van de woonmaatschappij**

**Aard van het advies**

- Gunstig  
 Gunstig onder voorwaarden  
 Ongunstig  
 Onthouding

**Soort advies**

- Verplicht  
 Spontaan  
 Op vraag van ...

**Reglement, wet of decreet op basis waarvan advies werd verleend**

De Stedelijke Woonraad is een door de Gemeenteraad van 20/10/1997 ingerichte lokale adviesraad. Hij kan advies verlenen op vraag van het stadsbestuur en spontaan advies verlenen op eigen initiatief. Hier verleent de adviesraad een advies op vraag van het stadsbestuur over XXX

**Aanleiding/Omkadering (situering/achtergrondinformatie)**

De Vlaamse regering voert de beleidintentie uit het regeerakkoord uit waarbij gesteld wordt dat er per werkingsgebied slechts één woonmaatschappij werkzaam is.

Tegen 1 januari 2023 moeten de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en sociale verhuurkantoren (SVK's) één woonactor vormen binnen een werkingsgebied: de woonmaatschappij. Dit betekent dat er geen verschillende sociale huisvestingsmaatschappijen in Gent meer mogen werkzaam zijn. Vandaag zijn Woningent, Volkshaard – Het Volk, de Gentse Haard, Habitare plus en ABC werkzaam, alsook SVK Gent en het Vlaams Woningfonds. Bij de totstandkoming van één woonmaatschappij wordt de opdracht aan de steden en gemeenten gegeven om het werkingsgebied af te bakenen.

Minister Matthias Diependaele heeft per brief van 23 oktober 2020 aan de burgemeesters gevraagd dat de werkingsgebieden van de toekomstige woonmaatschappijen best worden afgestemd op de referentieregio's die de Vlaamse Regering voorjaar 2021 vastleggen op basis van de bevraging die liep tot eind 2020.

De referentieregio's die intussen zijn vastgelegd, worden in het kader van het traject tot vorming van woonmaatschappijen aanzien als een belangrijk richtinggevend streefdoel. Zij vormen geen 'harde' grens. Het zal de Vlaamse Regering toekomen om bij het vaststellen van de referentieregio's ook de draagwijdte hiervan te gaan bepalen.

De aanvullende criteria die zijn opgenomen, zijn:

- Er is één aaneensluitend, niet-overlappend werkingsgebied per woonmaatschappij.

- Een werkingsgebied mag geen ander werkingsgebied omsluiten, tenzij dat omsloten werkingsgebied bestaat uit meerdere gemeenten.

De Vlaamse Regering keurde op 18 december 2020 het ontwerpdecreet houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, principieel goed. Daarin zijn de verdere modaliteiten opgenomen met betrekking tot de voornoemde criteria.

In zijn brief van 17 maart 2021 geeft de minister bijkomende verduidelijking:

Op 5 maart 2021 werd het voorontwerp van decreet dat de vorming van woonmaatschappijen mogelijk maakt, een tweede keer principieel goedgekeurd.

Het voorontwerp bepaalt:

- 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.

In de vergadering van de Stedelijke Woonraad van 6 mei werden de geschiedenis en de regels over de totstandkoming van de woonmaatschappij toegelicht.

In de vergadering van de Stedelijke Woonraad van 3 juni werd de Gentse context toegelicht met het voorstel van het college van burgemeester en schepenen om het werkingsgebied voor de woonmaatschappij af te bakenen tot grondgebied Gent. Indien gemeenten zich aanbieden om zich bij Gent aan te sluiten, zal dit besproken worden. De gemeenten zijn hiervan op de hoogte gebracht door de burgemeester. Tot nu heeft geen enkele gemeente zich tot Gent gericht met de vraag om toe te treden tot het werkingsgebied van de Gentse woonmaatschappij.

De afbakening van het grondgebied van de woonmaatschappij wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad van september.

---

#### **Advies en motivering van het advies**

De Stedelijke Woonraad formuleert een GUNSTIG advies zonder voorwaarden over de afbakening van het grondgebied voor de woonmaatschappij.

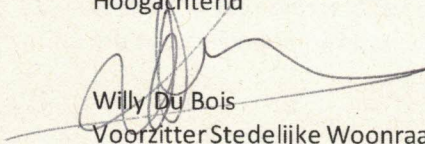
---

#### **Hoe kwam dit advies tot stand? Wie werd betrokken bij het advies?**

Dienst Wonen lichtte de context en adviesvraag toe tijdens de plenaire WORA-vergadering van 3 juni 2021. Het WORA-advies over de afbakening van het werkingsgebied voor de woonmaatschappij werd geformuleerd in dezelfde vergadering.

---

Hoogachtend



Willy Du Bois

Voorzitter Stedelijke Woonraad