

Zitting gemeenteraad 28/08/2014

- Aanwezig: M. Landuyt, voorzitter;
J. Rommel-Opstaele, burgemeester;
L. Pylyser-Dewulf, J. Devey, F. Ampe-Duron, schepenen;
G. Soete, G. Verdonck, C. De Jonghe, L. Maesen, L. Landuyt, F. Annys, M. Declerck, K. Claeys-Goemaere, N. Lejaeghere, D. De Poortere, D. Van Den Broucke, B. Ryckewaert, L. Cobbaert, raadsleden;
D. Gilliaert, OCMW-voorzitter;
P. Ryckewaert, secretaris;
- Verontschuldigd: B. Vandekerckhove, schepenen;
T. Dedecker, J.M. Dedecker, C. Niville, D. Demarcke, M. D'Hondt, L. Feys-Peelman, raadsleden;

10. Statuten gemeentelijke woonraad Middelkerke - goedkeuring

De gemeenteraad in openbare, gewone zitting bijeen;

Overwegende dat het gemeentelijk huisvestingsoverleg reeds minstens 10 jaar bestaat;

Overwegende dat het gemeentelijk huisvestingsoverleg ontstaan is als een informeel overlegmoment tussen de belangrijkste woonactoren in Middelkerke;

Overwegende dat tijdens het gemeentelijk huisvestingsoverleg beleidsopties met betrekking tot wonen worden besproken, onder andere premies en subsidies, heffingen inzake wonen, procedure kwaliteitsbewaking, sociale projecten,

Overwegende dat het gemeentelijk huisvestingsoverleg in het verleden niet decretaal verplicht was. Er werd vanuit de Vlaamse overheid wel aangeraden een gemeentelijk huisvestingsoverleg te organiseren. Daar er echter geen decretale verplichting was, was iedere gemeente vrij om het huisvestingsoverleg te organiseren hoe zij wilde en samen te stellen hoe zij wilde;

Overwegende dat in het verleden ervoor geopteerd werd volgende personen/instanties uit te nodigen tot het overleg:

- Schepenen van huisvesting, schepenen ruimtelijke ordening, burgemeester en OCMW-voorzitter (mandatarissen van de sectoren waaronder de behandelde thema's ressorteren);
- Ambtenaren huisvesting, ambtenaar ruimtelijke ordening, sectorfunctionaris Welzijn, directeur Sociale Zaken OCMW (administratie van de sectoren waaronder de behandelde thema's ressorteren);
- De sociale woonactoren (shm IJzer en Zee, WoonWel, OCMW Middelkerke en RSVK Westkust);
- Politiek mandatarissen, vertegenwoordigd in de sociale woonactoren;
- Provinciale afdeling Wonen;
- Vlaamse afdeling Wonen (RWo West-Vlaanderen);

Sector secretariaat

gemeenteraad – uittreksels notulenboek

- Seniorenraad;
- Politieke fracties, vertegenwoordigd in de gemeenteraad, behorend tot de oppositie;
- Huurdersbond;
- Algemeen Eigenaarssyndicaat;

Overwegende dat het gemeentelijk huisvestingsoverleg onrechtstreeks decretaal verplicht wordt:

- 1) Het besluit van de Vlaamse Regering houdende de procedure voor de planning, de programmatie en de realisatie van woonprojecten van 25/10/2013, gaat eisen opleggen aan het gemeentelijk huisvestingsoverleg. Nieuwe sociale projecten dienen besproken te worden tijdens het gemeentelijk huisvestingsoverleg en goedkeuring verkrijgen. Indien het gemeentelijk huisvestingsoverleg het sociaal woonproject niet adviseert of negatief adviseert, dan kunnen er door de sociale woonactor geen subsidies bekomen worden en kan het project niet doorgaan. Tijdens de bespreking dient onder andere volgende besproken te worden:
 - Locatie, initiatiefnemer en type verrichting;
 - Aantal woningen en type (huur, koop, kavel);
 - Aantal slaapkamers en bezettingsgraad;
 - Vorm van de woning (eengezinswoning, duowoning, appartement,);
 - Verhouding met lokale woonbehoefte en wachtlijsten;
 - Verhouding met BSO;
 -
- 2) Het Provinciebestuur heeft in het verleden al opgelegd dat bepaalde beslissingen verplicht dienden te beschikken over advies van het huisvestingsoverleg aan de gemeenteraad (bv inzake het verhogen van het toegekende aantal sociale koopwoningen en sociale kavels);

Overwegende dat het gemeentelijk huisvestingsoverleg aldus op indirecte manier verplicht wordt en aldus overgaat van een informeel adviesorgaan naar een formeel adviesorgaan;

Overwegende dat aldus een formalisering van het gemeentelijk huisvestingsoverleg tot gemeentelijke adviesraad aangewezen is;

Overwegende dat geopteerd werd om het gemeentelijk huisvestingsoverleg voortaan 'woonraad' te noemen;

Overwegende dat gemeentelijke adviesraden dienen te voldoen aan de verplichtingen, vermeld in artikel 200 van het gemeentedecreet;

Overwegende dat dit (onder andere) volgende verplichtingen omvat:

- De gemeenteraad is verantwoordelijk voor de organisatie van de adviesraad;
- Ten hoogste 2/3 van de leden is van hetzelfde geslacht;
- de gemeenteraadsleden en de leden van het college van burgemeester en schepenen kunnen geen stemgerechtigd lid zijn van de adviesraad;
-

Overwegende dat bij het opstellen van de statuten van de woonraad rekening werd gehouden met enerzijds de historische samenstelling van het gemeentelijk huisvestingsoverleg en anderzijds de verplichtingen vanuit artikel 200 van het gemeentedecreet;

Overwegende dat geopteerd werd de historische samenstelling van het gemeentelijk huisvestingsoverleg zoveel mogelijk te behouden in de woonraad, waardoor, door de aanwezigheid

- Sector secretariaat
 gemeenteraad – uittreksels notulenboek

van mandatarissen in het huisvestingsoverleg, diende geopteerd te worden voor stemgerechtigde en niet-stemgerechtigde leden, om te voldoen aan de eisen van artikel 200 van het gemeentedecreet;

Overwegende dat leden van de gemeenteraad en van het college van burgemeester en schepenen geen stemgerechtigd lid kunnen zijn van een adviesraad, daar de taak van een adviesraad bestaat uit het adviseren van de beleidsverantwoordelijken. Met andere woorden, indien ze stemgerechtigd zouden zijn, zouden ze zichzelf adviseren;

Gezien het ontwerp 'statuten van de woonraad';

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

Beslist:

Artikel 1:

De statuten van de woonraad worden goedgekeurd volgens de tekst hieronder opgenomen.

Artikel 2:

De statuten treden onmiddellijk in werking.

Artikel 3:

De statuten worden bekendgemaakt overeenkomstig artikel 186 van het gemeentedecreet.

Statuten gemeentelijke Woonraad Middelkerke

Art. 1

De gemeentelijke Woonraad is een erkende adviesraad van de gemeente Middelkerke.

Art. 2 - Doel

De Woonraad heeft volgende doelstellingen:

- overleg en samenwerking onder de diverse woonactoren op het grondgebied van Middelkerke tot stand brengen;
- adviezen verstrekken, hetzij op eigen initiatief, hetzij op vraag van het gemeentebestuur, over alle aangelegenheden die betrekking hebben op wonen;
- Het ontwikkelen van een lokale beleidsvisie over de ontwikkeling en de programmatie van sociale woningbouw, cfr onder andere het 'Besluit van de Vlaamse Regering houdende de procedure voor de planning, de programmatie en de realisatie van woonprojecten van 25/10/2013':
 - de bestaande en de gewenste situatie inzake sociaal woonaanbod;
 - de locatie, de woningtypologie, de doelgroepen, ... van geplande sociale woonprojecten;
 - het bindend sociaal objectief;
- Het bespreken van beleidsopties wonen, waaronder onder andere:
 - (Gemeentelijke) premies en subsidies inzake wonen;
 - (Gemeentelijke) heffingen inzake wonen;
 - Procedures inzake kwaliteitsbewaking;
 - Invulling decretaal opgelegde verplichtingen en mogelijkheden;
 - ...

Sector secretariaat

gemeenteraad – uittreksels notulenboek

- individuele en gezamenlijke woonbelangen behartigen.

Art.3. - Samenstelling

De Woonraad is samengesteld als volgt:

- Stemgerechtigde leden;
- Niet stemgerechtigde leden.

De Woonraad wordt opnieuw samengesteld binnen de 6 maanden na de start van een nieuwe legislatuur en wat de legislatuur 2013-2018 betreft, voor 01/01/2015.

3.1. Stemgerechtigde leden

De Woonraad bestaat uit volgende stemgerechtigde leden:

- Secretaris gemeentebestuur/OCMW;
- 1 lid van de dienst huisvesting en wonen, aangeduid door het college van burgemeester en schepenen;
- 1 ambtelijke vertegenwoordiger van OCMW Middelkerke, aangeduid door de OCMW-Raad;
- 1 ambtenaar van gemeentebestuur Middelkerke tot wiens takenpakket ruimtelijke ordening en stedenbouw behoort en aangeduid door het college van burgemeester en schepenen;
- 1 ambtelijke vertegenwoordiger van WoonWel;
- 1 ambtelijke vertegenwoordiger van shm IJzer & Zee;
- 1 ambtelijke vertegenwoordiger van Vitare;
- 1 ambtelijke vertegenwoordiger van RSVK Westkust;
- 1 ambtelijke vertegenwoordiger van Provinciebestuur West-Vlaanderen, afdeling Wonen;
- 1 ambtelijke vertegenwoordiger van Wonen West-Vlaanderen (afdeling wonen Vlaamse overheid);

De stemgerechtigde leden zijn aangesteld voor 6 jaar.

Stemgerechtigde leden mogen geen gemeenteraadslid zijn of lid van het college van burgemeester en schepenen zijn.

Ten hoogste twee derde van de stemgerechtigde leden van de Woonraad is van hetzelfde geslacht.

Aan het lidmaatschap van de Woonraad komt een einde door:

- Schriftelijk ontslag;
- Het niet meer voldoen aan de voorwaarden van het lidmaatschap.

Binnen de vier maanden wordt in de vervanging voorzien.

3.2. Niet-stemgerechtigde leden

De niet-stemgerechtigde leden zijn:

Sector secretariaat

gemeenteraad – uittreksels notulenboek

- De secretaris van de Woonraad;
- De burgemeester;
- De schepen van huisvesting en wonen;
- De schepen van ruimtelijke ordening;
- 1 gemeenteraadslid per politieke fractie, vertegenwoordigd in de gemeenteraad en behorend tot de oppositie;
- 1 vertegenwoordiger van de Huurdersbond;
- 1 vertegenwoordiger van het Algemeen Eigenaarssyndicaat (AES);
- 1 vertegenwoordiger van de seniorenraad.

Art. 4. - Voorzitter

Het lid van het college van burgemeester en schepenen tot wiens taken huisvesting en wonen behoort, is ambtshalve voorzitter van de Woonraad.

Art. 5. – Afwezigheid voorzitter.

Het oudste stemgerechtigd lid van de Woonraad vervangt de voorzitter bij diens afwezigheid.

Art. 6. - Secretaris

De secretaris van de Woonraad is een gemeentelijk ambtenaar van de dienst huisvesting en wonen , aangesteld door het college van burgemeester en schepenen.

De secretaris is belast met de verslaggeving, de voorbereiding en opvolging van de vergaderingen en in het algemeen de administratieve werking van de Woonraad.

Art. 7. - Vergaderingen

De voorzitter leidt de vergaderingen en fungeert als woordvoerder namens de gemeentelijke Woonraad.

De Woonraad vergadert minstens tweemaal per jaar.

De voorzitter roept de vergadering samen. De agenda wordt minstens 8 dagen voor de vergadering toegestuurd aan de leden.

Op schriftelijke vraag van minstens 1/3 van de stemgerechtigde leden dient de voorzitter de vergadering bijeen te roepen ter behandeling van de punten die door die leden werden opgegeven en toegelicht.

De vergaderingen van de gemeentelijke Woonraad worden gehouden buiten de normale werkuren en zijn niet openbaar.

Om een vergadering te laten plaatsvinden, dient minstens de meerderheid van de stemgerechtigde leden aanwezig te zijn.

Het verslag van de vergadering is een beknopte weergave van de besproken agendapunten enerzijds en de standpunten van de leden anderzijds. Alle verslagen van de vergaderingen worden gezonden aan de leden van de gemeentelijke Woonraad. Deze verslagen liggen tevens ter inzage in het gemeentehuis en zijn openbaar.

Art 8. - Consensus en stemmingen

- Sector secretariaat
 gemeenteraad – uittreksels notulenboek

Bij het nemen van beslissingen binnen de gemeentelijke Woonraad zal men steeds streven naar een consensus. De (eventueel) divergerende standpunten van zowel stemgerechtigde als niet-stemgerechtigde leden, worden in het verslag van de Woonraad opgenomen.

Komt men tot geen consensus, dan zullen de beslissingen van de gemeentelijke Woonraad genomen worden bij gewone meerderheid van stemmen van de aanwezige stemgerechtigde leden. De (eventueel) divergerende standpunten van zowel stemgerechtigde als niet-stemgerechtigde leden, worden in het verslag van de Woonraad opgenomen.

Ingeval van advies aan de gemeenteraad, het college van burgemeester en schepenen of andere instanties worden naast de stemming ook de (eventueel) divergerende standpunten van zowel stemgerechtigde als niet-stemgerechtigde leden van de Woonraad vermeld.

Art. 9. - Contactadres

Het contactadres en het correspondentieadres van de gemeentelijke Woonraad is het adres van de gemeentelijke dienst huisvesting en wonen.

Art. 10 - Betwistingen

Alle betwistingen in verband met de toepassing van deze statuten worden in eerste instantie behandeld door de Woonraad zelf.

Tegen deze beslissingen van de Woonraad kunnen de leden schriftelijk beroep aantekenen bij het college van burgemeester en schepenen binnen de vijftien kalenderdagen na het treffen van de bestreden beslissing.

Art. 11 - Wijzigingen

Wijzigingen aan deze statuten gebeuren via een beslissing genomen met een 2/3 meerderheid van de stemgerechtigde leden van de gemeentelijke Woonraad.

De wijzigingen moeten goedgekeurd worden door de gemeenteraad.

Stemming: Dit besluit werd aangenomen met eenparigheid van stemmen.

Gedaan in zitting als hoger vermeld. Namens de gemeenteraad.

Getekend op origineel door de secretaris, Pierre Ryckewaert en de voorzitter, Michel Landuyt

Voor éénsluitend afschrift opgemaakt op 28/08/2014

de secretaris

Pierre Ryckewaert



de voorzitter

Michel Landuyt