

Vlaamse overheid



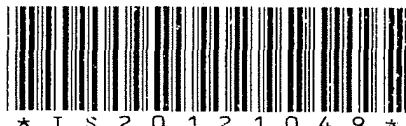

WONEN-VLAANDEREN

GEMEENTE HOEFLAART Inkomende briefwisseling
07-06-2012
volgnummer: 1050
dienst:

Collegē van Burgemeester en schepenen
Jan Van Ruusbroecpark
1560 HOEFLAART

agentschap Wonen-Vlaanderen

afdeling Woonbeleid
Koning Albert II-laan 19, bus 21
1210 Brussel
Tel. 02 553 82 74 - Fax 02 553 82 25
woonbeleid@rwo.vlaanderen.be



uw bericht van

uw kenmerk

ons kenmerk
WB-304-5

bijlage

vragen naar / e-mail

Ellen Raes of Kaat Tavernier
Ellen.Raes@rwo.vlaanderen.be
Kaat.Tavernier@rwo.vlaanderen.be

Telefoonnummer

02/553 64 16 / 83 07

datum

05 JUNI 2012

Betreft: Opmaak motiveringsnota 'Inspanningen die de gemeente levert om het bindend sociaal objectief te bereiken'

Geacht college,

Dit jaar wordt een voortgangstoets uitgevoerd op het vlak van de realisatie van het bindend sociaal objectief van de gemeenten, zoals vooropgesteld door het decreet Grond- en Pandenbeleid van 27 maart 2009. De eerste fase van de voortgangstoets werd intussen afgerond.

Op basis van gegevens die de gemeenten, de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, het Vlaamse Overleg Bewonersbelangen en het Vlaams Woningfonds hebben bezorgd, heeft het agentschap Wonen-Vlaanderen een nieuwe meting van het bestaande sociaal woonaanbod uitgevoerd. Die meting geeft de stand van zaken per gemeente weer op 31 december 2011.

In het kader van de voortgangstoets wordt niet enkel rekening gehouden met het gerealiseerde sociaal woonaanbod; de gemeenten werden eveneens verzocht om in de module Vergund Sociaal Woonaanbod (onderdeel van de RWO Data Manager) gegevens in te vullen over afgeleverde vergunningen die voorzien in de realisatie van een sociaal woonaanbod. Er wordt rekening gehouden met vergunningen die uiterlijk op 31 december 2011 werden afgeleverd.

Conform het besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2011 "tot bepaling van de nadere regelen voor de opvolging van de realisatie van het bindend sociaal objectief en tot bepaling van de methodologie en de criteria voor de uitvoering van een tweejaarlijkse voortgangstoets" dient het agentschap de gemeentelijke inspanningen te vergelijken met een groeiritme. Het groeiritme wordt gedefinieerd als zijnde het ritme van

de realisatie van sociale huurwoningen en sociale koopwoningen in het Vlaamse Gewest in de periode van 1 januari 2004 tot en met 31 augustus 2009. Hierna vindt u voor elk van de types sociaal woonaanbod het vastgestelde groeiritme, ook voor de sociale kavels om uw gemeenten een overzicht te bieden op de voortgang van uw bindend sociaal objectief:

- Groeiritme sociale huurwoningen: 14,56% (+20%: 17,48% - zie hierna)
- Groeiritme sociale koopwoningen: 10,64%
- (Groeiritme sociale kavels: 17,93%).

Sociale huurwoningen

In eerste instantie wordt gekeken naar het aantal netto gerealiseerde sociale huurwoningen binnen de gemeente sinds 1 januari 2008: 1. Dat cijfer wordt afgezet tegen het gemeentelijk objectief voor sociale huurwoningen: 69, zodat een percentage bekomen wordt: 1,45%. Als dat percentage hoger is dan bovengenoemd groeiritme voor sociale huurwoningen, volgt de gemeente het groeiritme. Als dat percentage lager is dan of gelijk is aan het groeiritme, wordt eveneens rekening gehouden met de vergunningen afgeleverd sinds 1 januari 2008 die voorzien in de realisatie van sociale huurwoningen binnen de gemeente.

De som van het aantal gerealiseerde sociale huurwoningen en het aantal vergunde sociale huurwoningen: 1, wordt opnieuw afgezet tegen het gemeentelijk objectief voor sociale huurwoningen, zodat wederom een percentage: 1,45% bekomen wordt. Als dat percentage hoger is dan bovengenoemd groeiritme voor sociale huurwoningen, vermeerderd met 20% (zie hiervoor het besluit van 10 november 2011), volgt de gemeente het groeiritme. Als dat percentage lager is dan of gelijk is aan het groeiritme, volgt de gemeente het groeiritme niet.

Sociale koopwoningen

In eerste instantie wordt gekeken naar het aantal binnen de gemeente gerealiseerde sociale koopwoningen sinds 1 januari 2008: 0. Dat cijfer wordt afgezet tegen het gemeentelijk objectief voor sociale koopwoningen: 34, zodat een percentage bekomen wordt: 0,00%. Als dat percentage hoger is dan bovengenoemd groeiritme voor sociale koopwoningen, volgt de gemeente het groeiritme. Als dat percentage lager is dan of gelijk is aan het groeiritme, wordt eveneens rekening gehouden met de vergunningen sinds 1 januari 2008 die voorzien in de realisatie van sociale koopwoningen binnen de gemeente.

De som van het aantal gerealiseerde sociale koopwoningen en het aantal vergunde sociale koopwoningen: 0 wordt opnieuw afgezet tegen het gemeentelijk objectief voor sociale koopwoningen, zodat wederom een percentage: 0,00% bekomen wordt. Als dat percentage hoger is dan bovengenoemd groeiritme voor sociale koopwoningen (zonder verhoging), volgt de gemeente het groeiritme. Als dat percentage lager is dan of gelijk is aan het groeiritme, volgt de gemeente het groeiritme niet.

-indicatief-

(Dezelfde werkwijze wordt gehanteerd om na te gaan of een gemeente het groeiritme voor sociale kavels volgt. Voor uw gemeente is het gemeentelijk objectief voor sociale kavels: 2. Er werden 0 sociale kavels gerealiseerd en 0 vergund.)

Voorlopig indeling in categorieën

Op basis van bovenstaande berekeningen en vergelijkingen brengt het agentschap de gemeenten voorlopig onder in categorieën. Een gemeente die voor de categorieën sociale huurwoningen en sociale koopwoningen het groeiritme volgt, wordt ondergebracht in categorie 1. Een gemeente die voor een van voorgenoemde categorieën het groeiritme niet volgt, wordt ondergebracht in categorie 2.

Uit de resultaten blijkt dat uw gemeente voor de volgende categorie of categorieën sociaal woonaanbod het groeiritme niet volgt:

- **Sociale huurwoningen**
- **Sociale koopwoningen**

Conform voornoemd besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2011 wordt u verzocht om Wonen-Vlaanderen een motiveringsnota te bezorgen waarin u voor elk van de categorieën sociale huurwoningen en -koopwoningen die het groeiritme niet volgen, aantoont dat er voldoende inspanningen geleverd worden om deze deelobjectieven te bereiken. U beschikt over een termijn van twee maanden vanaf ontvangst van deze brief om de motiveringsnota te bezorgen. Een voorafgaandelijke kennisgeving van de motiveringsnota aan het College van burgemeester en schepenen is vereist.

De minister stelt een modelformulier van de motiveringsnota ter beschikking. U kan dit model terugvinden op www.bouwenenwonen.be (onder: 'In de kijker').

Definitieve indeling in categorieën

Op basis van de tijdig bezorgde motiveringsnota's brengt Wonen-Vlaanderen de gemeenten uit categorie 2 onder in een categorie 2a en een categorie 2b. Een gemeente die voldoende inspanningen levert om het bindend sociaal objectief te bereiken, wordt ondergebracht in categorie 2a. Een gemeente die onvoldoende inspanningen levert om het bindend sociaal objectief te bereiken, wordt ondergebracht in categorie 2b. De lijst van gemeenten in categorie 2b wordt ter mededeling voorgelegd aan de Vlaamse Regering, en daarna bekendgemaakt. In die gemeenten zal de Vlaamse Regering conform artikel 22bis, §2, van de Vlaamse Wooncode een overeenkomst afsluiten met sociale woonorganisaties die bereid worden gevonden om het vereiste sociaal woonaanbod op het grondgebied van de gemeente te realiseren.

Gezien de korte tijdspanne is het voor Wonen-Vlaanderen momenteel niet mogelijk om de gemeenten op de hoogte te brengen van de meting van het bestaande sociaal woonaanbod tot op adresniveau. Er wordt gewerkt aan een uitbreiding van de module Vergund Sociaal Woonaanbod, waarin zal worden aangegeven welk sociaal woonaanbod in rekening gebracht is: in de nulmeting en in het kader van de voortgangstoets. Deze uitbreiding zou in de loop van dit jaar operationeel moeten zijn.

Mag ik u ten slotte vragen om de nodige aandacht te besteden aan de motiveringsnota. De provinciale afdelingen van Wonen-Vlaanderen staan ter uwer beschikking voor bijstand en ondersteuning bij de opmaak ervan.

Met vriendelijke groeten,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'J' followed by a horizontal line that extends to the right and then curves slightly downwards.

James van Casteren
Afdelingshoofd