

**Stuurgroep IGS Wonen Regio Tielt – 6 mei 2025**

Aanwezig:

**Afgevaardigden:** Luc Vannieuwenhuyze (burgemeester stad Tielt, voorzitter Stuurgroep), Bart De Keukeleire (schepen gemeente Dentergem), Heidi Lievrouw (schepen gemeente Pittem), Jelle Rutsaert (raadslid gemeente Wingene).

**Extra genodigden bij agendapunt 2:** Véronique Buyck (burgemeester gemeente Ardooie) en Terry Callens (schepen gemeente Ardooie), Koenraad Degroote (burgemeester gemeente Dentergem), Denis Fraeyman (burgemeester gemeente Pittem), Lieven Huys (burgemeester gemeente Wingene)

**Plaatsvervangers:**

**Volmacht:**

**Deskundigen:** Stefaan Lombaert (Wonen in Vlaanderen) en Jurgen Vierstraete (IGS Wonen Regio Tielt – verslag).

**Verontschuldigd:** Linda Wyckstandt (schepen gemeente Wingene)

**Agenda**

**1. Goedkeuren van het verslag, dd. 25 maart 2025**

**2. Projectperiode 2026 - 2031**

- a. Interlokale vereniging + statuten***
- b. Nieuw subsidiedossier + aanvullend initiatief***
- c. Meerjarenbegroting***

**3. Projectperiode 2020 - 2025**

- a. Jaarverslag 2024 – evaluatienota WiV***
- b. Ontwikkeling nieuwe website – update***
- c. zomersluiting loketten***

**4. Vergadermomenten in 2025**

---

**1. Goedkeuren van het vorig verslag, dd. 25 maart 2025**

Het verslag wordt goedgekeurd.

## 2. Projectperiode 2026 - 2031

### Interlokale vereniging + statuten

Het college van burgemeester en schepenen van Ardooie heeft intussen ingestemd met de toetreding tot de intergemeentelijke samenwerking Woondienst Regio Tiel. Daarbij werd tevens akkoord gegaan met de invoering van de verplichting tot het bekomen van een conformiteitsattest, evenals met het principe dat de specifieke aansluitingskosten van hun gemeente binnen het IGS door Ardooie zelf gedragen worden.

Op basis daarvan werd de oprichtingsakte met bijhorende statuten van de nieuwe interlokale vereniging voorbereid (*conform het model van de eerder opgerichte ILV voor de periode 2025–2031*). Deze wordt ter goedkeuring aan de betrokken gemeenteraden voorgelegd.

Aangezien het om een vernieuwde samenstelling en interlokale vereniging gaat, dienen de gemeentelijke vertegenwoordigers binnen de interlokale vereniging opnieuw formeel aangeduid te worden.

De ontwerpstatuten worden tijdens deze vergadering samen met de aanwezigen overlopen.

#### Bespreking met de stuurgroep:

- Reserve verhoudingsgewijs volgens de verdeelsleutel laten terugvloeien bij een mogelijke beëindiging van het IGS-verband is OK, weliswaar met dien verstande dat de geldreserve die eind 2025 in het project aanwezig is, dan onder de gemeenten wordt verdeeld die hierin bijgedragen hebben (Dentergem, Pittem, Tiel en Wingene). De geldreserve die vanaf 2026 in het project komt, wordt dan onder de nieuwe samenstelling verdeeld (Ardooie, Dentergem, Pittem, Tiel en Wingene).  
We gaan er nu niet vanuit dat het IGS-verhaal in de eerstkomende jaren zal stopgezet worden en voor de stuurgroep vormt het geen probleem om die geldreserve verder op IGS-niveau te blijven inzetten daar waar dit nodig zou blijken.

***Beslissing Stuurgroep: De oprichting van de nieuwe interlokale vereniging wordt samen met de statuten goedgekeurd door de uitgebreide stuurgroep. Het dossier kan vervolgens ter goedkeuring richting de gemeenteraden.***

***De projectcoördinator zal instaan voor het verzamelen van de gemeenteraadsbeslissingen.***

### Nieuw subsidiedossier + aanvullend initiatief

De deelnemende gemeenten hebben intussen gezamenlijk beslist om de verplichting tot het conformiteitsattest als aanvullend initiatief op te nemen binnen het subsidiedossier. Rekening houdend met de beschikbare personeelsinzet en de impact van dit initiatief op de lokale huurmarkt, werd ervoor gekozen om ons toe te spitsen op dit ene aanvullende actiepoint ter verantwoording van de aanvullende subsidie.

Tijdens het verkennend overleg met Wonen in Vlaanderen op 23 april ll. werd hierover waardevolle feedback gedeeld. Deze opmerkingen zijn inmiddels verwerkt in de definitieve versie van het subsidiedossier.

Het aangepaste dossier werd in detail toegelicht aan de aanwezigen, met bijzondere aandacht voor de uitwerking en praktische aanpak van het aanvullende initiatief.

#### Bespreking met de stuurgroep:

- Aanvullende activiteit is goed onderbouwd volgens Wonen in Vlaanderen. Ons plan van aanpak werd intern doorgestuurd als een goed voorbeeld om een aanvullende subsidie te kunnen beargumenteren.
- Overige activiteiten zijn ook wel nog van belang; dus niet alleen de verplichting CA is van tel. De verplichting zal wel een betere manier van werken zijn in vergelijking met de aanpak via steekproef die we nu proactief toepasten bij de screening van de oudste huurwoningen.
- Afdwingbaar bij de verhuurder op het moment dat er een verhuis geweest is. Dan dient men de woning op orde te zetten om een CA te bekomen. Moment van de verhuisbeweging is wel beter dan te interveniëren op het moment van een zittende huurder zonder klachten omtrent de woningkwaliteit van de bewoonde huurwoning.
- Informeren en sensibiliseren zal belangrijk zijn: infomomenten, schrijven, vademecum,... mensen uitnodigen om met vragen langs te komen. Best dat we hier goed op inzetten.
- CA kan een element a decharge zijn op het moment van een gerechtelijke procedure bij de vrederechter.
- Retributie op conformiteitsonderzoek bedraagt in onze regio 200€ per pakket van maximaal 3 controles/conformiteitsonderzoeken (eerste screening tot en met de 2<sup>e</sup> hercontrole), daarna komt er 100€ per hercontrole bij. Gemeente Ardooie hanteert hierin nog geen retributie; maar is gerust bereid om dezelfde retributie toe te passen. Modelreglement wordt nagestuurd.

## Meerjarenbegroting

De meerjarenbegroting werd intussen en gefinaliseerd volgens de bekomen feedback van de betrokken gemeentebesturen en tevens afgestemd op het herwerkte subsidiedossier.

Deze begroting weerspiegelt zowel de structurele werking als de concrete uitvoering van de drie Vlaamse beleidsprioriteiten voor wonen. De verdeling van kosten en personeelsinzet werd transparant uitgewerkt in functie van de engagementen van de deelnemende gemeenten, exclusief de kosten verbonden aan de toetreding van Ardooie (*bvb. extra kosten verbonden aan de leegstandssoftware*).

De meerjarenbegroting werd toegelicht aan de aanwezigen.

### Bespreking met de stuurgroep:

- Is er in de loonIndexering a rato van 3% in voldoende mate rekening gehouden met de trappen in de loonschalen van de betrokken medewerkers? We veronderstellen van wel, gezien er voorheen een index van 2.5% als voldoende beoordeeld werd en we nu iets ruimer indexeren om mogelijke extra indexsprongen te kunnen bufferen. Het blijft natuurlijk gissen op het moment van een meerjarenbegroting: personeelsleden kunnen ook wisselen doorheen de komende 6 jaar, dus echt 100% sluitend maken, kunnen we niet. Jaarlijks volgt de afrekening en bij tekorten hebben we dan nog de geldreserve in back-up om niet meteen extra geld aan de deelnemende gemeenten te moeten vragen.
- Indexering van 2.7% op de Vlaamse subsidie is nieuw. De stijging van de subsidie hangt dan wel af van de stijging van de gezondheidsindex; maar zoals we het nu begroot hebben, is er de eerste 3 jaar wat minder subsidie in vergelijking met de huidige situatie. De tweede helft van de legislatuur krijgen we dan meer subsidies in vergelijking met de huidige situatie. Over de ganse legislatuur zal dit dan zo goed als break-even uitdraaien.
- Regionalisering bijdrage CA: hier is geen rekening mee gehouden in de meerjarenbegroting gezien deze regionalisering niet door elk CBS goedgekeurd werd. Die regionalisering zou alvast wel een impact hebben om de werkingsbijdragen van de gemeenten. We kunnen dit en cours de route nog verder verkennen eens we wat duidelijkheid hebben over de aantallen per gemeente van zodra dat we wat meer ervaring met het verplicht CA hebben.

***Beslissing Stuurgroep:** Het subsidiedossier wordt samen met de bijlage inzake het aanvullende initiatief en de meerjarenbegroting goedgekeurd door de uitgebreide stuurgroep. Het dossier kan vervolgens ter goedkeuring richting de gemeenteraden.*

***De projectcoördinator bundelt de gemeenteraadsbeslissingen en bezorgt het volledige dossier tijdig aan Wonen in Vlaanderen met het oog op de goedkeuring van de subsidies.***

### Opvolgafspraken en verdere timing:

- **Gemeenteraden:** goedkeuring van het projectdossier met meerjarenbegroting in juni/juli.
- Finaal is het aan de **minister** om haar goedkeuring te geven over het inhoudelijke dossier en om de subsidies goed te keuren en vast te leggen voor de periode 2026 - 2031.

### **3. Projectperiode 2020 - 2025**

#### **a. Jaarverslag 2024 - evaluatienota**

Intussen hebben we ook reeds de evaluatienota van het jaarverslag ontvangen. Hierin besluit men tot volgende:

*.../De activiteiten die naar behoren zijn uitgevoerd en waarvoor in deze nota geen aandachtspunten zijn geformuleerd, zijn te beschouwen als goed of zeer goed uitgevoerd.*

*Het project blijft op een hoog niveau werken met een toegewijd team dat alle kennis in huis heeft om zeer degelijk werk te leveren. De aanpak van verplichte activiteit 1\_6, waarbij het IGS het oudste huursegment via steekproef in kaart bracht, levert boeiende resultaten en is inspirerend. We wensen het project hier in het bijzonder voor te feliciteren en kijken uit naar een vervolg./...*

Het subsidiesaldo zal in overeenstemming met onze jaarrekening uitbetaald worden.

#### **b. Ontwikkeling nieuwe website IGS - update**

Via de volgende link kunnen we al enkele testpagina's raadplegen:

<https://woondienst.webtemplate.be/>

De homepage is al aangepast, alsook de pagina's 'info voor verhuurders' en 'sociaal huren'.

Feedback van de stuurgroep:

- Weinig tekst is zeker goed. Dit maakt de website wel luchtig en houdt het overzichtelijk.
- Vertaling: als 4<sup>e</sup> en 5<sup>e</sup> taal denken we aan Pools en Roemeens.
- Onder Wonen in Vlaanderen bij about: verwijzen naar de website van WiV ipv contactgegevens van Stefaan.
- About: vervangen door Over ons.
- 

#### **c. zomersluiting woonloketten**

Momenteel wordt de verlofplanning nog uitgewerkt; naar analogie met voorgaande jaren zullen we de woonloketten terug een tweetal weken sluiten in de zomerperiode juli/augustus. We leggen dan de weken vast waarin er het meest overlap van verlof is bij onze loketmedewerkers en voorzien dan in die weken wel in telefonische permanentie voor dringende zaken. Van zodra de weken vastgepind zijn, zullen we de gemeenten hierover informeren via de algemeen directeur.

**Beslissing Stuurgroep: Positief advies ten aanzien van de voorgestelde werkwijze.**

#### **4. Zittingen stuurgroep in 2025**

De volgende vergadering(en) met de stuurgroep worden gepland op:

- **Dinsdag 14 oktober 2025** (update 2025 & reglementen wonen – dewelke we al best kunnen aftoetsen bij de CBS'en met een overzichtsnota begin september. Dan kunnen we in oktober die feedback meteen meenemen en kunnen we de reglementen nog tijdig finaliseren om ze op de gemeenteraden van december te kunnen krijgen.

**Om 18u00 en in de Oude Voorhal van het stadhuis Tielt.**