UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Digitaal ondertekend

Zitting van 9 november 2026

Aanwezig:	Joop Verzele, Burgemeester-voorzitter
	Gerrit Depaepe, Sofie Bauters, Kristof Callens, Chris Van der Meeren, Eveline Delbaere, Robrecht Bothuyne, Schepenen
	Rita De Vuyst, Luc Vandenabeele, Jan Herman, Dieter Van Malderghem, Piet Dhont, Mariska Nachtergaele, Leentje De Baere, Nancy De Sloovere, Anthony Coolsaet, Frederik Spileers, Marie Vaernewyck, Steven De Smeytere, Lien Moerman, Jo Beerens, Jos De Seranno, Raadsleden
	Kris Nachtergaele, Algemeen directeur
Verontschuldigd:	/
Afwezig:	Tilde Vandenbroucke, Sofie Vergucht, Emeraude Doom, Raadsleden

DAGORDE

Goedkeuren samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Kruisem en Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen over de realisatie van het Bindend sociaal objectief (BSO) 2026-2042

Motivering

1. De overeenkomst wordt gesloten in het kader van het Bindend Sociaal Objectief (hierna BSO) 2026-2042.

Het BSO is het minimumaantal sociale huurwoningen dat iedere gemeente moet realiseren op haar grondgebied in de periode van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2042 (zie artikel 2.27, eerste lid, van de VCW).

Het BSO wordt eventueel aangevuld met de specifieke inhaalbeweging, vermeld in artikel 2.32, §1, eerste lid, van de VCW. Het aantal sociale huurwoningen dat gerealiseerd moet worden door de gemeente via een specifieke inhaalbeweging, staat vermeld in bijlage 34 van het BVCW.

Het BSO is ofwel bepaald door de Vlaamse Regering conform artikel 2.31, §2, eerste lid, van de VCW en opgenomen in bijlage 34 van het BVCW, ofwel door de gemeenten onderling in samenspraak met de woonmaatschappij. Het wordt bekrachtigd door de Vlaamse Regering conform artikel 2.31, §3, eerste lid, van de VCW. Deze overeenkomst heeft betrekking op het eerste geval, waarbij de gemeente een overeenkomst sluit met de woonmaatschappij conform artikel 2.31, §2, vierde lid, van de VCW.

2. Voor de gemeente Kruisem bedraagt het BSO, inclusief een eventuele specifieke inhaalbeweging, 111 sociale huurwoningen. Die minimumdoelstelling wordt opgesplitst in een gemeentelijk groeipad met tussendoelen per lokale legislatuur conform bijlage 35 van het BVCW, waarbij:

1° in de periode 2026-2030 minstens 26 sociale huurwoningen gerealiseerd of minstens opgenomen zijn op de kortetermijnplanning;

2° in de periode 2031-2036 minstens 35 sociale huurwoningen gerealiseerd of minstens opgenomen zijn op de kortetermijnplanning;

3° in de periode 2037-2042 minstens 50 sociale huurwoningen gerealiseerd of minstens opgenomen zijn op de kortetermijnplanning.

3. In deze samenwerkingsovereenkomst moeten in overeenstemming met artikel 2.5/1, §3, van het BVCW minstens de volgende gegevens worden opgenomen:

1° een strategie om, minstens volgens het ritme van het gemeentelijke groeipad, bijkomende sociale huurwoningen te realiseren.

Enerzijds gaat het om woningen die worden ingehuurd op de private markt. Die maken het mogelijk om kwaliteitsvolle woningen onder te verhuren aan woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden tegen een redelijke huurprijs en met aandacht voor woonzekerheid.

Anderzijds gaat het om sociale huurwoningen die in eigendom worden verworven of gerealiseerd. Daarnaast omvat de strategie ook de renovatie van sociale huurwoningen;

2° een overzicht van instrumenten die de Partijen willen inzetten om bijkomend sociaal woonaanbod te realiseren;

3° een overzicht van onroerende goederen op het grondgebied van de gemeente die de partijen kunnen en/of willen inzetten om bijkomend sociaal woonaanbod te realiseren.

4. Deze samenwerkingsovereenkomst wordt binnen de termijn die de Vlaamse Regering heeft bepaald, conform artikel 2.5/1, §5, van het BVCW, bezorgd aan het agentschap Wonen in Vlaanderen.

5. Deze samenwerkingsovereenkomst en bijhorende bijlagen maken als bijlage integraal deel uit van deze beslissing.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Kruisem en Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen over de realisatie van het Bindend sociaal objectief (BSO) 2026-2042 goed te keuren.

Wetgeving

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 40§1.

De Vlaamse Codex Wonen (VCW) van 2021, artikel 2.21 tot en met 2.34.

Het besluit Vlaamse Codex Wonen (BVCW) van 2021, in het bijzonder artikel 2.5/1 en bijlagen 34 en 35.

De omzendbrief OMG/2026/2 betreffende de opmaak van een overeenkomst in het kader van het Bindend sociaal objectief (BSO) 2026-2042.

Het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van 13 april 2026 waarbij kennis werd genomen van de cijfers voor het Bindend Sociaal Objectief 2026-2042.

Besluit

Artikel 1:

De gemeenteraad keurt de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Kruisem en Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen over de realisatie van het Bindend sociaal objectief (BSO) 2026-2042, die integraal deel uitmaakt aan onderhavige beslissing, goed.

Artikel 2:

De samenwerkingsovereenkomst wordt overgemaakt aan de Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen, Sint-Jozefsplein 18 te 9700 Oudenaarde.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Bijlagen die integraal deel uitmaken van het besluit

Samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Kruisem en Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen over de realisatie van het Bindend sociaal objectief (BSO) 2026-2042.

Aldus beslist in zitting van heden.
Namens de Gemeenteraad,

(Get.) Kris Nachtergaele
Algemeen directeur

(Get.) Joop Verzele
Burgemeester-voorzitter