

GEMEENTE GROBBENDONK

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

ZITTING VAN 24 SEPTEMBER 2026

Dit document is digitaal ondertekend.

Namens de gemeenteraad:

algemeen directeur,

Daan Ceulemans

voorzitter,

Valérie Caers

Aanwezig:

Valérie Caers, voorzitter

Marianne Verhaert, burgemeester

Brent Wouters, Paulien Vervoort, Johan Verhaegen, Lorenz Boen, Martine Taelman, schepenen

Ronny Gorremans, Natalie Moens, Peggy Goormans, Guy Echelpoels, Bart Wagemans, Wendy Overbeeke, Robbe Pauwels, Sylvain Weyers, Emma Van Meensel, Cindy Buelens, Heidi Van den Eynde, raadsleden

Daan Ceulemans, algemeen directeur

Verontschuldigd: Els Beullens, Gino Van der Elst, Rigo Smidts, raadsleden

Afwezig:

Team Welzijn: IOK - projectvoorstel Kempense verhuurpromotor - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Voorgeschiedenis

De voorbije jaren liepen er in de regio 2 provinciale subsidieprojecten om de huurmarkt te vergroten, waarvan 1 project onder de naam 'verhuurpromotor'. De verhuurpromotor gaat in gemeenten actief op zoek naar eigenaars die hun woning zouden willen verhuren en staat hen bij om de woning verhuurklaar te maken. De subsidieprojecten bleken effectief de huurmarkt in beweging te brengen.

Gezien de huidige wooncrisis met vooral grote tekorten op de huurmarkt, kan elke bijkomende woning op de huurmarkt een beetje meer ademruimte creëren. Het lijkt dan ook opportuun om het concept te continueren en op te schalen naar een Kempense verhuurpromotor. Hierbij zullen maximaal linken gelegd worden met de bestaande dienstverleningen binnen IOK (intergemeentelijke woon- en energieloketten, HUISdokter, woningcontroleurs, ...) in functie van een optimalisatie van het project. Door maximaal bestaande dienstverleningen in te schakelen, kunnen de taken van de Kempense verhuurpromotor tot de essentie beperkt worden: potentiële verhuurders die vandaag nog twijfelen om effectief te verhuren trachten over de streep te halen om de huurmarkt te vergroten. Door actieve communicatie zal de Kempense verhuurpromotor het aanbod zo ruim mogelijk bekend maken. De Kempens verhuurpromotor blijft tijdens het traject het aanspreekpunt tot de woning verhuurklaar is, maar schakelt waar nodig partners in.

Feiten en context

Het onderzoek naar de opstart van een Kempense verhuurpromotor is opgenomen in het activiteitenprogramma van IOK voor de periode 2025-2030.

In de subsidiedossiers van Kempens Woonplatform voor de periode 2026-2031 werd de Kempense verhuurpromotor als eigen initiatief ingeschreven, waarbij voor 2026 opgenomen is dat het projectvoorstel inhoudelijk en financieel verder geconcretiseerd wordt, waarna de gemeenten bevroegd worden naar interesse om effectief deel te nemen aan het project om also het project verder te kunnen concretiseren.

Het projectvoorstel werd besproken op de raad van bestuur van IOK d.d. 20 februari 2026, waarbij beslist werd de 23 aangesloten gemeenten bij Kempens Woonplatform en Energiehuis Kempen te bevragen naar de interesse in dit project.

Het gedetailleerde projectvoorstel werd vanuit Kempens Woonplatform overgemaakt d.d. 9 maart 2026. Nadien werd het projectvoorstel verder toegelicht op de stuurgroep van Kempens Woonplatform en het lerend netwerk energiearmoede.

17 gemeenten, waaronder Grobbendonk, hebben aangegeven om verder betrokken te willen worden bij de verdere uitwerking van het project Kempense verhuurpromotor. De raad van bestuur van IOK heeft d.d. 22 mei 2026 de opdracht gegeven om het projectvoorstel verder uit te werken zodat het begin 2027 operationeel kan zijn.

Juridisch kader

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, zoals gewijzigd.

De Vlaamse Codex Wonen van 2021 (gecodificeerde decreten over het Vlaams woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020), zoals gewijzigd.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals gewijzigd.

Gemeenteraadsbeslissing van 26 juni 2025 m.b.t. goedkeuring van het subsidiedossier van Kempens Woonplatform Zuidwest.

Ministerieel besluit van 18 december 2025 m.b.t de toekenning van een subsidie aan intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid voor de periode 2026 - 2031.

Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 8 juni 2026 waarin werd aangegeven dat de gemeente verder wenst meegenomen te worden in het project Kempense verhuurpromotor.

Bijkomende motivering

Op basis van de gelopen subsidieprojecten en uitgaande van een maximale samenwerking met de andere dienstverleningen van IOK, werd een raming opgemaakt van de tijdsbesteding van de Kempense verhuurpromotor.

Er wordt geopteerd om het project van de Kempense verhuurpromotor via een kostendelende vereniging aan te bieden. In de huidige raming, uitgaande van 17 deelnemende gemeenten wordt de jaarlijkse kostprijs voor Grobbendonk geraamd op 2.469 euro.

De definitieve kostprijs zal opgenomen worden in de werkingskosten van het kostendelend verlengstuk van IOK, hetgeen in het najaar van 2026 ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de raad van bestuur van IOK.

Financiële gevolgen/visum

BD000005 Een sterk sociaal beleid 2026 - 2033

AP000028 Betaalbare en sociale huisvesting: We zetten actief in op het recht op betaalbaar en kwaliteitsvol wonen voor iedereen, met bijzondere aandacht voor kwetsbare doelgroepen. Dit realiseren we door samen met de woonmaatschappij werk te maken van het bindend sociaal objectief (BSO), dat het aantal sociale huurwoningen in onze gemeente structureel moet verhogen. We engageren ons tot een duurzame samenwerking en structureel overleg met de woonmaatschappij en andere betrokken partners om knelpunten op het vlak van woonaanbod, toewijzing, woonkwaliteit en woonzekerheid gezamenlijk aan te pakken. Daarnaast verkennen we ook aanvullende wooninitiatieven die inspelen op de lokale noden, zoals innovatieve woonvormen en tijdelijke oplossingen bij woonnood. Zo trachten we te komen tot betaalbare en sociale huisvesting.

AC000187 BSO: We zetten ons volledig in om het vastgestelde bindend sociaal objectief (BSO) te behalen, conform de gestelde richtlijnen en doelstellingen. We trachten het quotum te bereiken door een samenwerking met onze partners.

MJP: deelname verhuurpromotor IOK (2.469€)

BESLUIT

Goedgekeurd met 17 stemmen voor (13 GIB, 3 Vooruit en 1 N-VA) en 1 onthouding (Vlaams Belang).

Artikel 1: Goedkeuring om vanaf 1 januari 2027 te participeren aan de Kempense verhuurpromotor.

Artikel 2: Evaluatie na eerste participatiejaar