

## Commissie 2

### Notulen

Zitting van 13 oktober 2021

---

#### **Samenstelling:**

#### **Aanwezig:**

mevrouw Annemie Der Kinderen, voorzitter; mevrouw Kelly Verheyen, schepen; de heer Luc Op de Beeck, schepen; de heer Eric Vos, raadslid; de heer Rudy Elst, raadslid; de heer Bart Voordeckers, raadslid; de heer Wout Schafraet, raadslid; de heer Achraf El Yakhloufi, raadslid; de heer Ludwig Nietvelt, raadslid; mevrouw Savannah van Dongen, raadslid; de heer Peter Segers, raadslid; de heer Dieter De Quick, raadslid; mevrouw Pauline Ceusters, raadslid; de heer Yannick Glassée, secretaris

#### **Zijn eveneens aanwezig:**

de heer Luc Debondt; de heer Eddy Grooten

#### **Verontschuldigd:**

de heer Jan van Steenberghe, raadslid

13 oktober 2021 19:30 - De voorzitter opent de openbare zitting

---

### **1. Goedkeuring verslag vorige vergadering**

**GOEDGEKEURD**

#### **Notulen**

Het verslag van de vorige vergadering werd goedgekeurd.

Eric Vos bedankt het secretariaat voor het verloop van de commissie en voor het op tijd verkrijgen van de slides.

---

### **2. Sociaal Wonen in Turnhout - overzicht realisaties (DE ARK en SVK Noorderkempen)**

**GOEDGEKEURD**

#### **Toelichting**

De Stad maakt de bewuste beleidskeuze om in te zetten op bijkomende sociale woningen. De stad bouwt niet zelf, maar neemt wel een regierol op ten aanzien van de partners DE ARK en Sociaal Verhuurkantoor Noorderkempen. Er wordt kort toelichting gegeven bij de realisaties van de voorbije jaren door DE ARK en SVK Noorderkempen.

#### **Notulen**

Pauline Ceusters vraagt of de contracten voor huureigenaars die nu voor Sociaal Verhuurkantoor woningen verhuren, worden overgenomen door de eengemaakte woonmaatschappij.

Sara Vallers antwoordt dat de huidige contracten en contracten van woningen die van regio moeten wisselen, ingebracht worden in de eengemaakte woningmaatschappij.

Wout Schafraet wil weten of de 70 woningen, die jaarlijks toegevoegd worden, nieuwbouw of gerenoveerde woningen zijn.

Peter Vanommeslaeghe meldt dat dit allemaal nieuwbouw woningen zijn.

Wout Schafraet heeft het gevoel dat de start van renovatiewerken van wijken die te kampen hebben met leegstand, niet snel van start gaan en wil weten wat de reden daarvoor is.

Peter Vanommeslaeghe geeft aan dat renovatiewerken steeds gaan over volledige buurten en dus niet over slechts één woning waardoor de doorlooptijd voor start van werken 7 jaar bedraagt.

Wout Schafraet vraagt hoeveel gezinnen er per jaar bij op de wachtlijst komen.

Peter Vanommeslaeghe antwoordt dat er vandaag zo'n 5 000 gezinnen op de wachtlijst staan en dat er elk jaar 150 à 200 gezinnen bijkomen. Bij renovaties moeten gezinnen geherhuisvest worden waardoor zij voorrang krijgen.

Bart Huysmans pikt hierop in dat de cijfers gepubliceerd zijn op [www.vmsw.be](http://www.vmsw.be). Einde 2020 stonden er 2 469 gezinnen op de wachtlijst wat een forse groei is t.o.v. 1 229 gezinnen in 2011.

---

### 3. Toekomstige eengemaakte woonmaatschappij - advies m.b.t. werkingsgebied

#### GOEDGEKEURD

#### Toelichting

Tegen 1 januari 2023 moeten sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en sociale verhuurkantoren (SVK's) één woonactor vormen met maar één speler per gemeente: de woonmaatschappij. De gemeenteraad van Turnhout hecht goedkeuring aan het voorstel om een woonactor te vormen met als werkingsgebied de gemeenten Lille, Kasterlee, Beerse, Vosselaar, Turnhout, Oud-Turnhout, Retie, Dessel, Mol, Balen. De gemeenteraad van Turnhout geeft aan dat een verruiming met een of meerdere van de 6 gemeenten uit de Noorderkempen mogelijk is indien deze besturen hiervoor zouden opteren.

#### Notulen

Wout Schafraet merkt op dat er een groot verschil is tussen de toewijzingscriteria tussen de Sociale Huisvestingsmaatschappij en Sociaal Verhuurkantoor en vraagt of dat er al discussie lopende is betreffende het sneller toewijzen van woningen bij een hoge woningnood.

Kelly Verheyen geeft aan dat het een terechte bekommernis is. Er is een lokaal toewijzingsreglement om primaire doelgroepen, zoals daklozen, versneld te kunnen toewijzen. Men gaat onder de eengemaakte woonmaatschappij twee subcomités opstellen om per regio een lokaal toewijzingsreglement opstellen om zo te voldoen aan lokale noden.

Wout Schafraet vraagt of er al voorstellen zijn qua subcomités.

Kelly Verheyen antwoordt dat het regio Mol en voor ons de Stadsregio zal zijn aangevuld met Baarle-Hertog, Lille en Kasterlee.

Wout Schafraet vraagt of de nieuwe sociale eengemaakte woonmaatschappij financieel gezond zal zijn.

Peter Vanommeslaeghe verzekert ons dat wanneer we de twee maatschappijen samenvoegen men een startkapitaal heeft van ongeveer 9 miljoen euro. Simulaties toonden aan dat men de eerste 5 jaar alles kan waarmaken waarmee men te maken krijgt.

Wout Schafraet is bezorgd dat de corebusiness, nl. sociale woningen bouwen en verbouwen en toewijzen aan mensen met dringende woningnood, op de achtergrond dreigt te geraken.

Kelly Verheyen begrijpt de bezorgdheid maar heeft vertrouwen. De ARK is een robuuste organisatie waarbij de projecten gewoon doorgaan.

Peter Vanommeslaeghe bekrachtigt dit standpunt. Voor gemeenten waar de ARK steeds actief is geweest, gaat dit nauwelijks voelbaar zijn. Voor gemeenten waar andere actoren actief zijn, kan het zijn dat lopende projecten dreigen te stagneren.

Peter Segers wil weten hoe de overdracht in overlappingsgebieden zal gebeuren. De ARK heeft zwaar geïnvesteerd in renovaties ten opzichte van andere maatschappijen en hij vreest dat we een zeer oud patrimonium gaan verkrijgen.

Peter Vanommeslaeghe antwoordt dat Vlaanderen dit nog aan het bestuderen is en kan hier momenteel nog niet op antwoorden. Het standpunt in de sector is om samen een vertaalbaar verhaal toe te spelen. Woningen hebben het voordeel dat ze inkomsten met zich meebrengen. Gronden daarentegen brengen enkel financieringen met zich mee. De ARK zal 300 woningen overnemen van de Noorderkempen, maar ook zij moeten op hun beurt 300 woningen van de ARK overnemen. Bovendien heeft de ARK veel gronden die ze kunnen verkopen.

Peter Segers voegt toe dat de Noorderkempen een gemiste kans is en wil weten wat de reden is voor de beslissing van de Noorderkempen?

Kelly Verheyen meldt dat men heeft getracht om met heel de Kempen een geheel te vormen. De bezorgdheid die speelt, is dat Turnhout een sociale problematiek heeft. Men was bezorgd dat mensen via sociale woonvestiging onterecht in bepaalde gemeenten zouden terecht komen. Recent heeft Baarle-Hertog beslist om alsnog mee aan te sluiten. Men blijft openstaan voor de andere vijf.

Peter Segers zou graag binnen enkele maanden een overzicht krijgen dat aantoont in welk scenario we ons bevinden en hoe onze maatschappij zich vertaalt tegenover de Noorder- en Zuiderkempen. Peter Vanommeslaeghe antwoordt dat de nieuwe maatschappij, met zijn 4 500 woningen, vanaf dag 1 een volwaardige woonmaatschappij zal zijn. Dit geldt ook voor de Zuiderkempen, met zijn 5 000 woningen. De Noorderkempen, met zijn 1 200 woningen, heeft geen competenties in huis op vlak van sociale koop of – leningen en op vlak van SVK werking. Zij hebben de opdracht gekregen om er voor te zorgen dat ze er gaan staan tegen januari 2023. Peter Segers vraagt wat de splitsing inhoudt qua personeel.

Sara Vallers begrijpt de bezorgdheid maar geeft aan dat het geen besparingsoefening mag zijn. Men zal er voor zorgen dat de expertise zal overgedragen worden.

Peter Segers vraagt wat er gebeurt als Vlaanderen de Noorderkempen niet goedkeurt en of dat kan.

Peter Vanommeslaeghe antwoordt dat dit theoretisch gezien kan maar dat de kans miniem is wanneer er een politiek draagvlak is tussen gemeenten om samen te werken. Tot slot voegt hij toe dat we de Noorderkempen als partner moeten blijven helpen waar mogelijk.

Erik Vos voegt toe dat dit één van de voorbeeldtrajecten in Vlaanderen kan zijn. Men moet blijven aantonen dat de deur voldoende openstaat naar de Noorderkempen toe en dat we voorstander zijn van een groter geheel.

Kelly Verheyen is het daar mee eens.

---

#### 4. Intentieovereenkomst BizLocator

**GOEDGEKEURD**

##### Toelichting

BizLocator is een online marktplaats waarop makelaars, vastgoedprofessionals, lokale overheden en intercommunales professioneel vastgoed (winkels, horecapanden, kantoren, loodsen ...) kunnen adverteren. Ondernemers en investeerders die op zoek zijn naar een geschikte ruimte voor hun activiteiten worden dankzij bizLocator snel en eenvoudig op de goede weg gezet. Bovendien krijgt de stad via bizLocator deels inzicht in het aanbod en op de vraag naar bedrijfstvastgoed in onze stad. Het Agentschap Innoveren en Ondernemen vraagt om voor het verdere gebruik van bizLocator een intentieovereenkomst te onderschrijven. Er wordt voorgesteld om deze intentieovereenkomst goed te keuren.

##### Notulen

Bart Voordeckers vraagt wat het grote voordeel is van BizLocator ten opzichte van bestaande immowebistes en hoe we makelaars gaan meekrijgen in dit verhaal.

Luc Op de Beeck geeft aan dat het totale pakket aan aanbod wordt gepromoot op BizLocator naar ondernemers en nieuwe ondernemers. Nieuwe ondernemers komen steeds als eerste bij Stad Turnhout aankloppen. Op deze manier kunnen we samen met hen op zoek gaan naar een geschikt pand.

Bart Voordeckers heeft zijn bedenkingen omwille van de nodige inspanningen die het met zich meebrengt en vraagt of we het project binnen 2 jaar kunnen herbekijken om na te gaan of het al dan niet vruchten heeft afgeworpen.

Luc Op de Beeck meldt dat evaluatie zeker nodig zal zijn maar bekrachtigt de voordelen die BizLocator met zich meebrengt voor de stad. Men krijgt een duidelijk overzicht over de leegstaande panden.

Eric Vos voegt toe dat er duidelijke afspraken gemaakt moeten worden met de huidige spelers. Als we hen aan boord krijgen, wil iedereen meedoen.

Dieter De Quick vraagt hoe we de ondernemers gaan begeleiden en wat als zij niet als eerste bij de stad komen aankloppen?

Luc Op de Beeck antwoordt dat de meeste ondernemers eerst naar de stad komen. Eva vraagt of er al gepraat is met grote makelaars en of zij voorstander zijn.

Luc Op de Beeck geeft aan dat men in eerste instantie wilde bekijken op de commissie of er voldoende animo voor dit project is. Pas daarna gaat men aan de slag en zal er met makelaars gepraat worden.

---

#### 5. Vaccinatiecampagne COVID

**GOEDGEKEURD**

##### Toelichting

Op 25 september 2021 besliste de Interministeriële Conferentie Volksgezondheid om alle 65+'ers een extra prik van een COVID-vaccin te geven. Een dergelijke grootschalige vaccinatie kan niet zonder de verlenging van de inzet van vaccinatiecentra. Op 1 oktober 2021 besliste de Vlaamse Regering over de organisatie en de financiële context van deze verlenging. De Eerstelijnszone Kempenland legde op 5 oktober vast hoe de verlenging van de vaccinatiecampagne lokaal wordt aangepakt.

##### Notulen

Annie Der Kinderen geeft aan dat AstraZeneca een andere werking heeft als Pfizer en vraagt wat er met de mensen gaat gebeuren die ingeënt zijn met AstraZeneca en wanneer de risicopatiënten hun derde prik zouden krijgen.

Luc Op de Beeck meldt dat dit momenteel nog bekeken wordt door FOD Volksgezondheid. Eerst zal men mensen met een immuunstoornis oproepen voor de boosterprik, daarna de risicopatiënten en dan de rest van de bevolking.

Eric Vos vraagt of de combinatie met een griepvaccin mogelijk is.

Luc Op de Beeck antwoordt dat de combinatie met het griepvaccin perfect mogelijk is. Wel zit men nog in overleg hoe men dit gaat uitwerken daar artsen overwerkt geraken.

Bovendien komt alle info met mondjesmaat binnen. Het Verenigd Koninkrijk zal als eerste in de problemen komen daar er massaal gevaccineerd is met AstraZeneca, in tegenstelling tot België waar men massaal met Pfizer heeft gevaccineerd. Het blijft belangrijk om mensen te blijven motiveren.

Wout Schafraet vraagt waarom men kiest om de boosterprik opnieuw aan 65+'ers te geven, die sterker gewapend zijn na vaccinatie, in plaats van aan 40-64 jarigen.

Luc Op de Beeck antwoordt dat de doorstroming veel sneller verloopt. Dagelijks kan men zo'n 2 200 vaccins per dag zetten wat resulteert in zo'n 14 000 vaccins per week. Men zal starten met het vaccineren van de +85 jarigen. Men hoopt dat men daarna vanaf november met de +65 jarigen mag starten. Als dat kan, zijn vanaf december de 40-64 jarigen reeds aan de beurt.

Vanuit het publiek wordt de vraag gesteld of de transportregeling met de Lijn en Mindermobielen centrale blijft doorlopen.

Luc Op de Beeck antwoordt dat we tot op heden nog steeds de Mindermobielen centrale hiervoor inschakelen maar dat het vinden van chauffeurs een euvel is. Met het resterende budget, binnen mobiliteit vaccinatiecampagne, zal er naar een oplossing gezocht worden.

---

## 6. Punten agenda Gemeenteraad en Raad Maatschappelijk Welzijn

**GOEDGEKEURD**

### Notulen

Er werden geen extra punten aangebracht.

---

## 7. Uit het college

**GOEDGEKEURD**

### Notulen

Bart Voordeckers stelt een vraag over het punt 'Aanstelling raadsman om het OCMW te adviseren over de oprichting van een autonome vereniging voor de statutairen van het ziekenhuis'. Hij wil weten op welke manier er in de toekomst omgegaan zal worden met de pensioenen van de gepensioneerde statutairen van het ziekenhuis daar dit een impact zal hebben op de toekomstige stedelijke financiën.

Luc Op de Beeck antwoordt dat men de ziekenhuizen van Turnhout heeft verzelfstandigd in 2009 en gefusioneerd zijn in 2009. In het fusieprotocol werd opgenomen dat de stad de meerkost van de statutairen ten opzichte van het paritair comité 330sec zou dragen. Hierbij kwam onverwacht de huidige pensioenproblematiek aan het licht. Bij de pensioenfinancieringen van de statutairen ontstaat er een voordeel voor ziekenhuizen die nog statutairen kunnen aanwerven. Voor het ziekenhuis van Turnhout kunnen er geen statutairen aangeworven worden, het statutair personeel neemt zelfs af. De Vlaamse en Waalse ziekenhuizen die statutairen zijn blijven aanwerven, en waardoor ze niet vallen onder het systeem van responsabilisering, kwamen hierdoor in een voordeelsituatie terecht.

Advocatenkantoor De Gendt voert momenteel onderzoek om na te gaan hoe we dit kunnen kantelen. Men gaat ofwel een nieuwe publieke vereniging opstarten met enkel statutaire ziekenhuizen of men gaat de statutaire ziekenhuizen afzonderen van de publieke entiteiten, nl. het OCMW en Stad Turnhout.

Bart Voordeckers bedankt Luc Op de Beeck voor het antwoord. Hij stelt voor om de nodige cijfers en gegevens toe te lichten op commissie 1 en vraagt of men al weet over welke timing men spreekt.

Luc Op de Beeck schat dat het nog zeker 6 maanden zou duren eer men resultaat verkrijgt. Luc Op de Beeck voegt toe dat men gaat bekijken wat het gevolg zou zijn voor de andere entiteit als men het personeel zou huisvesten onder een andere entiteit.

Eric Vos meldt dat we geconfronteerd zijn met de regels van het spel die gewijzigd zijn. Budgettair is er geen goede verhouding, er worden meer bijdragen voorzien zijn voor het gepensioneerd personeel dan voor de uitbetaling voor het huidig actief personeel. Kan er in Antwerpen een partner gevonden worden die in een gelijkaardige situatie zit?

Luc Op de Beeck gaat in gesprek gaan met Antwerpen om na te gaan of zij al dan niet meer inzicht hebben. Hij voegt nog toe dat men vermoedt dat de responsabiliseringsbijdrage zal stoppen bij het overlijden van de laatste statutairen.

---

Yannick Glassée  
Commissiesecretaris