


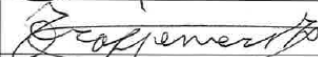



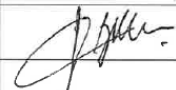
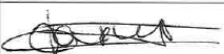


## Verlag Raadscommissie Ruimtelijke ordening, duurzaamheid en mobiliteit

- naam commissie: Ruimtelijke ordening, duurzaamheid en mobiliteit
- datum: 11 juni 2024
- uur: 20u00
- agenda: Verkoopsovereenkomst Ter Gessel fase 2
- verantwoordelijke dienst: Omgeving

### Leden van de raadscommissie:

#### Aanwezige leden

effectieve leden	handtekening	plaatsvervangers	handtekening
Tine Vanneste	<i>verontschuldigd.</i>	Francis Peeters	
Carla Demaertelaere		Wim Moons	
Hendrik Trappeniers (v)		Gabriëla Langmans	
Ann Van de Castele (ov)		geen plaatsvervanger	
Maarten Willems		geen plaatsvervanger	
Bart Nevens	<i>verontschuldigd.</i>	Hans Vanhoof	
Wim Vangoidsenhoven	<i>verontschuldigd, plaatsvervanger: <del>Hans Vanhoof</del></i>	<del>Melody Debaetscher</del> Melody Debaetscher	<i>afwezig</i>
Walter De Brouwer		Axel Degreef	
<b>Lid met raadgevende stem</b>			
Sofie Lapiere		geen plaatsvervanger	

Er waren 3 verontschuldigde leden van de commissie en 1 afwezig plaatsvervangend commissielid.

Aanwezige gemeenteraadsleden die geen deel uitmaken van de raadscommissie: Burgemeester Alexandra Thienpont, Schepen Maarten Willems, Schepen Wim Moons, Schepen René De Becker en Schepen Ann Vannerem.

Bevoegde schepen: Schepen Kristien Goeminne (aanwezig).

Dienst: Diensthoofd Omgeving (verslaggever) en Expert Ruimtelijke Ordening.

Spreker: Medewerker Interleuven.

### Ondersteuning:

Dienst Interne Ondersteuning: Administratief Medewerker.

### Verslag:

De vergadering start om 20u05. Voorzitter Hendrik Trappeniers verwelkomt de leden van de raadscommissie en geeft het woord aan Schepen Kristien Goeminne voor een inleidend voorwoord. Schepen Kristien Goeminne schets de historiek van de ontwikkeling van Ter Gessel, waarbij vorige legislaturen een 1<sup>ste</sup> fase is gerealiseerd. Sindsdien heeft Interleuven nog een aantal gronden kunnen verwerven en kan van start gegaan worden met een volgende fase van het project om betaalbare woongelegenheden te realiseren. De verkavelingsaanvraag is ingediend. Het verkoopreglement wordt

op de gemeenteraad geagendeerd om onmiddellijk de verkoopvoorwaarden aan geïnteresseerden te kunnen meedelen.

Schepen Kristien Goeminne beëindigt de inleiding om 20u07 en geeft het woord aan de medewerker van Interleuven. De toelichting wordt gegeven aan de hand van een ppt-presentatie. De integrale presentatie wordt als bijlage toegevoegd aan dit verslag en maakt er deel van uit. Tijdens de presentatie worden volgende aspecten uitgelegd:

- Ruimtelijke principes en concepten
- Verkoopvoorwaarden
- Toewijzing
- Timing

De presentatie eindigt om 20u27.

*Sofie Lapiere:* Conform het verkoopreglement zullen gezinnen met kinderen voorrang krijgen. Is er voldoende capaciteit voor de opvang van de kinderen in de gemeentelijke school?

*Schepen Kristien Goeminne:* Niet alle kinderen lopen school in de gemeente waar ze wonen en niet alle kinderen zullen dezelfde leeftijd hebben. Een inschatting van de impact voor de school is bijgevolg zeer moeilijk.

*Sofie Lapiere:* Welke beschikbare capaciteit heeft de school van Meerbeek nog?

*Schepen Kristien Goeminne:* De capaciteit van de school maakt geen deel uit van het voorwerp van de raadscommissie, maar deze cijfers kunnen wel opgevraagd worden.

*Hendrik Trappeniers:* Het is zeer moeilijk om in te schatten hoeveel kinderen en van welke leeftijd er zullen komen wonen op deze locatie.

*Walter De Brouwer:* Er zullen 28 woongelegenheden zijn, wat is de verhouding tussen kavels, sociale huurwoningen en koopwoningen?

*Interleuven:* Er zijn 3 kavels voorzien. Woon trots zal 7 sociale woningen oprichten. Waarschijnlijk zullen dit sociale huurwoningen worden vermits enkel sociale huurwoningen nog gesubsidieerd worden vanuit Vlaanderen. De overige woningen zijn betaalbare woningen die verkocht worden door Interleuven. In dit project is er dus een mix voorzien.

*Walter De Brouwer:* Er is een zeer grote nood aan sociale huurwoningen.

*Interleuven:* Dit project is bedoeld voor een ander segment van de bevolking, voor personen en gezinnen die net iets teveel verdienen om aan de VlabInvest voorwaarden te voldoen, maar die het moeilijk hebben om op de particuliere markt een geschikte woning te vinden. Interleuven voorziet in betaalbare woningen en niet in sociale woningen.

*Schepen Kristien Goeminne:* In het project Kortenberg West worden veel sociale huurwoningen voorzien. Met dit project beogen we een andere doelgroep, namelijk deze die uit de boot vallen voor sociale woningen maar waarvoor de woningen op de particuliere markt te duur zijn.

*Walter De Brouwer:* In Leuven hebben ze budgetwoningen gebouwd die zeer gegeerd zijn.

*Interleuven:* Deze woningen zijn vergelijkbaar met de budgetwoningen uit Leuven.

*Walter De Brouwer:* Veel jongeren die hier zijn opgegroeid, zijn uitgeweken omdat het hier te duur is. Zijn deze woningen ook voor hen bedoeld?

*Interleuven:* Deze personen komen in aanmerking in groep 2 of 3 tijdens de 1<sup>ste</sup> oproep.

*Hans Vanhoof:* Dit is een verkoopreglement van Interleuven. Dit moet toch niet goedgekeurd worden door de gemeenteraad?

*Interleuven:* Dat klopt, strikt genomen moet dit verkoopreglement niet worden goedgekeurd door de gemeenteraad.

*Hans Vanhoof:* Het is positief dat dit reglement er wel op komt. In welke aspecten wijkt dit reglement af van het vorige?

*Interleuven:* De leeftijdsgrens is nu bepaald op 50 en er is steeds voorrang voor gezinnen met kinderen.

*Hans Vanhoof:* 50 jaar vind ik wel oud. Een koppel van 49 jaar met kinderen die bijna het huis verlaten, hebben dan voorrang op een jong koppel zonder kinderen. Daar stel ik mij vragen bij. Is er voorrang voor mensen met een beperking?

*Interleuven:* Er is geen voorrang voorzien voor mensen met een beperking.

*Hans Vanhoof:* Ik stel mij de vraag als de kinderen al lang vertrokken zijn uit de gemeente, als je hen dan nog voorrang moet geven?

*Hendrik Trappeniers:* Je moet ergens een grens trekken, dat is altijd moeilijk.

*Hans Vanhoof:* Bij VlabInvest worden er ook socio-culturele voorwaarden opgenomen. We willen vooral mensen aantrekken die zich integreren in het verenigingsleven en die hier school lopen.

*Interleuven:* Bij Interleuven worden dergelijk voorwaarden niet standaard toegevoegd.

*Hans Vanhoof:* De verplichting om te integreren is een belangrijk voorwaarde die we graag hadden laten toevoegen.

*Interleuven:* Dergelijke verplichtingen zijn moeilijk juridisch hard te maken.

*Hans Vanhoof:* Onze fractie wenst die socio-culturele verankering te laten opnemen in het reglement.

*Interleuven:* VlabInvest heeft een eigen wetgevend kader dat niet van toepassing is op Interleuven.

*Hans Vanhoof:* Onze fractie wilt dat dit nader onderzocht wordt.

*Walter De Brouwer:* Dit kan onderzocht worden tussen nu en de gemeenteraad.

*Interleuven:* Wanneer de voorwaarden inhoudelijk wijzigen, dient het verkoopsreglement opnieuw te worden goedgekeurd door de Raad van Bestuur van Interleuven. Ik veronderstel dat kandidaten uit groep 1 en 2 uit de 1<sup>ste</sup> oproep wel degelijk het Nederlands machtig zullen zijn. Eventueel kunnen de kandidaten uit groep 3 van de 1<sup>ste</sup> oproep verhuizen naar de 2<sup>de</sup> oproep.

De aanwezige commissieleden konden zich allemaal vinden in dit voorstel. Voor de 1<sup>ste</sup> oproep komen groep 1 en 2 in aanmerking en groep 3 verhuist naar de 2<sup>de</sup> oproep.

*Hans Vanhoof* dringt erop aan dat andere socio-culturele maatregelen juridisch goed moeten bekeken worden.

*Schepen Kristien Goeminne:* De tijdspanne tussen nu en de gemeenteraad is heel kort.

*Hans Vanhoof:* Dan kan dit punt misschien verdaagd worden naar de gemeenteraad van september.

*Schepen Kristien Goeminne:* De verkavelingsaanvraag is reeds ingediend en we willen de geïnteresseerden correct kunnen informeren.

*Hans Vanhoof:* Een beetje onrust bij de inwoners is minder erg dan een reglement waar we niet achter kunnen staan.

*Burgemeester Alexandra Thienpont:* U spreekt hier in naam van uw eigen fractie en niet in naam van de hele gemeenteraad.

*Carla Demaertelaere:* Wanneer er een koppel is, moeten dan beide partners bvb 10 jaar in de gemeente hebben gewoond?

*Interleuven:* Neen, het volstaat dat 1 persoon aan de voorwaarde voldoet.

*Hans Vanhoof:* Om de duur van woonst te bewijzen volstaat een verklaring op eer. Om aan deze voorwaarde te voldoen is een uittreksel van de dienst bevolking aangewezen. De verklaring op eer kan beter geschrapt worden.

*Interleuven:* Ik zal deze aanpassing navragen bij de juridische dienst.

Er waren geen verdere vragen.

De voorzitter Hendrik Trappeniers bedankt de spreker en aanwezigen en sluit de vergadering om 21u00.

**Verslaggever:** Diensthofd omgeving.