

**GEMEENTE ESSEN**

# Toelichtende nota aan de gemeenteraad

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gemeenteraad van           | 27 oktober 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Agendapunt nr.             | A2a                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Titel agendapunt           | INTERGEMEENTELIJKE SAMENWERKING. C-SMART: Buitengewone Algemene Vergadering van 17 december 2026 – goedkeuring agenda statutenwijziging en bevestiging mandaat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Dossiernummer              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Document opgesteld door    | Chantal Quick, medewerker secretariaat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Juridisch kader            | Decreet Lokaal Bestuur<br>Statuten C-SMART                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Doelgroepen-paragraaf      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Budget artikel             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Visum financieel directeur |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Toelichting                | <p>De Buitengewone Algemene Vergadering van C-smart zal doorgaan op donderdag 17 december 2026 om 16.00 uur dit zowel digitaal als fysiek te Frame 21, Diamantstraat 8, te 2200 Herentals. Voor deze vergadering staan de volgende agendapunten ter bespreking:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verlenging dienstverlenende vereniging C-smart</li> <li>2. Goedkeuring statutenwijziging</li> <li>3. Toetreding nieuwe deelnemer(s)</li> <li>4. Bespreking en goedkeuring begroting 2027</li> <li>5. Vervanging bestuurder op voordracht van de stad Waregem</li> </ol> <p>Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te geven over de agendapunten en afgevaardigde Dirk Konings, en desgevallend de plaatsvervanger Steff Nouws, te mandateren voor deze Buitengewone Algemene Vergadering.</p> |
|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**GEMEENTE ESSEN**

# Toelichtende nota aan de gemeenteraad

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gemeenteraad van           | 27 oktober 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Agendapunt nr.             | A.2b                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Titel agendapunt           | INTERGEMEENTELIJKE SAMENWERKING. FLUVIUS OV: Buitengewone Algemene Vergadering van 2 december 2026 – goedkeuring agenda en vaststelling mandaat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Dossiernummer              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Document opgesteld door    | Griet Ribbens, medewerker secretariaat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Juridisch kader            | Decreet Lokaal Bestuur<br>Statuten Fluvius OV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Doelgroepen-paragraaf      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Budget artikel             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Visum financieel directeur |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Toelichting                | <p>De Buitengewone Algemene Vergadering van Fluvius OV zal digitaal plaatsvinden op woensdag 2 december 2026 om 18u30.</p> <p>De agenda werd door de Raad van Bestuur van Fluvius Opdrachthoudende Vereniging op 23 september 2026 als volgt samengesteld:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bespreking in het kader van artikel 432 van het decreet lokaal bestuur van de te ontwikkelen activiteiten en de te volgen strategie voor het boekjaar 2027 alsook van het door de raad van bestuur opgestelde budget voor 2027.</li> <li>2. Statutaire benoemingen.</li> <li>3. Statutaire mededelingen.</li> </ol> <p>Gevraagd wordt om de agendapunten goed te keuren en de mandaten van de vertegenwoordigers Robin Jacobs en desgevallend plaatsvervanger Joris Brosens te bekrachtigen.</p> |
|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

# Toelichtende nota aan de gemeenteraad

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gemeenteraad van           | 27 oktober 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Agendapunt nr.             | A2c                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Titel agendapunt           | INTERGEMEENTELIJKE SAMENWERKING. IKA: Buitengewone Algemene Vergadering van IKA 3 december 2026 – goedkeuring agenda en vaststelling mandaat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Dossiernummer              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Document opgesteld door    | Chantal Quick, medewerker secretariaat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Juridisch kader            | Decreet Lokaal Bestuur<br>Statuten IKA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Doelgroepen-paragraaf      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Budget artikel             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Visum financieel directeur |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Toelichting                | <p>De Buitengewone Algemene Vergadering van IKA zal plaatsvinden op 3 december 2026 vanaf 19u00 aansluitend op de Algemene Vergadering van Fluvius Kempen in Alta Ripa II, Engelstraat 6 te 2360 Oud-Turnhout.</p> <p>De agenda werd door de Raad van Bestuur als volgt samengesteld:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Bespreking in het kader van artikel 432 van het decreet over het lokaal bestuur van de te ontwikkelen activiteiten en de te volgen strategie voor het boekjaar 2027 alsook van de door de Raad van Bestuur opgestelde begroting 2027.</li><li>2. Statutaire benoemingen.</li><li>3. Statutaire mededelingen</li></ol> <p>Gevraagd wordt om de agendapunten goed te keuren en de mandaten van de vertegenwoordiger Robin Jacobs en desgevallend plaatsvervanger Steve Suykerbuyk te bekrachtigen.</p> |

# Toelichtende nota aan de gemeenteraad

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gemeenteraad van           | 27 oktober 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Agendapunt nr.             | A.3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Titel agendapunt           | Aanpassing prijssubsidiefactor per 01/11/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Dossiernummer              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Document opgesteld door    | Bieke Van Schoors                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Juridisch kader            | Decreet Lokaal Bestuur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Doelgroepen-paragraaf      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Budget artikel             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Visum financieel directeur |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Toelichting                | <p>De prijssubsidie is de subsidie die de gemeente bijpast voor de (ver)huur van de sportinfrastructuur van het AGB Essen.</p> <p>Met ingang van 1 maart 2026 (Beslissing gemeenteraad 24 februari 2026 werd de prijssubsidie vastgelegd. De prijssubsidiefactor werd bepaald op 10.</p> <p>De fiscus heeft bepaald dat de AGB's vanaf 1 oktober 2021 opnieuw winstgevend moeten zijn (na de coronaperiode) en dus is een aanpassing van de prijssubsidiefactor opnieuw nodig.</p> <p>Aangezien de prijssubsidies niet retro-actief kan toegepast worden, werd een tussentijdse berekening van de uitvoering van de budgetten uit het MJP opgemaakt, op basis van projectie van de realiteit op 12/10/2026. Hieruit blijkt dat een aanpassing van de prijssubsidie wenselijk is. De nieuwe prijssubsidie van toepassing zijn met ingang 1 november 2026 tem 31 december 2026.</p> <p>Er wordt voorgesteld om de prijssubsidie vast te stellen <b>op factor 0 (dwz geen prijssubsidie) met ingang van 1 november 2026 tem 31 december 2026.</b></p> <p>De prijssubsidie is bepalend voor de mogelijke winst of verlies binnen het AGB.</p> |
|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

# Toelichtende nota aan de gemeenteraad

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gemeenteraad van           | 27 oktober 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Agendapunt nr.             | B.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Titel agendapunt           | Deeltijds kunstonderwijs. Goedkeuring afsprakenovereenkomst en aanvraag ALC.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Dossiernummer              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Document opgesteld door    | Ann Francken, beleidsmedewerker onderwijs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Juridisch kader            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Decreet lokaal bestuur</li> <li>- Decreet betreffende het DKO</li> <li>- BVR opleidingsaanbod, organisatie, personeelsformatie, inschrijvingsgeld en certificering DKO</li> <li>- Omzendbrief DKO/2024/01/ ALC in het DKO</li> <li>- Toetsingskader zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van 9 april 2025</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Doelgroepen-paragraaf      | <u>Leerlingen Muzarto</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Budget artikel             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Visum financieel directeur |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Toelichting                | <p>Een leerling in het Deeltijds Kunst Onderwijs (DKO) kan voor een deel van zijn opleiding de nodige competenties verwerven buiten de academie in plaats van de gewone lessen te volgen. Dit kan bv. in een harmonie, theatergezelschap of koor. Leren in een alternatieve leercontext (ALC) gebeurt altijd op vraag van een individuele leerling.</p> <p>Vanaf 1 september 2026 is er nieuwe regelgeving van kracht waarbij bij een ALC bijkomende kwaliteitsvoorwaarden worden vastlegt. De ALC biedt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Relevante, haalbare en uitdagende onderwijsdoelen aan die samenhangen met de onderwijsdoelen van de leerling</li> <li>- Zorgt via systematische begeleiding voor het stimuleren en opvolgen van het leerproces zodat de leerling de vooropgestelde onderwijsdoelen kan bereiken</li> <li>- Moet een veilige omgeving bieden</li> </ul> <p>Concreet wil dit zeggen dat :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- een inhoudelijke begeleider moet worden aangeduid</li> <li>- het huidige toetsingsinstrument (GR 9 april 2025) verdwijnt, maar dat de kwaliteitsbewaking nu wordt opgenomen in de afsprakenovereenkomst met de vereniging waar de leerling de ALC opneemt.</li> <li>- de bescherming van minderjarigen en privacy wordt aangescherpt.</li> </ul> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Aan de gemeenteraad wordt goedkeuring gevraagd voor het kader van twee overeenkomsten goed te keuren:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Een afsprakenovereenkomst tussen enerzijds de vereniging waarbij de leerling de ALC volgt en anderzijds de academie.</li><li>- Een aanvraag 'Leren in een alternatief leercontext' die de leerlingen moet indienen.</li></ul> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# Toelichtende nota aan de gemeenteraad

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gemeenteraad van           | 27 oktober 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Agendapunt nr.             | B.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Titel agendapunt           | Overeenkomst tussen de woonmaatschappij De Voorkempen – H.E. en gemeente Essen in het kader van het Bindend Sociaal Objectief (BSO) 2026 - 2042                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Dossiernummer              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Document opgesteld door    | Kathleen Vanagtmael                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Juridisch kader            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vlaamse Codex Wonen van 2021 (VCW);</li> <li>- Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BVCW), in het bijzonder artikel 2.21 tot en met 2.34 van de VCW en artikel 2.5/1 en bijlage 34 en 35 van het BVCW</li> <li>- Omzendbrief OMG/2026/2 over de opmaak van een overeenkomst in het kader van het BSO 2026-2042</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Doelgroepen-paragraaf      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Budget artikel             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Visum financieel directeur |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Toelichting                | <p><b>Nieuw Bindend Sociaal Objectief 2026-2042</b></p> <p>Op 1 januari 2026 is het nieuwe Bindend Sociaal Objectief (BSO) voor de periode 2026-2042 gestart. Voor de gemeente Essen werd, uitgaande van een nulmeting van 279 sociale huurwoningen op 31 december 2025, een gemeentelijk objectief van 122 bijkomende sociale huurwoningen tegen 2042 vastgesteld. Het groeipad omvat 28 woningen in de periode 2026-2030, 42 woningen in 2031-2036 en 52 woningen in 2037-2042.</p> <p><b>Verplichte overeenkomst met de woonmaatschappij</b></p> <p>Artikel 2.31, §2, vierde lid van de VCW verplicht iedere gemeente met een BSO om met de voor haar grondgebied erkende woonmaatschappij een overeenkomst te sluiten over de realisatie van het gemeentelijk objectief voor sociale huurwoningen. Voor Essen betreft dit een tweepartijenovereenkomst met Woonmaatschappij De Voorkempen - H.E. De overeenkomst geeft de gemeente en de woonmaatschappij ruimte om rekening te houden met de lokale context en om afspraken en instrumenten vast te leggen voor de realisatie van het BSO. De woonmaatschappij moet de goedgekeurde overeenkomst uiterlijk op 1 december 2026 bezorgen aan Wonen in Vlaanderen.</p> <p><b>Doel van de overeenkomst</b></p> <p>Met de overeenkomst bevestigen de gemeente Essen en Woonmaatschappij De Voorkempen -</p> |

H.E. hun gezamenlijke engagement om de realisatie van het BSO 2026-2042 planmatig op te volgen en de nodige inspanningen te leveren om het opgelegde groeipad te behalen. De overeenkomst bundelt de lokale analyse, de beleidsvisie, het beschikbare en potentiële patrimonium en de mogelijke beleidsinstrumenten. Zij vormt daarmee het gezamenlijke kader voor overleg, opvolging en eventuele bijsturing gedurende de volledige BSO-periode.

#### **Bijlagen bij de overeenkomst**

Volgende documenten maken deel uit van het dossier en onderbouwen de afspraken tussen beide partijen:

- Bijlage 0 - Samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Essen en Woonmaatschappij De Voorkempen - H.E. inzake de realisatie van het Bindend Sociaal Objectief 2026-20420: Het hoofddoel van deze overeenkomst is het vastleggen van concrete afspraken voor de realisatie van het gemeentelijk BSO voor sociale woningen.
- Bijlage 1 - Gemeentelijk actieprogramma: Het gemeentelijk actieprogramma inventariseert het bouwpotentieel van gronden van publieke besturen, bespreekt de beschikbare en potentiële locaties en formuleert acties die kunnen bijdragen aan de verwezenlijking van het BSO. Het actieprogramma wordt als een dynamisch beleidsinstrument opgevat en kan worden geëvalueerd en bijgestuurd.
- Bijlage 2 - Wachtlijst Woonmaatschappij De Voorkempen - H.E.: De wachtlijstgegevens brengen de actuele vraag naar sociale huurwoningen mee in beeld en vormen een relevante indicator bij de beoordeling van de lokale woonnoden en de gewenste woningtypologieën. (ter kennisname)
- Bijlage 3 - Visie sociaal wonen: De visie sociaal wonen vormt het inhoudelijke beleidskader voor toekomstige sociale woonprojecten in Essen. De gemeente kiest voor een voldoende, kwalitatief en gevarieerd sociaal woonaanbod, met aandacht voor een evenwichtige geografische spreiding, sociale mix, leefbaarheid, kernversterking, activering van bestaand patrimonium en duurzame woonprojecten.
- Bijlage 4 - Toelichting bij initiatieven op de private huur- en koopmarkt: De bijlage beschrijft hoe de gemeente en De Voorkempen-he naast de realisatie van eigen sociale woningen ook de private huur- en koopmarkt willen inzetten om het Bindend Sociaal Objectief (BSO) te ondersteunen. Daarbij wordt gestreefd naar een private huurportefeuille van ongeveer 300 woningen, met aandacht voor voortdurende vernieuwing en verbetering van de kwaliteit en financiële haalbaarheid van het patrimonium.  
De samenwerking richt zich daarnaast op het actief detecteren van opportuniteiten, zoals leegstaande woningen, private woonontwikkelingen, renovatieprojecten en mogelijke aankopen. De gemeente vervult daarbij vooral een informerende en faciliterende rol, terwijl De Voorkempen-he instaat voor de beoordeling van concrete mogelijkheden. Elke opportuniteit wordt afzonderlijk beoordeeld op onder meer kwaliteit, ligging, woonbehoefte en financiële haalbaarheid. De samenwerking houdt dan ook geen automatische aankoop-, inhuur- of ontwikkelingsverplichting.  
(ter kennisname)
- Bijlage 5 - ROP Publiek: De inventaris van de gronden van Vlaamse besturen dient uiterlijk op 31 oktober 2026 voorgelegd te worden aan de gemeenteraad. Elke gemeente dient de gezamenlijke oppervlakte te berekenen van onbebouwde bouwgronden en kavels in eigendom van Vlaamse besturen. Deze resultaten blijven geldig tot en met 31 december 2042. Volgt de gemeente het groeipad van het BSO niet, dan deelt een voortgangstoets die gemeente in categorie 2. Dan moet de gemeente minstens 25% van de gezamenlijke oppervlakte van alle gronden en kavels aanwenden voor sociaal wonen.  
Deze percelen vormen ook het vertrekpunt voor de opmaak van het gemeentelijke actieprogramma. Binnen dit document worden de percelen verder beoordeeld op hun feitelijke, planologische en stedenbouwkundige inzetbaarheid voor woningbouw en, waar relevant, sociale woningbouw.
- Bijlage 6 - instrumentenlijst: De instrumentenlijst is ingevuld op basis van de visie sociaal wonen en het gemeentelijk actieprogramma. Zij geeft weer welke instrumenten de gemeente en de woonmaatschappij reeds inzetten of, waar opportuniteiten zich voordoen, verder kunnen onderzoeken om bijkomend sociaal woonaanbod mogelijk te maken.

### **Opvolging**

De uitvoering van het BSO wordt gedurende de periode 2026-2042 opgevolgd. Wonen in Vlaanderen voert jaarlijks een meting en driejaarlijks een voortgangstoets uit, waarbij de realisatie en programmatie van het sociaal woonaanbod worden afgezet tegen het gemeentelijke groeipad. De gemeente Essen en Woonmaatschappij De Voorkempen - H.E. zullen de voortgang ook lokaal opvolgen en hun aanpak waar nodig bijsturen. De visie sociaal wonen en het actieprogramma bieden daarbij het inhoudelijke kader om nieuwe opportuniteiten te beoordelen en tijdig passende acties te nemen.

### **Voorstel van beslissing**

Artikel 1. De gemeenteraad keurt de overeenkomst tussen de gemeente Essen en Woonmaatschappij De Voorkempen - H.E. in het kader van het Bindend Sociaal Objectief 2026-2042 goed.

Art. 2 De gemeenteraad neemt kennis van de volgende bij de overeenkomst gevoegde documenten:

- Bijlage 2: Schets behoefte in functie van de wachtlijst van de woonmaatschappij;
- Bijlage 4: Toelichting bij initiatieven op de private huur- en koopmarkt;

De gemeenteraad keurt de volgende bij de overeenkomst gevoegde documenten goed:

- Bijlage 1: Gemeentelijk actieprogramma;
- Bijlage 3: Visie sociaal wonen;
- Bijlage 5: ROP Vlaamse Besturen 2026;
- Bijlage 6: Instrumentenlijst.

Artikel 3. De gemeenteraad onderschrijft het gezamenlijke engagement van de gemeente en de woonmaatschappij om het gemeentelijk BSO voor de periode 2026-2042 te realiseren en de voortgang ervan op te volgen.

Artikel 4. De goedgekeurde overeenkomst wordt verder administratief afgehandeld zodat Woonmaatschappij De Voorkempen - H.E. deze uiterlijk op 1 december 2026 kan bezorgen aan Wonen in Vlaanderen.