

Aanwezig Fabienne Blavier, voorzitter  
Greet Geypen, Bart De Nijn, Marina De Bie, schepenen  
Christiaan Backx, Liesbet De Keersmaecker, Stefaan Deleus, Catherine  
François, Karel Geys, Tom Kestens, Melikan Kucam, Glenn Nason, Frank  
Nobels, Patrick Princen, Magda Van Loon, Jan Verbergt, commissieleden

Externen:

- Cassandra Driezen – directeur van de KLEMO

Ambtenaren:

- Aurèlie Van Hoecke – manager Energiepunt Mechelen
- Caroline Van Steen – diensthoofd dienst Wonen

Verontschuldigd

Datum 14 oktober 2015 – van 20.00u tot 21.00 uur

### **1. Goedkeuring verslag 16 september 2015.**

Het verslag werd goedgekeurd zonder opmerkingen.

### **2. Toelichting huidige structuur en werking huisvestingsmaatschappij de Kleine Landeigendom Mechelen en omstreken (toelichting door Cassandra Driezen, directeur).**

Kassandra Driezen werd aangesteld als directeur van de sociale huisvestingsmaatschappij Kleine Landeigendom van Mechelen en omstreken sinds 1 mei 2015.

Zij geeft een toelichting aan de raadscommissie in aanwezigheid van de nieuwe voorzitter van de KLEMO. Melikan Kucam is sinds 18 juni 2015 benoemd tot voorzitter.

De toelichting gaat als bijlage.

In hoofdlijnen heeft de huisvestingsmaatschappij sinds mei 2015 een grondige reorganisatie doorgemaakt. Er is gewerkt aan een professionalisering waarbij nieuwe mensen werden aangeworven, taken intern werden afgelijnd en herverdeeld, er ingezet werd op digitalisering, ... .

Verder werd er een evaluatie gemaakt over de visie, de missie en de strategie van de organisatie. Dit in samenwerking met een expert. De maatschappij heeft nu weer een visie voor de komende tien jaar. Zo is het duidelijk voor zowel internen als externen om te weten waar de organisatie voor staat en wat er van haar verwacht (kan) worden.

De huidige werking steunt op drie pijlers:

- Vlaamse woonleningen: Loopt zeer goed. KLEMO verleent bij het hoogste aantal sociale leningen in Vlaanderen. Deze werking wordt verder gezet.
- Projectwerking: De realisatie van de projecten wordt geprofessionaliseerd. Er komt een nieuwe projectcoördinator bij, er wordt geïnvesteerd in een nieuwe IT tool om de projecten beter te kunnen opvolgen, er worden duidelijkere taakafbakeningen opgesteld, ...

- Externe samenwerkingen: De KLEMO wil een actieve partner zijn van de lokale besturen en de andere huisvestingsmaatschappijen.

De directeur overloopt de bouwprojecten die momenteel lopende zijn in Mechelen:

- Libertus: Reeds 12 van de 15 woningen werden toegewezen. Op 30 oktober jl. vindt er een nieuwe kijkdag plaats en hoopt men de overige drie woningen te kunnen verkopen. Er zal heel snel beweging in de wijk komen gezien er gewerkt wordt met sleutelovereenkomsten. Zo kunnen de toekomstige bewoners reeds werken in de woningen uitvoeren alvorens de notariële akte ondertekend is.
- Ganzendries: Aan de Ganzendries wil KLEMO 19 appartementen realiseren. De aanbestedingsprocedure loopt momenteel. De huisvestingsmaatschappij hoopt de werken te kunnen bestellen februari 2016.
- Zonnestraat: In de Zonnestraat komen er 34 sociale koopwoningen. Men hoopt ook hier te kunnen starten met de werken februari 2016. De KLEMO krijgt geen subsidies voor de bouw van de woningen van de VMSW, wel voor de aanleg van de infrastructuur. Dit zal een impact hebben op de verkoopprijs van de woningen.
- Kluisstraat: KLEMO kocht daar drie ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde panden op, via haar recht van voorkoop. Men heeft beslist verder te gaan met het initiële idee om hier twee woningen te bouwen. De huidige planning schat dat de werken kunnen starten september 2017.
- Draaibankstraat: De KLEMO heeft een stuk grond liggen aan de Draaibankstraat. Hiervoor is ze reeds op adviesbureau geweest bij de bouwdienst van de stad Mechelen. Dit project staat nog in de kinderschoenen. Er werd nog geen architect aangesteld. De nieuwe coördinator neemt dit project op.

De huisvestingsmaatschappij wil naar de toekomst toe, haar werking verder professionaliseren, haar kantoren verhuizen, goede samenwerkingen opzetten met andere partners uit het veld en vooral ook meegaan met de huidige tendenzen op het vlak van huisvesting zoals alternatieve woonvormen, duurzaam bouwen, ...

### **Vragen:**

Karel Geys vraagt hoe de huisvestingsmaatschappij haar toekomst ziet. Stad Mechelen heeft een Bindend Sociaal Objectief opgelegd gekregen van 231 sociale koopwoningen. Voor de nieuwe woongebied Spreeuwenhoek en Stuivenberg was de stad (tijdens de vorige legislatuur) vragende partij om hier ook sociale huisvesting in te voorzien, volgens Karel Geys.

KLEMO meldt dat zij een actieve partner wil zijn in het bereiken van het Bindend Sociaal Objectief voor Mechelen. Helaas is bij de vernietiging van een deel van het Grond- en Pandendecreet, de verplichting voor het realiseren van een percentage aan sociale woningen gesneuveld. We moeten dus rekenen op de 'good will' van ontwikkelaars om sociale woningen te realiseren.

De huisvestingsmaatschappij heeft in ieder geval bij de huidige schepen voor Wonen en tijdens het lokaal woonoverleg aangegeven dat zij een actieve partner willen zijn voor de stad om dit Bindend Sociaal Objectief te bereiken. De maatschappij vraagt wel tijd om de organisatie terug op het juiste spoor en op kruissnelheid te brengen.

De voorzitter vult aan. De KLEMO had de afgelopen jaren heel weinig contact met de besturen binnen haar werkingsgebied. Dit was de afgelopen jaren zo goed als uitgedoofd. Resultaat was dat voor Mechelen Woonpunt Mechelen zich begeven heeft op het terrein van de sociale koopwoningen.

Op drie – vier maanden tijd is er heel wat opgeklaard binnen de organisatie en is deze terug op het juiste spoor gezet. De maatschappij zoekt nu zelf de besturen op en zet samenwerkingen met andere maatschappijen op poten. Zo denkt KLEMO om haar hoofdkantoor te verhuizen naar het Oud-Oefenplein dichtbij dat van Woonpunt Mechelen of zijn er gesprekken met de Duffelse Volkswoningen om nauw te gaan samenwerken. Zo zal de KLEMO trachten woningen van de Duffelse te verkopen die zij zelf niet verkocht krijgen.

De ambities van de KLEMO reiken zelfs verder dan die van de bestuursakkoorden.

Reeds meer dan 30 jaar werd er niet gevraagd naar het functioneren van de KLEMO in de gemeenteraad. De maatschappij vraagt nu even de tijd om haar zaken terug op orde te krijgen. De evaluatie mag gemaakt worden aan het einde van de legislatuur.

#### Wat is de huidige stand van zaken van de sociale leningen?

De KLEMO verleent, na de maatschappijen in Antwerpen en Gent, de meeste sociale leningen van Vlaanderen. Momenteel is het budget op. Vanaf 16 november as. zou er opnieuw budget beschikbaar moeten zijn. Deze werken wil de maatschappij succesvol verder zetten omdat ze erin gelooft dat deze leningen de mogelijkheid biedt aan veel gezinnen om een woning aan te kopen en te renoveren.

#### Oudbollige logo?

De commissie raadt ook aan om het verouderde logo van de huisvestingsmaatschappij aan te passen en op zoek te gaan naar een moderner beeld.

### **3. Toelichting Extern Verzelfstandigd Agentschap (EVA) AGB Energiepunt Mechelen (Toelichting door Aurelie Van Hoecke, Manager energiebesparingsfonds).**

Aurèlie Van Hoecke, Manager energiebesparingsfonds, Energiepunt Mechelen geeft een toelichting over de werking van Energiepunt Mechelen en dit meer bepaald over het werkingsjaar 2014. De toelichting gaat als bijlage.

Ten gevolge van de 6e staatshervorming zijn de activiteiten van het FRGE (Fonds der Reductie van de Globale Energiekost) geregionaliseerd en werden ze overgedragen aan de drie gewesten. Energiepunt Mechelen is nu afhankelijk van het VEA (Vlaams Energieagentschap ).

Dit heeft zijn effect op de werkwijze die voordien gehanteerd werd. Zo worden bijvoorbeeld zonnepanelen nu ook opgenomen op de lijst van beleenbare investeringen.

Energiepunt Mechelen heeft twee voorname doelstellingen, namelijk het nemen van lokale initiatieven, die tot doel hebben het reduceren van het energieverbruik van zowel de stad als haar inwoners, een gedragswijziging realiseren en energievriendelijke technologieën promoten en implementeren. Daarnaast ondersteunt ze projecten van hogere overheden.

In 2014 heeft Energiepunt Mechelen via haar goedkope leningen, aan zowel 2% als aan 0% rentevoet voor de doelgroep, in totaal 210 Mechelse gezinnen een lening toegekend voor een bedrag van 1 408 456, 62 euro. Dit betekent een besparing van 451,91 Ton CO<sub>2</sub> en 2 018 037,79 kWh.

Rond concrete acties heeft Energiepunt Mechelen o.a. een nulmeting laten uitvoeren door Futureproofed.

Daarnaast heeft ze informatieavonden georganiseerd rond energiebesparingen. Zo vond er avonden plaats over dakisolatie en zonneboilers. Was er een avond waar mensen met hun bouwplannen terecht konden voor energieadvies of kon je een bezoek brengen aan een demowoning of een passiefhuis.

Ook rond samenaankopen werden er in 2014 acties op poten gezet. Zo was er de samenaankoop voor muurisolatie, het saneren van stookolietanks, groene stroom en zonnepanelen.

De langdurige campagnes zijn deze rond dakisolatie, sluimerverbruik en EnergieID, de laatste waarbij je je eigen verbruik kan ingeven om zo te bekijken waar je je verbruik naar beneden zou kunnen halen.

Er werden geen bijkomende vragen gesteld.

Verslaggever: Caroline Van Steen