

UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN DE GEMEENTERAAD

Vergadering van : **4 oktober 2021**

Aanwezig: Els Robeyns, Burgemeester
Ellen Punie, Voorzitter
Johan Cabergs, Ilse Bosmans, Kristien Treunen, Luc Knuts, Schepenen
Benny Maes, Eric Martens, Sandra Jans, Marc Weeghmans, Frank Cornitensis, Stijn Vandersmissen, Stéphanie Billen, Marina Scholts, Gerry Briers, Ronald Kenis, Fabienne Vanmuysen, Gerda Missotten, Nicky Plaisier, Raadsleden
Mia Cuppens, Algemeen directeur

Domein: Woon- en leefomgeving

PUNT 4 : LOKAAL TOEWIJZINGSREGLEMENT VOOR OUDEREN - GOEDKEURING

DE RAAD,

Voorgeschiedenis/aanleiding

Nood aan het vaststellen van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen voor een vastgelegd deel van het patrimonium van het sociale huuraanbod volgens de vereenvoudigde procedure in Wellen

Besluit van het college dd. 25.05.2021 inzake de opstart van de procedure voor de opmaak van het toewijzingsreglement.

Besluit van het college dd. 20.09.2021

Juridische grondslag

Decreet lokaal bestuur van 22.12.2017, gecoördineerd

Gemeentedecreet van 15.07.2005, gecoördineerd

Nieuwe gemeentewet van 24.06.1988, gecoördineerd

Decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur

Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen

Vlaamse Codex Wonen van 2021

Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021

Omzendbrief OMG/W 2020/04 van Vlaams minister van Wonen waarin de (vereenvoudigde) procedure beschreven wordt voor een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen

Toelichting (feiten en context)

Het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de Vlaamse Codex Wonen van 2021 maken het voor een gemeente mogelijk om specifieke toewijzingsregels op te stellen die afwijken van de standaard toewijzingsregels als ze rekening wil houden met de woonbehoefte van specifieke doelgroepen. Dit geeft een gemeente en de sociale huisvestingsmaatschappij meer autonomie bij het toewijzen van sociale woningen.

De nood aan een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen is naar voren gekomen door de analyse van de wachtlijsten op het lokaal woonoverleg. Uit de cijfers van de wachtlijsten van SHM Hacosi blijkt dat de grootste groep van kandidaat-huurders 65 jaar of ouder is. De gemeente heeft daarom op het lokaal woonoverleg van 9 november 2020 aangegeven tegemoet te willen komen aan de vraag tot opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen.

Middels een toewijzingsreglement is het mogelijk om een doelgroep die specifieke problemen ondervindt om een aangepaste en betaalbare woning te vinden, af te bakenen en voorrang te geven bij de toewijzing van sociale huurwoningen.

Het totaal aantal woningen dat met voorrang wordt toegewezen aan doelgroepen mag niet leiden tot een benadeling van kandidaat-huurders die niet tot deze doelgroepen behoort. Daarom zijn er bepaalde voorwaarden vastgesteld waarbij het totaal aantal sociale huurwoningen dat met voorrang wordt toegewezen aan 65-plussers niet mag worden overschreden. Het lokaal toewijzingsreglement voldoet aan deze voorwaarden waardoor ook een vereenvoudigde procedure kan worden gevolgd. Zo moet er ook geen uitgebreid doelgroepenplan worden opgemaakt.

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft op 25 mei 2021 haar akkoord gegeven voor de opstart van de procedure voor de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen.

Een werkgroep onderzocht de modaliteiten en maakte het sjabloon op voor deze vereenvoudigde procedure en kwam samen op 03/09/2021.

Adviezen

Tijdens het lokaal woonoverleg van 06/09/2021 werd het ontwerp lokaal toewijzingsreglement besproken en werd een positief advies uitgebracht door de leden van het lokaal woonoverleg. Het ontwerp werd ook dd. 07/09/2021 voor advies overgemaakt aan Wonen Vlaanderen waarbij volgende opmerkingen werden geformuleerd :

- "Het reglement moet altijd consequent spreken over 'voorrang voor', Het document is nog te screenen op de term 'voorbehouden', die mag er niet in voorkomen (want als de woning niet kan toegewezen worden met voorrang zal ze toegewezen worden aan een andere kandidaat en dus niet 'voorbehouden' blijven. De term 'voorbehouden' sluit ook andere doelgroepen uit, dat is met een LTR niet mogelijk (en niet wenselijk want discriminerend), er kan dus hoogstens 'voorrang' worden verleend). in 1.7.2 komt de term voorbehouden alvast nog voor: die term is 'uit den boze'.
- De ingeschreven voorrang slaat op een reeks adressen (en dat moet ook zo als het om senioren gaat). Daardoor is het niet nodig de voorrang ook in te schuiven tussen de absolute voorrangsregels (zoals voorgesteld in 1.3 romeins cijfer II). Het stukje 'verband met andere toewijzingsregels' heeft weinig zin want het gaat om een voorrang op adresniveau: op deze woningen wordt (na invoering van het LTR) bij toewijzing eerst uit de doelgroep senioren geput, bij uitputting van deze doelgroep volgt automatisch dat de gewone voorrangsregels moeten toegepast worden"

Het reglement werd aangepast aan deze opmerkingen en ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

BESLUIT:
goedkeuren
eenparig

De gemeenteraad beslist:

Art. 1 Het lokaal toewijzingsreglement voor ouderen, gevoegd als bijlage, wordt goedgekeurd. Het reglement treedt in werking op 1 januari 2022 en dit na het verstrijken van de termijn van 45 dagen, vermeld in art. 6.14, §2, tweede lid Vlaamse Codex Wonen van 2021, of de verlengde termijn van 60 dagen, vermeld in art.6.14, §2, derde lid Vlaamse Codex Wonen van 2021.

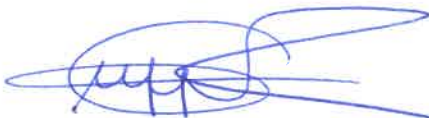
Art. 2 De gemeenteraad gelast de administratie om het lokaal toewijzingsreglement en het administratief dossier door te sturen naar de Minister van Wonen.

NAMENS DE GEMEENTERAAD

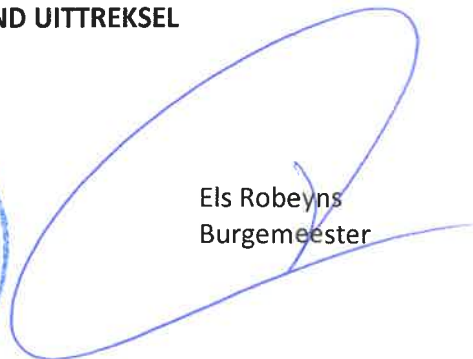
Op bevel:
De algemeen directeur
get. Mia Cuppens

De voorzitter gemeenteraad
get. Ellen Punie

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL



Mia Cuppens
Algemeen directeur



Els Robeyns
Burgemeester