

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van: maandag 6 juli 2020
Aanwezig: Isabel Lebbe, voorzitter;
Christof Dejaegher, burgemeester;
Loes Vandromme, Ben Desmyter, Kris Notebaert, Marjan Chapelle,
Bryan Vanderhaeghe, schepenen;
Jurgen Vanlerberghe, Sabien Lahaye-Battheu, Marc Devos,
Danny Lefebvre, Martine Vanbrabant, Myriam Maes, Johan Lefever,
Jean Marie Blondeel, Alex Colpaert, Klaas Verbeke, Jeroen Verdonck,
Bram Meeuw, Johan Pil, Joseph Delalleau, Isabel Sticker,
Christine Verdonck, Chantal Vanelstlande, Sophie Gruwez,
raadsleden;
Christophe Oreel, algemeen directeur

19. Lokaal toewijzingsreglement voor ouderen 65+. Goedkeuring.

JURIDISCHE GROND

- Artikel 41 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.
- Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.
- Besluit van de Vlaamse Regering tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode.
- Omzendbrief W/2019/01 opmaak van een lokaal toewijzingsreglement.

RELEVANTE DOCUMENTEN

- Inspectieverslag van de afdeling Toezicht van Wonen Vlaanderen van 24 januari 2020.
- Verslag lokaal woonoverleg van 25 februari 2020.
- Besluit van 2 juni 2020 van het college van burgemeester en schepenen omtrent de goedkeuring van de totstandkomingsprocedure.
- Advies lokaal woonoverleg van 3 juni 2020.

FEITEN, CONTEXT, ARGUMENTATIE

Het OCMW verhuurt 24 appartementen van het Wingeroen via het sociaal huurstelsel. Naar aanleiding van een inspectie door de afdeling Toezicht van het agentschap Wonen Vlaanderen omtrent de toepassing van de sociale huurreglementering voor de 24 appartementen van het Wingeroen, werd in het verslag van de toezichthouder sociale huisvesting meegedeeld dat een lokaal toewijzingsreglement dient te worden goedgekeurd om de appartementen bij voorrang aan de doelgroep toe te wijzen. De huidige toewijzingspraktijk stemt immers niet overeen met het huidig wettelijk kader. Om de woningen van het Wingeroen blijvend met voorrang te kunnen toewijzen aan de doelgroep ouderen dient een lokaal toewijzingsreglement te worden opgemaakt. Overeenkomstig omzendbrief W/2019/01 kan voor de doelgroep 65+ via een verkorte procedure een lokaal toewijzingsreglement worden goedgekeurd.

Het lokaal woonoverleg gaf op 25 februari 2020 een gunstig advies voor de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement 65+. De sociale woonactoren werden bevraagd of zij een deel van hun sociaal woonpatrimonium bij voorrang aan de doelgroep 65+ wensen toe te wijzen. Zij gaan hier voorlopig niet op in.

Op 2 juni 2020 hechtte het college van burgemeester en schepenen goedkeuring aan de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement en de totstandkomingsprocedure. Het lokaal woonoverleg adviseerde op 3 juni 2020 het ontwerp van lokaal toewijzingsreglement voor ouderen 65+ gunstig.

Het lokaal toewijzingsreglement is van toepassing op de 24 sociale huurwoningen van het OCMW. De woningen zijn gelegen op de woonzorgsite naast WZC Huize Proventier. Gezien de ligging van de woningen in het centrum van de stad Poperinge, in de onmiddellijke omgeving van diverse zorg- en dienstverlening voor ouderen (WZC Huize Proventier en dienstencentrum De Bres) is het wenselijk dat de woningen bij voorrang aan kandidaat-huurders die de leeftijd van 65 jaar hebben bereikt worden toegewezen.

De woonentiteiten zijn appartementen met één slaapkamer. Ze zijn vlot toegankelijk en aangepast aan de noden van een oudere. De appartementen die zich niet op het gelijkvloers bevinden zijn bereikbaar met een lift. Alle appartementen zijn uitgerust met meerdere noodknoppen die in verbinding staan met het WZC Huize Proventier. De sanitaire ruimtes zijn uitgerust met handgrepen en een zitbankje in de douche.

Na goedkeuring van het lokaal toewijzingsreglement door de gemeenteraad dient het ter kennisgeving worden overgemaakt aan het Agentschap Wonen Vlaanderen. De minister van Wonen beschikt over een termijn van 45 kalenderdagen, die volgt op de datum van de kennisgeving van het lokaal toewijzingsreglement en het administratieve dossier aan het agentschap Wonen-Vlaanderen, om het lokaal toewijzingsreglement geheel of gedeeltelijk te vernietigen als het in strijd is met de wetten, de decreten en de uitvoeringsbesluiten ervan of het algemeen belang.

VOORAFGAANDE ADVIEZEN

Lokaal woonoverleg d.d. 3 juni 2020: gunstig.

BESLUIT 18 ja-stemmen (Isabel Lebbe, Christof Dejaegher, Loes Vandromme, Ben Desmyter, Kris Notebaert, Marjan Chapelle, Bryan Vanderhaeghe, Jurgen Vanlerberghe, Marc Devos, Martine Vanbrabant, Myriam Maes, Jean Marie Blondeel, Alex Colpaert, Klaas Verbeke, Jeroen Verdonck, Johan Pil, Joseph Delalleau, Chantal Vanelstande)
7 onthoudingen (Sabien Lahaye-Battheu, Danny Lefebvre, Johan Lefever, Bram Meeuw, Isabel Sticker, Christine Verdonck, Sophie Gruwez)

Artikel 1

Goedkeuring te hechten aan het lokaal toewijzingsreglement voor ouderen 65+, opgemaakt volgens de richtlijnen en het sjabloon voorzien in de omzendbrief W/2019/01 omtrent de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement. De tekst van het lokaal toewijzingsreglement luidt als volgt:

Lokaal toewijzingsreglement voor ouderen 65+ - Stad Poperinge

1. Omschrijving van de doelgroep

Dit lokaal toewijzingsreglement beoogt de doelgroep van kandidaat-huurders die, bij de toewijzing van een sociale huurwoning, de leeftijd van 65 jaar hebben bereikt.

2. Grootte van de doelgroep

- Aantal 65-plussers in de gemeente/totale bevolking:

4.800 65-plussers op een totale bevolking van 19.713 inwoners.

- Aantal 65-plussers op de wachtlijst/totaal aantal kandidaat-huurders

OCMW Poperinge:	17 65-plussers op een wachtlijst van 24 kandidaat-huurders.
Ons Onderdak:	0 65-plussers op een wachtlijst van 35 kandidaat-huurders.
De Mandel:	40 65-plussers op een wachtlijst van 463 kandidaat-huurders.
SVK Woonsleutel:	7 65-plussers op een wachtlijst van 236 kandidaat-huurders

3. Patrimonium dat bij voorrang wordt toegewezen aan ouderen

	Eengezinswoning					Appartement					Totaal
	Aantal slaapkamers					Aantal slaapkamers					
	1	2	3	4	5	studio	1	2	3	4	
De Mandel	39	47	174	45	0	0	16	74	1	0	396
Ons Onderdak	18	0	46	29	0	0	2	2	0	0	97
SVK Woonsleutel	4	6	7			2	6	7			32
OCMW Poperinge							24				24
voorbehouden voor ouderen							24				24

Totaal patrimonium	549
1/4de van totaal patrimonium (= maximum 1**)	137
Totaal studio's, 1 en 2 slaapkamers	223
1/3de van totaal studio's, 1 en 2 slaapkamers (= maximum 2**)	74
Totaal voorbehouden voor ouderen	24

** het laagste van maxima 1 en 2 is het aantal woningen dat maximaal voorbehouden kan worden voor ouderen.

Er worden 24 woningen van OCMW Poperinge voorbehouden voor 65+, namelijk:

postcode	gemeente	deelgemeente	straatnaam	nummer	bus
8970	Poperinge		Beiaardstraat	6	A1
8970	Poperinge		Beiaardstraat	6	A2
8970	Poperinge		Beiaardstraat	6	A3
8970	Poperinge		Beiaardstraat	6	A4
8970	Poperinge		Beiaardstraat	6	A5
8970	Poperinge		Beiaardstraat	6	A6
8970	Poperinge		Beiaardstraat	6	A7
8970	Poperinge		Beiaardstraat	6	A8
8970	Poperinge		Beiaardstraat	6	B1
8970	Poperinge		Beiaardstraat	6	B2
8970	Poperinge		Beiaardstraat	6	B3
8970	Poperinge		Beiaardstraat	6	B4
8970	Poperinge		Beiaardstraat	6	B5
8970	Poperinge		Beiaardstraat	6	B6
8970	Poperinge		Beiaardstraat	6	B7
8970	Poperinge		Beiaardstraat	6	B8
8970	Poperinge		Beiaardstraat	6	C1
8970	Poperinge		Beiaardstraat	6	C2
8970	Poperinge		Beiaardstraat	6	C3
8970	Poperinge		Beiaardstraat	6	C4
8970	Poperinge		Beiaardstraat	6	C5
8970	Poperinge		Beiaardstraat	6	C6
8970	Poperinge		Beiaardstraat	6	C7
8970	Poperinge		Beiaardstraat	6	C8

4. Motiveer de keuze van het voorbehouden patrimonium (ligging, aard van de woning,...)

Het lokaal toewijzingsreglement is van toepassing op de 24 sociale huurwoningen van het OCMW. De woningen zijn gelegen op de woonzorgsite naast WZC Huize Proventier. Gezien de ligging van de woningen in het centrum van de stad Poperinge, in de onmiddellijke omgeving van diverse zorg- en dienstverlening voor ouderen (WZC Huize Proventier en dienstencentrum De Bres) is het wenselijk dat de woningen bij voorrang aan kandidaat-huurders die de leeftijd van 65 jaar hebben bereikt worden toegewezen.

De woonentiteiten zijn appartementen met één slaapkamer. Ze zijn vlot toegankelijk en aangepast aan de noden van een oudere. De appartementen die zich niet op het gelijkvloers bevinden zijn bereikbaar met een lift. Alle appartementen zijn uitgerust met meerdere noodknoppen die in verbinding staan met het WZC Huize Proventier. De sanitaire ruimtes zijn uitgerust met handgrepen en een zitbankje in de douche.

5. Eventuele flankerende maatregelen ten behoeve van de doelgroep

Het OCMW biedt via de dienst seniorenzorg diverse diensten aan om de doelgroep te ondersteunen om zo lang mogelijk thuis te kunnen blijven wonen. Er is een klusjesdienst, bedeling van maaltijden, huishoudelijke hulp, ergo aan huis, administratieve ondersteuning... De dienst seniorenzorg is eveneens het aanspreekpunt voor ouderen om hun weg te vinden in het kluwen van thuiszorgdiensten. Ze biedt eveneens begeleiding en

ondersteuning aan mantelzorgers om de zorglast te beperken of de draagkracht te verhogen.

Artikel 2

De stad Poperinge legt het lokaal toewijzingsreglement ter kennisgeving voor aan het Agentschap Wonen Vlaanderen.

Artikel 3

Het lokaal toewijzingsreglement treedt in werking na het einde van de vernietigingstermijn van de minister van Wonen mits er geen beslissing tot (gedeeltelijke) vernietiging is genomen.

Artikel 4

De bekendmaking van het lokaal toewijzingsreglement gebeurt overeenkomstig artikel 286 van het decreet lokaal bestuur.

Artikel 5

De betrokken sociale woonactoren worden in kennis gesteld van dit besluit.

COMMUNICATIE

- Intern: IGSW, dienst seniorenzorg.
- Extern: Agentschap Wonen Vlaanderen.

De algemeen directeur,
(get.) Christophe OREEL

De algemeen directeur,

Christophe OREEL

Namens de gemeenteraad;

De voorzitter,
(get.) Isabel LEBBE

Voor eensluidend uittreksel;

De voorzitter,

Isabel LEBBE

