

Lokaal toewijzingsreglement sociale huurwoningen voor 65-plussers



**TOEWIJZINGSREGLEMENT SOCIALE HUURWONINGEN VOOR 65-plussers
GEMEENTE KORTEMARK**

INHOUDSTAFEL

1. Inleiding

1.1. Wettelijk kader

1.2. Gemeentelijke maatregel

2. Algemeen kader inzake toewijzing

2.1 Decretaal Principe (Vlaamse Wooncode)

2.2 Toewijzing zoals bepaald door het Sociaal Huurbesluit

2.2.1. Standaardluik

2.2.2. Eigen lokaal toewijzingsreglement

2.2.3. Totstandkomingsprocedure - opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor 65-plussers

3. Het lokaal toewijzingsreglement

3.1. *Het lokaal toewijzingsreglement voor 65-plussers*

3.2. Verantwoording

4. Algemene toepassing

5. Goedkeuring en wijzigingen

6. Bekendmaking

1. Inleiding

1.1. Wettelijk kader

Op 1 januari 2008 trad het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociaal huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode in voege. Dit besluit, beter gekend als het Kaderbesluit Sociale Huur, introduceerde een reeks nieuwe begrippen en praktijken voor de actoren op het terrein. Dit besluit geeft de mogelijkheid aan steden en gemeenten om een eigen toewijzingsbeleid te voeren. Hierdoor kunnen gemeenten een optimale manier van toewijzen van sociale huurwoningen uitwerken in functie van de plaatselijke situatie - art. 26 tem art. 29 -. De Vlaamse overheid biedt op de manier de gemeenten meer kansen om hun regierol inzake wonen te versterken/ten volle te benutten.

1.2. Gemeentelijke maatregel

Artikel 28 van het Sociaal Huurbesluit bepaalt dat gemeenten een lokaal toewijzingsreglement kunnen opstellen als de gemeente rekening wil houden met de lokale binding van de kandidaat-huurders, met de woonbehoefte van specifieke doelgroepen of met de verstoorde of bedreigde leefbaarheid in bepaalde wijken of complexen.

De leden van het Lokaal Woonoverleg stelden de vraag aan het College van Burgemeester en Schepenen of er bereidheid bestond om een lokaal toewijzingsreglement voor 65-plussers op te maken. Het schepencollege gaf op 13 april 2015 de principiële goedkeuring tot opmaak van een lokaal toewijzingsreglement en WoonWinkel West kreeg de opdracht om dit reglement grondig voor te bereiden. Er wordt hiervoor verwezen naar de totstandkomingsprocedure - 2.2.3. van dit document -.

2. Algemeen kader inzake toewijzing

2.1. Decretaal Principe (Vlaamse Wooncode)

Artikel 4 van de Vlaamse Wooncode formuleert de bijzondere doelstellingen van het woonbeleid. Er moet rekening gehouden worden met deze doelstellingen bij de opmaak van het toewijzingsreglement. Zo moet het toewijzingsreglement het recht op menswaardig wonen waarborgen, het leefbaar samenwonen bevorderen en gelijke kansen voor iedereen nastreven. Het toewijzingssysteem moet streven naar een evenwicht tussen het algemeen belang en het individueel woonrecht. Het departement RWO controleert de wettigheid van het toewijzingsreglement.

2.2. Toewijzing zoals bepaald door het Sociaal Huurbesluit

Het Sociaal Huurbesluit bevat een standaardluik voor de toewijzing van sociale huurwoningen. De gemeente kan echter ook een specifiek toewijzingsreglement uitwerken om tegemoet te komen aan bepaalde lokale noden.

2.2.1. Standaardluik

Er zijn twee standaardssystemen voor de toewijzing van sociale huurwoningen:

- a. de VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen gebruiken het toewijzingssysteem zoals vermeld in de artikels 18, 19 en 20 van het Sociaal Huurbesluit
- b. het RSVK gebruikt het toewijzingssysteem zoals vermeld in artikel 21 van het Sociaal Huurbesluit

2.2.2. Eigen lokaal toewijzingsreglement

Zoals bepaald in artikel 28 van het Sociaal Huurbesluit hebben gemeenten de mogelijkheid om af te wijken van het algemeen geldend/reguliere toewijzingsreglement en een specifiek toewijzingsreglement op te stellen op basis van bepaald behoeften en lokale noden.

Op 17 februari 2011 werd een omzendbrief W 2011/01 waarin de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement met voorrang voor 65-plussers nader toegelicht en bekend gemaakt aan de gemeente. Deze omzendbrief werd integraal vervangen door een nieuwe omzendbrief W/2014/01 op 23 januari 2014.

Deze omzendbrieven geven de mogelijkheid om een transparanter toewijzingsbeleid voor 65-plussers in de sociale huisvesting te realiseren door duidelijkheid te verschaffen over de manier waarop de toewijzingsreglementen voor 65-plussers worden beoordeeld. Tevens wordt de aanvraag voor een toewijzingsreglement voor 65-plussers vereenvoudigd - korte procedure-.

2.2.3. Totstandkomingsprocedure - opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor 65-plussers

A. Initiatief en procedure:

Verwijzend naar het Sociale Huurbesluit van 12 oktober 2007, naar het Kaderbesluit Sociale Huur van 4 oktober 2013, naar de omzendbrief van 17 februari 2011 en naar de omzendbrief van 23 januari 2014, waaruit blijkt dat de gemeente Kortemark gebruik kan maken van de mogelijkheid om een lokaal toewijzingsreglement voor 65-plussers op te stellen

18 maart 2015: op het Lokaal Woonoverleg werd de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement - LTWR - voor 65-plussers besproken en wordt de vraag geformuleerd t.a.v. het gemeentebestuur tot opmaak van een dergelijk reglement

13 april 2015: het College van Burgemeester en Schepenen neemt akte van het verslag van het Lokaal Woonoverleg dd. 18 maart 2015 en beslist als regisseur van het lokaal woonbeleid tot het opmaken van een LTWR voor 65-plussers

17 juni 2015: opmaak ontwerp LTWR door de werkgroep "wonen", in samenspraak met de SHM's, het RSVK en het OCMW en dit onder coördinatie van de beleidscoördinator van WoonWinkel West

19 augustus 2015: Lokaal Woonoverleg

- gunstig advies mits het volledig aantal woningen uit het oorspronkelijk voorstel niet wordt opgenomen omwille van het feit dat
 - de wachtlijst van de kandidaat-huurders te klein is ten opzicht van de aanvankelijk voorgestelde 39 voorgestelde adressen
 - de te grote concentratie voorgestelde woningen binnen de deelgemeente Zarren
 - er in de toekomst nog een nieuw aanbod woningen voor 65-plussers kan worden voorzien op de zorgsite

A. Goedkeuring reglement:

14 september 2015: schepencollege

- goedkeuring reglement en lijst met woningen die bij voorkeur worden toegewezen aan 65-plussers door College van Burgemeester en Schepenen en voorstel om het reglement ter goedkeuring voor te leggen aan de Gemeenteraad

12 oktober 2015: Gemeenteraad

- goedkeuring door de Gemeenteraad

eind oktober/begin november 2015 -> aanvraag versturen naar de Vlaamse minister

- goedkeuring wordt gevraagd aan woonbeleid -> Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie

B. Uitwerking in overleg met de actoren:

Het toewijzingsreglement wordt uitgewerkt in samenspraak met de verhuurders van de lokale huisvestingsactoren:

- gemeentebestuur en OCMW Kortemark
- WoonWinkel West
- woonmaatschappij
 - De Mandel
 - De Mandelbeek
 - IJzer en Zee
- Regionaal Sociaal Verhuurkantoor Veurne-Diksmuide

C. Ontwerpsjabloon

Dit sjabloon werd opgemaakt in overleg met de lokale huisvestingsactoren

D. Woningen:

De lijst met de adressen van de woningen die bij voorrang zullen worden toegewezen aan 65-plussers en met de adressen in de J. Debouttestraat 3b1, 3b2, 8, 10, 12, 13b1 en 13b2 die bij

voorrang zullen worden toegewezen aan 65-plussers die tevens rolstoelgebruiker zijn, is terug te vinden bij het patrimonium met voorrang voor de doelgroep

3. Lokaal toewijzingsreglement

3.1. Lokaal toewijzingsreglement voor 65-plussers

In toepassing van artikel 28 van het kaderbesluit Sociale Huur (BVR van 12 oktober 2007) is het volgende toewijzingsreglement tot stand gekomen

Doelgroep:

Het voorgestelde patrimonium wordt bij voorrang toegewezen aan 65-plussers of koppels waarvan 1 van beide partners 65-plusser is op het moment van de toewijzing.

Voor de adressen in de J. Debouttestraat 3b1, 3b2, 8, 10, 12, 13b1 en 13b2 wordt eerst voorrang verleend aan kandidaat-huurders ouder dan 65 jaar die tevens rolwagengebruiker zijn en vervolgens wordt voorrang gegeven aan kandidaat-huurders ouder dan 65 jaar

Patrimonium met voorrang voor de doelgroep:

❖ de Mandel:

- *J. Debouttestraat 3 bus 1 Zarren - voorrang rolstoelgebruiker*
- *J. Debouttestraat 3 bus 2 Zarren - voorrang rolstoelgebruiker*
- *J. Debouttestraat 8 Zarren - voorrang rolstoelgebruiker*
- *J. Debouttestraat 9 Zarren*
- *J. Debouttestraat 10 Zarren - voorrang rolstoelgebruiker*
- *J. Debouttestraat 11 Zarren*
- *J. Debouttestraat 12 Zarren - voorrang rolstoelgebruiker*
- *J. Debouttestraat 13 bus 1 Zarren - voorrang rolstoelgebruiker*
- *J. Debouttestraat 13 bus 2 Zarren - voorrang rolstoelgebruiker*
- *Markt 3 bus 1 Kortemark*
- *Markt 3 Bus 11 Kortemark*
- *Elflijnenlaan 2 bus B Handzame*
- *Elflijnenlaan 2 bus C Handzame*

❖ de Mandelbeek

- *P.M. Devloostraat 4 Kortemark*
- *P.M. Devloostraat 6 Kortemark*
- *P.M. Devloostraat 8 Kortemark*
- *P.M. Devloostraat 10 Kortemark*
- *P.M. Devloostraat 12 Kortemark*
- *P.M. Devloostraat 14 Kortemark*
- *P.M. Devloostraat 16 Kortemark*
- *P.M. Devloostraat 18 Kortemark*
- *P.M. Devloostraat 20 Kortemark*
- *P.M. Devloostraat 22 Kortemark*
- *P.M. Devloostraat 24 Kortemark*
- *P.M. Devloostraat 26 Kortemark*
- *P.M. Devloostraat 28 Kortemark*
- *P.M. Devloostraat 30 Kortemark*

Inwerkingtreding:

Het reglement treedt met onmiddellijke ingang na de goedkeuring door de Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale economie, in voege.

3.2. Verantwoording

Een essentieel element van het woonbeleid op maat van de gemeente, is het beleid inzake de toewijzingen van de bestaande en de te bouwen woningen uitgedrukt in een toewijzingsreglement.

De gemeente kan regels opstellen om sociale huurwoningen toe te wijzen Dit kan ze in functie van

- a. het versterken van de lokale binding die mensen hebben met de gemeente
- b. het verlenen van een voorrang voor specifieke doelgroepen in de gemeente
- c. het werken aan de leefbaarheid in de wijk of (deel)gemeente

Het Lokale Woonoverleg Kortemark bereikte consensus om te werken rond 65-plussers. Hiervoor kan gewerkt worden via de korte procedure zoals vermeld in de eerder vernoemde omzendbrieven.

Het nieuwbouwproject van “De Mandel” heeft er eveneens toe bijgedragen om dit reglement op te maken.

4. Algemene toepassing

Het lokaal toewijzingsreglement kan uiteraard niet los worden gezien van het standaard luik. De regels uit het standaardluik blijven gelden.

De toepassing van dit toewijzingsreglement wijzigt niets aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden zoals bepaald in hoofdstuk III en V van het Sociaal Huurbesluit.

De bepalingen van dit reglement zijn van toepassing op het grondgebied van de gemeente Kortemark.

De verhuurders, in casus de sociale huisvestingsmaatschappijen “IJzer & Zee”, “De Mandel” en “De Mandelbeek”, worden belast met de uitvoering van dit reglement.

5. Goedkeuring en wijzigingen

Dit reglement en elke wijziging ervan wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad en aan de minister of zijn gemachtigde.

6. Bekendmaking

Het toewijzingsreglement is een openbaar document dat via de gemeentelijke informatiekkanalen (info blad, website, loketten, ...) bekend wordt gemaakt en wordt verspreid. Het wordt opgenomen in het intern huurreglement van de betreffende sociale huisvestingsmaatschappijen.

Een afschrift van het toewijzingsreglement wordt bezorgd aan de dienst RWO en aan de toezichthouder (conform art. 26§3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het Sociale Huurstelstel ter uitvoering van Titel VII van de Vlaamse Wooncode)