

uittreksel uit de notulen van de Gemeenteraad
18 december 2017

20 2017_GR_00242 Lokaal toewijzingsreglement - bejaardenwoningen
Helvetiastraat 36

SAMENSTELLING ZITTING

Aanwezige zittingsleden:

de heer Sander Hoogstijns, voorzitter; de heer Luc Wouters, Burgemeester; mevrouw Betty Luyten, Eerste schepen; de heer Lars Van Rode, Tweede schepen; de heer Wim Vangeel, Derde schepen; de heer Mario Vrancken, Vierde schepen; de heer Dirk Snyers, Vijfde schepen; de heer Ludo Hermans, Raadslid; de heer Guy Vaes, Raadslid; mevrouw Maggy Peeters, Raadslid; mevrouw Veerle Beckers, Raadslid; de heer Hans Suffeleers, Raadslid; mevrouw An Goijens; de heer Michel Vanhoyland, Raadslid; de heer Stefan Coenen, Raadslid; mevrouw Maggi Van der Eycken, Raadslid; mevrouw Rita Moors, Raadslid; mevrouw Veerle Verboven, Raadslid; de heer Niels Schoofs, Raadslid; de heer Koen Claes, Raadslid; de heer Johnny Ceyskens, Raadslid; de heer Jeffrey Mardulier, Raadslid; de heer Maarten Vannoppen, Raadslid; de heer Bernard Zwijzen, Gemeentesecretaris

Zijn eveneens aanwezig:

mevrouw Birgitt Carlier, OCMW-voorzitter

STEMMING

Goedgekeurd bij stemming door De Gemeenteraad met:

- 21 stem(men) voor: Veerle Beckers; Johnny Ceyskens; Koen Claes; An Goijens; Ludo Hermans; Sander Hoogstijns; Betty Luyten; Jeffrey Mardulier; Rita Moors; Maggy Peeters; Niels Schoofs; Dirk Snyers; Hans Suffeleers; Guy Vaes; Lars Van Rode; Maggi Van der Eycken; Wim Vangeel; Maarten Vannoppen; Veerle Verboven; Mario Vrancken; Luc Wouters
- 2 onthouding(en): Stefan Coenen; Michel Vanhoyland

OVERWEGINGEN

Juridische overweging

15 juli 2005: het gemeentedecreet, artikel 57

12 oktober 2007: besluit Vlaamse Regering tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode (verder Kaderbesluit Sociale Huur)

4 oktober 2013: besluit Vlaamse Regering tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid

15 juli 1997: decreet houdende de Vlaamse Wooncode

23 januari 2014: omzendbrief betreffende de mogelijkheid van een verkorte procedure bij de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen

21 januari 2017: besluit van college van burgemeester en schepenen betreffende de totstandkomingsprocedure lokaal toewijzingsreglement - Helvetiastraat 36

Feitelijke overweging

De Vlaamse Wooncode en het Kaderbesluit Sociale Huur vormen het gemeenschappelijk kader voor de verhuring van alle sociale huurwoningen in het Vlaamse Gewest. Een essentieel element van het woonbeleid op maat van de lokale noden, is het beleid inzake de toewijzing van de sociale woningen.

Sociale woningen zijn in principe bestemd voor de brede doelgroep van de sociale huisvesting, afgebakend door de toelatingsvoorwaarden die decretaal verankerd zijn (eigendomsvoorwaarde, inkomensvoorwaarde, taal- en inburgeringsbereidheidsvoorwaarde). Artikel 28 van het Kaderbesluit Sociale Huur geeft echter aan de gemeente de mogelijkheid om één of meerdere doelgroepen die specifieke problemen ondervinden om een aangepaste en betaalbare woning te vinden op de lokale woningmarkt, af te bakenen (binnen de ruimere globale doelgroep van de sociale huisvesting) waaraan ze bij voorrang woningen kan toewijzen - uitgedrukt in een eigen toewijzingsreglement.

In Lummen heeft men behoefte aan een specifiek toewijzingsbeleid voor de doelgroep 'ouderen'. Deze doelgroep wordt omschreven als elk gezin bestaande uit één of twee personen waarvan minstens een gezinslid minstens 65 jaar is. Op 1 januari 2017 woonden er 2.908 65-plussers in Lummen, zijnde 19,8% van de totale bevolking. Volgens de prognoses zal dit aandeel enkel nog maar toenemen. In 2025 verwacht men dat 23,8% van de bevolking 65-plusser is, in 2030 is dit 27,3% (in totaal 4.441 personen). Met het aantal 65-plussers stijgt ook de vraag naar aangepaste, en betaalbare, woningen voor deze doelgroep.

De OCMW-woningen in de Helvetiastraat 36 (verschillende busnummers) voldoet aan de criteria van aangepaste woning voor ouderen. Voor deze woningen zijn specifieke investeringen gedaan op maat van 65-plussers. Er is een gemeenschappelijk en autovrij binnenhof, directe nabijheid van een overdekte autostandplaats waardoor de auto tot aan de inkomdeur kan worden gereden, een gemeenschappelijke fietsenstalling, gemeenschappelijk groenaanleg dat door de verhuurder wordt onderhouden, individuele buitenterrassen, het zijn grondgebonden éénslaapkamerwoningen, de binnendeuren en toilet zijn aangepast voor rolstoelgebruik, er is een drempelloze inloopdouche en inkomdeur. Daarnaast kunnen de bewoners gebruik maken van de vele voorzieningen en flankerende maatregelen, zoals de poetsdienst, de dienst gezins- en aanvullende thuiszorg, het lokaal dienstencentrum, personenvervoer voor mindermobielen, een zorgcoördinator, enzovoort.

Voor deze woningen bestaat reeds enkele jaren een intern verhuurreglement, dat men met voorrang verhuurde aan 55-plussers. Het is echter niet langer mogelijk om deze zogenaamde specifiek aangepaste woningen voor ouderen bij voorrang toe te wijzen aan 55-plussers. Deze absolute voorrangregel, vermeld in artikel 19, eerste lid, 1° van het Kaderbesluit Sociale Huur, is opgeheven door het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013. Bijgevolg worden die woningen niet meer meegerekend tot het patrimonium dat bij voorrang wordt toegewezen aan de doelgroep 'ouderen'. Als men deze woningen toch bij voorrang wil toewijzen aan 65-plussers, moeten de woningen worden opgenomen in het lokaal toewijzingsreglement. Anders worden die woningen toegewezen op basis van de standaardtoewijzingsregels. Voor de doelgroepafbakening via een lokaal toewijzingsreglement moet de ondergrens van 65 jaar worden gerespecteerd.

Het lokaal toewijzingsreglement voor de doelgroep 'ouderen' kan tot stand komen via een verkorte procedure. Dit houdt in dat volgens de regels van de omzendbrief van 23 januari 2014 de bovengrenzen worden gerespecteerd, namelijk dat niet meer dan één vierde van het totale sociale woningpatrimonium met voorrang wordt toegewezen aan de doelgroep ouderen, en niet meer dan één derde van het sociaal woningpatrimonium van 1- en 2-slaapkamerwoningen.

Het college van burgemeester en schepenen keurde op 21/11/2017 de totstandkomingsprocedure goed. Het onderzoek dat door het IGS Wonen in West-Limburg werd gevoerd in samenwerking met het OCMW, ging vervolgens naar het Lokaal Woonoverleg, dat op 29/11/2017 akkoord ging met het voorontwerp van het toewijzingsreglement.

BESLUIT

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het lokaal toewijzingsreglement met voorrang voor ouderen via de verkorte procedure goed.

Artikel 2

Dit lokaal toewijzingsreglement heeft betrekking op de bejaardenwoningen in de Helvetiastraat 36 (busnummers 1 tot en met 7) te 3560 Lummen, waarbij de doelgroep ouderen op de kandidatenlijst van het OCMW voorrang krijgt bij de toewijzing van de voormelde woongelegenheden in eigendom van het OCMW, en verhuurd via het Sociaal Huurbesluit.

Artikel 3

Het toewijzingsreglement wordt samen met het administratief dossier ter goedkeuring voorgelegd aan het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Agentschap Wonen-Vlaanderen, Afdeling Woonbeleid, Koning Albert II-laan, 19 bus 21, 1210 Brussel.

BIJLAGE(N), DEEL UITMAKENDE VAN HET BESLUIT

1. Lokaal toewijzingsreglement

GEKOPPELDE BESLUITEN

- 2017_CBS_02320 - Totstandkomingprocedure Lokaal toewijzingsreglement met voorrang voor ouderen via verkorte procedure - Helvetiastraat

namens de Gemeenteraad

de gemeentesecretaris
Zwijzen Bernard

de voorzitter
Hoogstijns Sander

voor eensluidend afschrift

de gemeentesecretaris

de voorzitter

Zwijzen Bernard



Hoogstijns Sander

Lokaal toewijzingsreglement – Lummen

Dit reglement geeft invulling aan Hoofdstuk V, Afdeling V van het Kaderbesluit Sociale Huur van 12.10.2007 en volgt de procedure en beperkingen van Omzendbrief W/2014/01 van 23/01/2014 van de Vlaamse minister van Wonen.

Dit toewijzingsreglement kan niet los gezien worden van het standaardluik zoals beschreven in het Kaderbesluit Sociale Huur van 12.10.2007. De absolute voorrangsregel zoals voorzien in dit toewijzingsreglement krijgt een plaats binnen de absolute voorrangsregels. De andere regels uit het standaardluik blijven gelden.

DEFINITIE VAN DE DOELGROEP

Artikel 1

Het gemeentelijk toewijzingsreglement van Lummen neemt de doelgroep ouderen op. Voor de toepassing van dit reglement wordt de doelgroep ouderen als volgt gedefinieerd: elk gezin bestaande uit één of twee personen waarvan minstens een gezinslid minstens 65 jaar is.

VOORRANGSREGEL

Artikel 2

De doelgroep ouderen op de kandidatenlijst van het OCMW krijgt voorrang bij de toewijzing van de sociale huurwoningen in eigendom van het OCMW die zijn opgenomen in bijlage 1 van dit reglement.

Voor de overige sociale huurwoningen in de gemeente geldt geen bijzondere voorrang voor ouderen van 65 jaar of ouder. Het reglement is ook niet van toepassing op de woningen die verhuurd worden door het sociaal verhuurkantoor SVPWL.

PLAATS VAN DE VOORRANGSREGEL

Artikel 3

De voorrangsregel van dit gemeentelijk reglement geldt boven de overige voorrangsregels van artikel 19, 1e lid van het Kaderbesluit Sociale Huur van 12.10.2007.

UITVOERING VAN HET REGLEMENT

Artikel 4

De gemeenteraad belast het OCMW met de uitvoering van dit reglement, elk voor de woningen in hun eigendom. Zij nemen de voorrangsregel op in hun intern huurreglement.

Voor de inschrijvingen doet het OCMW Lummen een beroep op de medewerkers van de dienst OCMW-woningen van OCMW Heusden-Zolder.

INWERKINGTREDING

Artikel 5

Het reglement treedt in werking op de eerste dag nadat de gemeente de goedkeuring van de Minister heeft ontvangen en na opname in het interne huurreglement het OCMW.

Bij gebrek aan een beslissing treedt het reglement in werking negentig dagen nadat het Ministerie van de Vlaamse gemeenschap, Agentschap Wonen Vlaanderen, afdeling Woonbeleid de ontvangst van het toewijzingsreglement heeft gemeld en na opname in het interne huurreglement van het OCMW.

GOEDKEURING EN WIJZIGINGEN

Artikel 6

De gemeente Lummen legt dit lokaal toewijzingsreglement en elke wijziging ervan ter goedkeuring voor aan de gemeenteraad en aan het Ministerie van de Vlaamse gemeenschap, Agentschap Wonen Vlaanderen, afdeling Woonbeleid.

BEKENDMAKING VAN HET REGLEMENT

Artikel 7

Het toewijzingsreglement is een openbaar document. Het reglement ligt ter inzage bij de dienst OCMW-woningen van het OCMW van Heusden-Zolder en in het OCMW van Lummen.

Een afschrift van het toewijzingsreglement wordt bezorgd aan de toezichthouder op de sociale huisvesting.

Gezien en goedgekeurd door de
Gemeenteraad in zitting van

.....18 december 2017.....

Op bevel:

De secretaris,

De voorzitter

B. Zwijzen

S. Hoogstijns

BIJLAGE BIJ HET REGLEMENT

Volgende woonegelegenheden in eigendom van het OCMW en verhuurd via het Sociaal Huurbesluit, worden voorbehouden voor de doelgroep binnen de kandidatenlijst van het OCMW volgens het lokale toewijzingsreglement:

Adres	Type	Aantal slaapkamers
Helvetiastraat 36 bus 1	Gelijkvloerse eéngesinswoning	1
Helvetiastraat 36 bus 2	Gelijkvloerse eéngesinswoning	1
Helvetiastraat 36 bus 3	Gelijkvloerse eéngesinswoning	1
Helvetiastraat 36 bus 4	Gelijkvloerse eéngesinswoning	1
Helvetiastraat 36 bus 5	Gelijkvloerse eéngesinswoning	1
Helvetiastraat 36 bus 6	Gelijkvloerse eéngesinswoning	1
Helvetiastraat 36 bus 7	Gelijkvloerse eéngesinswoning	1