

Zitting van 25 juni 2018

Aanwezig	Michel Laenen, Voorzitter Bart Gruyters, Burgemeester Mark Vanleeuw, Lo Guypen, Wim Berden, Gert Vandersmissen, Marijke Berden, Schepenen Karolien Grosemans, Schepenen van rechtswege en OCMW-voorzitter Noel Vandenrijt, Danny Pauly, Ivan Boesmans, Bert Moyaers, Guido Ector, Jimmy Graulus, Thomas Vanwing, Kristof Claes, Jan Vanschoonbeek, Niko Smeets, Bjorn Lambrechts, Noella Lowet, Sandra Moelans, Stephan Stevens, Raadsleden Nathalie Creten, Stadssecretaris
Verontschuldigd	Sofie De Waele, Steve Orens, Raadsleden
Afwezig	

DE GEMEENTERAAD

Lokaal toewijzingsreglement Herk-de-Stad.

Feiten en context

Wat is een lokaal toewijzingsreglement ?

In het Kaderbesluit Sociale Huur wordt ruimte gelaten om bij het vastleggen van de toewijzingsregels lokale accenten te leggen, uitgedrukt in een eigen toewijzingsreglement. Een eigen toewijzingsbeleid kan worden ontwikkeld als men rekening wil houden met bvb de woonbehoefte van specifieke doelgroepen.

Hoe komt dit tot stand ?

De opmaak van een eigen toewijzingsreglement dient tot stand te komen in nauw overleg met alle relevante lokale (huisvestings- en welzijns-)actoren. De gemeente (of het intergemeentelijk samenwerkingsverband) speelt hierin de trekkersrol.

Voor welke wooneenheden ?

Dit lokaal toewijzingsreglement wordt van toepassing op acht woningen van de Kantonnale Bouwmaatschappij van Beringen:

- 2 basistoegankelijke woningen voor 65-plussers in het nieuwbouwproject van de KBM (project Kerkstraat)
 - Tichelstraat 16A
 - Tichelstraat 16B
- 6 aangepaste woningen voor personen met een fysieke beperking, gelegen te
 - Eiken Venne 8
 - Eiken Venne 9
 - Silverijserstraat 1
 - Silverijserstraat 15
 - Silverijserstraat 29
 - Silverijserstraat 43

Waarom ?

De woningen in de Tichelstraat zijn aangepast aan ouderen. Met een lokaal toewijzingsreglement zullen deze woningen dan ook prioritair naar deze doelgroep doorstromen.

De zes woningen in Eiken Venne en Silverijserstraat zijn 'aangepaste woningen' en dus rolstoeltoegankelijk. Wat betreft deze aangepaste woningen, bestaat het risico dat - indien deze woningen worden verlaten door de huidige huurders, ze kunnen toegewezen worden aan 'de volgende op de wachtlijst' die niet noodzakelijk nood heeft aan een aangepaste woning (indien er geen kandidaten met fysieke beperking of handicap zijn).

Het zou jammer zijn om een aangepaste woning toe te wijzen aan een niet-conforme doelgroep, door gebrek aan toewijzingsreglement. In dit geval zouden deze woningen naar 65-plussers moeten gaan.

Het voorgestelde toewijzingsreglement bevat daarom een CASCADESYSTEEM, waarbij deze zes woningen prioritair naar rolstoelgebruikers zullen gaan, en in tweede orde naar 65-plussers:

- Kandidaat-huurders met een fysieke beperking (cfr. art 19, 1°), al dan niet ouder dan 65
- Kandidaat-huurders ouder dan 65 jaar

In het reglement is duidelijk op basis van een adressenlijst voor welke woningen enkel ouderen toegewezen worden en voor welke woningen bovenstaande cascade wordt ingevoerd.

Te doorlopen stappen ?

Als eerste stap, werd door het CBS de totstandkomingsprocedures goedgekeurd (2 januari 2018).

Daarna werd een studie gedaan door het IGS Wonen in West-Limburg, de KBM, en het OCMW. Uit de studie bleek dat er via een verkorte procedure kan gewerkt worden, aangezien de grenzen van de omzendbrief (ruimschoots) worden gerespecteerd.

Voor ouderen is er namelijk een onderscheid in procedure wanneer de grenzen van de omzendbrief al dan niet worden gerespecteerd. Indien de voorziene grenzen gerespecteerd worden is een verslag van het LWO voldoende. Bij overschrijding van de grenzen moet dit lokaal overleg grondig gevoerd worden.

Het IGS ging naar het lokaal woonoverleg met het voorontwerp van lokaal toewijzingsreglement. Dit werd besproken en goedgekeurd op 29/05/2018.

Het reglement moet worden goedgekeurd door de gemeenteraad.

Hierna gaat het goedgekeurde reglement ter goedkeuring naar de minister.

Inhoudelijke motivering

Overwegende dat de Vlaamse Wooncode en het Kaderbesluit Sociale Huur het gemeenschappelijk kader voor de verhuring van alle sociale huurwoningen vormen in het Vlaamse Gewest;

Overwegende dat een beleid inzake de toewijzing van de sociale woningen een essentieel element is van het woonbeleid op maat van de lokale noden;

Overwegende dat sociale woningen in principe bestemd zijn voor de brede doelgroep van de sociale huisvesting, afgebakend door de toelatingsvoorwaarden die decretaal verankerd zijn (eigendomsvoorwaarde, inkomensvoorwaarde, taal- en inburgeringsbereidheidsvoorwaarde);

Overwegende dat artikel 28 van het Kaderbesluit Sociale Huur aan de gemeente de mogelijkheid geeft 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;

Overwegende dat men in Herk-de-Stad vooral behoefte heeft aan een specifiek toewijzingsbeleid voor de doelgroepen 'personen met een fysieke beperking of handicap' en 'ouderen';

Overwegende dat recent een vergunning werd uitgereikt voor het bouwen van sociale huurwoningen in de Tichelstraat, waaronder twee basis-toegankelijke woningen voor 65-plussers op de adressen Tichelstraat 16A en Tichelstraat 16B;

Overwegende dat er nood is aan een lokaal toewijzingsreglement om deze basistoegankelijke woningen met voorrang te verhuren aan de doelgroep 'ouderen' en voor de doelgroepafbakening via een lokaal toewijzingsreglement de ondergrens van 65 jaar moet worden gerespecteerd;

Overwegende dat het lokaal toewijzingsreglement voor de doelgroep 'ouderen' tot stand kan komen via een verkorte procedure;

Overwegende dat er daarnaast op het grondgebied van Herk-de-Stad zes woningen in eigendom van de Kantonnale Bouwmaatschappij van Beringen zijn aangepast voor personen met een fysieke beperking en hiervoor geen toewijzingsreglement is vastgelegd, met name in de Eiken Venne nr 8 en 9 en in de Silverijserstraat nummers 1, 15, 29 en 43;

Overwegende dat het lokaal woonoverleg van november 2017 principieel akkoord ging met de opstart van de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement, om deze acht woningen met voorrang te laten toewijzen aan de doelgroep waarvoor ze bedoeld zijn;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 02/01/2018 de totstandkomingsprocedure goedkeurde, waarna het onderzoek dat door het IGS Wonen in West-Limburg werd gevoerd naar het Lokaal Woonoverleg ging, dat op 29/05/2018 akkoord ging met het voorontwerp van het toewijzingsreglement;

Wettelijke motivering

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005 artikel 57;
 Gelet op het besluit Vlaamse Regering tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode (verder Kaderbesluit Sociale Huur) van 12 oktober 2007;
 Gelet op het besluit Vlaamse Regering tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid van 4 oktober 2013;
 Gelet op het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997;
 Gelet op de omzendbrief betreffende de mogelijkheid van een verkorte procedure bij de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen van 23 januari 2014;

Beslissing:**Stemming:**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het hiernavolgend lokaal toewijzingsreglement van Herk-de-Stad met voorrang voor ouderen en/of personen met een fysieke beperking of handicap via een cascadesysteem op basis van de verkorte procedure goed.

Lokaal toewijzingsreglement - Herk-de-Stad

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**Art. 1**

Het gemeentelijk toewijzingsreglement van Herk-de-Stad neemt de doelgroepen ouderen en personen met een fysieke beperking of handicap (cfr. KSH art 19, 1°), 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.

Voor de toepassing van dit reglement wordt de doelgroep personen met een fysieke beperking of handicap als volgt gedefinieerd: elk gezin waarvan minstens een gezinslid een fysieke beperking of handicap heeft.

VOORRANGSREGEL**Art. 2**

De doelgroep personen met een fysieke beperking of handicap op de kandidatenlijst van de Kantonnale Bouwmaatschappij Beringen (KBM) krijgt voorrang bij de toewijzing van de sociale huurwoningen in eigendom van het KBM die zijn opgenomen **in bijlage 1** van dit reglement.

In tweede orde en bij gebrek aan personen met een fysieke beperking of handicap op de kandidatenlijst van de KBM, krijgt de doelgroep ouderen op de kandidatenlijst van de KBM voorrang bij de toewijzing van de sociale huurwoningen in eigendom van het KBM die zijn opgenomen **in bijlage 1** van dit reglement.

De doelgroep ouderen op de kandidatenlijst van de Kantonnale Bouwmaatschappij Beringen (KBM) krijgt voorrang bij de toewijzing van de sociale huurwoningen in eigendom van het KBM die zijn opgenomen **in bijlage 2** 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 Land van Loon.

PLAATS VAN DE VOORRANGSREGEL**Art. 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**Art. 4**

De gemeenteraad belast de Kantonnale Bouwmaatschappij van Beringen met de uitvoering van dit reglement. Zij neemt de voorrangsregel op in hun intern huurreglement.

INWERKINGTREDDING

Art. 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 de KBM.

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 de KBM.

GOEDKEURING EN WIJZIGINGEN**Art. 6**

De gemeente Herk-de-Stad 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**Art. 7**

Het toewijzingsreglement is een openbaar document. Het reglement ligt ter inzage bij de dienst kandidaat-huurders van de Kantonnale Bouwmaatschappij van Beringen en de huisvestingsambtenaar van de gemeente. Een afschrift van het toewijzingsreglement wordt bezorgd aan de toezichthouder op de sociale huisvesting.

BIJLAGE 1 bij het reglement

Volgende woongelegenheden in eigendom van de Kantonnale Bouwmaatschappij Beringen en verhuurd via het Sociaal Huurbesluit, worden voorbehouden voor de doelgroep binnen de kandidatenlijst van de KBM volgens het lokale toewijzingsreglement, volgens een CASCADESYSTEEM:

1. In eerste orde: Kandidaat-huurders met een fysieke beperking (cfr. art 19, 1°), al dan niet ouder dan 65
2. In tweede orde: Kandidaat-huurders ouder dan 65 jaar

Adres	Type	Aantal slaapkamers
Eiken Venne 8	Gelijkvloerse eéngeswoning	2
Eiken Venne 9	Gelijkvloerse eéngeswoning	2
Silverijserstraat 1	Gelijkvloerse eéngeswoning	2
Silverijserstraat 15	Gelijkvloerse eéngeswoning	2
Silverijserstraat 29	Gelijkvloerse eéngeswoning	2
Silverijserstraat 43	Gelijkvloerse eéngeswoning	2

BIJLAGE 2 bij het reglement

Volgende basistoegankelijke woongelegenheden in eigendom van de Kantonnale Bouwmaatschappij Beringen en verhuurd via het Sociaal Huurbesluit, worden voorbehouden voor de doelgroep ouderen binnen de kandidatenlijst van de KBM volgens het lokale toewijzingsreglement:

Adres	Type	Aantal slaapkamers
Tichelstraat 16 A	Gelijkvloerse eéngeswoning	2
Tichelstraat 16 B	Gelijkvloerse eéngeswoning	2

Artikel 2

Dit lokaal toewijzingsreglement heeft betrekking op de woongelegenheden in eigendom van de KBM, gelegen te Eiken Venne 8, Eiken Venne 9, Silverijserstraat 1, 15, 29 en 43 te 3540 Herk-de-Stad, waarbij de doelgroep kandidaat-huurders met een fysieke beperking (cfr art 19, °1 van het kaderbesluit sociale huur) op de kandidatenlijst van de KBM in eerste orde voorrang krijgt bij de toewijzing van de voormelde woongelegenheden, en de doelgroep ouderen in tweede orde voorrang krijgt bij de toewijzing van de voormelde woongelegenheden.

Daarnaast heeft het toewijzingsreglement betrekking op de woongelegenheden in de Tichelstraat 16 (busnummers A en B), waarbij de doelgroep ouderen op de kandidatenlijst van de KBM voorrang krijgt bij de toewijzing van de voormelde woongelegenheden.

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.

Artikel 4

Onderhavig raadsbesluit in toepassing van artikel 248 tot en met 261 van het gemeentedecreet van 15 juli 2005, en latere wijzigingen, mee te delen aan de Heer provinciegouverneur, terwijl een afschrift van dit besluit ter kennisgeving en uitvoering wordt overgemaakt aan:

- Wonen West-Limburg.

NAMENS DE GEMEENTERAAD:

In opdracht:

Nathalie Creten
W.g. Stadssecretaris

Michel Laenen
W.g. Voorzitter

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT: Herk-de-Stad, 25 juni 2018

In opdracht:

Nathalie Creten
Stadssecretaris

Michel Laenen
Voorzitter



