

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

ZITTING VAN DE GEMEENTERAAD OP DINSDAG 25 APRIL 2017.

Aanwezig:	
burgemeester:	Liesbeth Verstreken
voorzitter:	Griet Decock
schepenen:	Danny Van de Velde, Luc Kennis, Koen Paredaens, Wim Govers, Marcel De Vos, Katrien Schryvers
gemeenteraadsleden:	Walter Van Hofstraeten, Bart Sebreghts, Jef Laureyssens, Marc Somers, Jos Van Dongen, Luc Peeters, Roel Van Elsacker, Jan De Prins, Tania Kohlen, Rita Laureyssens, Michaël Heyvaert, , Marc De Cordt, Trix Lacante, Kitty Busschodts, Constant Meeussen, Kristof Mariën, Rik Wens, Caroline Jansen
gemeentesecretaris:	Ivo Van den Bulck

Punt A.6: Goedkeuring van een lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen.

MOTIVERING:

Situering:

Een Lokaal Toewijzingsreglement (LTR) vult de algemene regelgeving rond sociale huur aan voor het toewijzen van sociale huurwoningen in Zoersel met extra bepalingen rond lokale binding. Het biedt tevens de mogelijkheid om voor bepaalde doelgroepen voorrang in te bouwen op een deel van het woningpatrimonium of specifiek geldend voor een site of project, binnen het werkingsgebied van de sociale huisvestingsmaatschappij De Voorkempen.

Feiten en context:

Zoals bepaald in artikel 26 van het nieuwe sociale huurbesluit heeft de gemeente gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een eigen LTR op te maken. Via het Lokaal Woonoverleg werd een werkgroep aangeduid die de lokale noden en behoeften onderzoekt en deze gegevens als vertrekpunt gebruikt om een LTR op te stellen. Volgende actoren zetelen voor de gemeente Zoersel in de werkgroep:

Katrien Schryvers, ocmw-voorzitter, Kristof Janssens, ocmw-secretaris, Janne Verstrepen, afdelingshoofd persoonsgebonden dienstverlening en Els Van den Langenbergh, huisvestingsambtenaar. Voor IVLW Midden zetelt Kim Piron in de werkgroep en de Sociale Huisvestingsmaatschappij De Voorkempen (sociale verhuurder) wordt vertegenwoordigd door Karin Pottiez, verantwoordelijke toewijzingen.

Op 12 januari 2017 werd het LTR goedgekeurd door het lokaal woonoverleg. Het schepencollege acteerde dit LTR, na overleg en evaluatie, op 6 maart 2017.

Juridische grond:

Artikel 95 van de Vlaamse wooncode bepaalt dat een gemeentelijk toewijzingsreglement een lokale invulling kan geven aan de prioriteiten en toewijzingsregels die de Vlaamse regering vaststelt.

Het Kaderbesluit Sociale Huur stelt de gemeenten in de mogelijkheid om een eigen LTR voor sociale huurwoningen uit te werken. Op deze manier wil de Vlaamse overheid de regierol van de gemeenten inzake wonen versterken en hen de mogelijkheid geven een woonbeleid uit te werken op maat van de lokale noden.

Het opstellen van een LTR wordt bepaald in de artikelen 26 tot en met 29 van het Kaderbesluit Sociale Huur (Besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007).

De artikelen 27 tot en met 29 van het sociale huurbesluit bepalen dat in een eigen lokaal toewijzingsbeleid rekening kan worden gehouden met:

1. de lokale binding
2. de woonbehoefte van specifieke doelgroepen
3. het bewaken en herstellen van de leefbaarheid in bepaalde wijken of complexen.

Argumentatie:

Een gemeente kan een LTR opstellen voor de toewijzing van de sociale huurwoningen op het grondgebied. De gemeente heeft hierbij de mogelijkheid dit te doen om de lokale binding van kandidaat-huurders in de toewijzing te laten voorgaan op datum van inschrijving, of kan ook bepaalde woningen of een aandeel woningen voorbehouden voor een bepaalde doelgroep (bv.

ouderen, mensen met een beperking,...). Met uitzondering van ouderen is het voorbehoud voor een doelgroep gebonden aan een doelgroepenplan dat moet goedgekeurd worden door Wonen Vlaanderen en dat aantoont dat die groep in de gemeente sterk vertegenwoordigd is en meer moeite heeft om kwaliteitsvolle en betaalbare woningen te vinden dan de algemene doelgroep van sociale huisvesting. Verder moet er nog een groot deel woningen overblijven voor de algemene doelgroep.

BESLUIT met algemeenheid van stemmen:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt volgend Lokaal Toewijzingsreglement goed:

Toewijzingsregels:

1. Ouderen

De gemeente Zoersel vindt het opportuun om meer prioriteit te schenken aan personen die al iets ouder zijn en waarvan zij de woonnood hoger inschatten.

De leeftijd ligt op 65 jaar conform het woonzorgdecreet. Wanneer deze poule uitgeput is, wordt de groep 60+ bekeken, daarna de groep 55+. Het komt slechts sporadisch voor dat er een andere groep moet worden aangeschreven.

Om te vermijden dat een disproportioneel aandeel woningen wordt voorbehouden aan 65-plussers

worden twee bovengrenzen voorzien:

1. maximaal 1/3 van de studio's en één- of twee-slaapkamerwoningen mag bij voorrang worden toegewezen aan 65-plussers
2. maximaal ¼ van het totale patrimonium mag bij voorrang worden toegewezen aan 65-plussers.

Voor Zoersel betekent dit dat er maximum 14 woongelegenheden prioritair aan ouderen kunnen worden toegewezen.

Er wordt geopteerd om woningen per adres te selecteren, De woningen in de Berkenlaan en Graffendonk komen in aanmerking omdat deze woningen ook zijn gebouwd met die doelgroep voor ogen. In de Berkenlaan zijn er zes woningen met één slaapkamer en één woning met twee slaapkamers. Graffendonk heeft zeven woningen met telkens één slaapkamer. Dit is meteen het maximum (14) aantal woongelegenheden dat kan worden benut.

2. Lokale binding

Enige lokale binding met de gemeente Zoersel is een belangrijke factor omdat migraties vanuit andere gemeenten en steden steeds groter worden. De gemeente wil de mensen die in Zoersel opgegroeid zijn, er wonen en een band hebben gecreëerd met de gemeente, de kans geven om in Zoersel te blijven en/of terug te keren.

Toewijzingsregel 1:

De laatste 15 jaar minstens vijf jaar in Zoersel gewoond hebben, of de laatste zes jaar minstens drie jaar in Zoersel gewoond hebben. Dit hoeft niet noodzakelijk aaneensluitend te zijn.

De toewijzing gebeurt chronologisch volgens de datum van inschrijving. Mutaties moeten binnen de gemeente gebeuren.

Toewijzingsregel 2 (cascade) :

Op het moment van inschrijving moet men minstens één jaar gedomicilieerd zijn in Zoersel.

Deze regel is vooral van toepassing op de mensen met een psychiatrisch verleden of voor diegenen die nog ambulante verzorging nodig hebben.

Toepassingsgebied:

Dit toewijzingsreglement is van toepassing op het grondgebied van de gemeente Zoersel en op de aangeduide woningen in de Berkenlaan en Graffendonk, die toebehoren aan de sociale huisvestingsmaatschappij die er werkzaam is.

Artikel 2:

dienst	taak
ruimtelijke ordening	gelijkvormig afschrift bezorgen aan IVLW Midden en aan de Sociale Huisvestingsmaatschappij De Voorkempen

Artikel 3: kopie aan

dienst	kennisname	voor archief	voor beheer
ruimtelijke ordening			x

persoonsgebonden dienstverlening	x		
----------------------------------	---	--	--

NAMENS DE GEMEENTERAAD WERD GETEKEND,

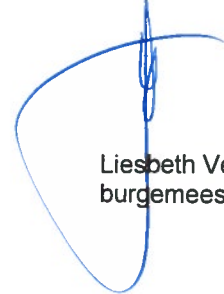
Ivo Van den Bulck
gemeentesecretaris

VOOR GELIJKVORMIG AFSCHRIFT,



Ivo Van den Bulck
gemeentesecretaris

Griet Decock
voorzitter



Liesbeth Verstreken
burgemeester

