

uittreksel uit de notulen

gemeenteraad van 29 november 2022

■ aanwezig

voorzitter	Marcel De Vos
burgemeester	Liesbeth Verstreken
schepenen	Danny Van de Velde, Luc Kennis, Marc De Cordt, Roel Van Elsacker, Olivier Rul, Katrien Schryvers
raadsleden	Jos van Dongen, Jos Vekemans, Michaël Heyvaert, Rita Laureyssens, Paul Van Wesenbeeck, Kitty Busschodts, Cindy Van Paesschen, Wouter Bollansée, Alex Verbergt, Tom Sleenwaert, Bert Claessens, Karin Verbiest, Elke Sels, Emery Frijters, Lukas Kint, Julie Fierens
algemeen directeur	Kristof Janssens

aanpassing van het lokaal toewijzingsreglement voor de sociale huurwoningen van het project Ter Smisse aan de Smissestraat in Zoersel

feiten en context

■ toelichting

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.

Het lokaal bestuur Zoersel heeft in samenwerking met de sociale huisvestingsmaatschappij 'De Voorkempen H.E.' en de zorginstellingen WZC De Buurt, PC Bethanië en Monnikenheide het project Ter Smisse opgestart. Het project omvat tien aangepaste en levensloopbestendige zorgwoningen voor mensen met een zorgnood (ouderen, mensen met een beperking, mensen met psychische problemen), die mits enige ondersteuning zelfstandig kunnen wonen en die voldoen aan de voorwaarden voor sociale huisvesting.

Op 19 september 2017 keurde de gemeenteraad van Zoersel een lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen goed. Hierin werden toewijzingsregels voor ouderen en lokale binding opgenomen. Om de zorgwoningen Ter Smisse, gelegen aan de Smissestraat, voor te behouden voor omschreven doelgroepen, dient het lokaal bestuur Zoersel een tweede lokaal toewijzingsreglement uit te vaardigen met een specifieke voorrangsregeling enkel van toepassing op het project 'Ter Smisse'. De gemeenteraad keurde het lokaal toewijzingsreglement en doelgroepenplan goed op 21 januari 2020. Sinds januari 2021 heeft de sociale huisvestingsmaatschappij De Voorkempen H.E. de verhuur van de zorgwoningen in beheer.

Tijdens het lokaal woonoverleg van 10 oktober 2022 werd het lokaal toewijzingsreglement 'Ter Smisse' geëvalueerd en bijgestuurd met twee technische aanpassingen.

1. In tegenstelling tot de beginkeuze om bij de toewijzing een vaste verdeling van het aantal woningen niet te weerhouden blijkt uit de praktijk dat het aangewezen is om wel een vaste verdeling van het aantal woningen per doelgroep in te voeren zodat elke doelgroep maximaal vertegenwoordigd is in het project.

2. Voor de toewijzing van de zelfredzame 65-plusser met functionele beperking dient de Katz-schaal aangevuld te worden met de BelRai-screener, omdat de eerste schaal op korte termijn uit gebruik gaat. Om de werking van het toewijzingsreglement te optimaliseren en de opzet van het project te behouden gaf het lokaal woonoverleg van 10 oktober 2022 de goedkeuring voor technische aanpassingen aan het toewijzingsreglement. Het doelgroepenplan blijft ongewijzigd.

De aanpassingen aan het lokaal toewijzingsreglement 'Ter Smisse' werden door het college van burgemeester en schepenen in de vergadering van 24 oktober 2022 positief geadviseerd.

■ *juridisch kader*

beslissingsbevoegdheid

- decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikels 40 en 41

juridische basis

- de Vlaamse Codex Wonen, boek 6
- de Vlaamse Codex Wonen, Boek 2, Titel 2
- het Kaderbesluit Sociale Huur, in het bijzonder de artikelen 26 tot en met 29
- het besluit van de gemeenteraad van 21 januari 2020 tot goedkeuring van het lokaal toewijzingsreglement en doelgroepenplan voor de sociale huurwoningen van het project Ter Smisse

besluit

artikel 1

De gemeenteraad keurt de aanpassing aan onderstaand lokaal toewijzingsreglement 'Ter Smisse' goed:

Omschrijving doelgroepen:

1. Personen met een beperking: Personen met een verstandelijke beperking, een motorische beperking of autismespectrumstoornis of een combinatie daarvan, die beschikken over een positieve beslissing van het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap voor het verkrijgen van woonondersteuning of die inschrijfbaar zijn bij het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap voor rechtstreeks toegankelijke hulpverlening.
2. Personen met een gestabiliseerde psychiatrische problematiek: Personen met een gestabiliseerde psychiatrische problematiek die, zoals blijkt uit het advies van een arts/psychiater, ondanks en met hun ernstige problemen de stap naar zelfstandig wonen kunnen zetten mits begeleiding voorzien wordt door een erkend initiatief beschut wonen of door een mobiel team geestelijke gezondheidszorg (GGZ).
3. Zelfredzame 65-plusser met functionele beperking: Personen van 65 jaar of ouder met een functionele beperking wiens gezondheidstoestand van die aard is dat hij/zij relatief zelfstandig kan leven (= Katz-schaal 0 of A of de BelRai screener met een score van minimum 3 en maximum 7). Bij koppels volstaat het dat één van beide partners aan de opnamecriteria voldoet.

Toepassingsgebied:

Dit toewijzingsreglement is van toepassing op de woningen gelegen in de Smissestraat in 2980 Zoersel met volgende huisnummers, 17 bus 1 t/m 10, die toebehoren aan de sociale huisvestingsmaatschappij De Voorkempen H.E.

De door de gemeente vastgestelde voorrangsregel omtrent lokale binding, zoals opgenomen in het lokaal toewijzingsreglement dat werd goedgekeurd door de gemeenteraad van Zoersel op 19 september 2017 en door de Vlaamse minister van Wonen op 22 augustus 2017, blijft ook voor de in dit plan omschreven doelgroepen van toepassing. Per doelgroep worden er minstens drie woningen toegewezen. Er staan voldoende kandidaat-huurders die behoren tot de verschillende doelgroepen op de wachtlijst om bewoning van de zorgwoningen te garanderen. Enkel indien er binnen één van de doelgroepen geen kandidaat-huurders op de wachtlijst staan, kan er toegewezen worden aan een kandidaat-huurder van een andere doelgroep en kan afgeweken worden van de verdeling waarbij minstens drie woningen per doelgroep zijn toegewezen.

Verloop toewijzing - adviescommissie:

De toewijzing van de woningen binnen het project 'Ter Smisse' zal in chronologische volgorde geschieden. Het directiecomité van de SHM De Voorkempen H.E. zal tijdens het toewijzingsproces geadviseerd worden door een adviescommissie waarbinnen volgende partners zetelen:

- SHM De Voorkempen H.E. VAPH-vergunde zorgaanbieder zorgaanbieder van een erkend initiatief beschut wonen ocmw Zoersel arts
- VAPH-vergunde zorgaanbieder
- zorgaanbieder van een erkend initiatief beschut wonen
- ocmw Zoersel
- arts

Deze adviescommissie zal een advies formuleren omtrent de geschiktheid van de kandidaat om toe te treden tot het project, het constructief omgaan met de andere bewoners en de waarborging van de leefbaarheid binnen het woonproject. Criteria die door de adviescommissie getoetst zullen worden:

- De kandidaat-huurder voldoet aan de doelgroepomschrijving en de daarin bepaalde voorwaarden
- De kandidaat-huurder heeft een begeleidingsovereenkomst/dienstverleningsovereenkomst (doelgroep 1 en 2)
- De kandidaat-huurder beschikt over een zekere mate van zelfstandigheid in functie van zelfstandig wonen

Inwerkingtreding en goedkeuring:

Dit toewijzingsreglement zal door het gemeentebestuur worden gepubliceerd na goedkeuring ervan en ter kennisgeving worden verstuurd aan de toezichthouder. Vijf dagen na publicatie treedt het in werking. Bij publicatie wordt er tevens een voor gelijkvormig verklaard afschrift bezorgd aan sociale huisvestingsmaatschappij de Voorkempen H.E..

namens de gemeenteraad,



Kristof Janssens
algemeen directeur



Marcel De Vos
voorzitter