

Gemeentebestuur 8750 Wingene

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

Zitting van 24-februari-2014

Aanwezig: H. Verkest, Burgemeester-Voorzitter
W. Yde, H. Kerckhove, L. Huys, A. Mesure, K. Delodder,
Schepenen
T. Braet, Schepen - OCMW-voorzitter
W. Vermeersch, M. Vanoverschelde, C. Dewit, D. Persyn,
E. Lanckriet, F. Allaert, M. Devisscher, J. Danneels, S. Quintyn,
M. Verfaillie, L. Wostyn, B. Warnez, S. Van Maele,
D. Vandenabeele, S. Ketels, S. Deproost, P. Casteleyn, Raadsleden
C. De Meulemeester, Gemeentesecretaris

Verontschuldigd: -

8. Wijzigen en hervastellen Lokaal toewijsreglement voor sociale huurwoningen - Goedkeuren.

Met 23 stemmen voor, GEEN stemmen tegen en GEEN onthoudingen,

De gemeenteraad,
in openbare vergadering,

Gelet op het gemeentedecreet dd. 15 juli 2005 en latere wijzigingen;

Gelet op het woonzorgdecreet dd. 19 maart 2009;

Gelet op het Besluit van de Vlaamse regering van 12.10.2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, ook kaderbesluit sociale huur genoemd, in het bijzonder de artikelen 26 tot en met 29 waarbij de gemeenten de kans worden geboden een eigen toewijzingsreglement uit te werken, dat tegemoet komt aan de specifieke lokale behoeften;

Gelet op de ministeriële omzendbrief W/2011/01 van 17.02.2011 betreffende de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen;

Overwegende dat sterk toenemende vergrijzing zorgt voor een steeds groter aandeel 65-plussers in de lokale samenleving; dat deze inwoners vaak kampen met problemen inzake mobiliteit, onderhoud en betaalbaarheid van een (te) grote woning;

Gelet op de afbakening 65-plus naar analogie met de minimumleeftijdsgrens van 65 jaar die de woonzorgsector hanteert;

Overwegende dat rekening dient gehouden met twee bovengrenzen om te voorkomen dat een disproportioneel aandeel woningen wordt voorbehouden aan 65-plussers:

- maximaal 1/3 van de studio's en 1- of 2-slaapkamerwoningen mag voor 65-plussers worden voorbehouden.

- maximaal 1/4 van het totale patrimonium mag voor 65-plussers worden voorbehouden.

Overwegende dat het totaal patrimonium sociale huurwoningen in Wingene 201 bedraagt, waarvan er 79 woningen onder de rubriek 'studio's, 1 en 2 slaapkamer-woningen' vallen;

Overwegende dat er bijgevolg 26 woningen kunnen worden voorbehouden voor 65-plussers;

Overwegende dat nu reeds worden aangewend als bejaardenwoningen maar er hier nog geen toewijzingsreglement van toepassing is;

Overwegende dat het om reden van ligging in de dorpskernen en woonvorm (kleine woningen) aangewezen is om de woningen, gelegen in de Peerstalvoetweg, en de woningen, gelegen in de Warande, bij voorrang toe te wijzen aan 65-plussers;

Overwegende dat voor deze totstandkoming van een toewijzingsreglement voor 65-plussers geen omstandige procedure moet gevolgd worden; dat het invullen van een model-sjabloon volstaat;

Gelet op het sjabloon voor de aanvraag tot goedkeuring van een lokaal toewijzings- reglement voor ouderen;

Gelet op het positief advies van het lokaal Woonoverleg;

Op voorstel van het College;

BESLUIT:

Artikel 1

De inhoud van het artikel 3 van het besluit van de gemeenteraad van 29 juni 2009 te schrappen en te vervangen als volgt:

‘In toepassing van artikel 28 van het kaderbesluit sociale huur (BVR van 12 oktober 2007) worden onderstaande sociale huurwoningen, eigendom van Sociale huisvestingsmaatschappij De Mandelbeek en Sociale huisvestingsmaatschappij Vivendo, bij voorrang toegewezen aan kandidaat-huurders die minstens 65 jaar zijn. Deze voorrangregel volgt op de verplichte voorrangregels, vermeld in artikel 19 van voormeld kaderbesluit sociale huur.

Onderstaande sociale huurwoningen kunnen alleen met de voorrang worden toegewezen aan de kandidaat-huurders die aan de voorwaarde van rationele bezetting voldoen:

- De Mandelbeek: Peerstalvoetweg – 15 woningen
Huisnummers: 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30 & 32
- Vivendo: Warande - 8 woningen
Huisnummers: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 & 8’

Artikel 2

Het besluit van de gemeenteraad van 29.06.2009 en onderhavig gemeenteraadsbesluit her vast te stellen met als resultaat een gecoördineerd gemeentelijk toewijzingsreglement als volgt:

GEMEENTELIJK TOEWIJZINGSREGLEMENT VOOR SOCIALE HUURWONINGEN GELEGEN IN DE GEMEENTE WINGENE IN TOEPASSING VAN HET KADERBESLUIT SOCIALE HUUR (BVR VAN 12 OKTOBER 2007, ZOALS GEWIJZIGD).

Artikel 1

Middels het onderhavig eigen gemeentelijk toewijzingsreglement voor sociale woningen verbinden de gemeente Wingene, alsook de sociale huisvestingsmaatschappijen, actief op haar

grondgebied, zich er toe om toe te wijzen overeenkomstig artikel 18 ,19 en 20 van Afdeling IV van het besluit van de Vlaamse Regering d.d. 12.10.2007, zoals gewijzigd, tot reglementering van het sociaal huurstelsel ter uitvoering van Titel VII van de Vlaamse Wooncode, waarbij concreet de optionele voorrangregel lokale binding achtereenvolgens als volgt zal worden toegepast:

“Na toepassing van de verplichte voorrangregels, vermeld in artikel 19 van Afdeling IV van het besluit van de Vlaamse Regering d.d. 12.10.2007, zoals gewijzigd, en binnen het toewijzingsreglement, opgemaakt ter uitvoering van artikels 28 en 29, wordt achtereenvolgens voorrang gegeven aan de kandidaat-huurder:

- die in de periode van vier jaar voorafgaand aan de toewijzing van de woning, minimum één jaar inwoner waren van de gemeente (te bewijzen middels een getuigschrift van woonst met historiek van het adres);
- die niet in de gemeente woont maar werkt in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is;
- die niet in de gemeente woont maar wiens schoolgaande kinderen naar een school gaan in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is.

Artikel 2

Deze voorrangregels, zoals ze hierboven vermeld staan, zijn van toepassing op de totaliteit van het sociaal woningpatrimonium van de gemeente Wingene.

Artikel 3

In toepassing van artikel 28 van het kaderbesluit sociale huur (BVR van 12 oktober 2007) worden onderstaande sociale huurwoningen, eigendom van Sociale huisvestingsmaatschappij De Mandelbeek en Sociale huisvestingsmaatschappij Vivendo, bij voorrang toegewezen aan kandidaat-huurders die minstens 65 jaar zijn. Deze voorrangregel volgt op de verplichte voorrangregels, vermeld in artikel 19 van voormeld kaderbesluit sociale huur.

Onderstaande sociale huurwoningen kunnen alleen met de voorrang worden toegewezen aan de kandidaat-huurders die aan de voorwaarde van rationele bezetting voldoen:

- De Mandelbeek: Peerstalvoetweg – 15 woningen
Huisnummers: 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30 & 32
- Vivendo: Warande - 8 woningen
Huisnummers: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 & 8

Artikel 4

De toepassing van de prioriteit voor senioren geldt uitsluitend voor de in artikel 3 van onderhavig besluit vermelde locaties. De gemeenteraad past deze lijst aan indien nodig.

Artikel 5

De verhuurders worden belast met de toepassing en de uitvoering van dit gemeentelijk toewijzingsreglement. In concreto passen de cv De Mandelbeek te Ingelmunster, Vivendo cvba te Sint-Michiels en de gemeente Wingene zelf, de prioriteitsregel voor senioren toe.

Artikel 6

De gemeente Wingene verbindt zich er toe elke wijziging van dit gemeentelijk toewijzingsreglement aan de gemeenteraad en aan de minister of zijn gemachtigde voor goedkeuring voor te leggen.

Artikel 7

Onderhavig gemeentelijk toewijzingsreglement inzake sociale woningen wordt, samen met het administratief dossier, ter goedkeuring aan het departement RWO voorgelegd, op onderstaand adres:

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed, Woonbeleid, t.a.v. Marjan Cochez, Koning Albert II-laan 19 bus 21 te 1210 Brussel,
en treedt in werking op de eerste dag volgend op de ontvangstmelding van de goedkeuring van het departement RWO.

Artikel 8

Het aldus goedgekeurde gemeentelijk toewijzingsreglement wordt ter kennisgeving overgemaakt aan de relevante huisvestings- en welzijnsactoren, actief op het grondgebied van onze gemeente, met het verzoek, overeenkomstig artikel 17 van Afdeling IV van het besluit van de Vlaamse Regering d.d. 12.10.2007, zoals gewijzigd, dit gemeentelijk toewijzingsstelsel op te nemen in het interne huurreglement.

Aldus vastgesteld in zitting van 24-februari-2014
Namens de gemeenteraad,

De secretaris,
Get. Chris De Meulemeester

De burgemeester-voorzitter,
Get. Hendrik Verkest

Voor eensluidend afschrift,

De secretaris,

De burgemeester,

Chris De Meulemeester

Hendrik Verkest