

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer Wouter Allijns, voorzitter; de heer Vincent Van Quickenborne, burgemeester; de heer Wout Maddens, schepen; de heer Axel Weydts, schepen; de heer Axel Ronse, schepen; de heer Arne Vandendriessche, schepen; de heer Bert Herrewyn, schepen; mevrouw Kelly Detavernier, schepen; mevrouw Ruth Vandenberghe, schepen; de heer Philippe De Coene, schepen; de heer Jean de Béthune, raadslid; mevrouw Moniek Gheysens, raadslid; mevrouw Cathy Matthieu, raadslid; de heer Pieter Soens, raadslid; de heer Koen Byttebier, raadslid; de heer Roel Deseyn, raadslid; mevrouw Hannelore Vanhoenacker, raadslid; de heer Mohamed Ahouna, raadslid; mevrouw Liesbet Maddens, raadslid; mevrouw Carol Leleu, raadslid; de heer Jan Deweer, raadslid; de heer Mattias Vandemaele, raadslid; de heer Philippe Avijn, raadslid; mevrouw Stefanie Demeyer, raadslid; de heer David Wemel, raadslid; de heer Wouter Vermeersch, raadslid; mevrouw Veronique Decaluwe, raadslid; de heer Nicolas Beugnies, raadslid; de heer Niels Lybeer, raadslid; mevrouw Lien Claassen, raadslid; mevrouw Helga Kints, raadslid; mevrouw Nawal Maghroud, raadslid; mevrouw Tine Soens, raadslid; de heer Maxim Veys, raadslid; de heer Philippe Dejaegher, raadslid; de heer Jacques Demeersseman, raadslid; mevrouw Carmen Ryheul, raadslid; mevrouw Lies Vercaemst, raadslid; mevrouw Mia Cattebeke, raadslid; de heer Benjamin Vandorpe, raadslid; de heer Dieter D'Alwein, raadslid; mevrouw Nathalie Desmet, algemeen directeur

| | | |
|-----------|----------------------|---|
| 14 | 2020_GR_00026 | lokaal toewijzingsreglement - aanpassing leeftijd senioren bij OCMW projecten De Nieuwe Lente en Dam |
|-----------|----------------------|---|

Beschrijving

Gekoppelde besluiten

- 2018_GR_00282 - lokaal toewijzingsreglement - Voorstel aanvullingen bij huidig lokaal toewijzingsreglement - Goedkeuren
- 2016_GR_00019 - Lokaal Toewijzingsreglement - Voorstel wijziging en uitbreiding lokaal toewijzingsreglement - Goedkeuren
- 2015_CBS_03591 - Lokaal Toewijzingsreglement - Voorstel wijziging en uitbreiding lokaal toewijzingsreglement - Goedkeuren

Aanleiding en context

Naar aanleiding van inspectie van de sociale woonprojecten van het OCMW, namelijk De Nieuwe Lente, De Dam, Overleie en De Zon werd er in het verslag van de toezichthouder sociale huisvesting medegedeeld, dat de leeftijd voor voorrang bij toewijzing doelgroep senioren, in het lokaal toewijzingsreglement, voor alle projecten van het OCMW moet gelijkgeschakeld worden op 65 plus.

Bij de opmaak van het oorspronkelijk lokaal toewijzingsreglement in 2012 was de leeftijdsbepaling voor senioren in sociale huur, bij lokale besturen 55 +.

In het oorspronkelijk lokaal toewijzingsreglement werd volgende voorrang opgenomen voor de OCMW projecten De Nieuwe Lente en De Dam:

- Projecten sociale huurwoningen OCMW: de Nieuwe Lente (36 sociale flats) en de Dam (23 sociale flats); voorrang bij toewijzing aan doelgroep 50 % senioren (55+) en personen met fysieke handicap en 50% kwetsbare medioren 40+. Doorverwijzing en samenwerking in begeleiding vanuit intersectoraal partnerschap met gehandicaptensector, CAW en psychiatrie, beschut wonen.

De leeftijdsbepaling van 40+ bij de kwetsbare personen werd gekozen in de context van het wonen in een omgeving, met hoofdzakelijk bewoning van ouderen.

Deze voorrangomschrijving, voor de OCMW projecten De Nieuwe Lente en De Dam werd ongewijzigd telkens mee opgenomen in de latere aanpassingen van het lokaal toewijzingsreglement. Er werden hieromtrent geen opmerkingen gemaakt door Wonen Vlaanderen en er volgde dan ook goedkeuring van de bevoegde minister op 17 oktober 2017 en op 20 maart 2019.

Er zijn geen bijkomende bepalingen opgenomen die een specifieke kwetsbaarheid aangeven voor de doelgroep senioren 55+ van de OCMW projecten. Zodoende worden ze door de toezichthouder sociale huisvesting, beschouwd als 'reguliere' senioren. Voor sociale huisvesting geldt dan leeftijd 65+, sinds de wijzigingen in het kaderbesluit sociale huur van 23/12/2013 in artikel 19, 1^{ste} lid.

Argumentatie

Om te voldoen aan de wettelijke bepalingen van het Kaderbesluit Sociale Huur en gelijkschakeling bij voorrang toewijzing doelgroep senioren, willen we voorstellen om de leeftijd ook voor de OCMW projecten De Nieuwe Lente en De Dam op 65+ te brengen. Tevens om ook de helft van de sociale flats in De Nieuwe Lente en De Dam op adres voor te behouden voor senioren 65+.

Het gaat om 29 sociale flats voorbehouden voor senioren 65+, namelijk 18 in de Nieuwe Lente Peperstraat 141 Heule en 11 in de Dam, Dam 49 Kortrijk.

Het totaal aantal woningen voorbehouden op adres voor senioren, komt dan op 538. We voldoen aan de bepalingen van de omzendbrief (max 1/3 van de kleine sociale huurwoningen, met 1 of 2 slaapkamers en max ¼ van het totaal sociaal patrimonium).

De voorrang voor kwetsbare medioren 40+ blijft behouden, namelijk ook 18 sociale flats in de Nieuwe Lente en 11 sociale flats in de Dam.

We behouden op die manier ook de initiële bedoeling in het lokaal toewijzingsreglement om voorrang te verlenen in die OCMW projecten aan senioren en aan kwetsbare medioren met een multiproblematiek op meerdere levensdomeinen, of dakloosheid. Zowel De Nieuwe Lente als De Dam bevinden zich in de nabijheid van dienstverlening en basisvoorzieningen, zoals een wijkcentrum, mogelijkheid om in het gebouw zelf of in de directe omgeving warme maaltijden te verkrijgen, mogelijkheid tot ontmoeting en advies en -hulpverlening.

Deze aanpassing, n.a.v. inspectie door toezichthouder sociaal wonen, werd besproken op de woontafel van 9 januari 2020

Juridische grond

Vanaf 1 januari 2008 voorziet het Kaderbesluit Sociale Huur (BVR van 12 oktober 2007) voor de toewijzing van sociale woningen een standaardregime en daarnaast de mogelijkheid van een gemeentelijk lokaal toewijzingsreglement.

Het besluit van de Vlaamse Regering tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode(VWC),beter gekend als Kaderbesluit Sociale Huur geeft uitvoering aan titel VII van het decreet van 15 juli 1997,houdende de Vlaamse Wooncode. Titel VII werd ingrijpend gewijzigd door het decreet van 15 december 2006,vervolgens bijgestuurd door de decreten van 19 april 2011,31 mei 2013, 14 oktober 2016 en 10 maart 2017. Recent was er een decretale wijziging op 29 maart 2019, daarop volgde het BVR tot wijziging van diverse bepalingen van het woonbeleid, van 24 mei 2019. Zowel bij het decreet als het BVR zijn de artikels betreffende het lokaal toewijzingsreglement van toepassing sedert 1 januari 2020.

Het lokaal toewijzingsreglement moet gelezen worden binnen dit gewijzigd kader van het Kaderbesluit Sociale Huur. De kandidaat-huurders moeten steeds beantwoorden aan alle toelatingsvoorwaarden zoals in het Kaderbesluit Sociale Huur.

Regelgeving: bevoegdheid

De GR is bevoegd op basis van artikel 40-41 decreet lokaal bestuur.

Besluit

Stemresultaten

De Gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Punt 1

De aanpassing in leeftijd naar 65+ i.f.v. voorrang senioren op adres, of personen met een handicap in de aangepaste en rolstoeltoegankelijke projecten De Nieuwe Lente Peperstraat141 en de Dam, Dam 49 goed te keuren.

Bijlagen

1. 20120611 - d kor 032 - REGLEMENT LTWR 2018.pdf
2. 20120611 - d kor 032 - REGLEMENT LTWR.pdf
3. Inspectie verslag artikel mbt lokaal toewijzingsreglement.pdf
4. KSH artikels 26-28 LTWR_vanaf 1 januari 2020.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad

Algemeen directeur,
(get.) Nathalie Desmet

Voorzitter,
(get.) Wouter Allijns

Voor eensluidend afschrift:
Afgeleverd te Kortrijk,
De Gemachtigde Ambtenaar,
Art. 126 NGW