

Samenstelling:**Aanwezig:**

mevrouw Helga Kints, voorzitter; mevrouw Ruth Vandenberghe, 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 Stefanie Demeyer, schepen; de heer Philippe De Coene, schepen; de heer Vincent Van Quickenborne, raadslid; 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 Wouter Allijns, 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; de heer David Wemel, raadslid; mevrouw Tiene Castelein, 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 Nawal Maghroud, raadslid; de heer Maxim Veys, raadslid; de heer Philippe Dejaegher, raadslid; de heer Jacques Demeersseman, raadslid; mevrouw Carmen Ryheul, raadslid; mevrouw Mia Cattebeke, raadslid; de heer Benjamin Vandorpe, raadslid; mevrouw Christiane Vannieuwenhuyze, raadslid; mevrouw Billy Buyse, raadslid; mevrouw Nathalie Desmet, algemeen directeur

6	2021_GR_00016	Lokaal toewijzingsreglement - voorstel wijziging en aanvulling bij huidig lokaal toewijzingsreglement - Goedkeuren
----------	----------------------	---

Beschrijving**Gekoppelde besluiten**

- 2018_GR_00281 - lokaal toewijzingsreglement - Voorstel aanvullingen bij huidig lokaal toewijzingsreglement - Goedkeuren
- 2016_GR_00019 - Lokaal Toewijzingsreglement - Voorstel wijziging en uitbreiding lokaal toewijzingsreglement - Goedkeuren
- 2020_GR_00026 - lokaal toewijzingsreglement - aanpassing leeftijd senioren bij OCMW projecten De Nieuwe Lente en Dam

Aanleiding en context

- **Voorstel wijziging binnen de voorrang kwetsbare doelgroepen vanuit CAW en OCMW, voor 5 toewijzingen op jaarbasis aan daklozen in het kader van 'housing first'**

Op 21 september 2020 keurde het Vast Bureau de nota opstart experiment Housing First goed.

Housing first is een methodiek waarbij het **aanbieden** van een woonst in **duurzame huisvesting** een **eerste stap is in sociale re-integratie**. Een vaste verblijfplaats biedt privacy, rust en veiligheid en motiveert daklozen om ook andere problemen aan te pakken.

Als startfase van het experiment Housing First werd door het Vast Bureau goedgekeurd om 5 flats in Akkerwinde, volgens het principe doorgangswoningen ter beschikking te stellen. Het gebouw is ter beschikking tot eind 2021. Het CAW staat in voor de integrale begeleiding van de bewoners.

Gekoppeld aan deze goedkeuring werd een **wijziging in de voorrang voor kwetsbare doelgroepen** binnen het lokaal toewijzingsreglement voorop gesteld, opdat er werkelijk sprake zou zijn van **duurzame huisvesting voor 5 daklozen op jaarbasis**, bij SHM Wonen Regio Kortrijk.

De opzet van 'Housing first' werd ook besproken en goedgekeurd op de woontafelbijeenkomsten van 16 juni 2020, 8 september en 10 november 2020.

- **Voorstel tot uitbreiding van kamerwonen voor kwetsbare jongeren (- 18 tot 25 jaar)**

Vanuit de prangende woonnoden van kwetsbare jongeren, is er al langer vraag naar een groeipad voor kamerwonen bij jongeren tussen – 18 jaar tot 25 jaar, onder begeleid zelfstandig wonen.

Momenteel is er 1 project kamerwonen in de Guldensporenlaan opgenomen in het lokaal toewijzingsreglement. Het beheer gebeurt door VZW De Poort, begeleiding gebeurt door verschillende welzijnsdiensten. Er is een samenwerkingsovereenkomst tussen VZW De Poort en betrokken welzijnsdiensten en een begeleidingsovereenkomst tussen iedere jongere, betrokken begeleidingsdienst en VZW De Poort. Deze manier van samenwerken werd unaniem positief bevonden, door betrokken partijen, VZW De Poort, Oranjehuis, home Bethanie en CAW.

Het voorstel gaat dan ook om uitbreiding tot 15 kamerwoningen voor kwetsbare jongeren in een tijdsbestek van 3 jaar.

Op de woontafelbijeenkomst van 10 november 2020 werden **volgende principes** unaniem vooropgesteld **aangaande toekomstige gebouwen** voor kamerwonen voor kwetsbare jongeren:

- kleinschalig, max. 6 kamers per gebouw
- veel lichtinval
- kleine gemeenschappelijke ruimte
- gemeenschappelijk sanitair op iedere verdieping
- eigen keukengedeelte op iedere kamer
- voor eigenaar: bouwvergunning indien nodig, goedgekeurd conformiteitsattest sowieso vereist

Voorstel om **dezelfde werkingswijze** te hanteren zoals bij het **kamerwonen in de Guldensporenlaan**:

- Begeleiding door diverse erkende welzijnsactoren die met kwetsbare jongeren werken in het kader van begeleid zelfstandig wonen, vanuit het algemeen welzijnswerk en bijzondere jeugdzorg. Zoals VZW Oranjehuis, Centrum jongeren en -gezinsbegeleiding, Home Bethanie, VZW De Korf, CAW, Minor-Ndako.

- Beheer van de gebouwen door SVK De Poort.
- Voorkeur gaat uit naar samenwerking met meerdere welzijnsactoren in 1 gebouw, waarbij er één contactpersoon is per project voor VZW De Poort.
- Goede onderlinge afspraken, rolafbakening en flexibiliteit zijn van belang in de begeleiding.
- Er is woonbegeleiding, budgetbegeleiding of -beheer, psychosociale ondersteuning, hulp bij dagbesteding (studie, werk) en ondersteuning bij het uitbouwen van een eigen sociaal netwerk.
- Iedere begeleidingsdienst voorziet wekelijks contact met zijn cliënt.
- Wekelijks bewonersoverleg zal ook voorzien worden en maandelijks een overleg met alle begeleiders.

Argumentatie

Voorstel om huidige werkwijze en aantal toewijzingen voor kwetsbare doelgroepen te behouden, maar een wijziging op te nemen bij OCMW en CAW voor voorrang naar daklozen

Momenteel is er een voorrang in het lokaal toewijzingsreglement voor kwetsbare doelgroepen met een laag inkomen, die openstaan voor begeleiding en/ of zorg en zelfstandig kunnen wonen. De kwetsbare doelgroepen zijn minstens zes maanden in begeleiding bij één van de betrokken welzijnsdiensten. De betrokken welzijnsorganisaties fungeren minstens 2 jaar als contactpersoon i.v.m. begeleiding, na toewijzing van een woning.

Het gaat om een gemiddelde van 15 toewijzingen op jaarbasis, met een totaal van 45 toewijzingen over drie jaar. De verdeling gebeurt in samenspraak tussen de welzijnsorganisaties en SHM Wonen Regio Kortrijk over 4 subgroepen. Namelijk personen met een psychiatrische problematiek, in ambulante begeleiding, personen met een VAPH ticket, met begeleiding uit gehandicaptenzorg, personen uit bijzondere jeugdzorg en **5 daklozen vanuit Housing First werking per kalenderjaar, via subgroep OCMW en CAW.**

Waarom voor daklozen binnen kwetsbare doelgroepen, voorrang bij subgroep CAW en OCMW ?

- Er is een groeiende groep dak- en thuislozen in Kortrijk. In de nachtopvang gaat het om meer dan 300 unieke verblijven op jaarbasis.
- Daklozen zijn in meerdere opzichten bijzonder kwetsbaar en vinden zeer moeilijk toegang tot de woningmarkt. Ze hebben geen of een zeer gering inkomen, hebben vaak gezondheidsklachten, een structurele dagbesteding/werk, ligt zeer moeilijk in die omstandigheden en hun sociaal vangnet is ook vaak zeer klein.
- Ze voldoen niet aan de vereisten van de immosector, namelijk een inkomen dat 3 maal de huur bedraagt en stabiele tewerkstelling.
- In het kader van 'sociaal wonen' voldoen ze niet aan de lokale binding (aantal jaren wonen in de gemeente) en staan dus zeer lang op een wachtlijst, als ze al ingeschreven blijven, gezien hun zwervend bestaan.
- Geen woonst, betekent vaak ook geen werk en geen werk is een serieuze hindernis voor 't vinden van een woning, een vicieuze cirkel, zo blijven ze vaak in dakloosheid.

"Housing first" zou in deze een oplossing kunnen bieden. Het aanbieden van een woonst in duurzame huisvesting als eerste stap in sociale re-integratie. Een vaste verblijfplaats biedt privacy, rust en veiligheid en motiveert kwetsbare personen om ook andere problemen aan te pakken.

Doelgroep daklozen: mensen met een meervoudige problematiek die kunnen gedijen in een reguliere wooncontext, van woongemeenschap tot buurt. **Mensen die open staan voor begeleiding op diverse levensdomeinen.**

Het **CAW voorziet hiervoor integrale hulpverlening.** Medewerkers maken ook deel uit van het multidisciplinair team van kracht.wonen van W13 met expertise voor verslavingsproblematiek, psychische hulpverlening, gehandicaptenzorg, intra-familiale zorg e.a.

Waarom een groepspad uitbreiding kamerwonen voor kwetsbare jongeren ?

De argumenten die aangebracht werden in het lokaal toewijzingsreglement m.b.t. de opstart van het kamerwonen in de Guldensporenlaan (in voege sinds oktober 2017) zijn nog steeds van toepassing.

Er is een doelgroep van minstens 35 jongeren op jaarbasis die in kamerwonen geïnteresseerd zijn.

- Het is voor kwetsbare jongeren heel moeilijk om een huurwoning te vinden op de private huurmarkt. Veelal hebben deze jongeren een verblijfssubsidie per dag vanuit jongerenwelzijn of een leefloon vanuit het OCMW. Vanuit immokantoren zijn de argumenten steeds een verwachting van een inkomen dat drie maal de huur behelst en dat men bewijzen kan voorleggen van een stabiele tewerkstelling. Voorwaarden die voor veel van deze jongeren niet opgaan. Studentenkamers hebben een tijdelijk karakter en lossen de woonnood van deze groep niet op.
- Al te vaak worden deze jongeren die vaak uit kansengroepen komen gezien als probleemjongeren, jong, laag inkomen, niemand die borg tekent, vaak nog gecombineerd met vooroordelen omwille van hun huidskleur, religie en het feit dat ze in begeleiding zijn.
- De problematiek van jonge asielzoekers die na hun periode in LOI geen woonst vinden en daardoor noodgedwongen in de residentiële opvang terecht komen. Zij hebben vaak nog taalproblemen, hebben ook vaker nood aan psychische ondersteuning en vinden nog moeilijker een duurzame woonst.
- Wijzigingen in het puntensysteem van het SVK (dec 2013) , waardoor jongeren in opvang geen 20 punten meer behelst in woonnood, maar 17 punten, heeft tot gevolg dat de doorstroom naar woningen van het SVK de laatste jaren zo goed als nihil is.
- LOI opvang en opvang door Fedasil wordt niet langer beschouwd als grond voor puntentoekenning binnen het huidig SVK-systeem. De woonnood moet dan effectief blijken uit de woonsituatie na het verlaten van dergelijke opvangmogelijkheden. De dagelijkse praktijkervaringen leren dat toegang tot een betaalbare private huurwoning voor deze doelgroep bijzonder moeilijk is, deze wijziging betekent dat mensen dakloos worden, geen lokale binding kunnen aantonen en zo terug zullen aankloppen bij de lokale besturen met vraag naar oplossingen.

Een groepspad sociaal kamerwonen zou in deze een oplossing kunnen bieden, voor kwetsbare jongeren met een dringende woonnood en voor wie kamerwonen een tijdelijke oplossing is. **Ideaal als startpunt** naar een meer zelfstandig wonen, **een opstap naar een andere woonst in de toekomst.**

Juridische grond

Juridische basis lokaal toewijzingsreglement vanaf 2021

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, 10 maart 2017 en 29 maart 2019.

Vanaf 1 januari 2021 treedt de Vlaamse Codex Wonen van 2021 in werking. **Het betreft geen inhoudelijke wijzigingen, enkel een meer logische herschikking.** De bepalingen rond het lokaal toewijzingsreglement worden weergegeven in **artikel 6.14 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021** en in **artikel 6.26 t.e.m artikel 6.29. van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.**

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 raad gaat over tot de stemming waaraan 41 raadsleden deelnemen en waarvan de uitslag luidt als volgt :

36 ja-stemmen : V. Van Quickenborne, W. Maddens, A. Vandendriessche, R. Vandenberghe, K. Byttebier, S. Demeyer, W. Allijns, M. Ahouna, T. Castelein, M. Gheysens, V. Decaluwe, N. Beugnies, N. Lybeer, L. Claassen, H. Kints, A. Ronse, K. Detavernier, L. Maddens, P. Dejaegher, B. Herrewyn, A. Weydts, P. De Coene, N. Maghroud, B. Buyse, M. Veys, J. de Béthune, P. Soens, R. Deseyn, H. Vanhoenacker, B. Vandorpe, C. Leleu, M. Cattebeke, D. Wemel, M. Vandemaele, C. Matthieu, P. Avijn.

5 onthoudingen : W. Vermeersch, J. Demeersseman, J. Deweer, C. Ryheul, C. Vannieuwenhuyze.

De Gemeenteraad keurt het volgende besluit goed.

Punt 1

de voorgestelde wijziging en aanvulling op het lokaal toewijzingsreglement, zoals opgenomen in bijlage, goed te keuren.

Bijlagen

1. Afsprakenkader groeipad kamerwonen jongeren.pdf
2. samenwerkingsovereenkomst groeipad kamerwonen.pdf
3. Begeleidingsovereenkomst kamerwonen jongeren.pdf
4. Itwr Uitwerking Housing First.pdf
5. lokaal woonoverleg 10 november 2020 (1).pptx
6. Aangepast lokaal toewijzingsreglement.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad

Algemeen directeur,
(get.) Nathalie Desmet

Voorzitter,
(get.) Helga Kints

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