

uittreksel uit de notulen

gemeenteraad van 25 juni 2024

■ 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, Koen Paredaens, Rita Laureyssens, Paul Van Wesenbeeck, Kitty Busschodts, Wouter Bollansée, Alex Verbergt, Cindy Van Paesschen, Tom Sleeuwaert, Karin Verbiest, Elke Sels, Bert Claessens, Lukas Kint, Bob Peeters
algemeen directeur	Kristof Janssens

ontwerp van lokaal toewijzingsreglement voor het werkingsgebied 'De Voorkepen-he' - goedkeuring

feiten en context

■ toelichting

De sociale huisvestingsmaatschappijen zijn omgevormd tot één woonmaatschappij voor het werkingsgebied "Antwerpen Midden-Noord" met 15 deelnemende gemeenten, namelijk Brasschaat, Brecht, Schilde, Zoersel, Stabroek, Essen, Wuustwezel, Kalmthout, Kapellen, Schoten, Wijnegem, Wommelgem, Malle, Ranst en Zandhoven.

Met de vorming van de nieuwe woonmaatschappijen is op 1 januari 2024 ook een nieuw toewijsmodel in werking getreden. De Vlaamse overheid schetste een breed kader waarmee de toewijzingsraden van de woonmaatschappijen aan de slag gaan om tot een concrete invulling te komen.

De woonmaatschappij De Voorkepen-he nam het initiatief om een toewijzingsraad op te richten, waarin 15 gemeenten binnen het werkingsgebied "Antwerpen-Midden-Noord" zijn vertegenwoordigd, aangevuld met relevante huisvestings- en welzijnsactoren uit het werkingsgebied. Deze toewijzingsraad werd geïnstalleerd op 13 december 2023 zoals goedgekeurd door de raad van bestuur van De Voorkepen-he.

De toewijzingsraad van De Voorkepen-he is samengekomen op 31 januari 2024 te Brasschaat, 6 maart 2024 te Zoersel en 17 april 2024 te Ranst.

De toewijzingsraad heeft op basis van het nieuwe regelgevend kader en in nauw overleg met alle lokale actoren een ontwerp van toewijzingsreglement en ontwerp van huishoudelijk reglement opgemaakt. Hierbij is lokaal maatwerk mogelijk voor enerzijds het instellen van een strengere lokale bindingsvoorwaarde (pijler 1) en anderzijds voor het afbakenen van specifieke doelgroepen (pijler 3).

Het ontwerp van toewijzingsreglement en ontwerp van huishoudelijk reglement zijn op 30 april 2024 goedgekeurd door de raad van bestuur van de Voorkepen-he.

Daarnaast schrijft de regelgeving ook voor dat de woonmaatschappij de gemeente op de hoogte brengt van de beslissingen met betrekking tot de versnelde toewijzingen (pijler 2). De gemeenteraad kan echter enkel het ontwerp van toewijzingsreglement amenderen voor wat betreft de strengere woonbinding en de specifieke doelgroepen.

De toewijzingsraad van De Voorkepen-he heeft ervoor geopteerd om geen strengere lokale woonbinding op te nemen. Er werd bij consensus beslist dat na de langdurige woonbinding met de gemeente ook rekening wordt gehouden met de langdurige woonbinding van de kandidaat-huurder met het werkingsgebied van de

woonmaatschappij.

De langdurige woonbinding, van toepassing op het volledig werkingsgebied, wordt ingevuld aan de hand van volgende cascade:

1. Kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in de gemeente woonden waar de toe te wijzen woning ligt, krijgen voorrang.
2. Kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in het werkingsgebied woonden waar de toe te wijzen woning ligt, krijgen voorrang.

Voor 'pijler 3 - doelgroepen' is het volledig overzicht van keuzes en afspraken terug te vinden in het ontwerp van huishoudelijk reglement waarin de bestaande doelgroepenplannen en doelgroepen zijn opgenomen.

Voor de woningen bestemd voor ouderen wordt een cascadesysteem ingevoerd voor de kandidaat-huurder vanaf 75 jaar. Hiertoe worden in functie van deze doelgroep aangepaste woningen voorbehouden die worden gelabeld op adres, zoals opgenomen in het document 'Doelgroepen werkingsgebied De Voorkempen-he' als bijlage bij dit besluit. Er wordt prioritair toegewezen volgens het volgende cascadesysteem, waar het bij een koppel of samenwonenden volstaat dat één van beide partners de leeftijd heeft bereikt:

1. personen vanaf 75 jaar
2. personen vanaf 70 jaar
3. personen vanaf 65 jaar

Voor 'pijler 2 - de versnelde toewijzingen' is het volledig overzicht van keuzes en afspraken terug te vinden in de bijlagen bij de besluiten (huishoudelijk reglement, toewijzingsreglement en overzicht doelgroepen).

De doelgroepen voor versnelde toewijzing zijn voorzien in art. 6.24 §2 en art. 6.25 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen. Volgende doelgroepen komen in aanmerking voor een versnelde toewijzing:

1. de kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden
2. de kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen
3. de kandidaat-huurder met een geestelijk gezondheidsprobleem die zelfstandig woont of gaat wonen
4. de kandidaat-huurder die in slechte huisvesting woont
5. de kandidaat-huurder die zich in bijzondere omstandigheden van sociale aard bevindt

De versnelde toewijzingen door De Voorkempen-he op basis van preciaire woonnood gebeuren evenwichtig gespreid over het jaar en over het patrimonium en werkingsgebied van de woonmaatschappij. De Voorkempen-he kiest welke panden er versneld worden toegewezen en kijkt wie er voor dit pand in aanmerking komt. Uitgangspunt bij de versnelde toewijzingen is dat de woonnood primeert.

Binnen de 20% versnelde toewijzingen wordt het vooropgesteld aantal versnelde toewijzingen als volgt verdeeld over de verschillende doelgroepen:

- 10% voor kandidaat-huurders vanuit Centrum Algemeen Welzijnswerk (CAW)
- 10% voor kandidaat-huurders vanuit Vlaams Agentschap Personen met een Handicap (VAPH) - Jeugdzorg (JZ)
- 10% voor kandidaat-huurders vanuit Geestelijke Gezondheidszorg (GGZ)
- 70% voor kandidaat-huurders vanuit OCMW

Volgende begeleidende maatregelen worden vooropgesteld:

De toeleidende organisatie maakt een inschatting van de nood aan begeleiding en neemt dit op in het attest bij inschrijving. De nood aan begeleiding wordt opnieuw ingeschat door de toeleidende organisatie in overleg met de kandidaat bij een effectief aanbod van de woning. Indien de begeleiding nodig is, wordt dit opgenomen in een begeleidingsovereenkomst tussen de kandidaat-huurder en de begeleidende organisatie.

Voor de start van de verhuring gaat er een eerste gesprek door met de woonmaatschappij om in te schatten of en welke woonbegeleiding nodig kan geacht worden. Indien de woonmaatschappij van mening is dat er bijkomende woonbegeleiding dient voorzien te worden, zal de welzijnsactor het opnemen van de begeleiding opnieuw overwegen. Binnen 3 maanden na de verhuring gaat de woonmaatschappij, samen met de welzijnsactor samen op huisbezoek. De welzijnsactor informeert de woonmaatschappij wanneer de woonbegeleiding wordt stopgezet. Tussentijds kan een woonbegeleiding bijgestuurd worden maar dan steeds in onderling overleg.

De woonmaatschappij integreert nadat de gemeenteraden van de 15 gemeenten hierover een beslissing namen de ontwerpen van toewijzingsreglementen in een definitief toewijzingsreglement. De woonmaatschappij bezorgt vervolgens het toewijzingsreglement aan de Vlaamse overheid.

■ *juridisch kader*

beslissingsbevoegdheid

- decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 40

juridische basis

- Vlaamse Codex Wonen van 2021, meer bepaald artikels 6.12 tot en met 6.14
- besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, meer bepaald artikels 6.22 tot en met 6.28
- installatie van de toewijzingsraad van De Voorkempen-he op 13 december 2023, zoals goedgekeurd door de raad van bestuur van De Voorkempen-he
- ontwerp toewijzingsreglement en ontwerp huishoudelijk reglement zoals uitgewerkt door de toewijzingsraad van Woonmaatschappij De Voorkempen-he en goedgekeurd door de raad van bestuur van De Voorkempen-he op 30 april 2024

besluit

artikel 1

De gemeenteraad keurt het ontwerp van toewijzingsreglement goed, als bijlage bij dit besluit toegevoegd, zoals voorgelegd door de toewijzingsraad van Woonmaatschappij De Voorkempen-he.

artikel 2

De gemeenteraad neemt kennis van de genomen beslissingen door De Voorkempen-he met betrekking tot de versnelde toewijzingen (pijler 2), als bijlage bij dit besluit toegevoegd.

artikel 3

De gemeenteraad neemt kennis van het ontwerp van huishoudelijk reglement toewijzingsraad De Voorkempen-he, als bijlage bij dit besluit toegevoegd.

namens de gemeenteraad,



Kristof Janssens
algemeen directeur



Marcel De Vos
voorzitter