

gemeenteraad

Besluit

GOEDGEKEURD

Zitting van 26 september 2019

AFDELING WELZIJN - Welzijn

**21 2019_GR_00220 Lokaal toewijzingsreglement en afsprakenmodel
versnelde toewijzing - Beslissing**

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer Siebe Ruykens; de heer Luc Deconinck; de heer Bart Keymolen; de heer Jan Desmeth; de heer Gunther Coppens; mevrouw An Speeckaert; de heer Herwig Smeets; de heer Paul Defranc; mevrouw Marleen De Kegel; de heer Jean Cornand; mevrouw Annie Mathieu; mevrouw Kathleen D'Herde; de heer Wim Peeters; de heer Georgios Karamanis; mevrouw Lydie De Smet; de heer Eddy Longeval; de heer Michel Miedzinski; de heer Guy Jonville; mevrouw Nicole Billens; de heer Gust Crabbe; de heer Raimondo Palermo; de heer Godefroid Pirsoul; mevrouw Ann De Ridder; de heer Brahim Harfaoui; de heer Olivier Huygens; mevrouw Natacha Martel; mevrouw Veerle Seré; de heer Jeroen Tiebout; mevrouw Betty Willems; de heer Jeroen Steeman; de heer Walter Vastiau

Afwezig:

mevrouw Aurore Vanden Meersche

Beschrijving

Aanleiding en motivering

Het kaderbesluit Sociale Huur geeft de mogelijkheid aan steden en gemeenten om een eigen toewijzingsbeleid te voeren. Hierdoor kunnen gemeenten een optimale manier van toewijzen van sociale huurwoningen uitwerken in functie van de plaatselijke toestand. In 2012 werd er hiertoe in gezamenlijk overleg tussen de gemeenten Halle, Sint-Pieters-Leeuw en Beersel een lokaal toewijzingsreglement op basis van lokale binding opgesteld.

Het lokaal toewijzingsreglement van Halle, Sint-Pieters-Leeuw en Beersel ziet er op heden als volgt uit:

Er wordt achtereenvolgens voorrang gegeven aan:

- kandidaat-huurders die sinds hun geboorte wonen in de gemeente;
- kandidaat-huurders die voor de leeftijd van 18 jaar minimaal 10 jaar in de gemeente gewoond hebben;
- kandidaat-huurders die minimaal 10 jaar in de gemeente gewoond hebben;
- kandidaat-huurders die in de periode van zes jaar voor de toewijzing minstens drie jaar inwoner zijn of geweest zijn van de gemeente.

Begin 2017 werd het reglement aangepast met de schrapping van de sociale verhuurkantoren, waardoor het enkel van toepassing is voor de sociale huisvestingsmaatschappijen Woonpunt Zennevallei en Gewestelijke maatschappij voor Volkshuisvesting. Zoals bepaald door het Kaderbesluit Sociale huur speelt de voorrang voor lokale binding steeds binnen de toepassing van de andere voorrangsregels.

De voorbijgaande jaren werd het lokaal toewijzingsreglement op regelmatige basis opgevolgd, geëvalueerd en besproken op het lokaal woonoverleg. Uit het jaarlijks overzicht van de toewijzingen kon geconcludeerd worden dat het reglement zijn beoogde doel bereikt. Personen met een hoge binding hebben een verhoogde kans tot een snellere toewijzing binnen de betrokken gemeente. Bovendien creëert het lokaal toewijzingsreglement ook een belangrijk maatschappelijk draagvlak.

Op vraag van de besturen in Sint-Pieters-Leeuw en Halle werden mogelijkheden onderzocht ter verdere optimalisatie van het lokaal toewijzingsreglement. Tot op heden maken personen met een binding van >20 jaar aan de gemeente minder kans op een toewijzing dan personen die zijn opgegroeid in de gemeente, maar sindsdien mogelijks al verscheidene jaren elders woonachtig zijn. Er werd besproken dat men deze personen, die reeds langdurig wonen in de gemeente maar hier niet zijn opgegroeid, wenst gelijk te trekken met hun kinderen die hier wel zijn opgegroeid. Tevens werd er op het lokaal woonoverleg de wens uitgedrukt om het reglement uit te breiden naar de gemeenten van het werkingsgebied van IGS Woonbeleid Zennevallei, om zo ook rekening te houden met personen die regelmatig verhuizen binnen deze regio.

Vanuit deze bekommernissen werd er door de sociale huisvestingsmaatschappij Woonpunt Zennevallei volgend voorstel uitgewerkt tot aanpassing van het reglement:

Er wordt achtereenvolgens voorrang gegeven aan:

- kandidaat-huurders die sinds hun geboorte wonen in de gemeente;
- kandidaat-huurders die voor de leeftijd van 18 jaar minimaal 10 jaar in de gemeente gewoond hebben **EN** Kandidaat-huurders die minimaal 20 jaar in de gemeente wonen of gewoond hebben;
- kandidaat-huurders die minimaal 10 jaar in de gemeente gewoond hebben;
- kandidaat-huurders die in de periode van zes jaar voor de toewijzing minstens drie jaar inwoner zijn of geweest zijn van de gemeente;
- kandidaat-huurders die in de periode van zes jaar voor de toewijzing minstens drie jaar inwoner zijn of geweest zijn van het werkingsgebied IGS Woonbeleid Zennevallei.

Op het intergemeentelijk woonoverleg van 3 april 2019 werd er een positief advies verleend tot aanpassing van het reglement.

Er wordt verwezen naar het ontwerp in bijlage dat de totstandkomingsprocedure van het lokale toewijzingsreglement lokale binding nader omschrijft. Na goedkeuring door de gemeenteraad van Halle, Sint-Pieters-Leeuw en Beersel wordt dit document ter goedkeuring bezorgd aan het agentschap Wonen-Vlaanderen. Na goedkeuring van de minister zal het nieuwe reglement in werking treden.

Een ander belangrijk initiatief binnen het toewijzingsbeleid van sociale woningen is het afsprakenkader inzake versnelde toewijzingen (art 24 § 2 uit het Kaderbesluit Sociale Huur). Binnen artikel 24 van het KSH kunnen bepaalde welzijnsorganisaties een versnelde toewijzing aanvragen voor kandidaat-huurders die voldoen aan de bijzondere omstandigheden van sociale aard (4 omschreven doelgroepen). Artikel 24 § 2 maakt het mogelijk voor de gemeente om, samen met de verhuurder en de welzijnsorganisaties, afspraken te maken over de verdeling van het percentage en de spreiding van versnelde toewijzingen gedurende het jaar. Dergelijk afsprakenkader, opgenomen in bijlage van deze beslissing, is in voege sinds 21 februari 2017 in de stad Halle. Er werd hierbij een stuurgroep opgericht van welzijnspartners, die 5x/jaar samenkomen. Het afsprakenkader is een verderzetting van het experimenteel project proefwonen in Halle, dat liep van 2011 tot 2015, en waarbij bepaalde doelgroepen in aanmerking kwamen voor een versnelde toewijzing van een sociale woning mits actieve woonbegeleiding. De verderzetting van het succesvolle experimentele project 'proefwonen' lukte niet via de opmaak van een doelgroepenplan (art.28 KSH) en vandaaruit werd er geopteerd voor een implementatie binnen artikel 24.

De evaluatie van het afsprakenkader werd gepresenteerd op het intergemeentelijk woonoverleg in 2018 en 2019 waaruit geconcludeerd kon worden dat de samenwerking met de welzijnsactoren binnen de stuurgroep zeer goed verloopt. Het voordeel van dergelijk afsprakenkader ligt voornamelijk in de uitsluiting van welzijnspartners die niet werkzaam zijn op het grondgebied. Hiernaast kan de sociale huisvestingsmaatschappij, door de opvolging van de begeleidingen binnen de stuurgroep, ook meer kwaliteitscontrole opleggen omtrent deze begeleidingen. Lokale binding wordt steeds in acht genomen door de welzijnspartners binnen de stuurgroep.

Gezien de intergemeentelijke samenwerking inzake woonbeleid tussen de stad Halle en de gemeenten Sint-Pieters-Leeuw en Beersel en gezien het engagement dat reeds eind 2015 werd uitgesproken door deze besturen inzake het duurzaam maken van projecten Wonen-Welzijn in het werkingsgebied, wordt er voorgesteld om het afsprakenkader uit te breiden en ook toe te passen in Sint-Pieters-Leeuw en Beersel. Er werd hiertoe een addendum toegevoegd aan de oorspronkelijke afsprakennota (zie bijlage). Op basis van het contingent van 5% van het gemiddeld aantal toewijzingen van Woonpunt Zennevallei de voorbije 5 jaren wordt er met volgende verdeelsleutel gewerkt: 5 toewijzingen/jaar in Halle, 3 toewijzingen/jaar in Beersel en 1 toewijzing/jaar in Sint-Pieters-Leeuw. Van zodra ook de gewestelijke maatschappij van Volkshuisvesting instapt in het afsprakenkader, kan het aantal in Sint-Pieters-Leeuw worden verhoogd.

Middels het aangaan van dit afsprakenkader zal de welzijnsdienst uit de gemeente Sint-Pieters-Leeuw toegevoegd worden als één van de partners binnen de stuurgroep art.24§2 van Halle, Sint-Pieters-Leeuw en Beersel en zal er een engagementsverklaring (zie bijlage) worden ondertekend. Het lokaal bestuur zal vertegenwoordigd worden door de hoofdmaatschappelijk assistente sociale zaken.

Op het intergemeentelijk woonoverleg van 3 april 2019 werd reeds een positief advies verleend omtrent de toepassing van dit afsprakenkader.

Juridische gronden

Vlaamse wooncode van 15 juli 1997.

Het Sociaal Huurbesluit van 12 oktober 2007.

Regelgeving: bevoegdheid

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, latere wijzigingen en uitvoeringsbesluiten

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie

Niet van toepassing.

Stemming op het besluit

De gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het ontwerp tot aanpassing van het lokaal toewijzingsreglement lokale binding goed.

Artikel 2

De gemeenteraad gaat akkoord met de toepassing van het afsprakenkader art. 24 § 2.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de gemeenteraad

algemeen directeur
Walter Vastiau

voorzitter
Siebe Ruykens