

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK

GEMEENTERAAD

22 januari 2024

Aanwezig:	Dirk De Maeseneer,	burgemeester;
	Anne Dalemans,	voorzitter gemeenteraad;
	Erwin Van Heesvelde, Lieselot Bleyenbergh, Dirk Gistelinck,	
	Frederik De Buck, Frank De Vis,	schepenen;
	Wim Verween, Dominique Vandermeersch, Lieven Volckaert,	
	Sibylle Moreels, Kelly Dermul, Tijn De Witte, Tim Dhondt, Kathleen Snyers,	
	Rose Botelberge, Ellen Swennen, Christoph Saerens, Koen Vande Weghe,	
	Pierre Cottenie,	raadsleden;
	Lena De Smaele,	algemeen directeur
Verontschuldigd:	Mathieu Van Lancker,	raadslid

TOEWIJZINGSREGLEMENT VOOR 65+ - MUSSENBOS

Juridische grond

- Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, meer bepaald artikels 6.22 t.e.m. 6.28.
- Vlaamse Codex Wonen van 2021, meer bepaald artikels 6.12 t.e.m. 6.14.
- Op basis van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 40 §3, stelt de gemeenteraad de gemeentelijke reglementen vast. Met behoud van de toepassing van de federale wetgeving in verband met de bevoegdheid van de gemeenteraad tot het vaststellen van politieverordeningen, kunnen de reglementen onder meer betrekking hebben op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente.

Motivering

- Aanleiding en context:

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

Om een aanpak op maat te realiseren bij de toewijzing van sociale huurwoningen nemen de woonmaatschappijen het initiatief om een toewijzingsraad op te richten. De sociale verhuurders, lokale besturen en relevante welzijnsactoren kunnen op die manier in dialoog gaan met elkaar en afspraken maken, om een geïntegreerd en gedragen toewijzingsbeleid te realiseren.

Dimensa, de woonmaatschappij actief in Gent-Zuid, koos voor een oprichting van een politieke en een administratieve werkgroep die bovenstaande opdracht waarnamen.

Het Uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 voorziet vier opties inzake toewijzing:

1. Standaard toewijzingen.
2. Versnelde toewijzingen.
3. Toewijzingen aan specifieke doelgroepen.
4. Interne mutaties en bijzondere toewijzingsregels.

In het Uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BVCW) wordt ruimte gelaten om bij het vastleggen van de toewijzingsregels lokale accenten te leggen, uitgedrukt in een eigen toewijzingsreglement.

- Toewijzingen aan specifieke doelgroepen:

Het Uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 bepaalt dat het in twee gevallen verantwoord is passende maatregelen uit te werken in een toewijzingsreglement, waar men kan afwijken van de standaardtoewijzingsregels. Een eigen toewijzingsbeleid kan worden ontwikkeld als men rekening wil houden met de langdurige woonbinding van de kandidaat-huurders of met de woonbehoefte van specifieke doelgroepen.

De Vlaamse Overheid laat de woonmaatschappij toe om autonoom doelgroepenplannen op te maken voor volgende doelgroepen:

1. De kandidaat-huurder, vanaf 65 jaar;
2. De kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen;
3. De kandidaat-huurder met een fysieke of mentale beperking;
4. De kandidaat-huurder in beschut wonen of een tewerkstellingsprogramma;
5. De kandidaat-huurder met een geestelijke gezondheidsproblematiek;
6. De kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden.

Bij het opmaken van een doelgroepenplan kan maximum 1/3 van het patrimonium worden voorbehouden voor specifieke doelgroepen (op gemeenteniveau).

De woonmaatschappij kan voor andere doelgroepen een plan uitwerken mits verdere onderbouwing.

- Totstandkomingsprocedure – toewijzingsreglement voor specifieke doelgroepen:

Zoals bepaald in artikel 6.27 van het Uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 hebben gemeenten de mogelijkheid om af te wijken van het algemeen geldend toewijzingsreglement en een specifiek toewijzingsreglement op te stellen op basis van bepaalde behoeften en lokale noden.

Belangrijk is dat het toewijzingsreglement het resultaat moet zijn van een lokaal overleg en dat er ingespeeld wordt op de lokale situatie.

De opmaak van een toewijzingsreglement voor 65+ werd uitgebreid besproken tussen gemeente Melle en woonmaatschappij Dimensa. Op 17 oktober 2023 werd dit ook formeel besproken op het lokaal woonoverleg.

Gemeente Melle wenst daarbij in een specifiek project, project 'Mussenbos', sociale huurwoningen bij voorrang toe te wijzen aan 65+.

- Toewijzingsreglement voor 65+

In toepassing van artikel 6.29 van het Uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 worden onderstaande sociale huurwoningen, eigendom van woonmaatschappij Dimensa, bij voorrang toegewezen aan volgende kandidaat-huurders: een koppel waarvan minstens één gezinslid ten minste 65 jaar oud is of een alleenstaande die ten minste 65 jaar oud is.

straat	huisnummer
Mussenbos	7
Mussenbos	8
Mussenbos	9
Mussenbos	10
Mussenbos	11
Mussenbos	12
Mussenbos	13
Mussenbos	14
Mussenbos	15 bus 0001
Mussenbos	15 bus 0002
Mussenbos	15 bus 0003
Mussenbos	15 bus 0004
Mussenbos	15 bus 0005
Mussenbos	15 bus 0006
Mussenbos	15 bus 0101
Mussenbos	15 bus 0102
Mussenbos	15 bus 0103
Mussenbos	15 bus 0104
Mussenbos	15 bus 0105
Mussenbos	15 bus 0106
Mussenbos	16
Mussenbos	17
Mussenbos	18
Mussenbos	19
Mussenbos	20

Inspraak, advies en bijlagen

- Verslag lokaal woonoverleg.

Stemresultaat

met algemeenheid van stemmen

Besluit

Artikel 1 De gemeenteraad gaat akkoord met het toewijzingsreglement voor 65+, specifiek voor het project Mussenbos.

Artikel 2 Een afschrift van deze beslissing over te maken aan:

- Dimensa Woonmaatschappij;
- ILV Wonen Leie & Schelde;
- OCMW en sociale dienst.

namens de gemeenteraad,

Lena De Smaele
algemeen directeur

Anne Dalemans
voorzitter gemeenteraad

voor eensluidend afschrift,



Lena De Smaele
algemeen directeur

Anne Dalemans
voorzitter gemeenteraad