

AANPASSING TOEWIJZINGSREGLEMENT SOCIALE HUURWONINGEN GEMEENTE HECHTEL-EKSEL - GOEDKEURING

De gemeenteraad van Hechtel-Eksel

Gelet op het gemeentedecreet, inzonderheid artikel 42;

Gelet op het schrijven dd. 30 mei 2012 vanwege Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie betreffende de goedkeuring van het toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen gemeente Hechtel-Eksel mits aanpassing of schrapping van de lokale bindingsfactor met betrekking tot mantelzorgers;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 2 februari 2012 houdende de goedkeuring van het toewijzingsreglement sociale huurwoningen gemeente Hechtel-Eksel;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 95;

Gelet op het Besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode (Sociaal Huurbesluit), en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 25, 26 en 27;

Gelet op de Ministeriële Omzendbrief van 7 oktober 1992, en latere wijzigingen, betreffende het houden van de bevolkingsregisters en het vreemdelingenregister;

Gelet op het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van 28 februari 2011 waarin principieel akkoord wordt gegaan met de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen;

Overwegende dat in uitvoering van de Vlaamse Wooncode, het sociaal huurbesluit de gemeente of een intergemeentelijk samenwerkingsverband de kans geeft om een eigen toewijzingsbeleid voor sociale huurwoningen te voeren, aangepast aan de plaatselijke situatie; dat deze mogelijkheid voorzien is om de lokale binding te versterken, een doelgroepenbeleid te voeren of leefbaarheidsproblemen aan te pakken;

Overwegende dat dit toewijzingsreglement de lokale binding tussen de kandidaat-huurders en de gemeente bevordert;

Overwegende dat de lokale bindingsfactor met betrekking tot mantelzorgers strenger was uitgewerkt in het gemeentelijk reglement dan de bepalingen voorzien in artikel 27, eerste lid van het kaderbesluit Sociale Huur;

Gehoord het verslag van schepenen T. Baselet;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen;

Na beraadslaging: met eenparigheid van stemmen;

Besluit

Artikel 1 Een toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen in de gemeente Hechtel-Eksel goed te keuren waarvan de tekst als volgt luidt :

TOEWIJZINGSREGLEMENT SOCIALE HUURWONINGEN GEMEENTE HECHTEL-EKSEL

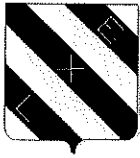
1. INLEIDING

1.1 Wettelijk kader

Op 1 januari 2008 is het nieuwe Sociaal Huurbesluit in werking getreden. Dit besluit 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 situatie. De Vlaamse overheid biedt op deze manier de gemeenten meer kansen om hun regierol inzake wonen te versterken. Een belangrijk element van een woonbeleid op maat van lokale noden is het beleid inzake de toewijzing van sociale woningen.

1.2 Gemeentelijke maatregel



Artikel 26 van het Sociaal Huurbesluit bepaalt dat gemeenten een lokaal toewijzingsreglement kunnen opstellen. De Gemeente Hechtel-Eksel besliste om een lokaal toewijzingsreglement op te stellen voor haar grondgebied.

Voor de toepassing van dit reglement wordt onder het begrip "verhuurder" hetzelfde verstaan als bepaald in artikel 1, 29° van het Sociaal Huurbesluit.

Een verhuurder is aldus een instantie die woningen verhuurt of onderverhuurt overeenkomstig de bepalingen van titel VII van de Vlaamse Wooncode, namelijk een sociale huisvestingsmaatschappij, de VMSW, het Vlaams Woningfonds, een gemeente, een intergemeentelijk samenwerkingsverband, een OCMW, een vereniging als vermeld in artikel 118 van de organieke wet betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn of een sociaal verhuurkantoor.

Voor dit besluit zijn de woorden 'wonen', 'verblijven' en 'gedomicilieerd zijn' als synoniemen te beschouwen.

2. ALGEMEEN KADER INZAKE TOEWIJZING

2.1 Decretaal principe (Vlaamse Wooncode)

Artikel 4 van de Vlaamse Wooncode formuleert de bijzondere doelstellingen van het woonbeleid. Men moet rekening houden met deze doelstellingen bij de opmaak van het toewijzingsreglement. Zo moet het toewijzingsreglement het recht op menswaardig wonen waarborgen, het leefbaar samenwonen bevorderen en gelijke kansen voor iedereen nastreven.

Elk toewijzingsstelsel moet streven naar een evenwicht tussen het algemeen belang en het individuele woonrecht. Het departement RWO controleert de wettigheid van het toewijzingsreglement.

2.2 Toewijzing zoals bepaald door het Sociaal Huurbesluit

Het Sociaal Huurbesluit bevat een standaardsysteem voor de toewijzing van sociale huurwoningen. De gemeente kan echter ook een specifiek toewijzingsreglement uitwerken om tegemoet te komen aan bepaalde lokale noden.

2.2.1 Standaardluik

Er zijn twee standaardsystemen voor de toewijzing van sociale huurwoningen:

- De VMSW en sociale huisvestingsmaatschappijen gebruiken het toewijzingsstelsel zoals vermeld in de artikelen 18, 19 en 20 van het Sociaal Huurbesluit.
- De SVK's gebruiken het toewijzingsstelsel zoals vermeld in artikel 21 van het Sociaal Huurbesluit.

De VMSW en sociale huisvestingsmaatschappijen moeten de sociale huurwoningen toewijzen rekening houdend met achtereenvolgens:

1° de rationele bezetting van de woning;

2° de absolute voorrangsregels;

3° de optionele voorrangsregels;

4° de chronologische volgorde van de inschrijvingen in het inschrijvingenregister.

De sociaal-verhuurkantoren hanteren dezelfde toewijzingsregels als geformuleerd in de punten 1°, 2° en 4°, maar het 3-de criterium waar rekening mee gehouden wordt, is het puntensysteem.

Andere verhuurders (het Vlaams Woningfonds, een gemeente, een intergemeentelijk

samenwerkingsverband of een OCMW) hebben de keuze tussen één van de twee bovenvermelde standaardsystemen.

2.2.2 Eigen lokaal toewijzingsreglement

Zoals bepaald in artikel 26 van het Sociaal Huurbesluit 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. De Gemeente Hechtel-Eksel heeft besloten om een specifiek toewijzingsreglement op te stellen.

Belangrijk is dat het toewijzingsreglement inspeelt op de lokale situatie. Het Sociaal Huurbesluit bepaalt dat er een eigen toewijzingsbeleid mogelijk is in drie gevallen. Concreet moet het reglement tegemoetkomen aan specifieke lokale woonnoden die verband houden met lokale binding, woonbehoefte van specifieke doelgroepen of bewaken en herstellen van de leefbaarheid.

3. HET LOKAAL TOEWIJZINGSREGLEMENT

3.1 Lokale binding

De Gemeente Hechtel-Eksel beslist om een toewijzingsreglement op te stellen op basis van lokale binding:

- Er zal voorrang gegeven worden indien één van de kandidaat-huurders minimaal 15 jaar inwoner is geweest van gemeente Hechtel-Eksel of in de periode van zes jaar voor de toewijzing minstens 3 jaar inwoner is of geweest is van de gemeente Hechtel-Eksel;
- Er zal voorrang gegeven worden indien één van de kandidaat huurders die vanwege één of meer aanverwante mantelzorgers die wonen in gemeente Hechtel-Eksel, zorg en bijstand zal ontvangen in de sociale huurwoning die wordt toegewezen in de gemeente Hechtel-Eksel;



Voor de verhuurder waarop het toewijzingsreglement van toepassing is, vervalt de optionele voorrangregel, vermeld in art. 20, § 1, eerste lid, 1° van het sociaal huurbesluit.

4. ALGEMENE TOEPASSING

Het lokale toewijzingsreglement kan uiteraard niet los worden gezien van het standaardluik. Zo is artikel 27 (lokale binding) een uitbreiding van de optionele voorrangregels uit het standaardluik. De andere regels uit het standaardluik (rationele bezetting, absolute voorrangregels, chronologie of puntensysteem) blijven gelden.

De toepassing van dit toewijzingsreglement wijzigt niets aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden zoals bepaald in hoofdstuk III en V van het Sociaal Huurbesluit. De bepalingen van dit reglement zijn van toepassing op het grondgebied van de Gemeente Hechtel-Eksel voor de huurwoningen van de sociale huisvestingsmaatschappijen actief op haar grondgebied. Sociale huurwoningen van het sociaal verhuurkantoor en eventueel andere organisaties andere dan de sociale huisvestingsmaatschappijen vallen hier niet onder. De verhuurder wordt belast met de toepassing en de uitvoering van dit reglement.

5. GOEDKEURING EN WIJZIGINGEN

Dit reglement en elke wijziging ervan wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad van elke gemeente die deel uitmaakt van de Interlokale vereniging en aan de minister of zijn gemachtigde.

6. BEKENDMAKING

Het toewijzingsreglement is een openbaar document dat via de gemeentelijke informatiekkanalen (infobladen, websites, loketten,...) wordt bekendgemaakt en verspreid. Het reglement ligt ter inzage aan de balies van de verhuurder.

Een afschrift van het toewijzingsreglement wordt aan de toezichthouder bezorgd.

7. INWERKINGTREDING

Het reglement treedt in werking op de eerste dag volgend op de ontvangstmelding van de goedkeuring door het departement RWO, zijnde 31 mei 2012.

Artikel 2 Het departement RWO en de partners in het lokaal sociaal woonoverleg op de hoogte te stellen van dit reglement.

Artikel 3 Het college van burgemeester en schepenen te gelasten met de bekendmaking en de uitvoering van dit besluit.

Artikel 4 Dit besluit vervangt het gemeenteraadsbesluit van 2 februari 2012 houdende de goedkeuring van het toewijzingsreglement sociale huurwoningen gemeente Hechtel-Eksel.

Namens de gemeenteraad

Aanwezig:

Truyens R. - Voorzitter

De Pachter M., Moons D., Van Dyck M, Saenen S., Rutten E. - Schepenen

Snoeckx J., Cuyvers A., Snoekx M, Vranken P., Aerden L., Smeets J., Desplenter I., Lijnen N., Vanderheyden

F., Brebels R., Knevels-Leten I., Loenders H. - Raadsleden

Vankrunkelsven M-L. - Secretaris

Beslist in openbare vergadering

Hechtel-Eksel, 2012-09-06

Secretaris

get.) M.-L. Vankrunkelsven

M.-L. Vankrunkelsven
Secretaris

Voor eensluidend afschrift



Voorzitter

get.)R.Truyens

R. Tuyens
Burgemeester