Toewijzingsreglement voor sociale huisvesting voor 65+

 Grondgebied Stad Ninove

*Inleiding*

Ninove kiest voor een lokaal toewijzingsreglement dat voorrang geeft aan ouderen vanaf 65 jaar bij de toewijzing van een beperkt aantal sociale huurwoningen in de gemeente.

Het toewijzingsreglement blijft binnen de grenzen van de Omzendbrief “betreffende de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen” (Omzendbrief W/2014/01 van 23 januari 2014) en volgt bij de opmaak de vereenvoudigde procedure.

Het college van burgemeester en schepenen nam op 13 november 2014 het besluit om een lokaal toewijzingsreglement op te maken en legde daarin de procedure vast (gemeentelijke beslissing in de zin van art. 26, §2, 2e lid, 1° van het Sociaal Huurbesluit van 12 oktober 2007 zoals gewijzigd door het Besluit van de Vlaamse Regering van 30.09.2011).

Er is geopteerd om een lokaal toewijzingsreglement op te maken dat voorrang geeft aan ouderen vanaf 65 jaar.

De vraag tot opmaak van dit toewijzingsreglement is ontstaan bij het lokaal woonoverleg in Ninove op 24 oktober 2014 (zie bijlage lokaal woonoverleg als bijlage).

Op basis van het collegebesluit en het voorstel van het lokaal woonoverleg, is een ontwerp tot lokaal toewijzingsreglement tot stand gekomen.

Het reglement is positief geadviseerd door alle deelnemers van het woonoverleg op 9 oktober 2015 (gemeente, OCMW Ninove, SHM Ninove Welzijn, SHM Denderstreek, SVK Zuid-Oost-Vlaanderen).

Daarna is het ter bespreking en goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad van Ninove van 26.11.2015.

Na goedkeuring door de gemeenteraad moet de gemeente het reglement met bijhorende verslagen en bijlagen opsturen naar de Afdeling Woonbeleid van het Agentschap Wonen-Vlaanderen (Phoenixgebouw, Koning Albert-II Laan 19 bus 40, B-1210 Brussel), dat het dossier voorbereidt voor de minister van Wonen.

De minister heeft 90 dagen tijd om te beslissen of ze het reglement goedkeurt (voorbereiding inbegrepen). Neemt de minister binnen die tijd geen beslissing, wordt het reglement geacht goedgekeurd te zijn.

*Toelichting*

Het Sociaal Huurbesluit van 12 oktober 2007 geeft aan gemeenten de mogelijkheid om een eigen lokaal toewijzingsreglement te maken voor de toewijzing van sociale huurwoningen op haar grondgebied (art. 25 tot en met 29 van het Sociaal Huurbesluit). Er zijn drie domeinen waar een voorrang kan worden ingebouwd:

* Lokale binding
* Leefbaarheid
* Een of meerdere doelgroepen

Dit toewijzingsreglement wil een invulling geven aan het domein ‘doelgroepen’, met als doelgroep kandidaat-huurders van 65 jaar of ouder.

Volgens de Omzendbrief W/2014/01 van 23 januari 2014 van de minister van Wonen kan een gemeentelijk toewijzingsreglement met als doelgroep ouderen volgens een soepeler procedure opgesteld worden indien het reglement binnen bepaalde grenzen blijft:

* het reglement mag de leeftijdsgrens voor de voorrang voor ouderen niet lager dan 65 jaar leggen;
* de voorrang mag voor maximum 1/4 van het bestand aan sociale huurwoningen gelden en voor maximum 1/3 van de sociale huurwoningen met 1 of 2 slaapkamers.

De stad Ninove wenst 27 woningen met een voorrang voor ouderen vanaf 65 jaar te voorzien. Daarmee blijft ze binnen de grenzen van de Omzendbrief (zie ook bijlagen met cijfergegevens) De 27 woningen waarvoor een voorrang voor senioren vanaf 65 geldt, zijn opgesomd in een aparte lijst, als bijlage bij het reglement.

Het reglement is uitdrukkelijk niet van toepassing op de sociale huurwoningen van het Sociaal Verhuurkantoor Zuid-Oost-Vlaanderen op het grondgebied van Ninove.

*Het reglement voor de toewijzing bij voorrang aan ouderen vanaf 65 jaar van aangeduide sociale woningen/appartementen op het grondgebied van Ninove*

Dit reglement geeft invulling aan Hoofdstuk V, Afdeling V van het Sociaal Huurbesluit van 12 oktober 2007 en volgt de procedure en beperkingen van Omzendbrief W/2014/01 van 23 januari 2014 van de Vlaamse minister van Wonen.

Definitie van de doelgroep

**Art. 1**: Het gemeentelijk toewijzingsreglement van Ninove neemt een doelgroep ouderen op. Voor de toepassing van dit reglement wordt de doelgroep ouderen als volgt gedefinieerd: Personen vanaf 65 jaar. Bij een koppel volstaat dat één van beide partners 65 jaar is.

Voorrangsregel

**Art. 2**. De doelgroep ouderen krijgt voorrang bij de toewijzing van de sociale huurwoningen die zijn opgenomen in bijlage 1 van dit reglement. Voor de overige sociale huurwoningen in de gemeente geldt deze bijzondere voorrang voor ouderen vanaf 65 jaar niet. Het reglement is niet van toepassing op de woningen die verhuurd worden door het Sociaal Verhuurkantoor Zuid-Oost-Vlaanderen.

Plaats van de voorrangsregel

**Art. 3**. De voorrangsregel van dit gemeentelijk reglement geldt boven de overige voorrangsregels van artikel 19, 1e lid van het Sociaal Huurbesluit van 12.10.2007.

Uitvoering van het reglement

**Art. 4**. De gemeenteraad belast de sociale huisvestingsmaatschappijen Ninove Welzijn en Denderstreek met de uitvoering van dit reglement, die de voorrangsregel opnemen in hun intern huurreglement.

Inwerkingtreding

**Art. 5**. Het reglement treedt in werking op de eerste dag nadat de gemeente de goedkeuring van de minister heeft ontvangen. Bij gebrek aan een beslissing van de minister treedt het reglement in werking negentig dagen nadat de administratie van de minister (Agentschap Wonen-Vlaanderen, Afdeling Woonbeleid) de ontvangst van het toewijzingsreglement heeft gemeld.

Bekendmaking van het reglement

**Art. 6**. Het toewijzingsreglement is een openbaar document. Het reglement is ter beschikking bij de receptie van de SHM Ninove Welzijn, SHM Denderstreek en bij het informatieloket van het OCMW en de gemeente. Het is ook ter beschikking op de gemeentelijke website.

Een afschrift van het toewijzingsreglement wordt bezorgd aan de toezichthouder op de sociale huisvesting, dit is de Afdeling Toezicht van het Agentschap Inspectie RWO (Koning Albert II-laan 19 bus 22, 1210 Brussel).

Bijlage I

[Adreslijst van woningen met voorrang 65+]