

Besluit:

Enig artikel

Goedkeuring te hechten aan volgend lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen:

Toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen

Goedgekeurd door de minister op

INHOUD

1. WETTELIJK KADER

2. GEMEENTELIJK INITIATIEF EN PROCEDURE

3. HET LOKAAL TOEWIJZINGSREGLEMENT

3.1 MOTIVATIE KEUZE LOKALE BINDING

3.2 LOKALE BINDING AFGESTEMD OP DE GEMEENTE SCHOTEN

4. TOEPASSING

5. GOEDKEURING EN WIJZIGINGEN

6. BEKENDMAKING

7. INWERKINGTREDING

1. WETTELIJK KADER

Op basis van het kaderbesluit sociale huur van 12 oktober 2007 (kortweg sociale huurbesluit) kunnen de gemeenten kiezen voor de opmaak van een eigen lokaal toewijzingsreglement (LTR) voor sociale huurwoningen.

Artikel 4 van de Vlaamse Wooncode formuleert de bijzondere doelstellingen waarmee rekening moet gehouden worden bij de toewijzing. Het toewijzingsreglement moet het recht op menswaardig wonen waarborgen, het leefbaar samenwonen bevorderen en gelijke kansen voor iedereen nastreven. Elk toewijzingssysteem moet streven naar een evenwicht tussen het algemeen belang en het individuele woonrecht. De Vlaamse Wooncode (art. 95 § 3) bepaalt verder dat een eigen gemeentelijk toewijzingsreglement een lokale invulling kan geven aan de prioriteiten en toewijzingsregels die de Vlaamse Regering vastlegt.

Het kaderbesluit geeft twee opties inzake toewijzing, een standaardluik en daarnaast de mogelijkheid van een eigen gemeentelijk (aanvullend!) toewijzingsreglement.

1. Standaardluik: Binnen het standaardluik zijn er twee systemen van algemene toewijzingsregels voor sociale huurwoningen:

- de VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen gebruiken het toewijzingssysteem zoals vermeld in de artikels 18, 19 en 20 van het sociale huurbesluit
- de erkende sociale verhuurkantoren maken gebruik van het toewijzingssysteem zoals vermeld in artikel 21 van het sociale huurbesluit.

De sociale huisvestingsmaatschappijen moeten bij de toewijzing van sociale huurwoningen rekening houden met achtereenvolgens:

1. rationale bezetting
2. de absolute voorrangsregels
3. de optionele voorrangsregels
4. de chronologische volgorden van inschrijving in het inschrijvingsregister

De sociale verhuurkantoren hanteren dezelfde toewijzingsregels zoals geformuleerd in de punten 1, 2 en 4. Het derde criterium is een puntensysteem.

2. Eigen toewijzingsreglement: Het sociale huurbesluit bepaalt dat het in drie gevallen verantwoord is passende maatregelen uit te werken in een eigen toewijzingsreglement, dat afwijkt van de standaardtoewijzingsregels:

- de lokale binding van de kandidaat-huurder
- de woonbehoefte van specifieke doelgroepen
- bewaken en herstellen van de leefbaarheid in bepaalde wijken of complexen.

De opmaak van een eigen toewijzingsreglement dient tot stand te komen in nauw overleg met alle relevante lokale huisvestings- en welzijnsactoren.

De gemeente heeft hier de trekkingsrol.

2. GEMEENTELIJK INITIATIEF EN PROCEDURE

Op 27 mei 2014 ging het college van burgemeester en schepenen akkoord met de opmaak van een eigen toewijzingsreglement en keurde ook de totstandkomingsprocedure goed.

Gevolgte procedure:

- Eerste aftoetsingen rond opmaak van een lokaal toewijzingsreglement op lokaal woonoverleg van 10.09.2013 en 11.02.2014.
- Voorstel opmaak lokaal toewijzingsreglement en procedure aan college. Goedkeuring op 27.05.2014.
- Voorstel toewijzingsreglement op lokaal woonoverleg van 10.06.2014: goedkeuring keuze lokale binding, voorstel invulling lokale binding en voorstel toepassingsgebied.
- Besluit van 17.06.2014 van het college van burgemeester en schepenen houdende akkoord met voorstellen van het lokaal woonoverleg over invulling lokale binding en toepassingsgebied.
- Toelichting lokaal toewijzingsreglement op raadscommissie van 22.09.2014
- Goedkeuring lokaal toewijzingsreglement door gemeenteraad op
- Overmaken dossier en reglement aan de Vlaamse Regering, departement Wonen op

3. HET LOKAAL TOEWIJZINGSREGLEMENT

3.1 Motivatie keuze lokale binding

Het opstellen van een lokaal toewijzingsreglement kan in drie gevallen, nl. lokale binding, doelgroepen en leefbaarheid.

Leefbaarheid kan als eerste uitgesloten worden omdat er niet echt sprake is van “probleemwijken” binnen onze gemeente.

Vermits de doelgroepen nu al aan bod komen via de bestaande standaard toewijzingssystemen (nl. via de absolute voorrangregels en het puntensysteem van het SVK) heeft het college van burgemeester en schepenen en het lokaal woonoverleg besloten om zuiver rond lokale binding te werken.

Omwille van bovenstaande redenen en omdat lokale binding in onze gemeente als een zeer belangrijk criterium wordt beschouwd, gezien de migratiedruk vanuit Antwerpen, kan worden beslist om een toewijzingsreglement op te stellen op basis van lokale binding.

3.2 Lokale binding afgestemd op de gemeente Schoten

Wat betreft de lokale binding bestaat er in het standaard toewijzingsreglement van de SHM De Ideale Woning al een regel waarbij prioriteit wordt gegeven aan personen die de laatste 6 jaar 3 jaar in de gemeente hebben gewoond.

In overleg met het schepencollege en het lokaal woonoverleg is gekozen om deze regel verder uit te diepen.

Er is bepaald dat:

1. Er wordt eerst voorrang gegeven aan kandidaat-huurders die ooit 10 jaar in de gemeente Schoten gewoond hebben of mantelzorg geven of mantelzorg ontvangen in de gemeente Schoten.
2. Vervolgens wordt er voorrang gegeven aan kandidaat-huurders die de afgelopen 6 jaar 3 jaar in de gemeente Schoten hebben gewoond.
3. Ten laatste wordt er voorrang gegeven aan kandidaat-huurders die het afgelopen jaar onafgebroken in de gemeente Schoten hebben gewoond.

4. TOEPASSING

De reglementering rond lokale binding is van toepassing op het volledige patrimonium sociale huurwoningen in de gemeente, met uitzondering van het patrimonium van het sociaal verhuurkantoor SVK Het Sas.

5. GOEDKEURING EN WIJZIGINGEN

Op heeft de gemeenteraad het toewijzingsreglement goedgekeurd.

Op heeft de Vlaamse minister van Wonen het toewijzingsreglement goedgekeurd.

Elke wijziging aan dit reglement wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad en aan de Vlaamse minister van Wonen.

6. BEKENDMAKING

Het toewijzingsreglement is een openbaar document dat via de gemeentelijke informatiekkanalen wordt bekend gemaakt en verspreid. Het reglement ligt ter inzage aan de balies van de sociale verhuurders en aan de balie van het woonloket.

Een afschrift van dit 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 de minister van wonen: (datum)