

LOKAAL TOEWIJZINGSREGLEMENT

VOOR OUDEREN

Gemeente Staden

INHOUDSTAFEL

1. Inleiding

1.1. Wettelijk Kader

1.2. Gemeentelijke maatregel

2. Algemeen kader inzake toewijzing

2.1. Decretaal principe (Vlaamse Wooncode)

2.2. Toewijzing zoals bepaald door het Sociaal Huurbesluit

2.2.1. Standaardluik

2.2.2. Een eigen lokaal toewijzingsreglement

3. Het Lokaal toewijzingsreglement

3.1. Lokaal toewijzingsreglement voor ouderen: 65 - plussers

3.2. Verantwoording

4. Algemene toepassing

5. Goedkeuring en Wijzigingen

6. Bekendmaking

7. Inwerkingtreding

Bijlagen

1. Beslissing totstandkomingsprocedure College van Burgemeester en Schepenen dd. 11 februari 2016

2. Ingevuld Sjabloon (Omzendbrief W/2014/01)

3. Verslag van de Senioren Adviesraad, dd. 01 maart 2016

4. Advies van het Lokaal Woonoverleg, dd. 31 maart 2016

5. Gemeenteraadsbeslissing, dd. 28 april 2016

Goedgekeurd door de gemeenteraad op 28 april 2016

De minister verleende op ... haar finale goedkeuring.

1. INLEIDING

1.1. Wettelijk kader

Op 1 januari 2008 trad 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 in voege. Dit besluit, beter bekend als het Kaderbesluit Sociale Huur, introduceerde een reeks nieuwe begrippen en praktijken voor de actoren op het terrein. 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 situatie¹. 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 als de gemeente rekening wil houden met de lokale binding van de kandidaat-huurders, met de woonbehoefte van specifieke doelgroepen of met de verstoorde of bedreigde leefbaarheid in bepaalde wijken of complexen.

Het toewijzingsreglement, dat een openbaar document is, kan betrekking hebben op alle sociale huurwoningen van de gemeente of een deel ervan. Wanneer het een voorrang betreft aangaande de doelgroep 65-plus kunnen maar een beperkt aantal huurwoningen opgenomen worden.

Het College van Burgemeester en Schepenen keurde op 11 februari 2016 de totstandkomingsprocedure voor de opmaak van dit toewijzingsreglement goed en gaf de opdracht aan de Woondienst Regio Roeselare en de gemeentelijke dienst Welzijn om dit reglement ten gronde voor te bereiden.

Het toewijzingsreglement werd voorbereid met alle relevante actoren tijdens een stuurgroep op 14 januari 2016 en 29 februari 2016.

Het reglement werd ter advies voorgelegd aan de Senioren Adviesraad op **xx maart 2016**.

Het reglement werd eveneens besproken op het lokaal woonoverleg van 04 februari 2016 en van 31 maart 2016, waar het positief geadviseerd werd.

Tenslotte zal het lokaal toewijzingsreglement ter goedkeuring worden voorgelegd op de gemeenteraad.

2. Algemeen kader inzake toewijzing

2.1. Decretaal Principe (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

¹ Art. 26 tot en met art. 29 van het Sociaal Huurbesluit

het toewijzingsreglement het recht op menswaardig wonen waarborgen, het leefbaar samenwonen bevorderen en gelijke kansen voor iedereen nastreven.

Toewijzingssysteem moet streven naar een evenwicht tussen het algemeen belang en het individuele woonrecht. Het Agentschap Wonen Vlaanderen controleert de wettigheid van het toewijzingsreglement en de Minister bevoegd voor Wonen keurt het lokaal toewijzingsreglement goed.

2.2. Toewijzing zoals bepaald door het Sociaal Huurbesluit

Het Sociaal Huurbesluit bevat een standaardluik 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 toewijzingssysteem zoals vermeld in de artikelen 18, 19 en 20 van het Sociaal Huurbesluit.
- De SVK's gebruiken het toewijzingssysteem 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 voorrangsregels²
- 4° de chronologische volgorde van de inschrijvingen in het inschrijvingsregister

De sociaal verhuurkantoren hanteren dezelfde toewijzingsregels als geformuleerd in de punten 1°, 2° en 4°, maar het derde criterium waar rekening mee gehouden wordt, is het puntensysteem³.

Lokale overheden (gemeenten of O.C.M.W.) kunnen voor de verhuur van sociale woningen kiezen uit één van bovenstaande systemen. De gemeente Staden verhuurt de sociale woningen volgens het eerste systeem, namelijk dit van de VMSW en sociale huisvestingsmaatschappijen.

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.

² De verhuurder kan beslissen om, na toepassing van de absolute voorrangsregels, bepaalde optionele voorrangsregels toe te passen.

³ Het puntensysteem wordt enerzijds gebaseerd op 4 verplichte gewogen prioriteiten, nl. (1) woonnood (2) kinderlast (3) actueel besteedbaar inkomen en (4) mutatievraag van een zittende huurder en anderzijds op 2 optionele gewogen prioriteiten, nl. (1) het aantal jaren ingeschreven en (2) het aantal jaren verblijf in de gemeente.

Belangrijk is dat het toewijzingsreglement het resultaat moet zijn van een lokaal overleg en dat er ingespeeld wordt op de lokale situatie. Het Sociaal Huurbesluit bepaalt dat er een eigen toewijzingsreglement mogelijk is in drie gevallen. Concreet moet het reglement tegemoet komen aan specifieke lokale woonnoden die verband houden met lokale binding, woonbehoefte van specifieke doelgroepen of bewaken en herstellen van de leefbaarheid.

De gemeenten Staden wenst met haar toewijzingsreglement binnen een beperkt aantal woningen op het grondgebied voorrang te verlenen aan de doelgroep 65+. De intentie tot opmaak van een lokaal toewijzingsreglement is het resultaat van een analyse van de sociale huisvesting in de gemeente, waarbij de vraag en het aanbod naar sociale huisvesting werd in kaart gebracht.

3. Het lokaal toewijzingsreglement

3.1. Lokaal Toewijzingsreglement voor Ouderen: 65 - plussers

Het College van Burgemeester en Schepenen besliste op 11 februari 2016 om een toewijzingsreglement voor 65-plussers, via een verkorte procedure, op te stellen⁴. Deze beslissing aan het reglement toegevoegd onder bijlage 1.

In toepassing van artikel 28 van het kaderbesluit sociale huur (BVR van 12 oktober 2007) worden onderstaande sociale huurappartementen, eigendom van SHM De Mandel, en volgende sociale woningen, eigendom van de gemeente Staden, 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.

Woningen eigendom van de SHM De Mandel

<u>Straat</u>	<u>Nummer</u>	<u>Type</u>
De Carninstraat	15/01	type 2/3
De Carninstraat	15/02	type 2/3
De Carninstraat	15/03	Type 1/2
De Carninstraat	15/04	Type 1/2
De Carninstraat	15/05	type 2/3
De Carninstraat	15/06	type 2/3
De Carninstraat	15/21	type 2/3
De Carninstraat	15/23	type 1/2

Woningen eigendom van de gemeente Staden

<u>Straat</u>	<u>Nummer</u>	<u>Type</u>
Azaleaweg	1	type 1/2
Azaleaweg	2	type 1/2
Azaleaweg	3	type 1/2
Azaleaweg	4	type 1/2
Azaleaweg	5	type 2/3
Azaleaweg	6	type 2/3
Azaleaweg	7	type 1/2
Azaleaweg	8	type 1/2
Azaleaweg	9	type 1/2
Azaleaweg	10	type 1/2
Azaleaweg	11	type 1/2
Azaleaweg	12	type 1/2
Azaleaweg	13	type 1/2
Azaleaweg	14	type 1/2
Azaleaweg	15	type 2/3

⁴ Zie Omzendbrief W/2014/01: Omzendbrief betreffende de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen.

Azaleaweg	16	type 2/3
Azaleaweg	17	type 1/2
Azaleaweg	18	type 1/2
Azaleaweg	19	type 1/2
Azaleaweg	20	type 1/2
Azaleaweg	22	Type 1/2

Het sjabloon, bijgevoegd als tweede bijlage bij dit reglement, werd met de lokale huisvestings- en welzijnsactoren in het Lokaal Woonoverleg van de gemeente Staden besproken en goedgekeurd.

3.2. Verantwoording

Het lokaal toewijzingsreglement kan op basis van drie criteria uitgewerkt worden, nl. lokale binding, doelgroepen en leefbaarheid. Deze criteria werden met de stuurgroep en het lokaal woonoverleg uitvoerig besproken.

Leefbaarheid werd als eerste uitgesloten omdat er geen sprake is van “probleemwijken” in de gemeente.

Zowel de sociale huisvestingsmaatschappij als de gemeente passen de 3-6 regel als optionele voorrangsregel inzake lokale binding. Deze voorrangsregel wordt niet uitgebreid.

De gemeente Staden wenst wel een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen uit te werken waarvan één gezinslid ten minste 65 jaar oud is. Hiervoor bestaat de mogelijkheid om via een verkorte procedure een reglement op te stellen. (zie ingevuld sjabloon in bijlage 2)

Er worden in totaal 29 sociale huurwoningen voorbehouden voor ouderen. Dit valt ruimschoots binnen de opgelegde wettelijke marges. (cf omzendbrief van de Vlaamse minister van Wonen⁵). Het aantal en de typologie van de woningen die opgenomen in het lokaal toewijzingsreglement werd bepaald na een lokale analyse van de sociale huisvesting. In een stuurgroep en in het lokaal woonoverleg werden de sociale huisvesters betrokken in de uitwerking van het reglement.

4. Algemene toepassing

Het lokaal toewijzingsreglement kan uiteraard niet los worden gezien van het standaardluik. De regels uit het standaardluik (rationele bezetting, absolute voorrangsregels, chronologie) 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 Staden en worden verduidelijkt in het intern huurreglement van SHM De Mandel en de gemeente Staden.

De verhuurders, in casu SHM De Mandel en de gemeente Staden, worden 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 en aan de minister of zijn gemachtigde.

6. Bekendmaking

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

Een afschrift van het toewijzingsreglement en van het intern huurreglement worden aan de toezichthouder bezorgd (conform art.26§3 van 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).

7. Inwerkingtreding

Het reglement treedt in werking op de eerste dag volgend op de ontvangstmelding van de goedkeuring door het Agentschap Wonen Vlaanderen van het ministerie van de Vlaamse Overheid.

Bijlagen

Bijlage 1 : Beslissing totstandkomingsprocedure College van Burgemeester en Schepenen dd. 11 februari 2016

UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Gemeentebestuur 8840 **STADEN**

Zitting van 11 februari 2016

Aanwezig: Francesco Vanderjeugd, burgemeester-voorzitter
Bart Vynckier, Marc Bogaert, Geert Moerkerke, Marie-Paule Vancoppenolle, schepenen
Marnick Hoorelbeke, ocmw-voorzitter
Tine Dochy, secretaris
Verontschuldigd: Nikolaas Bourgeois, schepen

OPSTELLEN VAN EEN LOKAAL TOEWIJZINGSREGLEMENT 65+

Aanleiding en voorgeschiedenis

Inzake de afstemming van sociale huisvesting doen volgende zaken zich momenteel voor:

1. Na de ingebruikname van het project de Carninstraat van De Mandel (21 huurappartementen, met 1 of 2 slaapkamers) deden zich verschillende leefbaarheidsproblemen voor. Recent volgden hieruit ook een aantal uithuiszettingen, waardoor momenteel de overlast sterk verminderd is. Ook met de wijkagenten werden positieve afspraken gemaakt. De projecten van De Mandel op deze locaties kregen hierdoor wel een negatieve perceptie bij kandidaat-huurders. Momenteel staan 4 huurappartementen vrij op deze locatie, die best zo snel als mogelijk ingevuld worden.

We zien volgende oorzaken van de problemen:

- o door een moeizaam bouwproces was het project eigenlijk al slecht gestart en stond de omgeving (private appartementen) negatief ten opzicht van de sociale huisvesting;
- o door de ingebruikname van enkele grotere projecten op een korte periode (o.a. de Carninstraat en Ieperstraat) en de sterke stijging van het aantal SVK-woningen (in de periode 2013-2015 van 8 naar 20) stonden maar een beperkt aantal Stadenaars op de wachtlijst op het moment van inhuurname, waardoor heel wat mensen van de buiten de gemeente aanbod kwamen.

Eind vorig jaar werd in een gesprek tussen De Mandel en de burgemeester besproken om de afweging te maken of een aantal appartementen in dit project niet zouden kunnen worden opgenomen in een lokaal toewijzingsreglement 65+. Hierdoor zou een betere demografische mix bereikt worden in dit project. Ook de ligging en typologie van het project leent zich goed tot de huisvesting van senioren.

2. Begin dit jaar kreeg de gemeente Staden controle van de Inspectiedienst RWO inzake de verhuur van de 21 woningen in de Azaleaweg. Deze woongelegenheden, die in het jaar 1992 gebouwd werden als

bejaardenwoningen, vallen onder het Sociaal Huurstelsel en bestaan uit woonegelegenheden met 1 en 2 slaapkamers.

RWO Inspectie had heel wat bemerkingen, o.a. wat betreft wachtlijsten, intern huurreglement, dossiersamenstelling, ... De Woondienst maakte in samenspraak met de gemeente een planning op om aan de bemerkingen van inspectie te voldoen. Een aantal praktische zaken werden ondertussen al in regel gesteld. Een aantal beslissingen zullen in het voorjaar nog aan het college en gemeenteraad worden voorgelegd.

Gezien de woningen in de Azaleaweg onder het sociaal huurbesluit vallen en er geen lokaal toewijzingsreglement 65+ voor deze woningen voorzien is, kunnen deze woningen niet exclusief aan deze leeftijdsgroep verhuurd worden.

Enkel de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement 65+ kan voorrang geven aan kandidaat-huurders van deze doelgroep. Gezien deze woningen in het verleden steeds ingezet werden voor deze doelgroep in de gemeente en dit een wezenlijk onderdeel vormt van het aanbod aan seniorenhuisvesting, lijkt het aangewezen om een lokaal toewijzingsreglement te voorzien voor het ganse project Azaleaweg.

3. De wetgever voorziet een verkorte procedure voor de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement 65+, waardoor geen doelgroepenplan moet opgesteld worden.

De wetgever legt echter wel beperkingen op inzake het aantal woningen dat mag opgenomen worden in een lokaal toewijzingsreglement 65+.

Slecht ¼ van het aantal woningen in het totale patrimonium en 1/3 van het aantal woningen met 1 en 2 slaapkamers kan opgenomen worden in het lokaal toewijzingsreglement. Voor Staden betekent dit een potentieel van 41 woningen.

De wetgever laat geen aanpassingen toe aan de leeftijdsgrens 65+.

Bevoegdheid en juridische grond

- Artikel 54 van het gemeentedecreet.
- Artikel 95, 3° van de Vlaamse Wooncode dat bepaalt dat een toewijzingsreglement een lokale invulling kan geven aan de prioriteiten en toewijzingsregels die de Vlaamse regels stelt.
- Sociaal Huurbesluit (BVR 2007 en 2009) voorziet de mogelijkheid van toewijzing van sociale woningen met een eigen toewijzingsreglement.
- Artikel 26 bepaalt dat een toewijzingsreglement kan worden opgesteld en artikel 26-29 hoe dit moet gebeuren.
- Omzendbrief W2014/01 omtrent de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor ouden (65+) en verkorte procedure.
- Bespreking op basis van een analyse van de sociale huurmarkt in Staden en advies van het lokaal woonoverleg van 4 februari 2016.

Verwijzingsdocumenten

Nota.

BESLUIT:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen stelt een ontwerp op van lokaal toewijzingsreglement voor de doelgroep 65+ op basis van een analyse van de

sociale huurmarkt in de gemeente Staden en de besprekingen met de sociale huisvesters.

Artikel 2:

De Woondienst regio Roeselare wordt aangesteld als penhouder van het ontwerp van dit lokaal toewijzingsreglement.

Artikel 3:

Het voorstel van lokaal toewijzingsreglement wordt ter advies voorgelegd aan het woonoverleg in de loop van de maanden maart-april 2016 en ter goedkeuring aan het college van burgemeester en schepenen.

Namens het college:

(getekend) Tine Dochy
secretaris

(getekend) Francesco Vanderjeugd
burgemeester-voorzitter

Voor éénsluidend uittreksel
Staden, 13 april 2016



Tine Dochy
secretaris



Francesco Vanderjeugd
burgemeester-voorzitter

1. Omschrijving van de doelgroep

In een eigen lokaal toewijzingsreglement voorziet de gemeente Staden een voorrangsregel voor de volgende doelgroep:

- een koppel waarvan minstens één gezinslid ten minste 65 jaar oud is of
- een alleenstaande die ten minste 65 jaar oud is

Voor 21 adrespunten in de Azaleaweg en voor 8 adrespunten in De Carninstraat wordt voorrang verleend aan kandidaat-huurders ouder dan 65 jaar.

Azaleaweg	1	type 1/2
Azaleaweg	2	type 1/2
Azaleaweg	3	type 1/2
Azaleaweg	4	type 1/2
Azaleaweg	5	type 2/3
Azaleaweg	6	type 2/3
Azaleaweg	7	type 1/2
Azaleaweg	8	type 1/2
Azaleaweg	9	type 1/2
Azaleaweg	10	type 1/2
Azaleaweg	11	type 1/2
Azaleaweg	12	type 1/2
Azaleaweg	13	type 1/2
Azaleaweg	14	type 1/2
Azaleaweg	15	type 2/3
Azaleaweg	16	type 2/3
Azaleaweg	17	type 1/2
Azaleaweg	18	type 1/2
Azaleaweg	19	type 1/2
Azaleaweg	20	type 1/2
Azaleaweg	22	Type 1/2

De Carninstraat	15/01	type 2/3
De Carninstraat	15/02	type 2/3
De Carninstraat	15/03	type 1/2
De Carninstraat	15/04	type 1/2
De Carninstraat	15/05	type 2/3
De Carninstraat	15/06	type 2/3
De Carninstraat	15/21	type 2/3
De Carninstraat	15/23	type 1/2

2. Grootte van de doelgroep

2.1. Demografische gegevens gemeente Staden

- Aantal 65+ ten opzichte van totaal aantal inwoners van de gemeente Staden

Staden		
Totaal Aantal inwoners	Totaal inwoners 65+	Procentueel aandeel
11.193	2.311	20,6

(cijfers 01/01/2015)

2.2. Analyse van de wachtlijsten van SHM De Mandel

- Aantal 65+ ten opzichte van het totaal aantal kandidaat-huurders bij S.H.M. De Mandel

SHM De Mandel		
Kandidaat-Huurders Staden	Kandidaat-huurders 65+	Procentueel Aandeel
370	19	5,1

(cijfers 06/04/2016)

- Uitsplitsing van de kandidaat-huurders 65+ van S.H.M. De Mandel.

SHM Opsplitsing 65+		
Kandidaat Huurder 65j-69j	Kandidaat Huurder 70j-74j	Kandidaat Huurder 75+
7	6	6

(cijfers 06/04/2016)

2.3. Analyse van de wachtlijsten voor sociale huisvesting gemeente Staden

- Aantal 65+ ten opzichte van het totaal aantal kandidaat-huurders bij de gemeente Staden (woningen Azaleaweg)

SHM De Mandel		
Kandidaat-Huurders Staden	Kandidaat-huurders 65+	Procentueel Aandeel
22	22	100

(cijfers 06/04/2016)

3. Voorbehouden patrimonium

	Eengezinswoning					Appartement					Totaal
	Aantal slaapkamers					Aantal slaapkamers					
	1	2	3	4	5	studio	1	2	3	4	
totaal aantal	24	59	88	3	0	0	10	31	0	0	215
voorbehouden voor ouderen*	17	4				0	3	5			29

* ook specifiek aangepaste woningen die met voorrang worden toegewezen aan ouderen worden hier mee in opgenomen

(Art. 19, §1, eerste lid, 1°)

Totaal patrimonium	215
1/4de van totaal patrimonium	53
Totaal studio's, 1 en 2 slaapkamers	124
1/3de van totaal studio's, 1 en 2 slaapkamers	41
Totaal voorbehouden voor ouderen	29

4. Motiveer de keuze van het voorbehouden patrimonium (ligging, aard van de woning,...)

Wat betreft de woningen gelegen in de Azaleaweg:

- De woningen gelegen in de Azaleaweg werden in 1992 gepercipieerd als bejaardenwoningen. In de woningen bevinden de slaapkamers zich op de gelijkvloerse verdieping. Ze zijn vlot toegankelijk voor minder mobiele personen.
- De woningen worden op vandaag uitsluitend bewoond door senioren.
- De woningen zijn gelegen in de onmiddellijke omgeving van de dorpskern van Staden, waardoor winkels, openbaar vervoer en diensten vlot bereikbaar zijn.

Wat betreft de woningen gelegen in De Carninstraat:

- De appartementen gelegen in de Carninstraat binnen het project Foncier Ter Loo werden gebouwd in 2013.
- De appartementen zijn vlot toegankelijk voor minder mobiele personen. In de gebouwen is een lift aanwezig waardoor de appartementen op de verdiepingen vlot toegankelijk zijn.
- De appartementen zijn gelegen in de onmiddellijke omgeving van de dorpskern van Staden waardoor winkels, openbaar vervoer en diensten vlot bereikbaar zijn.
- Het project De Carninstraat is door zijn typologie voornamelijk gericht op één- of tweepersoonsgezinnen.

5. Eventuele flankerende maatregelen ten behoeve van de doelgroep

- De woongelegenheden die opgenomen werden in het toewijzingsreglement bevinden zich in de onmiddellijke omgeving van het lokaal dienstcentrum 't Scharnier en nabij de dorpskern van de hoofdgemeente..
- De gemeente Staden beschikt na de invoering van het lokaal toewijzingsreglement over een heel gedifferentieerd woonaanbod inzake 65-plussers. Op de gemeente zijn twee residentiële zorgvoorzieningen voor hulpbehoevende senioren actief, nl. WZC O.L.V. Ter Westroze en WZC De Oever. Aan deze voorzieningen zijn serviceflats en kortverblijfmogelijkheden gekoppeld. Het O.C.M.W. beschikt in deelgemeente Oostnieuwkerke over 13 bejaardenwoningen die verhuurd worden met een eigen reglement buiten het sociaal huurstelsel. De gemeente Staden heeft een goed uitgeruste thuiszorgdienst (poetsdienst, maaltijdbezorging, minder mobilencentrale, ...) waardoor langer thuis wonen gestimuleerd wordt. Het gemeentelijk overleg thuiszorgdiensten staat garant voor de zorgcoördinatie, ondersteuning van mantelzorgers en eerstelijnszorg.
- De gemeente Staden realiseerde sinds 2008 in totaliteit een aangroei van 109 woningen. Hierdoor werd het bindend sociaal objectief op de component huurwoningen, dat 71 woningen bedroeg, vlot bereikt. Een doelgroepdifferentiatie naar aanleiding van deze uitbreiding is wenselijk en aangewezen.

- In elke deelgemeente merken we een toename van het aantal meergezinswoningen in de dorpskernen. Deze woongelegenheden binnen het koopsegment worden vaak betrokken door 65-plussers, die gebruik maken van de nabijheid van voorzieningen (winkels, openbaar vervoer, ...). Met het lokaal toewijzingsreglement worden ook binnen het sociaal huursegment een aantal woongelegenheden voorbehouden voor deze doelgroep in de dorpskern.

Bijlage 3 : Verslag van de Senioren Adviesraad, dd. XX maart 2016

Projectvereniging Woondienst Regio Roeselare Hooglede – Lichtervelede – Moorslede – Roeselare – Staden			
Lokaal woonoverleg Staden – 31 maart 2016			
A	<u>Aanwezigheden</u>		
Debover Ellen	A	Tyberghien Wouter	A
Dorine Ligneel	A	Smits Hilde	NA
Demeulenaere Machteld	NA	Vandenabeele Stéfanie	A
Debaecke Mirose	NA	Lynn Staelens	NA
Goddyn Lieven	A	Vancoppenolle Marie-Paule	NA
Hoorelbeke Marnick	A	Vanderjeugt Miquel	A
Lombaert Stefaan	NA	Vynckier Bart	NA
Heleen Debell	A	Christof Libbrecht	A
B	<u>Uittreksel van het verslag</u>		
	Agendapunt: 2.3 Gemeente Staden b) Advies lokaal toewijzingsreglement 65+		
	<u>Toelichting</u>		
	<p>Met een lokaal toewijzingsreglement kan het gemeentelijk bestuur zijn rol spelen als regisseur van het lokaal woonbeleid wat betreft de toewijzing van sociale huurwoningen. De gemeente kan op deze manier op basis van lokale noden accenten leggen wat betreft de toewijzingsregels in een eigen toewijzingsreglement.</p> <p>Wat betreft de woningen in de Azaleaweg is de invoer van een lokaal toewijzingsreglement onvermijdelijk als de gemeente de intentie heeft om deze woningen bij voorkeur toe te wijzen aan 65+. (een lagere grens is wettelijk gezien niet mogelijk)</p> <p>Wat betreft de De Carninstraat is het project naar ligging en typologie zeker ook uitermate geschikt om (deels) op te nemen in een lokaal toewijzingsreglement. Ook het aspect van de realisatie van een gezonde demografische mix in dit project pleit pro de invoering van een lokaal toewijzingsreglement.</p> <p>Om een lokaal toewijzingsreglement 65+ op te stellen is een verkorte procedure voorzien:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bespreking Lokaal Woonoverleg - Beslissing College intentie tot opmaak LTR 65+ - Advies lokaal woonoverleg (en eventueel advies Senioren Adviesraad) - Goedkeuring lokaal toewijzingsreglement gemeenteraad - Goedkeuring Vlaams Minister van Huisvesting <p><u>Bemerkingen:</u> Volgende bemerkingen toevoegen aan het sjabloon lokaal toewijzingsreglement:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aanvullende flankerende maatregelen ten behoeve van de doelgroep: <ul style="list-style-type: none"> • Sterk uitgebouwde zorgcoördinatie • Het stijgend aantal appartementen speelt in op het seniorensegment (65+) 		

	<p>Besluit <u>Advies Lokaal Woonoverleg Staden</u> Het lokaal woonoverleg adviseert het ontwerp lokaal toewijzingsreglement positief voor de 21 woningen in de Azaleaweg met huisnummers : 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,22 en de 8 appartementen in de Carninstraat 15/01, 15/02, 15/03, 15/04, 15/05, 15/06, 15/21, 15/23:</p> <p>Argumentatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De woningen in de Azaleaweg worden op vandaag uitsluitend bewoond door senioren - De appartementen in de Carninstraat zijn vlot toegankelijk voor minder mobiele personen - Het project de Carninstraat is door zijn typologie voornamelijk gericht op één of tweepersoonsgezinnen. Het beperkt invoeren van een lokaal toewijzingsreglement 65+ helpt mee een gezonde demografische mix te realiseren in het project. - De woningen en appartementen zijn gelegen in de onmiddellijke omgeving van de dorpskern van Staden.
<p>Namens het lokaal woonoverleg Staden,</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end;"> <div data-bbox="263 1120 526 1254">  </div> <div data-bbox="877 1265 1037 1344"> <p>M. Hoorelbeke Voorzitter</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end; margin-top: 10px;"> <div data-bbox="263 1265 375 1344"> <p>L. Goddyn Secretaris</p> </div> </div>	

Bijlage 5 : Gemeenteraadsbeslissing, dd. 28 april 2016