

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van 17 december 2012

Aanwezig: G. Naeyaert, voorzitter, N. De Cuyper, burgemeester, P. Vanthournout, W. Depoorter, L. Denolf, E. De Ketelaere, K. Audenaert, S. Deroo, voorzitter Raad voor Maatschappelijk Welzijn, schepenen, D. Douifi, B. Naeyaert, R. Dewulf, H. Crevits, ~~K. Blomme~~, P. Debou, M. Bonte, M. Vanwalleghem, E. Desmet, A. Vanderspurt, D. Damman, J. Bruynooghe, E. Carette, J. Duflou, C. Stroobant, S. Van Loock en M. C. Durnez, leden en N. Van Thomme, wnd. secretaris.

HUISVESTING - TOEWIJZINGSREGLEMENT VOOR SOCIALE HUURWONINGEN EN BIJHOREND DOELGROEPENPLAN - VASTSTELLING.

De gemeenteraad,

Gelet op artikel 95, 3° van de Vlaamse wooncode dat bepaalt dat de toewijzingsregels voor sociale huurwoningen opgelegd door de Vlaamse regering lokaal een eigen invulling kunnen krijgen;

Gelet op het sociaal huurbesluit (BVR van 12 oktober 2007) dat vanaf 1 januari 2008 voor de toewijzing van sociale huurwoningen de mogelijkheid voorziet om lokaal een toewijzingsreglement op te maken, en inzonderheid op artikel 26 van dat besluit dat bepaalt dat de gemeente haar eigen toewijzingsreglement kan opstellen op basis van specifieke lokale behoeften en noden;

Gelet op het collegebesluit van 18 januari 2012 waarbij wordt beslist over te gaan tot de opmaak van een eigen toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen in de stad Torhout en waarbij een stuurgroep "Lokaal Toewijzingsreglement Torhout" wordt opgericht die zich namens de stad moet buigen over:

- de procedure voor de totstandkoming;
- het inwinnen van advies bij de relevante lokale huisvestings- en welzijnsactoren;
- de opmaak van een eigen lokaal toewijzingsreglement met inbegrip van een doelgroepenplan.

Gelet op het collegebesluit van 11 april 2012 waarbij de procedure voor de totstandkoming van het lokale toewijzingsreglement wordt vastgesteld;

Overwegende dat een ontwerp van toewijzingsreglement en bijhorend doelgroepenplan werd toegelicht en besproken tijdens een informatievergadering gehouden op 4 september 2012 voor de Stedelijke Seniorenraad, de Stedelijk raad voor personen met een handicap, gemeenteraads- en OCMW-raadsleden, en andere geïnteresseerden;

Overwegende dat door de betrokken huisvestings- en welzijnsactoren, de Stedelijke Seniorenraad, en de Stedelijk raad voor personen met een handicap, over het ontwerp van toewijzingsreglement en bijhorend doelgroepenplan een gunstig advies werd verleend, waaruit mag blijken dat er een breed maatschappelijk draagvlak is voor dit toewijzingsreglement;

Overwegende dat het Lokaal Woonoverleg op 30 oktober 2012 het ontwerp van toewijzingsreglement, het bijhorende doelgroepenplan, en de diverse adviezen heeft besproken, en de teksten van het reglement en doelgroepenplan waar nodig geacht aan de adviezen heeft aangepast, en vervolgens over het aangepast ontwerp unaniem een gunstig advies heeft verleend;

Overwegende dat het voorliggend ontwerp van toewijzingsreglement en bijhorend doelgroepenplan door het College op 21 november 2012 werd goedgekeurd;

Overwegende dat het de gemeenteraad toekomt, op voorstel van het College, het lokaal toewijzingsreglement en bijhorend doelgroepenplan vast te stellen;

Overwegende dat het lokaal toewijzingsreglement, en elke wijziging ervan, nadat het door de gemeenteraad is vastgesteld, samen met het administratief dossier, voor goedkeuring moet worden voorgelegd aan de Vlaams minister voor Woonbeleid; dat de beslissingstermijn 90 kalenderdagen bedraagt te rekenen vanaf de ontvangstmelding; dat bij gebrek aan een beslissing binnen die termijn de goedkeuring van het lokaal toewijzingsreglement verworven is;

Gelet op artikel 42 en artikel 43§-2, 2° van het gemeentedecreet;

BESLUIT: met 15 stemmen ja

Mevrouw D. Douifi, de heer M. Bonte, mevrouw M. Vanwalleghem, de heer D. Damman, de heer J. Bruynooghe, de heer J. Duflou, de heer C. Stroobant en mevrouw S. Van Loock
De heer P. Debou neemt niet deel aan deze beraadslaging en stemming.

Artikel 1 - Het lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen en het bijhorend doelgroepenplan zoals goedgekeurd door het College op 21 november 2012 wordt vastgesteld.

Artikel 2 - Het door de raad vastgesteld lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen en het bijhorend doelgroepenplan wordt samen met het administratief dossier voor ministeriele goedkeuring overgemaakt aan het Agentschap Wonen Vlaanderen, Afdeling Woonbeleid, Koning Albert II-laan 19, bus 12, 1210 Brussel.

Aldus vastgesteld in zitting, datum als boven.

Namens de raad,

De secretaris, wnd.
(get.) Niek Van Thomme

Voor eensluidend afschrift,

De voorzitter,
(get.) Gerard Naeyaert

De secretaris,

De burgemeester,



Ontwerp van toewijzingsreglement

Goedgekeurd op het CBS 21 november 2012

Inhoud

1	<u>INLEIDING</u>	5
1.1	<u>WETTELIJK KADER</u>	5
1.2	<u>STANDAARDREGIME EN EIGEN GEMEENTELIJK TOEWIJZINGSREGLEMENT</u>	5
1.3	<u>HET TOT STAND KOMEN VAN HET GEMEENTELIJK TOEWIJZINGSREGLEMENT</u>	6
2	<u>LOKALE BINDING</u>	8
3	<u>TOEWIJZING AAN DOELGROEPEN</u>	9
3.1	<u>KEUZE VOOR HET TOEWIJZEN AAN DOELGROEPEN</u>	9
3.1.1	<u>65-plussers</u>	9
3.1.2	<u>Personen met een beperking</u>	9
3.1.3	<u>Personen met een psychische problematiek</u>	9
3.2	<u>DOELGROEPENPLAN</u>	10
4	<u>TOEPASSING</u>	11
4.1	<u>EIGEN TOEWIJZINGSREGLEMENT EN STANDAARDREGIME</u>	11
4.2	<u>WELKE WONINGEN</u>	12
5	<u>VERDERE BEPALINGEN</u>	13
5.1	<u>UITVOERING</u>	13
5.2	<u>GOEDKEURING EN WIJZIGINGEN</u>	13
5.3	<u>BEKENDMAKING</u>	13
5.4	<u>INWERKINGTREDING</u>	13
5.5	<u>EVALUATIE</u>	13
6	<u>BIJLAGEN</u>	14
6.1	<u>BESLISSINGEN</u>	14
6.1.1	<u>De beslissing van CBS met principieel akkoord voor de opmaak van een eigen gemeentelijk toewijzingsreglement</u>	14
6.1.2	<u>De beslissing van CBS mbt totstandkomingsprocedure</u>	14
6.1.3	<u>Goedkeuring gemeenteraad toewijzingsreglement</u>	14
6.2	<u>ADVIEZEN VAN DE VERHUURDERS EN DE RELEVANTE ACTOREN</u>	15

<u>6.2.1</u>	<u>Stad Torhout</u>	15
<u>6.2.2</u>	<u>OCMW Torhout</u>	16
<u>6.2.3</u>	<u>De Mandel</u>	16
<u>6.2.4</u>	<u>Vivendo</u>	17
<u>6.2.5</u>	<u>Huize Tordale</u>	17
<u>6.2.6</u>	<u>Beschut Wonen Beernem</u>	21
<u>6.2.7</u>	<u>Seniorenraad</u>	24
<u>6.2.8</u>	<u>Stedelijk raad voor personen met een handicap</u>	24
<u>6.3</u>	<u>TOEPASSINGSGEBIED VAN HET TOEWIJZINGSREGLEMENT</u>	24
<u>6.3.1</u>	<u>Lijst met woningen waar de voorrang voor 65-plussers geldt</u>	24
<u>6.3.2</u>	<u>Lijst met woningen waar de voorrang voor Personen met een beperking geldt</u>	25
<u>6.3.3</u>	<u>Lijst met woningen waar de voorrang voor Personen met een psychische problematiek geldt</u>	25
<u>6.4</u>	<u>DOELGROEPENPLAN</u>	25

Inleiding

Wettelijk kader

Artikel 4 van de Vlaamse Wooncode formuleert de bijzondere doelstellingen waarmee rekening moet worden gehouden 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 Vlaams regering vaststelt.

Vanaf 1 januari 2008 voorziet het sociaal huurbesluit (BVR van 12 oktober 2007) voor de toewijzing van sociale woningen een **standaardregime** en daarnaast de mogelijkheid van een **eigen gemeentelijk toewijzingsreglement**.

De opmaak van een eigen toewijzingsreglement moet tot stand komen in overleg met alle relevante lokale (huisvestings- en welzijns-)actoren. De gemeente (of het intergemeentelijk samenwerkingsverband) speelt hierin de trekkersrol.

Standaardregime en eigen gemeentelijk toewijzingsreglement

Standaardregime

Wat betreft het standaardregime zijn er twee systemen van algemene toewijzingsregels voor sociale huurwoningen.

- De sociale huisvestingsmaatschappijen gebruiken het toewijzingssysteem zoals vermeld in de artikelen 18, 19 en 20 van het sociale huurbesluit.
- De SVK's gebruiken het toewijzingssysteem zoals vermeld in artikel 21.

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

1. de rationele bezetting
2. de absolute voorrangregels
3. de optionele voorrangregels¹
4. de chronologische volgorde van de inschrijvingen in het inschrijvingenregister.

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

¹ Binnen het standaardluik kan de verhuurder zelf ook bepaalde keuzes maken zoals optionele voorrangregels, facultatieve schrappings- en opzeggingsgronden die moeten worden vastgelegd in het interne huurreglement van de betreffende verhuurder.

² Puntensysteem op basis van vier verplichte prioriteiten (1) woonnood (2) kinderlast (3) actueel besteedbaar inkomen (4) mutatievraag van zittende huurder en op basis van 2 optionele gewogen prioriteiten (1) aantal jaren ingeschreven en (2) aantal jaren verblijf in gemeente.

Eigen gemeentelijk toewijzingsreglement

Artikel 26 van het sociale huurbesluit (BVR van 12 oktober 2007) bepaalt dat de gemeente kan afwijken van het algemeen geldend toewijzingsreglement en een specifiek toewijzingsreglement kan opstellen op basis van specifieke behoeften en lokale noden.

Het opstellen van een eigen toewijzingsreglement wordt bepaald in de artikels 26 tot en met 29.

In dit eigen gemeentelijk toewijzingsreglement kan men:

1. Rekening houden met de **lokale binding** van de kandidaat-huurders,
2. Rekening houden met de woonbehoefte van specifieke **doelgroepen**
3. Werken aan de verstoorde of bedreigde **leefbaarheid** in bepaalde wijken of complexen.

De opmaak van een eigen toewijzingsreglement moet tot stand komen in overleg met alle relevante lokale (huisvestings- en welzijns-)actoren. De gemeente (of het intergemeentelijk samenwerkingsverband) speelt hierin de trekkersrol.

Het tot stand komen van het gemeentelijk toewijzingsreglement

Initiatief en procedure

Met de beslissing van het CBS van 18 januari 2012 mbt gemeentelijke toewijzingsreglement voor sociale woningen werd het initiatief genomen om te komen tot een eigen gemeentelijk toewijzingsreglement.

De uitwerking in overleg met de actoren

Door het CBS werd op 18 januari 2012 eveneens beslist tot de oprichting van een stuurgroep "Lokaal Toewijzingsreglement Torhout".

Deze stuurgroep kreeg namens de stad de opdracht zich te buigen over:

- de opmaak van een totstandkomingsprocedure
- het inwinnen van advies van verhuurders en andere relevante lokale huisvestings- en welzijnsactoren;
- de opmaak van een eigen lokaal toewijzingsreglement en dit met inbegrip van een doelgroepenplan.

De stuurgroep werd als volgt samengesteld:

Vertegenwoordiging van de gemeente	Willy Depoorter (schepen ruimtelijke ordening) Eddy De Ketelaere (schepen openbare werken en woonbeleid) Kristof Audenaert (schepen sociale zaken) Geert Van Nieuwenhuysse (huisvestingsambtenaar) Bert Desendere (stedenbouwkundig ambtenaar)
Vertegenwoordiging van OCMW	Servais Deroo (voorzitter) Eddy Vandecasteele (secretaris) Dirk Strumane (hoofd sociale dienst)
Sociale verhuurders werkzaam in de gemeente	Directeur en/of vervangend personeelslid De Mandel Directeur en/of vervangend personeelslid Vivendo
Agentschap Wonen (West-Vlaanderen)	Aan te duiden door het agentschap

Het betrekken van de verhuurders en de relevante lokale huisvestings- en welzijnsactoren

Om te voldoen aan de vormvereisten i.v.m. het betrekken van de verhuurders en de relevante lokale huisvestings- en welzijnsactoren werd de volgende werkwijze gevolgd:

- De stuurgroep maakte een ontwerp van toewijzingsreglement
- Er werd advies gevraagd aan de leden van de stuurgroep

- De zorg- en welzijnsorganisaties die mogelijk woonbegeleiding kunnen verstrekken aan bepaalde doelgroepen (Tordale, Beschut Wonen Beernem, ...) werden door de stuurgroep geconsulteerd
- De gemeente heeft via een informatievergadering op 4 september 2012 voor de Stedelijke Seniorenraad, de Stedelijk raad voor personen met een handicap en geïnteresseerde mandatarissen zo veel mogelijke actoren geïnformeerd over de stand van zaken
- Aan de Stedelijke Seniorenraad en de Stedelijk raad voor personen met een handicap werd ook een advies gevraagd
- Het ontwerp van toewijzingsreglement en het doelgroepenplan werd na bespreking op 30 oktober 2012 door het Lokaal Woonoverleg ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd

Goedkeuring van het reglement

Op 17 december 2012 heeft de gemeenteraad het toewijzingsreglement goedgekeurd.

Lokale binding

Wat betreft de lokale binding bestond er bij De Mandel een regel waarbij prioriteit werd gegeven aan personen die de laatste zes jaar drie jaar in Torhout hebben gewoond.

Met dit toewijzingsreglement wordt het principe lokale binding verder uitgewerkt door te voorzien in een cascade van drie voorwaarden:

Er wordt achtereenvolgens voorrang gegeven aan kandidaat-huurders die:

- 1. De laatste 3 jaar onafgebroken in Torhout gedomicilieerd zijn;**
- 2. De laatste 6 jaar minstens 3 jaar in Torhout gedomicilieerd zijn;**
- 3. De laatste 6 jaar één jaar in Torhout gedomicilieerd zijn;**

Toewijzing aan doelgroepen

Keuze voor het toewijzen aan doelgroepen

65-plussers

De eerste doelgroep die, zoals beschreven in het bijgevoegde doelgroepenplan, in Torhout specifieke problemen ondervindt om een aangepaste en betaalbare woning te vinden op de lokale woningmarkt en waaraan men door toepassing van dit toewijzingsreglement bij voorrang sociale woningen wil toewijzen wordt 65-plussers genoemd en wordt als volgt gedefinieerd:

65-plussers: alleenstaande of een koppel vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat het dat één van beide partners 65 jaar of ouder is)

De voorrang is enkel van toepassing op de woningen opgelijst in de lijst in bijlage.

Personen met een beperking

De tweede doelgroep die, zoals beschreven in het bijgevoegde doelgroepenplan, in Torhout specifieke problemen ondervindt om een aangepaste en betaalbare woning te vinden op de lokale woningmarkt en waaraan men door toepassing van dit toewijzingsreglement bij voorrang sociale woningen wil toewijzen wordt personen met een beperking' genoemd en wordt als volgt gedefinieerd:

Personen met een beperking: personen die ten gevolge van een beperking beschikken over een PEC ticket (VAPH) dat toegang geeft tot thuisbegeleiding, begeleid wonen of diensten inclusieve ondersteuning (DIO) of beschikken over een PAB-indicatiestelling en die begeleid worden door een erkende thuisbegeleidingsdienst of dienst begeleid wonen of dienst inclusieve ondersteuning of een PAB-dienst of PAB-assistent.

De voorrang is enkel van toepassing op de woningen opgelijst in de lijst in bijlage.

Personen met een psychische problematiek

Een derde doelgroep die, zoals beschreven in het bijgevoegde doelgroepenplan, in Torhout specifieke problemen ondervindt om een aangepaste en betaalbare woning te vinden op de lokale woningmarkt en waaraan men door toepassing van dit toewijzingsreglement bij voorrang sociale woningen wil toewijzen wordt personen met een psychische problematiek' genoemd en wordt als volgt gedefinieerd:

Personen met een psychische problematiek: personen die kampen met ernstige en langdurige, zij het wel gestabiliseerde, psychiatrische problemen, die in aanmerking komen voor beschut wonen en die begeleid worden door een erkend initiatief voor beschut wonen of een mobiel team langdurige zorg (functie 2b).

De voorrang is enkel van toepassing op de woningen opgelijst in de lijst in bijlage.

Doelgroepenplan

Om de keuze voor deze doelgroepen te motiveren, wordt er aan het toewijzingsreglement een doelgroepenplan gevoegd.

Toepassing

Eigen toewijzingsreglement en standaardregime

Het eigen toewijzingsreglement kan niet los worden gezien van het standaardluik van de toewijzingen.

Lokale binding

Lokale binding is een uitbreiding van de optionele voorrangsregel uit het standaardluik. De andere regels uit het standaardluik blijven gelden. De voorrang voor lokale binding geldt pas nadat de absolute voorrangregels en de voorrangregels in het kader van de doelgroepen zijn toegepast.

Daarnaast speelt de voorrang voor lokale binding ook steeds binnen de toepassing van de andere voorrangsregels. De andere voorrangsregels primeren dus op de voorrang wegens lokale binding, maar binnen de toepassing van de andere voorrangsregels heeft lokale binding voorrang op afwezigheid van lokale bindingsfactoren. Dit alles betekent dat de voorrang gegeven in het kader van de doelgroepen primeert op de voorrang voor mensen met lokale binding. Binnen de doelgroep krijgt men de prioriteiten van de lokale binding.

In toepassing van dit toewijzingsbesluit vervalt artikel 20 van het sociale huurbesluit en wordt het vervangen door artikel 27 dat als volgt wordt ingevuld:

1. *Eerst wordt er achtereenvolgens voorrang gegeven aan kandidaat-huurders die:*

1. *De laatste 3 jaar onafgebroken in Torhout gedomicilieerd zijn;*
2. *De laatste 6 jaar minstens 3 jaar in Torhout gedomicilieerd zijn;*
3. *De laatste 6 jaar één jaar in Torhout gedomicilieerd zijn;*

Doelgroepen

Binnen het standaardluik komen er een nieuwe voorrangsregels voor doelgroepen die zullen gelden als absolute voorrangsregels. De voorrangsregels krijgen dan een plaats binnen de absolute voorrangsregels van het standaardregime. Daarnaast blijven de andere regels uit het standaardluik gelden zoals de rationele bezetting en de chronologische volgorde.

Die betreffende sociale huurwoningen kunnen alleen met de voorrang worden toegewezen aan de kandidaat-huurders die aan de voorwaarde van rationele bezetting voldoen.

De toepassing van dit toewijzingsreglement wijzigt niets aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden zoals bepaald in hoofdstuk III en V van het sociale huurbesluit.

In toepassing van dit toewijzingsreglement krijgen de doelgroepen een plaats binnen de absolute voorrangsregels.

Aan artikel 19 van het sociale huurbesluit wordt de onderstaande tekst als punt 1, ingevoegd:

1. *65-plussers: alleenstaande of een koppel vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat het dat één van beide partners 65 jaar of ouder is). Deze voorrang is enkel van toepassing op de woningen die zijn opgenomen in de lijst die in de bijlage van dit reglement is gevoegd. Deze voorrang is enkel van toepassing op de woningen die zijn opgenomen in de lijst die in de bijlage van dit reglement is gevoegd.*

2. *Personen met een beperking: personen die ten gevolge van een beperking beschikken over een PEC ticket (VAPH) dat toegang geeft tot thuisbegeleiding, begeleid wonen of diensten inclusieve ondersteuning (DIO) of beschikken over een PAB-indicatiestelling en die begeleid worden door een erkende thuisbegeleidingsdienst of dienst begeleid wonen of dienst inclusieve ondersteuning of een PAB-dienst of PAB-assistent. Deze voorrang is enkel van toepassing op de woningen die zijn opgenomen in de lijst die in de bijlage van dit reglement is gevoegd.*

3. *Personen met een psychische problematiek: personen die kampen met ernstige en langdurige, zij het wel gestabiliseerde, psychiatrische problemen, die in aanmerking komen voor beschut wonen en die begeleid worden door een erkend initiatief voor beschut wonen of een mobiel team langdurige zorg (functie 2b). Deze voorrang is enkel van toepassing op de woningen die zijn opgenomen in de lijst die in de bijlage van dit reglement is gevoegd.*

Artikel 19 moet dan als volgt worden gelezen:

“ De verhuurder is verplicht om achtereenvolgens aan de volgende kandidaat-huurders een voorrang toe te kennen:

1. 65-plussers: alleenstaande of een koppel vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat het dat één van beide partners 65 jaar of ouder is). Deze voorrang is enkel van toepassing op de woningen die zijn opgenomen in de lijst die in de bijlage van dit reglement is gevoegd.

2. Personen met een beperking: personen die ten gevolge van een beperking beschikken over een PEC ticket (VAPH) dat toegang geeft tot thuisbegeleiding, begeleid wonen of diensten inclusieve ondersteuning (DIO) of beschikken over een PAB-indicatiestelling en die begeleid worden door een erkende thuisbegeleidingsdienst of dienst begeleid wonen of dienst inclusieve ondersteuning of een PAB-dienst of PAB-assistent. Deze voorrang is enkel van toepassing op de woningen die zijn opgenomen in de lijst die in de bijlage van dit reglement is gevoegd.

3. Personen met een psychische problematiek: personen die kampen met ernstige en langdurige, zij het wel gestabiliseerde, psychiatrische problemen, die in aanmerking komen voor beschut wonen en die begeleid worden door een erkend initiatief voor beschut wonen of een mobiel team langdurige zorg (functie 2b). Deze voorrang is enkel van toepassing op de woningen die zijn opgenomen in de lijst die in de bijlage van dit reglement is gevoegd.

4. De kandidaat-huurder voor zover een van de personen, vermeld in artikel 1, 17°, b), minstens 55 jaar oud is of een bepaalde handicap heeft, uitsluitend als de beschikbare woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvesting van ouderen of aan de huisvesting van personen met die handicap;

5. De kandidaat-huurder met toepassing van artikel 30, vierde lid

6. enz...

Welke woningen

De bepalingen van dit reglement inzake de doelgroepen zijn van toepassing op het grondgebied van Torhout en op de woningen van de sociale verhuurders, maar niet van toepassing op het ganse patrimonium ervan. De gemeenteraad legt de lijsten vast van de sociale woningen waar de voorrang geldt. De gemeenteraad past de lijsten aan indien nodig.

Deze lijsten met woningen zijn als bijlagen toegevoegd aan dit reglement.

Verdere bepalingen

Uitvoering

De sociale verhuurders worden belast met de uitvoering van dit reglement.

Goedkeuring en wijzigingen

De stad legt dit reglement en elke wijziging ervan ter goedkeuring voor aan de gemeenteraad en aan de minister of zijn gemachtigde.

Ook elke wijziging van de lijsten in bijlage wordt voorgelegd aan de gemeenteraad en aan de minister of zijn gemachtigde.

Bekendmaking

Het toewijzingsreglement is een openbaar document.

Via het gemeentelijk informatieblad (Sparrenspokkels) en de webstie van Stad en OCMW, de website van De Mandel en de websites van Tordale en Beschut Wonen Beernem wordt bekend gemaakt dat er een eigen gemeentelijk toewijzingsreglement is. Op de websites wordt er een link gelegd naar de tekst van het toewijzingsreglement

Het reglement zelf zal ook ter inzage liggen bij de sociaal verhuurders, het OCMW en de gemeente.

Een afschrift van het toewijzingsreglement wordt aan de toezichthouder bezorgd.

Inwerkingtreding

Het reglement treedt in werking op de eerste dag volgend op de ontvangstmelding van de goedkeuring door de afdeling woonbeleid (RWO) of bij gebrek aan beslissing negentig dagen te rekenen vanaf de ontvangstmelding van het dossier door de administratie (Woonbeleid RWO)

Evaluatie

Het toewijzingsreglement zal op regelmatige tijdstippen worden geëvalueerd door het lokaal woonoverleg.

Bij de opstart van nieuwe projecten van sociale huurwoningen en/of het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden kunnen de lijsten van woningen die bij voorrang worden toegewezen aan de voornoemde doelgroepen worden aangepast.

Dit zal ondermeer al het geval zijn bij het uitwerken van de visie op het te ontwikkelen Woonuitbreidingsgebied De Moertjes waar woningen gebouwd kunnen worden die aangepast zijn aan mensen met een ernstige fysieke beperking en/of aan mensen met een beperking waar bvb. domotica voorzieningen een must zijn.

Bijlagen

Beslissingen

De beslissing van CBS met principiële akkoord voor de opmaak van een eigen gemeentelijk toewijzingsreglement

De beslissing van CBS mbt totstandkomingsprocedure

Goedkeuring gemeenteraad toewijzingsreglement

Adviezen van de verhuurders en de relevante actoren

Stad Torhout

Met haar lokaal woonbeleid streeft het gemeentebestuur van Torhout ernaar dat alle burgers van de stad, ongeacht hun leeftijd, geslacht, overtuiging of (etnische) afkomst, over een gepaste woning van goede kwaliteit zouden kunnen beschikken in een behoorlijke woonomgeving, tegen een betaalbare prijs en met woonzekerheid. Omdat vooral huishoudens met een laag inkomen het steeds moeilijker hebben om een kwaliteitsvolle en aangepaste woning te vinden kan sociale huisvesting daarbij een belangrijke rol vervullen.

Het aanbod aan sociale huurwoningen in Torhout is eerder beperkt. Torhout scoort lager dan het vooropgestelde Vlaamse streefcijfer. De behoefte aan sociale huur- en koopwoningen is echter zeer groot. Lange wachtlijsten en -tijden tonen dit aan. Een verruiming van het aanbod dringt zich op. Samen met de Sociale Huisvestingsmaatschappijen wordt daar volop aan gewerkt. Tegen 2025 moet het aanbod minstens het Vlaamse streefcijfer overschrijden. In afwachting daarvan moet vanuit een welbepaalde visie en met een zekere strategie gebruik gemaakt worden van het beschikbaar aanbod; vertrekkend vanuit de vraag aan wie welke woningen kunnen toegewezen worden.

Demografische ontwikkelingen (vraagzijde) tonen ook in Torhout een behoefte aan aan woningen voor ouderen. Bejaarden hebben nood aan aangepaste huisvestingsvormen: kleinere woningen die op loopafstand van voorzieningen gelegen zijn. Het huidige woningpatrimonium (aanbodzijde) van veel van deze mensen voldoet vaak niet aan die voorwaarden. Het voorzien en/of vrijstellen van passende woningen voor bejaarden kan hieraan een oplossing bieden. Tezeldertijd komen woningen vrij geschikt voor andere doelgroepen.

Andere mogelijke doelgroepen vinden hun oorsprong in het woonzorgproject ****Wonen in Torhout, een levende stad. Dit samenwerkingsproject tussen de stad, het OCMW en Huize Tordale, dat straks haar 3^{de} jaar ingaat, wil er ondermeer voor zorgen dat ook inwoners met een zorgbehoefte zo lang mogelijk 'op eigen maat in hun eigen woning' kunnen blijven wonen. Daarbij wordt ondermeer gedacht aan personen met een geestelijke beperking en/of aan personen met een psychiatrische problematiek.

Voor de toewijzing van sociale huurwoningen voorziet de Vlaamse wooncode in de mogelijkheid om met een gemeentelijk toewijzingsreglement een lokale invulling te geven. Stad Torhout nam hiertoe het initiatief. Aan een stuurgroep werd gevraagd om in samenspraak met de relevante actoren een concreet voorstel uit te werken. Op basis van consultaties en besprekingen besliste de stuurgroep uiteindelijk drie doelgroepen te weerhouden en die als volgt te omschrijven:

1. 65-plussers: alleenstaanden of een koppels vanaf 65 jaar (bij koppels volstaat het dat één van beide partners 65 jaar of ouder is).
2. Personen met een beperking: personen die ten gevolge van een beperking beschikken over een PEC ticket (VAPH) dat toegang geeft tot thuisbegeleiding, begeleid wonen of diensten inclusieve ondersteuning (DIO) of die beschikken over een PAB-indicatiestelling en die begeleid worden door een erkende thuisbegeleidingsdienst of dienst begeleid wonen of dienst inclusieve ondersteuning of een PAB-dienst of PAB-assistent.
3. Personen met een psychische problematiek: personen die kampen met ernstige en langdurige, maar gestabiliseerde, psychiatrische problemen, die in aanmerking komen voor beschut wonen en die begeleid worden door een erkend initiatief voor beschut wonen of een mobiel team langdurige zorg (functie 2b).

Het gemeentebestuur schaaft zich achter dit voorstel omdat het tegemoet komt aan haar visie en vooropgestelde strategie met betrekking tot de toewijzing van het beschikbaar aanbod aan sociale huurwoningen. Bovendien wordt er in Torhout door het voorzien van de doelgroepen Personen met een beperking en Personen met een psychische problematiek, een historische stap gezet in het samengaan van wonen en welzijn.

OCMW Torhout

Sinds vele jaren is het streven naar betaalbaar wonen voor onze bevolking een van de meest fundamentele beleidsopties van het OCMW.

Met dit doel voor ogen werd indertijd een sociaal verhuurkantoor opgericht dat momenteel 61 woningen beheert :

- 46 woningen in eigendom
- 6 woningen die eigendom zijn van de stad
- 9 private woningen

Op die manier slagen we er in om toch een aantal kwaliteitsvolle woningen tegen zeer democratische prijzen te verhuren.

In de praktijk stellen we echter vast dat de huurprijzen steevast de hoogte blijven ingaan, waardoor een flink gedeelte van het woningaanbod buiten het financieel bereik valt van personen en gezinnen met een zeer bescheiden inkomen. Voor deze laatste groep is de sociale huisvestingsmarkt in de meeste gevallen de enig aangewezen manier om zich van betaalbaar wonen te verzekeren maar jammer genoeg is in Torhout ook dit aanbod te klein om aan de vraag te kunnen te voldoen.

Gelet op het beperkt sociaal huisvestingsaanbod lijkt het ons bijgevolg ten zeerste aangewezen dat er voor onze stad een lokaal toewijzingsreglement wordt opgemaakt.

Een zeer belangrijk element daarin is de striktere, strengere omschrijving van de notie 'lokale binding'. Middels een cascade van voorwaarden, gekoppeld aan het gedomicilieerd zijn in Torhout, kan er in de toekomst nagenoeg gegarandeerd worden dat het sociaal huisvestingsaanbod binnen de stad zal voorbehouden zijn voor inwoners van Torhout.

Op die manier kan er bescherming geboden worden aan de lokale bevolking en zeker aan de groep mensen die slechts over een bescheiden inkomen beschikken.

Naast de herdefiniëring van de lokale binding wordt er nu ook een doelgroepenplan opgemaakt waarbij er van uit het OCMW bijzondere aandacht uitgaat naar de 65-plussers.

Het OCMW voert een zeer intensief beleid inzake het aanbieden van extramurale bejaardenzorg (poetsdienst, maaltijden aan huis, personalarms, open restaurant, klusjesdienst, boodschappendienst, mobiliteitservice) met de bedoeling de bejaarden zo lang mogelijk thuis te kunnen laten functioneren. Op een bepaald ogenblik komt dit laatste – ondanks de ruime ondersteuning – toch onder druk te staan en het valt op dat de soms afgelegen ligging en/of de ontoereikende kwaliteit van de woning, daarbij vaak de boosdoeners zijn.

Heel wat senioren ondervinden echter problemen bij het vinden van centraal gelegen, aangepaste en betaalbare huisvesting. Door hen evenwel als afzonderlijke doelgroep te definiëren binnen het lokaal toewijzingsreglement verwerven zij een voorrangrecht inzake toewijzing 17 woningen die speciaal voor deze doelgroep gereserveerd worden (8 woningen van De Mandel en 9 woningen van het OCMW).

We zijn van oordeel dat met de invoering van het doelgroepenplan én een beperkende invulling van het begrip lokale binding, de toegang van de lokale bevolking (inclusief senioren) met een beperkt inkomen tot de sociale huisvestingsmarkt gevoelig zal bevorderd worden.

Vandaar dat er vanuit het OCMW Torhout een positief advies verleend wordt met het oog op het goedkeuren van het ontwerp van lokaal toewijzingsreglement door de Gemeenteraad.

De Mandel

Overeenkomstig de statuten bestaat de opdracht van De Mandel uit het verbeteren van de woonvoorwaarden van de woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden, inzonderheid van de meest behoeftige gezinnen en alleenstaanden, door te zorgen voor een voldoende aanbod van sociale huurwoningen of sociale koopwoningen binnen haar werkgebied, eventueel met inbegrip van gemeenschappelijke voorzieningen, met aandacht voor hun integratie in de lokale woonstructuur;

Uit de lange en steeds maar groeiende wachtlijsten van De Mandel voor huurprojecten in Torhout kunnen volgende zaken afgeleid worden:

Er is een sterke vergrijzing in Torhout. Ouderen kunnen echter geen prioritaire toewijzing krijgen voor de daarvoor ontwikkelde projecten (kleinere woningen op loopafstand van voorzieningen). Door het beschikbaar stellen van sociale woningen met een aangepaste huur kan men tegemoet komen aan de woning van de socio- economische zwakke groep van ouderen.

Uit het wachtregister blijkt ook de vraag naar de realisatie van woningen en appartementen voor personen met een (verstandelijke) beperking die bij het zelfstandig wonen gebruik kunnen maken van woonbegeleiding.

Er is een groeiende vraag vanuit de groep van matig tot ernstig mentaal gehandicapten om continue opvang te combineren met meer inclusieve woonvormen, dicht aansluitend bij de eigen leefomgeving.

Tenslotte is het zo dat De Mandel regelmatig aanvragen krijgt van personen die kampen met ernstige en langdurige, zij het wel gestabiliseerde, psychiatrische problemen. De stijgende huurprijzen en het feit dat private verhuurders niet snel geneigd zijn om woningen te verhuren aan cliënten van een initiatief beschut wonen, zorgen er voor dat de zoektocht van deze mensen naar een woning op de private huurmarkt zo goed als onmogelijk is.

Voor hen is een sociale woning dan ook erg aangewezen.

Dit gemeentelijk toewijzingsreglement is dan ook een belangrijke stap om tegemoet te komen aan de woonnood van deze mensen.

Vivendo

Vivendo heeft het volgende standpunt ingenomen:

Op dit ogenblik bezit Vivendo één gebouw dat voorzien is om binnen de 3 tot 5 jaar om te vormen tot sociale huurappartementen.

Rekening houdende met het verschil in grootteorde is de afspraak dat wij de visie die uitgewerkt wordt tussen de stad Torhout en De Mandel zullen volgen.

Huize Tordale

De volgende tekst werd aangeleverd door Tordale

Graag extra aandacht voor mensen met een verstandelijke beperking in het woonbeleid van de Stad Torhout

Wijzigend zorglandschap

De ondersteuning van mensen met een (verstandelijke) beperking zal de komende jaren grondig worden bijgestuurd. Minister Vandeurzen heeft in zijn nota "Perspectief 2020" van 2011 een langetermijnvisie uitgetekend voor de ondersteuning van mensen met een beperking. Deze beleidslijnen worden momenteel in een snel tempo geconcretiseerd. Heel wat zaken worden vanaf 2012 ingevoerd.

De belangrijkste beleidslijn die een grote impact zal hebben op het lokaal beleid, en op het woonbeleid in het bijzonder is het feit dat **men mensen met een beperking zoveel als mogelijk wil gaan ondersteunen in de lokale samenleving**. Men wil hierbij ook dat de ondersteuning in eerste instantie wordt aangeboden door mantelzorgers, het natuurlijke netwerk van cliënten en reguliere diensten. Pas in tweede orde kan er handicapspecifieke expertise en dienstverlening (zoals die onder andere door Tordale wordt geleverd) worden ingezet.

Dit betekent dat mensen die nu nog grotendeels een all-inn pakket aan dienstverlening krijgen vanuit een

voorziening in de toekomst voor hun woning meestal zullen aangewezen zijn op de reguliere huur- of koopmarkt en heel vaak op sociale huurwoningen. Ze zullen ook veel meer dan nu het geval is aangewezen zijn op reguliere diensten (zowel inzake thuiszorg, vrije tijd, ...).

De invulling van de ondersteuning zal nog meer dan nu het geval is vraaggestuurd worden.

Als we deze evolutie bekijken van uit Tordale betekent dit dat er vanaf 2015 wellicht een aantal mensen van uit de huidige ondersteuning van Tordale zullen moeten doorstromen naar één of andere vorm van meer inclusieve ondersteuning.

Daarnaast betekent dat ook dat nieuwe cliënten die aankloppen voor dienstverlening onmiddellijk op zoek zullen moeten gaan naar een woongelegenheid in de stad en naar een deel reguliere ondersteuning naast de ondersteuning die ze nog kunnen krijgen vanuit het Vlaams Agentschap voor Personen met een handicap (VAPH).

1.2. Naast de vraagsturing is er een andere bijsturing in het beleid die heel relevant is voor het woonbeleid van de stad. **De erkenning voor het bieden van ondersteuning zal niet meer zoals dat nu het geval is naar de voorziening gaan.** Maar vanaf 2012 worden alle nieuwe plaatsen erkend via een persoonsvolgend budget dat de cliënt toegekend krijgt en dat hij kan verzilveren bij een erkende voorziening of kan inzetten onder de vorm van een persoonlijk assistentiebudget.

Concreet betekent dit dat mensen met een budget zullen aankloppen bij Tordale voor een ondersteuning, het zal hierbij zeker niet alleen gaan over mensen die reeds een binding hebben met Torhout.

1.3. Naast de 2 vorige beleidslijnen is ook de derde beleidslijn een heel belangrijke voor het toekomstig lokaal beleid. De Vlaamse overheid wil binnen haar ondersteuning aan mensen met een beperking ook **zorggarantie bieden aan mensen met de zwaarste en meest dringende zorgnoden.**

Concreet betekent dit voor Tordale dat haar woon- en dagbestedingsondersteuning zich in de toekomst vooral zal richten naar mensen met heel zware zorgnoden.

Doelgroepomschrijving

Wie zal er uit de doelgroep van Tordale op korte termijn op zoek gaan naar een woning in de stad?

Het zal hierbij gaan over mensen met heel lichte ondersteuningsnoden (PEC-ticket thuisbegeleiding, begeleid wonen, beperkte indicatiestelling PAB) tot mensen met meer intensieve ondersteuningsnoden (PEC-ticket DIO, tehuis werkenden, tehuis niet-werkenden en intensievere indicatiestelling PAB)

Hoeveel woongelegenheden?

Tordale raamt de vraag naar woongelegenheden in Torhout voor mensen met een verstandelijke beperking die (een vorm van) woonbegeleiding of woonondersteuning nodig hebben op **8 à 10 woongelegenheden** verspreid over een periode van 5 jaar.

(Dit is een inschatting bij ongewijzigd beleid en bij een verder gebrek aan financiële middelen om substantiële uitbreidingen binnen de sector te voorzien.)

Dit aantal is samengesteld uit:

- doorstroom van bewoners van een huidig gemeenschapshuis/groepswoning die Tordale nu ter beschikking stelt
- personen die via het VAPH een erkenning of persoonsgebonden budget toegewezen krijgen waarmee ze woongelegenheid en bijhorende ondersteuning kunnen 'inkopen'

Belangrijk is hierbij aan te geven dat de tweede groep geen echte binding met Torhout zal kunnen voorleggen.

Cruciaal is ook dat mensen met een DIO ondersteuning verplicht zijn om hun domicilie te hebben op hun woonplaats, terwijl dit op vandaag nog niet nodig is voor mensen met een erkenning tehuis werkenden en tehuis niet werkenden.

Welke woongelegenheden zijn er van uit deze analyse nodig?

Bovenvermelde woongelegenheden bestaan best uit één groepswoning voor 4 à 5 personen die 'in groep' willen samen wonen. Dit betekent dat elke bewoner in deze woning over een persoonlijke studio met individueel sanitair beschikt en kan gebruik maken van een aantal gezamenlijke gemeenschappelijke ruimtes (zithoek, woonkamer, keuken, berging, ...).

Daarnaast is er minimaal nood aan 5 studio's, waarvan 4 met één kamer en 1 studio met 2 (slaap)kamers. Dit aantal zal wellicht vrij snel toenemen.

Locatie woongelegenheden

Tordale bracht in bijlage al haar huidige locaties waar zij woonondersteuning biedt in kaart.

Bij de analyse omtrent waar de nieuwe woongelegenheden zich best situeren wordt uitgegaan van 2 mogelijke scenario's.

In **scenario 1** wordt **'De Moertjes' ontwikkeld met een eigen kern**. In dit scenario bevinden de groepswoning met verschillende studio's en 2 van de studio's zich best in of bij de kern van De Moertjes en de 3 overige studio's in de stadskern, in een gebied dichtbij de 'uitvalbasis' voor de woonbegeleiders van Tordale. Concreet denken wij aan het gebied tussen de Kwaplasstraat (gedeeltelijk) - Schavelarestraat - Vredelaan - Noordlaan - Donaustraat - Groenhoevestraat (gedeeltelijk) - Nachtegaalstraat (gedeeltelijk).

Wanneer er gewerkt wordt aan een scenario met een kern binnen de Moertjes is Tordale ook bereid om na te gaan of ze samen met andere **dienstverleners in die kern een deel van haar dienstverlening kan uitbouwen en/of verbreden**. Naast een gespreksruimte voor woonondersteuning wordt er ook gedacht aan de uitbouw van een sociaal restaurant/inloopruimte en uitbouw van diverse dagbestedingsinitiatieven.

In **scenario 2** wordt **'De Moertjes' uitgebouwd zonder eigen kern** en wordt ontsluiting voorzien naar de stadskern. In dit scenario bevinden zowel de groepswoning als de 5 studio's zich best in de stadskern, in een gebied dichtbij de 'uitvalbasis' voor de woonbegeleiders van Tordale. Concreet denken wij aan het gebied op afstand van max. 1 km van de Markt.

In dit scenario zou Tordale haar **dienstverlening ook verbreden maar dan met uitvalsbasis de Peerdenposterij**.

Uiteraard is Tordale ook bereid om indien er gekozen wordt voor een mix van beide scenario's ook hier binnen een passend engagement op te nemen.

Welke woonbegeleiding / woonondersteuning?

Voor personen met een bepaalde erkenning kan Tordale concrete engagementen aangaan, bijvoorbeeld als Dienst Inclusieve Ondersteuning (DIO) of als PAB-dienst. De concrete ondersteuning is 'op maat' en kan verschillende vormen aannemen.

Binnen Tordale omschrijven we de nood aan woonondersteuning aan de hand van 3 parameters: **nood aan begeleiding, nood aan permanentie overdag en nood aan permanentie 's nachts**. Door deze parameters op elke cliënt toe te passen komen we tot een vrij objectieve omschrijving van de zorgzwaarte van elke cliënt. De ondersteuning wordt op basis van die zorgzwaarte georganiseerd. Op die wijze komen we tot gradaties in de zorg en ondersteuning.

Hieronder volgt een overzicht van de mogelijke ondersteuning geordend van licht naar zwaar.

Ondersteuningsvormen

1. **De lichtste vormen van woonondersteuning** voor vrij zelfstandige personen.
 - 1.1. Begeleidingsintensiteit: er wordt gemiddeld 1x/week ondersteuning geboden. Meestal gaat het over hulp bij administratie en financiën, en beperkte hulp bij de organisatie van werk en vrije tijd. De begeleiding gebeurt in hoofdzaak via gesprekken, er moeten weinig handelingen worden overgenomen.
 - 1.2. Permanentie: de cliënt kan op elk moment iemand telefonisch bereiken en om raad vragen. In uitzonderlijke omstandigheden is het nodig dat er na een telefonische oproep een begeleider langs gaat.
 - 1.3. Nachtpermanentie: die cliënt heeft geen nachtpermanentie nodig. Indien zich accidenteel iets zou voordoen kan hij de gewone hulpdiensten verwittigen.
2. **Iets meer ondersteuning** voor personen die langere periodes alleen kunnen zijn.
 - 2.1. Begeleidingsintensiteit: dagelijks of toch minstens 3 tot 4 maal/week gaat een begeleider langs. De begeleiding bestaat uit gesprekken over de organisatie van het leven van de persoon (werk, vrije tijd, boodschappen, contacten, enz). Na het gesprek kan de cliënt weer zelfstandig weg.
 - 2.2. Permanentie: de persoon kan telefonisch een begeleider bereiken die indien nodig onmiddellijk ter plaatse kan komen. In veel gevallen zal telefonische hulp nog volstaan.

- 2.3. Nachtpermanentie: tijdens de nacht is er een begeleider stand-by die binnen het uur aanwezig kan zijn.
3. **Nog meer ondersteuning** voor personen die dagelijks ondersteuning nodig hebben maar ook in staat zijn om een aantal zaken zelfstandig te doen en gedurende een paar uur alleen te zijn. De cliënten kunnen nog in een individuele woning wonen maar een groepswooning kan ook noodzakelijk zijn, afhankelijk van de aard van de noden.
 - 3.1. Begeleidingsintensiteit: de cliënt heeft dagelijks meerdere keren en voor verschillende zaken ondersteuning nodig. Deze kan gepland en afgesproken worden en daardoor is het niet nodig dat een begeleider continu aanwezig is. Na een begeleiding kan de cliënt weer alleen verder maar nooit langer dan een dagdeel.
 - 3.2. Permanentie: er moet gedurende grote delen van de dag een begeleider in de buurt zijn van de cliënt maar daarom niet in de woning zelf. Een begeleider kan meerdere cliënten in verschillende verspreide woningen begeleiden. Wanneer de begeleider niet in de woning is, blijft hij telefonisch bereikbaar en kan hij onmiddellijk ter plaatse zijn.
 - 3.3. Nachtpermanentie: tijdens de nacht is een begeleider beschikbaar. Hij doet geen actieve nachtdienst en houdt geen toezicht maar hij is onmiddellijk beschikbaar wanneer de cliënt hem oproept.
4. **De grootst mogelijke ondersteuning** voor cliënten die veel sturing of effectieve begeleiding nodig hebben in functie van geestelijke of lichamelijke noden. Deze cliënten kunnen niet langer individueel wonen maar wel in een groepswooning waar begeleiding (bijna) voortdurend aanwezig is.
 - 4.1. Begeleidingsintensiteit: de cliënt heeft dagelijks en gedurende langere periodes ondersteuning nodig. De begeleider moet een aantal zaken zelf uitvoeren omdat de cliënt dit niet kan of de cliënt kan het wel maar heeft veel instructies, bijstand en/of controle nodig.
 - 4.2. Permanentie: er moet gedurende grote delen van de dag een begeleider in de woning zelf aanwezig zijn. Een begeleider kan een beperkt aantal cliënten in verschillende verspreide woningen begeleiden als deze niet te ver van elkaar gelegen zijn. Wanneer de begeleider niet in de woning is, blijft hij telefonisch bereikbaar en kan hij onmiddellijk ter plaatse zijn.
 - 4.3. Nachtpermanentie: tijdens de nacht is een begeleider beschikbaar of aanwezig. Hij doet geen actieve nachtdienst en houdt geen toezicht maar hij is onmiddellijk beschikbaar wanneer de cliënt hem oproept.

Inhoud van de ondersteuning.

De inhoud van de ondersteuning wordt in elke gradatie afgestemd op de vraag van de cliënt en kan op elk domein van het leven betrekking hebben (wonen, werken, vrije tijd, contacten en relaties, gezondheid, veiligheid en belangenbehartiging). Voor elke cliënt ziet deze er dus anders uit. Waar de cliënt autonoom is, wordt hij daarin gerespecteerd en zal geen begeleiding geboden worden.

Wie ondersteunt?

De ondersteuning kan door mensen uit de context van de cliënt gegeven worden (ouders, broers, zussen, vrienden, burens enz) of door gewone, reguliere diensten (OCMW, ziekenfonds, enz) of waar het handicapspecifieke ondersteuning betreft door Tordale of een andere VAPH voorziening.

Kostprijs van de ondersteuning

Er zijn 3 mogelijkheden:

- Eigen bijdrage voor rechtstreeks toegankelijke ondersteuning.
- Ook cliënten die (nog) geen passend PEC ticket hebben kunnen aankloppen voor woon- en/of dagbestedingsondersteuning bij Tordale dan betalen zij zelf de kostprijs van deze ondersteuning.
- Eigen bijdrage ifv dienstverlening op vraag van andere dienstverleners
- Tordale kan ook op vraag van andere dienstverleners woon- en dagbestedingsondersteuning aanbieden tegen een vergoeding.
- Bijdrage door de overheid gesubsidieerd of betaald door PAB budget.
- Dit systeem geldt voor cliënten met een passend PEC ticket of een positieve indicatie voor een PAB budget.

Toewijzingsreglement : sterke appreciatie voor Stad Torhout

- Tordale is blij dat de Stad Torhout met haar lokaal toewijzingsbesluit de kansen op kwalitatief en betaalbaar wonen voor mensen met een beperking extra kansen wil geven.

- Tordale is bereid om voor mensen met een beperking de woonbegeleiding binnen de voorwaarden zoals ze binnen dit reglement werden opgenomen, te realiseren in nauwe samenwerking met de SHM
- Tordale beseft dat er binnen de lijst met woningen met voorrang voor personen met een beperking slechts een eerste stap gezet wordt. Ze dringt er wel bij de Stad op aan dat bij toekomstige woonprojecten en het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden verder werk gemaakt wordt van het creëren van voldoende en ook aangepaste woningen (domotica, hulpmiddelen voor mensen met fysieke beperking,...) voor mensen met een beperking. Bij de uitbouw van de Moertjes zou dit alvast moeten kunnen.
- vraagt aan de stad om zeker binnen haar woonbeleid ruimte te creëren voor voldoende aangepaste goed verspreide sociale huurwoongelegenheden.
- Daarnaast vraagt men om ook binnen het lokale beleid oog te hebben voor participatiekansen inzake o.a. vrije tijdsbeleid voor mensen met een beperking en initiatieven gericht op sociale netwerkvorming/sociale cohesie zoals bijvoorbeeld buurtvervelchting voldoende kansen te geven en ze fysiek via de inplanting van diensten en groene en verkeersinfrastructuur te faciliteren.
- Bouwtechnische vereisten voor de sociale woongelegenheden
 - Basisconcept: 4 studio's met 1 kamer
 - Vanuit de ervaring met huisvesting en begeleiding van personen met een verstandelijke beperking, vraagt Tordale om bij de bouw en inrichting van de studio's volgende zaken te voorzien: De oppervlakte van een éénpersoonsstudio bedraagt bij voorkeur minimum 55 m². Het is belangrijk dat er voldoende (eventueel gezamenlijke) berging voorzien is, bv. om per bewoner een (brom)fiets te stallen. De grootte van een garage per 4 personen is hier aangewezen. De studio zelf dient rolstoeltoegankelijk te zijn, d.w.z. op de benedenverdieping of op een bovenverdieping bereikbaar met een lift, met aangepast sanitair (inloopdouche, verhoogd toilet met wandbeugels, ...). Verder zijn zeer belangrijk: eenvoudige, veilige apparatuur in de keuken (geen gas!), een branddetectiesysteem, aangepaste domotica (personalarmsysteem en bij voorkeur interactieve kamerbewaking waarbij de oproeper visueel contact kan hebben met een alarmcentrale of nachtdienst, deurmagneet detectie,...) Bij dit concept is het cruciaal dat er indien er meerdere studio's in één groter gebouw zouden geclusterd worden dat er ook individuele tellers voorzien worden voor alle nutsvoorzieningen.
 - Basisconcept : groepswoning met 4 à 5 studio's en gemeenschappelijke ruimtes
 - Een groepswoning bestaat bij voorkeur uit een gemeenschappelijke living met open keuken (met eenvoudig te bedienen elektrische apparaten) van +/- 40 m², een gemeenschappelijke garage en berging van +/- 20 m², 4 of 5 studio's met individueel sanitair (toilet en douche) van +/- 20 m², aangepaste domotica en branddetectiesysteem en een zeer kleine tuin (50 m² is voldoende).

Beschut Wonen Beernem

Door Beschut Wonen Beernem werd de volgende tekst aangeleverd:

Zorgvernieuwing, vermaatschappelijking en netwerken

De geestelijke gezondheidszorg is volop in evolutie en kiest resolutie voor een vermaatschappelijking van zorg binnen de zorgvernieuwing.

De kerngedachte van de zorgvernieuwing is het maximaal bieden van zorg en ondersteuning in de thuissituatie van de cliënt en zijn natuurlijk netwerk. De cliënt met een psychische kwetsbaarheid hoeft zich niet langer te laten opnemen in een residentiële (ziekenhuis-)context, maar kan beroep doen op heel wat eerstelijnsdiensten, al dan niet ondersteund door of in samenwerking met advies- en mobiele teams met expertise wat betreft geestelijke gezondheidszorg.

Organisaties kregen de mogelijkheid om binnen een regio een netwerk te vormen en een dossier 'vermaatschappelijking van de zorg' in te dienen.

Binnen de regio Noord-West-Vlaanderen werd zo het Netwerk Geestelijke Gezondheidszorg Noord-West-Vlaanderen gevormd, ondermeer met als partner het Initiatief Beschut Wonen Beernem.

Situering van Beschut Wonen Beernem

Vzw Beschut Wonen Beernem biedt naast Psychiatrische Zorg in de Thuisituatie eveneens woonbegeleiding aan in de regio Houtland.

De vzw Beschut Wonen Beernem richt zich tot personen met een psychische kwetsbaarheid, die een ondersteuningsvraag hebben met betrekking tot wonen.

Toeleiding

Om in aanmerking te komen voor begeleiding dienen cliënten een positief advies te krijgen na het doorlopen van een intakeprocedure.

Het Initiatief Beschut Wonen Beernem heeft een erkenning voor 113 plaatsen Beschut Wonen, waarvan op heden 6 plaatsen gerealiseerd te Torhout.

Samen met het te Torhout gelegen Psychiatrisch VerzorgingsTehuis De Ent, kan voor deze doelgroep een gamma van beschermde woonvormen aangeboden worden, gaande van een wooncontext met 24-uursomkadering, tot een kamerwoonformule met wekelijks ondersteuningsmoment.

Begeleiders komen dagelijks tot wekelijks aan huis om de cliënten te ondersteunen in het dagelijkse leven, ze zijn permanent bereikbaar, ook tijdens de nacht, via een 24/7 wachtsysteem.

Cliënt kunnen bij de woonbegeleiders terecht voor administratie, financiën, huishouden, werk, vrije tijd, sociale en familiale relaties, het gebruik maken van diensten en voorzieningen, gezondheid en welbevinden.

De begeleiding is op maat van de cliënt en samen met hem wordt afgesproken welke hulpverlening er geboden wordt, alsook door welke organisatie. De begeleider coördineert de eventuele andere betrokken diensten, in overleg met de cliënt.

De begeleiding door de dienst is gratis.

Beschut Wonen biedt de inclusie van personen met een gestabiliseerde psychiatrische problematiek maximaal kansen woon-, werk en vrijetijdsactiviteiten te vinden, alsook eigen plaats in de samenleving.

In eerste instantie wordt hiertoe beroep gedaan op de reguliere thuiszorg en –dienstverlening (vb. poetshulp, warme maaltijden, thuiszorg, sociale dienst OCMW, mutualiteit, ...).

Werking te Torhout

Enkele jaren terug werd in Torhout een woning aangekocht door de vzw Beschut Wonen Beernem. Deze woning biedt 6 wooneenheden aan voor personen met een psychische kwetsbaarheid.

Beoogd concept

Om de doelstelling van beschut wonen maximaal te kunnen realiseren zijn we op zoek naar studio's of kleine appartementen. Appartementen al of niet in cluster vorm en betaalbaar voor de cliënten. Op die manier kunnen we intensieve ondersteuning combineren met de vraag tot zelfstandig wonen die de cliënten stellen.

➤ Intensieve ondersteuning door de begeleider

Kandidaat-clieñten van beschut wonen verblijven vaak nog in een psychiatrisch centrum op het moment van hun aanvraag. Dit betekent dat er vaak nog nood is aan een verdere ondersteuning, alsook een aantal vaardigheden om zelfstandig te wonen ontbreken.

Doordat de cliënten vlak bij elkaar wonen, in de nabijheid van een groepswoning, kan er op een efficiënte manier woonbegeleiding aangeboden worden. Er gaat nauwelijks verplaatsingstijd verloren en de begeleidingsuren worden optimaal ingezet.

Tevens kunnen cliënten steeds langs gaan in de groepswoning, om contact te zoeken met andere cliënten of beroep te doen op de permanentie die er geboden wordt. Dit kan extra troef betekenen in functie van permanentie en nabijheid van begeleiding.

Anderzijds wonen de mensen 'zelfstandig' en hoeft men geen woning te delen, wat dan weer ten goede komt van de individuele cliënt.

➤ **Intensieve ondersteuning door elkaar**

Heel wat cliënten die beroep doen op beschut wonen, verloren of ontbreken heel wat sociale vaardigheden. Ze verkeren vaak in een isolement en hebben een klein (of geen) sociaal netwerk.

Wanneer cliënten naast of in de nabijheid van elkaar wonen, hebben ze de kans om mekaar te leren kennen, beroep op elkaar te doen en samen dingen te ondernemen. Dit verhoogt hun zelfredzaamheid en doorbreekt het sociaal isolement.

➤ **Zelfstandig wonen**

Bij het ontstaan van initiatieven beschut wonen, stroomden cliënten vanuit grote psychiatrische centra door naar deze nieuwe woonvorm. Hier komt, dankzij de vermaatschappelijking van zorg en het oprichten van mobiele teams, stilaan evolutie in, waardoor verwacht kan worden dat steeds meer kandidaat-clieënten uit individuele woonsituaties zullen komen en niet langer 'gemakkelijk' zullen opteren voor het leven in een groep met mensen waar ze niet voor gekozen hebben. Deze evolutie is nu reeds duidelijk merkbaar bij de vaststelling van een aantal structureel open plaatsen in woningen met een groeps karakter, binnen Beschut Wonen Beernem. Samen wonen met anderen, in één woning, betekent immers vaak een extra druk omdat dit sociale vaardigheden vereist die cliënten net niet altijd bezitten.

Doordat cliënten zelfstandig wonen, kunnen ze hun leven inrichten zoals zij dat willen, net zoals andere burgers in de samenleving.

Knelpunten- opportuniteiten

Zoals hogerop omschreven is in Torhout, zoals in gans Vlaanderen en vooral de regio's met een erkend dossier binnen de zorgvernieuwing van de Geestelijke Gezondheidszorg, een toenemende vraag vast te stellen naar begeleid zelfstandig wonen van personen met een psychische kwetsbaarheid.

De woonneed voor deze doelgroep in Torhout blijkt duidelijk uit de prevalentiecijfers en de gegevens verstrekt door de verschillende GGZ-organisaties actief in het Netwerk Geestelijke GezondheidsZorg regio Noord-West-Vlaanderen.

Op dit moment doet zich binnen de stad Torhout de bijzondere opportuniteit voor waarbij een samenwerking met een sociaal verhuurkantoor en lokaal bestuur omgezet kan worden in een concreet woonzorgproject.

Wat betreft de motivatie om in Torhout voorrang te verlenen aan de groep personen met een psychische kwetsbaarheid kunnen de volgende argumenten worden gebruikt:

- De aanwezigheid van een begeleidende dienst en de mogelijkheid om daarmee samen te werken.
- De behoefte van de specifieke woonneed van deze doelgroep die blijkt uit de prevalentiecijfers en de gegevens verstrekt door de verschillende GGZ-organisaties.
- Cliënten van een Initiatief beschut Wonen moeten op heden zelf een woning/appartement huren. Hun vaak erg beperkt inkomen, alsook vaak beladen ziektegeschiedenis, maakt hun zoektocht op de reguliere huurmarkt bijna onmogelijk of leidt tot het huren van woningen/appartementen die helemaal niet voldoen aan hedendaags eisen m.b.t. kwalitatief wonen. Deze cliënten hebben meestal een beperkt, inkomensvervangend, inkomen en zijn vaak aangewezen op een sociale woning. Vermits er te weinig sociale woningen zijn, wordt er gewerkt met jarenlange wachtlijsten.
- De stijgende huurprijzen maken het zoeken naar een woning nog moeilijker.
- Eigenaars van appartementen/huizen zien het vaak niet zitten om aan cliënten van een initiatief beschut wonen, noch aan een (ex-) psychiatrische patiënt te verhuren. De afwijzing op basis van ziektegeschiedenis, het inkomen of ontbreken van een tewerkstelling in het Normaal Economisch Circuit betekent een ernstige vorm van discriminatie en blijvende stigmatisering van de doelgroep.

Seniorenraad

Uit het verslag van de Algemene vergadering van maandag 22 oktober 2012 van de Stedelijke Seniorenraad

Het lokaal toewijzigingsreglement voor sociale huurwoningen werd voorgesteld in de algemene vergadering van de stedelijke seniorenraad op 22 oktober 2012.

24 stemgerechte leden geven een gunstig advies, voor het lokaal toewijzigingsreglement

2 stemgerechte leden geven een negatief advies.

Vanuit de stedelijke seniorenraad vinden we het positief dat in het reglement de doelgroep 65-plussers wordt voorzien.

Gezien de stijgende wachtlijsten in de woon- en zorgcentra's is het belangrijk dat er aangepaste woningen voorzien worden voor 65-plussers, zodat ze zolang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen.

Vanuit de stedelijke seniorenraad hopen we dat het aantal sociale huurwoningen verder uitgebreid zal worden in de toekomst.

Stedelijk raad voor personen met een handicap

Uit het verslag van de Algemene vergadering van dinsdag 23 oktober 2012 van de Stedelijke Raad voor personen met een handicap

Aanwezig:

9 stemgerechte leden

3 raadgevende leden

Het lokaal toewijzigingsreglement voor sociale huurwoningen werd voorgesteld in de algemene vergadering van de stedelijke raad voor personen met een handicap op 23 oktober 2012.

Alle aanwezige stemgerechte leden geven een gunstig advies voor het lokaal toewijzigingsreglement.

Vanuit de stedelijke raad voor personen met een handicap vinden we het positief dat in het reglement de doelgroep personen met een handicap wordt voorzien.

Misschien kan het interessant zijn om deze doelgroep nog eens in het komende lokaal woonoverleg te bespreken en uit te breiden, door er voor te zorgen dat er ook in de toekomst sociale huurwoningen voorzien worden voor bv. alleenstaande ouders met een kind met een beperking.

Tevens hopen we ook dat het aantal sociale huurwoningen verder uitgebreid zal worden in de toekomst.

Toepassingsgebied van het toewijzigingsreglement

Lijst met woningen waar de voorrang voor 65-plussers geldt

Het gaat om de volgende woningen: te Torhout

OCMW

9 woningen van het OCMW Torhout

- Rijselstraat 25/1
- Vanhullestraat 6/1
- Vanhullestraat 8/1
- Vanhullestraat 10/1
- Vanhullestraat 12/1
- Vanhullestraat 14/1

- Vanhullestraat 16/1
- Vanhullestraat 18/1
- Vanhullestraat 20/1

De Mandel

8 woningen van De Mandel

- Lichterveldestraat 82 bus 5
- Lichterveldestraat 82 bus 6
- Lichterveldestraat 82 A bus 5
- Lichterveldestraat 82 A bus 6
- Marnestraat 1
- Marnestraat 3
- Marnestraat 5
- Marnestraat 7

Lijst met woningen waar de voorrang voor Personen met een beperking geldt

Het gaat om de volgende woningen te Torhout

De Mandel

2 woningen van De Mandel

- Ravenhofstraat 7 bus 1
- Ravenhofstraat 7 bus 2

Lijst met woningen waar de voorrang voor Personen met een psychische problematiek geldt

Het gaat om de volgende woningen te Torhout

OCMW

2 woningen van het OCMW Torhout

- Vanhullestraat 16 b3
- Vanhullestraat 20 b3

Doelgroepenplan³

Het doelgroepenplan is bijgevoegd.

³ Sociaal huurbesluit art. 28 §2.

