

GEMEENTERAAD

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad Zitting van 14 november 2023

Aanwezig:	Marianne Gorré	voorzitter
	Albert De Geyter	burgemeester
	Robbe De Wilde, Dietbrand Van Durme, Katrien Claus, Piet Van Heddeghem, Bram De Winne, Jan Tondeleir	schepenen
	Annelien Van Der Gucht, Herman Maudens, Herman Strobbe, Hilde Anneessens, Ira-Lina Piscador, Johan D'Hauwe, Karel Van Imschoot, Kathy Mertens, Leentje Grillaert, Lieve De Gelder, Peter Blancquaert, Peter De Backer, Rene Van Der Haegen, Sofie Wijmeersch, Tony Oyen, Tony Van Heuverswyn, Veerle Van Der Gucht, Walter Govaert, Wouter Bracke	raadsleden
	Ward Hollebosch	algemeen directeur
Verontschuldigd:	Freija Colpaert, Paul Lauwers	raadsleden
Afwezig:		

Lokaal toewijsreglement woonmaatschappij

DE RAAD

- Gelet op artikel 40 van het decreet 'Lokaal Bestuur' van 22 december 2017;
- Gelet op de Vlaamse Codex Wonen van 2021, meer bepaald de artikels 6.12 t.e.m. 6.14.
- Gelet op Titel 2 van Boek 6 van de Vlaamse Codex Wonen (VCW) die aan de Vlaamse Regering de bevoegdheid geeft om de regels te bepalen voor de toewijzing van sociale woningen die verder nader beschreven zijn in Boek 6 (Sociale huur) van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BVCW);
- Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, meer bepaald artikels 6.22 t.e.m. 6.28.
- Gelet op deel 4 van Boek 6 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BVCW) betreft de toelatingsvoorwaarden (Titel 1) en toewijzing (Titel 2), hoofdstuk 2 van Titel 2 betreft de 'Toewijzingsraad, toewijzingsreglement en huishoudelijk reglement' (verv. BVR 17 december 2021, art. 33, l: 1 oktober 2023); en hoofdstuk 3 van Titel 2 betreft de 'Toewijzingsregels' (ing. BVR 17 december 2021, art. 33, l: 1 oktober 2023).
- Overwegende dat de oprichting van de nieuwe woonmaatschappij voor een hertekening in het woonlandschap zorgt waarbij slechts 1 woonmaatschappij per werkingsgebied actief zal zijn en bijgevolg een eenmakingsproces tussen de sociale verhuurkantoren en de sociale huisvestingsmaatschappijen in het werkinggebied moest worden opgestart;

- Overwegende dat met de vorming van de nieuwe woonmaatschappijen op 1 januari 2024 ook een nieuw toewijsmodel 'sociale huur' van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 in werking zal treden;
- Overwegende dat deze regelgeving tegemoet moet komen aan de bijzondere doelstellingen van het Vlaamse woonbeleid met name de realisatie van optimale ontwikkelingskansen voor iedereen, een optimale leefbaarheid van de wijken, het bevorderen van de integratie van de bewoners in de samenleving en het bevorderen van gelijke kansen voor iedereen;
- Overwegende dat hiervoor werd geopteerd om autonomie te geven aan de woonmaatschappijen en lokale besturen omdat de lokale noden immers kunnen verschillen;
- Overwegende dat de woonmaatschappijen daarom het initiatief nemen met een aanpak op maat uit te werken waarbij de sociale verhuurders, lokale besturen en relevante welzijnsactoren met elkaar in dialoog kunnen gaan en afspraken maken om een geïntegreerd en gedragen toewijzingsbeleid op maat te realiseren;
- Overwegende dat in het BVCW ruimte wordt gelaten om bij het vastleggen van de toewijzingsregels regionale en lokale accenten te leggen, dat deze bepalingen worden opgenomen in een toewijzingsreglement en dat de toewijsraad hiervoor een grote rol krijgt toebedeeld waarbij deze raad de kans krijgt om passende maatregelen uit te werken in een toewijzingsreglement voor het werkingsgebied van de woonmaatschappij, waarbij wordt afgeweken van de standaardtoewijzingsregels, als de regionale of lokale situatie hierom vraagt;
- Overwegende dat het BVCW bepaalt dat het in twee gevallen verantwoord is passende maatregelen uit te werken in een toewijzingsreglement, waar men kan afwijken van de standaardtoewijzingsregels, met name als men wil houden met de langdurige woonbinding van de kandidaat-huurders of met de woonbehoefte van specifieke doelgroepen.
- Overwegende dat de opmaak van een toewijzingsreglement in nauw overleg met alle relevante lokale (huisvestings- en welzijns-)actoren dient tot stand te komen en dat de toewijzingsraad van het werkingsgebied van de woonmaatschappij hierin de trekkersrol speelt en verantwoordelijk is voor de opmaak van een ontwerp van het toewijzingsreglement.
- Overwegende dat woonmaatschappij Woonpijler het initiatief heeft genomen om een toewijzingsraad op te richten voor het werkingsgebied 'Gent-Oost' (Laarne, Lochristi, Wachtebeke en Wetteren, waarbij de 4 gemeenten en OCMW's in het werkingsgebied zijn vertegenwoordigd in de toewijzingsraad alsook relevante huisvestings- en welzijnsactoren actief in het werkingsgebied deel uitmaken van de toewijsraad.
- Overwegende dat de toewijsraad conform artikel 6.23 van het BVCW een beleidsmatige en operationele opdracht heeft;
- Overwegende dat de toewijsraad op 28 september 2023 in consensus een ontwerp van toewijzingsreglement opstelde waarin de bepalingen over de langdurige woonbinding en bepalingen voor specifieke doelgroepen werden opgenomen en dat er in consensus met de vier gemeenten werd geopteerd om een uitbreidende bepaling over de langdurige woonbinding met het werkingsgebied op te nemen;
- Overwegende dat de toewijsraad ook instaat voor de praktische uitvoering van de regels die betrekking hebben op de versnelde toewijzingen en de toewijzingen aan specifieke doelgroepen, dat de toewijsraad ook afspraken heeft gemaakt over de werkwijze met

betrekking tot de aanmelding en begeleiding van kandidaat-huurders en huurders en dat deze afspraken werden opgenomen in het huishoudelijk reglement van de toewijzingsraad. Dit document maakt geen deel uit van het toewijzingsreglement.

- Overwegende dat de woonmaatschappij dit ontwerp van toewijzingsreglement aan de gemeenten van haar werkingsbied bezorgde en de gemeenten op de hoogte bracht van de beslissingen over de aanpak van de versnelde toewijzing, maar dat deze beslissingen geen deel uitmaken an het toewijsreglement;
- Overwegende dat het ontwerp van toewijsreglement dient te worden besproken in de gemeenteraden van Laarne, Lochristi, Wachtebeke en Wetteren en dat de gemeenteraad het ontwerp kan amenderen voor wat betreft een eventuele strengere woonbinding en de toewijzing aan specifieke doelgroepen, waarna het (eventueel geamendeerde) ontwerp dient te worden goedgekeurd door de gemeenteraad;
- Overwegende dat de gemeenten Laarne, Lochristi, Wachtebeke en Wetteren vervolgens het goedgekeurde toewijzingsreglement aan woonmaatschappij Woonpijler bezorgen die het zal integreren in haar intern huurreglement;
- Overwegende dat het toewijsreglement een cascade systeem bevat als invulling voor de van de 'langdurige woonbinding', van toepassing op het volledig werkingsgebied:
 - Kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in de gemeente woonden, waar de toe te wijzen woning ligt, krijgen voorrang.
 - (Uitbreiding) Kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in het werkingsgebied woonden, waar de toe te wijzen woning ligt, krijgen voorrang.
- Overwegende dat deze langdurige woonbinding een voorrangsbepaling is en geen inschrijvings- of toewijzings-voorwaarde; en dat ze van toepassing is op alle standaard toewijzingen en toewijzingen aan een specifieke doelgroep.
- Overwegende dat de toewijzingsraad ook voor de praktische uitvoering van de regels die betrekking hebben op de versnelde toewijzingen en de toewijzingen aan specifieke doelgroepen instaat, waarbij afspraken werden gemaakt over de werkwijze met betrekking tot de aanmelding en begeleiding van kandidaat-huurders en huurders (bij versnelde toewijzingen). Deze afspraken werden opgenomen in het huishoudelijk reglement van de toewijzingsraad. Dit document maakt geen deel uit van het toewijzingsreglement.
- Overwegende dat voor de instroom via 'versnelde toewijzingen' een systeem werd uitgewerkt met 'objectieve criteria woonnood', conform de categorieën voorzien in het BVCW (zijnde: (dreigend) dak- of thuisloosheid, jongeren die zelfstandig wonen of gaan wonen met begeleiding, geestelijke gezondheidsproblematiek, wonen in slechte huisvesting en bijzondere omstandigheden van sociale aard, en hun subcategorieën).
- Overwegende dat het toewijzingsreglement doelgroepen bevat uit de lijst, vermeld in artikel 6.27, §1, tweede lid van het BVCW, waarvoor de opmaak van een doelgroepenplan niet vereist is. Het gaat om kandidaat-huurders ouder dan 65 jaar alsook kandidaat-huurders die permanent rolstoelgebruiker zijn,
- Overwegende dat het toewijsreglement ook een doelgroep bevat die niet is vermeld in artikel 6.27, §1, tweede lid van het BVCW, waarvoor de opmaak van een doelgroepenplan vereist is. Het gaat om alleenstaande ouders met kinderen. Daarom bezorgt de woonmaatschappij het toewijzingsreglement en het administratieve dossier met een beveiligde zending aan de minister op het adres van Wonen in Vlaanderen. maar het toewijsreglement bevat

- Overwegende dat het toewijsreglement hierna ter goedkeuring moet voorgelegd worden aan de minister, waarna woonmaatschappij Woonpijler de bepalingen uit het toewijzingsreglement in haar intern huurreglement integreert en een afschrift van haar intern huurreglement aan de toezichthouder bezorgt.
- Overwegende dat de opmaak van het toewijsreglement tot stand kwam in nauw overleg met alle relevante lokale (huisvestings- en welzijns-)actoren, waarbij men maximaal rekening heeft gehouden met de specifieke noden en beleidswensen, waarna Woonpijler het ontwerp toewijsreglement aan de gemeenten van haar werkingsgebied heeft overgemaakt alsook de gemeenten op de hoogte bracht van de beslissingen over de aanpak van de versnelde toewijzingen, en daarom stelt het college voor aan de gemeenteraad om dit ontwerp van toewijzingsreglement integraal goed te keuren zoals voorgelegd, met inbegrip van de specifieke bepalingen omtrent de 'langdurige woonbinding' en 'specifieke doelgroepen'.

Stemming

voor:	23	Marianne Gorré, Albert De Geyter, Robbe De Wilde, Dietbrand Van Durme, Katrien Claus, Piet Van Heddeghem, Bram De Winne, Jan Tondeleir, Herman Maudens, Herman Strobbe, Ira-Lina Piscador, Johan D'Hauwe, Karel Van Imschoot, Leentje Grillaert, Lieve De Gelder, Peter Blancquaert, Peter De Backer, Rene Van Der Haegen, Sofie Wijmeersch, Tony Oyen, Tony Van Heuverswyn, Veerle Van Der Gucht, Walter Govaert
tegen:	0	
onthouding:	4	Annelien Van Der Gucht, Hilde Anneessens, Kathy Mertens, Wouter Bracke
Blanco	0	

BESLUIT:

Art.1: De gemeenteraad keurt het toewijzingsreglement voor het werkingsgebied van woonmaatschappij Woonpijler ('Gent-Oost': Laarne, Lochristi, Wachtebeke en Wetteren), met inbegrip van de specifieke bepalingen omtrent de 'langdurige woonbinding' en 'specifieke doelgroepen' met inbegrip van het doelgroepenplan voor alleenstaande ouders met kinderen integraal goed. De gemeenteraad neemt kennis van de bepalingen in pijler 2 over de versnelde toewijs en pijler 4 over interne mutaties.

Art.2: Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de verdere uitvoering van deze beslissing. Het goedgekeurde toewijzingsreglement wordt bezorgd aan woonmaatschappij Woonpijler die dit zal integreren in haar intern huurreglement.

WOONPIJLER – TOEWIJZINGSREGLEMENT VOOR HET WERKINGSGEBIED 'GENT-OOST'

1. Naar een vernieuwd toewijzingsreglement

Titel 2 van Boek 6 van de Vlaamse Codex Wonen (VCW) geeft de bevoegdheid aan de Vlaamse Regering om de regels te bepalen voor toewijzing van sociale woningen. Deze worden nader beschreven in Boek 6 (Sociale huur) van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BVCW).

1.1 Proces

- De toewijzingsraad maakt een ontwerp van toewijzingsreglement op.
- Elke gemeente heeft evenwel het laatste woord wat betreft de toewijzingsregels voor de sociale huurwoningen op haar grondgebied (zie hoofdstuk 3).
- De woonmaatschappij integreert nadien alles in een finale versie van het toewijzingsreglement.

1.2 Instroommogelijkheden



Er zijn 4 instroommogelijkheden:

- Standaardtoewijzing van kandidaat-huurders op basis van lokale binding en chronologie.
- Versnelde toewijzing van kandidaat-huurders met een bijzondere nood of in precare omstandigheden (verplicht aandeel).
- Toewijzing van kandidaat-huurders die behoren tot een specifieke doelgroep (facultatief aandeel).
- Toewijzing van kandidaat-huurders naar aanleiding van interne mutaties om dwingende redenen of bijzondere toewijzingsregels.

2. De toewijzingsraad

2.1 Initiatief en werkingsgebied

Woonmaatschappij Woonpijler neemt het initiatief om een toewijzingsraad op te richten.

Er is één toewijzingsraad voor het werkingsgebied van de woonmaatschappij, zijnde het grondgebied van de gemeenten Laarne, Lochristi, Wachtebeke & Wetteren.

2.2 Opdrachten

- Bepalen hoe toewijzingen moeten verlopen in pijlers 2 en 3, zo duidelijk mogelijk zodat vlot toewijzen mogelijk is.
- Redenen en frequentie van samenkomst
 - Beleidsvoorbereiding: september 2023
 - ◇ Opmaak ontwerp van reglement → gemeenteraden oktober/november 2023
 - Beleidsuitvoering: een halfjaarlijkse bijeenkomst
 - ◇ Bespreking werking en toewijzingen
 - ◇ Evaluatie reglement
 - ◇ Bespreking (lokale) noden

2.3 Samenstelling

De toewijzingsraad telt maximum 15 leden en is als volgt evenwichtig samengesteld:

- Coördinator Woonplus (1)
- Vertegenwoordigers van de gemeentelijke diensten 'wonen' (1 à 4)
- Vertegenwoordigers van "de welzijnsactoren" werkzaam in het werkingsgebied:
 - (Hoofd)maatschappelijk werkers van de 4 OCMW's (4)
 - CAW (1): CAW Oost-Vlaanderen
 - Organisatie bijzondere jeugdzorg / dienst begeleid zelfstandig wonen (1): Fiola

- Centrum GGZ (1): Sint-Jan-Baptist
 - VAPH-instelling (1): St. Lodewijk
 - Directeur en medewerker woonmaatschappij Woonpijler (2) (voorzitterschap)
- Tijdelijk lid: andere woonmaatschappij in het werkingsgebied (zolang het patrimonium niet aan onze woonmaatschappij is overgedragen): Dimensa.

3. Gemeentelijke keuzes

Op welke punten kunnen de gemeenten (desgewenst en decretaal voorzien) alsnog 'afwijken' van (d.i. amenderen op) het voorgelegd ontwerp van toewijzingsreglement?

- Lokale bindingsvoorwaarde, maar alleen wanneer die verder gaat dan de algemene absolute voorrangsbepaling, d.i. een bijkomende verstrenging t.o.v. de 'standaard' regel (gemeenten beslissen autonoom). Momenteel is er geen verstrenging opgenomen in artikel 1.
- Lokale bindingsvoorwaarde voor kandidaten die binding hebben met het werkingsgebied: consensus is vereist met andere gemeenten (consensus werd bereikt en opgenomen in artikel 1).
- Afbakenen van specifieke doelgroepen en het aantal woningen dat men wil voorbehouden of bij voorrang wil toewijzen (gemeenten beslissen autonoom) (zie artikels 3.1 – 3.3).

Deze zaken werden in blauwe kleur aangeduid in het (onderstaand) ontwerp van toewijzingsreglement.

4. Toewijzingsreglement: bepalingen werkingsgebied

4.1 De langdurige woonbinding

Artikel 1 - De langdurige woonbinding wordt ingevuld a.d.h.v. volgende cascade van toepassing op het volledig werkingsgebied:

- Kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in de gemeente woonden, waar de toe te wijzen woning ligt, krijgen voorrang.
- Kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in het werkingsgebied woonden, waar de toe te wijzen woning ligt, krijgen voorrang.

Deze langdurige woonbinding is een voorrangsbepaling, geen inschrijvings- of toewijzingsvoorwaarde; ze is van toepassing op alle standaard toewijzingen en toewijzingen aan een specifieke doelgroep (zie verder).

4.2 De versnelde toewijzingen

- Artikel 2.1 - We streven naar een maximale toegang van mensen in een kwetsbare situatie naar een woning en hiervoor is een regionale spreiding, evenwichtige spreiding en regionale aanpak van belang.

Uitgangspunten bij de versnelde toewijzingen:

- Woonnood primeert.
- Belang van een ondersteunend professioneel netwerk (i.f.v. 'woonklaar' zijn); d.i. ook preventie van uithuiszettingen.

De verplichte 20% versnelde toewijzingen worden als volgt verdeeld over het jaar:

- minimaal 4/5 ("onderling evenwichtig") o.b.v. onderstaand puntensysteem 'objectieve criteria woonnood'
- maximaal 1/5 o.b.v. 'bijzondere omstandigheden van sociale aard'

De verplichte 20% versnelde toewijzingen worden o.b.v. een na te streven evenwichtige spreiding verdeeld over het werkingsgebied:

- objectief criterium: evenredigheid (pro rata) het inwonersaantal van de gemeenten in het werkingsgebied (te evalueren door de toewijzingsraad)
- Artikel 2.2 - De afspraken omtrent de aanmelding, coördinatie en begeleiding van kandidaat-huurders zijn opgenomen in het huishoudelijk reglement van de toewijzingsraad.
- Artikel 2.3 - Systeem o.b.v. puntencategorieën:
 - Woonnood
 - Ondersteunend professioneel netwerk

Stap 1: basis: woonnood

dreigend) dak- of thuisloos – Kandidaat-huurders zonder huisvesting of opvang of verblijf in nachtopvang – Verlaten van instelling of gevangenis zonder woonrecht elders – Verblijf in opvangtehuis, noodwoning, crisisopvang, transitwoning of hotel – Verlies woonrecht en opvang bij familie of vrienden – Huurovereenkomst wordt opgezegd door de eigenaar, opzegtermijn < 3 maanden of de woning verplicht en rechtsgeldig moeten verlaten binnen termijn < 3 maanden.	20 punten
Jongeren die zelfstandig wonen of gaan wonen met begeleiding.	17 punten
Geestelijke gezondheidsproblematiek.	17 punten
Wonen in slechte huisvesting – Wonen in een goed dat niet bestemd is voor wonen en dat ernstige gebreken vertoont of waar de basisnutsvoorzieningen ontbreken of niet behoorlijk functioneren.	17 punten
– Wonen in een onbewoonbare (art. 135 NGW) of ongeschikte (art. 3.12 of 3.16 VCW) woning.	20 punten
– Wonen in een overbewoonde woning.	17 punten

Opmerkingen:

- Deze punten/categorieën zijn niet cumulatief.
- De 5de categorie uit de regelgeving 'Bijzondere omstandigheden van sociale aard' wordt niet opgenomen als aparte puntencategorie, gezien deze grotendeels omvat zijn binnen bovenstaande categorieën en/of in aanmerking komen voor bijkomende punten (zie verder). Binnen de 20% versnelde toewijzingen en los van bovenstaand puntensysteem kan de woonmaatschappij jaarlijks maximaal 1/5de gemotiveerde toewijzingen doen o.b.v. bijzondere omstandigheden van sociale aard, in het werkingsgebied.
- Binnen de 20% versnelde toewijzingen wordt aldus minstens 4/5de versneld toegewezen o.b.v. het puntensysteem.
- Daarnaast voorzien in 'acute-nood-woningen' (bv. na geweld, als de fysieke veiligheid in gevaar is, ...) (evt. buiten sociaal huurstelsel of) via OCMW (buiten pijler 2).

Stap 2: ondersteunend professioneel netwerk

Kandidaat-huurders (KH) kunnen extra punten verkrijgen op basis van hun ondersteunend professioneel netwerk, d.w.z.:

3 maanden aansluitend ondersteuning krijgen door een welzijnsdienst actief in het werkingsgebied van de woonmaatschappij: 3 punten

Voorwaarden:

- KH's kunnen deze 3 punten krijgen na 3 maanden aansluitende opvolging door een welzijnsorganisatie actief in het werkingsgebied van de woonmaatschappij.
- De welzijnsorganisatie kan deze extra punten aanvragen, niet de kandidaat-huurder. Dit vanuit de visie dat de welzijnsorganisatie inschat dat de KH 'woonklaar' is -> belang van kans op slagen, zeker i.h.k.v. preventie uithuiszettingen en 3 jaar schrapping op de wachtlijst bij uithuiszetting is dit van groot belang.
- De welzijnsorganisatie schrijft hiervoor een verklaring op eer uit, deze geeft aan hoelang de kandidaat-huurder reeds opgevolgd wordt en welke maatschappelijk werker de contactpersoon is.
- Indien nodig kan er een evaluatie van de samenwerking tussen de woonmaatschappij en de welzijnsdienst gebeuren via de toewijzingsraad.
- Er wordt een samenwerkingsovereenkomst opgesteld tussen de welzijnsorganisatie en de

woonmaatschappij -> de welzijnsorganisatie moet (minstens) actief zijn in het werkingsgebied van de woonmaatschappij. Voor uitzonderingen (vb. specifieke zorg) kijken we naar bijzondere omstandigheden sociale aard.

Voorgaande stappen (1 t.e.m. 2) = het cumulatief optellen van de toegekende punten per categorie

Stap 3 = laatste stap = Chronologie

Indien er toch nog meerdere kandidaat-huurders in aanmerking komen voor een woning, dan wordt de voorrang bepaald a.d.h.v. chronologie. We kennen hier wel geen punten aan toe.

4.3 Specifieke doelgroepen (absolute voorrang)

- o Artikel 3.1 - Er wordt voorrang gegeven aan kandidaat-huurders vanaf 65 jaar.
Hiertoe worden fysiek aangepaste woningen voorbehouden (met 1 slaapkamer, douche, gelijkvloers of lift, nabij voorzieningen,...)
 - 20 (zie lijst Eigen Dak) in Wetteren
 - 19 (9 op vandaag en +10 gepland op korte termijn) in Laarne
 - 20 in Wachtebeke (zie lijst serviceflats)
 - 35 in Lochristi (zie lijst seniorenwoningen)
- o Artikel 3.2 - Er wordt voorrang gegeven aan de kandidaat-huurders die permanent rolstoelgebruiker zijn.
 - Voorrang aan permanente rolstoelgebruikers
 - Vervolgens (bij gebrek aan kandidaat-huurders die permanent rolstoelgebruiker zijn): toewijzing o.b.v. een objectief criterium: kandidaat-huurders vanaf 65 jaar.
 - Hiertoe worden fysiek aangepaste woningen voorbehouden in Wetteren
 - ◊ 10 (zie lijst Eigen Dak) in Wetteren
- o Artikel 3.3 - Er wordt voorrang gegeven aan kandidaat-huurders alleenstaande met kinderlast.
 - Zie doelgroepenplan.
 - Bij voorrang 162 woningen toewijzen (niet op adres).

	Woningen	65+	Rolstoel	All. Kinderl.	Tot.doelgr.	1/3 (max)	Saldo
Laarne	187	19		19	38	62	25
Lochristi	346	35		30	65	115	51
Wachtebeke	370	20		34	54	123	69
Wetteren	781	20	10	80	110	260	151
Totaal	1684	94	10	162	266	561	295
Huidige verhouding op wachtlijst							
Laarne	30,15 %			19			
Lochristi	25,63 %			30			
Wachtebeke	27,70 %			34			
Wetteren	30,66 %			80			
			van 1/3 patrim.	162	voorbehouden woningen 'alleenstaande ouders met kinderlast'		

4.4 Interne mutaties om dwingende redenen of bijzondere toewijzingsregels

- o Artikel 4 - De verhuurder kan ook woningen met voorrang toewijzen aan sociale huurders die om dwingende redenen moeten worden ge(her)huisvest. We opteren ervoor om een absolute voorrang toe te passen i.h.k.v.:
 - sloop, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden of verkoop van de sociale huurwoning (toepassing absolute voorrang);
 - het herhuisvesten bij de beëindiging van het hoofdhuurcontract van een ingehuurd woning (toepassing absolute voorrang);

- onderbezetting van de sociale huurwoning (toepassing absolute voorrang).

5. Huishoudelijk reglement

Het huishoudelijk reglement bevat de praktische afspraken die gemaakt worden in de toewijzingsraad over haar interne werking zowel voor de beleidsvoorbereidende als voor de operationele/uitvoerende taak. De woonmaatschappij neemt afspraken over de versnelde toewijzingen en de toewijzingen aan kandidaat-huurders die behoren tot een specifieke doelgroep op over:

- de manier waarop kandidaat-huurders zich aanmelden
- de werkwijze met betrekking tot de coördinatie van de aanvragen van kandidaat-huurders
- de begeleiding en ondersteuning van de (kandidaat-)huurders door welzijnsactoren.

6. Timing

- November 2023: voorstel LTR + doelgroepenplan naar gemeenteraden (en Minister)
- December 2023 opmaak reglementen (intern huurreglement)
- 1 januari 2024: in voege (indien praktisch en softwarematig mogelijk)

Namens de gemeenteraad,

de algemeen directeur,
W. Hollebosch

de voorzitter,
M. Gorré

Voor eensluidend afschrift,

de algemeen directeur,
W. Hollebosch

de voorzitter,
M. Gorré