

## Het lokaal toewijzingsreglement voor de doelgroep ouderen in Wetteren.

Dit reglement geeft invulling aan Hoofdstuk V, Afdeling V van het Sociaal Huurbesluit van 12.10.2007 (zoals gewijzigd door het Besluit van de Vlaamse Regering van 30.09.2011 en 4.10.2013) en volgt de procedure en beperkingen van Omzendbrief W/2014/01 van 23.01.2014 van de Vlaamse minister van Wonen.

### **Artikel. 1: Definitie van de doelgroep**

Het gemeentelijk toewijzingsreglement van Wetteren neemt een doelgroep ouderen op. Voor de toepassing van dit reglement wordt de doelgroep ouderen als volgt gedefinieerd: “personen vanaf 65 jaar”. Bij een koppel volstaat dat één van beide partners 65 jaar is.

### **Artikel. 2.: Voorrangregel**

De doelgroep ouderen krijgt voorrang bij de toewijzing van de sociale huurwoningen die zijn opgenomen in bijlage 1 van dit reglement. Voor de overige sociale huurwoningen in de gemeente geldt geen bijzondere voorrang voor ouderen. Voor de woningen 33 tot en met 42 van de adressenlijst wordt een cascadesysteem voorzien waarbij eerst voorrang wordt gegeven aan mensen met een fysieke beperking, ongeacht de leeftijdsgrens en vervolgens aan kandidaat-huurders uit de doelgroep ouderen.

### **Art. 3. Plaats van de voorrangregel**

Inzake de plaats van de voorrangregel wordt een onderscheid gemaakt tussen enerzijds de adressen 1 tot en met 32 van de lijst en anderzijds de adressen 33 tot en met 42 van de lijst.

§ 1. Voor de woningen 1 tot en met 32 van de adressenlijst geldt de voorrangregel van dit gemeentelijk reglement boven de overige voorrangregels van artikel 19 van het Sociaal Huurbesluit van 12.10.2007 en latere wijzigingen. Paragraaf 1 van dit artikel moet daarom als volgt worden gelezen:

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

- Personen vanaf 65 jaar. Bij een koppel volstaat dat één van beide partners 65 jaar is.
- De kandidaat-huurder of een van zijn gezinsleden met een bepaalde fysieke handicap of beperking, uitsluitend als de beschikbare woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvesting van personen met die handicap...
- De kandidaat-huurder die huurder is van een sociale huurwoning van de verhuurder die niet voldoet aan de normen, vermeld in artikel 5, §1, derde lid van de Vlaamse Wooncode
- De kandidaat-huurder die huurder is van een sociale huurwoning van de verhuurder en die met toepassing van artikel 92, § 3, eerste lid, 12°, van de Vlaamse Wooncode verplicht is te verhuizen naar een andere sociale huurwoning;
- ...

§2. Voor de volgende woningen geldt een aparte regeling:

|             |       |      |          |
|-------------|-------|------|----------|
| Sportstraat | 11/01 | 9230 | Wetteren |
|-------------|-------|------|----------|

|              |        |      |          |
|--------------|--------|------|----------|
| Oude Gentweg | 3/01   | 9230 | Wetteren |
| Olmenlaan    | 2/01   | 9230 | Wetteren |
| Olmenlaan    | 2A/01  | 9230 | Wetteren |
| Lindenlaan   | 106/01 | 9230 | Wetteren |
| Lindenlaan   | 118/01 | 9230 | Wetteren |
| Esdoornlaan  | 5/01   | 9230 | Wetteren |
| Esdoornlaan  | 5/02   | 9230 | Wetteren |
| Esdoornlaan  | 6/01   | 9230 | Wetteren |
| Esdoornlaan  | 6/02   | 9230 | Wetteren |

Omdat deze woongelegenheden gebouwd werden met het oog op personen met een fysieke handicap of beperking zullen deze woningen blijvend bij voorrang worden toegewezen aan kandidaat-huurders of gezinsleden met een fysieke handicap of beperking zoals omschreven in artikel 19 §1° het Sociaal Huurbesluit van 12.10.2007 en latere wijzigingen. Dit gemeentelijk reglement geldt vervolgens boven de overige voorrangsregels van artikel 19 van het Sociaal Huurbesluit van 12.10.2007 en latere wijzigingen.

Paragraaf 2 van dit artikel moet daarom als volgt worden gelezen:

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

- De kandidaat-huurder of een van zijn gezinsleden met een bepaalde fysieke handicap of beperking, uitsluitend als de beschikbare woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvesting van personen met die handicap...
- Personen vanaf 65 jaar. Bij een koppel volstaat dat één van beide partners 65 jaar is.
- De kandidaat-huurder die huurder is van en sociale huurwoning van de verhuurder die niet voldoet aan de normen, vermeld in artikel 5, §1, derde lid van de Vlaamse Wooncode
- De kandidaat-huurder die huurder is van een sociale huurwoning van de verhuurder en die met toepassing van artikel 92, § 3, eerste lid, 12°, van de Vlaamse Wooncode verplicht is te verhuizen naar een andere sociale huurwoning;
- ...

#### **Artikel. 4.: Uitvoering van het reglement**

De gemeenteraad belast de sociale huisvestingsmaatschappij Eigen Dak met de uitvoering van dit reglement, die de voorrangsregel opneemt in haar intern huurreglement.

#### **Artikel 5: Engagement.**

Dit reglement kadert binnen een ruimere visie waarin gewerkt wordt aan een woonzorgbeleid. Op langere termijn willen we komen tot een heuse woonzorgzone in het centrum van Wetteren waarbij er een degelijk aanbod van extramurale zorg en dienstverlening ten dienste staat van de bewoners (bijvoorbeeld een uitgebreide bezorging van diensten aan huis zoals een klusjesdienst, boodschappendienst...). Tegenover dergelijk service-aanbod staat de integrale toegankelijkheid en aanpasbaarheid van de voorbehouden woongelegenheden centraal. Dit betekent dat de woningen zodanig worden aangepast of gebouwd dat mensen langer op zichzelf kunnen blijven wonen. De toegankelijkheid van (bvb. rolstoeltoegankelijk) en in (bijvoorbeeld bij sanitaire ruimtes, de breedte van de deuropeningen...) de woning

speelt hierbij bijvoorbeeld een belangrijke rol. Om deze combinatie te bewerkstelligen, engageren zowel de sociale huisvestingsmaatschappij als het lokaal bestuur zich om (al dan niet met externe partners) hierrond samen te werken.

**Artikel 6: Evaluatief karakter.**

Jaarlijks zal op een vergadering van het (inter-)gemeentelijk woonoverleg door de verhuurder een overzicht gegeven worden van de aard van de toewijzingen van de voor senioren voorbehouden woningen. Indien het (inter-)gemeentelijk woonoverleg dit aangewezen acht kan het overleg een aanpassing of intrekking van onderhavig reglement adviseren.

**Artikel. 6.: Inwerkingtreding**

Het reglement treedt in werking op de eerste dag nadat de gemeente de goedkeuring van de minister heeft ontvangen. Bij gebrek aan een beslissing treedt het reglement in werking negentig dagen nadat de administratie van de minister (Agentschap Wonen-Vlaanderen, Afdeling Woonbeleid, Koning Albert II-laan, 19 bus 21, 1210 Brussel) de ontvangst van het toewijzingsreglement heeft gemeld.

**Artikel. 7. Bekendmaking van het reglement**

Het toewijzingsreglement is een openbaar document. Het reglement is ter beschikking bij de receptie van de sociale huisvestingsmaatschappij Eigen Dak en bij de woonloketten binnen het gemeentehuis en Sociaal Huis van Wetteren en wordt op de gemeentelijke website geplaatst.

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

**Bijlage 1:** Adreslijst van woningen met voorrang 65+