

GEMEENTE WAASMUNSTER

TOEWIJZINGSREGLEMENT VOOR **SOCIALE HUURWONINGEN**

Doelgroep - senioren

(wijziging november 2014)

1. Toewijzingsreglement voor de gemeente Waasmunster – doelgroep senioren

Sociale woningen zijn in principe bestemd voor de brede doelgroep van de sociale huisvesting, afgebakend door toelatingsvoorwaarden die decretaal verankerd zijn (eigendomsvoorwaarden, inkomensvoorwaarden, taal- en inburgeringsvereiste). Artikel 28 van het kaderbesluit geeft echter aan de gemeente de mogelijkheid één of meerdere doelgroepen die specifieke problemen ondervinden af te bakenen waaraan ze bij voorrang woningen kan toewijzen.

Hiervoor dient in overleg met de lokale huisvestings- en welzijnsactoren een doelgroepenplan te worden opgesteld.

Mogelijke doelgroepen : senioren, gehandicapten, jongeren die beschermd wonen,

Het doelgroepenplan moet volgende items bevatten:

- Afbakening en omschrijving doelgroep
- Bijzondere kenmerken van de doelgroep
- Praktische uitvoering doelgroepenplan

Omzendbrief W/2014/01 van 23 januari 2014 laat de gemeenten toe om via een vereenvoudigde procedure een aantal woningen voor te behouden voor mensen ouder dan 65 jaar.

2. Stappen in de opmaak van het toewijzingsreglement

2.1.1. Vergadering toewijzingsreglement

De Dendermondse volkswoningen verzoekt de gemeente de mogelijkheden te onderzoeken om de doelgroep 65+ af te bakenen voor een aantal van hun woningen. Meer bepaald voor het nieuwbouwproject dat momenteel wordt gerealiseerd in de Warandestraat te Waasmunster. Hier worden 6 flats opgetrokken met een slaapkamer welke goed toegankelijk zijn voor de doelgroep 65+. Ook de woningen R. Bocklandstraat, 1 slaapkamer woningen met enkel gelijkvloerse verdieping komen hiervoor in aanmerking.

De vraag werd voorgelegd aan het lokaal woonoverleg van 23 oktober 2014. Op het lokaal woonoverleg werd beslist de vraag voor te leggen aan het College van Burgemeester en schepenen van 27 oktober 2014.

2.1.2. Principiële beslissing tot opmaak van een gemeentelijk toewijzingsreglement.

Het College van 27 oktober 2014 besliste het bestaande toewijzingsreglement aan te vullen met de afbakening van de doelgroep conform de bepalingen van de omzendbrief W/2014/01.

2.1.3. Lokaal woonoverleg

Gelet op de vorderingen van het woonproject in de Warandestraat werd beslist snel werk te maken van de aanvulling van het toewijzingsreglement en het voorstel van aanpassing terug te koppelen op een speciaal daartoe bijeengeroepen Lokaal Woonoverleg. Het woonoverleg vindt plaats op 14 november 2014. De leden van het woonoverleg gaan akkoord met de voorgestelde wijzigingen.

2.1.4. Gemeenteraad

De gemeenteraad keurt in zitting van 20 november 2014 het gemeentelijk toewijzingsreglement waarbij de doelgroep senioren wordt afgebakend goed.

2.2. Invulling van het toewijzingsreglement voor Waasmunster - senioren

De omzendbrief van 23 januari 2014 (W/2014/01) betreffende de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen bezorgd door de Vlaams Minister van Energie, wonen, steden en sociale economie biedt de mogelijkheid om via een vereenvoudigde procedure de doelgroep ouderen af te bakenen.

Deze omzendbrief omvat een aantal richtlijnen met betrekking tot de afbakening van deze groep en het aantal woningen die voor deze doelgroep kunnen voorbehouden worden. Tevens wordt het op basis hiervan eenvoudiger de doelgroep ouderen op te nemen in het lokaal toewijzingsreglement.

Als leeftijdsgrens voor deze doelgroep wordt 65 jaar naar voor geschoven en dit naar analogie met de leeftijdsgrens in de zorgsector.

Voor wat betreft toegankelijkheid van de woningen stelt de omzendbrief:

- Woningen zijn gelijkvloers of toegankelijk met lift
- Woningen hebben maximaal 2 slaapkamers
- De woningen liggen bij voorkeur in de nabijheid van winkels, dokters, ed.
- De woningen dienen zoveel mogelijk aangepast te zijn aan de noden van de doelgroep

De verhuurder kan op basis van de bestaande gegevens betreffende het aantal sociale huurwoningen en kandidaat huurders maximaal 1/3 van de 1 of 2 slaapkamerwoningen prioritair toewijzen aan 65-plussers. Daarenboven stelt men dat slechts ¼ van het patrimonium naar deze doelgroep kan gaan.

Voor de afbakening van de doelgroep wordt een sjabloon ter beschikking gesteld.

Aantal 65 plussers in de gemeente:

(Bron dienst bevolking)

Totale bevolking:

Aantal mannen : 5.278

Aantal vrouwen: 5.363

Totaal: 10.641

Aantal mannen 65+ 16,62% (absoluut cijfer : 877)

Aantal vrouwen 65+ 19,04% (absoluut cijfer: 1.021)

Totaal 65+ 17,84% (absoluut cijfer: 1.898)

Aantal 65+ op de wachtlijst/totaal aantal kandidaat huurders:

Wachtlijst Dendermondse Volkswoningen - 2014:

Totaal aantal kandidaat huurders: 332

Totaal aantal kandidaat huurders ouder dan 65: 32

Totaal aantal kandidaat huurders tussen 55 en 64: 39

Momenteel wonen tal van ouderen in een grotere woning (3 slaapkamers, niet aangepast aan senioren) deze mensen wensen indien mogelijk graag te muteren naar een kleinere woning. De sociale huisvestingsmaatschappij is hiervan ook voorstander omdat op deze wijze deze grotere woningen, welke nu onderbenut zijn, kunnen worden toegewezen aan jonge gezinnen. Momenteel zijn er 92 huurders die behoren tot de leeftijdscategorie 65+.

Patrimonium:

DVW: Totaal aantal 238 waarvan 69 woongelegenheden met 1 of 2 slaapkamers

ZW: Totaal aantal woningen 3 waarvan geen enkele 1 of 2 slaapkamers

Gemeente : 6 appartementen waarvan 4 met 1 of 2 slaapkamers

Totaal patrimonium: 247 woongelegenheden waarvan 73 woongelegenheden met 1 of 2 slaapkamers

Totaal Patrimonium: 247 woongelegenheden

¼ van het totaal Patrimonium: 62

Totaal aantal studio's, 1 en 2 slaapkamers: 72

Maximaal 1/3 van studio's en 1 en 2 slaapkamers voor bejaarden reserveren: 24

Op basis van de hoger vermelde gegevens kunnen in de gemeente Waasmunster maximaal 24 woningen voorbehouden worden voor mensen ouder dan 65 jaar. Er wordt momenteel geopteerd om 18 woonegelegenheden voor te behouden voor de doelgroep 65+.

Er wordt voor gekozen om volgende woningen voor te behouden voor kandidaten ouder dan 65:

- 6 flats Warandestraat nrs 25,25/1, 25/2, 27, 27/1 en 27/2
- 12 gelijkvloerse woningen met 1 slaapkamer gelegen in de R. Bocklandstraat nr 1 tem 12

Besluit

Het lokaal toewijzingsreglement met de afbakening van de doelgroep 65+ conform de omzendbrief W/2014/01 wordt vastgesteld. Er worden heden 18 woningen voorbehouden voor de doelgroep. Alle woningen zijn eigendom van de Dendermondse Volkswoningen.

Volgende woningen worden voorbehouden voor deze doelgroep:

- 6 flats aan de Warandestraat nrs 25, 25/1, 25/2, 27, 27/1 en 27/2
- 12 gelijkvloerse 1 slaapkamerwoningen Rene Bocklandstraat 1 tem 12