



## Zitting gemeenteraad 13/07/2017

---

- Aanwezig: M. Landuyt, voorzitter;  
J. Rommel-Opstaele, burgemeester;  
L. Pyllyser-Dewulf, J. Devey, B. Vandekerckhove, F. Ampe-Duron, schepenen;  
G. Soete, G. Verdonck, C. De Jonghe, L. Maesen, T. Dedecker, F. Annys, M. Declerck, K. Claeys-Goemaere, C. Niville, N. Lejaeghere, D. De Poortere, D. Demarcke, B. Ryckewaert, L. Feys-Peelman, K. Devos, A. Goethaels, raadsleden;  
D. Gilliaert, OCMW-voorzitter;  
P. Ryckewaert, secretaris;
- Verontschuldigd: J.M. Dedecker, D. Van Den Broucke, S. Van den Bossche, raadsleden;

### **6. Toewijzingsreglement voor senioren voor gedeelte sociaal huurpatrimonium van shm IJzer en Zee - goedkeuring**

#### **uittreksel uit het notulenboek**

De gemeenteraad in openbare, gewone zitting bijeen;

Overwegende dat de Vlaamse Wooncode en het Kaderbesluit Sociale Huur het gemeenschappelijk kader vormen voor de verhuring van alle sociale huurwoningen in het Vlaams Gewest. De toewijzing van een sociale huurwoning gebeurt aan de hand van een vastgelegd kader: de standaardtoewijzingsregels;

Overwegende dat het gemeentebestuur op basis van de Vlaamse Wooncode de regisseur is van het lokaal woonbeleid. Het gemeentebestuur dient onder andere in te staan voor de organisatie van een woonbeleid op maat van de lokale noden. Hieronder valt ook het beleid inzake de toewijzing van sociale huurwoningen;

Overwegende dat het mogelijk is op basis van het Kaderbesluit Sociale Huur om eigen lokale accenten te leggen inzake toewijzingsregels, waardoor er kan afgeweken worden van de standaardtoewijzingsregels. Inzake de opmaak van een eigen toewijzingsreglement neemt het gemeentebestuur het initiatief, eventueel op verzoek van een lokale woonactor, en bepaalt de procedure inzake de totstandkoming van het toewijzingsreglement;

Overwegende dat het Kaderbesluit Sociale Huur bepaalt dat het in drie gevallen verantwoord is om passende maatregelen uit te werken in een eigen toewijzingsreglement:

- Men houdt rekening met de lokale binding van de kandidaat-huurder;
- Men houdt rekening met de woonbehoefte van een bepaalde doelgroep (doelgroepenreglement);



- Men wil de verstoorde leefbaarheid in een buurt aanpakken;

Overwegende dat binnen de toewijzingsreglementen 'doelgroepen' senioren een bijzondere plaats innemen: er is een verkorte procedure mogelijk inzake het invoeren van een doelgroepenplan senioren, indien bepaalde voorwaarden gevolgd worden;

Overwegende dat, om te vermijden dat een disproportioneel aandeel woningen bij voorrang aan senioren zouden toegewezen worden, volgende grenzen dienen gerespecteerd te worden bij het opmaken van een toewijzingsreglement senioren:

- Maximum 1/3 van de studio's enerzijds en panden met 1 of 2 slaapkamers mag bij voorrang toegewezen worden aan 65-plussers;
- Maximum ¼ van het totale patrimonium mag bij voorrang toegewezen worden aan 65-plussers;

Overwegende de mondelinge vraag van shm IJzer en Zee (shm = sociale huisvestingsmaatschappij) om een doelgroepenreglement senioren op te maken voor de toekomstige sociale projecten Prinsenveldreef en Zeelaan:

- Prinsenveldreef: 6 sociale huurwoningen (5 met 2 slaapkamers en 1 met 1 slaapkamer);
- Zeelaan: project met 119 private woningen (aan extra voorwaarden onderworpen op basis van het GRUP) en 60 sociale woningen. De 60 sociale woningen bestaan uit:
  - 12 sociale koopwoningen;
  - 48 sociale huurwoningen:
    - 9 seniorenwoningen met 1 slaapkamer;
    - 19 sociale huurwoningen met 2 slaapkamers;
    - 20 sociale huurappartementen met 2 slaapkamers;

Overwegende dat aldus voor 15 sociale huurwoningen van shm IJzer en Zee een toewijzingsreglement met voorrang voor senioren aangevraagd wordt;

Overwegende dat reeds een soortgelijk toewijzingsreglement werd ingevoerd voor een beperkt deel van het sociaal huurpatrimonium van OCMW Middelkerke;

Overwegende dat, om een doelgroepenreglement senioren in te voeren, men een vaste procedure dient te volgen:

- Gemeentelijke beslissing inzake de totstandkoming.

De procedure werd door het college van burgemeester en schepenen vastgelegd in zitting van 25/10/2016 (agendapunt 58);

- Verslag van lokaal overleg met relevante actoren (minstens gemeentebestuur, OCMW en sociale verhuurders) = verslag van woonraad.

Het invoeren van het reglement werd door de woonraad besproken in zitting van 18/05/2017. Er kwam positief advies vanuit de woonraad;

- Ter goedkeuring voorleggen van het reglement aan de gemeenteraad, waarbij ook een standaardsjabloon, ter beschikking gesteld door de Vlaamse administratie, met onder andere meer informatie over de voorbehouden woningen wordt toegevoegd;
- Ter goedkeuring voorleggen van het reglement en het sjabloondocument aan de Vlaams minister van Wonen (L. Homans);



Overwegende dat het reglement pas definitief is goedgekeurd na goedkeuring door de Vlaams minister;

Overwegende het 'ontwerp lokaal toewijzingsreglement voor senioren voor een beperkt deel van het sociaal patrimonium van shm IJzer en Zee te Middelkerke';

Overwegende het ingevulde sjabloondocument (sjabloon voor de aanvraag tot goedkeuring van een lokaal toewijzingsreglement voor senioren);

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

## **Beslist:**

### **Artikel 1:**

Het 'lokaal toewijzingsreglement voor senioren beperkt deel sociaal huurpatrimonium van shm IJzer en Zee te Middelkerke' en 'het sjabloon voor de aanvraag tot goedkeuring van een lokaal toewijzingsreglement voor senioren' worden goedgekeurd, volgens de teksten opgenomen in bijlage bij dit besluit om er integraal deel van te blijven uitmaken.

### **Artikel 2:**

Het lokaal toewijzingsreglement en het sjabloondocument worden door de dienst huisvesting en wonen ter goedkeuring voorgelegd aan de Vlaams minister van Wonen. Het gemeentelijk toewijzingsreglement voor senioren beperkt deel sociaal huurpatrimonium van shm IJzer en Zee te Middelkerke treedt in werking bij goedkeuring door de Vlaams minister.

### **Artikel 3:**

Een afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan shm IJzer en Zee.

**Stemming:** Dit besluit werd aangenomen met eenparigheid van stemmen.

Gedaan in zitting als hoger vermeld. Namens de gemeenteraad.

Getekend op origineel door de secretaris, Pierre Ryckewaert en de voorzitter, Michel Landuyt.

Voor éénsluitend afschrift opgemaakt op 13/07/2017

de secretaris  
Pierre Ryckewaert



de wnd. voorzitter  
Johnny Devey

