

Toewijzingsreglement Dimensa Woonmaatschappij

Inhoud

1. Algemene informatie	3
1.1. Gegevens woonmaatschappij.....	3
1.2. Gemeenten in het werkingsgebied.....	3
1.3. Het vernieuwde toewijzingsreglement.....	3
2. De toewijzingsraad.....	5
3. Bepalingen werkingsgebied.....	6
3.1. Langdurige woonbinding	6
3.2. Specifieke doelgroepen: voorrangsbepalingen van toepassing in alle gemeenten van het werkingsgebied	6
4. Bepalingen gemeenten	7
4.1. Langdurige woonbinding	7
4.1.1. Aalter, De Pinte, Deinze, Destelbergen, Gavere, Melle, Merelbeke, Nazareth, Sint-Martens-Latem & Zulte.....	7
4.1.2. Lievegem.....	8
4.2. Specifieke doelgroepen.....	10
4.2.1. Aalter.....	10
4.2.2. Deinze.....	11
4.2.3. Destelbergen.....	12
4.2.4. De Pinte	13
4.2.5. Lievegem.....	14
4.2.6. Melle.....	15
4.2.7. Nazareth.....	17
4.2.8. Zulte.....	18
4.3. Doelgroepenplan (vereist voor doelgroepen die niet behoren tot de lijst in 4.2.).....	19
4.3.1. Aalter.....	19
5. Bijlagen.....	20
5.1. Gemeenteraadsbeslissingen	20
5.2. Adreslijsten doelgroepen.....	21
5.2.1. Aalter.....	21

5.2.2. Deinze.....	23
5.2.3. Destelbergen.....	27
5.2.4. De Pinte	28
5.2.5. Lievegem.....	29
5.2.6. Melle.....	30
5.2.7. Nazareth.....	31
5.2.8. Zulte.....	33

ONTWERP

1. Algemene informatie

1.1. Gegevens woonmaatschappij

Dimensa Woonmaatschappij

Ravensteinstraat 12
9000 Gent

BE0400.067.887

info@dimensa.be

09 223 50 45

1.2. Gemeenten in het werkingsgebied

Dimensa Woonmaatschappij is actief in de gemeenten:

- 1 Aalter
- 2 De Pinte
- 3 Deinze
- 4 Destelbergen
- 5 Gavere
- 6 Lievegem
- 7 Melle
- 8 Merelbeke
- 9 Nazareth
- 10 Sint-Martens-Latem
- 11 Zulte

1.3. Het vernieuwde toewijzingsreglement

Volgens de nieuwe toewijzingsregels zijn er 4 instroommogelijkheden

- **Pijler 1:** Standaardtoewijzing van kandidaat-huurders op basis van lokale binding en chronologie.
- **Pijler 2:** versnelde toewijzing van kandidaat-huurders met een bijzondere nood of in precaire omstandigheden (20% van het aantal toewijzingen op jaarbasis)
- **Pijler 3:** Toewijzing van kandidaat-huurders die behoren tot een specifieke doelgroep (max. 1/3 van het patrimonium)
- **Pijler 4:** Toewijzing van kandidaat-huurders naar aanleiding van interne mutaties om dwingende redenen of bijzondere toewijzingsregels.

Schematisch:

	Pijler 1	Pijler 2	Pijler 3	Pijler 4
Type toewijzing	Reguliere toewijzing o.b.v. chronologie en lokale binding (5 jaar ononderbroken in de gemeente in de laatste 10 jaar)	Versnelde toewijzingen	Toewijzingen volgens doelgroepenplan(nen)	Interne mutaties (bvb. sloop & renovatie SHM woningen)
Percentage/aantal	Onbeperkt	20% van het aantal toewijzingen op jaarbasis	Max. 30% van het patrimonium voorbehouden voor doelgroepen	n.v.t.
Toepassingsgebied	Werkingsgebied	Werkingsgebied	Gemeente	Werkingsgebied
Doelgroepen	n.v.t.	Vooraf gedefinieerde doelgroepen: <ol style="list-style-type: none"> 1. Dak-en thuisloosheid 2. Begeleid zelfstandig wonen 3. Geestelijke gezondheidszorg 4. Slechte huisvesting 5. Bijz. omstandigheden van sociale aard 	Vooraf gedefinieerde doelgroepen: <ol style="list-style-type: none"> 1. 65+ 2. Jongere die zelfstandig gaat wonen 3. Fysieke of mentale beperking 4. Beschut wonen of tewerkstellingsprogramma 5. Geestelijke gezondheidszorg 6. Dak- en thuisloosheid 	n.v.t.
Lokale binding	Ja	Nee	Ja	n.v.t.

2. De toewijzingsraad

De toewijzingsraad telt 17 leden en is als volgt samengesteld:

1	Ineke Poelman	Gemeente Aalter
2	Sofie Mekeirle	Gemeente De Pinte
3	Hilde Van Landuyt	Gemeente Deinze
4	Stephanie Brands	Gemeente Destelbergen
5	Anna Sarkisian	Gemeente Gavere
6	Mieke T'Jampens	Gemeente Lievegem
7	Lien De Cock	Gemeente Melle
8	Nele Messely	Gemeente Merelbeke
9	Dimitri Zenner	Gemeente Nazareth
10	Joke Mannaerts	Gemeente Sint-Martens-Latem
11	Veerle Van Steenberghe	Gemeente Zulte
12	Cyriel Craeghs	Bijzondere jeugdzorg
13	Els Goossens	Centrum voor Algemeen Welzijnswerk (CAW)
14	Hans Heyse	Algemeen directeur Dimensa Woonmaatschappij
15	Guido Lenaert	Senior directeur Dimensa Woonmaatschappij
16	Koen Van de Velde	Diensthofd sociale dienst Dimensa Woonmaatschappij
17	Emma Van der Heyden	Stafmedewerker Dimensa Woonmaatschappij

In afwachting van de overdracht van patrimonium worden ook onderstaande woonmaatschappijen uitgenodigd tot de toewijzingsraad

1. Woonpijler
2. Woonmaatschappij Meetjesland
3. Thuispunt Gent
4. Vlaamse Ardennen

De algemeen directeur van Dimensa Woonmaatschappij, Hans Heyse, is de voorzitter van de toewijzingsraad. Bij afwezigheid duidt de voorzitter een plaatsvervanger (lid van de toewijzingsraad) aan. Bij gebreke hieraan, duiden de aanwezige leden onderling een plaatsvervangend voorzitter aan.

De samenstelling van de toewijzingsraad is onderhevig aan eventuele personeelwissels en gemeentefusies.

3. Bepalingen werkingsgebied

3.1. Langdurige woonbinding

Alle gemeenten uit het werkingsgebied besluiten bij consensus om voorrang te geven aan kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar, minstens 5 jaar onafgebroken in het werkingsgebied wonen of gewoond hebben.

De gemeenteraadsbeslissingen bevinden zich in **bijlage 1**.

3.2. Specifieke doelgroepen: voorrangsbepalingen van toepassing in alle gemeenten van het werkingsgebied

Er zijn geen voorrangsbepalingen voor specifieke doelgroepen die gelden voor alle gemeenten in het werkingsgebied.

ONTWIKKELING

4. Bepalingen gemeenten

4.1. Langdurige woonbinding

4.1.1. Aalter, De Pinte, Deinze, Destelbergen, Gavere, Melle, Merelbeke, Nazareth, Sint-Martens-Latem & Zulte

10 van de 11 gemeenten (Aalter, De Pinte, Deinze, Destelbergen, Gavere, Melle, Merelbeke, Nazareth, Sint-Martens-Latem & Zulte) uit het werkingsgebied van Dimensa beslisten om **geen strengere woonbinding** toe te passen voorafgaand aan de decretale bepaling.

De gemeenteraadsbeslissingen bevinden zich in **bijlage 5.1**.

Concreet zal de langdurige woonbinding voor deze 10 gemeenten ingevuld worden a.d.h.v. onderstaande cascade:

1. Kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in de gemeente wonen of gewoond hebben waar de toe te wijzen woning ligt, krijgen voorrang. (art. 6.23 §1 van het BVCW).
2. Kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in een gemeente in het werkingsgebied wonen of gewoond hebben, 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. De langdurige woonbinding is niet van toepassing op de versnelde toewijzingen uit pijler 2.

Samenvattend houdt Dimensa Woonmaatschappij bij toewijzingen in Aalter, De Pinte, Deinze, Destelbergen, Gavere, Melle, Merelbeke, Nazareth, Sint-Martens-Latem & Zulte achtereenvolgens rekening met:

1. voorwaarde van **rationele bezetting** (= de passende bezetting van een woning, waarbij rekening wordt gehouden met het aantal personen die de sociale huurwoning duurzaam zullen bewonen en de fysieke toestand van deze personen).
2. Kandidaat-huurders die de **afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in de gemeente** wonen of gewoond hebben waar de toe te wijzen woning ligt, krijgen voorrang. (art. 6.23 §1 van het BVCW).
3. Kandidaat-huurders die de **afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in een gemeente in het werkingsgebied** wonen of gewoond hebben, krijgen voorrang.
4. Het verlenen van **mantelzorg** aan of het ontvangen van mantelzorg van één of meer personen die wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt.
5. De **chronologische volgorde** van de inschrijvingen in het centraal inschrijvingsregister.

4.1.2. Lievegem

Gemeente Lievegem besliste om een **strengere woonbinding** toe te passen voorafgaand aan de decretale bepaling:

Er wordt voorrang gegeven aan kandidaat-huurders die minimaal 10 jaar ononderbroken in Lievegem wonen of gewoond hebben. De woonmaatschappij zal hiervoor de 'historiek van woonst' opvragen via de Kruispuntbank Sociale zekerheid.

De gemeenteraadsbeslissing bevindt zich in **bijlage 5.1**.

Concreet zal de langdurige woonbinding voor Lievegem ingevuld worden a.d.h.v. onderstaande cascade:

1. Kandidaat-huurders die minimaal 10 jaar ononderbroken in Lievegem wonen of gewoond hebben.
2. Kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in de gemeente wonen of gewoond hebben waar de toe te wijzen woning ligt, krijgen voorrang. (art. 6.23 §1 van het BVCW).
3. Kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in een gemeente in het werkingsgebied wonen of gewoond hebben, 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. De langdurige woonbinding is niet van toepassing op de versnelde toewijzingen uit pijler 2.

Samenvattend houdt Dimensa Woonmaatschappij bij toewijzingen in Lievegem achtereenvolgens rekening met:

1. voorwaarde van **rationele bezetting** (= de passende bezetting van een woning, waarbij rekening wordt gehouden met het aantal personen die de sociale huurwoning duurzaam zullen bewonen en de fysieke toestand van deze personen).
2. Kandidaat-huurders die **minimaal 10 jaar ononderbroken in Lievegem wonen of gewoond hebben**.
3. Kandidaat-huurders die de **afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in de gemeente** wonen of gewoond hebben waar de toe te wijzen woning ligt, krijgen voorrang. (art. 6.23 §1 van het BVCW).
4. Kandidaat-huurders die de **afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in een gemeente in het werkingsgebied** wonen of gewoond hebben, krijgen voorrang.
5. Het verlenen van **mantelzorg** aan of het ontvangen van mantelzorg van één of meer personen die wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt.
6. De **chronologische volgorde** van de inschrijvingen in het centraal inschrijvingsregister.

4.2. Specifieke doelgroepen

Maximaal 1/3 van het totale aantal sociale huurwoningen in een gemeente kunnen bij voorrang toegewezen worden aan of voorbehouden worden voor specifieke doelgroepen. De afbakening, de motivering en het percentage worden onderstaand per gemeente weergegeven.

Aan de volgende specifieke doelgroepen kan voorrang verleend worden, zonder dat hiervoor goedkeuring van de minister vereist is:

- De kandidaat-huurder vanaf 65 jaar;
- De kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen;
- De kandidaat-huurder met een fysieke of mentale beperking of handicap;
- De kandidaat-huurder in beschut wonen of een tewerkstellingsprogramma;
- De kandidaat-huurder met een geestelijke gezondheidsproblematiek;
- De kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden.

Zie bijlage 5.2 – adreslijsten doelgroepen

4.2.1. Aalter

Bijlage 5.2.1.

Kandidaat-huurders vanaf 65 jaar en personen met een fysieke beperking

A. Omschrijving van de doelgroep

In Aalter wordt een voorrangsregel bepaald voor de doelgroep ouderen, nader omschreven als de kandidaat-huurder vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat het dat 1 van beide partners 65 jaar of ouder is) en kandidaat-huurders met een fysieke beperking.

De woningen in de Rerum Novarumstraat zijn aangepast voor rolstoelgebruikers. Volgende kandidaat-huurders komen hiervoor in aanmerking:

- Personen met een blijvende invaliditeit van ten minste 50% uitsluitend te wijten aan een aandoening van de onderste ledematen
- OF erkenning van minstens 66% bij de mutualiteit
- OF 9 punten bij FOD Sociale Zekerheid

B. Wijze waarop sociale huurwoningen met voorrang worden toegewezen aan de doelgroepen

De voorrang is van toepassing op 45 wooneenheden.

Maximaal 1/3^e van de sociale huurwoningen in een gemeente kunnen met voorrang worden voorbehouden voor specifieke doelgroepen. Dit contingent wordt in Aalter niet overschreden. In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van het voorbehouden patrimonium voor doelgroepen. De gelabelde woningen die voor deze specifieke doelgroep zijn voorbehouden, worden opgenomen in bijlage 5.2.1., toegevoegd aan dit reglement.

Totaal sociale huurwoningen Aalter	420
1/3e van totaal patrimonium	140
Aantal voorbehouden voor doelgroep "ouderen"	45
Aantal voorbehouden voor doelgroep "Kandidaat-huurders die hun hoofdverblijfplaats in een weekendverblijf hadden"	/
Totaal voorbehouden voor alle doelgroepen	45

De woningen uit bijgevoegde lijst worden bij voorrang toegewezen aan kandidaat-huurders (of hun partner) die ouder zijn dan 65 jaar of kandidaat-huurders met een fysieke beperking. De woningen in de Rerum Novarumstraat zijn toegankelijk voor rolstoelgebruikers. Woningen kunnen enkel geschrapt en/of vervangen worden uit deze lijst na goedkeuring op de gemeenteraad.

4.2.2. Deinze

[Bijlage 5.2.2.](#)

Kandidaat-huurders vanaf 65 jaar

A. Omschrijving van de doelgroep

In Deinze wordt een voorrangsregel bepaald voor de doelgroep ouderen, nader omschreven als de kandidaat-huurder vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat het dat 1 van beide partners 65 jaar of ouder is).

B. Wijze waarop sociale huurwoningen met voorrang worden toegewezen aan de doelgroepen

De voorrang is enkel van toepassing op woningen die omwille van hun ligging en de aanwezige voorzieningen of diensten bijzonder aangewezen zijn voor een oudere doelgroep, concreet gaat dit om 112 wooneenheden.

De gelabelde woningen die voor deze specifieke doelgroep zijn voorbehouden, worden opgenomen in bijlage 5.2.2., toegevoegd aan dit reglement.

De woningen uit bijgevoegde lijst worden bij voorrang toegewezen aan kandidaat-huurders (of hun partner) die ouder zijn dan 65 jaar. Woningen kunnen enkel geschrapt en/of vervangen worden uit deze lijst na goedkeuring op de gemeenteraad.

Kandidaat-huurders met een fysieke of mentale beperking (zorgbehoevend maar zelfredzaam)

A. Omschrijving van de doelgroep

In Deinze wordt een voorrangsregel bepaald voor de doelgroep 'zorgbehoevend maar zelfredzaam', nader omschreven als personen die zelfredzaam zijn en ten

gevolge van een zorgbehoefte minimum 25 punten en maximum 34 punten scoren op de BEL-profielschaal en waarvoor een attest wordt afgeleverd door het OCMW.

B. Wijze waarop sociale huurwoningen met voorrang worden toegewezen aan de doelgroepen

De voorrang voor de doelgroep "zorgbehoevend maar zelfredzaam" is enkel van toepassing op woningen in afgebakende projecten en enkel voor woningen die omwille van hun ligging en de aanwezige voorzieningen of diensten bijzonder aangewezen zijn voor deze doelgroep.

De gelabelde woningen die voor deze specifieke doelgroep zijn voorbehouden, worden opgenomen in bijlage 5.2.2., toegevoegd aan dit reglement.

De woningen uit bijgevoegde lijst worden bij voorrang toegewezen aan kandidaat-huurders die zorgbehoevend maar zelfredzaam zijn. Woningen kunnen enkel geschrapt en/of vervangen worden uit deze lijst na goedkeuring op de gemeenteraad.

Maximaal 1/3^e van de sociale huurwoningen in een gemeente kunnen met voorrang worden voorbehouden voor specifieke doelgroepen. Dit contingent wordt in Deinze niet overschreden. In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van het voorbehouden patrimonium voor doelgroepen.

Totaal sociale huurwoningen Deinze	699
1/3e van totaal patrimonium	233
Aantal voorbehouden voor doelgroep "ouderen"	132
Aantal voorbehouden voor doelgroep "zorgbehoevend maar zelfredzaam"	40
Totaal voorbehouden voor alle doelgroepen	172

4.2.3. Destelbergen

Bijlage 5.2.3.

Kandidaat-huurders vanaf 65 jaar

A. Omschrijving van de doelgroep

In Destelbergen wordt een voorrangsregel bepaald voor de doelgroep ouderen, nader omschreven als de kandidaat-huurder vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat het dat 1 van beide partners 65 jaar of ouder is).

B. Wijze waarop sociale huurwoningen met voorrang worden toegewezen aan de doelgroepen

De voorrang is van toepassing op 21 wooneenheden. De gelabelde woningen die voor deze specifieke doelgroep zijn voorbehouden, worden opgenomen in bijlage 5.2.3., toegevoegd aan dit reglement.

Maximaal 1/3^e van de sociale huurwoningen in een gemeente kunnen met voorrang worden voorbehouden voor specifieke doelgroepen. Dit contingent wordt in Destelbergen niet overschreden. In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van het voorbehouden patrimonium voor doelgroepen.

Totaal sociale huurwoningen Destelbergen	119
1/3e van totaal patrimonium	40
Aantal voorbehouden voor doelgroep "ouderen"	21
Totaal voorbehouden voor alle doelgroepen	21

Het voorbehouden patrimonium voor ouderen, wordt prioritair toegewezen volgens volgende cascade:

1. prioriteit voor burgers vanaf 75 jaar die nog voldoende zelfstandig kunnen wonen, maar met een woonnoodsituatie geconfronteerd worden
 - a. De kandidaat-huurder is verantwoordelijk voor het bezorgen van een bewijsstuk over woonnood aan de woonmaatschappij.
 - b. De woonmaatschappij kan een medisch attest opvragen aan de kandidaat-huurder als hij twijfelt aan de mogelijkheden van de huurder om nog zelfstandig te wonen, mits thuiszorg.
 - c. Als de kandidaat-huurder geen doktersattest kan voorleggen, dan zal de woonmaatschappij deze kandidaat-huurder doorverwijzen naar of zelf contact opnemen met het OCMW.
2. Ondergeschikte prioriteit voor burgers vanaf 65 jaar.

Woningen kunnen enkel geschrapt en/of vervangen worden uit deze lijst na goedkeuring op de gemeenteraad.

4.2.4. De Pinte

[Bijlage 5.2.4.](#)

Kandidaat-huurders met een verstandelijke beperking

A. Omschrijving van de doelgroep

In De Pinte wordt een voorrangsregel bepaald voor de doelgroep 'kandidaat huurders met een verstandelijke beperking', specifiek voor het project in de Spoorweglaan. Alle woningen van het project werden aangepast gebouwd. Het gaat weliswaar om personen met in de eerste plaats een verstandelijke beperking, maar in De Pinte wil men ook een sociaal woonaanbod creëren voor wie intensieve zorg nodig heeft, wat een aangepaste bouw veronderstelt.

De doelgroep wordt nader omschreven als:

- Personen met een handicap uit de ruime regio die al intensief handicap specifiek ondersteund worden
- Personen met een handicap die beschikken over een zorgtoewijzing vanwege het VAPH (Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap) doordat hen een persoonsvolgend budget ter beschikking is gesteld omdat ze door hun handicap intensieve of frequente ondersteuning nodig hebben.

Zij aanvaarden collectief georganiseerde handicap specifieke woonondersteuning, zorg en begeleiding vanwege een door het VAPH vergunde zorgaanbieder.

B. Wijze waarop sociale huurwoningen met voorrang worden toegewezen aan de doelgroepen

De voorrang is van toepassing op 21 wooneenheden voor een afgebakend project in de Spoorweglaan.

Maximaal 1/3^e van de sociale huurwoningen in een gemeente kunnen met voorrang worden voorbehouden voor specifieke doelgroepen. Dit contingent wordt in De Pinte niet overschreden. In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van het voorbehouden patrimonium voor doelgroepen. De gelabelde woningen die voor deze specifieke doelgroep zijn voorbehouden, worden opgenomen in bijlage 5.2.4., toegevoegd aan dit reglement.

Totaal sociale huurwoningen De Pinte	94
1/3e van totaal patrimonium	31
Aantal voorbehouden voor doelgroep "personen met een verstandelijke beperking"	21
Totaal voorbehouden voor alle doelgroepen	21

De woningen uit bijgevoegde lijst worden bij voorrang toegewezen aan kandidaat-huurders met een verstandelijke beperking, met een intensieve en permanente ondersteuningsvraag. Woningen kunnen enkel geschrapt en/of vervangen worden uit deze lijst na goedkeuring op de gemeenteraad.

C. Begeleiding of ondersteuning van de doelgroep

De personen in deze doelgroep aanvaarden collectief georganiseerde handicap specifieke woonondersteuning, zorg en begeleiding vanwege een door het VAPH vergunde zorgaanbieder.

4.2.5. Lievegem

Bijlage 5.2.5.

Kandidaat-huurders vanaf 65 jaar

A. Omschrijving van de doelgroep

In Lievegem wordt een voorrangregel bepaald voor de doelgroep ouderen, nader omschreven als de kandidaat-huurder vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat het dat 1 van beide partners 65 jaar of ouder is).

B. Wijze waarop sociale huurwoningen met voorrang worden toegewezen aan de doelgroepen

De voorrang is van toepassing op 11 wooneenheden in de wijk Kerkelare. De gelabelde woningen die voor deze specifieke doelgroep zijn voorbehouden, worden

opgenomen in bijlage 5.2.5., toegevoegd aan dit reglement. De woningen worden voorbehouden vanuit de motivatie dat die woningen rond het lokaal dienstencentrum (LDC) liggen en de senioren dan ook makkelijk van de dienstverlening kunnen gebruik maken van dat LDC.

Maximaal 1/3^e van de sociale huurwoningen in een gemeente kunnen met voorrang worden voorbehouden voor specifieke doelgroepen. Dit contingent wordt in Lievegem niet overschreden. In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van het voorbehouden patrimonium voor doelgroepen.

Totaal sociale huurwoningen Lievegem	565
1/3e van totaal patrimonium	188
Aantal voorbehouden voor doelgroep "ouderen"	11
Totaal voorbehouden voor alle doelgroepen	11

De woningen uit bijgevoegde lijst worden bij voorrang toegewezen aan kandidaat-huurders (of hun partner) die ouder zijn dan 65 jaar. Woningen kunnen enkel geschrapt en/of vervangen worden uit deze lijst na goedkeuring op de gemeenteraad.

4.2.6. Melle **Bijlage 5.2.6.**

Kandidaat-huurders vanaf 65 jaar

A. Omschrijving van de doelgroep

In Melle wordt een voorrangsregel bepaald voor de doelgroep ouderen, nader omschreven als de kandidaat-huurder vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat het dat 1 van beide partners 65 jaar of ouder is).

B. Wijze waarop sociale huurwoningen met voorrang worden toegewezen aan de doelgroepen

De voorrang is van toepassing op 31 wooneenheden in de Kloosterstraat. De gelabelde woningen die voor deze specifieke doelgroep zijn voorbehouden, worden opgenomen in bijlage 5.2.6., toegevoegd aan dit reglement.

De woningen uit bijgevoegde lijst worden bij voorrang toegewezen aan kandidaat-huurders (of hun partner) die ouder zijn dan 65 jaar. Woningen kunnen enkel geschrapt en/of vervangen worden uit deze lijst na goedkeuring op de gemeenteraad.

De kandidaat-huurder met een geestelijke gezondheidsproblematiek

A. Omschrijving van de doelgroep

De doelgroep is gedefinieerd als personen met ernstige en langdurige psychiatrische problemen die zorg verkrijgen van een door de Vlaamse of Federale Overheid erkende psychiatrische zorgverstreker, die door de zorgverstreker

bekwaam verklaard zijn om zelfstandig te wonen en die begeleid worden door een door de Vlaamse Overheid erkende dienst voor psychiatrische patiënten.

Het betreft hier mensen van wie kan aangetoond worden door de verslagen van de psychiater en het multidisciplinair team dat ze kampen met een ernstige en chronische psychiatrische problematiek maar hun toestand gestabiliseerd is. Enerzijds hebben ze reeds stappen gezet binnen hun herstelproces en anderzijds zijn ze bereid zich te laten begeleiden op de domeinen waar ze nog hulp nodig hebben.

Deze mensen zijn vaak alleenstaanden met een laag inkomen en minder keuzemogelijkheden op de woonmarkt. Zoals aangehaald is een deel zelfs dakloos en ingeschreven op het adres van de zorgverstrekker. Tevens ondervinden deze personen meerdere barrières op vlak van sociale inclusie en maatschappelijke aanvaarding. Bovendien zijn de diensten die begaan zijn met het faciliteren en toegankelijker maken van de private huurmarkt niet professioneel uitgerust om te werken met personen met een psychiatrische problematiek, ook niet de daklozencentra. Een aparte aanpak is daarom essentieel.

B. Wijze waarop sociale huurwoningen met voorrang worden toegewezen aan de doelgroepen

De kandidaat-huurder kan zich enkel inschrijven voor dit specifiek patrimonium, op voorwaarde dat hij een ernstige en langdurige psychiatrische problematiek heeft, zorg krijgt van een psychiatrisch ziekenhuis en door een commissie, onder voorzitterschap van een vertegenwoordiger van het PC Caritas te Melle, bekwaam verklaard wordt om zelfstandig te wonen onder de vorm van alternatieve woonbegeleidingsformules (cfr. Begeleidingsvormen zoals in beschut wonen, psychiatrische thuiszorg, 2b-teams, outreach-teams, ...).

De kandidaat-huurder kan bij inschrijving dan ook een begeleidingsovereenkomst met een gespecialiseerde dienst op vlak van begeleiding van psychiatrische patiënten voorleggen cfr. Artikel 28 §3. Deze dienst moet binnen een tijdsspanne van 15 minuten in geval van crisis de huurder persoonlijk fysiek kunnen bereiken. De kandidaat-huurder voldoet verder aan de inschrijvings- en toewijzingsvoorwaarden voor sociaal huren.

De voorrang is van toepassing op 10 wooneenheden in de Caritasstraat. De gelabelde woningen die voor deze specifieke doelgroep zijn voorbehouden, worden opgenomen in bijlage 5.2.6., toegevoegd aan dit reglement.

Maximaal 1/3^e van de sociale huurwoningen in een gemeente kunnen met voorrang worden voorbehouden voor specifieke doelgroepen. Dit contingent wordt in Melle niet overschreden. In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van het voorbehouden patrimonium voor doelgroepen.

Totaal sociale huurwoningen Melle	261
1/3e van totaal patrimonium	87
Aantal voorbehouden voor doelgroep "ouderen"	31

Aantal voorbehouden voor doelgroep "geestelijke gezondheidszorg"	10
Totaal voorbehouden voor alle doelgroepen	41

De woningen uit bijgevoegde lijst worden bij voorrang toegewezen aan kandidaat-huurders (of hun partner) die ouder zijn dan 65 jaar. Woningen kunnen enkel geschrapt en/of vervangen worden uit deze lijst na goedkeuring op de gemeenteraad.

4.2.7. Nazareth

[Bijlage 5.2.7.](#)

Kandidaat-huurders vanaf 65 jaar

A. Omschrijving van de doelgroep

In Nazareth wordt een voorrangsregel bepaald voor de doelgroep ouderen, nader omschreven als de kandidaat-huurder vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat het dat 1 van beide partners 65 jaar of ouder is).

B. Wijze waarop sociale huurwoningen met voorrang worden toegewezen aan de doelgroepen

De voorrang is van toepassing op 17 wooneenheden. De gelabelde woningen die voor deze specifieke doelgroep zijn voorbehouden, worden opgenomen in bijlage 5.2.7., toegevoegd aan dit reglement.

De woningen uit bijgevoegde lijst worden bij voorrang toegewezen aan kandidaat-huurders (of hun partner) die ouder zijn dan 65 jaar. Woningen kunnen enkel geschrapt en/of vervangen worden uit deze lijst na goedkeuring op de gemeenteraad.

Kandidaat-huurders met een fysieke of mentale beperking (zorgbehoevend maar zelfredzaam)

De doelgroep 'zorgbehoevend maar zelfredzaam' wordt als volgt gedefinieerd: Personen die zelfredzaam zijn en die ten gevolge van een zorgbehoefte minimum 25 punten scoren op de BEL-profielschaal, van toepassing in de regelgeving van de Vlaamse sociale bescherming voor toekenning zorgpremie, waarvoor een attest afgeleverd wordt door het OCMW samen met een verklaring dat de persoon nog voldoende zelfredzaam is om zelfstandig te wonen.

B. Wijze waarop sociale huurwoningen met voorrang worden toegewezen aan de doelgroepen

De voorrang is van toepassing op 30 wooneenheden. De gelabelde woningen die voor deze specifieke doelgroep zijn voorbehouden, worden opgenomen in bijlage 5.2.7., toegevoegd aan dit reglement. De woningen uit bijgevoegde lijst worden bij voorrang toegewezen aan kandidaat-huurders van deze doelgroep.

Maximaal 1/3^e van de sociale huurwoningen in een gemeente kunnen met voorrang worden voorbehouden voor specifieke doelgroepen. Dit contingent wordt in Nazareth niet overschreden. In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van het voorbehouden patrimonium voor doelgroepen.

Totaal sociale huurwoningen Nazareth	193
1/3e van totaal patrimonium	64
Aantal voorbehouden voor doelgroep "ouderen"	17
Aantal voorbehouden voor doelgroep "zorgbehoevend maar zelfredzaam"	30
Totaal voorbehouden voor alle doelgroepen	47

4.2.8. Zulte

Bijlage 5.2.8.

Kandidaat-huurders met een fysieke of mentale beperking (VAPH)

A. Omschrijving van de doelgroep

De doelgroep wordt gedefinieerd als: Mensen met een beperking die een positief advies van het Vlaams Agentschap voor personen met een Handicap (VAPH) hebben verkregen en met ondersteuning van externe diensten, zelfstandig kunnen wonen.

B. Wijze waarop sociale huurwoningen met voorrang worden toegewezen aan de doelgroepen

De voorrang is van toepassing op 23 wooneenheden. De gelabelde woningen die voor deze specifieke doelgroep zijn voorbehouden, worden opgenomen in bijlage 5.2.8., toegevoegd aan dit reglement.

Maximaal 1/3^e van de sociale huurwoningen in een gemeente kunnen met voorrang worden voorbehouden voor specifieke doelgroepen. Dit contingent wordt in Zulte niet overschreden. In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van het voorbehouden patrimonium voor doelgroepen.

Totaal sociale huurwoningen Zulte	274
1/3e van totaal patrimonium	91
Aantal voorbehouden voor doelgroep "fysieke of mentale beperking"	32
Totaal voorbehouden voor alle doelgroepen	32

De woningen uit bijgevoegde lijst worden bij voorrang toegewezen aan kandidaat-huurders (of hun partner) met een beperking die een positief advies van het VAPH hebben verkregen en met ondersteuning van externe diensten, zelfstandig kunnen wonen. Woningen kunnen enkel geschrapt en/of vervangen worden uit deze lijst na goedkeuring op de gemeenteraad.

4.3. Doelgroepenplan (vereist voor doelgroepen die niet behoren tot de lijst in 4.2.)

Deze doelgroepenplannen moeten vooraf worden voorgelegd aan de minister.

4.3.1. Aalter

Doelgroep kandidaat-huurders die hun hoofdverblijfplaats hadden in een weekendverblijf

De doelgroep bestaat uit kandidaat-huurders die:

- op 15 juli 2016 hun hoofdverblijfplaats hadden in een woning gelegen binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Reconversie verblijfsrecreatie – Groen Ursel in Knesselare", zoals goedgekeurd door de Vlaamse minister van ruimtelijke ordening op 26 februari 2013
- op 15 juli 2016 feitelijk verbleven in een woning gelegen binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Reconversie verblijfsrecreatie – Groen Ursel in Knesselare", zoals goedgekeurd door de Vlaamse minister van ruimtelijke ordening op 26 februari 2013 en die een referentieadres hadden bij het OCMW van Knesselare.

De doelgroep krijgt voorrang bij de toewijzing van sociale huurwoningen gelegen op het grondgebied van de gemeente Knesselare.

De voorrangsregel geldt slechts tot 3 jaar nadat de laatste sociale huurwoning voorlopig werd opgeleverd binnen de plangebieden 1("Prinsengoed") en 2 ("Onderdale") van het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan "Reconversie verblijfsrecreatie – Groen Ursel in Knesselare".

5. Bijlagen

5.1. Gemeenteraadsbeslissingen

ONTWERP



Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad
Zitting van maandag 4 september 2023
Aanwezig:
Kris Ally, voorzitter

Pieter De Crem, burgemeester, Patrick Hoste, Herlinde Trenson, Dirk De Smul, Mathias Van de Walle, Kristof De Blaere, Philippe Verleyen, Johan Van den Kerchove, schepenen, Luc De Meyer, Patrick Verwilt, Mieke Schauvliege, Magda De Baets, Ann Depoortere, Hedeli Sassi, Sofie Vermeersch, Lesley De Neve, Steven Devliegere, Marleen Van Wassenhove, Cindy Moerman, Peter Cornelis, Femke Deroo, Liesbeth Jodts, raadsleden

Provincie
OOST-VLAANDEREN

Luc Jolie, algemeen directeur

Arrondissement GENT

Afwezig:
Magda Boone, Michael Ally, Vic De Jaegher, Paul Behey, Mieke Vertriest, Bart Dobbelaere, raadsleden

Betreft: Toewijzingsreglement nieuwe huisvestingsmaatschappij Dimensa. Vastlegging pijler 1 en pijler 3. Goedkeuring.

De gemeenteraad,

Gelet op artikel 40 §1 van het decreet lokaal bestuur: onder voorbehoud van andere wettelijke of decretale bepalingen, beschikt de gemeenteraad over de volheid van bevoegdheid ten aanzien van de aangelegenheden, vermeld in artikel 2 van het Decreet over het Lokaal Bestuur;

Gelet op het gecodificeerd decreet over het Vlaamse woonbeleid van 17 juli 2020, boek 6;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen 2021, boek 6;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 1 april 2019 betreffende de aanduiding van een vertegenwoordiger in de algemene vergadering van SVK Meetjesland vzw;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 1 april 2019 betreffende de aanduiding van een plaatsvervanger in de algemene vergadering van SVK Meetjesland vzw;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 9 september 2019 betreffende het behoud van het lidmaatschap van het gemeentebestuur van SVK Meetjesland vzw, het bestendigen van de aanduiding van de vertegenwoordiger en de plaatsvervanger en de goedkeuring van de statutenwijziging van SVK Meetjesland en de gewijzigde samenwerkingsovereenkomst;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 19 april 2021 betreffende het aanduiden van Volkshaard cvba als lokale Woonmaatschappij voor de gemeente Aalter binnen de referentieregio Gent;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 11 oktober 2021 betreffende de vorming van het werkingsgebied voor de woonmaatschappij;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 9 mei 2022 betreffende de verdeling van de onderlinge stemverhouding van de lokale besturen binnen het werkingsgebied van de woonmaatschappij;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van het prefusiebestuur van Aalter van 31 maart 2014 betreffende goedkeuring van het lokaal toewijzingsreglement;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van het prefusiebestuur van Knesselare van 17 mei 2017 betreffende de goedkeuring van het lokaal toewijzingsreglement Knesselare betreffende het PRUP Groen Ursel goed te keuren;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 19 augustus 2019 betreffende de statutenwijziging en lidmaatschap van SVK Meetjesland vzw;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 30 september 2020 betreffende de samenwerkingsovereenkomst met betrekking tot de streekwerking van *Veneco*;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 18 januari 2021 betreffende het formeel advies regiovorming;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 8 maart 2021 betreffende de hervorming van het woonlandschap naar één woonmaatschappij en de afbakening van werkingsgebieden;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 22 maart 2021 betreffende de keuze van woonmaatschappij binnen het afgebakend werkingsgebied;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 13 september 2021 betreffende de vorming van het werkingsgebied voor de woonmaatschappij;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 28 maart 2022 betreffende de verdeling van de onderlinge stemverhouding van de lokale besturen binnen het werkingsgebied van de woonmaatschappij;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 3 oktober 2022 betreffende technische correcties in het besluit tot vaststelling van de verhouding van de stemrechten tussen de gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied Gent-Zuid liggen;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 3 april 2023 betreffende de intenties van het lokaal bestuur rond de gemeentelijke bijdrage voor de SVK-werking van de nieuwe woonmaatschappij Dimensa;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 17 april 2023 betreffende de intrekking van de vraag naar een gemeentelijke bijdrage voor de SVK-werking van de nieuwe woonmaatschappij Dimensa;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 21 augustus 2023 betreffende de vastlegging van de 1ste en 3e pijler van het toewijzingsreglement van de nieuwe woonmaatschappij Dimensa;

Gelet op de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 1 april 2019 betreffende de aanduiding van een vertegenwoordiger in de algemene vergadering van SVK Meetjesland vzw;

Gelet op de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 1 april 2019 betreffende de aanduiding van een plaatsvervanger in de algemene vergadering van SVK Meetjesland vzw;

Gelet op de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 9 september 2019 betreffende het uittreden van het OCMW als lid van SVK Meetjesland ten gevolge van de statutenwijziging;

Gelet op de beslissing van het vast bureau van 19 augustus 2019 betreffende de statutenwijziging en lidmaatschap van SVK Meetjesland vzw;

Overwegende dat de gemeenten regisseur zijn van het lokaal woonbeleid; dat de Vlaamse regering beslist heeft dat er per gemeente slechts één woonactor actief mag zijn; dat het voorbije jaar de nodige stappen gezet zijn om tot één woonmaatschappij te komen; dat de nieuwe woonmaatschappij voor het werkingsgebied waartoe Aalter behoort, Dimensa heet; dat de nieuwe woonmaatschappij op 1 juli 2023 gestart is; dat door Dimensa een toewijzingsreglement moet opgemaakt worden tegen uiterlijk 1 november 2023 dat de toewijzingsregels bepaalt voor een sociale woning op het grondgebied van elke gemeente behorend tot het werkingsgebied; dat dit reglement de mogelijkheid biedt om lokale accenten te leggen; dat de Vlaamse regering 4 pijlers heeft vastgelegd:

- pijler 1: standaard toewijs (volgens chronologie en optioneel lokale binding)

- pijler 2: versnelde toewijs (max. 20% van het aantal toewijzingen per jaar waar de lokale binding geen rol speelt wegens bijzondere omstandigheden van sociale aard)
- pijler 3: toewijs voor specifieke doelgroepen (bv. senioren, personen met een beperking voor max. 1/3 van het sociale woonpatrimonium)
- pijler 4: interne mutaties;

Overwegende dat het gemeentebestuur van Aalter maximale kansen wenst te geven aan Aalternaren die zich in een kwetsbare situatie bevinden, op een sociale woning; dat er uit het laatste woonoverleg blijkt dat er 434 sociale woningen in Aalter zijn; dat er 461 kandidaat-huurders op de wachtlijst staan (waarvan 106 langer dan 5 jaar); dat er in 2021 gemiddeld 29 toewijzingen waren; dat in het kader van de standaard toewijs het voorstel van Dimensa: lokale woonbinding van 5 jaar woonachtig in de gemeente Aalter gedurende de laatste 10 jaar gevolgd kan worden; dat het niet aangewezen is om een strengere woonbinding op te leggen; dat er kan ingegaan worden op het optionele voorstel om bij cascade, indien er geen Aalternaren op de wachtlijst staan die voldoen aan de lokale woonbinding, over te gaan tot toewijs aan inwoners van het werkingsgebied die voldoen aan de lokale woonbinding; dat er op deze manier voorrang gegeven wordt aan inwoners van het werkingsgebied op inwoners van andere gemeenten in Vlaanderen;

Overwegende dat het gemeentebestuur maximum 1/3 van het sociale woonpatrimonium kan voorbehouden voor specifieke doelgroepen; dat in het vorige toewijzingsreglement van prefusiebestuur Aalter voorrang werd gegeven aan mensen met een mentale of fysieke beperking en 65+ gezien de grootte van de doelgroep wonende in Aalter en gezien het feit dat bepaalde sociale woningen toegankelijk gemaakt zijn/gebouwd zijn specifiek voor deze doelgroepen; dat er voorgesteld wordt om de bestaande woningen terug over te nemen en aan te vullen met eenzelfde type woningen in Knesselare en Ursel: Bethunestraat en Priesteragestraat; dat dit in totaal over minder dan 1/3 van het aantal sociale woningen gaat; dat in prefusiebestuur Knesselare voorrang bestond voor de inwoners van Groen Ursel en dit in het kader van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan; dat deze voorrangsregel moet overgenomen worden gezien er nog geen 3 jaar verstreken zijn sedert de voorlopige oplevering van de sociale woningen in het plangebied Onderdale en het plangebied Prinsengood;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

Besluit: unaniem

Artikel 1

De standaard toewijzingen in pijler 1 vast te leggen op de lokale binding op gemeenteniveau (5 jaar ononderbroken gedurende de laatste 10 jaar)

Artikel 2

Akkoord te gaan met de optionele bepaling inzake lokale binding op niveau van het werkingsgebied.

Artikel 3

De doelgroepen van pijler 3 vast te leggen op

1. 65+ en personen met een beperking voor de volgende woningen:

- Achterstraat 1, 3, 5, 7 en 9
- Molenkouter 4, 6, 8, 9, 11, 12, 31, 33, 35, 36, 69 en 83
- Rerum Novarumstraat 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 42, 44, 46, 48 en 50
- Bethunestraat 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25 en 27
- Priesteragestraat 8, 10, 12, 14, 16 en 18
- Hemelrijkstraat 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29A, 29B, 29C, 29D, 31, 33, 35, 37

2. kandidaat-huurders die op 15 juli 2016 hun hoofdverblijfplaats hadden in een woning gelegen binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “Reconversie verblijfsrecreatie – Groen Ursel in Knesselare”, zoals goedgekeurd door de Vlaamse minister van ruimtelijke ordening op 26 februari 2013 of op 15 juli 2016 feitelijk verbleven in een woning gelegen binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “Reconversie verblijfsrecreatie – Groen Ursel in Knesselare”, zoals goedgekeurd door de Vlaamse minister van ruimtelijke ordening op 26 februari 2013 en die een referentieadres hadden bij het OCMW van Knesselare. De voorrangsregel geldt slechts tot 3 jaar nadat de laatste sociale huurwoning voorlopig werd opgeleverd binnen de plangebieden 1(“Prinsengoed”) en 2 (“Onderdale”) van het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan “Reconversie verblijfsrecreatie – Groen Ursel in Knesselare”.

Aldus vastgesteld in zitting van maandag 4 september 2023,
Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur,
get. Luc Jolie

De voorzitter,
get. Kris Ally

Voor eensluidend uittreksel digitaal getekend:

Gemeenteraad – openbare zitting **Uittreksel uit het verslag van de vergadering van 28 september 2023**

Zijn aanwezig:

Tess Minnens, voorzitter van de gemeenteraad

Jan Vermeulen, burgemeester

Johan Cornelis, Rutger De Reu, Bruno Dhaenens, Bart Van Thuyne, Filip Vervaeke, Sofie D'hondt, schepenen
Marleen Vanlerberghe, schepen, voorzitter BCSD

Annick Verstraete, Eric Van Huffel, Marc De Schrijver, Annie Mervillie, Freija Dhondt, Paul Soetaert, Hans Martens, Stephanie Debeurme, Matthias Neiryck, Olaf Evrard, Sören Van de Moortele, Nadia Sucaet, Jan Pauwels, Nathalie Lambrecht, Bart Vermaercke, Alexander Adams, Eva Martens, Carline De Paepe, Ortwin Depoortere, Kristof Van den Berghe, Peter De Maertelaere, Peter Parmentier, gemeenteraadsleden

Sylvie Claeys, waarnemend gemeenteraadslid

Stefanie De Vlieger, algemeen directeur

Zijn verontschuldigd:

Conny De Spiegelaere, Trees Van Hove, schepenen

Sabine Vermeulen, Gunnar Claeys, gemeenteraadsleden

In openbare zitting vergaderd,

Woonmaatschappij Dimensa : voorstel bepaling pijler 1(lokal binding) en pijler 3(doelgroepenplan)

Regelgeving

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikelen 40 en 41 over de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018.

Bijlage

Het verslag van de politieke werkgroep van de toewijzingsraad van Dimensa van 25 mei 2023.

Het verslag van de politieke werkgroep van de toewijzingsraad van Dimensa van 28 juni 2023.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 19 maart 2015 mbt de goedkeuring van het lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen waarin het voorgestelde doelgroepenplan werd vastgelegd.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 30 juli 2015 mbt de goedkeuring van het lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen waarin het voorgestelde doelgroepenplan werd vastgelegd.

Motivering

Pijler 1 : lokale binding

Strengere woonbinding

Het lokaal bestuur kan voorafgaand aan de langdurige woonbinding (10 jaar voor de toewijzing minstens 5 jaar ononderbroken in de gemeente wonen of gewoond hebben) een woonbinding toepassen die strenger is. In dit geval moet de gemeente een voorrangsbepaling toevoegen aan het toewijzingsreglement. De voorrangsbepaling bepaalt het aantal jaar dat de kandidaat-huurder in de gemeente woont of gewoond heeft.

Het voorstel vanuit de politieke werkgroep is om op gemeentelijk niveau de decretale bepaling te volgen inzake lokale binding, zijnde 5 jaar ononderbroken gedurende de laatste 10 jaar inwoner van de gemeente te zijn waar de toe te wijzen woning ligt.

Woonbinding met het werkingsgebied

De gemeenten uit het werkingsgebied van de woonmaatschappij kunnen bij consensus ook beslissen over een langdurige woonbinding van kandidaat-huurders met het werkingsgebied van de woonmaatschappij. De gemeenten voegen in dat geval een voorrangsbepaling toe in het toewijzingsreglement.

Het voorstel vanuit de politieke werkgroep is om in alle gemeenten van het werkingsgebied een voorrang te geven aan kandidaat-huurders die de afgelopen tien jaar minstens vijf jaar ononderbroken wonen of gewoon hebben in een gemeente van het werkingsgebied.

De binding met het werkingsgebied is enkel van toepassing als er geen kandidaten zijn die voldoen aan de voorwaarde van de lokale langdurige woonbinding in de gemeente.

Pijler 3 : doelgroepenplan

Sociale woningen zijn in principe bestemd voor de brede doelgroep van de sociale huisvesting, afgebakend door de toelatingsvoorwaarden die decretaal verankerd zijn (eigendomsvoorwaarde, inkomensvoorwaarde en ingeschreven in bevolkings- of vreemdelingregister). Echter wordt aan de toewijzingsraad van de woonmaatschappij de mogelijkheid gegeven om één of meerdere doelgroepen af te bakenen waaraan ze bij voorrang woningen kan toewijzen of waarvoor ze woningen kan voorbehouden.

Dit kan voor volgende doelgroepen :

- de kandidaat-huurder, vanaf 65 jaar
- de kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen
- de kandidaat-huurder met een fysieke of mentale beperking
- de kandidaat-huurder in beschut wonen of een tewerkstellingsprogramma
- de kandidaat-huurder met een geestelijke gezondheidsproblematiek
- de kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dit dreigt te worden

In Deinze zijn 172 woningen toegewezen voor een specifieke doelgroep, enerzijds de doelgroep ouderen, anderzijds de doelgroep zelfredzaam maar met zorg.

Hieronder de lijst voorbehouden woningen voor de specifieke doelgroep 'ouderen' die respectievelijk werden aangevraagd door de voormalige lokale besturen Deinze en Nevele :

Lijst voormalig Deinze ouderen :

Adres	Soort appartement	Totaal
D. Delcroixstraat 1 bus 1 tem 39	appartement met 1 slaapkamer	39
Donzapark 2 bus 1, 2, 3, 4, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24	appartement met 1 slaapkamer	12
Donzapark 4 bus 1 tem 23	appartement met 1 slaapkamer	23

Driesstraat 2 bus 1	appartement met 1 slaapkamer	1
Karel Picquelaan 26 bus 1	appartement met 1 slaapkamer	1
Karel Picquelaan 39, 41, 43, 45	woning met 1 slaapkamer	4
Kuwaardestraat 9,11,13,15	woning met 1 slaapkamer	4
Kuwaardestraat 1, 3, 5, 7	woning met 2 slaapkamers	4
Ommegangstraat 25 bus 1, 2	appartement met 1 slaapkamer	2
Stijn Streuvelslaan 71, 73	woning met 2 slaapkamers	2
Sint Pieterslaan 10, 12	woning met 2 slaapkamers	2

Lijst voormalig Deinze 'zelfredzaam maar met zorg':

adres	Soort appartement	Totaal
Donzapark 2 bus 5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16	appartement met 1 slaapkamer	12
Donzapark 4 bus 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48	appartement met 1 slaapkamer	28

Lijst voormalig Nevele

adres	Soort appartement	Totaal
Wallenbult 17 bus 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7,101, 102,103, 104, 105, 106, 107, 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206	appartement met 1 slaapkamer	21
Prosper Cocquytstraat 36,38,40,42,44,46,48	appartement met 1 slaapkamer	7
Doornbosstraat 13, 15, 17, 19, 21, 23, 34, 36, 38, 40	woningen met 1 slaapkamer	10

Dimensa verhuurt 14 eengezinswoningen met drie slaapkamers in de Visserstraat te Deinze. Het gaat om grondgebonden woningen die per twee aan elkaar zijn gebouwd met telkens een gelijkvloerse verdieping (leefruimte, keuken, berging) en een bovenverdieping met drie slaapkamers en een badkamer onder een hellend dak. De woningen zijn gebouwd in de eerste helft van de jaren tachtig en gelegen in een klassieke verkavelingsstructuur. Ze worden vandaag nog grotendeels bewoond door de eerste bewoners. Dit patrimonium moet binnen bepaalde periode gerenoveerd worden met het oog op klimaatmitigatie en adaptie. Daarenboven bestaat de uitdaging om het patrimonium aan te passen aan de gewijzigde gezinssamenstellingen, vergrijzing en een groeiende bevolking.

Het herdenken van het gebouwde volume en de beschikbare ruimte is een hefboom om de bestaande, te groot geworden gezinswoningen om te vormen tot meerdere woonunits voor één- of tweepersoonshuishoudens. Wanneer deze woonunits rolstoeltoegankelijk en zorgvriendelijk gemaakt worden, zijn deze geschikt voor oudere of ouder wordende bewoners.

Het voorstel zou dus ook zijn om voor deze woningen een doelgroepenplan te voorzien voor medioren (50+) van de Stad Deinze.

Vanuit het centrum voor algemeen welzijnswerk (CAW) werd de vraag aan de lokale besturen geformuleerd het doelgroepenplan uit te breiden met een extra doelgroep 'Housing First'. Het Housing First project is een innovatieve manier om te streven naar sociale integratie van de meest chronische en kwetsbaarste dak- en thuislozen. Deze specifieke woningen zouden voorbehouden worden voor chronisch daklozen die kampen met een psychische en/of verslavingsproblematiek. Deze doelgroep heeft extra intensieve begeleiding nodig, waarbij een begeleidingsplan wordt opgesteld waarin alle diensten worden opgenomen. Deze doelgroep kan aangemeld worden via het CAW.

De doelgroep van dak- en thuislozen werd reeds voorzien via pijler 2, de versnelde toewijzingen. Via de versnelde toewijzing kunnen personen met een bijzondere nood of in precare omstandigheden via versnelde procedure een woning verkrijgen. De hoofddoelgroepen in pijler 2 zijn : 1) personen die dreigen dak- en thuisloos zijn of dreigen te worden, 2) jongeren die zelfstandig wonen of zelfstandig gaan wonen met begeleiding door erkende dienst, 3) personen met een geestelijke gezondheidsprobleem, 4) personen in slechte huisvesting en 5) personen die zich in bijzondere omstandigheden van sociale aard bevinden

Het voorstel van de politieke werkgroep is de doelgroep 'Housing First' niet op te nemen in het doelgroepenplan. (pijler 3) Deze doelgroep zal vooral via pijler 2, versnelde toewijzingen instromen.

Het voorstel vanuit de politieke werkgroep is om de bestaande doelgroepen te behouden en eventueel uit te breiden met een extra doelgroep 'medioren' (50+) voor 14 woningen in de Visserstraat te Deinze.

In het totaal zouden 186 woningen toegewezen worden voor specifieke doelgroepen.

Financiële gevolgen

Deze beslissing valt niet onder de visumplicht en heeft geen financiële gevolgen.

Stemming over het agendapunt

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad gaat akkoord met het voorstel dat er in het toewijzingsreglement geen strengere woonbinding voorafgaand aan de langdurige woonbinding wordt opgenomen. Op gemeentelijk niveau worden de decretale bepaling gevolgd inzake lokale binding, zijnde 5 jaar ononderbroken gedurende de laatste tien jaar inwoner van de gemeente te zijn waar de toe te wijzen woning ligt.

Artikel 2

De gemeenteraad gaat akkoord dat de voorrangsbepaling 'woonbinding met het werkingsgebied' wordt toegevoegd in het toewijzingsreglement. In alle gemeenten van het werkingsgebied wordt voorrang gegeven aan kandidaat-huurders die de afgelopen tien jaar minstens vijf jaar ononderbroken wonen of gewoond hebben in een gemeente van het werkingsgebied. De binding met het werkingsgebied is enkel van toepassing als er geen kandidaten zijn die voldoen aan de voorwaarde van de lokale langdurige woonbinding in de gemeente.

Artikel 3

De gemeenteraad gaat akkoord dat de bestaande doelgroepenplannen worden behouden en dat er een extra doelgroepenplan wordt opgemaakt voor de doelgroep medioren (50+) voor 14 woningen in de Visserstraat te Deinze. De gemeenteraad voorziet geen extra doelgroep 'Housing First'.

Artikel 4

Bovenstaande beslissingen zullen in geval van consensus bij de betrokken lokale besturen verwerkt worden in het ontwerp van toewijzingsreglement dat in één van volgende zittingen van de gemeenteraad ter goedkeuring zal voorgelegd worden.

Artikel 5

Dit besluit wordt bekendgemaakt via de besluitenlijst van de gemeenteraad op de webtoepassing van de stad. De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking (artikel 285 § 1, 1° en § 3, artikel 287 en artikel 330 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017).

Beslist in zitting van 28 september 2023

Namens de gemeenteraad

De algemeen directeur,
Stefanie De Vlieger

De voorzitter van de gemeenteraad,
Tess Minnens

Voor éénsluitend afschrift,
Deinze, 3 oktober 2023

Geldigheid nagaan? www.deinze.be/handtekening met code: 9r6p37-nnzs9z-5iyima2-de

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN GEMEENTERAAD

ZITTING VAN DONDERDAG 19 OKTOBER 2023

Aanwezig: Ben D'Haene, Voorzitter gemeenteraad

Elsie Sierens, burgemeester

William Raman, Filip Demeyer, Michaël Vercruyssen, Koen Van Hende, Eva Rombaut, schepenen

Carolien Ongena, Eveline Hoste, Laura Van Rentergem, Emmanuel Anciaux, Sofie Vanden Hove, Henriette Scheire, Martinne Plets, Alain Torcq, Hildegarde Van Rompu, Etienne Balcaen, Didier Lebrun, Roger Lybeer, Helena Verbeke, Jan De Witte, Dorothea Van Lyssebettens, Nadine Poppe, raadsleden

Gert Deryckere, Algemeen directeur

Afwezig geëxcuseerd: Ivan Stevens, Jacques Bouckaert, raadsleden

Goedkeuring toewijsbeleid voor sociale woningen voor de Woonmaatschappij Dimensa

DE GEMEENTERAAD.

Bevoegdheid

Het decreet over het lokaal bestuur, Artikel 40.

Juridisch kader

Decreet betreffende het grond- en pandenbeleid , Artikel 4.1.7.

Het decreet over het lokaal bestuur

Vlaamse Codex Wonen (2021)

Het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 3 juni 2022 houdende diverse maatregelen inzake de herstructurering van het beleidsveld Wonen en tot wijziging van verschillende besluiten over wonen

De woninghuurwet van 20 februari 1991 en latere wijzigingen.

Het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018 en latere wijzigingen.

Feiten en context

In Destelbergen is een lokaal toewijsreglement van kracht. Hierbij legt het lokaal bestuur extra voorwaarden vast rond het toewijzen van sociale huisvesting. Dit betreft een strenge definitie rond lokale binding en het vastleggen van doelgroep-woningen voor senioren. Dit reglement is complementair opgemaakt aan de Vlaamse regels rond toewijzingen bij Sociale Huisvestingsmaatschappijen en Sociale verhuurkantoren.

Momenteel bestaan deze woonorganisaties niet meer in hun originele vorm. Alle woonorganisaties zijn gefusioneerd tot de woonmaatschappij (zie bijlage overname SVK door Dimensa). Voorlopig hanteren deze nieuwe woonmaatschappijen wel nog intern alle oude toewijsreglementen en dit tot en met 31 december 2023.

Vanaf januari 2024 legt Vlaanderen een nieuw kader op met daarbij ook ruimte voor lokale accenten. Het lokaal bestuur kan kiezen om voorlopig geen nieuwe beslissingen te maken rond toewijsbeleid: dan blijft het huidige lokaal toewijsreglement nog van tel voor de komende twee jaren. In dat geval vervallen enkel de Vlaamse bepalingen rond toewijsregels SHM en SVK en deze worden vervangen door het nieuwe systeem.

Het lokaal bestuur kan in het nieuwe systeem wel accenten en mogelijkheden implementeren, welke in het verleden niet of moeilijker mogelijk waren. Bij één beslissing rond de nieuwe mogelijkheden, vervalt het volledige huidige lokale toewijsreglement. Dus bij nood aan het behoud van enkele huidige bepalingen, moeten deze opnieuw beslist worden.

Werken met de woonmaatschappij, betekent ook samen-denken met de lokale besturen, die medebestuurder zijn van de woonmaatschappij, alsook met de lokale welzijnsorganisaties. Afstemmen van de lokale accenten leidt tot behoud van transparantie naar de burgers die de sociale huisvesting nodig hebben. Om dit te faciliteren bestaat de Toewijsraad met vertegenwoordigers van onder andere de betrokken lokale besturen. Het verslag van het meest recente overleg is in bijlage terug te vinden.

Samengevat kunnen lokale accenten beslist worden binnen 2 domeinen:

1) De definitie over lokale binding

Vanaf 1 januari 2024 is er op Vlaams niveau een strenge definitie van kracht rond lokale binding: burgers die in de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar ononderbroken in Destelbergen woonden, krijgen een eerste prioriteit voor de chronologische toewijzingen en de toewijzingen binnen een doelgroepenplan. De definitie wordt niet toegepast bij toewijzingen rond verplichte mutatie en het beperkt aantal toewijzingen rond woonnood.

Lokaal kunnen 2 zaken toegevoegd worden, namelijk één extra definitie die nog strenger is dan de Vlaams opgelegde, en één zelfde definitie maar dan geldend voor het hele werkingsgebied.

Momenteel is in het Lokaal Toewijsreglement deze cascade-definitie opgenomen:

- een eerste prioriteit voor kandidaat-huurders die 10 jaar ononderbroken in Destelbergen woonden;
- een tweede prioriteit voor kandidaat-huurders die de laatste 6 jaar minstens 3 jaar in Destelbergen woonden.

Vanaf 1 januari 2024 legt Vlaanderen deze definitie rond lokale binding op:

- *optioneel: een nog strengere definitie;*
- prioriteit voor kandidaat-huurders die in de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar ononderbroken in Destelbergen wonen of gewoond hebben;
- *optioneel: een ondergeschikte prioriteit aan kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar ononderbroken wonen of gewoond hebben in een gemeente in het werkingsgebied;*

Mochten bovenstaande doelgroepen volledig uitgeput zijn, mogen kandidaat-huurders over heel Vlaanderen aan bod komen.

2) De doelgroepenwerking gebonden aan sociale huurpanden op het grondgebied van Destelbergen.

Vanaf 1 januari 2024 zijn heel wat nieuwe mogelijkheden rond doelgroepenwerking.

Één derde van het patrimonium sociale huisvesting (per gemeente) kan worden voorbehouden voor specifieke doelgroepen:

- De kandidaat-huurder, vanaf 65 jaar;
- De kandidaat-huurder, die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen;
- De kandidaat-huurder, met een fysieke of mentale beperking;
- De kandidaat-huurder, in beschut wonen of een tewerkstellingsprogramma;
- De kandidaat-huurder, met een geestelijke gezondheidsproblematiek;

- De kandidaat-huurder, die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden.

De woonmaatschappij kan voor andere doelgroepen een plan uitwerken mits verdere onderbouwing.

Momenteel is in het Lokaal Toewijsreglement opgenomen dat het voorbehouden patrimonium voor senioren, prioritair toegewezen wordt volgens het volgende cascadesysteem:

- een eerste prioriteit voor kandidaat-huurders vanaf 75 jaar die nog voldoende zelfstandig kunnen wonen, maar met een woonnoodsituatie geconfronteerd worden;
- een tweede prioriteit voor kandidaat-huurders vanaf 65 jaar.

Voor het doelgroepenplan is een adressenlijst vastgelegd van sociale seniorwoningen van de vroegere SHM's: zie bijlage voor de 4 panden van de Volkshaard en de 17 panden van De Gentse Haard.

Vanaf 1 januari 2024 kan het huidige doelgroepenplan blijven bestaan, mits deze bevestigend wordt opgenomen in de nieuwe beslissingen rond het toewijsreglement. Extra doelgroepenplannen kunnen op termijn worden uitgewerkt.

Vormvereisten

//

Motivering

Het landschap van de sociale huisvesting is in het voorbije jaar aan een zeer grote wijziging onderworpen. Voor de burger zal het op termijn meer éénduidig worden. Op dit moment staat de transparantie door het grote aantal wijzigingen onder druk.

Na het vastleggen van het werkingsgebied, moest organisatorisch gefusioneerd worden met een zeer krappe deadline. Heel wat opsplitsingen zijn nog niet volledig doorgevoerd. Lokaal zijn bijvoorbeeld de sociale woningen van de vroegere SHM De Gentse Haard (nu Thuispunt Gent) nog steeds niet in beheer van de woonmaatschappij Dimensa. Zo ook beheert de woonmaatschappij Dimensa een immens patrimonium buiten het werkingsgebied van de woonmaatschappij.

Vanaf januari 2024 rolt Vlaanderen, naast het volledig nieuwe toewijsbeleid, ook een digitaal platform uit voor het inschrijven op de wachtlijst van sociale huisvesting, het zgn. Centraal InschrijvingsRegister (CIR). Dit zal de eerste maanden van 2024 nog mogelijks voor verwarring zorgen bij de (zwakste) kandidaten op de wachtlijst.

Daar waar op termijn lokaal ambitieus kan worden verder gezocht naar mogelijkheden rond extra doelgroepenplannen, is het nu nuttig om bij te dragen tot de rust in het landschap van sociale huisvesting. Vooral bij de optionele mogelijkheden is het zaak om die gezamenlijk met de andere lokale besturen te implementeren, zoals de extra definitie rond lokale binding voor burgers uit het werkingsgebied. Ook het behoud van het huidige doelgroepenplan met seniorenwoningen is voor Destelbergen belangrijk.

Financiële aspecten

//

Interne communicatie

//

Externe communicatie

//

STEMMING:

- Goedkeuring toewijsbeleid voor sociale woningen voor de Woonmaatschappij Dimensa

Met algemeenheid van stemmen

Het voorstel is aanvaard.

BESLUIT:

Enig artikel.

Goedkeuring wordt verleend aan de voorbereiding van de toewijstraad, alsook volgende principes:

- 1) Stopzetting van het bestaande lokale toewijstreglement op 31 december 2023;
- 2) Aan de definitie van "lokale binding" wordt vanaf 1 januari 2024 de bepaling voor het werkingsgebied toegevoegd:
 - a. Prioriteit voor kandidaat-huurder die in de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar ononderbroken in de gemeente wonen of gewoond hebben;
 - b. Ondergeschikte prioriteit voor kandidaat-huurder die in de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar ononderbroken wonen of gewoond hebben in een gemeente in het werkingsgebied;
- 3) Behoud van huidig doelgroepenplan met seniorenwoningen:
 - a. Doelgroepdefinitie:
 - i. prioriteit voor burgers vanaf 75 jaar die nog voldoende zelfstandig kunnen wonen, maar met een woonnoodsituatie geconfronteerd worden
 1. De kandidaat-huurder is verantwoordelijk voor het bezorgen van een bewijsstuk over woonnood aan de woonmaatschappij.
 2. De woonmaatschappij kan een medisch attest opvragen aan de kandidaat-huurder als hij twijfelt aan de mogelijkheden van de huurder om nog zelfstandig te wonen, mits thuiszorg.
 3. Als de kandidaat-huurder geen doktersattest kan voorleggen, dan zal de woonmaatschappij deze kandidaat-huurder doorverwijzen naar of zelf contact opnemen met het OCMW.
 - ii. ondergeschikte prioriteit voor burgers vanaf 65 jaar.
 - b. Adressenlijst:

Adres	in	Deelgemeente	Ex-SHM	Woonmaatschappij	Tegen 2028 in beheer van:
Axminsterhof 10		Heusden	De Haard Gentse	Thuispunt Gent	Dimensa
Axminsterhof 12		Heusden	De Haard Gentse	Thuispunt Gent	Dimensa
Axminsterhof 14		Heusden	De Haard Gentse	Thuispunt Gent	Dimensa
Axminsterhof 37		Heusden	De Haard Gentse	Thuispunt Gent	Dimensa
Axminsterhof 39		Heusden	De Haard Gentse	Thuispunt Gent	Dimensa
Axminsterhof 59		Heusden	De Haard Gentse	Thuispunt Gent	Dimensa
Axminsterhof 61		Heusden	De Haard Gentse	Thuispunt Gent	Dimensa
Magerstraat 43		Heusden	De Haard Gentse	Thuispunt Gent	Dimensa
Magerstraat 45		Heusden	De Haard Gentse	Thuispunt Gent	Dimensa

		Haard		
Magerstraat 47	Heusden	De Gentse Haard	Thuispunt Gent	Dimensa
Neerheide 136	Heusden	Volkshaard	Dimensa	Dimensa
Neerheide 138	Heusden	Volkshaard	Dimensa	Dimensa
Neerheide 148	Heusden	Volkshaard	Dimensa	Dimensa
Neerheide 150	Heusden	Volkshaard	Dimensa	Dimensa
Nijverheidsstraat 2	Destelbergen	De Gentse Haard	Thuispunt Gent	Dimensa
Nijverheidsstraat 4	Destelbergen	De Gentse Haard	Thuispunt Gent	Dimensa
Nijverheidsstraat 6	Destelbergen	De Gentse Haard	Thuispunt Gent	Dimensa
Nijverheidsstraat 8	Destelbergen	De Gentse Haard	Thuispunt Gent	Dimensa
Nijverheidsstraat 10	Destelbergen	De Gentse Haard	Thuispunt Gent	Dimensa
Nijverheidsstraat 12	Destelbergen	De Gentse Haard	Thuispunt Gent	Dimensa
Nijverheidsstraat 14	Destelbergen	De Gentse Haard	Thuispunt Gent	Dimensa

Namens Gemeenteraad:

In opdracht:

De Algemeen directeur,
W.G. Gert Deryckere

De Voorzitter gemeenteraad,
W.G. Ben D'Haene

Voor eensluidend uittreksel:

Op bevel:
Algemeen directeur

Voorzitter gemeenteraad

Uittreksel uit de notulen van 25 september 2023

Aanwezig	Vincent Van Peteghem, Voorzitter gemeenteraad Willem Rombaut, Kristof Agache, Benedikte Demunck, Schepenen Kathleen Ghyselinck, Voorzitter BCSD Wim Vanbiervliet, Hilde Claeys, Antoine Van Nieuwenhuyze, Trudo Dejonghe, Lutgard Vermeyen, Leen Gryffroy, Christel Verleyen, Liselotte Thienpont, Erik Van de Velde, Marthe Van Den Abbeele, Evelyne Gomes, Ina Quintyn, Hannes Eechaute, Bert Seynhaeve, Raadsleden Veerle Goethals, Algemeen directeur
Verontschuldigd	Lieve Van Lancker, Wd. burgemeester Ann Vandenbussche, Schepen
Afwezig	/

Openbare vergadering

Toewijzingsreglement Dimensa Woonmaatschappij - pijler 1 en 3 - Akkoordverklaring

De gemeenteraad

Feiten en context

De toewijzingsraad van Dimensa Woonmaatschappij bereidt momenteel een ontwerp van toewijzingsreglement voor. Hierin kunnen bepalingen over de verstrenging van de langdurige woonbinding en bepalingen voor specifieke doelgroepen worden opgenomen. Voorafgaand aan de opmaak van dit toewijzingsreglement, vraagt Dimensa Woonmaatschappij om reeds een beslissing te maken over de strengere woonbinding, de woonbinding met het werkingsgebied en de doelgroepenplannen.

De gemeente kan voorafgaand aan de langdurige woonbinding (= tien jaar voor de toewijzing minstens vijf jaar ononderbroken in de gemeente wonen of gewoond hebben) een woonbinding toepassen die strenger is. De gemeente voegt in dat geval een voorrangsbepaling toe in het toewijzingsreglement. De voorrangsbepaling bepaalt het aantal jaar dat de kandidaat-huurder in de gemeente woont of gewoond heeft.

De gemeenten uit het werkingsgebied van een woonmaatschappij kunnen bij consensus beslissen dat voorafgaand aan de toepassing van de binding voor mantelzorg in het volledige werkingsgebied rekening wordt gehouden met de langdurige woonbinding van kandidaat-huurders met het werkingsgebied van de woonmaatschappij. De gemeenten voegen in dat geval een voorrangsbepaling toe in het toewijzingsreglement. In alle gemeenten in het werkingsgebied zal vervolgens voorrang worden gegeven aan kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar ononderbroken wonen of gewoond hebben in een gemeente in het werkingsgebied.

1/3 van het patrimonium kan worden voorbehouden voor specifieke doelgroepen (op gemeenteniveau). De Vlaamse Overheid laat de woonmaatschappij toe om autonoom doelgroepenplannen op te maken voor volgende doelgroepen:

- De kandidaat-huurder, vanaf 65 jaar;
- De kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen;
- De kandidaat-huurder met een fysieke of mentale beperking;
- De kandidaat-huurder in beschut wonen of een tewerkstellingsprogramma;
- De kandidaat-huurder met een geestelijke gezondheidsproblematiek;
- De kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden.

De woonmaatschappij kan voor andere doelgroepen een plan uitwerken mits verdere onderbouwing.

Hogere regelgeving

- Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder de artikelen 40 en 41

Adviezen

De gemeenten uit het werkingsgebied van Dimensa Woonmaatschappij stellen voor om geen strengere woonbinding voorafgaand aan de langdurige woonbinding toe te passen.

De gemeenten uit het werkingsgebied van Dimensa Woonmaatschappij stellen voor om de voorrangsbepaling 'woonbinding met het werkingsgebied' toe te voegen in het toewijsreglement. In alle gemeenten in het werkingsgebied zal vervolgens voorrang worden gegeven aan kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar ononderbroken wonen of gewoond hebben in een gemeente in het werkingsgebied.

Gezien het aantal woningen opgenomen in een doelgroepenplan in De Pinte de grens van 1/3 van het patrimonium niet overschrijdt (rekening houdend met de overdracht van patrimonium en nieuwe projecten tegen 2028), wordt voorgesteld om het bestaande doelgroepenplan te behouden:

- Doelgroep personen met een verstandelijke beperking (21 wooneenheden)

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit:

Artikel 1.

De gemeenteraad gaat akkoord dat er in het toewijsreglement van Dimensa Woonmaatschappij geen strengere woonbinding voorafgaand aan de langdurige woonbinding wordt opgenomen.

Artikel 2.

De gemeenteraad gaat akkoord dat de voorrangsbepaling 'woonbinding met het werkingsgebied' wordt toegevoegd in het toewijsreglement van Dimensa Woonmaatschappij.

Artikel 3.

De gemeenteraad gaat akkoord dat het bestaande doelgroepenplan behouden blijft in het toewijsreglement van Dimensa Woonmaatschappij.

get. Veerle Goethals
Algemeen directeur

Namens de gemeenteraad

get. Vincent Van Peteghem
Voorzitter gemeenteraad

Voor gelijkvormig afschrift
De Pinte, 11/10/2023



Wendy Rogge
Wd. algemeen directeur

Vincent Van Peteghem
Voorzitter gemeenteraad



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN - GEMEENTERAAD

zitting van 4 september 2023

Aanwezig: Jean-Pierre Sprangers, voorzitter van de gemeenteraad
Denis Dierick, burgemeester
Peter Declercq, Christophe De Boever, Dirk Martens, Peggy Demoor, Dieter De Mets, schepenen
Hugo Leroy, Karel Hubau, Nadine De Stercke, Jef Vermaere, Wim Malfroot, Luc Goemaere, Veronique Dedeyne,
Ankie D'Hollander, Roland De Bosscher, Christine De Cooman, Isabelle Tuypens, Peter De Rycke, Stany Schamp, Davy
Tuytens, Pascale Bottequin, Sara De Mulder, raadsleden
Serge Ronsse, algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

WOONMAATSCHAPPIJ DIMENSA - GOEDKEUREN VOORSTELLEN M.B.T. PIJLER 1 EN 3 TOEWIJSREGLEMENT

BEVOEGDHEID

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, 40 §3 en 41 2e lid 2°.

JURIDISCH KADER

- Vlaamse Codex Wonen van 2021 (VCW).
- Besluit Vlaams Codex Wonen, boek 6, Sociale huur (BVCW).
- Decreet houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen van 9 juli 2021.
- Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van verschillende besluiten over wonen van 17 december 2021.
- Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van het werkingsgebied Gent-Zuid van 4 februari 2022.
- Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de verhouding van de stemrechten tussen de gemeenten en OCMW'S die in het werkingsgebied voor woonmaatschappijen Gent-Zuid van 5 mei 2023.
- Gemeenteraadsbesluit van 25 oktober 2021 houdende Woonmaatschappij - advies verlenen over het werkingsgebied en goedkeuren afsprakenkader.
- Gemeenteraadsbesluit van 25 april 2022 houdende Woonmaatschappij - advies verlenen over de verdeling van de stemrechten.
- Gemeenteraadsbesluit van 12 september 2022 houdende Woonmaatschappij Gent-Zuid - kennisname verlengingsaanvraag erkenning en advies stappenplan omvorming.
- Gemeenteraadsbesluit van 27 februari 2023 houdende Woonmaatschappij Gent-Zuid - werkingsbijdrage.
- Collegebesluit van 20 maart 2023 houdende Woonmaatschappij Gent-Zuid - samenstellen werkgroepen toewijzingsraad.
- Verslag toewijzingsraad - politieke werkgroep van 25 mei 2023.
- Verslag toewijzingsraad - politieke werkgroep van 28 juni 2023.





- E-mail van Dimensa Woonmaatschappij van 26 juli 2023.

MOTIVERING

Eind juni 2023 vormden alle sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en sociale verhuurkantoren (SVK's) één woonactor met maar één speler per gemeente: de woonmaatschappij, meer bepaald Dimensa Woonmaatschappij voor regio Gent-Zuid. Om een aanpak op maat te realiseren bij de toewijzing van sociale huurwoningen nemen de woonmaatschappijen het initiatief om een toewijzingsraad op te richten. De sociale verhuurders, lokale besturen en relevante welzijnsactoren kunnen op die manier in dialoog gaan met elkaar en afspraken maken, om een geïntegreerd en gedragen toewijzingsbeleid te realiseren. Dimensa koos voor een oprichting van een politieke en een administratieve werkgroep die de bovenstaande opdracht waarnamen.

In het Besluit Vlaamse Codex Wonen (BVCW) wordt ruimte gelaten om bij het vastleggen van de toewijzingsregels lokale accenten te leggen, uitgedrukt in een eigen toewijzingsreglement.

Het BVCW voorziet vier opties inzake toewijzing:

1. standaard toewijzingen.
2. versnelde toewijzingen.
3. toewijzingen aan specifieke doelgroepen.
4. interne mutaties en bijzondere toewijzingsregels.

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. Een eigen toewijzingsbeleid kan worden ontwikkeld als men rekening wil houden met de langdurige woonbinding van de kandidaat-huurders of met de woonbehoefte van specifieke doelgroepen. Het maatwerk met betrekking tot de versnelde toewijzingen, de interne mutaties en bijzondere toewijzingsregels maakt geen deel uit van het toewijzingsreglement. Die afspraken worden in het intern huurreglement van de verhuurder opgenomen. De toewijzingsraad van Dimensa Woonmaatschappij bereidt momenteel een ontwerp van toewijzingsreglement voor. Zoals hierboven geschetst, kunnen hierin bepalingen over de verstrenging van de langdurige woonbinding en bepalingen voor specifieke doelgroepen worden opgenomen.

Voorafgaand aan de opmaak van dit toewijzingsreglement, vraagt Dimensa Woonmaatschappij aan de betrokken gemeenteraden om reeds een beslissing te maken over de strengere woonbinding, de woonbinding met het werkingsgebied en de doelgroepenplannen.

Strengere woonbinding

De gemeente kan voorafgaand aan de langdurige woonbinding (= tien jaar voor de toewijzing minstens vijf jaar ononderbroken in de gemeente wonen of gewoond hebben) een woonbinding toepassen die strenger is. De gemeente voegt in dat geval een voorrangsbepaling toe in het toewijzingsreglement. De voorrangsbepaling bepaalt het aantal jaar dat de kandidaat-huurder in de gemeente woont of gewoond heeft.

De gemeenten uit het werkingsgebied van Dimensa Woonmaatschappij stellen voor om geen strengere woonbinding voorafgaand aan de langdurige woonbinding toe te passen.

Woonbinding met het werkingsgebied

De gemeenten uit het werkingsgebied van een woonmaatschappij kunnen bij consensus beslissen dat voorafgaand aan de toepassing van de binding voor mantelzorg in het volledige werkingsgebied rekening wordt gehouden met de langdurige





woonbinding van kandidaat-huurders met het werkingsgebied van de woonmaatschappij. De gemeenten voegen in dat geval een voorrangsbepaling toe in het toewijsreglement. In alle gemeenten in het werkingsgebied zal vervolgens voorrang worden gegeven aan kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar ononderbroken wonen of gewoond hebben in een gemeente in het werkingsgebied.

De gemeenten uit het werkingsgebied van Dimensa Woonmaatschappij stellen voor om de voorrangsbepaling 'woonbinding met het werkingsgebied' toe te voegen in het toewijsreglement. In alle gemeenten in het werkingsgebied zal vervolgens voorrang worden gegeven aan kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar ononderbroken wonen of gewoond hebben in een gemeente in het werkingsgebied.

Doelgroepenplannen

1/3 van het patrimonium kan worden voorbehouden voor specifieke doelgroepen (op gemeenteniveau). De Vlaamse Overheid laat de woonmaatschappij toe om autonoom doelgroepenplannen op te maken voor volgende doelgroepen:

- De kandidaat-huurder, vanaf 65 jaar
- De kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen
- De kandidaat-huurder met een fysieke of mentale beperking
- De kandidaat-huurder in beschut wonen of een tewerkstellingsprogramma
- De kandidaat-huurder met een geestelijke gezondheidsproblematiek
- De kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden.

De woonmaatschappij kan voor andere doelgroepen een plan uitwerken mits verdere onderbouwing.

Op dit moment zijn er geen doelgroepenplannen actief in Gavere, en er is momenteel geen behoefte om een nieuw doelgroepenplan op te stellen.

Met 12 stemmen voor (Jean-Pierre Sprangers, Denis Dierick, Peter Declercq, Christophe De Boever, Dirk Martens, Peggy Demoor, Dieter De Mets, Roland De Bosscher, Christine De Cooman, Stany Schamp, Davy Tuytens, Pascale Bottequin), 11 onthoudingen (Hugo Leroy, Karel Hubau, Nadine De Stercke, Jef Vermaere, Wim Malfroot, Luc Goemaere, Veronique Dedeyne, Ankie D'Hollander, Isabelle Tuypens, Peter De Rycke, Sara De Mulder)

BESLUIT

- Art. 1: De gemeenteraad gaat akkoord om geen strengere woonbinding voorafgaand aan de langdurige woonbinding op te nemen in het toewijsreglement.
- Art. 2: De gemeenteraad gaat akkoord met de toevoeging van 'woonbinding met het werkingsgebied' in het toewijsreglement.
- Art. 3: De gemeenteraad gaat akkoord met het niet opmaken van doelgroepenplannen.
- Art. 4: Een afschrift van deze beslissing over te maken aan:
- Dimensa Woonmaatschappij
 - ILV Wonen Leie-Schelde
 - afdeling Ruimte
 - afdeling Mens.

Namens de gemeenteraad,





**Lokaal bestuur
Gavere**
Markt 1, 9890 Gavere

09 389 29 00
info@gavere.be
www.gavere.be

De algemeen directeur,
Serge Ronsse



De voorzitter van de gemeenteraad,
Jean-Pierre Sprangers



Zitting van 24 oktober 2023

Aanwezig: Kim Martens, burgemeester - voorzitter
Freddy Haegeman, Caroline Fredrick, Chris De Wispelaere, Guy De Neve,
Jeroen Van Acker, Martine Lataire-Gyssels, Vincent Laroy, Hilde De Graeve,
schepenen
Eddy De Mits, algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

Toewijzingsreglement nieuwe huisvestingsmaatschappij Dimensa. Vastlegging strengere woonbinding, woonbinding met het werkingsgebied en doelgroepenplannen : principiële goedkeuring

CBS/2023/3358

Bevoegd lid

Hilde De Graeve, schepen sociale zaken

Regelgeving

Decreet lokaal bestuur van 21 december 2017, artikel 40§1 en 56

Het gecodificeerd decreet over het Vlaamse woonbeleid van 17 juli 2020, boek 6

Het besluit van de Vlaamse regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen 2021, boek 6

Beslissing van de gemeenteraad van 20 oktober 2021 tot goedkeuring van de afbakening van het werkingsgebied Zuidwestrand Gent en tot goedkeuring van het afsprakenkader

Het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen (dat o.a. wijzigingen aanbrengt in de Vlaamse Codex Wonen van 2021)

Het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van verschillende besluiten over wonen (dat o.a. wijzigingen aanbrengt in het Besluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021)

Beslissing van de gemeenteraad van 30 maart 2022 over de afbakening van het werkingsgebied van de woonmaatschappijen en het vastleggen onderlinge stemverhouding

Beslissing van de gemeenteraad van 25 mei 2022 tot goedkeuring van de verduidelijking onderlinge stemverhouding voor het traject woonmaatschappijen.

Beslissing van de gemeenteraad van 14 september 2022 tot goedkeuring van het advies aan de Vlaamse Regering omtrent de te vormen woonmaatschappij in het werkingsgebied Gent-Zuid en

tot kennisname van de verlenging van de erkenning van de sociale huisvestingsmaatschappij Volkshaard BV tot 30 juni 2023

Feiten en motivering

Om een woonbeleid op maat te realiseren wordt in de Vlaamse Codex Wonen de gemeente als regisseur van het lokaal woonbeleid aangeduid. De gemeente krijgt op die manier de mogelijkheid om het overleg tussen de verschillende woonorganisaties te coördineren en te organiseren met als doel een geïntegreerd en gedragen lokaal woonbeleid.

De Vlaamse regering heeft beslist dat er per gemeente slechts één woonactor actief mag zijn. De gemeenten zijn aangeduid als regisseur van het lokaal woonbeleid.

In het Besluit Vlaamse Codex Wonen Boek 6 (dit is het oude Kaderbesluit Sociale Huur) wordt ruimte gelaten om bij het vastleggen van de toewijzingsregels lokale accenten te leggen, uitgedrukt in een eigen toewijzingsreglement.

Vrijdag 17 december keurde de Vlaamse regering definitief het besluit goed dat de regelgeving inzake sociale huur grondig wijzigt. Zo wordt vanaf 1 januari 2023 onder andere een nieuw toewijsmodel voor sociale woningen ingevoerd.

Het nieuwe eengemaakte toewijsmodel is gebaseerd op vier pijlers:

Pijler 1

De standaardtoewijzing die vooral gebeurt op basis van langdurige woonbinding

Pijler 2

De versnelde toewijzing van kandidaat-huurders met een bijzondere nood of in preciaire omstandigheden. Dit betreft verplicht contingent van 20% van de toewijzingen in het werkingsgebied. Binnen dit contingent geldt de lokale bindingsvoorwaarde niet.

Pijler 3

Toewijzing van kandidaat-huurders die behoren tot een specifieke doelgroep. Een derde van het totale aantal sociale huurwoningen in de gemeente kan zo bij voorrang worden toegewezen aan of voorbehouden worden voor specifieke doelgroepen.

Pijler 4

Toewijzing van kandidaat-huurders naar aanleiding van interne mutaties

Het nieuwe model gaat sterk uit van een langdurige woonbinding. Gemeenten kunnen deze ook nog verstrengen. Het toewijsmodel bouwt een aantal mogelijkheden in voor meer kwetsbare doelgroepen in pijler twee en drie. Zo kunnen gemeenten doelgroepen bepalen waaraan woningen – binnen maxima – met voorrang kunnen toegewezen worden. Voor de doorstroom uit noodwoningen, een belangrijk punt voor de werking van het noodwoningenbeleid van een lokaal bestuur, is aandacht binnen de tweede pijler.

Het voorbije jaar werden de nodige stappen gezet om tot één woonmaatschappij te komen. De nieuwe woonmaatschappij voor het werkingsgebied waartoe Lievegem behoort heet Dimensa en is op 1 juli 2023 gestart.

De toewijzingsraad van Dimensa Woonmaatschappij bereidt momenteel een ontwerp van toewijzingsreglement voor. Hierin kunnen dus bepalingen over de verstrenging van de langdurige woonbinding en bepalingen voor specifieke doelgroepen worden opgenomen. Voorafgaand aan de opmaak van dit toewijsreglement, vraagt Dimensa Woonmaatschappij om reeds een beslissing te maken over de eventuele strengere woonbinding, de woonbinding met het werkingsgebied en de doelgroepenplannen.

1. Strengere woonbinding

De gemeente kan voorafgaand aan de langdurige woonbinding (= tien jaar voor de toewijzing minstens vijf jaar ononderbroken in de gemeente wonen of gewoond hebben) een woonbinding toepassen die strenger is. De gemeente voegt in dat geval een voorrangsbepaling toe in het toewijzingsreglement. De voorrangsbepaling bepaalt het aantal jaar dat de kandidaat-huurder in de gemeente woont of gewoond heeft.

voorstel na informele bespreking op college : strengere woonbinding voorzien, voor de langdurige woonbinding:

- er wordt eerst voorrang gegeven aan de kandidaat-huurders die sinds hun geboorte in Lievegem wonen. De woonmaatschappij zal hiervoor de historiek van woonst opvragen via*

de Kruispuntbank Sociale Zekerheid. Aan personen die geboren zijn voor 1972 wordt gevraagd een bewijs af te halen bij bevolkingsdienst.

- daarna wordt voorrang gegeven aan kandidaat-huurders die minimaal 10 jaar ononderbroken in Lievegem wonen of gewoond hebben. De woonmaatschappij zal hiervoor de 'historiek van woonst' opvragen via de Kruispuntbank Sociale Zekerheid.*

2. Woonbinding met het werkingsgebied

De gemeenten uit het werkingsgebied van een woonmaatschappij kunnen bij consensus beslissen dat voorafgaand aan de toepassing van de binding voor mantelzorg in het volledige werkingsgebied rekening wordt gehouden met de langdurige woonbinding van kandidaat-huurders met het werkingsgebied van de woonmaatschappij. De gemeenten voegen in dat geval een voorrangsbepaling toe in het toewijzingsreglement. In alle gemeenten in het werkingsgebied zal vervolgens voorrang worden gegeven aan kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar ononderbroken wonen of gewoond hebben in een gemeente in het werkingsgebied.

Voorstel : akkoord gaan met deze bepaling inzake de lokale binding op het niveau van het werkingsgebied.

3. Doelgroepenplannen

1/3 van het patrimonium kan worden voorbehouden voor specifieke doelgroepen (op gemeenteniveau). De Vlaamse Overheid laat de woonmaatschappij toe om autonoom doelgroepenplannen op te maken voor volgende doelgroepen:

- De kandidaat-huurder, vanaf 65 jaar;
- De kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen;
- De kandidaat-huurder met een fysieke of mentale beperking;
- De kandidaat-huurder in beschut wonen of een tewerkstellingsprogramma;
- De kandidaat-huurder met een geestelijke gezondheidsproblematiek;
- De kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden.

De woonmaatschappij kan voor andere doelgroepen een plan uitwerken mits verdere onderbouwing.

Voorstel:

Omdat het aantal woningen opgenomen in een doelgroepenplan in Lievegem de grens van 1/3 van het patrimonium niet overschrijdt (rekening houdend met de overdracht van patrimonium en nieuwe projecten tegen 2028), wordt voorgesteld om het bestaande doelgroepenplan vanuit prefusiegemeente Lovendegem te behouden: doelgroep ouderen (11 wooneenheden in wijk Kerkelare, 3 woningen in Kerkelare: Kerkelare 28, Kerkelare 30 en Kerkelare 32 en 8 woningen in de Larestraat). Dit vanuit de motivatie dat die woningen rond het lokaal dienstencentrum (LDC) liggen en de senioren dan ook makkelijk van de dienstverlening kunnen gebruik maken van dat LDC.

Daarnaast wenst het bestuur de nieuwbouwwoningen in de Akkerstraat (in opbouw) voor te behouden voor jonge gezinnen (max 40 jaar bij toewijs) . Dit om betaalbaar wonen voor jonge gezinnen mogelijk te maken.

Besluit

Artikel 1

Het college gaat principieel akkoord dat er in het toewijsreglement een strengere woonbinding voorafgaand aan de langdurige woonbinding wordt opgenomen waarbij aflopend voorrang wordt gegeven aan:

- kandidaat-huurders die sinds hun geboorte in Lievegem wonen. De woonmaatschappij zal hiervoor de historiek van woonst opvragen via de Kruispuntbank Sociale Zekerheid. Aan personen die geboren zijn voor 1972 wordt gevraagd een bewijs af te halen bij bevolkingsdienst.
- kandidaat-huurders die minimaal 10 jaar ononderbroken in Lievegem wonen of gewoond hebben. De woonmaatschappij zal hiervoor de 'historiek van woonst' opvragen via de Kruispuntbank Sociale Zekerheid

Artikel 2

Het college gaat principieel akkoord dat de voorrangsbepaling 'woonbinding met het werkingsgebied' wordt toegevoegd in het toewijsreglement.

Artikel 3

Het college gaat principieel akkoord dat het bestaande doelgroepenplan : doelgroep ouderen (11 wooneenheden in wijk Kerkelare: Kerkelare 28, 30 en 32 en 8 woningen in de Larestraat: Larestraat 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46) behouden blijft.

Daarnaast wil het college de nieuwbouwwoningen in de Akkerstraat voorbehouden voor jonge gezinnen (max. 40 jaar bij toewijs).

Artikel 4

Dit dossier wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad van 29 november 2023.

Bekendmaking

Dit besluit wordt bekend gemaakt aan team welzijn en team omgeving.

Namens het college van burgemeester en schepenen

De algemeen directeur
Eddy De Mits

De burgemeester - voorzitter
Kim Martens

Voor éénsluitend afschrift:
Lievegem, 25 oktober 2023

De algemeen directeur
Eddy De Mits

De burgemeester - voorzitter
Kim Martens



BESLUITENLIJST
GEMEENTERAAD
20 november 2023

In toepassing van de artikelen 285 en 287 van het decreet over het lokaal bestuur maakt de burgemeester een lijst bekend met de besluiten van de gemeenteraad via de webtoepassing van de gemeente, dit binnen de tien dagen nadat ze genomen zijn.

De besluitenlijst bevat een beknopte omschrijving van de aangelegenheden die geregeld zijn in de besluiten.

Aanwezig:	Dirk De Maeseneer,	burgemeester;
	Anne Dalemans,	voorzitter gemeenteraad;
	Erwin Van Heesvelde, Lieselot Bleyenbergh, Dirk Gistelinck, Frederik De Buck, Frank De Vis,	schepenen;
	Wim Verween, Dominique Vandermeersch, Lieven Volckaert, Sibylle Moreels, Kelly Dermul, Tijn De Witte, Tim Dhondt, Kathleen Snyers, Rose Botelberge, Christoph Saerens, Koen Vande Weghe, Pierre Cottenie,	raadsleden;
	Lena De Smaele,	algemeen directeur
Verontschuldigd:	Ellen Swennen, Mathieu Van Lancker,	raadsleden

De vergadering start om 20.00 uur.

OPENBARE ZITTING

Fusiegesprekken Melle-Merelbeke - stand van zaken

De gemeenteraad neemt kennis van de stand van zaken van de fusiegesprekken Melle-Merelbeke.

Traject optimalisatie werkingsgebieden afvalintercommunales

De gemeenteraad neemt kennis van de brief van het Agentschap Binnenlands Bestuur d.d. 29 september 2023 alsook van de bijgevoegde nota betreffende het traject in het kader van de optimalisatie van de werkingsgebieden van de afvalintercommunales.

Verslag gemeentelijke jeugdraad d.d. 26 september 2023

De gemeenteraad neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke jeugdraad d.d. 26 september 2023.

Verslag gemeentelijke jeugdraad d.d. 11 oktober 2023

De gemeenteraad neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke jeugdraad d.d. 11 oktober 2023.

Verslag dagelijks bestuur sportraad d.d. 19 oktober 2023

De gemeenteraad neemt kennis van het verslag van het dagelijks bestuur van de sportraad d.d. 19 oktober 2023.

Verzoekschrift - verkeerssituatie Wezenstraat

De eerste verzoeker, Evelien Van Renterghem, licht het verzoekschrift betreffende de verkeerssituatie in de Wezenstraat te Melle toe.

Goedkeuring participatie en inspraak politieke fracties in het kader van de samenvoeging van de gemeentes Melle en Merelbeke

De gemeenteraad gaat akkoord om één vertegenwoordiger per fractie af te vaardigen naar de besprekingen van de stuurgroep en de werkgroepen met experts en politieke afgevaardigden.

Goedkeuring notulen vorige zitting

De gemeenteraad neemt kennis van de notulen van 20 november 2023 en keurt deze goed.

Reglement voor de opmaak en beheer van het verwaarlozingsregister en het belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen

De gemeenteraad keurt het reglement voor de opmaak en beheer van het verwaarlozingsregister en het belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen goed.

Vernieuwing Samenwerkingsovereenkomst Energiehuis Veneco - Lokaal Bestuur Melle

De gemeenteraad keurt de vernieuwde samenwerkingsovereenkomst tussen Energiehuis Veneco en het lokaal bestuur Melle goed.

Veneco - ondersteuning Energie en Klimaat – nieuwe periode november 2023 t.e.m. 2026

De gemeenteraad wenst in te stappen in het ondersteuningsaanbod Klimaat en Energie vanuit Veneco en keurt de jaarlijkse gemeentelijke bijdrage van 0,35 euro per inwoner en per jaar goed voor de periode van 1 oktober 2023 t.e.m. 31 december 2026.

Jaarlijks onderhoud en interventies van inbraak- en brandbeveiligingsinstallaties (incl. monitoring) + plaatsen van nieuwe bijkomende installaties gedurende 2024-2025 en 2026 (3P 2023-703) – goedkeuring bestek, raming en gunningswijze

De gemeenteraad keurt het bestek, de raming en de gunningswijze voor de opdracht "jaarlijks onderhoud en interventies van inbraak- en brandbeveiligingsinstallaties + plaatsen van nieuwe bijkomende installaties gedurende 2024-2025 en 2026" goed.

Verkoop van de site van de voormalige gemeenteschool, onderwijzerswoning en oud gemeentehuis, gelegen aan de Brusselse steenweg 393, 395 en 397 - onderhandse verkoop aan Veneco

De gemeenteraad verklaart zich akkoord met de onderhandse verkoop aan Veneco van de site van de voormalige gemeenteschool, onderwijzerswoning en oud gemeentehuis, gelegen aan de Brusselse steenweg 393, 395 en 397.

Occasionele gezamenlijke opdracht met het lokaal bestuur van Merelbeke voor consultancy met het oog op het inschakelen van een deskundige inzake overheidsopdrachten van werken, leveringen en diensten (3P 2023-706) - goedkeuring lastvoorwaarden, raming en gunningswijze

De gemeenteraad keurt de lastvoorwaarden, raming en gunningswijze voor de opdracht "Occasionele gezamenlijke opdracht met het lokaal bestuur van Merelbeke voor consultancy met

het oog op het inschakelen van een deskundige inzake overheidsopdrachten van werken, leveringen en diensten" goed.

Sportzaal Pontstraat - vervangen van radiatoren en aanpassen van de leidingen (3P 2023-693) - goedkeuring lastvoorwaarden, raming en gunningswijze

De gemeenteraad keurt de lastvoorwaarden, raming en gunningswijze voor de opdracht "Sportzaal Pontstraat - vervangen van radiatoren en aanpassen van de leidingen" goed.

Erfgoedpunt - leveren en plaatsen van radiatoren (3P 2023-694) - goedkeuring lastvoorwaarden, raming en gunningswijze

De gemeenteraad keurt de lastvoorwaarden, raming en gunningswijze voor de opdracht "Erfgoedpunt - leveren en plaatsen van radiatoren" goed.

Retributie op het parkeren van motorvoertuigen op of langs de openbare weg of de plaatsen daarmee gelijkgesteld - aanpassing

De gemeenteraad keurt het aangepast retributiereglement m.b.t. het parkeren van motorvoertuigen op of langs de openbare weg of de plaatsen daarmee gelijkgesteld goed.

Vaststelling van de prijzen van de geschenken en organisatie van de viering bij huwelijksjubilea, geboorten, viering jubilerende verenigingen, viering honderdjarigen en viering oud-strijders - aanpassing

De gemeenteraad keurt de aanpassing van de prijzen van de geschenken en organisatie van de viering bij huwelijksjubilea, geboorten, viering jubilerende verenigingen, viering honderdjarigen en viering oud-strijders goed.

Reglement uitleendienst - wijzigingen

De gemeenteraad keurt het gewijzigde reglement van de uitleendienst goed.

Aanvaarding handgiften 2023

De gemeenteraad aanvaardt de handgiften 2023.

Sportpromotie en Speelpleinwerking Melle - goedkeuring van de agenda van de algemene vergadering d.d. 21 december 2023

De gemeenteraad keurt de agenda van de algemene vergadering d.d. 21 december 2023 van de EVA-vzw Sportpromotie en Speelpleinwerking Melle goed.

IGS Westlede - goedkeuring van de agenda van de buitengewone algemene vergadering d.d. 12 december 2023 - vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger

De gemeenteraad keurt de agenda van de buitengewone algemene Vergadering van IGS Westlede d.d. 12 december 2023 goed en stelt het mandaat van de vertegenwoordiger vast.

FARYS - goedkeuring van de agenda van de Buitengewone Algemene Vergadering d.d. 15 december 2023 - goedkeuring van de statutenwijziging - vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger

De gemeenteraad keurt de agenda van de Buitengewone Algemene Vergadering d.d. 15 december 2023 alsook de statutenwijziging van FARYS goed en stelt het mandaat van de vertegenwoordiger vast.

IMEWO - goedkeuring van de agenda van de Buitengewone Algemene Vergadering d.d. 21 december 2023 - vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger

De gemeenteraad keurt de agenda van de Buitengewone Algemene Vergadering van IMEWO d.d. 21 december 2023 goed en stelt het mandaat van de vertegenwoordiger vast.

TMVS - goedkeuring van de agenda van de Buitengewone Algemene Vergadering d.d. 12 december 2023 - goedkeuring van de statutenwijziging - vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger

De gemeenteraad keurt de agenda van de Buitengewone Algemene vergadering d.d. 12 december 2023 alsook de statutenwijziging van TMVS goed en stelt het mandaat van de vertegenwoordiger vast.

Veneco - goedkeuring van de agenda van de Buitengewone Algemene Vergadering d.d. 14 december 2023 - goedkeuring van de statutenwijziging - vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger

De gemeenteraad keurt de agenda van de Buitengewone Algemene Vergadering d.d. 14 december 2023 alsook de statutenwijziging van Veneco goed en stelt het mandaat van de vertegenwoordiger vast.

VERKO - goedkeuring van de agenda van de Bijzondere Algemene Vergadering d.d. 11 december 2023 - vaststelling van het mandaat van de lasthebbers

De gemeenteraad keurt de agenda van de Bijzondere Algemene Vergadering van VERKO d.d. 11 december 2023 goed en stelt het mandaat van de lasthebbers vast.

GBS De Parkschool - capaciteitsbepaling

De gemeenteraad keurt de capaciteitsbepaling vanaf het schooljaar 2024-2025 van GBS De Parkschool goed.

Optrekken maximale jaarbedrag van de ecocheques vanaf het kalenderjaar 2023

De gemeenteraad keurt het voorstel om het maximale jaarbedrag van de ecocheques, vanaf het kalenderjaar 2023, op te trekken naar 250 euro goed.

Dimensa woonmaatschappij - bepalingen pijler 1 en 3 toewijsreglement

De gemeenteraad verklaart zich akkoord met de voorgestelde bepalingen m.b.t. pijler 1 en 3 van het toewijsreglement van Dimensa woonmaatschappij.

Budget 2024 vzw Sp² - goedkeuring.

De gemeenteraad keurt het budget 2024 van de vzw Sp² goed.

De vergadering eindigt om 22.14 uur.

Deze besluitenlijst wordt op de gemeentelijke website bekendgemaakt op datum van **23 november 2023**.

Lena De Smaele

Dirk De Maeseneer



algemeen directeur

burgemeester

24 OKTOBER 2023

Aanwezig

Bertrand Vrijens, Voorzitter gemeenteraad
Filip Thienpont, Burgemeester
Egbert Lachaert, Pascal Rousseaux, Tim De Keukelaere, Isabella Van De Steene, Luc Van Huffel, Daisy Poriau, Schepenen
Roger De Moor, André De Ruyck, Hendrik De Vis, Tine Devos, Luc Eeckhout, Monique Loeman, Linda Martens, Marijke Pruyt, Luc Van de Kerckhove, Caroline Van Geyt, Rosine Van Gysegem, Stefaan Van Hecke, Johanna Van Hoorebeke, David Verhaeghe, Pieter Verstraete, Sara Waeytens, Lorin Mignolet, Gemeenteraadsleden
Bénédicte Buylen, Algemeen directeur

Verontschuldigd

Gerda De Backer, Gemeenteraadslid

Afwezig

Guido Mortier (Belangenvermenging volgens artikel 27 van het Decreet Lokaal Bestuur), Gemeenteraadslid

18. Woonmaatschappij Dimensa - goedkeuren voorstellen m.b.t. pijler 1 en 3
toewijsreglement

DE GEMEENTERAAD,

Bevoegdheid

Op basis van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 40 §3, stelt de gemeenteraad de gemeentelijke reglementen vast. Met behoud van de toepassing van de federale wetgeving in verband met de bevoegdheid van de gemeenteraad tot het vaststellen van politieverordeningen, kunnen de reglementen onder meer betrekking hebben op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente.

Rechtsgrond

- Vlaamse Codex Wonen van 20221 (VCW)
- Besluit Vlaamse Codex Wonen, boek 6, sociale huur (BVCW)
- Decreet houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen van 9 juli 2021
- Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van verschillende besluiten over wonen van 17 december 2021
- Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van het werkingsgebied Gent-Zuid van 4 februari 2022
- Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de verhouding van de stemrechten tussen de gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied voor woonmaatschappijen Gent-Zuid van 5 mei 2023
- Gemeenteraadsbesluit van 26 oktober 2021 houdende Woonmaatschappij – advies verlenen over het werkingsgebied
- Gemeenteraadsbesluit van 26 april 2022 houdende Woonmaatschappij – advies verlenen over de verdeling van de stemrechten

- Gemeenteraadsbesluit van 27 september 2022 houdende Woonmaatschappij Gent-Zuid – kennisname verlengingsaanvraag en advies stappenplan omvorming
- Collegebesluit van 20 maart 2023 houdende Woonmaatschappij Gent-Zuid – samenstellen werkgroepen toewijzingsraad
- Verslag toewijzingsraad – politieke werkgroep van 25 mei 2023
- Verslag toewijzingsraad – politieke werkgroep van 28 juni 2023

Motivering

Eind juni 2023 vormden alle sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en sociale verhuurkantoren (SVK's) één woonactor met maar één speler per gemeente: de woonmaatschappij, meer bepaald Dimensa Woonmaatschappij voor regio Gent-Zuid. Om een aanpak op maat te realiseren bij de toewijzing van sociale huurwoningen nemen de woonmaatschappijen het initiatief om een toewijzingsraad op te richten. De sociale verhuurders, lokale besturen en relevante welzijnsactoren kunnen op die manier in dialoog gaan met elkaar en afspraken maken, om een geïntegreerd en gedragen toewijzingsbeleid te realiseren.

Dimensa koos voor een oprichting van een politieke en een administratieve werkgroep die de bovenstaande opdracht waarnamen.

In het Besluit Vlaamse Codex Wonen (BVCW) wordt ruimte gelaten om bij het vastleggen van de toewijzingsregels lokale accenten te leggen, uitgedrukt in een eigen toewijzingsreglement.

Het BVCW voorziet vier opties inzake toewijzing:

1. standaard toewijzingen.
2. versnelde toewijzingen.
3. toewijzingen aan specifieke doelgroepen.
4. interne mutaties en bijzondere toewijzingsregels.

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. Een eigen toewijzingsbeleid kan worden ontwikkeld als men rekening wil houden met de langdurige woonbinding van de kandidaat-huurders of met de woonbehoefte van specifieke doelgroepen.

Het maatwerk met betrekking tot de versnelde toewijzingen, de interne mutaties en bijzondere toewijzingsregels maakt geen deel uit van het toewijzingsreglement. Die afspraken worden in het intern huurreglement van de verhuurder opgenomen.

De toewijzingsraad van Dimensa Woonmaatschappij bereidt momenteel een ontwerp van toewijzingsreglement voor. Zoals hierboven geschetst, kunnen hierin bepalingen over de verstrenging van de langdurige woonbinding en bepalingen voor specifieke doelgroepen worden opgenomen.

Voorafgaand aan de opmaak van dit toewijzingsreglement, vraagt Dimensa Woonmaatschappij aan de betrokken gemeenteraden om reeds een beslissing te maken over de strengere woonbinding, de woonbinding met het werkingsgebied en de doelgroepenplannen.

Strengere woonbinding

De gemeente kan voorafgaand aan de langdurige woonbinding (= tien jaar voor de toewijzing minstens vijf jaar ononderbroken in de gemeente wonen of gewoond hebben) een woonbinding toepassen die strenger is. De gemeente voegt in dat geval een voorrangsbepaling toe in het toewijzingsreglement. De voorrangsbepaling bepaalt het aantal jaar dat de kandidaat-huurder in de gemeente woont of gewoond heeft. De gemeenten uit het werkingsgebied van Dimensa Woonmaatschappij stellen voor om geen strengere woonbinding voorafgaand aan de langdurige woonbinding toe te passen.

Woonbinding met het werkingsgebied

De gemeenten uit het werkingsgebied van een woonmaatschappij kunnen bij consensus beslissen dat voorafgaand aan de toepassing van de binding voor mantelzorg in het

volledige werkingsgebied rekening wordt gehouden met de langdurige woonbinding van kandidaat-huurders met het werkingsgebied van de woonmaatschappij. De gemeenten voegen in dat geval een voorrangsbepaling toe in het toewijsreglement. In alle gemeenten in het werkingsgebied zal vervolgens voorrang worden gegeven aan kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar ononderbroken wonen of gewoond hebben in een gemeente in het werkingsgebied.

De gemeenten uit het werkingsgebied van Dimensa Woonmaatschappij stellen voor om de voorrangsbepaling 'woonbinding met het werkingsgebied' toe te voegen in het toewijsreglement. In alle gemeenten in het werkingsgebied zal vervolgens voorrang worden gegeven aan kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar ononderbroken wonen of gewoond hebben in een gemeente in het werkingsgebied.

Doelgroepenplannen

1/3 van het patrimonium kan worden voorbehouden voor specifieke doelgroepen (op gemeenteniveau). De Vlaamse Overheid laat de woonmaatschappij toe om autonoom doelgroepenplannen op te maken voor volgende doelgroepen:

- De kandidaat-huurder, vanaf 65 jaar
- De kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen
- De kandidaat-huurder met een fysieke of mentale beperking
- De kandidaat-huurder in beschut wonen of een tewerkstellingsprogramma
- De kandidaat-huurder met een geestelijke gezondheidsproblematiek
- De kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden.

De woonmaatschappij kan voor andere doelgroepen een plan uitwerken mits verdere onderbouwing.

Financieel kader

/

Na beraadslaging,

met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

- Artikel 1.** De gemeenteraad gaat akkoord om geen strengere woonbinding voorafgaand aan de langdurige woonbinding op te nemen in het toewijsreglement.
- Artikel 2.** De gemeenteraad gaat akkoord met de toevoeging van 'woonbinding met het werkingsgebied' in het toewijsreglement.
- Artikel 3.** De gemeenteraad gaat akkoord met het niet opmaken van doelgroepenplannen.
- Artikel 4.** Een afschrift van deze beslissing over te maken aan:
- Dimensa Woonmaatschappij
 - ILV Wonen Leie & Schelde
 - OCMW en sociale dienst

Namens de gemeenteraad,

Bénédicte Buylen
Algemeen directeur

Bertrand Vrijens
Voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift,
Merelbeke, 25 oktober 2023,





Aanwezig:	Dirk Le Roy, voorzitter Danny Claeys, voorzitter wnd. Thomas Van Ongeval, Viviane De Preester, Dirk Vos, Ivan Schaubroeck, Annemie De Gussem, schepenen Christiaan Van herzeele, Yves Ghyselincx, Nele Le Roy, Frank Dhaenens, Anja De Jans, Daan Vanheel, Matthias Ghijs, Simon Van Poucke, Charlotte Ingels, Peter Vermaerke, Luc Goesaert, Martine Van Audenaerde, raadsleden Steven Van de Velde, algemeen directeur
Verontschuldigd:	Peter Versnaeyen, Peter Tolpe, raadsleden
Afwezig:	/

Wonen en werken. Woonmaatschappij Dimensa. Toewijzingsreglement - bepalingen ivm woonbinding en doelgroepenplannen. Goedkeuring.

De gemeenteraad,

In openbare zitting vergaderd,

Aanleiding

De toewijzingsraad van Dimensa Woonmaatschappij bereidt momenteel een ontwerp van toewijzingsreglement voor. Hierin kunnen bepalingen over de verstrenging van de langdurige woonbinding en bepalingen voor specifieke doelgroepen worden opgenomen. Voorafgaand aan de opmaak van dit toewijzingsreglement, vraagt Dimensa Woonmaatschappij om reeds een beslissing te maken over de strengere woonbinding, de woonbinding met het werkingsgebied en de doelgroepenplannen.

Context / feiten / argumenten

1. Strengere woonbinding

De gemeente kan voorafgaand aan de langdurige woonbinding (= tien jaar voor de toewijzing minstens vijf jaar ononderbroken in de gemeente wonen of gewoond hebben) een woonbinding toepassen die strenger is. De gemeente voegt in dat geval een voorrangsbepaling toe in het toewijzingsreglement. De voorrangsbepaling bepaalt het aantal jaar dat de kandidaat-huurder in de gemeente woont of gewoond heeft.

2. Woonbinding met het werkingsgebied

De gemeenten uit het werkingsgebied van een woonmaatschappij kunnen bij consensus beslissen dat voorafgaand aan de toepassing van de binding voor mantelzorg in het volledige werkingsgebied rekening wordt gehouden met de langdurige woonbinding van kandidaat-huurders met het werkingsgebied van de woonmaatschappij. De gemeenten voegen in dat geval een voorrangsbepaling toe in het toewijzingsreglement. In alle gemeenten in het werkingsgebied zal vervolgens voorrang worden gegeven aan kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar ononderbroken wonen of gewoond hebben in een gemeente in het werkingsgebied.

3. Doelgroepenplannen

1/3 van het patrimonium kan worden voorbehouden voor specifieke doelgroepen (op gemeenteniveau). De Vlaamse Overheid laat de woonmaatschappij toe om autonoom doelgroepenplannen op te maken voor volgende doelgroepen:

- De kandidaat-huurder, vanaf 65 jaar;
- De kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen;
- De kandidaat-huurder met een fysieke of mentale beperking;
- De kandidaat-huurder in beschut wonen of een tewerkstellingsprogramma;
- De kandidaat-huurder met een geestelijke gezondheidsproblematiek;
- De kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden.

De woonmaatschappij kan voor andere doelgroepen een plan uitwerken mits verdere onderbouwing.

Voorstel

1. Strengere woonbinding

De gemeenten uit het werkingsgebied van Dimensa Woonmaatschappij stellen voor om geen strengere woonbinding voorafgaand aan de langdurige woonbinding toe te passen.

2. Woonbinding met het werkingsgebied

De gemeenten uit het werkingsgebied van Dimensa Woonmaatschappij stellen voor om de voorrangsbepaling 'woonbinding met het werkingsgebied' toe te voegen in het toewijzingsreglement. In alle gemeenten in het werkingsgebied zal vervolgens voorrang worden gegeven aan kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar ononderbroken wonen of gewoond hebben in een gemeente in het werkingsgebied.

3. Doelgroepenplannen

Gezien het aantal woningen opgenomen in een doelgroepenplan in Nazareth de grens van 1/3 van het patrimonium niet overschrijdt (rekening houdend met de overdracht van patrimonium en nieuwe projecten tegen 2028), wordt voorgesteld om de bestaande doelgroepenplannen te behouden:

- Doelgroep ouderen (17 wooneenheden)
- Doelgroep zorgbehoevend maar zelfredzaam (30 wooneenheden)

Juridische overwegingen

Artikel 40 e.v. van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

Het decreet van 9 juli 2021 houdende wijzigingen van diverse decreten met betrekking tot wonen, waarbij een regelgevend kader met betrekking tot de woonmaatschappijen wordt gecreëerd.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van verschillende besluiten over wonen.

De Vlaamse Codex Wonen van 2021 (VCW).

Het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BVCW).

Tussenkomen gemeenteraadsleden

Raadslid Vanheel Daan vraagt om rond deze problematiek een Globale Raadscommissie te organiseren samen met de leden van Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst.

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 - Keurt het voorstel van de toewijzingsraad van woonmaatschappij Dimensa goed, om

- in het toewijzingsreglement geen strengere woonbinding voorafgaand aan de langdurige woonbindingop te nemen;
- in het toewijzingsreglement een voorrangsbepaling 'woonbinding met het werkingsgebied' toe te voegen;
- de bestaande doelgroepenplannen in Nazareth te behouden.

Artikel 2 - Er wordt een evaluatie voorzien na 2 jaar.

Artikel 3 - Bezorgt een afschrift van deze beslissing aan woonmaatschappij Dimensa.

Aldus vastgesteld in zitting van heden.

Namens de gemeenteraad,

(Get.) Steven Van de Velde
algemeen directeur

(Get.) Dirk Le Roy
voorzitter

Voor eensluidend afschrift
Te Nazareth op 29/08/2023

Steven Van de Velde
algemeen directeur



Dirk Le Roy
voorzitter

- Aanwezig:** Peter Draulans, Voorzitter
Pieter Vanderheyden, Rigo Van de Voorde, Agnes Lannoo-Van Wanseele, Jan Van Wassenhove, Kristof Vanden Berghe, Marian De Clercq, Nicolas Bosschem, Hans Van Hooland, Filip Christiaens, Filip Vanparys, Inge Vanderhaeghe, Alexander Daskalides, Anneke De Cock, Bart Verkerken, Ward Claeysens, Inge Baert - De Mey, Bram Van der Plas, Beleidsmedewerker
An De Vreese, Algemeen directeur
- Verontschuldigd:** Emiel Verschueren, Erik Van den Abeele, Gemeenteraadslid
- Afwezig:**

In openbare zitting vergaderd,

Dimensa woonmaatschappij - bepalingen pijler 1 en 3 toewijzingsreglement: goedkeuring

Bevoegdheid

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 40.

Juridisch kader

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, in het bijzonder deel 3 - titel 1 over de deelname van de gemeente in rechtspersonen en titel 3 over de intergemeentelijke samenwerking.

Motivering

De toewijzingsraad van Dimensa Woonmaatschappij bereidt momenteel een ontwerp van toewijzingsreglement voor. Hierin kunnen bepalingen over de langdurige woonbinding en bepalingen voor specifieke doelgroepen worden opgenomen. Voorafgaand aan de opmaak van dit toewijzingsreglement, vraagt Dimensa Woonmaatschappij om reeds een beslissing te maken over de woonbinding, de woonbinding met het werkingsgebied en de doelgroepenplannen.

Context

1. Woonbinding

De gemeente kan voorafgaand aan de langdurige woonbinding (= tien jaar voor de toewijzing minstens vijf jaar ononderbroken in de gemeente wonen of gewoond hebben) een nog langere woonbinding toepassen. De gemeente voegt in dat geval een voorrangsbepaling toe in het toewijzingsreglement. De voorrangsbepaling bepaalt het aantal jaar dat de kandidaat-huurder in de gemeente woont of gewoond heeft.

2. Woonbinding met het werkingsgebied

De gemeenten uit het werkingsgebied van een woonmaatschappij kunnen bij consensus beslissen dat voorafgaand aan de toepassing van de binding voor mantelzorg in het volledige werkingsgebied rekening wordt gehouden met de langdurige woonbinding van kandidaat-huurders met het werkingsgebied van de woonmaatschappij. De gemeenten voegen in dat geval een voorrangsbepaling toe in het toewijzingsreglement. In alle gemeenten in het werkingsgebied zal vervolgens voorrang worden gegeven aan kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar ononderbroken wonen of gewoond hebben in een gemeente in het werkingsgebied.

3. Doelgroepenplannen

1/3 van het patrimonium kan worden voorbehouden voor specifieke doelgroepen (op gemeenteniveau). De Vlaamse Overheid laat de woonmaatschappij toe om autonoom doelgroepenplannen op te maken voor volgende doelgroepen:

- De kandidaat-huurder, vanaf 65 jaar;
- De kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen;
- De kandidaat-huurder met een fysieke of mentale beperking;
- De kandidaat-huurder in beschut wonen of een tewerkstellingsprogramma;
- De kandidaat-huurder met een geestelijke gezondheidsproblematiek;
- De kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden.

De woonmaatschappij kan voor andere doelgroepen een plan uitwerken mits verdere onderbouwing.

Voorstel

1. Woonbinding

De gemeenten uit het werkingsgebied van Dimensa Woonmaatschappij stellen voor om geen bijkomende woonbinding voorafgaand aan de langdurige woonbinding toe te passen.

2. Woonbinding met het werkingsgebied

De gemeenten uit het werkingsgebied van Dimensa Woonmaatschappij stellen voor om de voorrangsbepaling 'woonbinding met het werkingsgebied' toe te voegen in het toewijzingsreglement. In alle gemeenten in het werkingsgebied zal vervolgens voorrang worden gegeven aan kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar ononderbroken wonen of gewoond hebben in een gemeente in het werkingsgebied.

3. Doelgroepenplannen

Op dit moment zijn er geen doelgroepenplannen actief in Sint-Martens-Latem, en er is momenteel geen behoefte om een nieuw doelgroepenplan op te stellen.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1 - Keurt het voorstel van de toewijzingsraad van woonmaatschappij Dimensa goed, om

- in het toewijzingsreglement geen bijkomende woonbinding voorafgaand aan de langdurige woonbinding op te nemen;
- in het toewijzingsreglement een voorrangsbepaling 'woonbinding met het werkingsgebied' toe te voegen;
- voorlopig geen doelgroepenplannen op te maken.

Artikel 2 - Bezorgt een afschrift van deze beslissing aan woonmaatschappij Dimensa.

Namens de Gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift

An De Vreese
Algemeen directeur

Peter Draulans
Voorzitter

Handtekening(en)

ZITTING VAN 26 SEPTEMBER 2023

Aanwezig: Olivier Peirs, voorzitter
Simon Lagrange, burgemeester
Sophie Delaere, Michaël Vandemeulebroecke, Tony Boeckart, Fauve Tack, schepenen
Ward Baeten, Kathleen Blauwblomme, Catherine De Smet, Monique De Smet, Marc Devlieger, Hendrik De Waele, Katrien De Waele, Sofia Ezzine, Henk Heyerick, Lieven Lippens, Talitha Lossy, Marc Nachtergaele, Delphine Vandebossche, Philippe Van Steenberghe, Steven Van Troys, Pieter Verhalle, Tania Verpraet, Stefanie Vroman, gemeenteraadsleden
Sylvie Bohez, algemeen directeur
Verontschuldigd: Francky De Coster, vijfde schepenen

GOEDKEUREN VAN DE BEPALINGEN VAN PIJLER 1 EN 3 VAN HET TOEWIJZINGSREGLEMENT VAN WOONMAATSCHAPPIJ DIMENSA

Bevoegdheid:

- Artikel 40 van het decreet lokaal bestuur waarin gesteld wordt dat de gemeenteraad over de volheid van bevoegdheid beschikt ten aanzien van de aangelegenheden van gemeentelijk belang en het beleid van de gemeente bepaalt.

Wetten en reglementen:

- Het decreet zoals bekrachtigd en afgekondigd door de Vlaamse Regering op 9 juli 2021 (B.S. 10/09/2021) houdende wijzigingen van diverse decreten met betrekking tot wonen, waarbij een regelgevend kader met betrekking tot de woonmaatschappijen wordt gecreëerd.
- Het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.
- Het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 27 april 2021 waarbij het aangepast gemeentelijk toewijzingsreglement werd vastgesteld.
- Het besluit van de gemeenteraad van 26 oktober 2021 betreffende het werkingsgebied en afsprakenkader van de woonmaatschappij.

Feiten:

- De toewijzingsraad van Dimensa Woonmaatschappij bereidt momenteel een ontwerp van toewijzingsreglement voor, dat zal in werking treden op 1 januari 2024. Het toewijzingsreglement zal uit 4 pijlers bestaan.
 - Pijler 1 gaat over de reguliere toewijzing, pijler 2 over de versnelde toewijzingen, pijler 3 over doelgroepenplannen en tenslotte pijler 4 over interne mutaties.
 - Een schematisch overzicht van de pijlers wordt weergegeven in bijlage. Pijler 2 en 4 liggen in handen van de woonmaatschappij zelf, maar voor pijler 1 en 3 dient het advies van de 11 gemeenten van het werkingsgebied ingewonnen te worden.
- Voorafgaand aan de opmaak van dit toewijzingsreglement vraagt Dimensa Woonmaatschappij om reeds een beslissing te maken over de strengere woonbinding en de woonbinding met het werkingsgebied (pijler 1) en de doelgroepenplannen (pijler 3).
- Context

- **Strengere woonbinding (Pijler 1)**

De gemeente kan voorafgaand aan de langdurige woonbinding (= tien jaar voor de toewijzing minstens vijf jaar ononderbroken in de gemeente wonen of gewoond hebben) een woonbinding toepassen die strenger is.

De gemeente voegt in dat geval een voorrangsbepaling toe in het toewijzingsreglement. De voorrangsbepaling bepaalt het aantal jaar dat de kandidaat-huurder in de gemeente woont of gewoond heeft.

- **Woonbinding met het werkingsgebied (Pijler 1)**

De gemeenten uit het werkingsgebied van een woonmaatschappij kunnen bij consensus beslissen dat in het volledige werkingsgebied rekening wordt gehouden met de langdurige woonbinding van kandidaat-huurders met het werkingsgebied van de woonmaatschappij.

De gemeenten voegen in dat geval een voorrangsbepaling toe in het toewijzingsreglement.

In alle gemeenten in het werkingsgebied zal vervolgens voorrang worden gegeven aan kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar ononderbroken wonen of gewoond hebben in een gemeente in het werkingsgebied;

- **Doelgroepenplannen (pijler 3)**

1/3 van het patrimonium kan worden voorbehouden voor specifieke doelgroepen (op gemeenteniveau). De Vlaamse Overheid laat de woonmaatschappij toe om autonoom doelgroepenplannen op te maken voor volgende doelgroepen:

- De kandidaat-huurder, vanaf 65 jaar
- De kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen;
- De kandidaat-huurder met een fysieke of mentale beperking;
- De kandidaat-huurder in beschut wonen of een tewerkstellingsprogramma;
- De kandidaat-huurder met een geestelijke gezondheidsproblematiek;
- De kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden.

De woonmaatschappij kan voor andere doelgroepen een plan uitwerken mits verdere onderbouwing.

- **Situatieschets van het huidige en mogelijks toekomstige systeem van pijler 1 in Zulte**

- Het huidige systeem in Zulte:

1. Er wordt voorrang gegeven aan kandidaat-huurders die de laatste 10 jaar voor de toewijzing ononderbroken in de gemeente wonen.
2. Ten slotte wordt er voorrang gegeven aan kandidaat-huurders die in de periode van 6 jaar voor de toewijzing minstens 3 jaar inwoner geweest zijn van Zulte.

- Een mogelijk toekomstig systeem van lokale binding in Zulte zou er als volgt kunnen uitzien:

1. Er wordt voorrang gegeven aan kandidaat-huurders die in de laatste 10 jaar ononderbroken in de gemeente hebben gewoond.
2. Er is een voorrang voor kandidaat-huurders die 5 jaar ononderbroken in de gemeente hebben gewoond in de laatste 10 jaar.
3. Er is een voorrang voor kandidaat-huurders die 5 jaar in het werkingsgebied hebben gewoond in de laatste 10 jaar.

Punt 1 is de huidige strengste regel en kan in elke gemeente anders zijn. Een gemeente kan ook beslissen om punt 1 in zijn geheel niet in te voeren.

Punt 2 is de verplichte regel en er kan dus niet van afgeweken worden.

Punt 3 is optioneel, maar als deze gekozen zou worden dan is deze regel geldig in het volledige werkingsgebied én kan er niet van afgeweken worden (andere getallen nemen kan niet).

- **Situatieschets van het huidige en mogelijks toekomstige systeem van pijler 3 in Zulte**

- Het huidige systeem in Zulte:
Momenteel worden 32 kleine woningen (23 woongelegenheden van Dimensa en 9 woongelegenheden van het Sociaal Huis Zulte) en die voldoen aan onderstaande criteria voorbehouden voor de 'VAPH-doelgroep':
 - Woningen met maximaal 2 slaapkamers waarvan minimaal 1 op gelijkvloers
 - Appartementen met maximaal 2 slaapkamers op gelijkvloers of te bereiken met een lift.
 VAPH-doelgroep:
"Mensen met een beperking die een positief advies van het Vlaams Agentschap voor personen met een Handicap (VAPH) hebben verkregen en met ondersteuning van externe diensten, zelfstandig kunnen wonen."
- Een mogelijk toekomstig systeem in Zulte zou kunnen zijn dat de huidige doelgroep behouden blijft, geschrapt wordt of dat er andere doelgroepen uitgewerkt worden.

Adviezen:

- Op de politieke werkgroep van 28 juni 2023 werden alle lokale besturen die samen het werkingsgebied zullen vormen, samengebracht en werd advies gevraagd betreffende de strengere woonbinding, de woonbinding met het werkingsgebied en de doelgroepenplannen. Zij kwamen tot onderstaand advies:
- **Strengere woonbinding**
De gemeenten uit het werkingsgebied van Dimensa Woonmaatschappij stellen voor om geen strengere woonbinding voorafgaand aan de langdurige woonbinding toe te passen.
- **Woonbinding met het werkingsgebied**
De gemeenten uit het werkingsgebied van Dimensa Woonmaatschappij stellen voor om de voorrangsbepaling 'woonbinding met het werkingsgebied' toe te voegen in het toewijsreglement.
In alle gemeenten in het werkingsgebied zal vervolgens voorrang worden gegeven aan kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar ononderbroken wonen of gewoond hebben in een gemeente in het werkingsgebied.

Conclusie: Voorstel om onderstaand systeem van lokale binding te gebruiken:

1. Er is een voorrang voor kandidaat-huurders die 5 jaar ononderbroken in de gemeente hebben gewoond in de laatste 10 jaar.
2. Er is een voorrang voor kandidaat-huurders die 5 jaar in het werkingsgebied hebben gewoond in de laatste 10 jaar.

- **Doelgroepenplannen**
Gezien het aantal woningen opgenomen in een doelgroepenplan in Zulte de grens van 1/3 van het patrimonium niet overschrijdt (rekening houdend met de overdracht van patrimonium en nieuwe projecten tegen 2028), wordt voorgesteld om het bestaande doelgroepenplan te behouden:
Doelgroep personen met een beperking - VAPH-doelgroep: "Mensen met een beperking die een positief advies van het Vlaams Agentschap voor personen met een Handicap (VAPH) hebben verkregen en met ondersteuning van externe diensten, zelfstandig kunnen wonen."
Zie ook schematische voorstelling voor Zulte in bijlage.

Bespreking:

- Burgemeester Simon Lagrange licht het agendapunt ter zitting toe.

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Beslissing:

Artikel 1: De gemeenteraad gaat akkoord dat er in het toewijzingsreglement geen strengere woonbinding voorafgaand aan de langdurige woonbinding wordt opgenomen.

Artikel 2: De gemeenteraad gaat akkoord dat de voorrangsbepaling 'woonbinding met het werkingsgebied' wordt toegevoegd in het toewijzingsreglement.

Artikel 3: De gemeenteraad gaat akkoord dat het bestaande doelgroepenplan behouden blijft.

Artikel 4: Het toewijzingsreglement zoals vastgesteld in de raad voor maatschappelijk welzijn van 27 april 2021 blijft van kracht zolang geen toewijzingsreglement opgesteld door woonmaatschappij Dimensa in werking is getreden (uiterlijk 1 januari 2024).

Artikel 5: Deze beslissing wordt ter kennis gebracht aan de provinciegouverneur, zoals bepaald in artikel 330 e.v. van het decreet lokaal bestuur.

Voor eensluidend uittreksel:



Sylvie Bohez
algemeen directeur



Olivier Peirs
voorzitter

5.2. Adreslijsten doelgroepen

5.2.1. Aalter

Doelgroep ouderen	
1	Achterstraat 1
2	Achterstraat 3
3	Achterstraat 5
4	Achterstraat 7
5	Achterstraat 9
6	Achterstraat 11
7	Molenkouter 4
8	Molenkouter 6
9	Molenkouter 8
10	Molenkouter 9
11	Molenkouter 11
12	Molenkouter 12
13	Molenkouter 31
14	Molenkouter 33
15	Molenkouter 35
16	Molenkouter 36
17	Molenkouter 69
18	Molenkouter 83
19	Rerum Novarumstraat 11
20	Rerum Novarumstraat 13
21	Rerum Novarumstraat 15
22	Rerum Novarumstraat 17
23	Rerum Novarumstraat 19
24	Rerum Novarumstraat 21
25	Rerum Novarumstraat 23
26	Rerum Novarumstraat 25
27	Rerum Novarumstraat 26
28	Rerum Novarumstraat 27
29	Rerum Novarumstraat 28
30	Rerum Novarumstraat 29
31	Rerum Novarumstraat 30
32	Rerum Novarumstraat 31
33	Rerum Novarumstraat 32
34	Rerum Novarumstraat 33
35	Rerum Novarumstraat 34
36	Rerum Novarumstraat 35
37	Rerum Novarumstraat 36
38	Rerum Novarumstraat 37

39	Rerum Novarumstraat 38
40	Rerum Novarumstraat 40
41	Rerum Novarumstraat 42
42	Rerum Novarumstraat 44
43	Rerum Novarumstraat 46
44	Rerum Novarumstraat 48
45	Rerum Novarumstraat 50

ONTWERP

5.2.2. Deinze

Doelgroep ouderen	
1	D. Delcroixstraat 1D bus 0001
2	D. Delcroixstraat 1D bus 0002
3	D. Delcroixstraat 1D bus 0003
4	D. Delcroixstraat 1D bus 0004
5	D. Delcroixstraat 1D bus 0005
6	D. Delcroixstraat 1D bus 0006
7	D. Delcroixstraat 1D bus 0007
8	D. Delcroixstraat 1D bus 0008
9	D. Delcroixstraat 1D bus 0009
10	D. Delcroixstraat 1D bus 0010
11	D. Delcroixstraat 1D bus 0011
12	D. Delcroixstraat 1D bus 0012
13	D. Delcroixstraat 1D bus 0013
14	D. Delcroixstraat 1D bus 0101
15	D. Delcroixstraat 1D bus 0102
16	D. Delcroixstraat 1D bus 0103
17	D. Delcroixstraat 1D bus 0104
18	D. Delcroixstraat 1D bus 0105
19	D. Delcroixstraat 1D bus 0106
20	D. Delcroixstraat 1D bus 0107
21	D. Delcroixstraat 1D bus 0108
22	D. Delcroixstraat 1D bus 0109
23	D. Delcroixstraat 1D bus 0110
24	D. Delcroixstraat 1D bus 0111
25	D. Delcroixstraat 1D bus 0112
26	D. Delcroixstraat 1D bus 0113
27	D. Delcroixstraat 1D bus 0114
28	D. Delcroixstraat 1D bus 0201
29	D. Delcroixstraat 1D bus 0202
30	D. Delcroixstraat 1D bus 0203
31	D. Delcroixstraat 1D bus 0204
32	D. Delcroixstraat 1D bus 0205
33	D. Delcroixstraat 1D bus 0206
34	D. Delcroixstraat 1D bus 0207
35	D. Delcroixstraat 1D bus 0208
36	D. Delcroixstraat 1D bus 0209
37	D. Delcroixstraat 1D bus 0210
38	D. Delcroixstraat 1D bus 0211
39	D. Delcroixstraat 1D bus 0212
40	Donzapark 1
41	Donzapark 2
42	Donzapark 3

43	Donzapark 4
44	Donzapark 17
45	Donzapark 18
46	Donzapark 19
47	Donzapark 20
48	Donzapark 21
49	Donzapark 22
50	Donzapark 23
51	Donzapark 24
52	Donzapark 4 bus 0001
53	Donzapark 4 bus 0002
54	Donzapark 4 bus 0003
55	Donzapark 4 bus 0004
56	Donzapark 4 bus 0005
57	Donzapark 4 bus 0006
58	Donzapark 4 bus 0007
59	Donzapark 4 bus 0008
60	Donzapark 4 bus 0009
61	Donzapark 4 bus 0010
62	Donzapark 4 bus 0011
63	Donzapark 4 bus 0012
64	Donzapark 4 bus 0013
65	Donzapark 4 bus 0014
66	Donzapark 4 bus 0015
67	Donzapark 4 bus 0016
68	Donzapark 4 bus 0017
69	Donzapark 4 bus 0101
70	Donzapark 4 bus 0102
71	Donzapark 4 bus 0103
72	Donzapark 4 bus 0104
73	Donzapark 4 bus 0105
74	Donzapark 4 bus 0106
75	Driesstraat 2 bus 1
76	Karel Picquélaan 26 bus 1
77	Karel Picquélaan 39
78	Karel Picquélaan 41
79	Karel Picquélaan 43
80	Karel Picquélaan 45
81	Kuwaardestraat 1
82	Kuwaardestraat 3
83	Kuwaardestraat 5
84	Kuwaardestraat 7
85	Kuwaardestraat 9
86	Kuwaardestraat 11
87	Kuwaardestraat 13

88	Kuwaardestraat 15
89	Ommegangstraat 25 bus 1
90	Ommegangstraat 25 bus 2
91	Stijn Streuvelslaen 71
92	Stijn Streuvelslaen 73
93	Sint-Pieterslaen 10
94	Sint-Pieterslaen 12
95	Wallenbulk 17 bus 0001
96	Wallenbulk 17 bus 0002
97	Wallenbulk 17 bus 0003
98	Wallenbulk 17 bus 0004
99	Wallenbulk 17 bus 0005
100	Wallenbulk 17 bus 0006
101	Wallenbulk 17 bus 0007
102	Wallenbulk 17 bus 0101
103	Wallenbulk 17 bus 0102
104	Wallenbulk 17 bus 0103
105	Wallenbulk 17 bus 0104
106	Wallenbulk 17 bus 0105
107	Wallenbulk 17 bus 0106
108	Wallenbulk 17 bus 0107
109	Wallenbulk 17 bus 0108
110	Wallenbulk 17 bus 0201
111	Wallenbulk 17 bus 0202
112	Wallenbulk 17 bus 0203
113	Wallenbulk 17 bus 0204
114	Wallenbulk 17 bus 0205
115	Wallenbulk 17 bus 0206
116	Prosper Cocquytstraat 36
117	Prosper Cocquytstraat 38
118	Prosper Cocquytstraat 40
119	Prosper Cocquytstraat 42
120	Prosper Cocquytstraat 44
121	Prosper Cocquytstraat 46
122	Prosper Cocquytstraat 48
123	Doornbosstraat 13
124	Doornbosstraat 15
125	Doornbosstraat 17
126	Doornbosstraat 19
127	Doornbosstraat 21
128	Doornbosstraat 23
129	Doornbosstraat 34
130	Doornbosstraat 36
131	Doornbosstraat 38
132	Doornbosstraat 40

Doelgroep zorgbehoevend maar zelfredzaam	
1	Donzapark 2 bus 5
2	Donzapark 2 bus 6
3	Donzapark 2 bus 7
4	Donzapark 2 bus 8
5	Donzapark 2 bus 9
6	Donzapark 2 bus 10
7	Donzapark 2 bus 11
8	Donzapark 2 bus 12
9	Donzapark 2 bus 13
10	Donzapark 2 bus 14
11	Donzapark 2 bus 15
12	Donzapark 2 bus 16
13	Donzapark 4 bus 0107
14	Donzapark 4 bus 0108
15	Donzapark 4 bus 0109
16	Donzapark 4 bus 0110
17	Donzapark 4 bus 0111
18	Donzapark 4 bus 0112
19	Donzapark 4 bus 0113
20	Donzapark 4 bus 0114
21	Donzapark 4 bus 0115
22	Donzapark 4 bus 0116
23	Donzapark 4 bus 0117
24	Donzapark 4 bus 0201
25	Donzapark 4 bus 0202
26	Donzapark 4 bus 0203
27	Donzapark 4 bus 0204
28	Donzapark 4 bus 0205
29	Donzapark 4 bus 0206
30	Donzapark 4 bus 0207
31	Donzapark 4 bus 0208
32	Donzapark 4 bus 0209
33	Donzapark 4 bus 0210
34	Donzapark 4 bus 0211
35	Donzapark 4 bus 0212
36	Donzapark 4 bus 0213
37	Donzapark 4 bus 0214
38	Donzapark 4 bus 0215
39	Donzapark 4 bus 0216
40	Donzapark 4 bus 0217

5.2.3. Destelbergen

Doelgroep ouderen		
1	Neerheide 136	
2	Neerheide 138	
3	Neerheide 148	
4	Neerheide 150	
5	Axminsterhof 10	nog over te nemen van Thuispunt Gent
6	Axminsterhof 12	nog over te nemen van Thuispunt Gent
7	Axminsterhof 14	nog over te nemen van Thuispunt Gent
8	Axminsterhof 37	nog over te nemen van Thuispunt Gent
9	Axminsterhof 39	nog over te nemen van Thuispunt Gent
10	Axminsterhof 59	nog over te nemen van Thuispunt Gent
11	Axminsterhof 61	nog over te nemen van Thuispunt Gent
12	Magerstraat 43	nog over te nemen van Thuispunt Gent
13	Magerstraat 45	nog over te nemen van Thuispunt Gent
14	Magerstraat 47	nog over te nemen van Thuispunt Gent
15	Nijverheidsstraat 2	nog over te nemen van Thuispunt Gent
16	Nijverheidsstraat 4	nog over te nemen van Thuispunt Gent
17	Nijverheidsstraat 8	nog over te nemen van Thuispunt Gent
18	Nijverheidsstraat 10	nog over te nemen van Thuispunt Gent
19	Nijverheidsstraat 12	nog over te nemen van Thuispunt Gent
20	Nijverheidsstraat 14	nog over te nemen van Thuispunt Gent
21	Nijverheidsstraat 16	nog over te nemen van Thuispunt Gent

5.2.4. De Pinte

Doelgroep personen met een verstandelijke beperking			
1	SPOORWEGLAAN	19	0001
2	SPOORWEGLAAN	19	0002
3	SPOORWEGLAAN	19	0003
4	SPOORWEGLAAN	19	0004
5	SPOORWEGLAAN	19	0005
6	SPOORWEGLAAN	19	0006
7	SPOORWEGLAAN	19	0007
8	SPOORWEGLAAN	19	0008
9	SPOORWEGLAAN	19	0009
10	SPOORWEGLAAN	19	0010
11	SPOORWEGLAAN	19	0101
12	SPOORWEGLAAN	19	0102
13	SPOORWEGLAAN	19	0103
14	SPOORWEGLAAN	19	0104
15	SPOORWEGLAAN	19	0105
16	SPOORWEGLAAN	19	0106
17	SPOORWEGLAAN	19	0107
18	SPOORWEGLAAN	19	0108
19	SPOORWEGLAAN	19	0109
20	SPOORWEGLAAN	19	0110
21	SPOORWEGLAAN	19	0111

5.2.5. Lievegem

Doelgroep ouderen	
1	Larestraat 32
2	Larestraat 34
3	Larestraat 36
4	Larestraat 38
5	Larestraat 40
6	Larestraat 42
7	Larestraat 44
8	Larestraat 46
9	Kerkelare 28
10	Kerkelare 30
11	Kerkelare 32

ONTWERP

5.2.6. Melle

Doelgroep ouderen			
1	KLOOSTERSTRAAT	31	0001
2	KLOOSTERSTRAAT	31	0002
3	KLOOSTERSTRAAT	31	0003
4	KLOOSTERSTRAAT	31	0004
5	KLOOSTERSTRAAT	31	0005
6	KLOOSTERSTRAAT	31	0006
7	KLOOSTERSTRAAT	31	0007
8	KLOOSTERSTRAAT	31	0008
9	KLOOSTERSTRAAT	31	0009
10	KLOOSTERSTRAAT	31	0010
11	KLOOSTERSTRAAT	31	0011
12	KLOOSTERSTRAAT	31	0012
13	KLOOSTERSTRAAT	31	0013
14	KLOOSTERSTRAAT	31	0014
15	KLOOSTERSTRAAT	31	0015
16	KLOOSTERSTRAAT	31	0101
17	KLOOSTERSTRAAT	31	0102
18	KLOOSTERSTRAAT	31	0103
19	KLOOSTERSTRAAT	31	0104
20	KLOOSTERSTRAAT	31	0105
21	KLOOSTERSTRAAT	31	0106
22	KLOOSTERSTRAAT	31	0107
23	KLOOSTERSTRAAT	31	0108
24	KLOOSTERSTRAAT	31	0109
25	KLOOSTERSTRAAT	31	0110
26	KLOOSTERSTRAAT	31	0111
27	KLOOSTERSTRAAT	31	0112
28	KLOOSTERSTRAAT	31	0113
29	KLOOSTERSTRAAT	31	0114
30	KLOOSTERSTRAAT	31	0115
31	KLOOSTERSTRAAT	31	0116

Doelgroep personen met psychische problematiek		
10 appartementen Caritasstraat	(start project 2023)	

5.2.7. Nazareth

Doelgroep ouderen	
1	Lindendreef 1
2	Lindendreef 2
3	Lindendreef 3
4	Lindendreef 4
5	Lindendreef 5
6	Lindendreef 6
7	Lindendreef 7
8	Lindendreef 8
9	Lindendreef 9
10	Lindendreef 10
11	Lindendreef 11
12	Zwanestraat 73
13	Zwanestraat 75
14	Zwanestraat 77
15	Zwanestraat 79
16	Zwanestraat 81
17	Zwanestraat 83

Doelgroep zorgbehoevend maar zelfredzaam	
1	Zwanestraat 63 A001
2	Zwanestraat 63 A002
3	Zwanestraat 63 A003
4	Zwanestraat 63 A004
5	Zwanestraat 63 A005
6	Zwanestraat 63 A006
7	Zwanestraat 63 A007
8	Zwanestraat 63 A008
9	Zwanestraat 63 A009
10	Zwanestraat 63 A010
11	Zwanestraat 63 A011
12	Zwanestraat 63 A012
13	Zwanestraat 63 A013
14	Zwanestraat 63 A014
15	Zwanestraat 63 A015
16	Zwanestraat 63 A016
17	Zwanestraat 63 A017
18	Zwanestraat 63 A018
19	Zwanestraat 63 A019
20	Zwanestraat 63 A020

21	Zwanestraat 63 A021
22	Zwanestraat 63 A022
23	Zwanestraat 63 A023
24	Zwanestraat 63 A024
25	Zwanestraat 63 A025
26	Zwanestraat 63 A026
27	Zwanestraat 63 A027
28	Zwanestraat 63 A028
29	Zwanestraat 63 A029
30	Zwanestraat 63 A030

ONTWERP

5.2.8. Zulte

Doelgroep personen met een beperking (VAPH)	
1	Vogelzang 81
2	Vogelzang 82
3	Vogelzang 83
4	Vogelzang 84
5	Vogelzang 85
6	Vogelzang 86
7	Heremietlos 1
8	Heremietlos 2
9	Heremietlos 3
10	Heremietlos 4
11	Heremietlos 5
12	Heremietlos 6
13	Anglo 54
14	Anglo 56
15	Anglo 52/0101
16	Anglo 52/0102
17	Anglo 52/0103
18	Anglo 74/0102
19	Anglo 76 0102
20	Anglo 76/0202
21	Vlasstraat 16
22	Vlasstraat 18
23	Vlasstraat 49A
24	Karperstraat 8A (Machelen)
25	Karperstraat 8B (Machelen)
26	Groeneweg 86.00.01 (Olsene)
27	Groeneweg 86.00.02 (Olsene)
28	Zandbergstraat 1
29	Zandbergstraat 2
30	Zandbergstraat 3
31	Zandbergstraat 7
32	Zandbergstraat 8