

**Uittreksel uit de notulen van 5 februari 2024**

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

## **Openbare vergadering**

### **Toewijzingsreglement Dimensa Woonmaatschappij - Goedkeuren**

De gemeenteraad

#### **Feiten en context**

De toewijzingsraad van Dimensa Woonmaatschappij bereidde een ontwerp van toewijzingsreglement voor. Hierin kunnen bepalingen over de verstrenging van de langdurige woonbinding en bepalingen voor specifieke doelgroepen worden opgenomen.

Om het nieuwe toewijzingsstelsel vorm te geven werden eerder twee werkgroepen samengesteld, een politieke werkgroep en een technische werkgroep. De leden van de technische werkgroep worden, behoudens tegenbericht, aangeduid als leden van de toewijzingsraad van Dimensa Woonmaatschappij.

De algemeen directeur van Dimensa Woonmaatschappij, Hans Heyse, is de voorzitter van de toewijzingsraad.

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

De toewijzingsraad zal minimaal 1 keer per jaar samenkomen.

#### **Hogere regelgeving**

- 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

#### **Vorige beslissingen**

- Besluit van de gemeenteraad van 25 september 2023 in verband met toewijzingsreglement Dimensa Woonmaatschappij – pijler 1 en 3 – akkoordverklaring

#### **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. Met de vorming van de nieuwe woonmaatschappij zal op 1 januari 2024 ook een nieuw toewijzingsmodel in werking treden. De Vlaamse overheid schetste een breed kader waarmee de toewijzingsraden van de woonmaatschappijen aan de slag gaan om tot een concrete invulling te komen.

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. Er werden eerder twee werkgroepen samengesteld, een politieke werkgroep en een technische werkgroep. De leden van de technische werkgroep worden aangeduid als leden van de toewijzingsraad van Dimensa Woonmaatschappij. De toewijzingsraad heeft een beleidsvoorbereidende en een operationele opdracht. Enerzijds is het de toewijzingsraad die een ontwerp van toewijzingsreglement maakt, anderzijds zal de toewijzingsraad die toewijzingsregels moeten praktisch uitvoeren.

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.

Samenvattend houdt Dimensa Woonmaatschappij bij toewijzingen in De Pinte 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.

In De Pinte wordt een voorrangregel bepaald voor de doelgroep 'kandidaat huurders met een verstandelijke beperking', specifiek voor het project in de Spoorweglaan.

Maximaal 1/3e van de sociale huurwoningen in een gemeente kunnen met voorrang worden voorbehouden voor specifieke doelgroepen. Dit contingent wordt in De Pinte niet overschreden.

Voorrangregeling voor versnelde toewijzingen is beschreven in het huishoudelijk reglement van Dimensa Woonmaatschappij en houdt rekening met:

- regionale spreiding over het werkingsgebied met 5,1% van versnelde toewijzingen voor De Pinte
- spreiding van beschikbare panden evenredig verdeeld over 4 kwartalen
- minimaal 90% toewijzingen binnen 2-de pijler aan kandidaten met hoge woonneed en maximaal 10% aan kandidaten met bijzondere omstandigheden van sociale aard aan de hand van een puntensysteem.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

## **Besluit:**

### **Artikel 1.**

De gemeenteraad keurt het toewijzingsreglement van Dimensa Woonmaatschappij goed, zoals gehecht in bijlage.

**Artikel 2.**

De gemeenteraad neemt kennis van het huishoudelijk reglement van Dimensa Woonmaatschappij, en in het bijzonder met betrekking tot de samenstelling van de toewijzingsraad en de versnelde toewijzingen (pijler 2).

**Artikel 3.**

Een afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan Dimensa Woonmaatschappij.

get. Veerle Goethals  
Algemeen directeur

Namens de gemeenteraad

get. Vincent Van Peteghem  
Voorzitter gemeenteraad

Voor gelijkvormig afschrift  
De Pinte, 09/02/2024



Veerle Goethals  
Algemeen directeur

Vincent Van Peteghem  
Voorzitter gemeenteraad