



UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van: donderdag 3 juni 2021

Aanwezig: Dieter Debacker: voorzitter;
Jan Bekaert: burgemeester;
Lieven Cobbaert, Tina Ledaine, Celesta Muylle, Magali Segers: schepenen;
Willy Hosten: voorzitter van het bijzonder comité;
Karl Bonny, Gilbert Bolle, Erna Crombez, Dirk Laleman, Rik Dewanckele,
David Van Moerkercke, Ann Deseintebein, Luc Provoost,
Frederiek Vermeulen, Isabel De Ceuninck, Geert Vandaele, Daniël Roose,
Patrik Wellekens, Luc Vandewalle, Nadine Vanhee, Katia D'Hoore:
raadsleden;
Dimitri Decock: algemeen directeur

woonpunt: Goedkeuring lokaal toewijsreglement Ichtegem voor sociale huurwoningen van het sociaal verhuurkantoor Woondienst JOGI met voorrang op basis van lokale binding juridisch kader

- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, art. 40, § 3.
- Vlaamse Codex Wonen van 2021, art. 6.14
- Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, art. 6.27 en 6.28

verwijzingsdocumenten

- Ontwerp van lokaal toewijsreglement voor sociale huurwoningen van SVK Woondienst JOGI
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen dd. 25 mei 2021 houdende de goedkeuring van het voorstel tot verstrenging lokale binding bij de toewijzing van een sociale huurwoning van SVK Woondienst JOGI

feiten, context en argumentatie

- De toewijzing van sociale huurwoningen gebeurt volgens regels die vastgelegd zijn in Vlaamse reglementering. De reglementering vermeldt twee toewijzingssystemen:
 1. De VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen gebruiken het eerste toewijzingssysteem.
 2. De erkende sociale verhuurkantoren maken gebruik van het tweede toewijzingssysteem.
- De andere verhuurders (OCMW, gemeente en Vlaams Woningfonds) hebben de keuze tussen beide.
- Onderstaande spreekt enkel nog over het tweede toewijzingssysteem, aangezien het hier gaat over een wijziging betreft toewijzingen sociale huurwoningen van sociaal verhuurkantoor Woondienst JOGI.



- Het tweede toewijzingssysteem houdt achtereenvolgens rekening met de rationele bezetting, een aantal verplichte voorrangsregels, een puntensysteem en tenslotte de chronologische volgorde van inschrijvingen.
- De verhuurder kan in het tweede toewijzingssysteem extra punten toekennen op basis van de lokale binding (als optioneel gewogen prioriteit).
- Een kandidaat- huurder bij SVK Woondienst JOGI kan maximum 6 punten krijgen voor lokale binding.
- Deze punten worden op heden toegekend ongeacht de duur van het wonen in de gemeente.
- De gemeente heeft de mogelijkheid om lokale accenten te leggen in een eigen toewijzingsreglement zoals de lokale binding.

Voorstel verstrenging lokale binding:

- *Voorrang voor kandidaat-huurders die op de dag van de toewijzing minstens 1 jaar in de gemeente wonen*
- Bij de toewijzing van een sociale huurwoning van SVK Woondienst JOGI geldt een voorrang voor kandidaten die aan de volgende bindingsfactor voldoen:
 - op het moment van toewijzing minstens één jaar wonen in de gemeente waar de woning gelegen is
- De kandidaat die voldoet aan deze bindingsfactor krijgt 6 punten. Dit is tevens het maximum punten dat kan worden toegekend voor lokale binding.
- Deze voorrang geldt voor elke toewijzing binnen het patrimonium van SVK Woondienst JOGI.

GEWONE STEMMING

Met algemeenheid van stemmen

beslissing:

artikel 1: De gemeenteraad beslist om bij de toewijzing van een sociale huurwoning van SVK Woondienst JOGI een voorrang te doen gelden voor kandidaten die aan de volgende bindingsfactor voldoen:

- op het moment van toewijzing minstens één jaar wonen in de gemeente waar de woning gelegen is

De kandidaat die voldoet aan deze bindingsfactor krijgt 6 punten. Dit is tevens het maximum punten dat kan worden toegekend voor lokale binding via het lokaal toewijzingsreglement.

artikel 2: Deze voorrangsregel zal worden toegepast op het volledig patrimonium sociale huurwoningen van SVK Woondienst JOGI.

artikel 3: De bepalingen uit het toewijzingsreglement moeten worden geïntegreerd in het interne huurreglement van de sociale verhuurders. De betrokken sociale verhuurders ontvangen een afschrift van het reglement.

artikel 4: De gemeente bezorgt het toewijzingsreglement en het administratief dossier aan de Vlaamse Regering met een beveiligde zending.

artikel 5: De gemeente bezorgt het toewijzingsreglement en het administratief dossier aan de minister van Wonen op het adres van het agentschap Wonen Vlaanderen.

artikel 6: De Vlaamse Regering beschikt over een termijn van vijfenveertig kalenderdagen, die volgt op de datum van de kennisgeving van het toewijzingsreglement en het administratief dossier, om het toewijzingsreglement geheel of gedeeltelijk te vernietigen als zij het toewijzingsreglement in strijd acht met de wetten, decreten en de uitvoeringsbesluiten ervan of het algemeen belang. Als het toewijzingsreglement per aangetekend schrijven wordt bezorgd, gaat de termijn in vanaf de derde werkdag na de datum waarop het toewijzingsreglement is afgegeven op de post. De Vlaamse Regering kan de termijn, vermeld in het tweede lid, eenmalig verlengen met vijftien kalenderdagen. Ze geeft daarvan kennis aan de gemeente voordat de oorspronkelijke termijn afloopt. Voor de berekening van de termijn, vermeld in het tweede en derde lid, is de vervaldag in de termijn begrepen. Als de vervaldag een zaterdag, een zondag, een wettelijke of decretale feestdag is, wordt die verplaatst naar de eerstvolgende werkdag. De Vlaamse Regering bezorgt de vernietigingsbeslissing met een beveiligde zending aan de gemeente.

artikel 7: Het toewijzingsreglement treedt ten vroegste in werking één maand na het verstrijken van de termijn van 45 dagen, vermeld in art. 6.14, §2, tweede lid Vlaamse Codex Wonen van 2021, of de verlengde termijn van 60 dagen, vermeld in art.6.14, §2, derde lid Vlaamse Codex Wonen van 2021. Het reglement treedt in werking op 1 september 2021, tenzij er vertraging optreedt door eventuele vernietiging.

artikel 8: De gemeente bezorgt een afschrift van het toewijzingsreglement aan de toezichthouder en aan de verhuurders die het zullen toepassen nadat de termijn, vermeld in paragraaf 2, tweede of derde lid, is verstreken en er geen vernietiging is uitgesproken.

artikel 9: Dit reglement wordt bekendgemaakt volgens de bepalingen opgenomen in het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, titel 5, hoofdstuk 1, afdeling 2 betreffende de bekendmaking en inwerkingtreding, met vermelding van de datum waarop ze zijn aangenomen en de datum waarop ze via de webtoepassing worden bekendgemaakt.

artikel 10: Een afschrift van deze beslissing wordt bezorgd aan:

- Woondienst JOGI
- Woonpunt
- Sociaal huis

Namens de gemeenteraad,

algemeen directeur

voorzitter

Dimitri Decock

Dieter Debacker