

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Dit document is digitaal ondertekend door

Voor eensluidend uittreksel

Julie De Clerck
voorzitter gemeenteraad

Ethel Van den Wijngaert
algemeen directeur

GR/2024/115

Zitting van 19/06/2024

Aanwezig: Julie De Clerck, voorzitter gemeenteraad

Lode Van Looy, burgemeester

Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Daan Versonnen, Lola Vanderweyen, schepenen
Jan Fonderie, Guido Vaganée, Eddy Michiels, Barbara Maes, Annick Van den Broeck, Wim Van der Donckt,
Hilde Smets, Rudi Withaegels, Geert Teughels, Pascal Vercammen, Karl Theerens, Marcel Claes, Sofie
Crauwels, Hilde De Ruysscher, Veerle Stephani, gemeenteraadsleden

Ethel Van den Wijngaert, algemeen directeur

Afwezig met kennisgeving: Frans Uytterhoeven, gemeenteraadslid

Intergemeentelijke samenwerking - Nieuw toewijzingsreglement voor Woonstroom: Goedkeuring en kennisneming

De raad,

In openbare zitting vergaderd.

Samenvatting

Met de vorming van de nieuwe woonmaatschappijen trad op 01/01/2024 ook een nieuw toewijsmodel in werking. De Vlaamse overheid schetste een breed kader waarmee de toewijzingsraden van de woonmaatschappijen aan de slag gaan om tot een concrete invulling te komen.

De woonmaatschappij neemt het initiatief om een toewijzingsraad op te richten. Alle gemeenten van het werkingsgebied zijn vertegenwoordigd in de toewijzingsraad, aangevuld met relevante huisvestings- en welzijnsactoren uit het werkingsgebied van de woonmaatschappij. De woonmaatschappij zit de toewijzingsraad voor.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te geven over het ontwerp van toewijzingsreglement en kennis te nemen van de genomen beslissingen door Woonstroom BV met betrekking tot de versnelde toewijzingen (pijler 2).

Voorgeschiedenis

- 27/10/2021: Besluit van de gemeenteraad houdende adviesverlening over de afbakening werkingsgebieden voor de vorming van de toekomstige woonmaatschappij.
- 29/06/2022: Besluit van de gemeenteraad houdende kennisname en advies over de om te vormen woonmaatschappij in het werkingsgebied Bonheiden, Duffel, Lier, Sint-Katelijne-Waver.
- 29/06/2022: Besluit van de gemeenteraad houdende de goedkeuring van de verdeling van de stemrechten voor de vorming van de toekomstige woonmaatschappij.
- 24/04/2024: Besluit van de gemeenteraad houdende aanduiding van afvaardiging in de organen van woonmaatschappij Woonstroom BV.
- 24/04/2024: Besluit van de Raad voor Maatschappelijk welzijn houdende aanduiding van afvaardiging in de organen van woonmaatschappij Woonstroom BV.

Feiten en context

- Op 21/09/2023 kwamen vertegenwoordigers (schepenen) van de vier gemeenten uit het werkingsgebied (Bonheiden, Duffel, Lier en Sint-Katelijne-Waver) op uitnodiging van Woonstroom BV voor een eerste keer samen om geïnformeerd te worden over de nieuwe regelgeving m.b.t. de oprichting en de werking van een lokale toewijzingsraad (LTR).
- Vervolgens was er een tweede overleg op 05/10/2023 waarin de verschillende pijlers van het nieuwe toewijzingsmodel overlopen werden. Aan de gemeenten werd toen ook gevraagd om een effectief en plaatsvervangend lid van de toekomstige lokale toewijzingsraad aan te stellen. Dat is ook door alle gemeenteraden formeel gebeurd.
- Op 10/11/2023 werd dieper werd ingegaan op de verschillende pijlers van het toewijzingsreglement. Meteen was er eensgezindheid om de lokale binding niet te verstrengen. Er werden voorstellen besproken voor de uitwerking van de versnelde toewijzingen (pijler 2) en voor mogelijke vertegenwoordigers uit de welzijnssector.
- Op 14/12/2023 werd het overleg voor een eerste keer uitgebreid met vertegenwoordigers van de welzijnssector. Zowel vertegenwoordigers van de sociale diensten van de OCMW 's als verantwoordelijken van organisaties voor jongeren, mensen met een geestelijke gezondheidsproblematiek, samenlevingsopbouw sloten toen aan. Ook zij zullen deel gaan uitmaken van de lokale toewijzingsraad.
- Op 25/01/2024 werd een medewerker van het OCMW van Mechelen op de vergadering uitgenodigd om toelichting te geven over haar ervaringen met de werking van een stuurgroep die de kandidaten voor de versnelde toewijzing selecteert en afspraken maakt over de gewenste begeleiding.
- Al deze informatie werd samengebracht in een lokaal toewijzingsreglement (LTR) dat ontvangen werd op 07/05/2024 (zie bijlage).

Vanuit de gemeenten worden volgende vertegenwoordigers aangeduid om te zetelen in de toewijzingsraad:

Gemeente	Effectief lid	Plaatsvervanger
Bonheiden	Lola Vanderweyen Schepen van sociale zaken	Lien Tuymans Afdelingshoofd OCMW
Duffel	Luc Van Houtven Schepen van sociale zaken	Isabel Glorie Schepen van sociale huisvesting
Lier	Sabine Leyzen Schepen van wonen	Valerie Van der Linden Teamcoördinator wonen

Sint-Katelijne Waver	Bart De Boeck Schepen van huisvesting	Klaartje Mariën Diensthoofd sociale dienst
----------------------	--	---

Volgende organisaties zetelen eveneens in de lokale toewijzingsraad:

- Netwerk Emergo, regionale zorgverlener voor mensen in psychische kwetsbaarheid;
- Kaizen, onderdeel van Jeugddorp en lokale jeugdzorgvoorziening voor jongeren tussen 16 en 25 jaar;
- Jeugdhulp Don Bosco, begeleiding voor kinderen en jongeren;
- CAW Boom, Mechelen, Lier;
- Saamo, provincie Antwerpen;
- Mondiale Werken regio Lier, begeleiding voor nieuwkomers en andere mensen in een kwetsbare positie.

De toewijzingsraad van Woonstroom bv heeft op basis van het nieuwe regelgevend kader en het overleg met vertegenwoordigers van de lokale besturen enerzijds en de vertegenwoordigers van lokale welzijnsorganisaties anderzijds, een ontwerp van toewijzingsreglement opgemaakt. Hierbij is lokaal maatwerk mogelijk voor enerzijds het instellen van een strengere lokale bindingsvoorwaarde (pijler 1 en pijler 3) en anderzijds voor het afbakenen van specifieke doelgroepen (pijler 3).

Daarnaast schrijft de regelgeving ook voor dat de woonmaatschappij de gemeente op de hoogte brengt van de beslissingen over de versnelde toewijzingen (pijler 2). De gemeenteraad kan echter enkel het ontwerp van toewijzingsreglement amenderen wat betreft de strengere woonbinding en de specifieke doelgroepen.

De woonmaatschappij integreert de goedgekeurde toewijzingsreglementen in het definitieve toewijzingsreglement. De woonmaatschappij bezorgt vervolgens het toewijzingsreglement aan de minister, opdat hij zijn vernietigingstoezicht kan uitoefenen.

Juridische grond

- Het Decreet over het lokaal bestuur.
- Vlaamse Codex Wonen van 2021, meer bepaald artikels 6.12 t.e.m. 6.14.
- Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, meer bepaald artikels 6.22 t.e.m. 6.28.
- De installatie van de toewijzingsraad van Woonstroom, zoals goedgekeurd door het bestuursorgaan van Woonstroom d.d. 22/05/2024.

Argumentatie

Woonbinding:

De toewijzingsraad van Woonstroom BV heeft ervoor geopteerd om geen strengere lokale woonbinding op te nemen. Dit wordt gemotiveerd vanuit de vaststelling dat:

- De nieuwe standaard langdurige woonbinding reeds een strengere bepaling is dan voorheen (nieuw: vijf jaar aaneensluitend in de gemeente wonen of gewoond hebben tijdens de laatste tien jaar; voorheen: drie jaar in de gemeente wonen of gewoond hebben tijdens de laatste zes jaar voor de toewijzing);
- Strengere voorwaarden ook kandidaten met een vroegere binding dreigen uit te sluiten;
- De strengere woonbinding conform de Vlaamse wetgeving niet van toepassing is voor pijler 2 (versnelde toewijzingen).

De toewijzingsraad wenst geen criterium te voorzien die de standaard langdurige woonbinding voorafgaat. Dit om dezelfde redenen als hierboven vermeld.

Daarnaast heeft de toewijzingsraad bij consensus beslist dat na de langdurige woonbinding met de gemeente wel rekening wordt gehouden met de langdurige woonbinding van de kandidaat-huurder met het werkingsgebied van de woonmaatschappij.

Pijler 3: specifieke doelgroepen:

De toewijzingsraad van Woonstroom BV heeft ervoor geopteerd om de bestaande doelgroepen (zoals bepaald in de lokale toewijzingsreglementen) in de verschillende gemeentes van het werkingsgebied te behouden. Het gaat om de doelgroepen 'kandidaat-huurders vanaf 65 jaar' en 'kandidaat-huurders met een fysieke of mentale beperking of handicap', die behoren tot de vastgestelde specifieke doelgroepen waarvoor het vernietigingstoezicht van de minister van Wonen niet geldt. Er worden specifieke adressen gelabeld die met voorrang worden toegewezen aan de doelgroep. Voor Bonheiden werden er geen adressen voorbehouden voor specifieke doelgroepen.

Pijler 2: versnelde toewijzingen:

Minstens 20% van alle toewijzingen moeten versneld gebeuren. Dit betekent dat bepaalde situaties voorrang geven op de chronologie. De Vlaamse regelgeving voorziet hiervoor verschillende doelgroepen. Het gemeenschappelijk overleg ter voorbereiding van de lokale toewijzingsraad bepaalde binnen de versnelde toewijzingen een aandeel per specifieke doelgroep:

- Aandeel:
 - A:
 - De kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden;
 - De kandidaat-huurder die geen huisvesting of opvang heeft of die in nachtopvang verblijft;
 - De kandidaat-huurder die een instelling of gevangenis kan of moet verlaten en elders geen woonrecht heeft;
 - De kandidaat-huurder die verblijft in een opvangtehuis, noodwoning, crisisopvang, transitwoning of hotel;
 - De kandidaat-huurder die zijn woonrecht verliest en opgevangen wordt bij familie of vrienden;
 - De kandidaat-huurder die in een woning woont waarvan de huurovereenkomst door de eigenaar wordt opgezegd met een opzegtermijn van minder dan drie maanden of die de woning verplicht en rechtsgeldig moet verlaten binnen een termijn van minder dan drie maanden ;65%.
 - B: De kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen; 15%.
 - C: De kandidaat-huurder met een geestelijk gezondheidsprobleem die zelfstandig woont of gaat wonen; 10%.
 - D: De kandidaat-huurder die in slechte huisvesting woont; 5%.
 - E: De kandidaat-huurder die zich in bijzondere omstandigheden van sociale aard bevindt; 5%.

De aanmeldingen van kandidaten uit groep A, Den E worden gecoördineerd door de OCMW 's van het werkingsgebied.

De coördinatie gebeurt beurtelings door één van de OCMW 's.

De aanmeldingen van kandidaten uit groep B worden gecoördineerd door Jeugdhulp Don Bosco en Kaizen.

De toewijzingen van kandidaten uit groep C worden gecoördineerd door Mobiel team Emergo.

Andere actoren die een kandidaat willen aanmelden voor een versnelde toewijzing (bv. CAW voor de doelgroep 'dak- en thuisloosheid', gemeentes voor de doelgroep 'slechte huisvesting', ...) moeten zich tot de coördinator van die groep wenden.

De coördinatoren dragen kandidaten voor op basis van de voorrangsprincipes. Dit gebeurt op niveau van het volledige werkingsgebied.

Voor versnelde toewijzingen gelden volgende uitgangspunten:

- Voorrang voor doorstroom uit de tijdelijke opvang en begeleidingstrajecten (i.f.v. de druk op de wachtlijsten);
- In het werkingsgebied is er begeleiding door een professionele actor beschikbaar;
- Die begeleiding staat in relatie tot de begeleidingsnood;
- Continuïteit in de begeleiding en nabijheid van het netwerk is verzekerd;
- Er moet voldoende aandacht zijn voor leefbaarheid en beheersbaarheid;
- Er wordt een samenwerkingsovereenkomst afgesloten tussen Woonstroom en de welzijnspartners waarbij deze laatste zich engageren om toe te leiden volgens duidelijke criteria, te begeleiden gedurende de afgesproken periode, kort op de bal te spelen in functie van leefbaarheid. Woonstroom engageert zich om minstens 20% van de toewijzingen voor te behouden voor pijler 2.

De weging houdt rekening met:

- Professionele begeleiding;
- De actuele woonnood;
- De gezinssituatie;
- Rationele bezetting;
- Chronologie.

De lokale toewijzingsraad zal de werkwijze voor de versnelde toewijzing minstens eenmaal per jaar evalueren.

Bijzonderheden bij de besluitvorming

De gemeente Duffel stelde de gemeente Bonheiden op de hoogte dat er nog een wijziging werd doorgevoerd, namelijk: er werden 18 woningen op het grondgebied Duffel uit het reglement gehaald.

De meerderheidsfracties stellen daarom volgend amendement voor:

Schrapt uit Bijlage 2 specifieke doelgroep: Duffel 65 +, de woningen Boomgaardstraat 50 t.e.m. 67 uit het reglement.

Dit amendement wordt met 15 stemmen voor (Julie De Clerck, Lode Van Looy, Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Daan Versonnen, Lola Vanderweyen, Jan Fonderie, Eddy Michiels, Barbara Maes, Annick Van den Broeck, Hilde Smets, Pascal Vercammen, Sofie Crauwels, Veerle Stephani), 6 stemmen tegen (Guido Vaganée, Wim Van der Donckt, Geert Teughels, Karl Theerens, Marcel Claes, Hilde De Ruyscher) en 1 onthouding (Rudi Withaegels) aangenomen.

Stemming

Met 16 stemmen voor (Julie De Clerck, Lode Van Looy, Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Daan Versonnen, Lola Vanderweyen, Jan Fonderie, Eddy Michiels, Barbara Maes, Annick Van den Broeck, Hilde Smets, Rudi Withaegels, Pascal Vercammen, Sofie Crauwels, Veerle Stephani), 6 onthoudingen (Guido Vaganée, Wim Van der Donckt, Geert Teughels, Karl Theerens, Marcel Claes, Hilde De Ruyscher)

Besluit:

Artikel 1 - Geeft goedkeuring aan het ontwerp van het toewijzingsreglement (zie bijlage), zoals voorgelegd door de toewijzingsraad van Woonstroom BV.

Artikel 2 - Neemt kennis van de genomen beslissingen door Woonstroom BV met betrekking tot de versnelde toewijzingen (pijler 2).