

GEMEENTE PELT

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

VERGADERING VAN 28 OKTOBER 2020

Aanwezigen:

Juul Vrolix, voorzitter;

Frank Smeets, burgemeester, en Raf Drieskens, Ann Van Dorpe, Leen Gielen, Liesbeth Fransen, Jaak Fransen, Niels Valkenborgh, Dirk Vanseggelen, Marc Geerts en Katrien Kenis, schepenen;

Jef Van Bree, Frank Seutens, Leon Alders, Linda Vissers, Tonny Kauffmann, Gilbert Van Baelen, Carine Van Gerven, Anita Horions, Katrijn Conjaerts, Kim Strzebonski, Cindy Schildermans, Dennis Fransen, Fien Nouwen, Els Kuppens, Ann Kauffmann, Hans Proost, Louis Dirx, Benny Bax, Sofie Monsieurs en Stijn Philippe, raadsleden;

Peter Spooren, secretaris van de vergadering.

Lokaal toewijzingsreglement wonen voor personen met een mentale handicap en/of ASS.

Aanleiding en doel

Het Perspectiefplan 2020, gelanceerd door de Vlaams minister van Welzijn, Volksgezondheid en Gezin, zet de krijtlijnen uit voor zorg en ondersteuning van mensen met een handicap in een inclusieve en lokale samenleving. In dit plan wordt sterk gefocust op de vermaatschappelijking van zorg. Volwaardige maatschappelijke participatie van personen met een handicap betekent dat deze personen zoveel als mogelijk inclusieve levenstrajecten kunnen uitbouwen. Het is dus van belang dat personen met een handicap kunnen deelnemen aan het gewone leven op alle levensdomeinen. Dit heeft tot gevolg dat ook op het vlak van wonen de maatschappij haar verantwoordelijkheid dient op te nemen bij het inspelen op de noden van deze doelgroep.

Omwille van de invoering van de persoonsvolgende financiering (PVF) binnen de gehandicaptenzorg kunnen meerderjarige personen voortaan zelf kiezen hoe ze hun zorg en ondersteuning organiseren.

Hierdoor groeit de vraag vanuit de groep van (meervoudig) licht tot matig mentale handicapte volwassenen en volwassenen met een ernstige autismespectrumstoornis (ASS) om continue ondersteuning te combineren met meer inclusieve woonvormen, dicht aansluitend bij de eigen leefomgeving. Vanuit deze beweging zullen een aantal mensen die momenteel binnen residentiële voorzieningen verblijven en nieuwe cliënten op zoek gaan naar betaalbare huisvesting buiten de voorzieningen.

Om in deze nood aan inclusieve woonvormen gecombineerd met zorg en ondersteuning voor de doelgroep te voorzien werken Begeleidingscentrum Sint – Elisabeth vzw, sociale huisvestingsmaatschappij Kempisch Tehuis en de gemeente Pelt samen. Op campus Fierkant in Sint-Huibrechts-Lille worden 12 appartementen gerealiseerd die beantwoorden aan de specifieke noden van de doelgroep van mensen met een mentale handicap en/of een autismespectrumstoornis.

Juridische gronden

Decretale principes

De Vlaamse Wooncode, in het bijzonder artikel 95, §1, 3de lid, bepaalt dat bij de toewijzing van sociale huurwoningen rekening gehouden moet worden met de bijzondere doelstellingen van het Vlaamse Woonbeleid, zoals opgenomen in artikel 4, §2 van de Vlaamse Wooncode. Het toewijzingsreglement moet het recht op menswaardig wonen waarborgen, het leefbaar samenwonen bevorderen en gelijke kansen voor iedereen nastreven. Elk toewijzingssysteem moet streven naar een evenwicht tussen het algemeen belang en het individuele woonrecht.

Kaderbesluit sociale huur

Op 1 januari 2008 is het nieuwe sociale huurbedluit in werking getreden. Dit besluit geeft uitvoering aan titel VII van de Vlaamse Wooncode en regelt de verhuring van woningen uit de sociale sector. Het besluit geeft de mogelijkheid aan steden en gemeenten om een eigen toewijzingsbeleid te voeren. Het kaderbesluit sociale huur geeft twee opties inzake toewijzing. De verhuurder kan opteren om het standaardluik te volgen voor de toewijzing van woningen of de gemeente kan een lokaal toewijzingsreglement uitwerken om tegemoet te komen aan specifieke lokale noden.

Standaardluik

Er zijn 2 systemen van algemene toewijzingsregels voor sociale huurwoningen:

- VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen gebruiken het toewijzingssysteem zoals vermeld in de artikels 18 tot en met 20 van het sociaal huurbesluit;
- SVK's gebruiken het toewijzingssysteem zoals vermeld in artikel 21 van het sociaal huurbesluit.

De sociale huisvestingsmaatschappijen moeten de sociale huurwoningen toewijzen rekening houdend met achtereenvolgens:

1. rationele bezetting;
2. absolute voorrangsregels;
3. optionele voorrangsregels;
4. chronologische volgorde van de inschrijvingen in het inschrijvingenregister.

De sociaal verhuurkantoren hanteren dezelfde toewijzingsregels zoals geformuleerd in de punten 1°, 2° en 4° maar het 3de criterium waar rekening mee gehouden wordt, is het puntensysteem .

Lokaal toewijzingsreglement

Het opstellen van een lokaal toewijzingsreglement wordt bepaald in de artikels 26 tot en met 29 van het sociaal huurbesluit. De gemeente kan hierdoor afwijken van het algemeen geldende toewijzingsreglement en een lokaal toewijzingsreglement opstellen op basis van specifieke behoeften en lokale noden. Omzendbrief W/2019/01 geeft richtlijnen voor de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement.

Belangrijk is dat het lokaal toewijzingsreglement het resultaat moet zijn van lokaal overleg en dat er ingespeeld wordt op de lokale situatie.

Artikels 27 en 28 bepalen dat een lokaal toewijzingsreglement rekening kan houden met:

- specifieke lokale woonnoden die verband houden met lokale binding;
- de woonbehoefte van specifieke doelgroepen;

Financiële impact en visum

Nihil.

Motivering

Het voorliggend lokaal toewijzingsreglement beperkt zich tot de woonbehoefte van de doelgroep 'personen met een mentale handicap en/of autismespectrumstoornis'. Deze doelgroep wordt geconfronteerd met een aantal problemen die maken dat zij op de reguliere woningmarkt moeilijk een woning kan vinden. Deze problemen zijn onder meer dat de doelgroep door de handicap onvoldoende voor een eigen inkomen kan zorgen. Daarnaast is er altijd een vorm van (woon/leef)begeleiding nodig, hoewel dit niet noodzakelijkerwijs in een beschermde woonomgeving van een (zorg)instelling hoeft te zijn. Via de persoonsgebonden financiering (en aanverwante financiering) beschikt de doelgroep over de mogelijkheid tot inkopen van begeleiding en zorg. De benodigde vorm van begeleiding en zorg is maar haalbaar te financieren wanneer er voldoende collectieve voorzieningen in de buurt zijn, zodat teruggevallen kan worden op de schaalvoordelen van dit collectief aanbod. Voor de doelgroep van volwassen personen met een lichte tot matig mentale handicap en/of autisme is een aangepaste woonomgeving dus een woning die zich in de buurt van deze collectieve voorzieningen bevindt en kan terugvallen op de zorg en begeleiding van die voorzieningen. Dat geldt zowel voor de begeleiding en zorg die structureel nodig zijn als ook de nabijheid van een collectieve voorziening als vangnet in incidentele gevallen. Op campus Fierkant van het Begeleidingscentrum Sint-Elisabeth wordt een opportuniteit gevonden in het clusteren van aangepaste woningen en met de voordelen van de nabijheid en prijs/aanbod van de voorzieningen die door het begeleidingscentrum worden aangeboden. Om te zorgen dat deze woningen het meest doelmatig worden aangewend voor de doelgroep is dit toewijzingsreglement opgesteld waarmee de woningen voorbehouden kunnen worden voor de specifieke doelgroep van 'personen met een mentale handicap en/of autismespectrumstoornis'.

Gemeentelijk initiatief

Op 23 december 2019 heeft het college van burgemeester en schepenen beslist tot herziening/opmaak van nieuwe toewijzingsreglementen. Daarmee wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een lokaal toewijzingsbeleid te voeren met de mogelijkheid tot het opstellen van een lokaal toewijzingsreglement zoals die wordt geboden door het sociaal huurbesluit.

Procedure

Datum:	Procedure:
23 december 2019	Startbeslissing en totstandkomingsprocedure voor de herziening van de lokale toewijzingsreglementen door het college van burgemeester en schepenen
27 februari 2020	Bijeenkomst van de werkgroep
29 april 2020	Tweede bijeenkomst van de werkgroep
8 oktober 2020	Advisering van het toewijzingsreglement door de lokale woonactoren tijdens het lokaal woonoverleg
...	Advies van verhuurders en relevante lokale huisvestings- en welzijnsactoren.

De werkgroep werd als volgt samengesteld:

- Schepen bevoegd voor sociale huisvesting;
- Vertegenwoordiging van sociale huisvestingsmaatschappij Kempisch Tehuis;
- Agentschap Wonen-Vlaanderen;
- Vertegenwoordiging van Sint-Elisabeth;
- Dienst Planning en Projecten;
- Dienst Welzijn en/of OCMW.

Stemming

Met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT :

Artikel 1.- Definities

Doelgroep 'personen met een mentale handicap en/of ASS':

Volwassen personen met een (meervoudig) licht tot matig mentale handicap en/of autisme (autismespectrumstoornis) die reeds zelfstandig wonen of zelfstandig kunnen of willen wonen en die via een persoonsvolgend budget of een andere financiering (verzekeringsmaatschappij, eigen middelen, ...) voor minimaal 27 zorggebonden punten of een overeenkomend budget, ondersteuning nodig hebben van een door het VAPH vergunde zorgaanbieder (hierna: 'personen met een mentale handicap en/of ASS').

Artikel 2.- Toepassingsgebied

Dit lokaal toewijzingsreglement is enkel van toepassing op de woningen die verhuurd worden door de sociale huisvestingsmaatschappij Kempisch Tehuis op campus Fierkant in Sint-Huibrechts-Lille waarvan de adressen zijn opgenomen in de adressenlijst in bijlage.

Dit lokaal toewijzingsreglement is niet van toepassing op de woningen op het grondgebied van de gemeente Pelt die verhuurd worden door het sociaal verhuurkantoor SVK Noord-Limburg.

Artikel 3.- Voorrang voor personen met een mentale handicap en/of ASS

De woningen genoemd in artikel 2 worden bij voorrang toegewezen aan de doelgroep 'personen met een mentale handicap en/of ASS'. Deze voorrangsregel geldt boven de overige voorrangsregels van artikel 19, 1^e lid van het Kaderbesluit Sociale Huur;

De kandidaat-huurder uit de doelgroep 'personen met een mentale handicap en/of ASS' kan vóór de toewijzing van de woning beschikken over een ondertekende individuele begeleidingsovereenkomst met de welzijnsorganisatie waarmee de verhuurder een samenwerkingsovereenkomst heeft. Ten laatste op het moment van toewijzing van de woning moet deze begeleiding starten.

Artikel 4.- uitvoering

De sociale huisvestingsmaatschappij Kempisch Tehuis wordt belast met de uitvoering van dit reglement en de opname ervan in haar intern huurreglement. Voor de uitvoering van de begeleiding sluit zij een samenwerkingsovereenkomst af met een welzijnsorganisatie overeenkomstig artikel 28 §3 van het Kaderbesluit Sociale Huur.

Artikel 5.- wijziging van de adressenlijst

Bij uitbreiding van het patrimonium in de gemeente of na renovatie en aanpassing van het bestaand patrimonium, kan de lijst worden gewijzigd, zodat steeds de best aangepaste woningen kunnen worden voorbehouden aan de doelgroep. Hiertoe worden de principes betreffende de opmaak van toewijzingsreglementen van omzendbrief W/2019/01 toegepast.

Artikel 6.- bekendmaking

Het toewijzingsreglement is een openbaar document. Via de gemeentelijke informatiekkanalen en de website van gemeente wordt bekend gemaakt dat er een lokaal toewijzingsreglement is. Daarnaast publiceert de sociale huisvestingsmaatschappij haar intern huurreglement op haar website.

Artikel 7.- inwerkingtreding

De Vlaamse Regering beschikt over een termijn van 45 kalenderdagen volgend op de ontvangstmelding om haar vernietigingstoezicht uit te voeren, eventueel te verlengen met 15 dagen (art. 95 §2 van de Vlaamse Wooncode). Uiterlijk 1 maand na het verstrijken van de (eventueel verlengde) periode waarin het vernietigingstoezicht kan uitgeoefend worden, past de sociale huisvestingsmaatschappij Kempisch Tehuis het reglement toe.

Namens de gemeenteraad :

de secretaris
get. Peter Spooren

de voorzitter
get. Juul Vrolix

voor eensluidend uittreksel:

Peter Spooren
algemeen directeur

Bijlage 1: adressenlijst van voorbehouden woningen

Fierkens Broek 4 bus 1
Fierkens Broek 4 bus 2
Fierkens Broek 4 bus 4
Fierkens Broek 4 bus 5
Fierkens Broek 4 bus 6
Fierkens Broek 4 bus 9
Fierkens Broek 4 bus 10