
OPSCHRIFT

Vergadering van 23 januari 2017

Besluit nummer: 2017_AP_00001

Onderwerp:

Lokale binding als voorrangsregel bij het Lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen op grondgebied van de Stad Gent

Beknopte samenvatting:

Het lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen op grondgebied van de Stad Gent aan te vullen met het element 'lokale binding', zoals toegelaten door de Vlaamse Overheid.

Raadslid(-leden):

Isabelle De Clercq - N-VA

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 2.
- Besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, artikel 26.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 2.
 - Besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, artikel 26.
-

- Het Kaderbesluit Sociale Huur geeft uitvoering aan titel VII van de Vlaamse Wooncode en regelt de verhuring van woningen in de sociale sector. Het besluit geeft de mogelijkheden aan steden en gemeenten om een eigen toewijzingsbeleid te voeren. Het opstellen van een eigen toewijzingsreglement wordt bepaald in de artikels 26 tot en met 29 van het kaderbesluit sociale huur. De gemeente kan hierdoor afwijken van het algemeen geldend standaardstelsel en een specifiek toewijzingsreglement opstellen op basis van eigen specifieke behoeften en noden die verband houden met lokale binding, woonbehoefte van specifieke doelgroepen of bewaken en herstellen van de leefbaarheid.

- De gemeente (of het intergemeentelijk samenwerkingsverband) kan echter om verschillende redenen oordelen dat een meer verregaande invulling van de voorrang voor lokale binding wenselijk is, bijvoorbeeld om de stadsvlucht van jonge gezinnen te beperken. Daarom wordt de mogelijkheid geboden in het kaderbesluit sociale huur om deze invulling van lokale binding verder uit te breiden met bijkomende bindingsfactoren. De mogelijke bijkomende bindingsfactoren worden limitatief opgesomd in artikel 27, 1°, 2° en 3°. Deze bindingsfactoren zijn:
1° werken in de gemeente waar de toe te wijzen woning is gelegen;
2° schoolgaande kinderen hebben in de gemeente waar de toe te wijzen woning is gelegen.
3° een aantal jaren, te bepalen in het toewijzingsreglement, wonen of gewoond hebben in de buurt of de wijk waarin de toe te wijzen woning gelegen is. (bron: toelichtingsnota VVSG)

- De gemeenteraad van Gent keurde op 24 oktober 2016 de jongste versie van het 'Lokaal toewijzingsreglement voor de sociale huurwoningen op het grondgebied van de Stad Gent' goed.

- Tijdens de bespreking van dit gemeenteraadsbesluit antwoordde Schepen Balthazar op een vraag naar lokale binding als criterium het volgende:

“bij mijn weten staat de lokale binding sinds een wijziging van een tweetal jaren geleden in het kaderbesluit sociale huur”

- Het kaderbesluit sociale huur voorziet wel de mogelijkheid van lokale binding maar het is aan de gemeente om dit in een toewijzingsreglement in te schrijven. Stad Gent heeft dat tot nu toe niet gedaan.

- In tal van gemeenten werd lokale binding reeds als voorrangsregel ingeschreven bij toewijzing van sociale woningen:

Hasselt: Er wordt voorrang gegeven aan de kandidaat-huurder die in de periode van 6 jaar voor de toewijzing minstens 3 jaar inwoner is geweest van Hasselt

Vilvoorde-Machelen: In het toewijzingsreglement is opgenomen dat de sociale verhuurders (met uitzondering van het SVK) bij de toewijzing van haar woningen op het grondgebied van de gemeenten, voorrang zullen geven aan de kandidaat-huurder die de

laatste zes jaar drie jaar in de gemeente heeft gewoond of die ooit tien jaar in één van beide gemeenten heeft gewoond.

Antwerpen (16/12/2010, 17/08/2011 en 20/3/2012)

In het toewijzingsreglement wordt op het vlak van lokale binding achtereenvolgens voorrang gegeven aan de kandidaat-huurder:

-die in de hoedanigheid van mantelzorger activiteiten van zorg en bijstand verricht, als vermeld in artikel 4 van het decreet van 18 juli 2008 betreffende zorg- en bijstandverlening ten aanzien van een of meer aanverwante personen met een verminderd zelfzorgvermogen, wonend in de gemeente in de nabijheid waar de toe te wijzen woning gelegen is;

-die zorg en bijstand ontvangt als vermeld in 1, vanwege één of meerdere aanverwante mantelzorgers, wonend in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is;

-die drie jaar voor de toewijzing woont of gewoond heeft in de wijk waarin de toe te wijzen woning gelegen is, op voorwaarde dat de toewijzing de eerste verhuring betreft van een woning na de aankoop van de woning, of na de oplevering van de bouw of renovatie ervan;

-die in de periode van zes jaar voor de toewijzing minstens drie jaar inwoner is of geweest is van Antwerpen.

- Op het grondgebied Gent zijn er sociale huisvestingsmaatschappijen actief die wel rekening houden met lokale binding bij de toewijs.

- De vraag naar sociale woningen in onze stad is hoog - voor WoninGent staan er ongeveer zesduizend mensen op de wachtlijst (cijfers van de VMSW)

Uit het voorgaande blijkt dat het element lokale-binding behoort tot de gemeentelijke autonomie. Het opnemen ervan in het lokaal toewijsreglement zal de voorwaarden voor toewijzing van de diverse huisvestingsmaatschappijen op het grondgebied Gent harmoniseren.

Het is billijk dat er rekening gehouden wordt met wie in Gent woont of er in het recente verleden heeft gewoond bij het toekennen van een sociale woning. Deze mensen hebben in onze stad een sociaal netwerk.

Beslist het volgende:

BESLISSING

Artikel 1:

De gemeenteraad van Gent beslist om het principe van lokale binding op te nemen in het 'Lokaal toewijzingsreglement voor de sociale huurwoningen op het grondgebied van de Stad Gent'.

Artikel 2:

Aan het college wordt gevraagd het nodige studiewerk en overleg op te starten om tot een gedragen voorstel te komen.

Na de procedures te hebben doorlopen legt het college een aangevulde 'Lokaal toewijzingsreglement voor de sociale huurwoningen op het grondgebied van de Stad Gent' aan de Gemeenteraad voor waarin lokale-binding opgenomen wordt als voorrangscriterium.

STEMMING

Afgevoerd door de gemeenteraad in openbare vergadering van 23 januari 2017.
