

OPSCHRIFT

Vergadering van 12 juni 2014

Besluit nummer: 2014_GR_00535

Onderwerp:

Nieuw lokaal toewijzingsreglement voor de sociale huurwoningen op het grondgebied van de Stad Gent - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd het 'Lokaal toewijzingsreglement voor de sociale huurwoningen op het grondgebied van de Stad Gent' op te heffen, zoals goedgekeurd in gemeenteraadszitting van 10 december 2008 en lichtjes gewijzigd door de minister op 8 april 2009 en een Nieuw 'Lokaal toewijzingsreglement voor de sociale huurwoningen op het grondgebied van de Stad Gent' goed te keuren met inwerkingtreding twee maanden na de ontvangstmelding van de goedkeuring door het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Agentschap Wonen Vlaanderen, Afdeling Woonbeleid.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goed te keuren de nota 'Doelgroepenplannen samenwerking wonen-welzijn Gent' en de patrimoniumlijst van voorbehouden wooneenheden van alle sociale verhuurders op het grondgebied Gent.

Bevoegd: Tom Balthazar

Bestemd voor:

- Commissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw

DE COMMISSIE OPENBARE WERKEN, MOBILITEIT EN STEDENBOUW

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 42, § 3.
- 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 decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997

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

Ingewonnen advies/adviezen:

- Woonraad

Bijgevoegde bijlage(n):

- Lokaal toewijsreglement voor de sociale huurwoningen op het grondgebied van de Stad Gent (informatief)
- Lokaal toewijzingsreglement voor de sociale huurwoningen op het grondgebied van de Stad Gent
- Omzendbrief W2014 Doelgroep Ouderen (informatief)
- Lokaal toewijzingsreglement voor de sociale huurwoningen op het grondgebied van de Stad Gent
- Patrimoniumlijsten voorbehouden wooneenheden mei 2014
- Doelgroepenplannen samenwerking wonen-welzijn Gent

MOTIVERING**Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:**

In de Vlaamse Wooncode wordt de gemeente als regisseur van het lokale woonbeleid aangeduid. Een belangrijk instrument om de lokale noden te vertalen in een sociaal woonbeleid is de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement.

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 standaardsysteem 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.

Na goedkeuring van de gemeenteraad 15 december 2008 gaf de minister op 8 april 2009 de minister zijn goedkeuring aan het lokaal toewijzingsreglement mits enkele wijzigingen.

De Gentse huisvestingsmaatschappijen waren vragende partij om het huidig lokaal toewijzingsreglement te wijzigen na grondige evaluatie en met als doel beter af te stemmen op het gewijzigde Kaderbesluit Sociale Huur en de actuele noden.

Het college keurde op 30 april 2014 de procedure voor het tot stand komen van wijziging van het 'Lokaal toewijzingsreglement voor de sociale huurwoningen op het grondgebied van de Stad Gent' goed.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

1. Evaluatie: het bestaande lokaal toewijzingsreglement met de Gentse sociale verhuurders werd geëvalueerd in 2012.

2. Procedure tot wijziging: Stad Gent startte in 2012 de procedure tot wijziging van het lokaal toewijzingsreglement zoals voorgeschreven door de Vlaamse overheid en hield daarbij rekening met de wijziging van het Kaderbesluit Sociale Huur in 2013.

3. De Gentse huisvestingsmaatschappijen dienden in maart 2014 een voorstel tot wijziging van het lokaal toewijzingsreglement in. Het gewijzigd lokaal toewijzingsreglement werd uitgewerkt in overleg met de relevante lokale huisvestings- en welzijnsactoren en werd besproken op het woonoverleg van 25 april 2014. Op donderdag 22 mei 2014 werd het voorstel van lokaal

toewijzingsreglement voorgelegd aan de Woonraad Gent. Met hun advies werd rekening gehouden in de verdere besluitvorming.

4. De gevraagde wijzigingen: bijsturen van de voorrangregels voor de doelgroepen ouderen en personen met een ernstig mobiliteitsprobleem.

5. Doelgroepen in het lokaal toewijzingsreglement:

Rekening houdend met de omzendbrief W2014/01 van de minister beperkt de doelgroep ouderen zich tot personen van 65 jaar en ouder (in plaats van 55 jaar en ouder). De prioritaire voorrang voor toewijzing binnen de doelgroep ouderen van minimum 75 jaar die hun woning moeten verlaten, blijft behouden. De voorbehouden wooneenheden voor ouderen worden verruimd met de gelijkvloerse woningen (in plaats van enkel appartementen) met 1 slaapkamer.

De doelgroep personen met een ernstig mobiliteitsprobleem wordt niet meer opgenomen in het lokaal toewijzingsreglement gezien de uitvoering ervan geen meerwaarde is voor de doelgroep. De gelijkvloerse woningen met 1 slaapkamer zijn niet aangepast aan een fysieke handicap, er is weinig vraag naar deze voorrang en de toewijzing gebeurt volgens het standaardluik en is dus geen prioritaire voorrangregel. Deze personen hebben volgens het kaderbesluit een prioritaire voorrang voor specifiek aangepaste woningen aan personen met een fysieke handicap of beperking.

De stad Gent wil ook bestaande samenwerkingsprojecten wonen-welzijn regulariseren. Zij beogen de doelgroepen personen met een handicap zoals: werknemers van een beschutte werkplaats, mensen die beschut wonen en mensen met een fysieke beperking. Er wordt ook een nieuw samenwerkingsproject wonen-welzijn toegevoegd en dit voor mensen met ernstige en langdurige psychiatrische problemen.

Per doelgroep werd er een uitgebreid doelgroepenplan geschreven. Deze doelgroepenplannen houden een beschrijving van de doelgroep in, de specifieke problemen die ze ondervinden om een aangepaste en betaalbare woning te vinden, het voorhanden zijnde recent cijfermateriaal, de toewijzing en de flankerende maatregelen. Zij zijn samengebracht in de nota 'Doelgroepenplannen samenwerking wonen – welzijn Gent'. Deze is voor goedkeuring in bijlage toegevoegd.

6. Voorbehouden patrimonium: de patrimoniumlijst van voorbehouden wooneenheden van alle sociale verhuurders op het grondgebied Gent, wordt voorgelegd voor goedkeuring aan de gemeenteraad en is in bijlage toegevoegd.

7. Goedkeuring door hogere overheid: het toewijzingsreglement en nadien ook elke wijziging ervan moet, samen met het administratief dossier, ter goedkeuring voorgelegd worden aan het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed. De lijsten van voorbehouden woningen, worden jaarlijks geactualiseerd en overgemaakt aan het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Agentschap Wonen Vlaanderen, Afdeling Woonbeleid.

Deze beslissing wordt genomen rekening houdend met volgende adviezen:

- Woonraad
Het advies is gunstig.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Heft op het Lokaal toewijzingsreglement voor de sociale huurwoningen op het grondgebied van de Stad Gent, goedgekeurd door de minister op 8 april 2009.

Artikel 2:

Keurt goed het Nieuw lokaal toewijzingsreglement voor de sociale huurwoningen op het grondgebied van de Stad Gent, zoals gevoegd in bijlage die integraal deel uitmaakt van dit besluit.

Artikel 3:

Keurt goed de nota 'Doelgroepenplannen samenwerking wonen-welzijn Gent', zoals gevoegd in bijlage.

Artikel 4:

Keurt goed de patrimoniumlijst van de voorbehouden woningen van de sociale verhuurders op het grondgebied Gent, zoals gevoegd in bijlage.

Artikel 5:

Delegeert de bevoegdheid om de geactualiseerde patrimoniumlijsten goed te keuren aan het college van burgemeester en schepenen.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Ruimtelijke Planning, Mobiliteit en Openbaar Domein — Wonen

Dit besluit kadert in volgende activiteit: *AC34876 Regisseren van woonbeleid voor kwetsbare groepen*

Visum van de financieel beheerder:

Het visum is niet van toepassing

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Lokaal toewijzingsreglement voor de sociale huurwoningen op het grondgebied van de Stad Gent



Lokaal toewijzingsreglement voor de sociale huurwoningen op het grondgebied van de Stad Gent

Goedgekeurd in de gemeenteraad van **dag maand jaar**

Bekendgemaakt op **dag maand jaar**

In werking getreden op **dag maand jaar**

Inhoudstafel

Artikel 1. Doel	1
Artikel 2. Definities.....	2
Artikel 3. Doelgroep en toepassingsgebied	2
Artikel 5. Specifieke toewijzingsregels ingepast in het Kaderbesluit Sociale Huur in Gent.....	6
Artikel 6. Bekendmaking van het reglement.....	9
Artikel 7. Wijzigingen.....	9
Artikel 8. Opheffingsbepalingen	10
Artikel 9. Inwerkingtreding.....	10

Reglement

Artikel 1. Doel

Het stadsbestuur wenst in specifieke situaties voorrang te verlenen aan bepaalde doelgroepen bij de toewijzing van een sociale woning. Deze doelgroepen moeten specifieke woonbehoeften hebben, een preciaire huisvestingssituatie kennen en extra zorg en ondersteuning nodig hebben.

De motivatie om voor deze doelgroepen te kiezen wordt omschreven in doelgroepenplannen aan de hand van:

- een beschrijving van de doelgroep;
- de specifieke problemen die de doelgroep ondervindt om een aangepaste en betaalbare woning te vinden;
- het voorhanden zijnde recent cijfermateriaal;
- de toewijzing en de flankerende maatregelen.

De toepassing van dit toewijzingsreglement wijzigt niets aan de inschrijving- en toewijzingsvoorwaarden zoals opgelegd in het nieuw kaderbesluit sociale huur van 12 oktober 2007, laatst gewijzigd op 4 oktober 2013.

Artikel 2. Definities

2.1. Kaderbesluit Sociale Huur: 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; laatst gewijzigd op 4 oktober 2013.

2.2. Lokaal toewijzingsreglement: Gemeentelijk reglement waarbij specifieke toewijzingsregels worden vastgelegd die afwijken van de regels, vermeld in artikel 18 tot en met 21 van het Kaderbesluit Sociale Huur.

2.3. Doelgroepenplan: Plan waarin een gemeente de voorrang verantwoordt die de gemeente kan geven bij de toewijzing van sociale huurwoningen aan een of meer doelgroepen die specifieke problemen ondervinden om een aangepaste en betaalbare woning te vinden.

2.4. Intern huurreglement: Een openbaar document ter uitvoering van de bepalingen van het Kaderbesluit Sociale Huur waarin de verhuurder minimaal de concrete regels vastlegt die een verdere invulling vereisen of op basis waarvan keuzes moeten worden gemaakt, en waarin in voorkomend geval de specifieke toewijzingsregels ter uitvoering van artikel 25 tot en met 29 worden opgenomen.

Artikel 3. Doelgroep en toepassingsgebied

§1 Doelgroep

Het lokaal toewijzingsreglement is van toepassing op alle sociale verhuurders die werkzaam zijn op het Gentse grondgebied en voor hun patrimonium dat zich op Gents grondgebied bevindt:

- de huisvestingsmaatschappijen: ABC, Gentse Haard, Merelbeekse Sociale woningen, Vlaams Woningfonds, Volkshaard en WoninGent.
- de sociale verhuurkantoren: Woonfonds vzw en OCMW.

Deze verhuurders worden belast met de uitvoering van dit reglement.

§2 Toepassingsgebied

Het voorbehouden patrimonium voor de doelgroepen wordt goedgekeurd door de gemeenteraad. De lijsten van voorbehouden woningen, worden jaarlijks geactualiseerd en overgemaakt aan het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Agentschap Wonen Vlaanderen, Afdeling Woonbeleid. De Gemeenteraad delegeert de goedkeuring van de geactualiseerde lijsten aan het College van Burgemeester en Schepenen.

Artikel 4. Voorbehouden patrimonium, doelgroepen en toewijzing

§1 Ouderen

a. Voorbehouden patrimonium

Het voorbehouden patrimonium voor de doelgroepen wordt vastgelegd in een patrimonium lijst van voorbehouden woningen en wordt goedgekeurd door de gemeenteraad. Het voorbehouden patrimonium wordt jaarlijks geactualiseerd en overgemaakt aan het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Agentschap Wonen Vlaanderen, Afdeling Woonbeleid. De gemeenteraad delegeert de goedkeuring van de

geactualiseerde lijsten aan het college van burgemeester en schepenen.

Het voorbehouden patrimonium voor ouderen bij de sociale huisvestingsmaatschappijen:

- sociale assistentiewoningen (nog in ontwikkeling);
- woningen voorbehouden aan ouderen;
- gelijkvloerse wooneenheden met 1 slaapkamer.

Het voorbehouden patrimonium voor ouderen bij sociale verhuurkantoren:

- sociale assistentiewoningen (nog in ontwikkeling);
- woningen voorbehouden aan ouderen;
- gelijkvloerse wooneenheden met 1 slaapkamer;
- studio's en wooneenheden met 1 slaapkamer bereikbaar met lift.

b. Doelgroep

Ouderen vanaf 65 jaar

c. Toewijzing

Deze woningen worden, rekening houdend met de rationele bezetting, prioritair toegewezen volgens het volgende cascadesysteem:

- 1) 75 plussers die hun woning moeten verlaten en nog voldoende zelfstandig kunnen wonen, al dan niet met de nodige thuiszorg. De sociale verhuurder kan een medisch attest opvragen aan de kandidaat-huurder als hij twijfelt aan de mogelijkheden van de huurder om nog zelfstandig te wonen, mits thuiszorg. Indien er hiervoor geen doktersattest kan voorgelegd worden, dan zal de sociale verhuurder deze kandidaat-huurder doorverwijzen naar of zelf contact opnemen met het OCMW, departement ouderenzorg, Dienst Advies, Oriëntatie en Opname. Het is de oudere die op eigen initiatief de vraag tot het bekomen van deze voorrang moet stellen en het nodige bewijsstuk van het 'moeten verlaten van de woning' moet indienen bij de sociale verhuurder.
- 2) 65-plussers. De toewijzing gebeurt volgens de regels van het standaardluik Bij de sociale verhuurkantoren moet de woonnood van de kandidaat-huurder minstens 14 punten bedragen.

§2 Regulariseren samenwerkingsprojecten wonen-welzijn

1. werknemers van een beschutte werkplaats: samenwerking tussen de Gentse Haard en beschutte werkplaats Ryhove vzw

a. Voorbehouden patrimonium

Acht studio's, aangepast aan rolstoelgebruikers, Koningsdal 14 tot en met 22c.

b. Doelgroep

In eerste instantie hebben de werknemers van de beschutte werkplaats Ryhove vzw, voorrang voor toewijzing van deze studio's. In tweede instantie hebben kandidaten beschut wonen van vzw Kompas (zie verder punt b) voorrang.

c. Toewijzing

Ryhove vzw schrijft de kandidaat-huurders, werknemers van hun beschutte werkplaats in bij de Gentse Haard. Heeft Ryhove vzw geen kandidaten voor deze studio's dan worden de kandidaten vanuit Kompas toegewezen (zie verder punt b). Bij gebrek aan kandidaten vanuit de VZW's wordt de reguliere kandidaathuurderslijst gevolgd, volgens de regels van het standaardluik.

VZW Kompas zorgt voor de begeleiding.

2. beschut wonen: samenwerking tussen Gentse Haard en vzw Kompas

a. Voorbehouden patrimonium

Acht studio's in Koningsdal 14 tot en met 22c

Acht studio's in de Goudvinkstraat 209 tot en met 223

b. Doelgroep

Meerderjarige personen met een handicap die zelfstandig wonen of zelfstandig willen wonen, die een PEC-toelating (PEC = Provinciale Evaluatiecommissie) van het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap hebben voor die woonvorm en die de begeleiding van vzw Kompas (begeleid wonen) willen aanvaarden.

c. Toewijzing

Vzw Ryhove schrijft de kandidaat-huurders, werknemers van hun beschutte werkplaats in bij de Gentse Haard voor de studio's gelegen Koningsdal 14 tot en met 22c.

Kompas vzw schrijft de kandidaat-huurders in voor de studio's in Koningsdal 14 tot en met 22c en voor de studio's in de Goudvinkstraat 209 tot 223. Heeft Ryhove vzw geen kandidaten voor de studio's in Koningsdal, dan worden de kandidaten vanuit Kompas toegewezen. Bij gebrek aan kandidaten vanuit de VZW's wordt de reguliere kandidaathuurderslijst gevolgd, volgens de regels van het standaardluik.

Vzw Kompas zorgt voor de begeleiding van de huurders.

3. beschut wonen: samenwerking tussen Gentse Haard en vzw Ithaka

a. Voorbehouden patrimonium

De studio's Muidepoort 70, 70A, 70C en 70^E worden voorbehouden voor mensen die door vzw Ithaka begeleid worden in het kader van beschut wonen.

b. Doelgroep

Psychisch kwetsbare mensen die op de wachtlijst staan voor een traject beschut wonen.

c. Toewijzing

Mensen die bij vzw Ithaka op de wachtlijst komen voor het opstarten van een traject beschut wonen, worden ingeschreven voor een studio bij de Gentse Haard. Deze mensen hebben prioriteit

voor de studio's Muidepoort 70, 70A, 70C en 70^E.

Wanneer er bij de verhuring van een studio, geen kandidaten vanuit de vzw Ithaka ingeschreven zijn op de wachtlijst voor deze studio's, dan wijst de Gentse Haard de studio toe volgens de standaardregels van het Kaderbesluit Sociale Huur.

Vzw Ithaka staat in voor de begeleiding van de huurders.

4. mensen met een fysieke beperking: samenwerking tussen WoninGent en Focus vzw

a. Voorbehouden patrimonium

Volgende wooneenheden worden voorbehouden voor mensen met een fysieke beperking, begeleid door Focus vzw:

- Maisstraat 276, 278, 284, 288, 292, 298, 300, 308, 316, 320, 324, 332, 338, 340, 348, 356, 364 en 372;
- Veronicastraat 2 bus C, 2 bus I en 2 bus J;
- Kriekelaarstraat 11 en 13.

Bij de vervangingsnieuwbouw van de appartementen Steenakker en Groenewalstraat wordt een nieuwe cluster van 18 aangepaste woningen voorzien die aan dit project zullen worden toegevoegd.

b. Doelgroep

Personen met een fysieke beperking hebben voorrang voor deze wooneenheden. Deze kandidaat-huurders hebben hulp nodig bij hun activiteiten van het dagelijks leven en kunnen daarvoor beroep doen op de 24u dienstverlening van Focus vzw.

c. Toewijzing

Focus selecteert de kandidaten op basis van het 'Decreet Zorgregie'. Kandidaten die voldoen aan de daarin vernoemde criteria worden voorgedragen aan WoninGent, waarop WoninGent de woningen aan hen toewijst.

Focus vzw zoekt een kandidaat-huurder binnen de opzegtermijn. Indien er geen passende kandidaat-huurder wordt gevonden die de woning huurt vanaf de dag na de opzegtermijn, zal Focus vzw een leegstandvergoeding betalen tot aan de datum van het ingaan van het nieuwe huurcontract.

Focus vzw begeleidt en ondersteunt de huurders en staat in voor de persoonlijke assistentie bij de activiteiten van het dagelijks leven en dit 24u op 24u.

§3 Mensen met ernstige en langdurige psychiatrische problemen

a. Voorbehouden patrimonium

Er worden 17 wooneenheden in de Haverstraat 45, 9000 Gent op de gronden van de Broeders van Liefde, site van het Psychiatrisch Centrum Dr. Guislain gebouwd.

Lokaal toewijzingsreglement voor de sociale huurwoningen op het grondgebied van de Stad Gent 5

b. Doelgroep

Personen met ernstige en langdurige psychiatrische problemen die zorg krijgen in een psychiatrisch ziekenhuis of een psychiatrisch verzorgingstehuis en door de behandelaars ervan bekwaam verklaard zijn om zelfstandig te wonen ondersteund door alternatieve woonbegeleidingsformules (zoals in beschut wonen, psychiatrische thuiszorg, 2-b-teams, outreachteams,...). Hij/zij beschikt over geen woning en heeft een gestabiliseerde psychiatrische problematiek en is omwille van deze problematiek al minstens één jaar residentieel behandeld in een psychiatrisch ziekenhuis, of begeleid in een psychiatrisch verzorgingstehuis (PVT) en/of begeleid in een initiatief beschut wonen (IBW).

c. Toewijzing

Gezien de 17 wooneenheden zich bevinden op de site van het Psychiatrisch Centrum Dr. Guislain, hebben patiënten, begeleid door deze verzorgingsinstelling de eerste prioriteit. Zij worden toegewezen volgens chronologische volgorde van inschrijving voor deze specifieke panden. Zijn er geen kandidaten beschikbaar die zelfstandig kunnen wonen én begeleid worden door het Psychiatrisch Centrum Dr. Guislain, dan gaat de toewijzing naar kandidaat-huurders die zelfstandig kunnen wonen én begeleid worden door een andere gespecialiseerde voorziening die psychiatrische patiënten begeleiden op voorwaarde dat de dienst de ondersteuning in crisissituaties kan garanderen.

Artikel 5. Specifieke toewijzingsregels ingepast in het Kaderbesluit Sociale Huur in Gent

In toepassing van dit toewijzingsreglement krijgen ouderen, projecten wonen-welzijn, mensen met ernstige en langdurige psychiatrische problemen hun plaats binnen de absolute voorrangregels. Dit wordt met onderlijning toegevoegd aan artikel 19 (eerste toewijzingssysteem voor de huisvestingsmaatschappijen) en aan artikel 21 §2 (tweede toewijzingssysteem voor de sociale verhuurkantoren) van het Kaderbesluit Sociale Huur.

§1 De doelgroepen in het eerste toewijzingssysteem

a. Inpassing in artikel

Artikel 19 bepaalt de absolute voorrangregels voor het eerste toewijzingssysteem en luidt als volgt voor de Gentse sociale huisvestingsmaatschappijen:

1° A. de kandidaat-huurder of een van zijn gezinsleden met een fysieke handicap of beperking, uitsluitend als de beschikbare woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvesting van personen met die fysieke handicap of beperking

B. de kandidaat-huurder die ingeschreven is voor een sociale assistentiewoning, als de beschikbare woning een sociale assistentiewoning is. De toewijzing gebeurt volgens volgend cascadesysteem:

- kandidaat-huurder van minstens 75 jaar die zijn woning moet verlaten

- kandidaat-huurder van minstens 65 jaar

C. Voor woningen aangepast aan ouderen en gelijkvloerse wooneenheden met 1 slaapkamer:

- kandidaat-huurder van minstens 75 jaar die zijn woning moet verlaten

- kandidaat-huurder van minstens 65 jaar

1° bis de kandidaat-huurder die huurder is van een sociale huurwoning van de verhuurder die niet voldoet aan de normen, vermeld in artikel 5, § 1, derde lid, van de Vlaamse Wooncode;

1° ter de kandidaat-huurder die huurder is van een sociale huurwoning van de verhuurder en die met toepassing van artikel 92, § 3, eerste lid, 12°, van de Vlaamse Wooncode verplicht is te verhuizen naar een andere sociale huurwoning;

1° quater de kandidaat-huurder met toepassing van artikel 30, vierde lid;

2° de kandidaat-huurder die nog geen huurder is van een sociale huurwoning, en die overeenkomstig artikel 18, § 2, tweede lid, artikel 26, 60, § 3 en artikel 90, § 1, vierde lid, van de Vlaamse Wooncode, moet worden gehuisvest;

3° de kandidaat-huurder die huurder is van een sociale huurwoning die niet voldoet aan de rationele bezetting, en die wil verhuizen naar een sociale huurwoning van dezelfde verhuurder die aan de rationele bezetting voldoet, als de huurder zijn verplichtingen als kandidaat-huurder, vermeld in artikel 10, vijfde en zesde lid, is nagekomen;

4° de kandidaat-huurder, vermeld in artikel 18, vierde lid;

5° de kandidaat-huurder die in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is, zijn hoofdverblijfplaats had in een onroerend of roerend goed als vermeld in artikel 20, § 1, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode, op de datum waarop dat overeenkomstig artikel 20, § 2, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode in een proces-verbaal werd vastgesteld;

6° de kandidaat-huurder die in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is, zijn hoofdverblijfplaats had in een woning op de datum waarop die:

a) onbewoonbaar werd verklaard overeenkomstig artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet, en waarvan de ontruiming noodzakelijk was;

b) met toepassing van artikel 15 of 16bis van de Vlaamse Wooncode ongeschikt of onbewoonbaar verklaard is of het voorwerp was van een conformiteitsonderzoek als vermeld in artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen, voor zover die woning op het technisch verslag ofwel minstens drie gebreken van categorie III onder de hoofdrubrieken "Omhuysel" of "Binnenstructuur" ofwel minstens drie gebreken van categorie IV en 60 strafpunten gescoord heeft;

7° de kandidaat-huurder die zijn hoofdverblijfplaats had in een woning op de datum waarop die woning deel uitmaakt van een vastgesteld onteigeningsplan;

8° de kandidaat-huurder die een ontvoogde minderjarige persoon is.

Als de kandidaat-huurder op het moment van zijn kandidaatstelling al huurder is van de verhuurder, hoeft hij niet te voldoen aan de inkomensvoorwaarde, vermeld in artikel 3, § 1, eerste lid, 2°.

Een woning, onroerend goed of kamer kan slechts eenmaal aanleiding geven tot de voorrang, vermeld in het eerste lid, 5°, 6° en 7°. Om in aanmerking te komen voor deze voorrang, vermeld in het eerste lid, 5°, 6° en 7°, moet de kandidaat-huurder de woning, het onroerend goed of de kamer sedert ten minste zes maanden bewoond hebben. Bovendien wordt de voorrang, vermeld in het eerste lid, 5° en 6°, alleen verleend als de kandidaat-huurder zich ten laatste twee maanden na de vaststelling in een proces-verbaal of de datum van onbewoonbaar- of ongeschiktverklaring heeft ingeschreven in het register, vermeld in artikel 7. De voorrang, vermeld in het eerste lid, 7°, wordt alleen verleend als de kandidaat-huurder zich ten laatste twee maanden na de kennisgeving van de akte van onteigening of de datum van de akte van eigendomsoverdracht in het geval van een

minnelijke aankoop, heeft ingeschreven in het register, vermeld in artikel 7.

Een kandidaat-huurder die aan de voorwaarden van een voorrang als vermeld in het eerste lid, 3°, beantwoordt, kan na de tweede ongegronde weigering van een aanbod tot toewijzing van een woning die beantwoordt aan zijn keuze met betrekking tot het type, de ligging en de maximale huurprijs, geen aanspraak meer maken op die voorrangsregel.

Een kandidaat-huurder die aan de voorwaarden van een voorrang als vermeld in het eerste lid, 5° of 6° beantwoordt, kan na zijn weigering van een aanbod tot toewijzing van een woning die beantwoordt aan zijn keuze met betrekking tot het type, de ligging en de maximale huurprijs, geen aanspraak meer maken op die voorrangsregel.

b. Volgende doelgroepen krijgen van specifieke huisvestingsmaatschappijen voorrang voor locatiegebonden wooneenheden

- Personen met een handicap in het kader van de samenwerkingsovereenkomsten tussen Gentse Haard en vzw Ryhove en Gentse Haard en vzw Kompas

De Gentse Haard geeft voorrang aan personen met een handicap in 8 studio's Koningsdal 14 tot en met 22c te Gent en 8 studio's Goudvinkstraat 209 tot en met 223 te Gent.

De 8 studio's in Koningsdal worden bij voorrang toegewezen aan werknemers van de beschutte werkplaats vzw Ryhove. Vzw Kompas staat in voor de begeleiding van deze personen. Draagt vzw Ryhove geen kandidaat-huurders, werknemers van hun beschutte werkplaats voor, dan brengt vzw Kompas kandidaat-huurders aan.

De 8 studio's in Goudvinkstraat 209 tot en met 223 worden bij voorrang toegewezen aan kandidaat-huurders, voorgedragen door vzw Kompas.

- Psychisch kwetsbare mensen in het kader van de samenwerkingsovereenkomsten tussen Gentse Haard en vzw Ithaka

Gentse Haard geeft voorrang aan personen met psychische problemen in de 4 studio's in de Muidepoort 70, Muidepoort 70A, Muidepoort 70C en Muidepoort 70^E.

- Mensen met een fysieke beperking in het kader van de samenwerkingsovereenkomst tussen WoninGent en Focus Wonen

WoninGent geeft voorrang aan kandidaten met een fysieke beperking in 23 appartementen:

- Maïsstraat 276, 278,284, 288, 292, 298, 300, 308, 316, 320, 324, 332, 338, 340, 348, 356, 364 en 372
- Veronicastraat 2 bus C, 2 bus I en 2 bus J
- Kriekelaarstraat 11 en 13

Bij de vervangingsniewbouw van de appartementen Steenakker en Groenewalstraat wordt een nieuwe cluster van 18 aangepaste woningen voorzien die aan dit project zullen worden toegevoegd.

- Mensen met ernstige en langdurige psychiatrische problemen

Volkshaard geeft voorrang aan mensen met ernstige en langdurige psychiatrische problemen voor de 17 wooneenheden in de Haverstraat 45, 9000 Gent gebouwd op de gronden van de Broeders van Liefde, site van het Psychiatrisch Centrum Dr. Guislain. Zij worden toegewezen volgens chronologische volgorde van inschrijving voor deze specifieke panden. Zijn er geen kandidaten

beschikbaar die zelfstandig kunnen wonen én begeleid worden door het Psychiatrisch Centrum Dr. Guislain, dan gaat de toewijzing naar kandidaat-huurders die zelfstandig kunnen wonen én begeleid worden door een andere gespecialiseerde voorziening die psychiatrische patiënten begeleiden op voorwaarde dat de dienst de ondersteuning in crisissituaties kan garanderen.

§2 De doelgroepen in het tweede toewijzingssysteem

Artikel 21§2 verplicht de verhuurder om achtereenvolgens aan de volgende kandidaat-huurders een voorrang toe te kennen. Voor de Gentse sociale verhuurkantoren luidt dit als volgt: De verhuurder is verplicht om achtereenvolgens aan de volgende kandidaat-huurders een voorrang toe te kennen:

1° A. Kandidaat-huurder, vermeld in artikel 19, eerste lid, 1

1° B. Voor woningen aangepast aan ouderen en studio's en wooneenheden met 1 slaapkamer op het gelijkvloers of bereikbaar met lift:

- kandidaat-huurder van minstens 75 jaar die zijn woning moet verlaten

- kandidaat-huurder van minstens 65 jaar.

Zij moeten een woonnood van minimum 14 punten hebben.

1° bis Kandidaat-huurder vermeld in artikel 19, eerste lid, 1°

2° Kandidaat-huurder vermeld in artikel 19, eerste lid, 2°

Artikel 6. Bekendmaking van het reglement

5.1. Het toewijzingsreglement is een openbaar document dat via de stedelijke informatiekanalen wordt bekendgemaakt en verspreid. Het reglement ligt ter inzage aan de balie van de verhuurders.

5.2. De bepalingen uit het toewijzingsreglement moeten worden geïntegreerd in het interne huurreglement van de sociale verhuurders en de sociale verhuurder bezorgt het gewijzigde interne huurreglement onmiddellijk aan de toezichthouder. De toezichthouder kan de verhuurder verplichten de toewijzingsregels toe te passen, als de verhuurder de voorwaarden van het goedgekeurde toewijzingsreglement niet naleeft.

Artikel 7. Wijzigingen

6.1. De werking van dit reglement wordt tweejaarlijks geëvalueerd.

6.2. Indien de evaluatie leidt tot wijzigingen aan het reglement, legt de stad dit reglement en elke wijziging ervan ter goedkeuring voor aan de gemeenteraad en aan het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Agentschap Wonen Vlaanderen, Afdeling Woonbeleid.

6.3. De goedkeuring van de jaarlijkse actualisatie van de patrimoniumlijsten wordt door de gemeenteraad gedelegeerd aan het college van burgemeester en schepenen waarna deze

overgemaakt worden aan het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Agentschap Wonen Vlaanderen, Afdeling Woonbeleid.

Artikel 8. Opheffingsbepalingen

Het Lokaal Toewijzingsreglement voor de sociale woningen op het grondgebied van de Stad Gent, goedgekeurd door de minister op 8 april 2009, wordt opgeheven met ingang van de inwerkingtreding van het nieuwe reglement.

Artikel 9. Inwerkingtreding

Het reglement treedt in werking twee maanden na de ontvangstmelding van de goedkeuring door het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Agentschap Wonen Vlaanderen, Afdeling Woonbeleid. Indien het een goedkeuring mits wijzigingen betreft, wordt een aangepast lokaal toewijzingsreglement voor akteneming voorgelegd aan de gemeenteraad.

Bijlage 1 en 2: nota 'Doelgroepenplannen samenwerking wonen – welzijn Gent'

