

Goedgekeurd in de gemeenteraad van

Gewijzigd in de gemeenteraad van

Bekendgemaakt op

In werkingtreding op

Inhoudstafel

Artikel 1. Doel.....	1
Artikel 2. Definities	2
Artikel 3. Doelgroep en toepassingsgebied	2
Artikel 4. Voorbehouden patrimonium, doelgroepen en toewijzing.....	2
Artikel 5. Specifieke toewijzingsregels ingepast in het Kaderbesluit Sociale Huur in Gent	7
Artikel 6. Bekendmaking van het reglement.....	9
Artikel 7. Wijzigingen	11
Artikel 8. Opheffingsbepalingen.....	11
Artikel 9. Inwerkingtreding	11

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.

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;.

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.

2.5. Provinciale Evaluatiecommissie of PEC: deze commissie beslist op basis van het dossier of een persoon met een handicap al dan niet aan de voorwaarden voldoet om ingeschreven te worden bij het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap (VAPH), op welke begeleiding of opvang beroep kan gedaan worden en voor welke hulpmiddelen of aanpassingen er een tussenkomst kan verleend worden.

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, Habitare +, Vlaams Woningfonds, Volkshaard en WoninGent.
- het sociale verhuurkantoor: SVK Gent.

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 samen met de vereiste stukken conform de omzendbrief, voor goedkeuring overgemaakt aan het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Agentschap Wonen Vlaanderen, Afdeling Woonbeleid. De gemeenteraad

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

delegeert de goedkeuring van de geactualiseerde lijsten en vereiste documenten 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 samen met de vereiste stukken, conform de omzendbrief, voor goedkeuring overgemaakt aan het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Agentschap Wonen Vlaanderen, Afdeling Woonbeleid. De gemeenteraad delegeert de goedkeuring van de geactualiseerde lijsten en vereiste documenten aan het college van burgemeester en schepenen.

Het voorbehouden patrimonium voor ouderen bij de sociale huisvestingsmaatschappijen:

- sociale assistentiewoningen;
- woningen voorbehouden aan ouderen;
- gelijkvloerse wooneenheden met 1 slaapkamer.

Het voorbehouden patrimonium voor ouderen bij sociale verhuurkantoren:

- sociale assistentiewoningen;;
- 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 het sociaal verhuurkantoor moet de woonnood van de kandidaat-huurder minstens 14 punten bedragen.

§2 Regulariseren samenwerkingsprojecten wonen-welzijn

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

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: zie patrimoniumlijst van voorbehouden wooneenheden. .

b. Doelgroep

Werknemers van een beschutte werkplaats.

c. Toewijzing

Deze studio's worden, rekening houdend met de rationele bezetting toegewezen aan kandidaat-huurders werknemer van een beschutte werkplaats.

Bij gebrek aan kandidaten, werknemers van een beschutte werkplaats gaat de toewijzing naar kandidaat-huurders met een PEC-toelating voor begeleid of beschermd wonen van het VAPH én die begeleiding van vzw Kompas aanvaarden.

Bij gebrek aan kandidaten voor begeleid of beschermd wonen, wordt de reguliere kandidaat-huurderslijst gevolgd, volgens de regels van het standaardluik.

VZW Kompas zorgt voor de begeleiding.

2. begeleid of beschermd wonen: samenwerking tussen Gentse Haard en vzw Kompas

a. Voorbehouden patrimonium

Acht studio's: zie patrimoniumlijst van voorbehouden wooneenheden.

b. Doelgroep

Meerderjarige personen met een handicap die zelfstandig wonen of zelfstandig willen wonen, die een PEC-toelating van het VAPH hebben voor die woonvorm en die de begeleiding van vzw Kompas (begeleid of beschermd wonen) willen aanvaarden.

c. Toewijzing

Deze studio's worden, rekening houdend met de rationele bezetting toegewezen aan kandidaat-huurders met een PEC-toelating voor begeleid of beschermd wonen van het VAPH én die begeleiding van vzw Kompas aanvaarden.

Bij gebrek aan kandidaten voor begeleid of beschermd wonen, wordt de reguliere kandidaat-huurderslijst 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

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

a. Voorbehouden patrimonium

Vier studio's: zie patrimoniumlijst van voorbehouden wooneenheden.

b. Doelgroep

Meerderjarige psychisch kwetsbare personen die zelfstandig wonen of zelfstandig willen wonen en die op de wachtlijst staan voor een Initiatief Beschut Wonen (IBW) of die reeds begeleid worden door een Initiatief Beschut Wonen.

c. Toewijzing

Deze studio's worden, rekening houdend met de rationele bezetting toegewezen aan psychisch kwetsbare mensen die op de wachtlijst staan voor een traject beschut wonen of die reeds begeleid worden door een Initiatief Beschut Wonen én die de begeleiding van vzw Ithaka aanvaarden.

Bij gebrek aan kandidaten voor beschut wonen, wordt de reguliere kandidaat-huurderslijst gevolgd, volgens de regels van het standaardluik.

Vzw Ithaka staat in voor de begeleiding van de huurders.

§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.

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.

§4 Mensen met autismespectrumstoornissen

a. Voorbehouden patrimonium

Er worden 8 wooneenheden, een gemeenschappelijke leefruimte en een conciërgewoning in het Begijnhof Sinte-Elisabeth, Convent 22, 9040 Gent (Sint-Amandsberg) gerenoveerd SVK Gent zal de 8 wooneenheden huren en onderverhuren.

b. Doelgroep

De doelgroep is gedefinieerd en gediagnosticeerd als normaal begaafde volwassenen met autismespectrumstoornissen (ASS). De kandidaat-huurder heeft een handicap die voldoet aan de bepalingen van en erkend wordt door het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap (VAPH). Hij beschikt over een actueel ondersteuningsplan waarin aangegeven wordt dat hij over voldoende (sociale) vaardigheden beschikt om in een gemeenschappelijke wooncontext zelfstandig te wonen met beperkte ondersteuning van een vergunde zorgaanbieder.

c. Toewijzing

Deze studio's/appartementen, worden, rekening houdend met de rationele bezetting, bij voorrang toegewezen aan kandidaat-huurder:

- met de diagnose ASS;
- én met een handicap die voldoet aan de bepalingen van en erkend wordt door het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap (VAPH);
- én die een actueel ondersteuningsplan voorlegt waarin aangegeven wordt dat hij over voldoende (sociale) vaardigheden beschikt om in een gemeenschappelijke wooncontext zelfstandig te wonen met beperkte ondersteuning van een vergunde zorgaanbieder;
- én die een begeleidingsovereenkomst met de vergunde zorgactor, die het medebeheer in het wooncomplex opneemt, kan voorleggen.

Bij gebrek aan kandidaten die voorrang genieten, wordt de reguliere kandidaat-huurderslijst gevolgd, volgens de regels van het standaardluik.

§5 Alleenstaande 45-plussers die structureel thuis- of dakloos zijn en niet meer zelfstandig kunnen wonen

a. Voorbehouden patrimonium

32 kamers waarvan 12 met individuele en 20 met gedeelde badkamers, een aantal gemeenschappelijke leefruimtes en personeelsruimtes in het kamerwonen De Baai, Roggestraat 118-120 te Gent: zie patrimoniumlijst voor voorbehouden wooneenheden.

b. Doelgroep

De doelgroep is gedefinieerd en gediagnosticeerd als alleenstaande 45-plussers die structureel thuisloos of dakloos zijn én een problematisch woonverleden hebben. Ze kunnen onvoldoende tot niet meer volledig zelfstandig wonen omwille van beperkte sociale en/of mentale mogelijkheden of een psychische problematiek.

Deze beperkingen moeten in die mate gestabiliseerd en/of begeleidbaar zijn zodat samenleven in groep mogelijk is. Ook moet de zorgbehoefte mogelijk zijn binnen de beschikbare begeleiding en zorg die de erkende welzijnsinstantie waarmee SVK Gent een samenwerkingsovereenkomst heeft, kan bieden.

c. Toewijzing

Deze kamers worden op basis van chronologische volgorde van inschrijving toegewezen aan alleenstaande 45-plussers die structureel thuis- of dakloos zijn en niet meer zelfstandig kunnen wonen en die een begeleidingsovereenkomst met de erkende welzijnsinstantie waarmee SVK Gent een samenwerkingsovereenkomst heeft, kunnen voorleggen.

Van deze chronologische volgorde kan enkel afgeweken worden:

- indien het een kamer met gedeelde badkamer in de oudbouw betreft. zal deze kamer steeds aangeboden worden aan een kandidaat van hetzelfde geslacht als degene met wie de badkamer gedeeld moet worden.
- indien aan de hoogst gerangschikte kandidaat bijkomende voorwaarden werden opgelegd tijdens de intakeprocedure, die nog niet vervuld zijn op ogenblik van het aanbod.

Bij gebrek aan kandidaten die voorrang genieten, wordt de reguliere kandidaat-huurderslijst gevolgd, volgens de regels van het standaardluik.

I 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, mensen met autismespectrumstoornis en alleenstaanden 45-plussers, structureel thuis- of daklozen die niet meer zelfstandig kunnen wonen, hun plaats binnen de absolute voorrangsregels. 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 19

Artikel 19 bepaalt de absolute voorrangsregels 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

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

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 "Omhulsel" 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 kennisneming 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, de beschutte werkplaatsen (o.a.vzw Ryhove) en Gentse Haard en vzw Kompas
De Gentse Haard geeft voorrang aan personen met een handicap in 16 studio's waarvan 8 studio's aangepast aan rolstoelgebruik, zie patrimoniumlijst van voorbehouden wooneenheden. De 8 aangepaste studio's worden bij voorrang toegewezen aan werknemers van een beschutte werkplaats. Zijn er geen kandidaat-huurders, werknemers van een beschutte werkplaats, dan krijgen kandidaat-huurders met een PEC-toelating voor begeleid of beschermd wonen voorrang. De 8 andere studio's worden bij voorrang toegewezen aan kandidaat-huurders met een PEC-toelating voor begeleid of beschermd wonen van het VAPH. Vzw Kompas staat in voor de begeleiding van deze personen.

- Psychisch kwetsbare mensen in het kader van de samenwerkingsovereenkomsten tussen Gentse Haard en vzw Ithaka
Gentse Haard geeft voorrang aan psychisch kwetsbare personen die op de wachtlijst staan voor een Initiatief Beschut Wonen (IBW) of die reeds begeleid worden door een Initiatief Beschut Wonen in 4 studio's, zie patrimoniumlijst van voorbehouden wooneenheden. Vzw Ithaka staat in voor de begeleiding van deze personen.

- 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

a. Inpassing in artikel 21 §2

Artikel 21§2 verplicht de verhuurder om achtereenvolgens aan de volgende kandidaat-huurders een voorrang toe te kennen. Voor SVK Gent 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°

b. Volgende doelgroepen krijgen voorrang voor locatiegebonden wooneenheden

- Personen met autismespectrumstoornissen

SVK Gent geeft voorrang aan mensen met autismespectrumstoornissen voor de 8 wooneenheden in het Begijnhof Sinte-Elisabeth, Convent 22 te 9040 Gent (Sint-Amandsberg) (zie ook artikel 4, §4c).

Bij gebrek aan kandidaten die voorrang genieten, wordt de reguliere kandidaat-huurderslijst gevolgd, volgens de regels van het standaardluik.

- Alleenstaande 45-plussers die structureel thuis- of daklozen en niet meer zelfstandig kunnen wonen

SVK Gent geeft voorrang aan alleenstaande 45-plussers die structureel thuis- of dakloos zijn en niet meer zelfstandig kunnen wonen voor de 32 wooneenheden in het kamerwonen De Baai, Roggestraat 118-120 (zie ook artikel 4, §5 c).

Deze kamers worden op basis van chronologische volgorde van inschrijving toegewezen.

Van deze chronologische volgorde kan enkel afgeweken worden:

- indien het een kamer met gedeelde badkamer in de oudbouw betreft. zal deze kamer steeds aangeboden worden aan een kandidaat van hetzelfde geslacht als degene met wie de badkamer gedeeld moet worden.

- indien aan de hoogst gerangschikte kandidaat bijkomende voorwaarden werden opgelegd tijdens de intakeprocedure, die nog niet vervuld zijn op ogenblik van het aanbod.

Bij gebrek aan kandidaten die voorrang genieten, wordt de reguliere kandidaat-huurderslijst gevolgd, volgens de regels van het standaardluik.

Artikel 6. Bekendmaking van het reglement

6.1. 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.

6.2. 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

7.1. De werking van dit reglement wordt tweejaarlijks geëvalueerd.

7.2. 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.

7.3. De goedkeuring van de jaarlijks geactualiseerde patrimoniumlijsten van voorbehouden woningen en de vereiste stukken conform de omzendbrief, wordt door de gemeenteraad gedelegeerd aan het college van burgemeester en schepenen. Deze stukken worden dan voor goedkeuring overgemaakt 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 6 februari 2017, wordt opgeheven met ingang van de inwerkingtreding van het nieuwe reglement.

Artikel 9. Inwerkingtreding

Het reglement treedt in werking 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 – 2019.

