



Lokaal toewijzingsreglement voor de sociale huisvesting voor personen met een beperking

1. Situering:

Artikel 4 van de Vlaamse Wooncode formuleert de bijzondere doelstellingen waarmee rekening moet gehouden worden bij de toewijzing. 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. De Vlaamse Wooncode (art 95 §3) bepaalt verder dat een eigen gemeentelijk toewijzingsreglement een lokale invulling kan geven aan de prioriteiten en toewijzingsregels die de Vlaamse Regering vastlegt.

Vanaf 1 januari 2008 voorziet het sociaal huurbesluit (BVR van 12 oktober 2007) voor de toewijzing van sociale woningen een standaardregime en daarnaast de mogelijkheid van een eigen gemeentelijk toewijzingsreglement.

1.1. Juridisch kader:

1.1.1 Standaard toewijzingsregels:

Er zijn twee systemen van algemene toewijzingsregels voor sociale huurwoningen:

- De VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen gebruiken het toewijzingssysteem zoals vermeld in de artikelen 18, 19 en 20 van het sociale huurbesluit.
- De SVK's gebruiken het toewijzingssysteem zoals vermeld in artikel 21.

De sociale huisvestingsmaatschappijen moeten bij de toewijzing van sociale huurwoningen rekening houdend met achtereenvolgens:

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

De sociaal verhuurkantoren hanteren dezelfde toewijzingsregels zoals geformuleerd in de punten 1, 2 en 4 maar het 3de criterium is een puntensysteem.

1.1.2. Eigen lokaal toewijzingsreglement

Artikel 26 van het sociale huurbesluit bepaalt dat de gemeente kan afwijken van het algemeen geldend toewijzingsreglement en een specifiek toewijzingsreglement kan opstellen op basis van specifieke behoeften en lokale noden.

Belangrijk hierbij is dat het toewijzingsreglement het resultaat moet zijn van lokaal overleg en dat er ingespeeld wordt op de lokale situatie. Het Sociale Huurbesluit (artikels 27, 28 en 29) bepaalt dat de gemeente kan afwijken van het algemeen geldend toewijzingsreglement en een specifiek toewijzingsreglement kan opstellen op basis van specifieke behoeften en lokale noden.

Belangrijk hierbij is dat het toewijzingsreglement het resultaat moet zijn van lokaal overleg en dat er ingespeeld wordt op de lokale situatie. Het Sociale Huurbesluit (artikels 27, 28 en 29) bepaalt dat in een eigen toewijzingsbeleid rekening gehouden kan worden met:

1. de lokale binding van de huurder
2. woonbehoefte van specifieke doelgroepen
3. bewaken en herstellen van de leefbaarheid

De opmaak van een eigen toewijzingsreglement moet tot stand komen in overleg met alle relevante huisvestings- en welzijnsactoren.

1.2 Gevolgde procedure:

Het college van 04/07/2016 besliste akkoord te gaan met de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement en doelgroepenplan voor personen met een mentale beperking op vraag van het LOG.

Ze gaf deze opdracht aan een werkgroep waarin vertegenwoordigers aanwezig zijn van het LOG, het OCMW, Lierse Maatschappij voor de Huisvesting, stad Lier, Sociaal verhuurkantoor "de woonkans" en Samenlevingsopbouw.

In volgende overlegmomenten werd het reglement en doelgroepenplan opgemaakt en besproken:

Op 12/02/2015: Overleg LOG waarop LMH en cel wonen stad Lier werden uitgenodigd

Op 01/04/2015 vond er een eerste verkennend overleg plaats tussen de huisvestings- en welzijnsactoren

08/10/2015: Lokaal woonoverleg

26/05/2016: Lokaal woonoverleg

04/07/2016: College gaat akkoord met opmaak van lokaal toewijzingsreglement en stelt werkgroep samen

01/09/2016: Overleg werkgroep

15/09/2016: Lokaal woonoverleg

04/10/2016: Overleg werkgroep

20/10/2016: Bespreking op het LOG

04/11/2016: Overleg werkgroep

10/11/2016: Overleg werkgroep

16/11/2016: Bespreking Raad van Bestuur Lierse Maatschappij voor de Huisvesting

17/11/2016: overleg met Wonen-Vlaanderen

20/11/2016: Bespreking intakegroep op LOG

22/12/2016: Definitief document gemaild naar werkgroep

09/01/2017: Goedkeuring college van burgemeester en schepenen

10/01/2017: Advies Lokaal Woonoverleg

11/01/2017: Advies LOG

2. Het lokaal toewijzingsreglement:

2.1. Toepassingsgebied:

2.1.1. Wooncluster "Gendarmerie"

Binnen de standaard toewijzingsregels wordt volgende voorrangregel opgenomen voor de wooncluster binnen het project "Gendarmerie":

Personen met een mentale beperking, of autismespectrumstoornis:

- die nood hebben aan een combinatie van individueel wonen met mogelijkheid tot gemeenschapsvorming en
- die nood hebben aan een handicap-specifieke ondersteuning op vlak van wonen

Toeleiding door intakegroep:

-Lierse Sociale Huisvestingsmaatschappij

-vzw de Lier

Het intake-team zal nagaan of een kandidaat-huurder voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden om in "de Gendarmerie" te wonen:

1. De kandidaat-huurder behoort tot de doelgroep zoals onder 2.2.1. omschreven
2. De kandidaat-huurder is een budgethouder met een VAPH-erkenning
3. De kandidaat huurder sluit een begeleidings- of dienstverleningsovereenkomst af met "vzw De Lier"
4. De kandidaat-huurder kiest bewust voor de clusterwoning
5. De kandidaat-huurder beschikt over een zeker niveau van ondersteuningsnood

Bij het inschalen van de ondersteuningsnood wordt er gebruik gemaakt van de B,P waarden, zoals gehanteerd door het Vlaams Agentschap voor personen met een handicap:

Indien er geen kandidaat-huurders meer zijn die aan alle bovenstaande voorwaarden voldoen, komen kandidaat-huurders die niet voldoen aan de voorwaarde vermeld in 2. ook in aanmerking.

De Lierse Maatschappij voor de Huisvesting wordt belast met de uitvoering van bovenstaande toewijzingsregel voor de volgende 8 studio's en 2 appartementen:

- Abtsherbergstraat 5 bus 1 (studio)
- Abtsherbergstraat 5 bus 2 (studio)
- Abtsherbergstraat 5 bus 3 (studio)
- Abtsherbergstraat 5 bus 4 (studio)
- Abtsherbergstraat 5 bus 5 (appartement met 1 slaapkamer)
- Abtsherbergstraat 5 bus 6 (studio)
- Abtsherbergstraat 5 bus 7 (studio)
- Abtsherbergstraat 5 bus 9 (appartement met 1 slaapkamer)
- Abtsherbergstraat 5 bus 10 (studio)
- Abtsherbergstraat 5 bus 11 (studio)

2.1.2. 14 woningen verspreid over het patrimonium:

Binnen de standaard toewijzingsregels wordt volgende voorrangregel opgenomen voor de doelgroep als volgt omschreven:

Personen met een mentale/ fysieke beperking of autismespectrumstoornis die nood hebben aan ondersteuning op vlak van wonen door een vergunde zorgaanbieder. De wijze en frequentie van ondersteuning met deze vergunde zorgaanbieder is bij toewijzing van een woning vastgelegd in een begeleidingsovereenkomst."

Op voordracht van het LOG van 22/11/2016 zullen volgende organisaties zetelen in een intake team* voor de toeleiding en toewijzing van deze woningen:

- vzw De Lier,
- Oikonde vzw
- Zewopa vzw
- de Lierse Maatschappij voor de Huisvesting.

1. De kandidaat-huurder behoort tot de doelgroep zoals beschreven onder 2.2.2. omschreven
2. De kandidaat-huurder is een budgethouder met een VAPH-erkenning of valt onder de RTH-regeling.
3. De kandidaat huurder sluit een begeleidings- of dienstverleningsovereenkomst af met een vergunde zorgaanbieder
4. De kandidaat-huurder beschikt over een zeker niveau van ondersteuningsnood

Bij het inschalen van de ondersteuningsnood van budgethouders wordt er gebruik gemaakt van de B,P waarden, zoals gehanteerd door het Vlaams Agentschap voor personen met een handicap.

*De samenstelling van dit intake team kan wijzigen op vraag en advies van het LOG

De Lierse Maatschappij voor de Huisvesting wordt belast met de uitvoering van bovenstaande toewijzingsregel voor de volgende 14 woonegelegenheden:

Transvaalstraat 48 bus 2	type 1/2	rolstoeltoegankelijk
Transvaalstraat 48 bus 3	type 1/2	rolstoeltoegankelijk
Transvaalstraat 48 bus 4	type 1/2	rolstoeltoegankelijk
Zodiakstraat 19	type 3/5	rolstoeltoegankelijk
*Lispersteenweg 3 bus 1	type 2/3	rolstoeltoegankelijk
Sterrenstraat 4 bus 1	type 1/2	
Sterrenstraat 4 bus 2	type 1/2	
Sterrenstraat 4 bus 3	type 2/3	
Sterrenstraat 4 bus 4	type 2/3	
*Hemelplein 8	type 1/2	
*Hemelplein 9	type 1/2	
*Hemelplein 23	type 1/2	
*Begijnhofstraat 24 bus 22	type 1/2	
*Begijnhofstraat 24 bus 23	type 1/2	

Opmerking:

De woningen met een * komen uit de lijst van woningen die voorbehouden worden in kader van het lokaal toewijzingsreglement voor ouderen dat werd goedgekeurd door de minister op 20/05/2014.

Deze adressenlijst en het aantal woningen worden geëvalueerd en bijgestuurd zodra het project met ouderenwoningen op het project "Handbogenhof" wordt gerealiseerd in 2018.

Tot die tijd worden 6 woningen voorbehouden aan personen met een beperking, dit brengt de reeds zeer beperkte wachttijd voor senioren niet in het gedrang.

2.1.3 13 ADL-woningen

Binnen de standaard toewijzingsregels wordt volgende voorrangregel opgenomen voor de doelgroep als volgt omschreven

Personen met een fysieke beperking die nood hebben aan ondersteuning op vlak van wonen door een vergunde zorgaanbieder. De wijze en frequentie van ondersteuning met deze vergunde zorgaanbieder is bij toewijzing vastgelegd in een begeleidingsovereenkomst.

Op voordracht van het LOG van 22/11/2016 zullen volgende organisaties zetelen in een intake team:

-Lierse Sociale Huisvestingsmaatschappij

-vzw Zewopa

1. De kandidaat-huurder behoort tot de doelgroep zoals onder 2.2.3. omschreven
2. De kandidaat-huurder is een budgethouder met een VAPH-erkenning
3. De kandidaat huurder sluit een begeleidings- of dienstverleningsovereenkomst af met vzw Zewopa.
4. De kandidaat-huurder beschikt over een voldoende hoog niveau van ondersteuningsnood (minstens B3 P3)

Bij het inschalen van de ondersteuningsnood wordt er gebruik gemaakt van de B,P,N waarden, zoals gehanteerd door het Vlaams Agentschap voor personen met een handicap.

De Lierse Maatschappij voor de Huisvesting wordt belast met de uitvoering van bovenstaande toewijzingsregel voor de volgende 13 woongelegenheden:

- Abtsherbergstraat 10 bus 1 (appartement 2 slaapkamers)
- Abtsherbergstraat 10 bus 11 (appartement 2 slaapkamers)
- Abtsherbergstraat 10 bus 14 (appartement 3 slaapkamers)
- Abtsherbergstraat 6 bus 1 (appartement 3 slaapkamers)
- Abtsherbergstraat 8 bus 1 (appartement 2 slaapkamers)
- Blokstraat 7 bus 1 (appartement 2 slaapkamers)
- Blokstraat 7 bus 2 (appartement 2 slaapkamers)
- Blokstraat 7 bus 3 (appartement 3 slaapkamers)
- Blokstraat 7 bus 4 (appartement 2 slaapkamers)
- Blokstraat 7 bus 5 (appartement 2 slaapkamers)
- Blokstraat 7 bus 6 (appartement 2 slaapkamers)
- Blokstraat 7 bus 7 (appartement 2 slaapkamers)