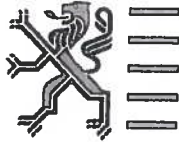


GEHEENTENDE...
IN...
05-09-2014

Vlaamse Regering



Vlaams minister van Binnenlands
Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke
Kansen en Armoedebestrijding
Koolstraat 35, 1000 Brussel

AANGETEKEND

kabinet.homans@vlaanderen.be

Nr. Aan het college van burgemeester
en schepenen
Speelhof 10
3840 Borgloon



V2014N004269

uw bericht van
3 juni 2014

uw kenmerk
SH/DV/2014-029

ons kenmerk
WB 701-3-082-2
KH-5

bijlagen

vragen naar / e-mail
lokaaltoewijzingsreglement@rwo.vlaanderen.be

telefoonnummer
02/553 73 29

datum
18 augustus 2014

2 SEP. 2014

Lokaal toewijzingsreglement: goedkeuring

senloren

Geacht college

U diende voor de stad Borgloon een aanvraagdossier in voor de goedkeuring van het gemeentelijk lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen.

Overeenkomstig artikel 95, §2, derde lid van de Vlaamse Wooncode, hecht ik mijn goedkeuring aan het lokaal toewijzingsreglement zoals dit werd voorgelegd aan mijn administratie.

Gelieve aan de betrokken sociale verhuurders te vragen hun intern huurreglement aan te passen aan het goedgekeurde toewijzingsreglement en een kopie ervan te bezorgen aan de toezichthouder.

Met vriendelijke groeten,

Liesbeth Homans
Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en
Armoedebestrijding



stad **Borgloon**

parel van haspengouw

AANVRAAGDOSSIER STAD BORGLOON

LOKAAL TOEWIJZINGSREGLEMENT OUDEREN

Eindversie 8 april 2014

Redactie Stebo v.z.w

stebo
ondernemend
voor de samenleving

Inhoudsopgave

1. SITUERING	3
2. TOTSTANDKOMINGSPROCEDURE.....	4
2.1 Werkgroep toewijzingsreglement en doelgroepenplan.....	4
2.2 Opdracht werkgroep	5
3. LOKAAL TOEWIJZINGSGEGLEMENT.....	6
4. BIJLAGEN	
4.1 Beslissing College van Burgemeester en Schepenen (d.d. 08/01/2013)	
4.2 Beslissing College van Burgemeester en Schepenen (d.d. 19/03/2013)	
4.3 Uittreksel lokaal woonoverleg (d.d. 31/01/2013)	
4.4 Verslag overleg toewijzingsreglement (d.d. 28/01/2013)	
4.5 Verslag infovergadering relevante welzijnsactoren en adviesraden (d.d. 31/01/2013)	
4.6 Uittreksel lokaal woonoverleg (d.d. 14/02/2014)	
4.7 Gemeenteraadsbeslissing (d.d. 22/04/2014)	
4.8 Adviezen relevante welzijnsactoren	

1. SITUERING

Context

De bevolkingssamenstelling in de stad Borgloon zal de komende jaren door de vergrijzing drastisch wijzigen. Ook voor Borgloon brengt dit nieuwe uitdagingen met zich mee, de stad wil zich daarom maximaal voorbereiden door een aangepast doelgroepenbeleid te voeren. Vooral in het kader van huisvesting van minder kapitaalkrachtige ouderen wil de stad Borgloon initiatieven nemen.

Naar aanleiding van omzendbrief W/2014/01 heeft de stad Borgloon de mogelijkheden, betreffende de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen getoetst aan de lokale wooncontext. Op basis van deze denkoefening heeft de stad Borgloon besloten om de procedure voor een toewijzingsreglement voor senioren in gang te zetten om op deze wijze een afdoende en structurele oplossing te bieden voor de lokale noden.

Toetsing aan omzendbrief W/2014/01

Op 1 januari 2008 is het nieuwe sociale huurbesluit in werking getreden. Dit besluit geeft uitvoering aan titel VII van de 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. De Vlaamse overheid wil de gemeenten meer mogelijkheden geven om hun regierol betreffende wonen te versterken. Een belangrijk element van een woonbeleid op maat van lokale noden is het beleid betreffende de toewijzing van sociale woningen.

De toepassing van het lokaal toewijzingsreglement is beperkt tot de artikels 26 tot en met 29 van het sociaal huurbesluit. De omzendbrief W/2014/01 (d.d. 23 januari 2014) stelt dat indien een gemeente zich houdt aan de in de omzendbrief vooropgestelde principes een eenvoudige procedure en aanvraagdossier tot goedkeuring van het toewijzingsreglement voldoende is.

Om in te spelen op de toenemende vergrijzing van de bevolking wil de stad Borgloon bijgevolg overgaan tot de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen. Hiermee wordt ingespeeld op de toenemende vraag naar betaalbare, toegankelijke en aangepaste woonegelegenheden voor deze doelgroep. Deze doelgroep ouderen krijgt voorrang bij de toewijzing van de sociale huurwoningen die zijn opgenomen in de lijst met het voorbehouden patrimonium. De minimum leeftijdsgrens wordt vastgelegd op 65 jaar.

De stad opteerde in eerste instantie ervoor om zich te houden aan het maximum percentage woningen (waarvan sprake in de omzendbrief W/2014/01) dat kan worden voorbehouden voor ouderen volgens de eenvoudige procedure (beslissing CBS d.d. 08/01/2013). Na advies van het lokaal woonoverleg (d.d. 31/01/2013) heeft het Schepencollege op 19 maart 2013 besloten deze beslissing te herzien en toch gebruik te maken van de uitgebreide procedure met doelgroepenplan.

Op 18 april 2013 is de werkgroep die instaat voor de opmaak van het doelgroepenplan voor eerste samengekomen. In tabel 1 een overzicht van alle werkzaamheden in kader van het toewijzingsreglement.

2. TOTSTANDKOMINGSPROCEDURE

Zoals bepaald in artikel 26 van het nieuw Sociaal Huurbesluit maakt de stad Borgloon gebruik van de mogelijkheid om een lokaal toewijzingsreglement op te maken. De volgende stappen zijn genomen om te komen tot het toewijzingsreglement en bijhorend doelgroepenplan:

DATUM	PROCEDURE
21/03/2012	Advies lokaal woonoverleg om te starten met een toewijzingsreglement ouderen
20/11/2012	Voorbespreking ontwikkeling gemeentelijk toewijzingsreglement en doelgroepenplan voor ouderen op het woonoverleg
08/01/2013	Goedkeuring van de (eenvoudige) procedure voor het opstellen van een toewijzingsreglement voor ouderen door het College van Burgemeester en Schepenen
28/01/2013	samenkomst werkgroep toewijzingsreglement
31/01/2013	Advies lokaal woonoverleg om het aantal voor te behouden woningen uit te breiden
19/03/2013	Goedkeuring van de procedure voor het opstellen van een toewijzingsreglement voor ouderen door het College van Burgemeester en Schepenen met doelgroepenplan
18/04/2013	Eerste samenkomst werkgroep doelgroepenplan
27/08/2013	Bespreking aangepaste versie doelgroepenplan door de werkgroep
14/10/2013	Infovergadering relevante welzijnsactoren en adviesraden voor advies toewijzingsreglement
14/02/2014	Advies lokaal woonoverleg over het toewijzingsreglement
01/04/2014	Goedkeuring toewijzingsreglement College van Burgemeester en Schepenen
22/04/2014	Goedkeuring toewijzingsreglement Gemeenteraad

Het College voor Burgemeester en Schepenen neemt het initiatief en bepaalt de procedure voor de opmaak van het lokaal toewijzingsreglement voor specifieke doelgroepen. Naast de verschillende overleg- en beslissingsmomenten worden de inbreng en de verantwoordelijk van de verschillende actoren vastgelegd door het CBS. De uitwerking van het toewijzingsreglement en het doelgroepenplan gebeurt door een werkgroep die opgericht werd door het College van Burgemeester en Schepenen.

2.1 Werkgroep toewijzingsreglement en doelgroepenplan

Door het College van Burgemeester en Schepenen werd een werkgroep opgericht die de opdracht kreeg een toewijzingsreglement en doelgroepenplan op te stellen. De werkgroep was als volgt samengesteld:

- Voor de stad Borgloon:
 - Jo Dardenne (schepen bevoegd voor huisvesting en woonbeleid)
 - Dirk Vandersmissen (seniorenambtenaar)
 - Stefanie Grootaers (stedenbouwkundig ambtenaar)
- Voor het OCMW van Borgloon:
 - Jean-Bernard Croux (secretaris)

- Linda Machiels (sociale dienst)
- Voor de sociale huisvestingmaatschappijen:
 - Eric Carlier (Kleine Landeigendom)
 - Inge Gaublomme (Woonzo)
 - Cindy Vanelderden (Woonzo)
 - Katrien Hechtermans (SVK Land van Loon)
- Ondersteuning:
 - Hilde Vanransbeke (coördinator ICW Haspengouw – Stebo)
 - Nick Mols (beleidsmedewerker – Stebo)

2.2 Opdracht werkgroep

De opdracht van deze werkgroep bestond uit:

- ✓ De uitwerking van het toewijzingsreglement en doelgroepenplan
- ✓ Het inwinnen van advies bij Wonen Vlaanderen
- ✓ Het organiseren van meerdere overlegvergaderingen met de relevante welzijnsactoren
- ✓ De terugkoppeling met het lokaal woonoverleg
- ✓ Het betrekken van adviesraden en mandatarissen

Na goedkeuring door de gemeenteraad moet het dossier ingediend worden bij het departement RWO. Dit dossier moet vervolgens bestaan uit volgende documenten:

- ✓ Het toewijzingsreglement
- ✓ De gemeentelijke beslissing van de te volgen procedure
- ✓ De bewijzen van het lokaal overleg met verhuurders, huisvesting- en welzijnsactoren
- ✓ Het advies van de betrokken verhuurders, huisvestings- en welzijnsactoren
- ✓ Het doelgroepenplan

3. TOEWIJZINGSREGLEMENT OUDEREN BORGLOON

Dit reglement geeft invulling aan Hoofdstuk V, Afdeling V van het Sociaal Huurbesluit van 12.10.2007 en volgt de procedures van omzendbrief W/2014/01 van 23.01.2014 van de Vlaamse minister van Wonen.

DEFINITIE VAN DE DOELGROEP

Art. 1: Het gemeentelijk toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen van Borgloon neemt een doelgroep ouderen op. Voor de toepassing van dit reglement wordt de doelgroep ouderen als volgt gedefinieerd: Personen vanaf 65 jaar. Bij een koppel volstaat dat één van beide partners 65 jaar is.

VOORRANGSREGEL

Art. 2: De doelgroep ouderen krijgt voorrang bij de toewijzing van de sociale huurwoningen van sociale huisvestingsmaatschappij Woonzo die zijn opgenomen in artikel 7 van dit reglement.

Voor de overige sociale huurwoningen in de stad Borgloon geldt geen bijzondere voorrang voor senioren van 65 jaar of ouder. Het reglement is niet van toepassing op de woningen die het sociaal verhuurkantoor Land van Loon verhuurt.

PLAATS VAN DE VOORRANGSREGEL

Art. 3: De voorrangsregel van dit gemeentelijk reglement geldt boven de overige voorrangsregels van artikel 19, 1^{ste} lid van het Sociaal Huurbesluit van 12.10.2007. De voorrangsregel waarvan sprake is in artikel 2 van dit reglement geldt bijgevolg als absolute voorrangsregel.

Sociale huisvestingsmaatschappij Woonzo beschikt ook over een intergemeentelijk toewijzingsreglement lokale binding. De optionele voorrangsregels vermeld in het reglement lokale binding zijn ondergeschikt aan de absolute voorrangsregel in artikel 2 van dit reglement. De voorrang lokale binding speelt echter wel binnen de toepassing van de absolute voorrangregel.

Conform artikel 18 van het Sociaal Huurbesluit van 12.10.2007 houdt cvba Woonzo rekening met het volgende toewijzingssysteem:

- I. De rationale bezetting van de woning;
- II. De absolute voorrangsregel (doelgroep ouderen)
- III. De optionele voorrangsregels (reglement lokale binding)

UITVOERING VAN HET REGLEMENT

Art. 4: De gemeenteraad belast sociale huisvestingsmaatschappij Woonzo met de uitvoering van dit reglement, die de voorrangsregel opneemt in haar intern huurreglement.

INWERKINGTREDING

Art. 5: Het reglement treedt in werking op de eerste dag nadat de stad de goedkeuring van de minister heeft ontvangen. Bij gebrek aan een beslissing treedt het reglement in werking negentig dagen nadat de administratie van de minister (Agentschap Wonen-Vlaanderen, Afdeling Woonbeleid) de ontvangst van het toewijzingsreglement heeft gemeld.

BEKENDMAKING VAN HET REGLEMENT

Art. 6: Het toewijzingsreglement is een openbaar document. Het reglement ligt ter inzage bij de receptie van Woonzo, de sociale dienst van het OCMW, de dienst ruimtelijke ordening van de stad. Daarnaast is het document ook raadpleegbaar op de website van de stad Borgloon.

VOORBEHOUDEN WONINGEN

Art. 7: Volgende woongelegenheden worden voorbehouden volgens het lokale toewijzingsreglement:

Straat	Nummer	Postcode	Gemeente
Begijnhof	1	3840	Borgloon
Begijnhof	2	3840	Borgloon
Begijnhof	3	3840	Borgloon
Begijnhof	4	3840	Borgloon
Begijnhof	5	3840	Borgloon
Begijnhof	6	3840	Borgloon
Begijnhof	7	3840	Borgloon
Begijnhof	8	3840	Borgloon
Begijnhof	9	3840	Borgloon
Begijnhof	10	3840	Borgloon
Begijnhof	11	3840	Borgloon
Begijnhof	12	3840	Borgloon
Begijnhof	13	3840	Borgloon
Begijnhof	14	3840	Borgloon
Begijnhof	15	3840	Borgloon
Begijnhof	16	3840	Borgloon
Begijnhof	17	3840	Borgloon
Begijnhof	18	3840	Borgloon
Begijnhof	19	3840	Borgloon
Begijnhof	20	3840	Borgloon
Begijnhof	21	3840	Borgloon
Begijnhof	22	3840	Borgloon
Begijnhof	23	3840	Borgloon
Begijnhof	24	3840	Borgloon
Begijnhof	25	3840	Borgloon
Begijnhof	26	3840	Borgloon
Begijnhof	27	3840	Borgloon
Begijnhof	28	3840	Borgloon
Begijnhof	29	3840	Borgloon
Begijnhof	30	3840	Borgloon
Begijnhof	31	3840	Borgloon
Begijnhof	32	3840	Borgloon
Begijnhof	33	3840	Borgloon
Begijnhof	34	3840	Borgloon

4. BIJLAGEN

4.1 Uittreksel beslissing College van Burgemeester en Schepenen (d.d. 08/01/2013)

Tijdens het College van 8 januari 2013 is er beslist om te starten met de opmaak van een toewijzingsreglement ouderen volgens de eenvoudige en verkorte procedure beschreven in omzendbrief W/2011/01.



Provincie LIMBURG
Stad 3840 BORGLOON

UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

VERGADERING van 8 januari 2013

Aanwezig: Danny Deneuker - burgemeester
Wim Lambrechts, Jo Dardenne, Marie Louise Vanmuysen,
Rudi Deroulou, Lotje Ory - schepenen
Patrick Carnotensis - ocmw-voorzitter
Vera Leemans - secretaris

Afwezig: nihil

Toewijzingsreglement voor ouderen

Het Schepencollege,

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 behoudende de Vlaamse Wooncode;
Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, inzonderheid artikel 25 en 26;
Gelet op de omzendbrief W/2011/01 d.d. 17 februari 2011;
Gelet op het woonoverleg van 21 maart 2012;

Besluit

- Artikel 1:** akkoord te gaan met het opmaken van een lokaal toewijzingsreglement voor de doelgroep ouderen voor een vastgelegd deel van het patrimonium en dit volgens de verkorte en vereenvoudigde procedure zoals vastgelegd door de omzendbrief W/2011/01 d.d. 17 februari 2011.
- Artikel 2:** de volgende procedure vast te stellen voor de totstandkoming van het lokaal toewijzingsreglement:
Na de beslissing worden de volgende stappen genomen:
- Het oprichten van een werkgroep die zich buigt over de opmaak van het reglement
 - Het voorleggen van het reglement ter advies aan de leden van het woonoverleg
 - Het voorleggen van het reglement ter goedkeuring aan de gemeenteraad
 - Het voorleggen van het reglement aan het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap departement RWO
- Artikel 3:** De werkgroep samen te stellen als volgt:
- Een vertegenwoordiger van de stad Borgloon en het Sociaal Huis
 - Een vertegenwoordiger van Stebo, projectuitvoerder van de interlokale vereniging ter ondersteuning van projecten inzake lokaal Woonbeleid in Haspengouw;
 - Een vertegenwoordiger van sociale huisvestingsmaatschappij Woonzo en SVK Land van Loon;

Artikel 4: de volgende actoren aan te duiden die deelnemen aan het lokale woonoverleg dat advies geeft over het reglement:

- Een vertegenwoordiger van de stad Borgloon;
- Een vertegenwoordiger van Stebo, projectuitvoerder van de interlokale vereniging ter ondersteuning van projecten inzake lokaal Woonbeleid in Haspengouw;
- Een vertegenwoordiger van sociale huisvestingsmaatschappij Woonzo en SVK Land van Loon;
- Een vertegenwoordiger van het Agentschap Wonen-Vlaanderen;
- Een vertegenwoordiger van de Provincie Limburg;
- Het Sociaal Huis van Borgloon

Namens het Schepencollege,

Op bevel,
De secretaris,
get. Vera LEEMANS

De burgemeester-voorzitter,
get. Danny DENEUKER

Voor eensluidend afschrift,

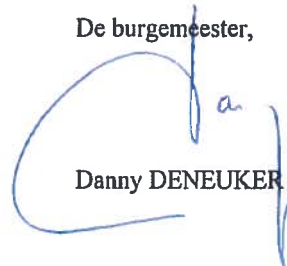
De secretaris,



Vera LEEMANS



De burgemeester,



Danny DENEUKER

4.1 Uittreksel beslissing College van Burgemeester en Schepenen (d.d. 19/03/2013)

Op 31 januari 2013 adviseerde het lokale woonoverleg echter om af te zien van de korte procedure en om de uitgebreidere procedure met doelgroepenplan op te starten. Het Schepencollege keurde de herziening op 19 maart 2013 goed.



UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

VERGADERING van 19 maart 2013

Provincie LIMBURG
Stad 3840 BORGLOON

Aanwezig: Danny Denecker - burgemeester
Wim Lambrechts, Jo Dardenne, Marie Louise Vanmuysen,
Rudi Deroulou, Lotje Ory - schepenen
Patrick Carnotensis - ocmw-voorzitter
Vera Leemans - secretaris

Afwezig: nihil

Toewijzingsreglement voor ouderen met lange procedure

Het Schepencollege,

Gelet op het advies van het woonoverleg van 31 januari 2013;
Gelet op het decreet van 15 juli 1997 behoudende de Vlaamse Wooncode;
Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelstel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, inzonderheid artikel 25 en 26;
Gelet op omzendbrief W/2011/01 d.d. 17 februari 2011;

Besluit

Artikel 1. Het besluit van het college van burgemeester en schepenen dd. 8-1-2013, waarbij geopteerd werd voor de verkorte procedure in te trekken.

Artikel 2. Akkoord te gaan met het opmaken van een lokaal toewijzingsreglement voor de doelgroep ouderen voor een vastgelegd deel van het patrimonium en dit volgens de uitgebreide procedure met doelgroepenplan zoals vastgelegd door de omzendbrief W/2011/01 d.d. 17 februari 2011.

Artikel 3.

De volgende procedure vast te stellen voor de totstandkoming van het lokaal toewijzingsreglement:

Na de beslissing worden de volgende stappen genomen:

- De opmaak van het doelgroepenplan en toewijzingsreglement in overleg met de lokale huisvestings- en welzijnsactoren
- Het voorleggen van het reglement ter advies aan de leden van het lokaal woonoverleg
- Het voorleggen van het reglement ter goedkeuring aan de gemeenteraad
- Het voorleggen van het reglement aan het Ministerie van de Vlaamse gemeenschap, departement RWO
- Uitvoering

Artikel 4.

De uitwerking van het toewijzingsreglement en doelgroepenplan gebeurt door een werkgroep bestaande uit:

- Een vertegenwoordiger van de stad Borgloon en het Sociaal Huis;
- Een vertegenwoordiger van Stebo, projectuitvoerder van de interlokale vereniging ter ondersteuning van projecten inzake lokaal Woonbeleid in Haspengouw;

- Een vertegenwoordiger van sociale huisvestingsmaatschappij Woonzo en SVK Land Van Loon;

De opdracht van deze werkgroep bestaat uit:

- De uitwerking van het toewijzingsreglement en doelgroepenplan;
- Het inwinnen van advies bij het agentschap Wonen Vlaanderen en de provinciale dienst Wonen;
- Het organiseren van meerdere overlegvergaderingen met de relevante welzijnsactoren;
- De terugkoppeling met het lokaal woonoverleg;
- Het betrekken van adviesraden en mandatarissen

Artikel 5.

De volgende actoren aan te duiden als relevante welzijnsactoren die advies geven over het reglement:

- Wit-Gede Kruis
- Familiehulp vzw
- Kleine Landeigendom
- Andere thuiszorginitiatieven
- Adviesraden:
 - Seniorenraad
 - Gehandicaptenraad
 - GECORO

Artikel 6.

Voor de opmaak van het gemeentelijk toewijzingsreglement dienen de problemen waar deze doelgroepen mee geconfronteerd worden bij hun zoektocht naar een aangepaste en betaalbare woning in kaart gebracht te worden. Dit gebeurt in de vorm van een doelgroepenplan. Het doelgroepenplan komt tot stand in overleg met de verschillende huisvestings- en welzijnsactoren.

Volgende elementen komen in het doelgroepenplan aanbod:


- Een omschrijving en afbakening van de doelgroep
- Overzicht kandidaat-huurders naar leeftijd met koppeling tussen gezinssamenstelling en leeftijd;
- Overzicht huurders naar leeftijd met koppeling tussen gezinssamenstelling en leeftijd;
- Motivatie waarom men de vooropgestelde grens overschrijdt;
- Flankerende maatregelen voor de doelgroep;
- Geplande nieuwbouwprojecten sociale huur.

Namens het Schepencollege,

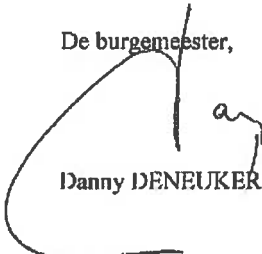
Op bevel,
De secretaris,
get. Vera LEEMANS

De burgemeester-voorzitter,
get. Danny DENEUKER

Voor concludend afschrift,

De secretaris, *dlw*

i.o. A. Bollen
Vera LEEMANS



De burgemeester,

Danny DENEUKER

4.3 Uittreksel lokaal woonoverleg (d.d. 31/01/2013)

Tijdens het woonoverleg van 21 maart 2012 werd aan het College van Burgemeester en Schepenen geadviseerd over te gaan tot de opmaak van een toewijzingsreglement ouderen voor een gedeelte van de woningen van SHM Woonzo gelegen in het Begijnhof. In totaal gaat het over 34 wooneenheden waarvan men een gedeelte wil voorbehouden voor senioren (>=65+).

De opmaak van een toewijzingsreglement voor ouderen wordt gerechtvaardigd door de sterk toenemende vergrijzing van de bevolking van de stad Borgloon waardoor de vraag naar aangepaste woningen stijgt. Tegen 2025 zullen de 60-plussers in Borgloon 28,3% van de bevolking vertegenwoordigen.

Tijdens het College van Burgemeester en Schepenen van 8 januari 2013 is conform omzendbrief W/2011/01 besloten gebruik te maken van de korte procedure via dewelke woningen voor specifieke doelgroepen kunnen worden voorbehouden. Het gevolg van deze beslissing is dat er in eerste instantie slechts 25 van de 34 woningen in het Begijnhof voor senioren kunnen voorbehouden worden (zie tabel).

Totaal patrimonium Borgloon (incl. SVK-woningen)	100
Totaal voorbehouden patrimonium voor ouderen Borgloon	25
1/4de van totaal patrimonium	25
procentueel voorbehouden wooneenheden voor senioren Borgloon t.o.v. totaal patrimonium	25%
Totaal studio's, 1 en 2 slaapkamers Borgloon	84
1/3de van totaal studio's, 1 en 2 slaapkamers	28
procentueel voorbehouden wooneenheden voor senioren Borgloon t.o.v. aantal studio's, 1 en 2 slaapkamers	29,7%

Naarmate het aantal sociale huurwoningen in de Stad Borgloon toeneemt, kan het aantal voorbehouden woningen opgetrokken worden. Bij de korte procedure dient men rekening te houden met twee bovengrenzen.¹

Op het overleg met de relevante welzijnsactoren (d.d. 28 januari 2013) is het dossier voor de opmaak van het toewijzingsreglement verder uitgewerkt. Stebo ligt dit dossier toe op het woonoverleg.

ADVIES VAN HET WOONOVERLEG

Het agentschap Wonen Vlaanderen merkt op dat de twee woningen die voorbehouden worden voor senioren door het SVK Land van Loon ook meetellen bij de berekening van het aantal voorbehouden woningen d.w.z. dat er bij de korte procedure maar 23 woonheden i.p.v. 25 kunnen voorbehouden worden voor senioren op het Begijnhof.

Daarnaast is het maximaal toegelaten aantal voorbehouden woningen sterk afhankelijk van het aantal SVK-woningen. Aangezien dit aantal sterk fluctueert raadt het agentschap Wonen Vlaanderen aan om

¹ Conform omzendbrief W/2011/01 mag voor het gebruik van de korte procedure: 1. maximaal 1/3^{de} van de studio's en 1- of 2- slaapkamerwoningen voor 65-plussers voorbehouden worden. 2. Maximaal 1/4^{de} van het totale patrimonium voor 65-plussers voorbehouden worden.

veiligheidsmarges in acht te nemen bij de bepaling van maximaal aantal voorbehouden woningen of om gebruik te maken van de lange procedure waarbij alle 34 woningen in het Begijnhof exclusief voor 65-plussers kunnen voorbehouden worden.

Gelet op het advies van het agentschap Wonen Vlaanderen en gelet op de ligging van het Begijnhof kortbij het huidige woonzorgcentrum, en rekeninghoudend met de toekomstige ontwikkelingen naar senioren, adviseert het woonoverleg om af te zien van de korte procedure en om de lange procedure op te starten waardoor de hele site kan worden voorbehouden voor senioren.

4.4 Verslag overleg toewijzingsreglement (d.d. 28/01/2013)

OVERLEG TOEWIJZINGSREGLEMENT SENIOREN

Verslag van het werkoverleg op 28 januari 2013 in Borgloon

Aanwezig:	Jo Dardenne:	Schepen Stad Borgloon
	Linda Machiels:	OCMW Borgloon
	Stefanie Grootaers:	Stad Borgloon
	Dirk Vandersmissen:	Stad Borgloon
	Inge Gaublonne:	Woonzo
	Cindy Vanelderden:	Woonzo
	Katrien Hechtermans:	SVK Land van Loon
	Hilde Van Ransbeke:	Stebo ILV
	Nick Mols:	Stebo ILV

1. Procedure toewijzingsreglement ouderen

- Na het woonoverleg van 21 maart 2012 is er besloten om de woningen in het Begijnhof voor te behouden voor senioren. In totaal gaat het om 34 wooneenheden. Om gebruik te kunnen maken van de korte procedure beschreven in omzendbrief W/2011/01 dient men rekening te houden met de 1/4^{de} regel en 1/3^{de} regel d.w.z. dat slechts een kwart van het totale sociale huurpatrimonium (inclusief SVK-woningen) kan voorbehouden worden voor senioren en slechts 1/3 van de 1 en 2 slaapkamerwoningen.
- Het college van Burgemeester en Schepenen van de Stad Borgloon legt op 8 januari de procedure vast. Men zal gebruik maken van de korte procedure d.w.z. dat men 25 wooneenheden kan voorbehouden voor senioren. Daarnaast beslist men ook om het toewijzingsreglement ter advies voor te leggen aan de leden van het woonoverleg en om het reglement te laten goedkeuren door de gemeenteraad.

2. Dossier toewijzingsreglement ouderen

- De vergadering besluit om geen gebruik te maken van het cascadesysteem bij de omschrijving van de doelgroep, dit om de transparantie voor de potentiële huurder zo groot mogelijk te maken. Bij een koppel is het voldoende indien één persoon de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt. Bij een overlijden van deze persoon mag de partner de woonst blijven huren.
- De vergadering verduidelijkt dat de keuze voor de korte procedure gemaakt is omwille van de vele projecten die op stapel zijn in de stad Borgloon. Het totaal aantal sociale huurwoningen zal de komende jaren met meer dan 50 eenheden toenemen. Hierdoor zullen op lange termijn alle sociale woningen in het Begijnhof voorbehouden kunnen worden voor senioren. Woonzo zal op basis van enkele criteria (zoals toegankelijkheid, ligging aan een helling, trappen in de woonst,...) een keuze maken welke woningen in eerste instantie voorbehouden worden voor senioren. Daarnaast zal Woonzo ook rekening houden met een gezonde sociale mix tussen de verschillende leeftijdscategorieën.
- De keuze om de sociale woningen in het Begijnhof voor te behouden voor senioren is gebeurd aan de hand van een doordacht afwegingskader. De woongelegenheden bevinden zich allemaal op het gelijkvloerse, daarnaast hebben de woningen inwendig geen niveaoverschillen. De woonheden liggen in het centrum van Borgloon in de nabijheid van winkels, dokters, apothekers, gemeentelijke diensten, openbaar vervoer, enz.

4.5 Verslag infovergadering welzijnsactoren en adviesraden (d.d. 14/10/2013)

Infovergadering welzijnsactoren Borgloon

Verslag van de infovergadering te Borgloon op 14 oktober 2013

<i>Aanwezig:</i>	<i>Jo Dardenne:</i>	<i>Schepen Stad Borgloon</i>
	<i>Wendy Schalenbourg:</i>	<i>Sociale dienst CM Borgloon</i>
	<i>Lutgarde Ory:</i>	<i>Seniorenraad Borgloon</i>
	<i>Anne Maes:</i>	<i>Sociale dienst Liberale Mutualiteit</i>
	<i>Frederic Baerten:</i>	<i>Wit-Gele Kruis Borgloon</i>
	<i>Naboué Vaassen:</i>	<i>Familiehulp vzw</i>
	<i>Guido Wirix:</i>	<i>GECORO Borgloon</i>
	<i>Jean-Bernard Croux:</i>	<i>Secretaris OCMW</i>
	<i>Billen Suy:</i>	<i>OCMW Borgloon</i>
	<i>Linda Machiels:</i>	<i>OCMW Borgloon</i>
	<i>Dirk Vandersmissen:</i>	<i>Sociaal Huis Borgloon</i>
	<i>Inge Gaublomme:</i>	<i>SHM Woonzo</i>
	<i>Cindy Vanelderden:</i>	<i>SHM Woonzo</i>
	<i>Hilde Van Ransbeke:</i>	<i>Stebo ILV</i>
	<i>Nick Mols:</i>	<i>Stebo ILV</i>

Agenda infovergadering

Verwelkoming door de schepen

1. vergrijzing in Borgloon
2. aanbod sociaal wonen
 - werking SHM Woonzo
 - werking SVK Land van Loon
3. aanbod OCMW Borgloon
4. aanbod Stebo in Borgloon
5. toewijzingsreglement ouderen Begijnhof
 - concrete inhoud reglement
6. rondvraag/varia

1. Vergrijzing in Borgloon

ALGEMEEN KADER

Stebo geeft een toelichting over de demografische evoluties in Borgloon: de bevolkingssamenstelling in Vlaanderen zal de komende jaren door de vergrijzing drastisch wijzigen. Ook voor Borgloon brengt dit nieuwe uitdagingen met zich mee. De stad wil zich daarom maximaal voorbereiden door een aangepast doelgroepenbeleid te voeren. Vooral in het kader van huisvesting van minder kapitaalkrachtige ouderen wil de stad Borgloon initiatieven nemen. Het aandeel ouderen in Borgloon (+60 jaar) zit namelijk ruim boven het Limburgse gemiddelde.

Naar aanleiding van een omzendbrief (W/2011/01) van de Vlaamse Overheid heeft de stad Borgloon de mogelijkheden binnen het sociaal huurpatrimonium betreffende de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen getoetst aan de lokale wooncontext. Op basis van deze denkoefening heeft de stad Borgloon besloten om de procedure voor een toewijzingsreglement voor senioren op te zetten om op deze wijze een afdoende en structurele oplossing te bieden voor de lokale noden.

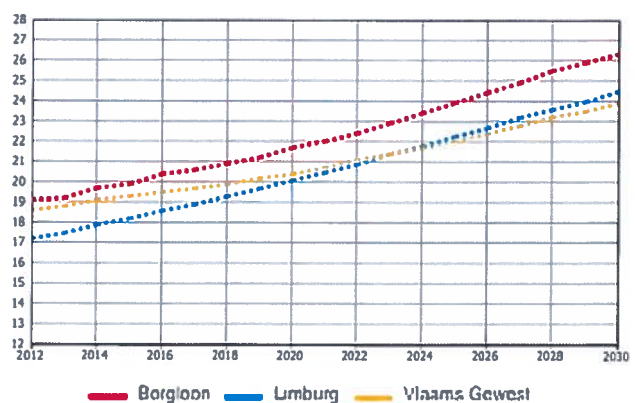
De opmaak van een toewijzingsreglement voor ouderen speelt in op de sterk toenemende vergrijzing van de bevolking van de stad Borgloon waardoor de vraag naar aangepaste woningen stijgt. Tegen 2025 zullen de 60-plussers in Borgloon 28,3% van de bevolking vertegenwoordigen.

Huidig aandeel 60-plussers

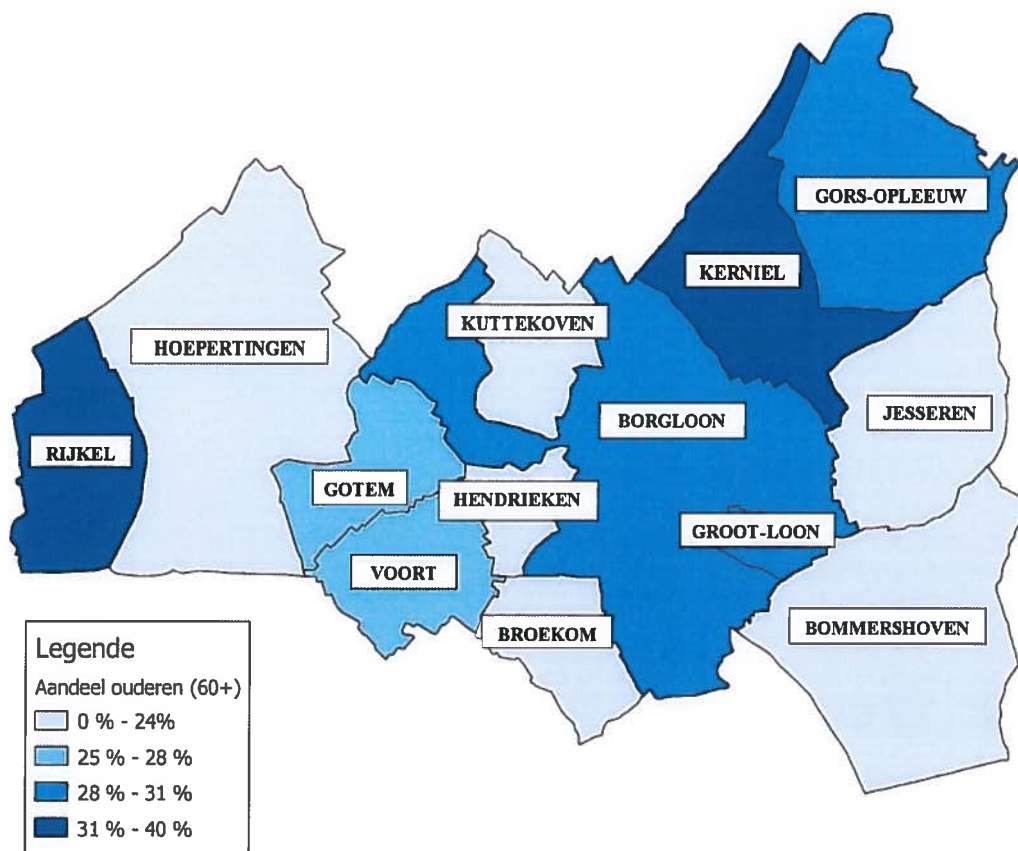


■ veel lager ■ lager □ gemiddeld ■ hoger ■ veel hoger

Prognose aantal 65-plussers (2012-2030)



Onderstaande figuur geeft het aandeel 60-plussers in de deelgemeenten van Borgloon weer. De dorpen met de oudste bevolking zijn Kerniel en Rijkel met een aandeel van respectievelijk 40% en 38%.



2. Aanbod sociale huisvestingsmaatschappijen

WOONZO CVBA

Sociale huisvestingsmaatschappij Woonzo geeft een overzicht van hun werkzaamheden in Borgloon:

- Het doel van SHM Woonzo is om zoveel mogelijk kandidaat-huurders uit hun werkingsgebied een comfortabele, betaalbare woonst te bieden. Woonzo is werkzaam in 5 gemeenten (Tongeren, Borgloon, Heers, Riemst en Voeren).
- Bij de inschrijving op de wachtlijst van Woonzo gelden een reeks voorwaarden²:
 - de kandidaat-huurders dienen meerderjarig te zijn (+18);
 - er is een inkomensgrens van 22.833 € voor een alleenstaande;
 - de kandidaat-huurder mag geen andere woning in eigendom hebben;
 - de kandidaat-huurder moet het Nederlands machtig zijn.
- De kandidaat-huurder kan het type en de ligging aangeven van de panden waarvoor hij/zij zich wil inschrijven. Deze voorkeur mag niet leiden tot een te beperkte keuze. De kandidaat-huurder dient dus verschillende opties op te geven.

² Deze lijst is niet exhaustief, de voorwaarden beschreven in dit verslag zijn de algemene regels, op deze inschrijvingsvoorwaarden zijn uitzonderingen mogelijk, voor meer informatie dient u zich rechtstreeks tot SHM Woonzo te wenden.

- *Op de wachtlijst worden de kandidaat-huurders gerangschikt in de hierna vermelde volgorde:*
 - *rationele bezetting;*
 - *absolute voorrangregels (bvb. toewijzingsreglement senioren);*
 - *voorrangregels in het kader van lokale binding;*
 - *chronologische volgorde van inschrijving.*

- *De voorrangregels lokale binding die werden voorgesteld voor het volledige werkingsgebied van Woonzo, zijn door de minister goedgekeurd op 22 mei 2012. De kandidaat-huurders worden door Woonzo in onderstaande volgorde gerangschikt:*
 - *minstens 18 jaar wonen of gewoond hebben in de stad Borgloon;*
 - *minstens 3 jaar van de laatste 6 jaar wonen in de stad Borgloon;*
 - *werken in de stad Borgloon (minstens parttime);*
 - *schoolgaande kinderen hebben in de stad Borgloon;*
 - *mantelzorg verrichten in de stad Borgloon;*
 - *mantelzorg uitoefenen in de stad Borgloon.*

- *De huurprijs voor de huurders wijzigt elk jaar op 1 januari. De huurprijs is afhankelijk van:*
 - *het gezinsinkomen (het inkomen van 2010 voor de huur van 2013³);*
 - *de gezinskorting (17 euro per persoon ten laste);*
 - *de marktwaarde van het pand;*
 - *de patrimoniumkorting (afhankelijk van de marktwaarde);*
 - ⇒ *de huur wordt begrensd door een minimum en maximum bedrag*

Als bijlage met dit verslag wordt de presentatie van Woonzo verzonden met gedetailleerde informatie. Ingeval van vragen is Woonzo rechtstreeks bereikbaar op het nummer 012/44.02.00

SVK LAND VAN LOON

Stebo geeft een overzicht van de werkzaamheden van het sociaal verhuurkantoor Land Van Loon:

- *Het doel van het SVK is om woningen en appartementen op de private markt te huren en deze vervolgens te verhuren aan huurders die op de privé-markt weinig kans maken. SVK Land van Loon is actief in 9 gemeenten (Alken, Borgloon, Gingelom, Heers, Herstappe, Nieuwerkerken, Sint-Truiden, Tongeren en Wellen).*

- *Het SVK staat in voor de verhuring van een pand en is bijgevolg verantwoordelijk voor de huurdersverplichtingen (dus niet de uiteindelijke huurder). De voordelen voor de verhuurder zijn:*
 - *stipte betaling van de huur, ook al is het pand tijdelijk niet bewoond;*
 - *het SVK ziet toe op het onderhoud van het pand;*
 - *het SVK neemt de administratieve rompslomp over;*
 - *het SVK is geen immobiënkantoor, dus geen extra kosten.*

- *Het SVK stelt de wachtlijst voor de kandidaat-huurders samen op basis van een puntensysteem. De volgorde van de wachtlijst wordt door volgende criteria bepaald:*
 - *inkomen*
 - *woonnood*
 - *adres*
 - *anciënniteit*

Als bijlage met dit verslag wordt de presentatie van het SVK verzonden met gedetailleerde informatie. Ingeval van vragen is het SVK Land Van Loon rechtstreeks bereikbaar op het nummer 011/48.01.70

³ Indien het huidige inkomen minstens 20% lager is, dan het inkomen in het referentiejaar, dan kan men in aanmerking komen voor een herberekening van de huur. In geval van op pensioenstelling wordt de huur onmiddellijk herbekeken.

3. Aanbod OCMW Borgloon

Het OCMW in Borgloon beschikt over 30 serviceflats (**Avondrood**). Deze woonvoorziening is gelegen langs de Nieuwe Steenweg 2 en biedt huisvesting aan valide bejaarden. Kenmerken van Avondrood:

- huisvesting voor ouderen vanaf de leeftijd van 60 jaar;
 - de bewoners hebben voorrang bij latere opname in het rusthuis;
 - beschermde omgeving (oproepsysteem en branddetectie);
 - inspraak in het samenwonen (via de bewonersraad)
- ⇒ basiskostprijs van 14,84 euro tot 16,64 euro.

Het OCMW baat de **buurtwerking** bij woonzorgcentrum Bloesemhof uit:

- 6 opvangplaatsen voor zorgbehoevende ouderen vanaf de leeftijd van 65 jaar in een beschermde omgeving gedurende de werkdagen (08u30-18u30);
 - aanbod aan zorg hulpverlening en activiteitenbegeleiding;
 - voorrang voor opname in het rusthuis;
- ⇒ basiskostprijs van 15,39 euro + 3,83 euro (avondmaal)⁴

Het OCMW baat ook uit het **rusthuis Bloesemhof** uit. Bloesemhof zorgt voor de opvang van voornamelijk zwaar zorgbehoevende bejaarden die niet meer zelfstandig thuis kunnen wonen. Dit woon- en zorgvoorzieningen centrum heeft een erkenning voor 60 rusthuisbedden:

- wonen voor zwaar zorgbehoevenden ouderen vanaf de leeftijd van 65 jaar;
 - aanbod aan uitgebreide professionele zorg hulpverlening en medische ondersteuning;
 - uitgebreide dagelijkse activiteitenbegeleiding;
- ⇒ basiskostprijs van 39,21 euro per dag + 45 euro per maand voor de wasserij

4. Werking Stebo in Borgloon

Stebo stelt haar werking in Haspengouw voor: acht Haspengouwse gemeenten hebben zich verenigd om samen te werken rond het lokale woonbeleid. Het gaat hier meer concreet over de gemeenten Bilzen, Borgloon, Gingelom, Heers, Kortesseem, Riemst, Voeren en Wellen. Stebo is de uitvoerder van dit project. Het projectbudget wordt gedragen door de deelnemende gemeenten, de Provincie Limburg en het Vlaamse Gewest. Inmiddels werken de acht gemeenten al zeven jaar succesvol samen.

Dankzij dit project **kunnen particuliere burgers** in Borgloon gebruik maken van een loketwerking rond uiteenlopende woonvragen. Stebo geeft hierover advies en begeleiding via loketwerking, huisbezoeken, infomomenten en publicaties:

- dienstverlening naar de burger via wekelijks spreekuur: sociaal adviseur = Albert Willems
→ elke dinsdag in het stadhuis tussen 14u00 en 15u00 (of na telefonisch contact)
- dienstverlening naar de burger via technisch advies aan huis: architect = Frouwke Bormans
→ enkel of afspraak

Voor vragen en meer informatie is Stebo bereikbaar via het nummer 012/67.27.23

⁴ Eventueel vervoer via Minder Mobiele Centrale is 0,3461 euro per kilometer

Daarnaast ondersteunt Stebo de **gemeentebesturen** in de ontwikkeling van hun lokaal woonbeleid. Stebo helpt met de organisatie van een periodiek overleg tussen de lokale woonactoren. Daarnaast geeft ze deskundige begeleiding voor de opdrachten die voortvloeien uit het decreet Grond- en Pandenbeleid en de Vlaamse Wooncode. Stebo begeleidt dit intensieve proces, zodat in samenwerking met de gemeente, de provincie en Wonen Vlaanderen ambities, doelstellingen en acties geformuleerd kunnen worden voor een goed woonbeleid. De ontwikkeling van het toewijzingsreglement is één van de concrete thema's.

5. Toewijzingsreglement ouderen Borgloon

SITUERING (WETTELIJK) KADER EN AANPAK

Op 1 januari 2008 is het nieuwe sociale huurbesluit in werking getreden. Dit besluit geeft uitvoering aan titel VII van de 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. De Vlaamse overheid wil de gemeenten meer mogelijkheden geven om hun regierol betreffende wonen te versterken. Een belangrijk element van het woonbeleid is de toewijzing van sociale woningen.

De omzendbrief W/2011/01 d.d. 17 februari 2011 stelt dat indien een gemeente zich houdt aan de in de omzendbrief vooropgestelde principes een eenvoudige procedure en aanvraagdossier tot goedkeuring van het toewijzingsreglement voldoende is.

Om in te anticiperen op de toenemende vergrijzing van de bevolking wil de stad Borgloon overgaan tot de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen. Hiermee wordt ingespeeld op de toenemende vraag naar betaalbare, toegankelijke en aangepaste woongelegenheden voor deze doelgroep.

De stad wenst echter af te wijken aan het maximum percentage woningen (waarvan sprake is in de omzendbrief W/2011/01) dat kan worden voorbehouden voor ouderen. De 34 sociale huurwoningen gelegen in het Begijnhof (Borgloon centrum) wil de stad graag exclusief voorbehouden aan senioren. De stad Borgloon dient daarom een uitgebreid traject te volgen (met doelgroepenplan), waaronder de consultatie van relevante lokale actoren. Vandaar deze bijeenkomst.

Stebo heeft i.s.m. de stad, het OCMW en de sociale huisvestingsmaatschappijen een ontwerp van doelgroepenplan voorbereid. In dit doelgroepenplan staan gedetailleerde statistieken over de zittende en kandidaten huurders van de sociale huisvestingsmaatschappijen.

TOELICHTING BIJ ENKELE CIJFERS

Onderstaande tabel geeft de huidige wachtlijst van SHM Woonzo weer (d.d. 07/10/13). Op de wachtlijst staan momenteel 16 kandidaat-huurders die 65 jaar ouder zijn. Daarnaast zijn er ook nog 21 kandidaat-huurder die binnen de komende 10 jaar tot de doelgroep zullen horen.

Burgerlijke status/leeftijd	0 - 55 jaar	55 - 65 jaar	65 - 75 jaar	75 +	TOTAAL
Alleenstaande zonder kinderen	29	14	8	3	54
Alleenstaande met één kind	14	2	1		17
Alleenstaande met twee kinderen	10				10
Alleenstaande + > drie kinderen	2				2
Koppel zonder kinderen	10	4	1	2	17
Koppel met één kind	5	1	1		7
Koppel met twee kinderen	7				7
koppel met +> drie kinderen	6				6
TOTAAL	83	21	11	5	120

Daarnaast wordt er in het doelgroepenplan ingezoomd op de demografische evoluties in de stad Borgloon. Meer specifiek worden de 65- en 80-plussers onder de loep genomen. De statistieken uit het doelgroepenplan tonen aan dat er nood is aan seniorenwoningen in Borgloon en dat de vraag de komende jaren drastisch zal toenemen. De 34 woningen in het Begijnhof zijn door hun ligging nabij het centrum van Borgloon en de zorgcampus van het OCMW uitermate geschikt voor seniorenwoningen.

De stad Borgloon wenst daarom via een toewijzingsreglement deze 34 sociale huurwoningen exclusief voor te behouden voor senioren. De stad Borgloon legt daarom een voorstel tot toewijzingsreglement ter advies voor aan de relevante welzijnsactoren en adviesraden.

ADVIES VAN DE VERGADERING OVER HET VOORSTEL TOEWIJZINGSREGLEMENT

Medewerkers van Stebo overlopen artikelsgewijs het voorstel tot toewijzingsreglement met de relevante welzijnsactoren (zie bijlage bij het verslag voor het reglement):

- **Artikel 1:** vanuit de vergadering wordt opgemerkt dat de leeftijd van de doelgroep in het reglement (=65 jaar) ondertussen al achterhaald is. De meeste ouderen zijn op de leeftijd van 65 jaar nog steeds actief. De term 'senior' is daarom niet steeds van toepassing op 65-jarigen. Daarnaast wordt ingebracht dat de globale levensverwachting is toegenomen. Een optie is om de leeftijdsgrens van de doelgroep ouderen op te trekken naar personen vanaf 70 jaar.
- **Artikel 2:** geen opmerkingen
- **Artikel 3:** bij de voorrangregels zijn er geen specifieke regels opgenomen voor personen met een handicap. Vanuit de vergadering komt de vraag of deze ook een plaats in het Begijnhof kunnen krijgen.
- **Artikel 4:** geen opmerkingen
- **Artikel 5:** geen opmerkingen
- **Artikel 6:** geen opmerkingen
- **Artikel 7:** geen opmerkingen

De inkomensgrens die Woonzo hanteert is laag. Algemeen wordt opgemerkt dat er op het grondgebied van Borgloon weinig of geen gepast aanbod aanwezig is voor senioren met een 'gemiddeld inkomen'.

4.6 Uittreksel lokaal woonoverleg (d.d. 14/02/2014)

WOONOVERLEG BORGLOON

Verslag van het woonoverleg te Borgloon op 14 februari 2014

Aanwezig:	<i>Danny Deneuker:</i>	<i>Burgemeester Stad Borgloon</i>
	<i>Jo Dardenne:</i>	<i>Schepen Stad Borgloon</i>
	<i>Jean-Bernard Croux:</i>	<i>Secretaris OCMW</i>
	<i>Stefanie Grootaers:</i>	<i>Stad Borgloon</i>
	<i>Inge Gaublomme:</i>	<i>SHM Woonzo</i>
	<i>Marnik Croux:</i>	<i>SHM Woonzo</i>
	<i>Robby Habets</i>	<i>Kleine Landeigendom</i>
	<i>Kim Luys:</i>	<i>Wonen Vlaanderen</i>
	<i>Karin Gijssen:</i>	<i>Ruimtelijke Ordening Vlaanderen</i>
	<i>Ingrid Quintens</i>	<i>Dienst wonen - provincie Limburg</i>
	<i>Hilde Van Ransbeke:</i>	<i>Stebo ILV</i>
	<i>Nick Mols:</i>	<i>Stebo ILV</i>
Verontschuldigd:	<i>Dirk Vandersmissen:</i>	<i>Sociaal Huis</i>
	<i>Eric Carlier:</i>	<i>Kleine Landeigendom</i>
	<i>Katrien Hechtermans:</i>	<i>SVK Land van Loon</i>
	<i>Patrick Carnotensis</i>	<i>Voorzitter OCMW Borgloon</i>

1. Advies toewijzingsreglement ouderen

Op 19 maart 2013 heeft het College de (uitgebreide) procedure voor het toewijzingsreglement goedgekeurd en een werkgroep samengesteld voor de opmaak van het doelgroepenplan.

Deze werkgroep heeft op 14 oktober 2013 het toewijzingsreglement en doelgroepenplan afgewerkt en ter advies voorgelegd aan de relevante welzijnsactoren. Vanuit deze infovergadering werd opgemerkt dat de stad de minimum leeftijdsgrens van 65 jaar – gelet op de stijgende levensverwachting (op termijn) - kan optrekken. Het woonoverleg adviseert om de grens van 65 jaar te behouden.

Stebo legt het voorstel toewijzingsreglement ouderen ter advies voor aan de leden van het woonoverleg.

ADVIES VAN HET WOONOVERLEG: gunstig

4.7 gemeenteraadsbeslissing (d.d. 22/04/2014)



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van 22 april 2014

Provincie LIMBURG
Stad 3840 BORGLOON

Aanwezig: Debuyst Frederic - voorzitter
Denecker Danny - burgemeester
Missotten Charly, Awouters Eric, Dedrij Ludo, Vandermeeren Rudi,
Deroulou Rudi, Sente Jean, Feytons Jo, Ory Lotje, Bellings Jeroen,
Smets Veronique, Ory Loes, Vanmuysen Marie Louise, Dardenne Jo,
Lambrechts Wim, Mommen Kim, Maes Anne, Leunen Marie-Berte,
Gerrits Vera, Marès Ellen - raadsleden
Carnotensis Patrick - OCMW-voorzitter en schepenen met raadgevende
stem
Leemans Vera - secretaris

Afwezig: /

Goedkeuring toewijzingsreglement voor ouderen in Borgloon.

DE GEMEENTERAAD,

Gelet op het advies van het lokaal woonoverleg om te starten met een toewijzingsreglement ouderen van 21 maart 2012;
Gelet op de voorbespreking ontwikkeling gemeentelijk toewijzingsreglement en doelgroepenplan voor ouderen op het woonoverleg van 20 november 2012;
Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 8 januari 2013 waarin zij beslissen om de verkorte procedure op te starten;
Gelet op de samenkomst van de werkgroep toewijzingsreglement van 28 januari 2013;
Gelet op het verslag en het advies van het woonoverleg van 31 januari 2013;
Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 19 maart 2013 waarin zij beslissen om de procedure met doelgroepenplan op te starten;
Gelet op de samenkomsten van de werkgroep doelgroepenplan van 18 april 2013 en 27 augustus 2013;
Gelet op de infovergadering relevante welzijnsactoren en adviesraden voor advies toewijzingsreglement van 14 oktober 2013;
Gelet op het advies van het lokaal woonoverleg over het toewijzingsreglement van 14 februari 2014;
Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 1 april 2014;
Gelet op de artikels 199 & 200 van het gemeentedecreet;

BESLUIT: *eenparige goedkeuring*

Artikel 1. Het toewijzingsreglement voor ouderen Borgloon goed te keuren.

Artikel 2. Een afschrift van dit besluit, samen met het goedgekeurde toewijzingsreglement voor ouderen over te maken aan het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap departement RWO.

Artikel 3. Deze beslissing ter kennis te brengen aan de provinciegouverneur conform art. 252 van het gemeentedecreet.

NAMENS DE GEMEENTERAAD,

Op bevel:
De secretaris,
get. Vera LEEMANS

De voorzitter,
get. Frederic DEBUYST

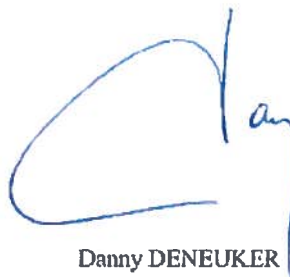
VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT,

De secretaris,

De burgemeester,



Vera LEEMANS



Danny DENEUKER

4.9 Adviezen relevante welzijnsactoren

4.9.1 ADVIES FAMILIEHULP

Familiehulp onderschrijft de steeds groter wordende vraag naar aangepaste en betaalbare woonvormen voor senioren.

Ons advies is om te vertrekken van het woonzorgmodel van het woonzorgdecreet. Dit model laat de leeftijd los als criterium van toewijzing en legt de focus op zorgbehoefte.

Daarnaast heb je het concept "vermaatschappelijking" van de zorg waarbij de zorg bij voorrang eerst wordt opgenomen door de mantelzorger (buur) en vrijwilliger en dan pas door de professionals.

Ons advies is om een mix te maken van bewoners waarbij ook de doelgroep van de jonge maar nog vitale oudere een kans krijgt op deze woonmarkt zodat je een goede mix krijgt van leeftijden en personen die voor elkaar kunnen zorgen. Het maakt ook de buurt meer levendig en gedifferentieerd.

Het criterium leeftijd dient aldus best bekeken te worden in combinatie met zorgbehoefte en beschikbaarheid van mantelzorg/vrijwilliger. Deze 3 criteria zijn de wegingselementen om een bepaalde mix van bewoners te realiseren. Bv. 30% jong oudere met weinig zorg / 30% + 70 jaar met een gemiddelde zorgbehoefte en mantelzorg / 30% +80 jaar met een hoge zorgbehoefte en weinig mantelzorg. Door de verdeling behoudt je ook steeds een mix van bewonerstypes.

4.9.2 ADVIES SENIOERENRAAD

De Seniorenadviesraad is reeds vragende partij sinds 2007 voor een toewijzingsreglement voor ouderen . Destijds werd de vraag aan het schepencollege gesteld tijdens een tweejaarlijks overleg.

“Zijn er in Borgloon voldoende appartementen, zijn ze voor vele senioren betaalbaar? Wat gaat de stad doen voor de sociale huisvesting? Is er voldoende aandacht voor uitbreiding? Kan de woonwijk Begijnhof voorbehouden worden voor senioren?”

Dit waren de vragen die toen reeds gesteld werden.

De seniorenadviesraad van Borgloon is dus voorstander van het reglement voor ouderen zoals het voorgesteld werd door het stadsbestuur.

De doelgroep ouderen moet voorrang krijgen bij de toewijzing van de sociale huurwoningen in het Begijnhof.

Vermits de vergrijzing de komende jaren nog gaat toenemen in Borgloon, tegen 2030 zal in Limburg gemiddeld 31,3% van de bevolking de leeftijd van 60 jaar bereikt hebben, Borgloon scoort met 33,8% ruim boven het gemiddelde.

Tevens zijn de woningen ideaal gelegen voor ouderen. Het Sociaal Huis bevindt zich op slechts 50 meter van het Begijnhof. Bewoners kunnen hier vrijblijvend beroep doen op thuiszorgdiensten, maaltijddiensten, minder mobilecentrale van het OCMW,... Daarnaast is er in de directe omgeving ook een rusthuis aanwezig en diverse assistentiewoningen.

Andere redenen om de woningen voor te behouden voor ouderen zijn:

- *de woongelegenheden bevinden zich hetzij op de gelijkvloerse verdieping*
- *de woningen hebben inwendig geen niveauverschillen;*
- *de woongelegenheden bevinden zich in het centrum van Borgloon in de nabijheid van winkels, dokters, apothekers, openbaar vervoer, enz.*

Het administratief centrum van de Stad Borgloon bevindt zich op wandelafstand van de seniorenwoningen. Het stadhuis en de toeristische dienst bevinden zich op het marktplein dat vanuit het Begijnhof zeer goed toegankelijk is.

De Seniorenadviesraad van Borgloon geeft bijgevolg een positief advies.

4.9.3 ADVIES STEDELIJKE RAAD VOOR PERSONEN MET EEN HANDICAP

De stedelijke raad voor personen met een handicap is van mening dat de woningen van het Begijnhof voorbehouden moeten worden voor ouderen en een deel voor personen met een beperking. De woningen zijn immers toegankelijk. Dit wil zeggen dat de woongelegenheden zich bevinden op de gelijkvloerse verdieping en ze hebben inwendig geen niveauverschillen.

Tevens bevinden de woongelegenheden zich in het centrum van Borgloon in de nabijheid van winkels, dokters, apothekers, openbaar vervoer, enz.

Ook zijn de woningen ideaal gelegen voor ouderen en mensen met een beperking. Het Sociaal Huis bevindt zich op slechts 50 meter van het Begijnhof. Bewoners kunnen hier vrijblijvend beroep doen op thuiszorgdiensten, maaltijddiensten, minder mobilecentrale van het OCMW,... Daarnaast is er in de directe omgeving ook een rusthuis aanwezig en diverse assistentiewoningen.

De stedelijke raad voor personen met een handicap geeft daarom een positief advies over het reglement voor ouderen van Borgloon en is akkoord met het voorbehouden van de woningen voor ouderen en eventueel mensen met een beperking.

4.9.4 ADVIES GECORO

UITTREKSEL

VERSLAG vergadering GECORO Borgloon dd. 15-05-2013

Algemeen

- Plaats: stadhuis
- Datum: donderdag 15-05-2014 van 19.00u -22.15u
- Aanwezigen: Guido Wirix, voorzitter;
Roland Vanmuysen, Kim Peters, Carine Scierski, Maarten Vannut, Jean-Marie Ghijssens, Liliane Dupae, Ernest Lux (deel), effectieve leden;
Tom Hernalsteen, Sofie Wauters, Jos Lowette, plaatsvervangende leden;
Jo Dardenne (schepen), Guy Derriks, Jeroen Bellings, vertegenwoordigers van een politieke fractie;
Stefanie Grootaers, secretaris

De voorzitter opent de vergadering en stelt vast dat de vergadering in aantal is.

4. Advies lokaal toewijzingsreglement

Dit wordt kort toegelicht door schepen J. Dardenne. Dit reglement is beperkt voor het Begijnhof: dit is een logische benadering.

"LOKAAL TOEWIJZINGSREGLEMENT VOOR OUDEREN

Dit reglement geeft invulling aan Hoofdstuk V, Afdeling V van het Sociaal Huurbesluit van 12.10.2007 en volgt de procedure en beperkingen van Omzendbrief W/2011/01 van 17.2.2011 van de Vlaamse minister van Wonen.

DEFINITIE VAN DE DOELGROEP

Art. 1: Het gemeentelijk toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen van Borgloon neemt een [doelgroep ouderen](#) op. Voor de toepassing van dit reglement wordt de doelgroep ouderen als volgt gedefinieerd: [Personen vanaf 65 jaar](#). Bij een koppel volstaat dat één van beide partners 65 jaar is.

VOORRANGSREGEL

Art. 2: De doelgroep ouderen [krijgt voorrang bij de toewijzing van de sociale huurwoningen van sociale huisvestingsmaatschappij Woonzo die zijn opgenomen in artikel 7 van dit reglement](#). Voor de overige sociale huurwoningen in de stad Borgloon geldt geen bijzondere voorrang voor senioren van 65 jaar of ouder. Het reglement is niet van toepassing op de woningen die het sociaal verhuurkantoor Land van Loon verhuurt.

PLAATS VAN DE VOORRANGSREGEL

Art. 3: *De voorrangregel van dit gemeentelijk reglement geldt boven de overige voorrangregels van artikel 19, 1ste lid van het Sociaal Huurbesluit van 12.10.2007. De voorrangregel waarvan sprake is in artikel 2 van dit reglement geldt bijgevolg als absolute voorrangregel.*

Sociale huisvestingsmaatschappij Woonzo beschikt ook over een intergemeentelijk toewijzingsreglement lokale binding. De optionele voorrangregels vermeld in het reglement lokale binding zijn ondergeschikt aan de absolute voorrangregel in artikel 2 van dit reglement. De voorrang lokale binding speelt echter wel binnen de toepassing van de absolute voorrangregel.

Conform artikel 18 van het Sociaal Huurbesluit van 12.10.2007 houdt cvba Woonzo rekening met het volgende toewijzingsstelsel:

I. De rationale bezetting van de woning;

II. De absolute voorrangregel (doelgroep ouderen)

III. De optionele voorrangregels (reglement lokale binding)

UITVOERING VAN HET REGLEMENT

Art. 4: *De gemeenteraad belast sociale huisvestingsmaatschappij Woonzo met de uitvoering van dit reglement, die de voorrangregel opneemt in haar intern huurreglement.*

INWERKINGTREDING

Art. 5: *Het reglement treedt in werking op de eerste dag nadat de stad de goedkeuring van de minister heeft ontvangen. Bij gebrek aan een beslissing treedt het reglement in werking negentig dagen nadat de administratie van de minister (Agentschap Wonen-Vlaanderen, Afdeling Woonbeleid) de ontvangst van het toewijzingsreglement heeft gemeld.*

BEKENDMAKING VAN HET REGLEMENT

Art. 6: *Het toewijzingsreglement is een openbaar document. Het reglement ligt ter inzage bij de receptie van Woonzo, de sociale dienst van het OCMW, de dienst ruimtelijke ordening van de stad. Daarnaast is het document ook raadpleegbaar op de website van de stad Borgloon.*

VOORBEHOUDEN WONINGEN

*Volgende woongelegenheden worden voorbehouden volgens het lokale toewijzingsreglement:
Begijnhof 1 tm 34, 3840 Borgloon"*

De niet-stemgerechtigde leden verlaten de vergadering:

Tom Hernalsteen, Sofie Wauters, Jos Lowette, Jo Dardenne, Guy Derriks en Jeroen Bellings

1. Advies

Aanwezig: Guido Wirix, Roland Vanmuysen, Kim Peters, Carine Scierski, Maarten Vannut, JM Ghijsens, Liliane Dupae, Stefanie Grootaers

....

5.3. Varia: advies lokaal toewijzingsreglement

De gecoro verleent een gunstig advies.