



Landen
4 - Provinciënstad

Zitting van 28 juni 2011

Aanwezig: Eddy Vandenbosch - raadslid

Kris Colsoul - burgemeester

Gino Debroux, Rik Gysemberg, Wilfried Roosen, Jean Vanrijkel - schepenen

Johan Cans, Serge Schreurs, Didier L'Homme, Yvette Mues, Didier Reynaerts, Georges Moreau, Linda

Herbots, Anita Uytbroek, Yves Simons, Luc Hombroux, Francis Conard, Edouard Van Hauwermeiren, Frank

Stevens, Marc Lecocq - raadsleden

Renaat Kamers - secretaris

Afwezig: Josseline Pansaerts - schepen

René Leroy, Marc Richelle - raadsleden

**PUNT 15 - WOONBELEID - BETER WONEN AAN DE GETE - LOKAAL
TOEWIJZINGSREGLEMENT SOCIALE HUURWONINGEN - AANPASSING**

DE RAAD,

Gelet op de bepalingen van het gemeentedecreet van 15 juli 2005;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking en latere wijzigingen;

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 en latere wijzigingen, ook het "Sociaal Huurbesluit" genoemd;

Overwegende dat het kaderbesluit sociale huur de steden en gemeenten de mogelijkheid biedt om zelf voorwaarden op te leggen bij de verhuring van sociale woningen, af te wijken van het algemeen geldend toewijzingsreglement en een specifiek lokaal toewijzingsreglement op te stellen op basis van bepaalde lokale behoeften en noden;

Overwegende dat het bestuur bij de toewijzing van sociale woningen voorrang wil verlenen aan personen met een lokale binding; dat dit principe in het voorliggende toewijzingsreglement werd opgenomen;

Overwegende dat op initiatief van het lokaal woonoverleg van 7 september 2010 het college van burgemeester en schepenen zich akkoord heeft verklaard met de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement door de interlokale vereniging Beter Wonen aan de Gete, met de oprichting en samenstelling van een werkgroep en met het uitgangspunt om voorrang te verlenen op basis van lokale binding;

Gelet op het besluit van college van burgemeester en schepenen van 14 september 2010 betreffende de totstandkoming van het lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen;

Overwegende dat het lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen tot stand kwam in overleg met de lokale huisvestings- en welzijnsactoren; dat de opmaak van het lokaal toewijzingsreglement werd besproken tijdens de vergaderingen van het lokaal woonoverleg van 1 september 2009, 23 maart 2010, 7 september 2010 en 23 november 2010 en van de werkgroep op 19 oktober 2010;

Overwegende dat dit lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen geadviseerd werd door OCMW, Sociale Woningen van Landen cvba en Woonwinkel vzw – sociaal verhuurkantoor;

Gelet op het besluit van college van burgemeester en schepenen van 23 november 2010 waarbij beslist werd om het lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen voor goedkeuring voor te leggen aan de gemeenteraad;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 28 december 2010 waarbij het lokaal toewijzingsreglement sociale huurwoningen werd goedgekeurd;

Gelet op de brief van 14 april 2011 van Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie betreffende de goedkeuring van het lokaal toewijzingsreglement sociale huurwoningen, mits aanpassing van de derde voorrangregel conform artikel 27 van het gewijzigde kaderbesluit sociale huur;

Overwegende dat de derde voorrangregel, vermeld in artikel 2 van het voornoemde toewijzingsreglement bepaalt: '*... aan de kandidaat-huurder die in de laatste 6 jaren voor de toewijzing alles samen ten minste 3 jaar heeft gewoond in de gemeenten Landen, Linter, Zoutleeuw of Geetbets*';

Overwegende dat het gewijzigde kaderbesluit sociale huur niet toelaat deze bindingsfactor uit te breiden naar andere gemeenten;
Overwegende dat de sociale huisvestingsmaatschappij op 19 mei 2011 op de hoogte werd gebracht van de goedkeuring van de minister; dat de eerste twee voorrangsregels vanaf die datum ook al worden toegepast;
Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen,
Gehoord raadslid Anita Uyttebroek die het betreurt dat de wetgeving uitdrukkelijk samenwerking tussen verschillende gemeenten op het vlak van huisvesting uitsluit;
Gehoord het antwoord van de burgemeester;
Aangenomen met algemeenschap van stemmen;

Artikel 1. Het hierna genoemd 'lokaal toewijzingsreglement sociale huurwoningen' goed te keuren:

LOKAAL TOEWIJZINGSREGLEMENT SOCIALE HUURWONINGEN

ARTIKEL 1 - TOEPASSINGSGEBIED

Het lokaal toewijzingsreglement is van toepassing op alle woongelegenheden die door de sociale huisvestingsmaatschappij "Sociale Woningen van Landen" op het grondgebied van de stad Landen worden verhuurd (eengezinswoningen, appartementen en alle woninggroepen in alle deelgemeenten).

Het lokaal toewijzingsreglement is niet van toepassing op woningen gelegen op het grondgebied van de stad Landen die verhuurd worden door "De woonwinkel vzw – sociaal verhuurkantoor".

ARTIKEL 2 VOORRANGSREGELING

Het lokale toewijzingsreglement staat niet los van het standaardsysteem voor de toewijzing van sociale huurwoningen door de sociale huisvestingsmaatschappijen zoals vermeld in de artikelen 18, 19 en 20 van het sociaal huurbesluit.

De voorrangsregeling op basis van lokale binding is een alternatief voor de bestaande optionele voorrangsregels uit het standaardsysteem.

De andere regels uit het standaardluik namelijk de rationele bezetting, de absolute voorrangsregels en de chronologie blijven onverkort van kracht.

Voor de verhuurder waarop het toewijzingsreglement van toepassing is, vervallen de optionele voorrangsregels, vermeld in artikel 20, §1, eerste lid, 1° van het Sociaal Huurbesluit en worden deze voorrangsregels vervangen door de regeling op basis van lokale binding die bepalen dat er voorrang wordt verleend aan:

- 1. de kandidaat-huurder die de laatste 10 jaar vóór de toewijzing onafgebroken in Landen woonde;*
- 2. vervolgens aan de kandidaat-huurder die in de laatste 30 jaar vóór de toewijzing ten minste 10 jaar in Landen heeft gewoond en waarvan de laatste 3 jaar voor de toewijzing onafgebroken in Landen heeft gewoond;*
- 3. vervolgens aan de kandidaat-huurder die in de laatste 6 jaar vóór de toewijzing alles samen ten minste 3 jaar heeft gewoond in de stad Landen.*

ARTIKEL 3 - UITVOERING

De sociale huisvestingsmaatschappij "Sociale Woningen van Landen" wordt belast met de toepassing en de uitvoering van dit reglement. De stad Landen levert aan de kandidaat-huurders attesten af als bewijs van de lokale binding.

ARTIKEL 4 - GOEDKEURING WIJZIGINGEN

Elke wijziging aan dit reglement wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad en aan de bevoegde minister of zijn gemachtigde.

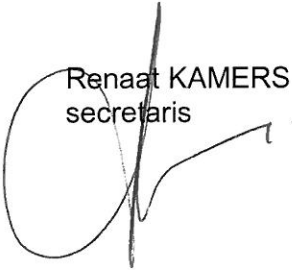
Art. 2. Het toewijzingsreglement bekend te maken via de stedelijke informatiekkanalen (infoblad 'Licht op Landen', website www.landen.be, loketten, ...).

Art. 3. De bepalingen van het onderhavig reglement eveneens mee te delen aan de kandidaat-huurders bij inschrijving en aan de kandidaat-huurders die reeds zijn ingeschreven in het register.

Art. 4. Een afschrift van het toewijzingsreglement te zenden aan de interlokale vereniging "Beter Wonen aan de Gete" en aan de "Sociale Woningen van Landen" voor uitvoering.

Art. 5. Te bepalen dat het gewijzigde reglement in voege treedt op 29 juni 2011.

Namens de raad:


Renaat KAMERS
secretaris


Eddy VANDENBOSCH
voorzitter