



WOONMAATSCHAPPIJ
VLAAMSE ARDENNEN

Toewijzingsreglement

DEEL 1 ALGEMENE INFORMATIE

Dit reglement is van toepassing voor de werking van de Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen, die haar maatschappelijke zetel heeft te Sint-Jozefspan 18, 9700 Oudenaarde.

Het toewijzingsreglement kwam tot stand na onderling overleg tussen alle leden van de toewijzingsraad. Het wordt, na goedkeuring door de gemeenteraad, geïntegreerd in het intern huurreglement van de woonmaatschappij.

Het werkingsgebied van de Woonmaatschappij is gespreid over volgende 14 gemeenten: Oudenaarde, Brakel, Kruisem, Wortegem-Petegem, Kluisbergen, Ronse, Horebeke, Maarkedal, Lierde, Herzele, Zottegem, Sint-Lievens-Houtem, Oosterzele en Zwalm.

DEEL 2 BESLISSINGEN OP NIVEAU WERKINGSGBIED

Langdurige woonbinding

Het toewijzingsreglement past in elke gemeente een gelijke langdurige woonbinding toe. Deze langdurige woonbinding is de langdurige woonbinding met de gemeente zoals die werd opgenomen in artikel 6.23 §1 van het BVCW.

De langdurige woonbinding met de gemeente wordt in dit artikel als volgt omschreven:

Onder langdurige woonbinding met de gemeente wordt de binding verstaan die een kandidaat-huurder heeft met een gemeente van een woonmaatschappij als hij in de periode van tien jaar voor de toewijzing minstens vijf jaar ononderbroken inwoner is of geweest is van de gemeente van de woonmaatschappij waar de toe te wijzen woning ligt.

De toewijzingsraad van Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen neemt kennis dat de stad Ronse ervoor opteert om een strengere lokale woonbinding op te nemen. De stad Ronse wenst op haar grondgebied een criterium te voorzien die de standaard langdurige woonbinding voorafgaat. De strengere woonbinding voor de stad Ronse bestaat eruit dat zij opteren voorrang te geven aan deze kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar onafgebroken in de eigen stad hebben gewoond.

Deze langdurige woonbinding met de gemeente wordt uitgebreid met langdurige woonbinding met het werkingsgebied.

De langdurige woonbinding met het werkingsgebied wordt als volgt omschreven:

Onder langdurige woonbinding met het werkingsgebied wordt de binding verstaan die een kandidaat-huurder heeft met een gemeente uit het werkingsgebied van een woonmaatschappij als hij in de periode van tien jaar voor de toewijzing minstens vijf jaar ononderbroken inwoner is of geweest is van één van de gemeenten uit het werkingsgebied van de woonmaatschappij waar de toe te wijzen woning ligt.

De woonmaatschappij houdt bij toewijzingen in **pijler 1** achtereenvolgens rekening met volgende voorrangsbepalingen:

- Aangepastheid van de woning
- Rationele bezetting
- Langdurige woonbinding met de gemeente
- Langdurige woonbinding met het werkingsgebied
- Verlenen of verkrijgen van mantelzorg
- Chronologie

Deze voorrangsbepalingen met betrekking tot de langdurige woonbinding zijn van toepassing op alle toewijzingen uitgezonderd de toewijzingen binnen pijler 2, daar geldt de langdurige woonbinding niet.

De rationele bezetting wordt voor iedere toewijzing toegepast en staat omschreven in het intern huurreglement van de woonmaatschappij. Dit intern huurreglement is een publiek document en ligt ter inzage bij de woonmaatschappij Vlaamse Ardennen.

DEEL 3 DOELGROEPENPLAN

Kandidaat-huurders ouder dan 65

In artikel 6.27 van het BVCW wordt bepaald dat de woonmaatschappij de mogelijkheid heeft om een specifiek toewijzingsreglement op te stellen voor bepaalde doelgroepen. Deze doelgroepen worden opgenomen binnen **pijler 3**.

In navolging van eerder goedgekeurde beslissingen door de gemeenteraad wordt de doelgroep 65 + opgenomen in het toewijzingsreglement.

Om in aanmerking te komen voor een toewijzing is het voldoende dat bij koppels één van beide kandidaten de leeftijd van 65 heeft bereikt op het moment van de toewijzing.

In het werkingsgebied van de woonmaatschappij Vlaamse Ardennen is er reeds een lokaal toewijzingsreglement voor deze doelgroep in Oudenaarde, Wortegem-Petegem, Kluisbergen en Herzele. Het lokaal toewijzingsreglement voor deze doelgroep zal in Oudenaarde tevens uitgebreid worden bij inhuurname van de woningen op site Saffrou.

Het totaal aantal woningen dat wordt voorbehouden aan doelgroepen mag niet meer dan 1/3^e van het totale patrimonium bedragen. Onderstaande cijfers tonen aan dat dit niet het geval is in Oudenaarde, Wortegem-Petegem, Kluisbergen en Herzele.

Aangezien deze woningen aangepast zijn aan de specifieke noden van de doelgroep en de woningen gelegen zijn in de nabijheid van een woonzorgcentrum, zijn deze woningen dus voorbehouden aan de kandidaat-huurders die hiervoor in aanmerking komen. We spreken in deze situatie over gelabelde woningen.

Gemeente	Oudenaarde
Aantal woningen	638
1/3	213
Aantal woningen 65+	14

Gemeente	Wortegem-Petegem
Aantal woningen	54
1/3	18
Aantal woningen 65+	5

Gemeente	Kluisbergen
----------	-------------

Aantal woningen	124
1/3	41
Aantal woningen 65+	6

Gemeente	Herzele
Aantal woningen	193
1/3	64
Aantal woningen 65+	15

De woonmaatschappij houdt bij toewijzingen in pijler 3 achtereenvolgens rekening met volgende voorrangsbepalingen:

- Leeftijd van de kandidaat-huurder
- Rationele bezetting
- Langdurige woonbinding met de gemeente
- Langdurige woonbinding met het werkingsgebied
- Verlenen of verkrijgen van mantelzorg
- Chronologie

Een lijst met woningen die voorbehouden zijn voor toewijzingen binnen pijler 3 is opgenomen in het intern huurreglement van de woonmaatschappij Vlaamse Ardennen. Deze lijst ligt steeds ter inzage bij de woonmaatschappij.

Wijzigingen aan deze lijst kunnen enkel gebeuren mits goedkeuring op de gemeenteraad van de betreffende gemeenten. Zie een lijst van de woningen in bijlage.

Kandidaat-huurders met een beperking

In artikel 6.27 van het BVCW wordt bepaald dat de woonmaatschappij de mogelijkheid heeft om een specifiek toewijzingsreglement op te stellen voor bepaalde doelgroepen. Deze doelgroepen worden opgenomen binnen **pijler 3**.

In navolging van eerder goedgekeurde beslissingen door de gemeenteraad wordt de doelgroep personen met een beperking opgenomen in het toewijzingsreglement.

Voor de toegewezen woningen op de woon- en zorgsite Groot Bewijk in Oosterzele wordt met een cascade gewerkt waarbij achtereenvolgens voorrang gegeven wordt aan:

1. Personen met een fysieke beperking en/of niet aangeboren hersenletsel die al dan niet permanent in een rolstoel zitten of een beperkte stapfunctie hebben. Automatische voorrang cfr Kaderbesluit Sociale Huur, artikel 18, eerste lid, 1°;

2. Personen met autismespectrumstoornissen en (rand)normale begaafdheid;

3. Personen met een licht verstandelijke beperking.

Deze personen met een beperking hebben een individuele dienstverleningsovereenkomst afgesloten met een vergunde zorgaanbieder van het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap. Het betreft een individuele dienstverleningsovereenkomst voor niet rechtstreekse hulpverlening met de minimale ondersteuningsfunctie woon- en dagondersteuning.

Indien via het gemeentelijk toewijzingsreglement voorrang gegeven wordt aan de doelgroepen, zoals hierboven omschreven, dan komt dit op basis van het wetgevend kader steeds voor de voorrang in het kader van lokale binding. Dit betekent voor de doelgroep van personen met een beperking dat ze voorrang krijgen voor de voorgestelde woningen, ook personen met een beperking van buiten de gemeente.

Er worden door de Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen 46 sociaal aangepaste appartementen in het project Groot Bewijk voorbehouden voor de doelgroep personen met een beperking.

Het totaal aantal woningen dat wordt voorbehouden aan doelgroepen mag niet meer dan 1/3^e van het totale patrimonium bedragen. Onderstaande cijfers tonen aan dat dit niet het geval is in Oosterzele.

Aangezien deze woningen aangepast zijn aan de specifieke noden van de doelgroep en de woningen gelegen zijn in de nabijheid van een zorgaanbieder, zijn deze woningen dus voorbehouden aan de kandidaat-huurders die hiervoor in aanmerking komen. We spreken in deze situatie over gelabelde woningen.

Gemeente	Oosterzele
Aantal woningen	215
1/3	72
Aantal woningen Personen met een beperking	50

Bijlage - Adressenlijst doelgroep 65 +

Oudenaarde		
Adres		Aantal slaapkamers
Eineplein	6/0101	1
Eineplein	6/0102	1
Eineplein	6/0103	1
Eineplein	6/0104	1
Eineplein	6/0105	1
Eineplein	6/0106	1
Eineplein	6/0107	1
Eineplein	6/0201	2
Eineplein	6/0202	2
Eineplein	6/0203	2
Eineplein	6/0204	2
Eineplein	6/0205	2
Eineplein	6/0206	2
Eineplein	6/0207	2

Wortegem-Petegem		
Adres		Aantal slaapkamers
Lindestraat	5C	1
Lindestraat	5D	1
Lindestraat	5E	1
Lindestraat	5F	1
Lindestraat	5G	1

Kluisbergen		
Adres		Aantal slaapkamers
Kapellestraat	44/0001	1
Kapellestraat	44/0003	1
Kapellestraat	48/0001	1
Kapellestraat	50/0001	1
Kapellestraat	50/0003	1
Kapellestraat	48/0101	1
Kapellestraat	50/0101	1
Kapellestraat	50/0103	1
Kapellestraat	50/0201	1

Herzele		
Adres		
Kloosterstraat	44	
Kloosterstraat	46	
Kloosterstraat	48	

Kloosterstraat	50
Kloosterstraat	52
Kloosterstraat	54
Kloosterstraat	56
Kloosterstraat	58
Kloosterstraat	60
Kloosterstraat	62
Kloosterstraat	64
Kloosterstraat	66
Kloosterstraat	68
Kloosterstraat	70
Kloosterstraat	72

Bijlage - Adreslijst doelgroep Personen met een beperking

Oosterzele	
Adres	
Groot Bewijk	1/0001
Groot Bewijk	1/0002
Groot Bewijk	1/0003
Groot Bewijk	1/0004
Groot Bewijk	1/0005
Groot Bewijk	1/0101
Groot Bewijk	1/0102
Groot Bewijk	1/0103
Groot Bewijk	1/0104
Groot Bewijk	1/0105
Groot Bewijk	1/0106
Groot Bewijk	1/0107
Groot Bewijk	1/0108
Groot Bewijk	1/0109
Groot Bewijk	1/0110
Groot Bewijk	1/0111
Groot Bewijk	1/0112
Groot Bewijk	1/0113
Groot Bewijk	1/0201
Groot Bewijk	1/0202
Groot Bewijk	1/0203
Groot Bewijk	1/0204
Groot Bewijk	1/0205
Groot Bewijk	1/0206
Groot Bewijk	1/0207

Groot Bewijk	1/0208
Groot Bewijk	1/0209
Groot Bewijk	1/0210
Groot Bewijk	1/0211
Groot Bewijk	1/0212
Groot Bewijk	1/0213
Groot Bewijk	1/0214
Groot Bewijk	1/0215
Groot Bewijk	1/0216
Groot Bewijk	1/0301
Groot Bewijk	1/0302
Groot Bewijk	1/0303
Groot Bewijk	1/0304
Groot Bewijk	1/0305
Groot Bewijk	1/0306
Groot Bewijk	1/0307
Groot Bewijk	1/0308
Groot Bewijk	1/0309
Groot Bewijk	1/0310
Groot Bewijk	1/0311
Groot Bewijk	1/0312
Groot Bewijk	1/0313
Groot Bewijk	1/0314
Groot Bewijk	1/0315
Groot Bewijk	1/0316