

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 5 september 2017 - Openbare zitting

Aanwezig: Rita Van den Bossche, voorzitter
Bart Somers, burgemeester
Marc Hendrickx, Greet Geypen, Katleen Den Roover, Björn Siffer, Christiaan Backx, Stefaan Deleus, Koen Anciaux, schepenen
Frank Nobels, Bart De Nijn, Ali Salmi, Catherine François, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Fabienne Blavier, Glenn Nason, Alexander Vandersmissen, Kristof Calvo, Tine Van den Brande, Farid Bennasser, Melikan Kucam, Martine De Raedemaeker, Johan De Vleeshouwer, Patrick Princen, Toon Diependaele, Klaartje Heiremans, Jan Verbergt, Kerstin Hopf, Wesley Doms, Patricia Verbeeck, Freya Perdaens, Anne Delvoye, gemeenteraadsleden
Erik Laga, stadssecretaris

39. WONEN.

- 1) Intrekking gemeenteraadsbesluit 24 maart 2015 – punt 4 inzake goedkeuring aangepast lokaal toewijzingsreglement voor de sociale huisvesting stad Mechelen.**
- 2) Goedkeuring aangepast lokaal toewijzingsreglement voor de sociale huisvesting stad Mechelen, voorwaardelijk goedgekeurd door de minister op 8 september 2015.**

1) De beslissing wordt genomen met 26 stemmen voor (Rita Van den Bossche, Bart Somers, Marc Hendrickx, Greet Geypen, Katleen Den Roover, Björn Siffer, Christiaan Backx, Stefaan Deleus, Koen Anciaux, Frank Nobels, Bart De Nijn, Hamid Riffi, Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Kristof Calvo, Melikan Kucam, Martine De Raedemaeker, Patrick Princen, Toon Diependaele, Klaartje Heiremans, Jan Verbergt, Kerstin Hopf, Wesley Doms, Patricia Verbeeck, Freya Perdaens, Anne Delvoye) en 8 onthoudingen (Ali Salmi, Catherine François, Caroline Gennez, Karel Geys, Glenn Nason, Tine Van den Brande, Farid Bennasser, Johan De Vleeshouwer).

2) De beslissing wordt genomen met 26 stemmen voor (Rita Van den Bossche, Bart Somers, Marc Hendrickx, Greet Geypen, Katleen Den Roover, Björn Siffer, Christiaan Backx, Stefaan Deleus, Koen Anciaux, Frank Nobels, Bart De Nijn, Hamid Riffi, Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Kristof Calvo, Melikan Kucam, Martine De Raedemaeker, Patrick Princen, Toon Diependaele, Klaartje Heiremans, Jan Verbergt, Kerstin Hopf, Wesley Doms, Patricia Verbeeck, Freya Perdaens, Anne Delvoye) en 8 onthoudingen (Ali Salmi, Catherine François, Caroline Gennez, Karel Geys, Glenn Nason, Tine Van den Brande, Farid Bennasser, Johan De Vleeshouwer).

Motivering

Voorgeschiedenis

15 december 2006	Decreet houdende de wijziging van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.
1 januari 2008	Inwerkingtreding besluit Vlaamse Regering tot reglementering van het sociale huurstelsel t.u.v. titel VII van de Vlaamse Wooncode (verder 'kaderbesluit sociale huur').
29 april 2008	Eerste verkennende vergadering tussen actoren. OCMW vraagt de stad een lokaal toewijzingsreglement op te maken in kader van het doelgroepenbeleid.
12 september 2008	Het college beslist om in te gaan op de vraag van het OCMW en legt de procedure vast om te komen tot een lokaal toewijzingsreglement.
28 april 2009	De gemeenteraad hecht zijn goedkeuring aan 'Het lokaal toewijzingsreglement voor de sociale huisvesting – stad Mechelen'
5 juni 2009	Het college adviseert om, naast de stedenbouwkundige studie voor de

	vernieuwing van de M. Gandhijijk, ook werk te maken van een leefbaarheidsstudie.
9 juni 2009	Startvergadering voor de opmaak van een stedenbouwkundige studie voor de Gandhi-wijk.
31 juli 2009	'Het lokaal toewijzingsreglement voor de sociale huisvesting van de stad Mechelen' wordt goedgekeurd door de minister.
29 maart 2010	Woonpunt stelt een eigen leefbaarheidsplan op voor de M. Gandhijijk. Dit plan heeft een tijdelijk karakter. Het heeft tot doel een oplossing te vinden voor de gesignaleerde problemen, in afwachting van de volledige renovatie van de wijk.
16 april 2010	Het college wil het leefbaarheidsplan van Woonpunt verder analyseren en uitdiepen en beslist om een stuurgroep 'Leefbaarheid' op te richten. Zo wil de stad een visie vormen over de doelgroepen in de wijk en constructief werken rond de leefbaarheid daar. Deze stuurgroep kwam 2 maal samen (4 juni 2010 en 16 september 2010). Andere prioriteiten zorgen nadien voor een pauze in de werking van de stuurgroep.
	Bestuursakkoord VLD-Groen-m+, NVA en CD&V – 2013-2018 II Wonen, punt 14. We streven in alle nieuwe wijken naar een ideale sociale mix. Deze wordt berekend op basis van sociaal-economische parameters. De globale renovatie van de grote sociale wijken is hiervoor het aangewezen moment.
30 april 2013	Op 30 april 2013 hechtte de Vlaamse Regering haar principiële goedkeuring aan het ontwerpbesluit tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid. De meeste wijzigingen situeren zich in het Kaderbesluit Sociale Huur. Het ontwerpbesluit verruimt onder meer de doelgroep van de sociale huursector en wijzigt de regels voor versnelde toewijzing. Hiermee worden de verhoogde inkomensgrenzen voor sociale woningen van toepassing.
30 augustus 2013	Het college geeft haar principiële goedkeuring voor de aanhechting van een leefbaarheidsplan aan het lokale toewijzingsreglement en voor de evaluatie van het bestaande reglement. De stuurgroep leefbaarheid wordt opnieuw opgestart.
4 oktober 2013	Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid.
27 maart 2014	Het geëvalueerd reglement wordt voorgelegd aan de Kerngroep en de Klankbordgroep van het Lokaal Woonoverleg.
14 april 2014	Geëvalueerd reglement wordt voorgelegd aan de OCMW-raad.
12 september 2014	College verwijst geëvalueerd reglement naar gemeenteraad.
30 september 2014	Gemeenteraad besluit dit agendapunt te verdagen. Reglement opnieuw te bespreken in het lokaal woonoverleg. Het artikel 3.5 'voorrangsregels inzake tewerkstelling in Mechelen' dient herbekeken te worden.
18 december 2014	Het geëvalueerd reglement en de bijkomende vragen van de gemeenteraad worden voorgelegd aan het Lokaal Woonoverleg.
13 februari 2015 - punt 45	Het geëvalueerd lokaal toewijzingsreglement wordt aan het college voorgelegd voor verwijzing naar de gemeenteraad. Het college geeft opdracht om dit item eerst toe te lichten in de raadscommissie stadsontwikkeling van 11 maart 2015 en daarna agenderen op de gemeenteraad van 24 maart 2015.
11 maart 2015	Toelichting op de gemeenteraadscommissie Stedelijke Ontwikkeling.
24 maart 2015 – punt 4	Het geëvalueerd lokaal toewijzingsreglement wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.
8 september 2015	Goedkeuring door de minister.
24 februari 2016	Vraag van het Sociaal Huis Mechelen tot toevoeging adressen aan de lijst.
8 september 2016	Evaluatie Lokaal toewijzingsreglement op lokaal woonoverleg
16 en 23 juni 2017	De evaluatie van het lokaal toewijzingsreglement werd aan het college voorgelegd en verdaagd.

28 juli 2017 – punt 41	Het college neemt kennis van de uitbreiding van de adressenlijst voor de sociale huurwoningen die worden voorbehouden voor de doelgroep 65+ en van de evaluatie van het lokaal toewijzingsreglement; en verwijst door naar de gemeenteraad.
------------------------	---

Feiten en context

- De stad Mechelen heeft in 2009 reeds gebruik gemaakt van de mogelijkheden die het kaderbesluit sociale huur biedt door een lokaal toewijzingsreglement op te stellen. Het eerste reglement werd op 31 juli 2009 goedgekeurd door de minister.
- Op 30 augustus 2013 beslist het college tot herziening van het bestaand lokaal toewijzingsreglement en tot samenstelling en heropstarten van de stuurgroep leefbaarheid.
- Het lokaal toewijzingsreglement werd geëvalueerd en het aangepaste reglement werd op 8 september 2015 goedgekeurd door de minister.
- Het Sociaal Huis Mechelen wenst sociale huurwoningen toe te voegen aan de adressenlijst. Het gaat in dit geval om woningen voor de doelgroep 65+.
- Deze aanpassing van de adressenlijst moet opnieuw worden goedgekeurd door de minister, de 90-dagen termijn wordt gehandhaafd.
- Naast deze aanpassing van de adressenlijst werd ook het reglement zelf geëvalueerd door de kerngroep van het lokaal woonoverleg.

Juridische grond

- Decreet houdende de wijziging van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode
- Besluit van de Vlaamse Regering tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode (Kaderbesluit sociale huur, inwerking getreden 1 januari 2008)
- Besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013 tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid

Advies

Argumentatie

- Op 24 februari 2016 vroeg het Sociaal Huis om een aanpassing van de adressenlijst in het Lokaal Toewijzingsreglement door te voeren. De dienst Wonen heeft daarop de adressenlijst van het lokaal toewijzingsreglement uitgebreid.
 - De aanpassing van de adressenlijst omvat voor het Sociaal Huis een toevoeging van 26 huurwoningen aan de Antwerpsesteenweg.
 - De vernieuwde adressenlijst met cursieve aanduiding van de uitbreiding wordt voorgelegd.
- De aanpassing van de adressenlijst liet tot nu op zich wachten door onduidelijkheid of andere huisvestingsmaatschappijen ook adressen wensten toe te voegen aan de lijst.
- Voor deze uitbreiding van woningen voor de doelgroep 65+, moet opnieuw een dossier ter goedkeuring aan de minister worden overgemaakt.
- Er werd, conform de voorschriften, advies gevraagd aan alle actoren uit de kerngroep en klankbordgroep van het Lokaal Woonoverleg en dit op 8 september 2016. Zij kregen de tijd om hun opmerkingen te geven bij deze uitbreiding van het lokaal toewijzingsreglement.
 - Het lokaal woonoverleg heeft geen bezwaar tegen deze uitbreidingen.
- Daarnaast werd het lokaal toewijzingsreglement op het lokaal woonoverleg van 8 september 2016 ook geëvalueerd. Hier kwamen volgende punten aan bod:
 - De huisvestingsmaatschappijen merken op dat de toevoeging van werk als voorwaarde voor het verkrijgen van een sociale huurwoning, niet echt een effect heeft omdat deze voorwaarde laag in rangorde staat en moeilijk te controleren is. Ze wordt eerder opgenomen met de bedoeling als signaal te dienen. De stad en de huisvestingsmaatschappijen hechten er belang aan dat je werkt.
 - De beslissingen omtrent Lokale binding werden in 2015 door de stuurgroep op volgende basis genomen:
 - De stuurgroep baseerde zich op wat het Grond- en Pandendecreet als een duurzame band met een gemeente omschrijft, nl.
 - Minimum 6 jaar onafgebroken wonen in de gemeente
 - Minimum halftijds tewerkgesteld zijn in de gemeente
 - Maatschappelijke, sociale of economische band opgebouwd in de gemeente

De stuurgroep vond dat wonen en werken in de gemeente een meerwaarde heeft. Het opgebouwd hebben van een duurzame maatschappelijke, sociale of economische band is iets wat subjectief is en iets wat te ver zou leiden en werd daarom niet verder uitgewerkt.

- De weerhouden lokale bindingsfactoren Werken in de gemeente werd daarop als volgt uitgewerkt:
 - o Werken in de gemeente van de toe te wijzen woning kan een voorrang geven in het kader van lokale binding, zoals vermeld in kaderbesluit sociale huur. Dit wil zeggen dat je voorrang kan krijgen wanneer je op het moment van de toewijzing werkzaam bent in de gemeente van toewijzing.
- De weerhouden lokale bindingsfactoren Wonen in de gemeente werd daarop als volgt uitgewerkt:
 - o De stuurgroep stelde voor om, de voorrang die je kan krijgen omdat je al in de gemeente van toewijzing woont, gelijk te trekken voor alle maatschappijen actief op Mechels grondgebied. Er waren bij de maatschappijen immers 3 verschillende duurtijden van wonen in de stad om voorrang te krijgen, hoewel het oorspronkelijk de bedoeling was dat het voor alle maatschappijen hetzelfde zou zijn. Daarom werd ervoor gekozen door alle maatschappijen de 3-6 regel te gebruiken. (afgelopen 6 jaar minimum 3 jaar gewoond hebben in de gemeente, de 3 jaar moet aaneensluitend zijn)
- Er werd in 2015 beslist het SVK buiten het Lokaal Toewijzingsreglement te houden gezien het SVK werkt met een eigen puntensysteem. Er bestaat wel een mogelijkheid om binnen het puntensysteem van een SVK lokale binding te verankeren via een lokaal toewijzingsreglement. Dit wordt dan opgenomen in de 'optionele gewogen prioriteit'.
- Als laatste werd, naar aanleiding van de opmerking vanuit Vlaanderen die vervat zat in hun goedkeuring d.d. 8 september 2015, de adressenlijst uit 3.4, die identiek was aan die van 3.2, weggelaten. In de plaats daarvan kwam de korte toelichting over wanneer er wordt overgegaan tot voorrang omwille van Lokale binding wanneer het een woning van het Sociaal Huis betreft voor ouderen met een zorgbehoefte, gekoppeld aan een woonbehoefte. Deze doelgroep bestaat al sinds het eerste goedgekeurde reglement van 2009 en vereiste dus geen opmaak van een nieuw doelgroepenplan.
- Indien ook de gemeenteraad akkoord gaat met deze aanpassing, zal dit lokaal toewijzingsreglement ter goedkeuring worden voorgelegd aan de minister voor Wonen, die 90 dagen de tijd krijgt om hierover een beslissing te nemen.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van de uitbreiding van de adressenlijst voor de sociale huurwoningen die worden voorbehouden voor de doelgroep 65+.

Artikel 2

De gemeenteraad neemt kennis van de evaluatie van het lokaal toewijzingsreglement.

Artikel 3

De gemeenteraad beslist tot:

- Intrekking van het gemeenteraadsbesluit 24 maart 2015 – punt 4 houdende de goedkeuring van het aangepast lokaal toewijzingsreglement voor de sociale huisvesting stad Mechelen.
- Goedkeuring van het aangepast lokaal toewijzingsreglement voor de sociale huisvesting stad Mechelen, voorwaardelijk goedgekeurd door de minister op 8 september 2015.
(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

De stadssecretaris
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Rita Van den Bossche

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

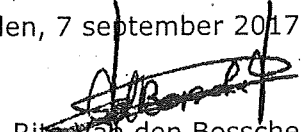
Bij verordening.

Erik Laga

stadssecretaris



Mechelen, 7 september 2017


Rita van den Bossche
voorzitter

**LOKAAL TOEWIJZINGSREGLEMENT VOOR DE
SOCIALE HUISVESTING
STAD MECHELEN**

GOEDGEKEURD DOOR DE MINISTER

OP

8 SEPTEMBER 2015

Inhoudsopgave

1. Vooraf	3
Verklarende woordenlijst	3
2. Algemene toelichting	4
2.1. Algemeen	4
2.1.1. Lokale toewijzingsregels in het kader van doelgroepen.....	6
2.1.2. Lokale toewijzingsregels in het kader van lokale binding.....	6
2.2. Initiatief van de stad	7
3. Lokale toewijzingsregels	8
3.1. Lokale toewijzingsregels voor het patrimonium van het Sociaal Huis Mechelen voorbehouden voor mensen met een gestabiliseerde psychiatrische problematiek.....	8
3.2. Lokale toewijzingsregels voor het patrimonium van het Sociaal Huis Mechelen voorbehouden voor bejaarden met een zorgbehoefte gekoppeld aan een woonbehoefte	9
3.3. Lokale toewijzingsregels voor het patrimonium van Woonpunt Mechelen voorbehouden voor 65-plussers.....	13
3.4. Lokale toewijzingsregels voor het patrimonium van het Sociaal Huis Mechelen voorbehouden voor bejaarden met een zorgbehoefte gekoppeld aan een woonbehoefte in het kader van lokale bindingsfactoren.....	14
3.5. Lokale toewijzingsregels in het kader van lokale bindingsfactoren voor het sociaal patrimonium van de sociale huisvestingsmaatschappijen op het grondgebied Mechelen	15

Bijlagen:

Bijlage 1: Bijlage bij de lokale toewijzingsregels voor het patrimonium voorbehouden voor bejaarden met een zorgbehoefte gekoppeld aan een woonbehoefte.

Bijlage 2: Sjabloon voor de doelgroep ouderen, volgens omzendbrief W/2014/01 d.d. 23 januari 2014

1. Vooraf

Verklarende woordenlijst

1. **Rationele bezetting:** Rationele bezetting wordt gedefinieerd als de passende bezetting van een woning, waarbij rekening wordt gehouden met het aantal personen en de fysieke toestand van deze personen. Als principe geldt dat het vooropgestelde aantal bewoners van een woning overeenstemt met het aantal bewoners volgens de ontwerprichtlijnen van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW). Voor de toewijzing van een woongelegenheden is de invulling van de rationele bezetting de basis. Wanneer een woning binnen de maatschappij toegewezen is volgens de rationele bezettingsnorm en de gezinssamenstelling wijzigt niet, dan is er geen reden om met voorrang te muteren naar een grotere of kleinere woning.
2. **Absolute voorrang:** Sommige kandidaat-huurders krijgen voorrang omwille van de specifieke situatie waarin ze verkeren. Dit zijn de absolute voorrangsregels. Een kandidaat-huurder kan, nadat er werd gekeken naar de rationele bezettingsnorm, voorrang krijgen als hij aan een absolute voorrangsregel voldoet.
3. **Optionele voorrang:** Daarnaast kan men voor het toewijzen van woningen ook beslissen om na toepassing van de absolute voorrangsregels, voorrang te verlenen aan de kandidaat-huurder die aan de bijkomende optionele voorrangsregels voldoet.
4. **Kaderbesluit Sociale Huur (KBSH):** Besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 (en wijzigingen BVR van 4 oktober 2013) tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode.

2. Algemene toelichting

2.1. Algemeen

Om een woonbeleid op maat te realiseren; een woonbeleid dat aandacht heeft voor de meest behoeftige gezinnen en alleenstaanden en rekening houdt met de doelstellingen van het Vlaams Woonbeleid (art. 4 §2); wordt in de Vlaamse Wooncode de stad als regisseur van het lokale woonbeleid aangeduid.

Om die vooropgestelde doelen van de Vlaamse Wooncode te kunnen realiseren werden in het Kaderbesluit Sociale Huur (verder KBSH) van 12 oktober 2007 en haar aanpassingen van 4 oktober 2013 de regels bepaald voor het toewijzen van sociale woningen.

Het toewijzen van sociale huurwoningen wordt bepaald door een standaardluik, dat 2 verschillende systemen bevat voor toewijzing.

Namelijk het systeem dat verplicht door de sociale huisvestingsmaatschappijen (A) wordt gebruikt, zoals vermeld in de artikels 18 t.e.m. 20 van het KBSH.

En het systeem dat verplicht gebruikt wordt door de sociale verhuurkantoren (B) zoals vermeld in artikel 21 van het KBSH.

In toewijzingssysteem A wordt achtereenvolgens rekening gehouden met:

1. Rationele bezetting
2. Absolute voorrangsregels
3. Optionele voorrangsregels
4. Chronologische volgorde

In toewijzingssysteem B wordt daarnaast nog rekening gehouden met een puntensysteem. Omdat het patrimonium van SVK Bodukam buiten dit toewijzingsreglement valt, wordt hier niet verder op ingegaan.

Rekening houdend met bovenstaande, voorziet het KBSH nog in een keuze tussen twee opties om de toewijzing van sociale huurwoningen te regelen.

Ofwel kiest de stad ervoor om 1) het standaardluik uit het KBSH te volgen inzake toewijzing, ofwel kiest ze ervoor om 2) een lokaal toewijzingsreglement op te stellen om zo tegemoet te komen aan de specifieke lokale noden.

Het KBSH bepaalt immers dat het in 3 gevallen verantwoord is passende maatregelen te nemen in een eigen toewijzingsreglement. Namelijk als de stad rekening wil houden met

1. de lokale binding van de kandidaat-huurders (art. 27),
2. de woonbehoefte van specifieke doelgroepen (art. 28)
3. de verstoorde of bedreigde leefbaarheid in bepaalde wijken of complexen (art. 29).

De stad kan dan specifieke toewijzingsregels opstellen die afwijken van de regels, vermeld in het KBSH artikel 18 tot en met 21.

De lokale toewijzingsregels worden dan gezien als een aanvulling (lokale binding en doelgroepen) of een afwijking (leefbaarheid) op het standaardluik.

Het opstellen van een eigen toewijzingsreglement wordt bepaald in de artikels 26 tot en met 29 van het KBSH.

Het voorliggend lokaal toewijzingsreglement beperkt zich tot een aanvulling op het standaardluik voor wat betreft lokale binding, en een aanvulling op het standaardluik voor wat betreft de

woonbehoeftheid van de doelgroep ouderen en personen met een gestabiliseerde psychiatrische problematiek.
De andere regels uit het standaardluik (rationele bezetting, absolute voorrangregels en chronologie) blijven gelden.

Voor de toewijzing van een vrijgekomen woning, wordt in de eerste plaats gekeken naar de *rationele bezetting*.

Daarna is de *eerste absolute voorrangregel namelijk het doelgroepenplan* van toepassing.
De absolute voorrangregels voor doelgroepen gelden enkel voor de opgegeven woongelegenheden. Deze voorrangregels zijn verplicht toe te passen, na de rationele bezetting.

Vervolgens gelden de *optionele voorrangregels* en de *chronologie van inschrijving* om te bepalen welke kandidaat in aanmerking komt voor de toewijzing.

Voor elk van de toewijzingsregels staat expliciet vermeld waarop de regels van toepassing zijn. De lokale toewijzingsregels zijn dan ook enkel van toepassing voor de vermelde adressen.

De optionele voorrangregels in het kader van lokale binding gelden wel voor alle sociale huurwoningen van de sociale huisvestingsmaatschappijen op het grondgebied Mechelen.

Voor alle andere sociale woningen op het grondgebied Mechelen die onder de toepassing van het kaderbesluit sociale huur vallen, zijn de standaardregels van toepassing.

De betreffende sociale huurwoningen kunnen alleen worden toegewezen aan de kandidaat-huurders die aan de inschrijving- en toewijzingsvoorwaarden voldoen zoals bepaald in het kaderbesluit sociale huur.

2.1.1. Lokale toewijzingsregels in het kader van doelgroepen

Een doelgroepentoewijzing is een aanvulling van het standaardluik. Binnen het standaardluik komt dan een nieuwe voorrangregel voor bepaalde doelgroepen die zal gelden als absolute voorrangregel.

De sociale huurwoningen, die voorbehouden worden voor de doelgroep, kunnen enkel met voorrang worden toegewezen aan kandidaat-huurders die aan de voorwaarde van rationele bezetting voldoen.

De toewijzing wordt hier geregeld voor een deel van het patrimonium van de SHM of het Sociaal Huis dat wordt voorbehouden voor bewoning door:

1. Personen met een gestabiliseerde psychiatrische problematiek (patrimonium Sociaal Huis)
2. Woningen voor ouderen met een zorgbehoefte gekoppeld aan een woonbehoefte (patrimonium Sociaal Huis)
3. 65-plussers (patrimonium van Woonpunt Mechelen)
4. Bejaarden met een zorgbehoefte gekoppeld aan een woonbehoefte in het kader van lokale bindingsfactoren (patrimonium Sociaal Huis)

Doelgroep 1, 2 en 4 werden in het reglement van 31 juli 2009 al opgenomen en goedgekeurd. Enkel doelgroep 3 (woningen van Woonpunt Mechelen voorbehouden voor 65-plussers) komt er in dit reglement bij.

Om de doelgroep ouderen te ondersteunen in hun zoektocht naar een aangepaste en betaalbare woning op de lokale woonmarkt, wil de stad een deel van de sociale woningen bij voorrang toewijzen aan ouderen.

Ouderen 'ouderen' wordt begrepen: Personen vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat het dat 1 van beide partners 65 jaar of ouder is).

De toepassing van deze voorrang voor ouderen (65 jaar of ouder) geldt op het grondgebied van Mechelen in de nader gespecificeerde projecten (punt 3.3).

Om aan te tonen dat er aan de vooropgestelde principes, uit omzendbrief W/2014/01 d.d. 23 januari 2014, wordt voldaan, wordt als bijlage het sjabloon voor de doelgroep ouderen gevoegd.

2.1.2. Lokale toewijzingsregels in het kader van lokale binding

Na de *rationele bezetting* en de *absolute voorrangregels*, zijn de *optionele voorrangregels van toepassing*.

De stad kiest ervoor een aanvulling te doen op de optionele voorrangregel lokale binding.

Binnen het standaardluik wordt voorzien dat een sociale verhuurder ervoor kan kiezen voorrang te geven aan de kandidaat-huurder die in de 6 jaar voor de toewijzing, minimum 3 jaar in de gemeente van de toe te wijzen woning heeft gewoond, of in een gemeente binnen het werkingsgebied van de verhuurder.

De stad wil deze invulling van lokale binding uitbreiden met bijkomende bindingsfactoren die worden opgesomd in artikel 27, 1°, 2° en 3°.

De stad wenst 'lokale binding' uit te breiden met punt 1° 'werken in de gemeente van toewijzing'. Hierbij zal eenzelfde gewicht worden gegeven aan beide lokale bindingsfactoren.

Als *optionele voorrangregel lokale binding* geldt dus 'op het moment van toewijzing werkzaam zijn in de gemeente van de toe te wijzen woning' OF 'de afgelopen 6 jaar minstens 3 jaar gewoond

hebben in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is, of in een gemeente binnen het werkingsgebied van de verhuurder'.

Vervolgens geldt de *chronologie van inschrijving* om te bepalen welke kandidaat in aanmerking komt voor de toewijzing.

Omdat ook Lokale binding een uitbreiding is van de optionele voorrangsregel uit het standaardluik, blijven de andere regels uit het standaardluik van toepassing.

De optionele voorrangsregels in het kader van lokale binding gelden voor alle sociale huurwoningen van de sociale huisvestingsmaatschappijen op Mechels grondgebied.

2.2. Initiatief van de stad

Het college nam op 30 augustus 2013 de beslissing tot evaluatie van het bestaande lokale toewijzingsreglement en tot onderzoek of de aanhechting van een leefbaarheidsplan noodzakelijk is voor de M.Gandhiwijk.

Ze besliste hiertoe een werkgroep op te richten die 2 keer samenkwam, alsook besprekingen voerde met alle betrokken actoren op het lokaal woonoverleg.

Het college bepaalde in dezelfde zitting de procedure tot evaluatie van het lokaal toewijzingsreglement als voor een eventuele totstandkoming van een leefbaarheidsplan.

Tijdens de vergaderingen van de werkgroep werd enerzijds het bestaande lokale toewijzingsreglement geëvalueerd en anderzijds onderzocht de stuurgroep de mogelijkheid/nood om een leefbaarheidsplan op te maken voor de vernieuwde Mahatma Gandhiwijk. In het kader van het eventueel opstellen van een leefbaarheidsplan, werd een bewonersbevraging uitgevoerd in de M. Gandhiwijk. Hieruit bleek dat de bewoners over het algemeen tevreden zijn over de leefbaarheid en de samenhang die er heerst.

Het SVK Bodukam gaf te kennen dat het lokaal toewijzingsreglement niet op hun patrimonium van toepassing moest zijn.

Er werd, conform de voorschriften tot de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement, advies gevraagd aan alle actoren uit de stuurgroep. Zij kregen de tijd om hun opmerkingen te geven bij dit aangepaste lokaal toewijzingsreglement.

3. Lokale toewijzingsregels

3.1. Lokale toewijzingsregels voor het patrimonium van het Sociaal Huis Mechelen voorbehouden voor mensen met een gestabiliseerde psychiatrische problematiek

De toewijzingsregels zijn van toepassing op volgende adressen: de 6 studio's gelegen Schaalstraat 28.

Absolute voorrang wordt gegeven in functie van de score die de kandidaat-huurder haalt volgens de puntentelling.

Volgende criteria worden overlopen en gescoord met 0,1 of 2:

- **Motivatie:** intrinsieke, extrinsieke motivatie om beschut te wonen. Houding van familie. Wil om te slagen.
- **Ziekte / Probleembesef:** ziekte-inzicht en aanvaarding /verwerking van ziekte. Aanvaarding van begeleiding en controle. Er is een voldoende hulpvraag
- **Psychische stabiliteit:** wanneer was laatste decompensatie, laatste gebruik, suïcidale gedachten, zelfdestructief gedrag. Hoeveel verschillende opnames (en duur). Welke mate van externe structuur is aanwezig. Hoe groot is coping van stressoren en symptomen.
- **Dagbezigheid:** Welke bezigheid /werk buitenshuis. Hoeveel uren per week, sinds hoelang.
- **Maatschappelijk dossier:** Hoe zit het met financiën (inkomsten, schulden, geldbeheer) ? Is er een gerechtelijk dossier?
- **Minimale sociale vaardigheden:** aanspreekbaarheid, in groep kunnen leven, positief reageren op feedback, is er agressie regulatie, is er voldoende impulscontrole
- **Middelenafhankelijkheid:** laatste gebruik en misbruik. In welke mate onder welke controle. Is het onder eigen controle ? Is er samenwerking met AA groep
- **Zelfredzaamheid:** Kan de persoon zich behelpen (evt. met bewindvoering), ADL activiteiten, verplaatsingen, administratie.

Wanneer een persoon meer dan tweemaal 0 scoort, dan wordt de totale score 0. Indien een persoon minder dan tweemaal 0 scoort, dan wordt de totale score gelijkgesteld aan 1.

3.2. Lokale toewijzingsregels voor het patrimonium van het Sociaal Huis Mechelen voorbehouden voor bejaarden met een zorgbehoefte gekoppeld aan een woonbehoefte

De toewijzingsregels zijn van toepassing op volgende adressen:

Adres	Adres
Antwerpsesteenweg 39	Karmelietenstraat 11/305
Antwerpsesteenweg 39/0101	Karmelietenstraat 11/401
Antwerpsesteenweg 41	Karmelietenstraat 15/104
Antwerpsesteenweg 41/0101	Karmelietenstraat 15/203
Antwerpsesteenweg 43	Karmelietenstraat 15/304
Antwerpsesteenweg 43/0101	Karmelietenstraat 15/402
Antwerpsesteenweg 45	Karmelietenstraat 15/404
Antwerpsesteenweg 45/0101	Kl.Begijnhof 16/101
Antwerpsesteenweg 47	Kl.Begijnhof 16/102
Antwerpsesteenweg 47/0101	Kl.Begijnhof 16/201
Antwerpsesteenweg 49	Korte Schipstraat 14/001
Antwerpsesteenweg 49/0101	Korte Schipstraat 14/002
Antwerpsesteenweg 51	Korte Schipstraat 14/003
Antwerpsesteenweg 51/0101	Korte Schipstraat 14/004
Antwerpsesteenweg 53	Korte Schipstraat 14/005
Antwerpsesteenweg 53/0101	Korte Schipstraat 14/101
Antwerpsesteenweg 55	Korte Schipstraat 14/102
Antwerpsesteenweg 55/0101	Korte Schipstraat 14/103
Antwerpsesteenweg 57	Korte Schipstraat 14/104
Antwerpsesteenweg 57/0101	Korte Schipstraat 14/105
Antwerpsesteenweg 59	Korte Schipstraat 14/106
Antwerpsesteenweg 59/0101	Korte Schipstraat 14/107
Antwerpsesteenweg 61	Korte Schipstraat 14/201
Antwerpsesteenweg 61/0101	Korte Schipstraat 14/202
Antwerpsesteenweg 63	Korte Schipstraat 14/203
Antwerpsesteenweg 63/0101	Korte Schipstraat 14/204
August De Boecklaan 01	Korte Schipstraat 14/205
August De Boecklaan 02A	Korte Schipstraat 14/206
August De Boecklaan 02B	Korte Schipstraat 14/207
August De Boecklaan 03	Korte Schipstraat 14/208
August De Boecklaan 04A	Korte Schipstraat 14/301
August De Boecklaan 04B	Korte Schipstraat 14/302
August De Boecklaan 05	Korte Schipstraat 14/303
August De Boecklaan 06A	Korte Schipstraat 14/304
August De Boecklaan 06B	Korte Schipstraat 14/305
August De Boecklaan 07	Korte Schipstraat 14/306
August De Boecklaan 08A	Korte Schipstraat 14/307
August De Boecklaan 08B	Korte Schipstraat 14/308
August De Boecklaan 09	Lange Heergracht 31-33: 50% woningen

August De Boecklaan 10A	Leuvensesteenweg 131
August De Boecklaan 10B	Leuvensesteenweg 131/1
August De Boecklaan 11	Leuvensesteenweg 131/2
August De Boecklaan 12A	Leuvensesteenweg 133
August De Boecklaan 12B	Leuvensesteenweg 133/1
August De Boecklaan 13	Leuvensesteenweg 133/2
August De Boecklaan 14A	Leuvensesteenweg 135
August De Boecklaan 14B	Leuvensesteenweg 135/1
August De Boecklaan 15	Leuvensesteenweg 135/2
August De Boecklaan 16A	Leuvensesteenweg 137
August De Boecklaan 16B	Leuvensesteenweg 137/1
August De Boecklaan 17	Leuvensesteenweg 137/2
August De Boecklaan 18A	Meidoornstraat 25
August De Boecklaan 18B	Meidoornstraat 26
August De Boecklaan 19	Meidoornstraat 27
August De Boecklaan 20A	Meidoornstraat 28
August De Boecklaan 20B	Meidoornstraat 29
August De Boecklaan 21	Meidoornstraat 30
August De Boecklaan 22	Meidoornstraat 31
August de Boecklaan 22/1	Meidoornstraat 32
August De Boecklaan 23	Meidoornstraat 33
August De Boecklaan 24	Meidoornstraat 34
August De Boecklaan 24/1	Meidoornstraat 35
August De Boecklaan 26	Meidoornstraat 36
August De Boecklaan 26/1	Meidoornstraat 37
August De Boecklaan 28	Meidoornstraat 38
August De Boecklaan 28/1	Meidoornstraat 39
August De Boecklaan 30	Meidoornstraat 40
August De Boecklaan 30/1	Meidoornstraat 41
August De Boecklaan 32	Meidoornstraat 42
August De Boecklaan 32/1	Meidoornstraat 43
Brusselsesteenweg 72/001	Meidoornstraat 44
Brusselsesteenweg 72/002	Meidoornstraat 46
Brusselsesteenweg 72/003	Meidoornstraat 47
Brusselsesteenweg 72/004	Meidoornstraat 48
Brusselsesteenweg 72/101	Meidoornstraat 49
Brusselsesteenweg 72/102	Res. De Zilveren Abeel' 41 woningen
Brusselsesteenweg 72/103	Res. Hoogstad (Milsenstraat 28 – Moensstraat 14) 19 woningen
Brusselsesteenweg 72/104	Res. Verlinden (Sint-Jacobstraat 11) 30 woningen
Brusselsesteenweg 72/105	Res. Zevenborren (Meidoornstraat) 24 woningen
Brusselsesteenweg 72/201	Ruimtevaartstraat 18/001
Brusselsesteenweg 72/202	Ruimtevaartstraat 18/002
Brusselsesteenweg 72/203	Ruimtevaartstraat 18/003
Brusselsesteenweg 72/204	Ruimtevaartstraat 18/004
Brusselsesteenweg 72/205	Ruimtevaartstraat 18/005
Brusselsesteenweg 72/301	Ruimtevaartstraat 18/006
Brusselsesteenweg 72/302	Ruimtevaartstraat 18/101

Brusselsesteenweg 72/303	Ruimtevaartstraat 18/102
Brusselsesteenweg 72/304	Ruimtevaartstraat 18/103
Brusselsesteenweg 72/305	Ruimtevaartstraat 18/104
Brusselsesteenweg 72/401	Ruimtevaartstraat 18/105
Brusselsesteenweg 72/402	Ruimtevaartstraat 18/106
Brusselsesteenweg 72/403	Ruimtevaartstraat 18/201
Brusselsesteenweg 72/404	Ruimtevaartstraat 18/202
Guldenbodemstraat 3/001	Ruimtevaartstraat 18/203
Guldenbodemstraat 3/002	Ruimtevaartstraat 18/204
Guldenbodemstraat 3/003	Ruimtevaartstraat 18/205
Guldenbodemstraat 3/004	Ruimtevaartstraat 18/206
Guldenbodemstraat 3/101	Ruimtevaartstraat 18/301
Guldenbodemstraat 3/102	Ruimtevaartstraat 18/302
Guldenbodemstraat 3/103	Ruimtevaartstraat 18/303
Guldenbodemstraat 3/104	Ruimtevaartstraat 18/304
Guldenbodemstraat 3/201	Ruimtevaartstraat 18/305
Guldenbodemstraat 3/202	Ruimtevaartstraat 18/306
Heembeemd 53/101	Ruimtevaartstraat 18/401
Heembeemd 53/102	Ruimtevaartstraat 18/402
Heembeemd 53/103	Ruimtevaartstraat 18/403
Heembeemd 53/201	Ruimtevaartstraat 18/404
Heembeemd 53/202	Ruimtevaartstraat 18/405
Heembeemd 53/203	Ruimtevaartstraat 18/406
Heembeemd 53/301	Sprookjesplein 01
Heembeemd 53/302	Sprookjesplein 02
Kadodderstraat 55	Sprookjesplein 03
Kadodderstraat 57	Sprookjesplein 04
Kadodderstraat 59	Sprookjesplein 05
Kadodderstraat 61	Sprookjesplein 06
Kadodderstraat 63	Sprookjesplein 08
Karmelietenstraat 11/101	Sprookjesplein 09
Karmelietenstraat 11/102	Sprookjesplein 10
Karmelietenstraat 11/103	Sprookjesplein 11
Karmelietenstraat 11/105	Sprookjesplein 13
Karmelietenstraat 11/106	Sprookjesplein 7/101
Karmelietenstraat 11/201	Sprookjesplein 7/102
Karmelietenstraat 11/202	Sprookjesplein 7/103
Karmelietenstraat 11/203	Sprookjesplein 7/104
Karmelietenstraat 11/206	Sprookjesplein 7/105
Karmelietenstraat 11/301	Sprookjesplein 7/106
Karmelietenstraat 11/302	Zelestraat 35/1
Karmelietenstraat 11/303	Zelestraat 35/2
Karmelietenstraat 11/304	Zelestraat 35/3
Karmelietenstraat 11/306	Zelestraat 37
Karmelietenstraat 15/001	Zelestraat 39
Karmelietenstraat 15/101	Zelestraat 41
Karmelietenstraat 15/102	Zelestraat 41/101
Karmelietenstraat 15/103	Zelestraat 41/102
Karmelietenstraat 15/201	Zelestraat 41/103
Karmelietenstraat 15/202	Zelestraat 41/201

Karmelietenstraat 15/204	Zeestraat 41/202
Karmelietenstraat 15/301	Zeestraat 43
Karmelietenstraat 15/302	
Karmelietenstraat 15/303	
Karmelietenstraat 15/401	
Karmelietenstraat 15/403	
Karmelietenstraat 11/104	
Karmelietenstraat 11/204	
Karmelietenstraat 11/205	

Voorrang wordt gegeven in functie van het feit of de kandidaat-huurder al dan niet tot de prioritaire doelgroep behoort. Of de kandidaat-huurder tot de prioritaire doelgroep behoort, wordt bepaald door leeftijd en aan de hand van het score-formulier. Voorrang wordt gegeven aan kandidaat huurders die 65 jaar zijn of ouder. Vervolgens wordt voorrang gegeven aan de kandidaat-huurder die op het score-formulier een score behalen van minimum 40 punten.

De puntentelling gebeurt aan de hand van het scoreformulier. Het scoreformulier bevindt zich in bijlage. (Geen absolute voorrang meer voor 55-plussers, is geschrapt bij bvr 4/10/2013, ook grens verhoogd naar 65 plus)

Toelichting bij het scoreformulier

1. Zorgbehoefte.

De zorgbehoefte van de bejaarde wordt nagegaan. Hiertoe wordt als instrument de BEL profielschaal gehanteerd.

Elke maatschappelijk assistent van de DGAT van het OCMW van Mechelen is gemachtigd indicatiesteller in kader van de zorgverzekering en dus vertrouwd met en deskundig in het hanteren van de Bel profielschaal. De Vlaamse Regering machtigt indicatiestellers om de ernst en de duur van het verminderd zelfvermogen vast te stellen. In Vlaanderen en in Brussel zijn dit de diensten voor gezinszorg en de centra voor algemeen welzijnswerk in het kader van de ziekenfondsen. In Vlaanderen komen hier nog de OCMW's bij en in Brussel de lokale dienstencentra. Personen die in deze voorzieningen werkzaam zijn, scoren met behulp van een BEL-schaal de zorgbehoevenden die een aanvraag voor tenlasteneming in het kader van de zorgverzekering indienen.

2. Huidige woonsituatie.

De mate waarin de huidige woonsituatie een bedreiging inhoudt voor het verder zelfstandig wonen van de bejaarde wordt bevraagd.

Er wordt ingegaan op:

- de woonrelatie nl. of het alleen of samenwonen moeilijkheden geeft;
- de woninggezondheid: basisuitrusting, vocht- en stabiliteitsproblemen;
- effect van de staat van de woning op de gezondheid van de bewoner(s);
- de woninginrichting: sanitair, toilet en verwarming, indeling en eigentijds comfort;
- de woonomgeving: beschikbaarheid, bereikbaarheid van voorzieningen.

3. Inkomen

Het inkomen is een indicator inzake maatschappelijke kwetsbaarheid. Daarom wordt binnen de vooropgestelde inkomensgrenzen voorzien in het sociaal huurbesluit nagegaan hoe het maandelijks inkomen zich verhoudt tot de bedragen leefloon en minimumpensioen.

4. Hulpverlening

De onder deze rubriek vermelde items nl. mantelzorg, professionele hulp en commerciële hulp worden enkel gescoord indien deze problematisch zijn.

5. Nood aan beschermde woonomgeving.

Deze rubriek is alleen van toepassing voor aanvragers van een serviceflat en wordt derhalve niet bevraagd in kader van een aanvraag sociale woning.

6. Aandachtspunten inzake maatschappelijke kwetsbaarheid.

In deze rubriek wordt nagegaan of er zich voor de bejaarde in kwestie moeilijkheden stellen op vlak van sociaal isolement of er aanduidingen zijn rond een psychologische problematiek in relatie tot de huidige woonsituatie en wat de mate is van sociale zelfredzaamheid.

3.3. Lokale toewijzingsregels voor het patrimonium van Woonpunt Mechelen voorbehouden voor 65-plussers

De toewijzingsregels zijn van toepassing op volgende adressen:

Op de woningen die zullen worden gerealiseerd op perceel 1 binnen de vernieuwde Mahatma Gandhiwijk, gesitueerd aan huidig adres: Mahatma Gandhistraat nr. 49 – 51.

Voorrang wordt gegeven in functie van het feit of de kandidaat-huurder al dan niet tot de prioritaire doelgroep behoort. Of de kandidaat-huurder tot de prioritaire doelgroep behoort, wordt bepaald door leeftijd. Voorrang wordt gegeven aan kandidaat huurders die 65 jaar zijn of ouder.

3.4. Lokale toewijzingsregels voor het patrimonium van het Sociaal Huis Mechelen voorbehouden voor bejaarden met een zorgbehoefte gekoppeld aan een woonbehoefte in het kader van lokale bindingsfactoren

Deze toewijzingsregels zijn van toepassing op dezelfde woningenlijst als in 3.2. *Lokale toewijzingsregels voor het patrimonium van het Sociaal Huis Mechelen voorbehouden voor bejaarden met een zorgbehoefte gekoppeld aan een woonbehoefte.*

Concreet wordt voorrang omwille van lokale bindingsfactoren, toegepast op deze woningen wanneer er 2 kandidaat-huurders tegelijk in aanmerking komen. In dat geval primeert de kandidaat-huurder met lokale binding boven de kandidaat-huurder zonder lokale binding.

De voorrang voor lokale binding geldt immers pas na de voorrangsregels in het kader van de doelgroepen.

Na toepassing van de absolute voorrangsregels wordt dan voorrang gegeven aan de kandidaat-huurder die ofwel gedurende 20 jaar in Mechelen heeft gewoond ofwel de afgelopen 6 jaar gedurende minimaal 3 jaar aaneensluitend in Mechelen heeft gewoond.

3.5. Lokale toewijzingsregels in het kader van lokale bindingsfactoren voor het sociaal patrimonium van de sociale huisvestingsmaatschappijen op het grondgebied Mechelen

Na toepassing van de absolute voorrangsregels wordt voorrang gegeven aan:

- de kandidaat huurder die gedurende de laatste 6 jaar voor de toewijzing minimum 3 jaar aaneensluitend in Mechelen woont of heeft gewoond OF
- de kandidaat huurder die op het moment van de toewijzing tewerkgesteld is in Mechelen, of werk maakt van een doorgedreven en geloofwaardig activeringstraject in Mechelen, te staven met een beslissing van het Sociaal Huis Mechelen.

Vervolgens geldt de *chronologie van inschrijving* om te bepalen welke kandidaat in aanmerking komt voor de toewijzing.

De toewijzingsregels zijn van toepassing op het totale patrimonium van de sociale huisvestingsmaatschappijen.

Bijlage 1: Bijlage bij de lokale toewijzingsregels voor het patrimonium voorbehouden voor bejaarden met een zorgbehoefte gekoppeld aan een woonbehoefte.

QUOTERINGSLIJST WONINGEN en SERVICEFLATS

Datum quotering:

Initialen m.w.:

1/ BEL-FOTO

A. HUISHOUELIJK A.D.L

* ONDERHOUD	0	1	2	3
* WAS	0	1	2	3
* STRIJK	0	1	2	3
* BOODSCHAPPEN	0	1	2	3
* MAALTIJDEN BEREIDEN	0	1	2	3
* ORGANISATIE HUISHOUELIJK WERK	0	1	2	3

/18

B. LICHAAMELIJK A.D.L.

* WASSEN	0	1	2	3
* KLEDEN	0	1	2	3
* VERPLAATSEN	0	1	2	3
* TOILETBEZOEK	0	1	2	3
* INCONTINENTIE	0	1	2	3
* ETEN	0	1	2	3

/18

C. SOCIALE A.D.L.

* SOCIAAL VERLIES	0	1	2	3
* TROUW AAN T&G	0	1	2	3
* VEILIGHEID IN EN OM HUIS	0	1	2	3
* ADMINISTRATIE	0	1	2	3
* FINANCIËLE VERRICHTINGEN	0	1	2	3
+ INDIEN GEZINSHULP				
* HYGIËNISCHE VERZORGING KINDEREN	0	1	2	3
* OPVANG KINDEREN				

/15

D. GEESTELIJKE GEZONDHEID

* DESORIËNTATIE IN TIJD	0	1	2	3
* DESORIËNTATIE IN RUIMTE	0	1	2	3
* DESORIËNTATIE IN PERSONEN	0	1	2	3
* NIET DOELGERICHT GEDRAG	0	1	2	3
* STOREND GEDRAG	0	1	2	3
* INITIATIEFLOOS GEDRAG	0	1	2	3
* NEERSLACHTIGE STEMMING	0	1	2	3
* ANGSTIGE STEMMING	0	1	2	3

/24

TOTAAL

/75

HANDLEIDING

De zorgbehoefte wordt veroorzaakt door:

FYSISCH NIET KUNNEN
 PSYCHISCH NIET KUNNEN
 NIET GELEERD HEBBEN
 NIET (WILLEN) DOEN

de items van
 A. Huishoudelijke A.D.L.
 C. Sociale A.D.L.

De zorgbehoefte wordt veroorzaakt door:

FYSISCH NIET KUNNEN

de items van
 B. Lichamelijke A.D.L.

Bemoeilijkende factoren hulpverlening:

PSYCHISCH DYSFUNCTIONEREN

de items van
 D. Geestelijke gezondheid

VERTALING

<p>0 Geen zorgbehoefte: de cliënt staat zelfstandig in voor </p> <p>1 Enige zorgbehoefte: de cliënt kan zelfstandig instaan voor met uitzondering van bepaalde deelaspecten.</p> <p>2 Meer zorgbehoefte: de cliënt kan <u>niet</u> zelfstandig instaan voor maar kan wel bepaalde deelaspecten uitvoeren.</p> <p>3 Veel zorgbehoefte: de cliënt is volledig afhankelijk voor </p>	<ul style="list-style-type: none"> * onderhoud van de woning * was * strijk * boodschappen * maaltijden bereiden * organisatie huishoudelijk werk * veiligheid in en om het huis * administratie * financiële verrichtingen * hygiënische verzorging kinderen * opvang kinderen
<p>0 Geen zorgbehoefte: de cliënt staat zelfstandig in voor </p> <p>1 Enige zorgbehoefte: de cliënt kan zelfstandig instaan voor Dit kost de cliënt moeite en tijd.</p> <p>2 Meer zorgbehoefte: de cliënt kan niet zelfstandig instaan voor De cliënt heeft gedeeltelijk hulp nodig (personen/hulpmiddelen).</p> <p>3 Veel zorgbehoefte: de cliënt is voor volledig afhankelijk van hulp (personen/hulpmiddelen).</p>	<ul style="list-style-type: none"> * wassen * kleden * verplaatsen * toiletbezoek * eten * sociaal verlies * trouw aan therapie en gezondheidsregels
<p>0 Komt niet voor.</p> <p>1 Komt nu en dan voor.</p> <p>2 Komt meestal voor.</p> <p>3 Komt voortdurend voor.</p>	<ul style="list-style-type: none"> * incontinentie * desoriëntatie in tijd * desoriëntatie in ruimte * desoriëntatie in personen * niet doelgericht gedrag * initiatiefloos gedrag * neerslachtige stemmingen

2. WOONSITUATIE**A. Woonrelatie :**

	V	M
1) samenwonend met echtgenoot	-	-
“ echtgenoot en kinderen	-	-
“ kinderen	0	-
“ met anderen	-	-
Werd dat aangehaald als een probleem	+2	-
2) alleenwonend	4	-
Werd dat aangehaald als een probleem ?	+2	-
		/6

B. Woninggezondheid :

1) geen probleem	0	-	-
2) gebrekkige basisuitrusting (inzake elektriciteit) stromend water, riolering, verwarming)	2	-	-
3) vochtweringsprobleem (grondvocht, doorslaand vocht, lekkende daken en/of goten, ramen rot)	4	-	-
4) stabiliteitsproblemen (zettingen, verzakkingen, scheuren)	6	-	-
Werd dit aangehaald als een probleem ?	+2	-	-
			/8

C. Gezondheidsgevolgen :

Heeft de staat van de woning gevolgen voor de gezondheid ?

1) Heeft geen gevolgen	0	-	-
2) Heeft beperkte gevolgen (vb. sneller verkouden, te vlug moe v.d. onderhoud van de woning)	1	-	-
3) Heeft ernstige gevolgen (vb. bronchitis, onderhoud v.d. woning veroorzaakt blijvende fysische gevolgen)	3	-	-
4) Heeft fatale gevolgen (vb. de slechte staat v.d. woning kan voor betrokkene fataal zijn)	5	-	-
			/5

D. Wooninrichting :**a) sanitair**

1) ingerichte badkamer + stromend warm water	0	-	-
2) doucheceel met stromend water	0	-	-
3) stromend water in de keuken	2	-	-
4) geen stromend warm water (enkel koud)	4	-	-
5) geen stromend water in woning	6	-	-
Werd dat aangehaald als een probleem ?	+2	-	-

b) toilet

1) toilet met stromend water in woning	0	-	-
2) toilet met stromend water buiten woonvertrekken	2	-	-
3) toilet zonder stromend water in de woning	4	-	-
4) toilet zonder stromend water buiten de woonvertrekken	6	-	-
Werd dat aangehaald als een probleem ?	+2	-	-

c) verwarming

1) centrale verwarming	0	-	-
2) lokale verwarm. in meerdere vertrekken	2	-	-
3) lokale verwarm. enkel in woonkamer	4	-	-
4) verwarming onvoldoende of geen		6	-
-			
Werd dat aangehaald als een probleem ?	+2	-	-

d) woning

1) woning gelijkvloers, app. met lift	0	-	-
2) slaapkamer.ander verdiep	2	-	-
3) woning op hogere verdieping	4	-	-
4) slaapkamer niet apart(inwonend)	6	-	-
5) woning totaal onaangepast	8	-	-
Werd dat aangehaald als een probleem ?	+2	-	-

e) hulpmiddelen

1) volledig uitgerust (bv. wasmachine)	0	-	-
2) voldoende, kleine hulpmiddelen (bv. ijskast)	2	-	-
3) alle mech. hulpmiddelen ontbreken	4	-	-
Werd dat aangehaald als een probleem ?	+2	-	-
			/40

E. Woonomgeving :

1) er is voldoende accommodatie bereikbaar (bv. winkel)	0	-	-
2) er is onvoldoende accommodatie	4	-	-
Werd dat aangehaald als een probleem ?	+2	-	-
			/6

TOTAAL	/65
---------------	------------

3. INKOMEN :

A. Maandelijks inkomen

1) Gezinsinkomen

lager dan of gelijk aan bedrag leefloon	15
hoger dan bedrag leefloon en kleiner dan of gelijk aan bedrag min. pensioen	10
hoger dan bedrag min. pensioen en kleiner dan grensbedrag sociale correctie SF	5

2) Maandelijks inkomen alleenstaande

lager dan of gelijk aan bedrag leefloon	15
hoger dan bedrag leefloon en kleiner dan of gelijk aan bedrag min. pensioen	10
hoger dan bedrag min. pensioen en kleiner dan grensbedrag sociale correctie SF	5

B. Wordt dat aangehaald als een probleem : 10

TOTAAL	/25
---------------	------------

4.Hulpverlening

Enkel quoteren indien problematisch (noodzakelijk doch ontbreken ervan of conflictueuze situatie)

A. Mantelzorg: (2 pt. met maximum van 10 pt)

- Samenwonend met client
- Familie, niet samenwonend
- Buren
- Vrienden, kennissen
- Vrijwilligersorganisatie

/10

B. Professionele hulp (1 pt. met maximum van 10 pt)

- Huisarts
- Verpleging
- Maatschappelijk werk
- Kinesitherapie
- Pedicure
- Poets hulp
- Bejaardenhulp
- Oppasdienst dag/nacht
- Dagcentrum
- Karwei hulp
- Warme maaltijd
- Personen Alarm Systeem
- Andere

/10

C. Commerciële hulp: (1pt. met maximum van 5 pt)

- Poetsvrouw
- Ruitenwasser
- Wasserij
- Strijkfirma
- Traiteur
- Boodschappen aan huis
- Personen Alarm Systeem
- Andere

/5

TOTAAL /25

5. NOOD AAN BESCHERMDE WOONOMGEVING (ENKEL VOOR SF)

A. Begeleider serviceflat:

Daadwerkelijke hulp	bijna dagelijks	30
	sporadisch	15
Aandacht sociaal isolement		10
Aandacht veiligheidsgevoel		10

B. Collectieve maaltijdbedeling:

10

TOTAAL /60

6. AANDACHTSPUNTEN MAATSCHAPPELIJKE KWETSBAARHEID

A. Sociaal isolement: (quotering cumuleerbaar)

Door een gebrek aan individuele huisvesting

9

vb. geen woning (dakloos), opvang of crisiscentrum, WZC,
beschutte collectieve woonvorm (psychiatrie),

Door een gebrek aan een geschikte woonst

6

vb. te klein (kamer), woonst in slechte staat, inwoning, woning met beperkte accommodatie,
groot wooncomplex.

/15

B. Psychologische problematiek: (quotering niet cumuleerbaar)

1) T.o.v. de inwonenden

- angst	15
- irritatie	7

2) T.o.v. de woning

- angst (vb. opzeginitiatief)	15
- irritatie (vb. slechte staat, te grote woning)	7

3) T.o.v. de buurt

(binnen het complex of op straat)	
- angst (vb. fysische of psychische hinder)	8
- irritatie (vb. lawaai)	4

/15

C. Sociale zelfredzaamheid: (quotering cumuleerbaar)

1) Woonrelatie

Sociale weerbaarheid	
* sociaal zwak en amper weerbaar (werd gestuurd of werd door externen gemeld)	4
* sociaal vaardig en voldoende weerbaar (heeft zelf vraag gesteld)	0

Begeleiding

* komt in aanmerking voor woonbegeleiding	6
* komt niet in aanmerking voor woonbegeleiding	0

2) Sociale contacten

* geïsoleerd, amper contacten met anderen of diensten	6
* geïntegreerd, minstens wekelijks contacten met familie, vrienden, anderen	0

3) Gebruik van sociale voorzieningen

- * kan of wil (indien toch aangewezen) geen gebruik maken van sociale voorzieningen (maaltijden, dienstencentra, poetshulp,...) 4
- * kan gebruik maken van sociale voorzieningen 0

/20

TOTAAL /50

7. ALGEMEEN TOTAAL /300 pt

Bijlage 2: Sjabloon voor de doelgroep ouderen uit omzendbrief W/2014/01 d.d. 23 januari 2014.

1. Omschrijving van de doelgroep

De stad wil met deze doelgroep voorrang geven aan 65-plussers bij de toewijzing van bepaalde sociale woningen, binnen het patrimonium van Woonpunt Mechelen. Dit om de deze doelgroep te ondersteunen in hun zoektocht naar een geschikte en betaalbare woning.

2. Grootte van de doelgroep

Tabel 1: Aandeel 65 plussers in Mechelen, december 2014

Aantal 65 plussers in Mechelen	14 395
Aantal inwoners in Mechelen	83 840
Aandeel 65 plussers	17,17%

Tabel 2: Aandeel 65 plussers wachtlijst Woonpunt Mechelen, december 2014

Aantal 65 plussers op de wachtlijst	Woonpunt Mechelen	147
Aantal Kandidaat - huurders	Woonpunt Mechelen	1862
Aandeel 65 plussers	Woonpunt Mechelen	7,89%

3. Voorbehouden patrimonium

Tabel 3: Patrimonium Woonpunt dat wordt voorbehouden voor 65 plussers

	Eengezinswoning					Appartement				Totaal	
	Aantal slaapkamers					aantal slaapkamers					
	1	2	3	4	5	studio	1	2	3	4	
Totaal aantal	47	138	613	173	1	21	600	851	202	3	2649
voorbehouden voor ouderen	x	x				x	26	29			55

Tabel 4: Verhouding voorbehouden patrimonium vs. totaal patrimonium Woonpunt Mechelen

Totaal patrimonium	2649
1/4 van totaal patrimonium	662
Totaal studio's, 1 en 2 slaapkamers	1657
1/3 van totaal studio's, 1 en 2 slaapkamers	552
Totaal voorbehouden voor ouderen	55

4. Motivatie keuze van het voorbehouden patrimonium

De voorbehouden woningen situeren zich binnen de vernieuwde M.Gandhiwijk. Binnen perceel 1 van de M.Gandhistraat zijn er 2 gebouwen voorzien.

Gebouw 1, vermoedelijk klaar eind 2016, telt 17 woonegelegenheden met 1 slaapkamer en 18 woonegelegenheden met 2 slaapkamers.

Gebouw 2, vermoedelijk klaar eind 2018, telt 9 woonegelegenheden met 1 slaapkamer en 11 woonegelegenheden met 2 slaapkamers.

Viceminister-president van de Vlaamse
Regering
Vlaams minister van Binnenlands
Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke
Kansen en Armoedebestrijding
Arenbergstraat 7
1000 BRUSSEL
T 02 552 69 00
F 02 552 69 01
Kabinet.homans@vlaanderen.be

Aan het college van burgemeester en schepenen
Grote Markt 21
2800 Mechelen



IDP/201505596

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
11 juni 2015		701-3-009_3	
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Carmen De Deken		02/553 73 29	
Carmen.dedeken@rwo.vlaanderen.be			- 8 -09- 2015

Betreft: lokaal toewijzingsreglement: goedkeuring

Geacht college,

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

Op 31 juli 2009 werd reeds een lokaal toewijzingsreglement goedgekeurd voor de stad Mechelen. Hierin werd een voorrang opgenomen voor mensen met een gestabiliseerde psychiatrische problematiek en bejaarden met een zorgbehoefte gekoppeld aan een woonbehoefte. Tevens werd de lokale binding verder ingevuld. N.a.v. een evaluatie van dit toewijzingsreglement werd besloten om met huidig toewijzingsreglement een nieuwe doelgroep op te nemen, nl. 65-plussers, en de lokale binding te herzien.

De voor ouderen voorbehouden woningen moeten nog gebouwd worden. Het project is gelegen binnen de vernieuwde Mahatma Ghandhiwijk. Een adressenlijst is nog niet overgemaakt.

Het dossier bevat 2 adressenlijsten voor de doelgroep bejaarden met een zorgbehoefte gekoppeld aan een woonbehoefte, nl. 1 voor bejaarden met een zorgbehoefte gekoppeld aan een woonbehoefte en 1 voor bejaarden met een zorgbehoefte gekoppeld aan een woonbehoefte in het kader van lokale bindingsfactoren. Op beide adressenlijsten staan dezelfde adressen vermeld.

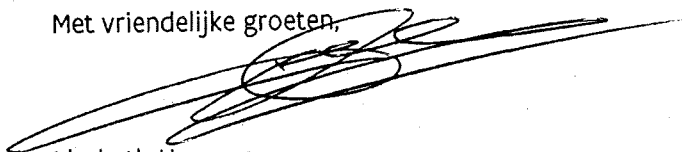
Uit telefonisch contact met de stad blijkt dat het inderdaad gaat om 1 doelgroep, nl. bejaarden met een zorgbehoefte gekoppeld aan een woonbehoefte. Er wordt voorrang gegeven aan de kandidaat-huurder die 65 jaar is of ouder en een puntenscore heeft van minimum 40 punten op het scoreformulier. Indien er 2 kandidaat-huurders tegelijk in aanmerking komen, dan primeert de kandidaat-huurder met lokale binding boven de kandidaat-huurder zonder lokale binding. De voorrang voor lokale binding geldt immers pas na de voorrangsregels in het kader van doelgroepen. Indien er geen kandidaat-huurders meer zijn die minstens 65 jaar zijn en een puntenscore hebben van minimum 40 punten, dan wordt de woning toegewezen aan de kandidaat-huurder die 65 jaar is en een puntenscore heeft van minder dan 40 punten. Ook hier primeert de kandidaat-huurder met lokale binding boven de kandidaat-huurder zonder lokale binding.

De adressenlijst van woningen voor bejaarden met een zorgbehoefte gekoppeld aan een woonbehoefte in het kader van lokale bindingsfactoren is dus overbodig.

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, mits de stad een adressenlijst van de voor ouderen voorbehouden woningen overmaakt aan de administratie van zodra deze bekend is.

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

Lokaal woonoverleg – Kerngroep

**Verslag van de vergadering van donderdag 8 september 2016, 14u00 - 16u00,
Stad Mechelen – Huis van de Mechelaar, zaal Opsinjoor****Aanwezig:**

- Stad Mechelen
 - Schepen voor Wonen
 - Greet Geypen – greet.geypen@mechelen.be
 - Dienst Wonen
 - Caroline Van Steen – caroline.vansteen@mechelen.be
 - Helena Winckelmans – helena.winckelmans@mechelen.be
- Woonpunt Mechelen - Yvette Dierickx - yvettedierckx@woonpuntmechelen.be
- Volkswoningen Duffel – Kristina Verhoye – kristina.verhoye@volkswoningen-duffel.be
- Inter-Vilvoordse Maatschappij voor huisvesting - Olivier Moelaert – o.moelaert@intervilvoordse.be
- SVK Bodukam – Bart Pelgrims – bart.pelgrims@svkbodukam.be
- Kleine Landeigendommen van Mechelen en Omstreken– Cassandra Driezen – Cassandra.driezen@klemechelen.woonnet.be
- Wonen Vlaanderen Antwerpen – Joeri Laureys – joeri.laureys@rwo.vlaanderen.be

Verontschuldigd:

- Sociaal Huis – Jan Cottyn - Jan.Cottyn@sociaalhuismechelen.be
- VMSW sectorarchitect – Sarah Mellebeek - sarah.mellebeek@vmsw.be
- Sociaal Huis – Chantal Cailloux – Chantal.cailloux@sociaalhuismechelen.be

1. Toelichting Inter-Vilvoordse

- Project Alfred Nobelstraat

Op 12/12/20013 werd voor het eerst melding gemaakt van dit project op het lokaal woonoverleg. Er werd in het voorjaar van 2015 contact opgenomen met de stad om de mogelijkheden te bekijken. Ook met VMSW werden toen de mogelijkheden besproken. (Projectnummer 2010/0335/02)

Het voorontwerp zal binnenkort op de BeCo van VMSW worden voorgelegd. Er worden 17 woongelegenheden gebouwd (Er stonden er 16): 14 appartementen (type 2/3) + 3 woningen (type 3/4). Er wordt zowel ondergronds (#22) als bovengronds (#16) parkeren voorzien. De woningen op de gelijkvloerse verdieping zijn rolstoeltoegankelijk. Wonen-Vlaanderen vraagt of er al een beleidstoets is geweest, dit is niet het geval.

Op dit overleg werd het ontwerp met de kerngroep overlopen.

Het advies van het lokaal woonoverleg is gunstig.

- Geitenberg – Vrije Velden

Gaat over de heraanleg van de infrastructuur van dit project, de woningbouw is al afgerond. Het infrastructuurontwerp zal in de zitting van 7 oktober aan het college worden toegelicht. Daarna zal er een infovergadering voor de

bewoners en omwonenden worden ingericht. Start van de werken voorlopig voorzien najaar 2017.

2. **Voortgangstoets 2016**

Volgens de resultatenbrief van de voortgangstoets 2016, beschikte de stad op 31/12/2015 over:

- 3 114 bestaande sociale huurwoningen
- 10 bijkomende sociale huurwoningen in projecten in uitvoering
- 9 bijkomende sociale huurwoningen in geplande projecten

Volgens de Vlaamse afdeling woonbeleid heeft de stad hiermee haar BSO bereikt.

De kerngroep stelt zich echter vragen bij dit aantal woningen en de berekeningswijze. Men kijkt naar de resultaten die gehaald werden tov de nulmeting in 2008, maar er werd voor de stad wel een bijkomend objectief gesteld in 2012. Daarnaast zijn er heel veel renovatieprojecten, wat het moeilijk maakt een correct beeld te geven omdat niet al die woningen beschikbaar zijn op 31/12. Bovendien omvatten de aantallen waarvan sprake in de vergunningsaanvraag ook de renovaties. Het gaat dus niet om enkel bijkomend aanbod.

Joeri Laureys van Wonen-Vlaanderen vraagt na hoe de berekening werd gemaakt en of we een woonbeleidsconvenant moeten afsluiten.

Hij antwoordt ons dat: "als Wonen Vlaanderen zegt dat de 9% is behaald, dit geldig blijft voor de rest van de periode van het BSO (tot 2025). Mechelen zal vanaf nu dus altijd een sociale woonbeleidsconvenant moeten afsluiten om nog bijkomende sociale huurwoningen te kunnen realiseren. (Hier moet wel de link gelegd worden met het Procedurebesluit en of er al dan niet 20% bijkomende huurwoningen gerealiseerd worden in een vervangingsbouw- of renovatieproject.)

Omdat de subsidie zoals ze bestond voor sociale koopwoningen en kavels wegvalt, worden deze niet meer geëvalueerd in de voortgangstoets.

(In de koopsector krijgen de bouwheren van sociale koopwoningen geen gesubsidieerde financiering. In het verleden gaf het Vlaamse Gewest subsidies voor projecten die aan bepaalde voorwaarden voldeden. Dit is ondertussen "uitdovend". Nieuwe projecten moeten het zonder subsidies stellen.)

Of de stad een woonbeleidsconvenant wil afsluiten om in de toekomst nog in aanmerking te kunnen komen voor financiering van (lopende) projecten, is een vraag die moet worden voorgelegd aan het college.

3. **Afsprakenkader sociale huisvesting**

In een vorig overleg werd de vraag gesteld of een deel van de huurbegeleiding die verbonden is aan het in huur nemen van bijkomende woningen (ikv vluchtelingenproblematiek) door het CAW opgenomen kan worden. Er bestaat immers ook al een project 'preventieve woonbegeleiding'.

De kerngroep had graag afspraken gemaakt met CAW en Sociaal Huis over de woonbegeleiding binnen de sociale huisvesting. Beide partijen lieten zich echter verontschuldigen voor het overleg.

De huisvestingsmaatschappijen geven aan dat ze verder kunnen in de partnerschappen en de preventieve huurbegeleiding zoals die nu bestaat.

4. **Terugkoppeling importbruiden**

Woonpunt signaleerde op het vorige overleg dat veel buitenlandse vrouwen huwen in België. Zij volgen geen inburgeringstraject en kunnen een hypotheek leggen op de toekomst van de kinderen die uit deze huwelijken geboren worden.

Het college nam hiervan kennis en gaf opdracht hier een project rond op te richten. Yvette nam het initiatief om dit probleem binnen haar huisvestingsmaatschappij in kaart te brengen en bezorgde de nodige gegevens aan de stedelijke Stafcel Samenleving.

Zij gaan bij het Agentschap Integratie & Inburgering deze problematiek aankaarten en kijken of dit een probleem vormt en zoja, of dit vooral een Mechels probleem is of een Vlaams probleem.

Dit wordt op het volgende overleg opnieuw geagendeerd.

5. **Terugkoppeling melding bevolkingsregister**

Voor alle huurwoningen uit het patrimonium van Woonpunt staat er een melding in het bevolkingsregister dat Woonpunt bij domiciliëring akkoord moet gaan met de bewoning.

De Duffelse, de Inter-Vilvoordse en SVK willen ook graag zo een melding.

De lijsten van de InterVilvoordse en het SVK werden overgemaakt aan de dienst bevolking. Zij krijgen melding wanneer iemand zich wil inschrijven in de woningen.

De lijst van de Duffelse ontbreekt nog.

Dienst Wonen kan dan voor de nieuwe panden van het SVK, waarvoor de stad een CA aflevert, zelf een melding zetten in het bevolkingsregister, zo blijft de lijst up to date.

6. **Lokaal Toewijzingsreglement: aanpassing en evaluatie**

Eén jaar geleden werd het lokaal toewijzingsreglement goedgekeurd door de minister. Omdat we de adressenlijsten aanpassen is het meteen ook het moment om te evalueren hoe de toepassing van dit reglement loopt.

De huisvestingsmaatschappijen merken op dat de toevoeging van werk als voorwaarde voor het verkrijgen van een sociale huurwoning, niet echt een effect heeft omdat deze voorwaarde laag in rangorde staat en moeilijk te controleren is.

De aanpassing van de adressenlijst omvat voor Woonpunt een toevoeging van 9 huurwoningen in de Nijverheidsstraat en voor het Sociaal Huis 26 huurwoningen aan de Antwerpsesteenweg.

Zodra Woonpunt de nodige informatie heeft overgemaakt kan het dossier ter goedkeuring naar de gemeenteraad en daarna naar de minister.

Het lokaal woonoverleg heeft geen bezwaar tegen deze uitbreidingen.

7. Varia

7.1. Stand van zaken SVK

De splitsing is nog niet rond, beslissingen worden volop genomen. Er wordt nog gezocht naar een locatie voor het SVK in Mechelen en ook de dossiers moeten nog allemaal worden overgedragen.

Er wordt alvast een toelichting aan het college ingepland van zodra SVK meer concrete gegevens heeft over de splitsing. (november-december)

7.2. IGS Mechelen – Lier

Momenteel wordt onderzocht wat de mogelijkheden zijn voor de intergemeentelijke samenwerking met Lier.

7.3. KLE –Sreeuwenhoek

KLE Mechelen vraagt zich af of er nog kan gesproken worden over de verkoop van de gronden in Spreeuwenhoek.

Ze betreuren het dat er werd beslist deze gronden openbaar te verkopen. Zeker omdat hier voorzien wordt sociale koopwoningen te bouwen, die wel door een private ontwikkelaar gebouwd kunnen worden, maar om deze te verkopen moet de ontwikkelaar steeds beroep doen op een sociale maatschappij ikv wachtlijsten en toewijzingsreglement.

Hiervoor vraagt de maatschappij dan natuurlijk een vergoeding, wat de kostprijs van deze woningen de hoogte induwt.

Ook wettelijk is dit geen evidente oplossing, gezien een projectontwikkelaars op plan verkopen, en maatschappijen maar na voorlopige oplevering met attest van VMSW.

De KLE zou graag in onderhandeling gaan met de stad over deze grond ipv te moeten opbieden tegen andere sociale huisvestingsmaatschappijen.

7.4. KLE – Zonnestraat

KLE deelt ons mee dat het terrein in de Zonnestraat bouwrijp wordt gemaakt.

Donderdag 8 december 2016 om 14 uur, zaal luchtruim, Gebouw Zeeridder