

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 29 juni 2020 - Openbare zitting

Aanwezig: Fabienne Blavier, voorzitter
Alexander Vandersmissen, burgemeester wd.
Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Vicky Vanmarcke, Gabriella De Francesco, schepenen
Bart Somers, Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan, gemeenteraadsleden
Erik Laga, algemeen directeur

37. WONEN. Goedkeuring aangepast lokaal toewijzingsreglement voor de sociale huisvesting stad Mechelen - fase 2, met een wijziging van het doelgroepenplan.

De beslissing wordt genomen met 36 stemmen voor (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Vicky Vanmarcke, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Frank Creyelman, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Tine Van den Brande, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan) en 6 onthoudingen (Marc Hendrickx, Jan Verbergt, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Yves Selleslagh)

Motivering

Voorgeschiedenis

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').
31 juli 2009	Het 'Lokaal toewijzingsreglement voor de sociale huisvesting van de stad Mechelen' wordt goedgekeurd door de minister.
30 augustus 2013	Het college geeft haar principiële goedkeuring voor de evaluatie en aanpassing van het lokaal toewijzingsreglement en legt de totstandkomingsprocedure vast.
8 september 2015	Goedkeuring van het geëvalueerde en aangepaste lokaal toewijzingsreglement door de minister.
8 september 2016	Nieuwe evaluatie van het Lokaal toewijzingsreglement en uitbreiding van de adressenlijst voor de sociale huurwoningen die worden voorbehouden voor de doelgroep 65+.
5 september 2017	Het geëvalueerd lokaal toewijzingsreglement met aangepaste adressenlijst wordt goedgekeurd door de gemeenteraad.
9 januari 2018	Goedkeuring van het geëvalueerde en aangepaste lokaal toewijzingsreglement door de minister.
25 april 2019	Vanuit het Lokaal Woonoverleg komt de vraag tot evaluatie van het Lokaal toewijzingsreglement met uitbreiding van de doelgroepen in het doelgroepenplan.
24 mei 2019	Besluit van de Vlaamse Regering: Goedkeuring Wijzigingsbesluit Sociale Huur.

8 augustus 2019	Verkennd overleg tussen stad, WPM, SVK en Sociaal Huis ikv de opmaak van het doelgroepenplan.
3 september 2019	Opstartvergadering werkgroep ikv wijziging doelgroepenplan van het Lokaal toewijzingsreglement.
19 september 2019	Bespreking op het lokaal woonoverleg.
16 & 23 september 2019	Het college beslist dit agendapunt te verdagen en geeft opdracht tot bijkomend onderzoek.
21 oktober 2019	Het college beslist dit agendapunt te verdagen en geeft opdracht tot toelichting in aanwezigheid van voorzitters WPM en SVK.
29 november 2019	Toelichting op het strategisch overleg.
2 december 2019	Goedkeuring van het college tot aanpassing van het Lokaal Toewijzingsreglement – fase 1 in het kader van een nieuw doelgroepenplan en vastleggen totstandkomingsprocedure.
27 januari 2020	Kennisname door het college van het ontwerp-fase 1 in functie van de verplichte adviesvraag aan het lokaal woonoverleg en actoren.
4 februari 2020	Bespreking op het lokaal woonoverleg - kerngroep.
17 februari 2020	Het ontwerp en de adviezen van het Lokaal Toewijzingsreglement – Fase 1 worden ter goedkeuring voorgelegd aan het college, alsook voor verwijzing naar de gemeenteraad.
24 februari 2020	Goedkeuring van het college en vastleggen totstandkomingsprocedure voor Fase 2 (uitbreiding doelgroepen) van het lokaal toewijzingsreglement.
2 maart 2020 - punt 32	Gemeenteraad keurt ontwerp Fase 1 goed, waarna werd doorgestuurd naar de minister ikv vernietigingstoezicht.
3 maart 2020	Bespreking Fase 1 en 2 op het lokaal woonoverleg - klankbordgroep.
12 maart 2020	Vergadering werkgroep ikv wijziging doelgroepenplan van het Lokaal toewijzingsreglement.
4 mei 2020	Het college neemt kennis van het uitgewerkte ontwerp 'Lokaal toewijzingsreglement-fase 2' en de doelgroepenplannen. Het college beslist principieel om alle doelgroepen evenredig te benaderen en om de doelgroep van domiciliekamerbewoners vervolgens ook procentueel uit te werken.
11 mei 2020	Het college geeft goedkeuring om het ontwerp voor advies uit te sturen naar alle betrokken actoren en vervolgens te bespreken op het lokaal woonoverleg.
26 mei 2020	Bespreking op het lokaal woonoverleg - klankbordgroep.
8 juni 2020 - punt 25	Goedkeuring van het ontwerp 'Lokaal Toewijzingsreglement - fase 2' door het college en verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- Op 4 mei 2020 beslist het college principieel om de doelgroep van voormalig domiciliekamerbewoners op te nemen in de groep van de doelgroepen van het lokaal toewijzingsreglement, deze qua toewijzingsprocedure procentueel mee uit te werken. Dit ontwerpvoorstel werd goedgekeurd op het college van 11 mei 2020.
- Doelgroepen:
De aanpassing van het bestaande toewijzingsreglement omvat de toevoeging van volgende doelgroepen (die op collegezitting van 24 februari en 4 mei 2020 werden voorgesteld en goedgekeurd om aan het reglement te worden toegevoegd):
 - Doelgroepenplan voor bewoners van voormalige domiciliekamers.
 - Doelgroepenproject voor bijzonder kwetsbare huurders op de huurmarkt, dewelke 4 doelgroepen omvat:
 - o Personen met structurele woonnood en beperkte huurdersvaardigheden.
 - o Kwetsbare (aanstaande) ouder(s) met een verhoogd risico op kinderarmoede en een woonnood.
 - o Jongeren in de erkende of gesubsidieerde begeleidingstrajecten van jeugdzorg (vroegere begeleid zelfstandig wonen).
 - o Personen met een psychische kwetsbaarheid.

De doelgroepenplannen binnen het doelgroepenproject koppelen de noden op het terrein met de accenten van het lokaal sociaal beleid. Ze weerspiegelen een inclusief woonbeleid, met aandacht voor kinderarmoede en kwetsbare groepen. Bij de uitwerking is specifiek aandacht besteed aan de leefbaarheid en beheersbaarheid van complexen en woonwijken.

Dat komt tot uiting in de manier van toewijzen en in het begeleiden en versterken van de kwetsbare personen.

Voor elke doelgroep zijn er welzijnspartners die het engagement opnemen om deze kwetsbare huurders te begeleiden.

Het doelgroepenplan m.b.t. de (ex-)bewoners van voormalige domiciliekamers is eveneens een weerspiegeling van een inclusief woonbeleid waarbij er aandacht is voor kwetsbare burgers die zich in een preciaire huisvestingssituatie bevinden en die moeilijk toegang vinden tot de reguliere huurmarkt. In deze doelgroep zal een begeleidingsovereenkomst niet gekoppeld worden aan de toewijzing, maar behoort zij wel tot de mogelijkheden wanneer er zich problemen stellen.

- **Manier van toewijzen:**

Slechts 30% van het totaal sociaal huurpatrimonium kan toegewezen worden aan doelgroepen.

Om de manier van toewijzen volgens het toewijzingsreglement te bepalen werd, in overleg met de betrokken welzijnsactoren en na beslissing van het college, beslist dat de toewijzing zal uitgewerkt worden via een percentage per doelgroep van het aantal toewijzingen.

- **Toewijzingsregels volgens percentage:**

Elk van deze doelgroepen heeft het extra moeilijk op de huurmarkt omwille van de specifieke problematiek waarmee ze te kampen hebben.

Elk van deze doelgroepen zijn even precair en zijn ongeveer gelijk van omvang.

Ten gevolge daarvan zal het aantal beschikbare toewijzingen gelijk verdeeld worden.

Elke woonactor afzonderlijk engageert zich om op jaarbasis 6% toe te wijzen aan elke doelgroep.

Als in een jaar een doelgroep minder kandidaten heeft dan er toewijzingen kunnen gebeuren, dan kunnen de toewijzingen voor deze doelgroep gelijk verdeeld worden onder de andere doelgroepen.

De afspraken omtrent de toewijzing voor deze vijf doelgroepen zijn opgenomen in een afsprakenkader. (cfr. document 'Bijlage 1 - Doelgroepenplannen')

- **Het ontwerpvoorstel werd voorgelegd aan de betrokken actoren en aan het lokaal woonoverleg van 26 mei 2020. De hieruit voortvloeiende vragen en opmerkingen werden op het Lokaal woonoverleg zelf beantwoord of via een afzonderlijk (telefonisch) gesprek.**

Volgende documenten worden voorgelegd:

- De ontwerptekst van het lokaal toewijzingsreglement.
- Bijlage 1 - Doelgroepenplannen. Deze bijlage bevat de reeds bestaande doelgroepen, gevolgd door de voorgestelde aanvullingen.

Het college van Burgemeester en schepenen bepaalde op 24/02/2020 de procedure voor het tot stand komen van deze aanpassing van het lokaal toewijzingsreglement, waardoor het verdere verloop van de procedure er als volgt komt uit te zien:

- 29 juni 2020: Gemeenteraad: goedkeuring van het ontwerp en verwijzing naar de Minister van Wonen. De minister heeft een vernietigingstoezicht van 45 dagen.
- 31 augustus 2020: uiterlijke beslissing (inclusief extra termijn van 15 dagen).

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.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2019: Goedkeuring Wijzigingsbesluit Sociale Huur.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het aangepast lokaal toewijzingsreglement voor de sociale huisvesting stad Mechelen - fase 2 goed, met een wijziging van het doelgroepenplan.

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Fabienne Blavier

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Mechelen, 30 juni 2020



Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Voor bekendmaking

Mechelen, 30 juni 2020



Erik Laga
algemeen directeur

Alexander Vandersmissen
burgemeester wd.