**UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN****Vergadering van 24 maart 2011**

Aanwezig: dames en heren, Koenraad De Norre, voorzitter; Wim Breesch, Anna Cloesen, Joachim Deveux, Jimmy Graulus, Annick Houbrechts, Robert Princen, Ronald Steegmans, raadsleden en Jo Briers, secretaris

AGENDAPUNT:

Huisvesting:

Wijziging reglement toewijzing woningen, gelegen te 3540 Herk-de-Stad, Servaes Vaesplein 1 tot en met 5.

DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN:

Gelet op het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 22 april 2005 met betrekking tot de goedkeuring van de beheersovereenkomst tussen het stadsbestuur en het OCMW-bestuur vanaf 1 april 2005 voor de verhuring van 7 huurwoningen, gelegen te 3540 Herk-de-Stad, Servaes Vaesplein 1 bus 1, 1 bus 2, 1 bus 3, 2, 3, 4 en 5;

Gelet op het besluit van het Vast Bureau van 24 juni 2004 om de woningen, gelegen te 3540 Herk-de-Stad, Servaes Vaesplein 1 bus 1, 1 bus 2, 1 bus 3, 2, 3, 4 en 5, prioritair ter beschikking te houden voor bejaarden en mindervaliden omwille van de ligging van de woningen in het centrum;

Gelet op het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 2 juni 2005 met betrekking tot de goedkeuring van het toewijzingsreglement van de woningen, gelegen te 3540 Herk-de-Stad, Servaes Vaesplein 1 bus 1, 1 bus 2, 1 bus 3, 2, 3, 4 en 5;

Gelet op het feit dat in het kader van de integratie van de verschillende werkingen inzake huisvesting (bejaardenwoningen, doorgangswoningen, sociale huurappartementen) de kandidatenlijsten of wachtlijsten, huurcontracten,... in de mate van het mogelijke op elkaar dienen afgestemd te worden, rekening houdend met de respectievelijke wetgevingen en regelgeving;

Gezien de bespreking leidt tot het nemen van een besluit;

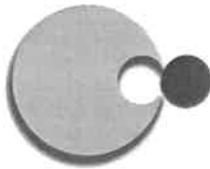
Gelet op de nieuwe OCMW-boekhouding;

Gelet op de organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, zoals gewijzigd bij het decreet van 19 december 2008;

Na beraadslaging;

**GAAT OVER TOT DE MONDELINGE STEMMING VOOR DE HERVORMING VAN
HET REGLEMENT VOOR DE TOEWIJZING VAN DE WONINGEN,
GELEGEN TE 3540 HERK-DE-STAD, SERVAES VAESPLEIN 1 TOT EN MET 5:**

NAAM EN VOORNAAM	VOOR	TEGEN	ONTHOUDING
Ronald Steegmans	✓		
Joachim Deveux	✓		



Robert Princen	✓		
Anna Cloesen	✓		
Jimmy Graulus	✓		
Wim Breesch	✓		
Annick Houbrechts	✓		
Koenraad De Norre	✓		

Overwegende dat de volstreekte meerderheid van de leden zich derhalve uitspreekt om akkoord te gaan met de hervorming van het reglement voor de toewijzing van de woningen, gelegen te 3540 Herk-de-Stad, Servaes Vaesplein 1 tot en met 5;

Na beraadslaging;

BESLUIT:Artikel 1.

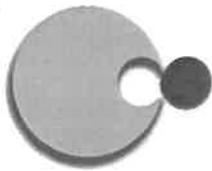
Het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 2 juni 2005 in te trekken.

Artikel 2.

De toewijzingsprocedure en –voorwaarden voor de verhuring van de woningen, gelegen te 3540 Herk-de-Stad, Servaes Vaesplein 1 bus 1, 1 bus 2, 1 bus 3, 2, 3, 4 en 5, als volgt goed te keuren:

HOOFDVOORWAARDEN

- 1° **Inschrijvingsvoorwaarde**
Een systeem van een open kandidatenlijst te hanteren waarbij de kandidaten zich centraal dienen in te schrijven op de dienst huisvesting. Bij een gebrek aan kandidaten op de kandidatenlijst opdracht te geven aan de dienst huisvesting tot een publieke bekendmaking gedurende 1 maand van de mogelijkheid tot inschrijving op de kandidatenlijst voor een woning.
- 2° **Verblijfsvoorwaarde**
Enkel inwoners van Herk-de-Stad komen in aanmerking.
- 3° **Leeftijdsvoorwaarde**
De alleenstaande bejaarde moet minstens 60 jaar zijn. Koppels komen in aanmerking indien één van beide partners 60 jaar is en de andere partner minstens 55 jaar is.
- 4° **Eigendomsvoorwaarde**
Indien bij de toewijzing van een woning meerdere kandidaat-huurders zich kandidaat stellen, wordt voorrang verleend aan de kandidaat-huurders zonder een eigen woning en / of bouwgrond. Enkel bij ontstentenis van kandidaat-huurders zonder eigen woning en / of bouwgrond, kan een woning toegewezen worden aan een kandidaat-huurder met een eigen woning en / of bouwgrond.
De basishuurprijs bedraagt 407,77 EUR op 10 maart 2011 (te indexeren bij de inhuurname van de woning). Indien de kandidaat-huurder een eigen woning en / of bouwgrond heeft de basishuurprijs te vermeerderen als volgt: het geïndexeerd kadastraal inkomen van elke eigen woning en / of bouwgrond x coëfficiënt van 0,18.
- 5° **Voorwaarden inzake de onaangepastheid van de huidige woning**
De onaangepastheid kan toe te wijzen zijn aan de staat, inrichting of ligging van de



woning, of aan de gezondheidstoestand van de kandidaat-huurder of zijn partner of een combinatie van beiden.

Indien de woning niet meer aangepast is aan de fysieke toestand van de bejaarde of zijn partner, dient een gemotiveerd doktersattest gevoegd te worden bij het sociaal verslag.

Indien de woning verkeert in een slechte staat van onderhoud en / of ernstige gebreken (constructie, vochtproblemen, verouderde elektriciteit,...) vertoont die niet met eigen middelen te verhelpen zijn, dan dient een technisch verslag opgesteld te worden door de dienst huisvesting van OCMW Herk-de-Stad. Dit technisch verslag dient gevoegd te worden bij het sociaal verslag van de sociale dienst van OCMW Herk-de-Stad.

RANDVOORWAARDEN

- 1° de verhuringen ressorteren in principe onder de privé-huurwet, maar zijn tevens onderwerp van een sociale begeleidingsovereenkomst, gezien de sociale opdracht van het OCMW. De huurders dienen zich bijgevolg te schikken naar de voorschriften van de huurovereenkomst én de bijvoegsels, met name specifieke afspraken en regels, zowel algemeen als individueel vastgelegd en overeengekomen per woning en per huurder.
- 2° de dienst huisvesting houdt alle overeenkomsten en afspraken correct bij in het dossier per woning van de huurder en staat borg voor de correcte opvolging ervan, in samenspraak met de begeleidende sociaal assistent en de betrokken diensten.
- 3° iedere kandidaat-huurder is onderworpen aan een sociaal onderzoek en eventueel een technisch onderzoek van de woning waaruit men wenst te verhuizen.
- 4° het opmaken van een dossier, getoetst aan de vooropgestelde toewijzingscriteria en voorzien van een advies vanuit de dienst huisvesting wordt aan de Raad voor Maatschappelijk Welzijn voorgesteld.
- 5° bij ontstentenis van bejaarde of mindervalide kandidaten, komen ook andere inwoners van Herk-de-Stad in aanmerking.
- 6° iedere toewijzing is het resultaat van een besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn genomen bij geheime stemming.

VOORWAARDEN VOOR TOEWIJZING BIJ GELIJKHEID VAN STEMMEN

Indien het aantal kandidaat-huurders dat aan de gestelde voorwaarden voldoet een gelijkheid van stemmen behaalt en het aantal beschikbare woningen overtreft, wordt vervolgens voorkeur gegeven aan:

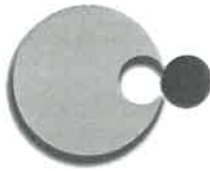
1. de oudste kandidaten
2. kandidaten met de slechtste woonkosten/inkomsten verhouding
3. kandidaten die het langst in Herk-de-Stad woonachtig zijn.

Artikel 3.

Het toewijzingsreglement te laten ingaan vanaf heden.

Artikel 4.

Opdracht te geven aan de dienst huisvesting om de kandidatenlijst bij te houden en te actualiseren wanneer een woning vrijkomt en voor deze toegewezen wordt door het bevoegde beleidsorgaan.



Artikel 5.

De kandidatenlijst ter inzage te leggen aan het bevoegde beleidsorgaan bij de toewijzing van een woning.

Artikel 6.

Paragraaf 1.

Opdracht te geven aan de dienst huisvesting tot een publieke bekendmaking van het nieuwe toewijzingsreglement en een oproep tot kandidatuur te publiceren in het gemeentelijk informatieblad of de seniorenkrant en dit na akkoord van het College van Burgemeester en Schepenen.

Paragraaf 2.

Opdracht te geven aan de dienst huisvesting om de toewijzing van de leegstaande woningen nr. 1 bus 3, 2 en 4, gelegen te 3540 Herk-de-Stad, Servaes Vaesplein, te bespreken op volgende vergadering van het bevoegde beleidsorgaan, rekeninghoudend met artikel 6, paragraaf 1, van dit besluit.

Artikel 7.

Afschrift van deze beslissing ter kennisgeving en uitvoering over te maken aan:

- de toezichhoudende overheid;
- de dienst huisvesting;
- de financiële dienst;
- de geïnteresseerden (m/v) voor het huren van een woning.

NAMENS DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN:

In opdracht:

secretaris
w.g. Jo Briers

voorzitter
w.g. Koenraad De Norre

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT:

Herk-de-Stad, 24 maart 2011

In opdracht:

Jo Briers
secretaris

Koenraad De Norre
voorzitter

