

Toewijzingsreglement voor de seniorenwoningen

Artikel 1

Dit toewijzingsreglement is van toepassing op alle seniorenwoningen in eigendom van en/of in administratief beheer gegeven aan het OCMW - sociaal huis.

Artikel 2

Van de aanvragen voor de huur van een seniorenwoning wordt een aparte lijst voor de seniorenwoningen Koolskamp en een aparte lijst voor de seniorenwoningen van Ardoonie bijgehouden, waarbij de aanvragen in chronologische volgorde volgens datum van aanvraag worden gerangschikt.

Het aanvraagformulier wordt ingevuld en ondertekend door de aanvrager waarbij de voorwaarden vermeld in hiernavolgend artikel 3 en 4 duidelijk vermeld worden.

Een kopie van het aanvraagformulier wordt na ondertekening meegegeven met de aanvrager als bewijs van inschrijving.

Artikel 3

De kandidaat-huurder dient aan de volgende algemene voorwaarden te voldoen op de datum van de aanvraag van de seniorenwoning:

- leeftijdsvoorwaarde : één van beide partners voldoet aan de leeftijd van 62 jaar
- verblijfsvoorwaarde : één van beide partners verblijft op datum van aanvraag reeds minimum tien jaar in de gemeente of heeft de helft van zijn volwassen leven (op basis van de meerderjarige leeftijd van 18 jaar en de leeftijd op datum van aanvraag) reeds in de gemeente verbleven

Artikel 4

De kandidaat-huurder dient aan de volgende algemene voorwaarden te voldoen op datum van de toewijzing van de seniorenwoning:

- leeftijdsvoorwaarde : één van beide partners is minimum 65 jaar
- beroepsvoorwaarde : één van beide partners is gepensioneerd
- geschiktheidsvoorwaarde: één van beide partners kan nog zelfstandig wonen
- eigendomsvoorwaarde: de kandidaat huurder(s) heeft/hebben geen zakelijk recht op een onroerend pand noch inkomsten uit huurpanden (bv. via vruchtgebruik) (bewijs via verklaring op erewoord). Uitzondering kan worden gemaakt voor mede-eigendom of kleine panden (bv. garage). Vast Bureau beslist over uitzondering.

Artikel 5

Bij de toewijzing van een seniorenwoning kan rekening gehouden worden met volgende sociale redenen waaruit de nood aan een dergelijke woning groter geacht wordt en een prioritaire behandeling voortvloeit:

- onbewoonbare, ongezonde of niet verbeterbare woning
- gedwongen verkoop van de woning
- einde van het huurcontract wegens opzeg door de verhuurder
- op vraag van maatschappelijk werker OCMW

Indien dergelijke redenen aangehaald worden, zal een onderzoek ingesteld worden door de maatschappelijk werker en zal het Vast Bureau hierover beslissen.

Artikel 6

Het blijft de bevoegdheid van het Vast Bureau om uiteindelijk te oordelen over de redenen om tot een prioritaire behandeling te leiden. Zij kan deze aanvaarden of betwisten op grond van diverse gegevens.

Artikel 7

Indien een seniorenwoning vrijkomt, gebeurt de toewijzing volgens de chronologische lijst waarvan sprake in artikel 2, rekening houdende met de beslissingen van het Vast Bureau inzake prioritaire behandeling.

Bij toewijzing van een seniorenwoning wordt elke aanvraag op de lijst, waarvan de aanvrager niet aan de toewijzingsvoorwaarden voldoet, overgeslagen.

Indien de aanvrager wel aan de toewijzingsvoorwaarden voldoet, wordt aan deze aanvrager de woning aangeboden. De aanvrager krijgt 7 kalenderdagen de tijd om op het aanbod in te gaan.

Na de eerste weigering duurt het minimaal één jaar vooraleer de kandidaat huurder opnieuw kan worden aangeschreven.

Na een tweede weigering wordt de kandidaat huurder uit de wachtlijst uitgeschreven.

De kandidaat kan zich opnieuw inschrijven na een wachtperiode van drie maanden.

De beslissing tot toewijzing wordt in geval van hoogdringendheid genomen door de voorzitter om daarna te worden bekrachtigd door het Vast Bureau.

Artikel 8

De aanvrager wordt geschrapt van de wachtlijst in volgende gevallen:

- ambtshalve bij overlijden van de aanvrager
- op basis van een schriftelijke verklaring van de aanvrager
- ambtshalve bij toewijzing van een aangepaste huisvestingsvorm waaronder bv. een seniorenwoning van het lokaal bestuur of huisvestingsmaatschappij

- na tweede weigering (zie artikel 7)

Artikel 9

De basisprijs voor elke verhuring van een seniorenwoning wordt vastgesteld op volgende huurprijzen:

- Woning zonder garage Cardijnlaan: € 420,00
- Woning met garage Cardijnlaan: € 465,00
- Garage Cardijnlaan: € 45,00
- Woning Walstraat (met carport): € 420,00
- Woning TeZamen (met overdekte garage): € 540,00
- Eénslaapkamerappartement Hof van Brabant: € 450,00
- Tweeslaapkamerappartement Hof van Brabant: € 520,00

Alle huurovereenkomsten voor seniorenwoningen worden afgesloten met het aanvangsindexcijfer van de maand december van het jaar voorafgaand van het jaar waarin de overeenkomst wordt afgesloten en alle huurprijzen worden jaarlijks geïndexeerd per 1 januari.

Artikel 10

Alle garages voorzien bij de seniorenwoningen Cardijnlaan 1 t.e.m. 25 en bij de seniorenwoningen Cardijnlaan 6 t.e.m. 24 worden apart verhuurd en worden enkel verhuurd als bergplaats voor een voertuig (als voertuig wordt beschouwd personenwagen of voertuig voor mindermobielen). Er wordt een aparte huurovereenkomst hiervoor afgesloten.

De huurder van een seniorenwoning, die bij de aanvang van de huurovereenkomst een garage huurt omdat hij een voertuig in zijn bezit heeft, maar die in de loop van de overeenkomst over geen wagen meer beschikt, moet hiervan meteen aangifte doen aan de verhuurder. Hij moet onmiddellijk afstand doen van de huur van de garage. De verhuurder kan controles uitoefenen op effectief gebruik van garage als bergingsplaats voor voertuig

De verhuring van de garages gebeurt bij voorrang aan huurders van een voormelde seniorenwoning. Voor de verhuring van de garages wordt een aparte wachtlijst aangelegd waarbij een huurder van een seniorenwoning ten vroegste met de ingangsdatum van zijn huurovereenkomst voor de woning kan ingeschreven worden op de wachtlijst.

Indien een garage vrijkomt, gebeurt de toewijzing volgens de chronologische wachtlijst waarbij de aanvrager vanaf een tweede weigering uit de wachtlijst wordt geschreven. De kandidaat kan zich opnieuw inschrijven na een wachtperiode van drie maanden.

Bij het vrijstaan van garages worden ze te huur gesteld aan niet-bewoners voor een minimale periode van één jaar. In het geval een (nieuwe) bewoner van een seniorenwoning een garage wil huren voor het bergen van een voertuig wordt deze verhuring vroegtijdig beëindigd (na minimaal één jaar).

Artikel 11

Onderhavig reglement is van toepassing met ingang van 1 juni 2023.

Vastgesteld door de Raad voor Maatschappelijk Welzijn in zitting van 22 mei 2023.