

Toewijzingsreglement voor de seniorenwoningen van het lokaal bestuur

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 Ardoorie aangelegd, 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 2 en 3 duidelijk vermeld worden.

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

Elke aanvraag wordt ter kennis gebracht van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn.

“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 55 jaar
- verblijfsvoorwaarde : één van beide partners verblijft op datum van aanvraag reeds minimum vijf 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

Personen die niet voldoen aan deze voorwaarden, worden doorverwezen naar andere instanties.

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 voldoet aan de wettelijke pensioenleeftijd
- beroepsvoorwaarde : één van beide partners is gepensioneerd (bewijs via pensioenstrookje)
- geschiktheidsvoorwaarde: één van beide partners kan nog zelfstandig wonen
- eigendomsvoorwaarde: de aanvrager of geen van beide aanvragers mag eigenaar zijn van meer dan één woning (bewijs via verklaring op erewoord)

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; (op basis van officiële verklaring)
- gedwongen verkoop van de woning;
- einde van het huurcontract wegens opzeg door de verhuurder;

Indien dergelijke redenen aangehaald worden, zal een onderzoek ingesteld worden door de maatschappelijk werker en zal de Raad voor Maatschappelijk Welzijn hierover beslissen.

Artikel 6

Het blijft de bevoegdheid van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn om uiteindelijk te oordelen over de redenen aangehaald door de aanvrager om tot een prioritaire behandeling te leiden. Zij kan deze aanvaarden of betwisten op grond van diverse gegevens. In geval van een foutieve aangifte van gegevens of bij twijfel is het aan de Raad voor Maatschappelijk Welzijn om verder onderzoek te bevelen of een definitieve beslissing te treffen.

Artikel 7

Indien een seniorenwoning vrijkomt, gebeurt de toewijzing volgens de chronologische lijst waarvan sprake in artikel 1, rekening houdende met de beslissingen van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn 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.

Bij een eerste weigering om op dit aanbod in te gaan, volgen er geen sancties.

Bij een tweede weigering wordt de aanvrager doorgeschoven naar het einde van de wachtlijst met als nieuwe referentiedatum de datum van de weigering.

De beslissing tot toewijzing wordt in geval van hoogdringendheid genomen door de voorzitter om daarna te worden bekrachtigd door de Raad voor Maatschappelijk Welzijn.

Artikel 8

Elk jaar wordt de wachtlijst geactualiseerd en wordt bij elke aanvrager op de wachtlijst gevraagd de aanvraag te bevestigen.

De aanvrager wordt geschrapt van de wachtlijst in volgende gevallen:

- ambtshalve bij overlijden van de aanvrager
- ambtshalve in het kader van de actualisatie, na schriftelijke verwittiging door de dienst wegens het niet reageren binnen de gestelde termijn
- op basis van een schriftelijke verklaring van de aanvrager
- ambtshalve bij toewijzing van een aangepaste huisvestingsvorm waaronder bvb een seniorenwoning van het lokaal bestuur of huisvestingsmaatschappij

Artikel 9

De garages die voorzien zijn bij het geheel van de seniorenwoningen Cardijnlaan 1 tem 25 mogen enkel verhuurd worden als bergplaats voor de auto en/of fiets.

De huurder van een seniorenwoning, die bij de aanvang van de huurovereenkomst een garage huurt omdat hij een auto 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.

Bij het vrijstaan van garages werden ze te huur gesteld aan particulieren, rekening houdende met het feit dat huurders van een seniorenwoning eigendom van het OCMW voorrang hebben. In het geval een (nieuwe) bewoner van een seniorenwoning een garage wil huren voor het bergen van een auto wordt de particuliere verhuring vroegtijdig beëindigd.

In het geval er diverse particuliere verhuringen lopen, verloopt de beëindiging van de particuliere verhuring van de garage, rekening houdende met de koppeling van de elektriciteitsmeters aan de dichtstbijzijnde seniorenwoningen, als volgt:

- 1° in geval van verhuring van een seniorenwoning gekoppeld aan een garage én de gekoppelde garage is particulier verhuurd: beëindiging van de huurovereenkomst van die garage die gekoppeld is aan de woning
- 2° in geval van verhuring van een seniorenwoning die niet gekoppeld is aan een garage: beëindiging van de laatst afgesloten huurovereenkomst.

Artikel 10

De garages die voorzien zijn bij de seniorenwoningen Cardijnlaan 8, 10, 16 en 18 maken integraal deel uit van de verhuring van de betreffende woning, los van het feit of de bewoner een auto ter beschikking heeft, wat verrekend wordt in de huurprijs.

Artikel 11

Elke toewijzing van een seniorenwoning zal gebeuren rekening houdende met bovenvermelde voorwaarden en criteria.

Artikel 12

Onderhavig reglement is van toepassing met ingang van 1 oktober 2010.

Vastgesteld door de Raad voor Maatschappelijk Welzijn in zitting van 5 oktober 2010.

Namens de Raad voor Maatschappelijk Welzijn,

De secretaris,
Patricia Desmet

De voorzitter,
Pieter Callens