

REGLEMENTERING BEJAARDENWONINGEN

1. Doelstelling

Het Sociaal Huis Zulte biedt aangepaste huisvesting voor senioren aan om zelfstandig te wonen. Indien gewenst kan er beroep gedaan worden op de dienstverlening vanuit het Sociaal Huis om hen daarin bij te staan. Centraal staat het individueel en kwaliteitsvol wonen.

2. Locatie

De reglementering is van toepassing op de 55 bejaardenwoningen gelegen in de 3 deelgemeenten van Zulte, met name

- 25 bejaardenwoningen in het Moerbeekpark te Zulte
- 15 bejaardenwoningen in de St. Pieterstraat te Olsene
- 15 bejaardenwoningen in het Guldepark te Machelen

3. Accommodatie

Elke bejaardenwoning bestaat uit:

- Inkomhal
- Bergruimte
- Ingerichte keuken (keukenkasten bovenaan en onderaan, gootsteen, kookplaat en dampkap)
- Leefruimte/woonkamer
- Eén slaapkamer
- Badkamer (douche, toilet en lavabo)
- Terras met kleine tuin
- Voortuintje

De woningen zijn gelijkvloers en kunnen naar eigen smaak ingericht worden, zonder structurele wijzigingen aan te brengen. De huurders dienen de woning als een goede huisvader te beheren en dit in overeenstemming met het huurcontract dat bij aanvang van de huur moet getekend worden.

4. Doelgroep

De bejaardenwoningen richten zich tot ouderen vanaf 65 jaar die inwoner zijn van Zulte en een onaangepaste woning (al dan niet in eigendom) betrekken. Dit kunnen zowel alleenstaanden als echtparen zijn (waarvan minimum één persoon voldoet aan de leeftijd van 65 jaar).

De onaangepastheid van de woning kan zich uiten op verschillende vlakken:

- Ongeschiktheid van de woning (verouderde woning, grote tuin,...)
- Medische problematiek (betrokkene kan geen trappen meer doen,...)
- Financieel (een te hoge huurprijs in verhouding tot de beschikbare inkomsten)

Meestal zal een combinatie van inschrijvingsdatum en bovenstaande factoren doorslaggevend zijn.

5. Huurprijs

De huurprijs anno 2018 voor een bejaardenwoning bedraagt 175 euro/maand en voor een garage is dit 35 euro/maand. Het bedrag wordt geïndexeerd conform de huurwetgeving (berekening via website www.myindex.be). Voor beide verhuringen (bejaardenwoning én garage) wordt een apart huurcontract opgemaakt, met inbegrip van waarborgen.

6. Wachtlijst

Wanneer iemand aan de doelgroep voldoet, kan deze zich laten inschrijven op de wachtlijst bij de verantwoordelijke voor de huisvesting. Er kan een keuze gemaakt worden om zich in te schrijven voor een bejaardenwoning in één of meerdere deelgemeenten.

Er is één wachtlijst die chronologisch volgens inschrijvingsdatum, bestaat uit dringende en niet-dringende aanvragen.

Een dringende aanvraag wordt beschouwd als een dossier waarbij de bejaarde onmiddellijk wenst te verhuizen mocht er een woning vrijkomen. Een niet-dringende aanvraag gebeurt door bejaarden die slechts op langere termijn wensen te verhuizen. Deze zullen pas gecontacteerd worden door de verantwoordelijke wanneer zij zelf te kennen geven dat hun aanvraag mag omgezet worden naar een dringende aanvraag. Elk even jaar is er een actualisatie van de wachtlijst waarbij de kandidaat-huurders hun hoogdringendheid kunnen kenbaar maken. Tussentijds kunnen ze dit ook steeds laten wijzigen.

7. Procedure toewijs bejaardenwoning

Bij het vrijkomen van een bejaardenwoning, zal de huisvestingsverantwoordelijke contact opnemen met de eerste twee dringende aanvragen die op dat ogenblik op de wachtlijst staan voor de desbetreffende gemeente.

De verantwoordelijke gaat op huisbezoek bij de kandidaat-huurder en maakt een sociaal verslag op, waaruit de onaangepastheid van de huidige woning blijkt.

Verschillende factoren worden objectief afgewogen en in een algemeen besluit geformuleerd. Het dossier wordt op het bevoegd orgaan gebracht waar men de beslissing neemt aan wie de bejaardenwoning toegekend wordt. Het is dus mogelijk dat de toekenning naar een bejaarde gaat die recenter staat ingeschreven, als blijkt dat de onaangepastheid groter is bij de laatst ingeschrevene van de twee kandidaten.

Bij weigering van de kandidaat-huurder op het aanbod tot het huren van een bejaardenwoning blijft betrokkene zijn plaats op de wachtlijst behouden, maar zal zijn dossier wel omgeschakeld worden naar niet-dringend of zal de voorkeur van de gemeente aangepast worden.

8. Procedure toewijs garages

De bewoners van de bejaardenwoningen kunnen zich kandidaat stellen om één garage te huren, met name

- 5 garages in het Moerbeekpark
- 4 garages in de St. Pieterstraat
- 5 garages in het Guldepark

Men kan zich op de wachtlijst laten plaatsen van zodra men effectief huurder wordt van de bejaardenwoning, dus nog niet wanneer men slechts kandidaat-huurder is. De wachtlijst van de garages wordt chronologisch opgemaakt volgens aanvraagdatum. Wanneer er een garage vrijkomt, wordt de lijst chronologisch afgelopen. Wanneer blijkt dat betrokkene niet beschikt over een wagen, dan wordt er overgegaan naar de eerstvolgende huurder die wel over een wagen beschikt. Pas als geen enkele kandidaat een wagen heeft, kan een toekenning gebeuren aan een bewoner zonder een wagen.

Wanneer een huurder van een garage door omstandigheden geen wagen meer zou hebben, wil dit niet zeggen dat de garage moet vrijgegeven worden. De bewoner beslist zelf wanneer hij de garage zal vrijgeven en dit uiterlijk bij het verlaten van de huurwoning.