

Zitting van 17 september 2026

Aanwezig:	Kris Vincke, voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn Jos Sypré, burgemeester Claudio Saelens, Vicky Verstringe, Patricia Waerniers, Ruben Strobbe, Vicky Reynaert, schepenen Gijs Degrande, Barbara Vandenbrande, Lode Vanneste, Jef Vansteenhuyse, Anja Coens, Piet De Rycke, Lien De Wispelaere, Branco François, William Brysse, Justine Van Hoecke, Janne Martelez, Martine Deloof, Nele Deslyper, leden raad voor maatschappelijk welzijn Piet Vandekerckhove, algemeen directeur wnd.
Verontschuldigd:	Martine De Roo, Christine Stroobandt, Arthur De Brabander, Greet Claeys, Elodie Wildemeersch, leden raad voor maatschappelijk welzijn Els Declerck, algemeen directeur
Afwezig:	/

INSCHRIJVINGS- EN TOEWIJZINGSREGLEMENT SENIORENWONINGEN OCMW BEERNEM | OCMW-RAAD/2026/015

De raad,

Aanleiding en bevoegdheid

Artikel 77 e.v. van het decreet over het lokaal bestuur

Feiten en voorgeschiedenis

Het huidige reglement voor de toewijzing van de seniorenwoningen van het OCMW dateert van 19 oktober 2004 en vormt nog steeds de basis voor de selectie en toewijzing van kandidaat-huurders. In uitvoering van dit reglement besliste de OCMW-raad in januari 2009, om de basishuurprijzen vast te leggen met toepassing van een jaarlijkse indexering. Door deze jaarlijkse indexering van de huurprijzen zijn de huidige huurprijzen aanzienlijk gestegen. Daardoor zijn ze niet langer in verhouding met de aard en het comfortniveau van de woningen. Bovendien beogen we in het toewijzingsreglement een financieel kwetsbare doelgroep. Daarnaast zijn sinds de opmaak van dit reglement de maatschappelijke context en de behoeften van de doelgroep aanzienlijk geëvolueerd.

Regelgeving

- Vlaamse Codex Wonen
- Besluit Vlaamse Codex Wonen

Argumentatie

Het huidige reglement voor de toewijzing van de seniorenwoningen van het OCMW dateert van 19 oktober 2004 en vormt nog steeds de basis voor de selectie en toewijzing van kandidaat-huurders. Sinds de opmaak van dit reglement zijn de maatschappelijke context en de behoeften van de doelgroep echter aanzienlijk geëvolueerd. Factoren zoals vergrijzing, toenemende zorgnoden, veranderende gezinssituaties en druk op de sociale en private woonmarkt maken dat de bestaande criteria en procedures onvoldoende aansluiten bij de actuele realiteit. Bijgevolg biedt het huidige reglement onvoldoende houvast om op een transparante en objectieve wijze prioriteiten te bepalen tussen de kandidaat-huurders.

Het nieuwe ontwerpreglement heeft als doel te komen tot een meer rechtvaardige, transparante en toekomstgerichte toewijzing van de seniorenwoningen. Volgende uitgangspunten stonden centraal bij de herwerking:

- Objectivering van de toewijzing:
Kandidaturen worden beoordeeld op basis van 4 duidelijk omschreven objectieve criteria.
- Invoering van een wegingskader:
De 4 criteria werden opgenomen in een wegingskader, waarbij per criterium een score wordt toegekend. Hierdoor kan een gerangschikte prioriteitenlijst worden opgesteld.
- Afstemming op actuele noden:
Het reglement houdt rekening met factoren zoals financiële situatie, woonnood en inschrijvingsduur op de wachtlijst.
- Transparantie:
Door het gebruik van duidelijke criteria en een puntensysteem wordt de besluitvorming inzichtelijker, objectiever en beter verdedigbaar.

Van de gelegenheid wordt gebruik gemaakt om de huurprijzen van de seniorenwoningen aan te passen. In uitvoering van het huidig toewijzingsreglement van 19 oktober 2004 besliste de OCMW-raad in januari 2009 om volgende basishuurprijzen vast te leggen met toepassing van een jaarlijkse indexering:

- € 500,00 per maand voor de seniorenwoningen gelegen in de Herfststraat te Oedelem;
- € 550,00 per maand voor de seniorenwoningen gelegen in de Hoveniersstraat te Sint-Joris.

Door de opeenvolgende indexaanpassingen zijn de huidige huurprijzen echter aanzienlijk gestegen. Hierdoor staan de huurprijzen niet langer in verhouding tot de aard en het comfortniveau van de woningen. Bovendien beogen we in het toewijzingsreglement een financieel kwetsbare doelgroep. Daarom wordt voorgesteld om de basishuurprijzen opnieuw vast te stellen naar:

- € 500,00 per maand voor de seniorenwoningen gelegen in de Herfststraat te Oedelem;
- € 550,00 per maand voor de seniorenwoningen gelegen in de Hoveniersstraat te Sint-Joris.

De huurprijzen in het reglement bevatten de basis huurprijzen. Dus telkens als een nieuwe huurovereenkomst (van korte duur) wordt afgesloten, wordt de basis huurprijs, zoals voorzien in dit ontwerpreglement, opgenomen. In de individuele huurovereenkomsten (van korte duur) is een (jaarlijkse) indexering van de basishuurprijs voorzien.

Aan de raad voor maatschappelijk welzijn wordt gevraagd om het inschrijvings- en toewijzingsreglement seniorenwoningen van het OCMW Beernem goed te keuren.

Mondelinge toelichting ter zitting wordt gegeven door schepenen Vicky Reynaert, bevoegd voor sociaal beleid.

Verwijzingsdocumenten

- Toewijzingsreglement van 19 oktober 2004
- Vaststelling nieuwe basis verhuurprijzen, beslist in de OCMW-raad van januari 2009
- Nieuw ontwerp inschrijvings- en toewijzingsreglement seniorenwoningen met wegingskader

Tussenkomsten

Er zijn geen tussenkomsten.

Beslist

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: De raad voor maatschappelijk welzijn keurt het inschrijvings- en toewijzingsreglement seniorenwoningen OCMW Beernem goed.

Artikel 2: Deze beslissing wordt ter kennis gebracht van dhr. provinciegouverneur, zoals bepaald in artikel 330 e.v. van het decreet over het lokaal bestuur.

Namens de raad

Piet Vandekerckhove
algemeen directeur wnd. (get.)

Kris Vincke
voorzitter raad voor
maatschappelijk welzijn (get.)

Voor eensluidend afschrift
Beernem, 18 september 2026

Els Declerck
algemeen directeur



Kris Vincke
voorzitter raad voor
maatschappelijk welzijn