

**AANVRAAG TOT GOEDKEURING**  
**LOKAAL TOEWIJZINGSREGLEMENT OUDEREN**  
**STAD BILZEN**

Aangepaste versie 8 mei 2015

**Redactie Stebo v.z.w**

**stebo**  
ondernemend  
voor de samenleving

# Inhoudsopgave

<b>1. SITUERING</b> .....	<b>3</b>
<b>2. OMSCHRIJVING VAN DE DOELGROEP</b> .....	<b>5</b>
2.1    Aantal 65-plussers in de gemeente t.o.v. de totale bevolking .....	5
2.2    Aantal 65-plussers op de wachtlijst t.o.v. aantal kandidaat huurders .....	7
<b>3. VOORBEHOUDEN PATRIMONIUM</b> .....	<b>9</b>
<b>4. MOTIVERING KEUZE VOORBEHOUDEN PATRIMONIUM</b> .....	<b>10</b>
<b>5. FLANKERENDE MAATREGELEN TEN BEHOEVE VAN DE DOELGROEP</b> .....	<b>12</b>
<b>6. LOKAAL TOEWIJZINGSREGLEMENT</b> .....	<b>13</b>
<b>7. BIJLAGEN</b> .....	<b>15</b>

# 1. SITUERING

## Context

Door de vergrijzing zal de bevolkingssamenstelling in Vlaanderen de komende decennia drastisch wijzigen. Ook voor de stad Bilzen brengt dit nieuwe uitdagingen met zich mee. De stad wil zich daarom maximaal voorbereiden door een aangepast doelgroepenbeleid te voeren. Vooral in het kader van huisvesting van minder kapitaalkrachtige ouderen wil de stad Bilzen initiatieven nemen.

Naar aanleiding van omzendbrief W/2014/01 heeft de stad Bilzen de mogelijkheden, betreffende de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen getoetst aan de lokale wooncontext. Op basis van deze denkoefening heeft de stad Bilzen besloten om de procedure voor een toewijzingsreglement voor ouderen in gang te zetten.

## Toetsing aan omzendbrief W/2014/01

Op 1 januari 2008 is het nieuwe sociale huurbesluit in werking getreden. Dit besluit geeft uitvoering aan titel VII van de Wooncode en regelt de verhuring van woningen uit de sociale sector. Het besluit geeft de mogelijkheid aan steden en gemeenten om een eigen toewijzingsbeleid te voeren. De Vlaamse overheid wil de gemeenten meer mogelijkheden geven om hun regierol betreffende wonen te versterken.

De toepassing van het lokaal toewijzingsreglement is beperkt tot de artikels 26 tot en met 29 van het sociaal huurbesluit. De omzendbrief W/2014/01 d.d. 23 januari 2014 stelt dat indien een gemeente zich houdt aan de in de omzendbrief vooropgestelde principes een eenvoudige procedure en aanvraagdossier tot goedkeuring van het toewijzingsreglement voldoende is.

Om in te spelen op de toenemende vergrijzing van de bevolking wil de stad Bilzen bijgevolg overgaan tot de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen. Hiermee wordt ingespeeld op de toenemende vraag naar betaalbare, toegankelijke en aangepaste woongelegenheden voor deze doelgroep.

De stad wenst zich te houden aan het maximum percentage woningen (waarvan sprake in de omzendbrief W/2014/01) dat kan worden voorbehouden voor ouderen. De minimum leeftijdsgrens wordt vastgesteld op 65 jaar.

Deze doelgroep ouderen krijgt voorrang bij de toewijzing van de sociale huurwoningen die zijn opgenomen in de lijst met het voorbehouden patrimonium.

## Totstandkomingsprocedure

Zoals bepaald in artikel 26 van het nieuw Sociaal Huurbesluit maakt de stad Bilzen gebruik van de mogelijkheid om een lokaal toewijzingsreglement ouderen op te maken. De volgende stappen zijn genomen om te komen tot het toewijzingsreglement:

DATUM	PROCEDURE
13/10/2014	Goedkeuring van de (eenvoudige) procedure voor het opstellen van een toewijzingsreglement voor ouderen door het College van Burgemeester en Schepenen
04/11/2014	samenkomst werkgroep toewijzingsreglement
25/11/2014	Advies lokaal woonoverleg over het toewijzingsreglement
02/12/2014	Goedkeuring toewijzingsreglement College van Burgemeester en Schepenen
16/12/2014	Goedkeuring toewijzingsreglement Gemeenteraad

Het College voor Burgemeester en Schepenen neemt het initiatief en bepaalt de procedure voor de opmaak van het lokaal toewijzingsreglement voor specifieke doelgroepen. Naast de verschillende overleg- en beslissingsmomenten worden de inbreng en de verantwoordelijk van de verschillende actoren vastgelegd door het CBS. De uitwerking van het toewijzingsreglement gebeurt door een werkgroep die opgericht werd door het College van Burgemeester en Schepenen.

## Samenstelling werkgroep toewijzingsreglement

Door het College van Burgemeester en Schepenen werd een werkgroep opgericht die de opdracht kreeg een toewijzingsreglement op te stellen. De werkgroep was als volgt samengesteld:

- Voor de stad Bilzen:
  - Walter Bollen (schepen)
  - Luc Hendrix (schepen)
  - Els Maurissen (dienst ruimtelijke ordening)
  - An Humblet (dienst huisvesting)
  - Marleen Simons (dienst Welzijn)
  - Ronny Sonck (seniorenambtenaar)
- Voor het OCMW van Bilzen:
  - Vanessa Cluckers
  - Katrien Nys
- Voor de sociale huisvestingmaatschappijen:
  - Reinout Van Der Sijpe (Cordium)
  - Inge Vanbrabant (SVK Houtvast)
- Ondersteuning:
  - Hilde Van Ransbeke (coördinator ICW Haspengouw – Stebo)
  - Nick Mols (beleidsmedewerker – Stebo)

## 2. OMSCHRIJVING VAN DE DOELGROEP

De stad Bilzen wil met het lokaal toewijzingsreglement voorrang geven aan de doelgroep ouderen bij de toewijzing van bepaalde sociale huurwoningen.

De doelgroep ouderen wordt gedefinieerd als personen met een minimumleeftijd van 65 jaar. Bij een koppel volstaat het dat één van beide partners 65 jaar of ouder is.

### 2.1 Aantal 65-plussers in de gemeente Bilzen

Figuur 1 geeft de spreiding van het aandeel 65-plussers in de stad Bilzen weer. De deelgemeenten met de oudste bevolking zijn Hees en Kleine-Spouwen met een aandeel (65-plussers) van respectievelijk 25,6% en 26,1%.

**Figuur 1: Geografische spreiding 65-plussers in Bilzen**



Bron: Provincie Limburg – Directie Mens – Steunpunt Sociale Planning (01.01.2013)  
Verwerking: ICW Haspengouw – Stebo (10.11.2014)

**Tabel 1: Bevolkingspreiding deelgemeenten en leeftijdsopbouw (%)**

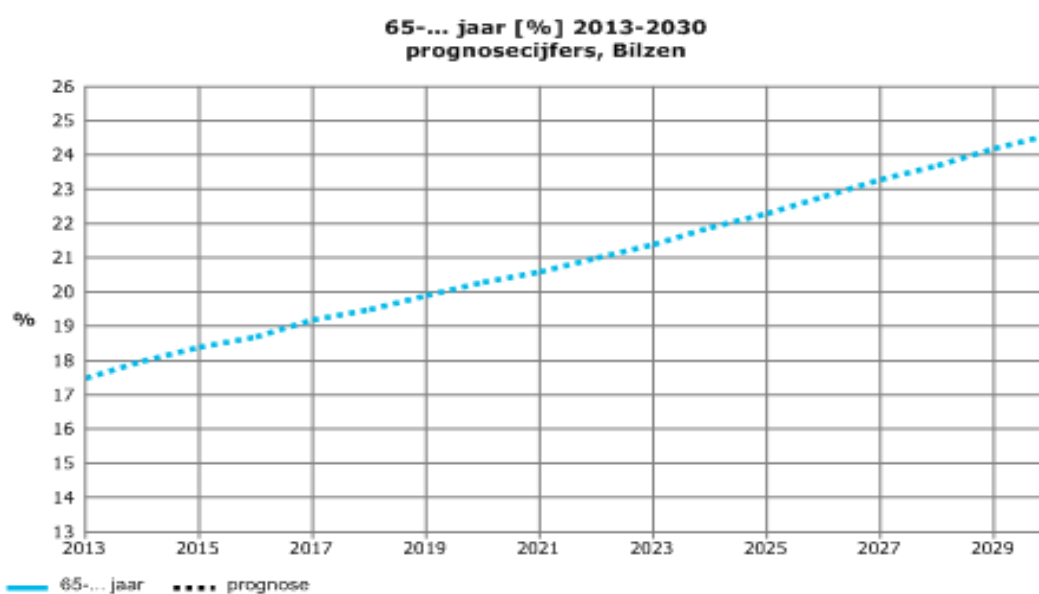
Deelgemeente	0-19	20-39	40-59	60-79	80+	Totale bevolking
BILZEN	20,9	24,6	29,3	19,8	5,4	9744
BEVERST	21,6	26,7	28,8	19,4	3,5	5294
MUNSTERBILZEN	21,6	26,1	30	18	4,4	4510
WALTWILDER	22,4	21,2	31,9	19,4	5,2	1214
HOELBEEK	23	21,8	33,1	18,8	3,4	565
EIGENBILZEN	20,9	25,2	29,5	19,8	4,6	2274
MOPERTINGEN	18,9	25,4	32,3	18,5	4,8	1235
HEES	19,3	25,7	29,5	22,2	3,4	767
ROSMEER	22,5	22,6	30,1	18,4	6,4	886
KLEINE-SPOUWEN	19,2	23,4	31,4	21,2	4,9	1026
GROTE-SPOUWEN	22,9	22,6	28,4	19,5	6,5	1321
RIJKHOVEN	21,5	24,1	31,1	19,4	3,8	1365
MARTENSLINDE	24,2	27,8	27,6	16,8	3,6	921
<b>GEMIDDELDE</b>	<b>21,3</b>	<b>25,2</b>	<b>29,6</b>	<b>19,3</b>	<b>4,7</b>	<b>31411</b>

Bron: Dienst Bevolking – stad Bilzen (01.01.2014)

Verwerking: ICW Haspengouw – Stebo (10.11.2014)

Op 1 januari 2014 waren er in Bilzen **5480** '65-plussers' en **1395** '80-plussers'. De 65-plussers vertegenwoordigen hierbij 17,5% van de totale bevolking, de 80-plussers 4,5%. Het aandeel ouderen zal ook in Bilzen spectaculair stijgen. Tegen 2030 zullen de 65-plussers 24,6 % van de bevolking in Bilzen uitmaken. Naast de vergrijzing is er ook de interne vergrijzing. De 80-plussers zullen tegen 2030 met ruim de helft toenemen. Tegen 2030 zal 7,2% van de bevolking in Bilzen ouder zijn dan 80 jaar.

**Figuur 2: Bevolkingsprojecties leeftijdscategorie 65-jarigen (2013 – 2030)**



Bron: Studiedienst van de Vlaamse Regering - Bevolkingsprojecties

Verwerking: provincie Limburg - Directie Mens - Steunpunt Sociale Planning

## 2.2 Aantal 65-plussers op de wachtlijst t.o.v totaal aantal kandidaat-huurders

### Statistieken Sociale huisvestingsmaatschappij Cordium (01/10/2014)

SHM Cordium telt 482 zittende huurders op datum van 1 oktober 2014 in de stad Bilzen. Zoals blijkt uit tabel 2 zijn 24,6% van deze huurders ouder dan 65 jaar. 30,1% van de huurders bevinden zich in de leeftijdscategorie 55 – 65 jaar. In 2024 zullen ook al deze huurders tot de doelgroep ouderen (65-plussers) behoren. Opvallend is dat de zittende huurders ouder dan 55 jaar voornamelijk alleenstaanden zijn.

**Tabel 2: Zittende huurders SHM Cordium: Kruistabel leeftijd/burgerlijke status**

Burgerlijke status/leeftijd	0 - 55 jaar	55 - 65 jaar	65 - 75 jaar	75 plussers	TOTAAL
Alleenstaande zonder kinderen	51	65	40	36	<b>192</b>
Alleenstaande met één kind	45	15	7	0	<b>67</b>
Alleenstaande met twee kinderen	17	4	1	1	<b>23</b>
Alleenstaande + > drie kinderen	7	0	0	0	<b>7</b>
Koppel zonder kinderen	13	34	18	10	<b>75</b>
Koppel met één kind	20	14	0	4	<b>38</b>
Koppel met twee kinderen	34	3	1	1	<b>39</b>
koppel met +> drie kinderen	31	10	0	0	<b>41</b>
<b>TOTAAL</b>	<b>218</b>	<b>145</b>	<b>67</b>	<b>52</b>	<b>482</b>

Bron: Cordium (d.d. 01/10/2014)

Verwerking: ICW Haspengouw – Stebo (d.d. 01/12/2014)

Tabel 3 geeft de relatie weer tussen de leeftijd van de huurder en de woningtypologie waar hij/zij in woont (enkel appartementen). Opvallend is dat enkele 55-plussers verblijven in een appartement met 3 slaapkamers waardoor er (mogelijk) een onderbenutting van deze wooneenheden ontstaat.

**Tabel 3: Zittende huurders Cordium: Kruistabel leeftijd/woningtype (appartementen)**

Woningtypologie/leeftijd	0 - 55 jaar	55 - 65 jaar	65 - 75 jaar	75 plussers	TOTAAL
Appartement 1/2	9	4	6	6	<b>25</b>
Appartement 2/3	68	46	26	18	<b>158</b>
Appartement 3/5	9	8	2	0	<b>19</b>
<b>TOTAAL</b>	<b>86</b>	<b>58</b>	<b>34</b>	<b>24</b>	<b>202</b>

Bron: Cordium (d.d. 01/10/2014)

Verwerking: ICW Haspengouw – Stebo (01/12/2014)

De vraag naar sociale huurwoningen blijft zeer groot. Zoals blijkt uit tabel 4 staan er 336 kandidaat-huurders op de wachtlijsten van Cordium voor een woning in Bilzen. Er is vooral een nood naar kleinere woonentiteiten, 44,6% van de kandidaat - huurders zijn alleenstaande zonder kinderen.

Ook de vraag naar aangepaste woningen voor ouderen blijft groeien. Bijna een kwart van de kandidaat-huurders heeft de leeftijd van 55 jaar bereikt.

**Tabel 4: Kandidaat-huurders Cordium: Kruistabel leeftijd/burgerlijke status**

Burgerlijke status/leeftijd	0 - 55 jaar	55 - 65 jaar	65 - 75 jaar	75 plussers	TOTAAL
Alleenstaande zonder kinderen	101	29	16	4	<b>150</b>
Alleenstaande met één kind	38	5	2	0	<b>45</b>
Alleenstaande met twee kinderen	18	0	0	0	<b>18</b>
Alleenstaande + > drie kinderen	6	1	0	0	<b>7</b>
Koppel zonder kinderen	13	5	5	4	<b>27</b>
Koppel met één kind	25	4	0	0	<b>29</b>
Koppel met twee kinderen	29	0	1	0	<b>30</b>
koppel met +> drie kinderen	30	0	0	0	<b>30</b>
<b>TOTAAL</b>	<b>260</b>	<b>44</b>	<b>24</b>	<b>8</b>	<b>336</b>

Bron: Cordium (d.d. 01/10/2014)

Verwerking: ICW Haspengouw – Stebo (01/12/2014)

## Statistieken Sociaal verhuurkantoor Houtvast (01/10/2014)

SVK Houtvast telt momenteel 57 zittende huurders in stad Bilzen. Opvallend is dat geen enkele zittende-huurder ouder is dan 65 jaar. Ook bij het SVK zijn de zittende-huurders meestal alleenstaanden zonder inwonende kinderen (zie tabel 5).

**Tabel 5: Zittende-huurders SVK Houtvast: Kruistabel leeftijd/burgerlijke status**

Burgerlijke status/leeftijd	0 - 55 jaar	55 - 65 jaar	65 - 75 jaar	75 plussers	TOTAAL
Alleenstaande zonder kinderen	24	6	0	0	30
Alleenstaande met één kind	9	1	0	0	10
Alleenstaande met twee kinderen	3	0	0	0	3
Alleenstaande + > drie kinderen	4	0	0	0	4
Koppel zonder kinderen	2	0	0	0	2
Koppel met één kind	2	0	0	0	2
Koppel met twee kinderen	3	0	0	0	3
koppel met +> drie kinderen	3	0	0	0	3
<b>TOTAAL</b>	<b>50</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>57</b>

Bron: SVK Houtvast (d.d. 01/10/2014)

Verwerking: ICW Haspengouw – Stebo (d.d. 01/12/2014)

Tabel 6 geeft een overzicht van de kandidaat-huurders van het SVK Houtvast in Bilzen. Momenteel staan er 133 personen op de wachtlijst voor een woning van het SVK. Op de wachtlijst staan 8 personen ouder dan 65 jaar. Meer dan de helft van de kandidaat-huurders zijn alleenstaanden onder de 55 jaar.



**Tabel 6: Kandidaat-huurders SVK Houtvast: Kruistabel leeftijd/burgerlijke status**

Burgerlijke status/leeftijd	0 - 55 jaar	55 - 65 jaar	65 - 75 jaar	75 plussers	TOTAAL
Alleenstaande zonder kinderen	36	21	4	0	61
Alleenstaande met één kind	15	3	0	0	18
Alleenstaande met twee kinderen	13	0	0	0	13
Alleenstaande + > drie kinderen	3	1	0	0	4
Koppel zonder kinderen	3	1	3	1	8
Koppel met één kind	12	1	0	0	13
Koppel met twee kinderen	8	1	0	0	9
koppel met +> drie kinderen	7	0	0	0	7
<b>TOTAAL</b>	<b>97</b>	<b>28</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>133</b>

Bron: SVK Houtvast (d.d. 01/10/2014)

Verwerking: ICW Haspengouw – Stebo (d.d. 01/12/2014)

### 3. VOORBEHOUDEN PATRIMONIUM

Het sociaal huurpatrimonium op het grondgebied van de stad Bilzen bestaat uit 538 wooneenheden en wordt beheerd door de huisvestingsmaatschappij Cordium en het sociaal verhuurkantoor Houtvast.

In Bilzen zullen **36 woningen** weerhouden worden voor de doelgroep ouderen. (zie tabel 7). Dit komt neer op 5,7% van het totaal sociaal huurpatrimonium en 12% van het totaal aantal 1 en 2 slaapkamerwoningen. Hiermee blijft men ruim onder de vooropgestelde normen opgelegd in de omzendbrief W/2014/01 d.d. 23 januari 2014 nl. dat maximum 1/4<sup>de</sup> van het totaal huurpatrimonium en 1/3<sup>de</sup> van de studio's, 1 en 2 slaapkamerwoningen, voorbehouden mag worden voor ouderen.

**Tabel 7: Overzicht sociaal huurpatrimonium naar type**

	Eengezinswoning			Appartement			Duplexen		TOTAAL
	Aantal slaapkamers			Aantal slaapkamers			Aantal slaapkamers		
	1	2	3+	1	2	3+	2	3+	
Totaal aantal Cordium	2	66	309	25	167	21	0	0	590
Totaal aantal SVK	0	3	10	15	27	2	0	0	57
totaal aantal	2	69	319	40	194	23	0	0	647
voorbehouden voor ouderen	2	1		1	32		0		36

Bron: SVK Houtvast (d.d. 01/10/2014) en SHM Cordium (d.d.19/12/2014)

Verwerking: ICW Haspengouw – Stebo (d.d. 24/12/2014)

**Tabel 8: Samenvatting sociaal huurpatrimonium Bilzen weerhouden voor ouderen**

Totaal patrimonium Bilzen (incl. SVK-woningen)	647
Totaal voorbehouden patrimonium voor ouderen Bilzen	36
1/4de van totaal patrimonium	161
procentueel voorbehouden wooneenheden voor ouderen in Bilzen t.o.v. totaal patrimonium	5,6%
Totaal studio's, 1 en 2 slaapkamers Bilzen	305
1/3de van totaal studio's, 1 en 2 slaapkamers	101
Procentueel voorbehouden wooneenheden voor senioren in Bilzen t.o.v. aantal studio's, 1 en 2 slaapkamers	11,8%

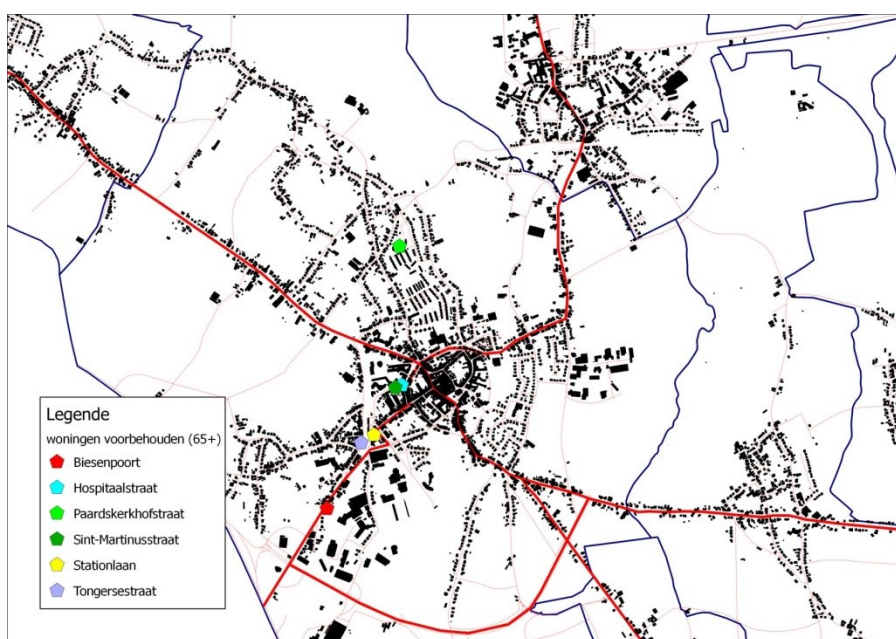
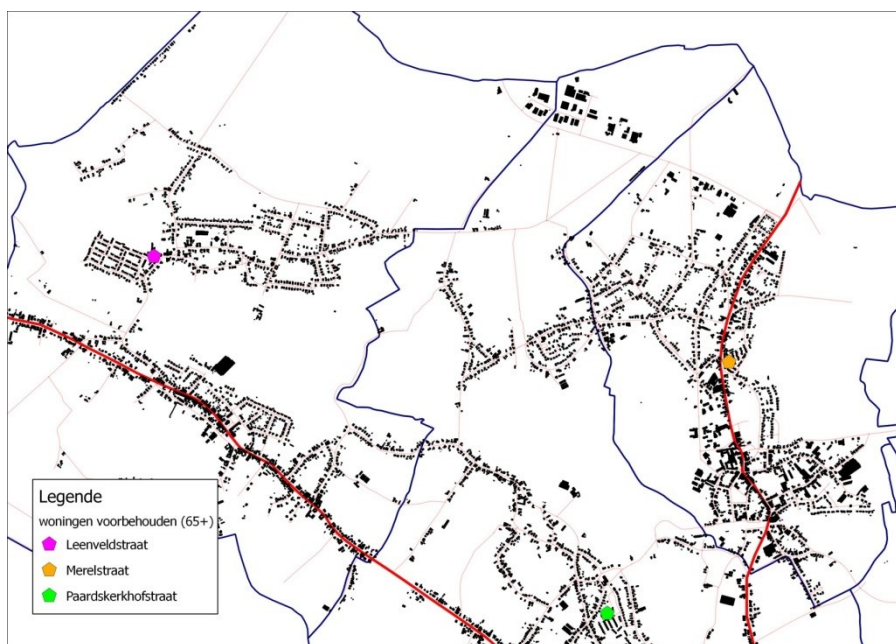
Maximaal 1/3<sup>de</sup> van de 1- of 2-slaapkamerwoningen mag bij voorrang toegewezen worden aan 65-plussers. Daarnaast mag ook maximaal 1/4<sup>de</sup> van het totale patrimonium bij voorrang toegewezen worden aan 65-plussers.

De stad Bilzen respecteert deze bovengrenzen om te voorkomen dat een disproportioneel aandeel woningen bij voorrang wordt toegewezen aan 65-plussers.

## 4. MOTIVERING VOORBEHOUDEN PATRIMONIUM

Bij de keuze van het voorbehouden patrimonium voor ouderen werd rekening gehouden met volgende factoren:

- de woongelegenheden bevinden zich hetzij op de gelijkvloerse verdieping hetzij op een hogere verdieping. In het laatste geval zijn de woongelegenheden steeds toegankelijk met lift;
- de woningen hebben inwendig geen niveauverschillen;
- de woongelegenheden bevinden zich in de nabijheid van winkels, dokters, apothekers, openbaar vervoer, enz.;



## 5. FLANKERENDE MAATREGELEN

De stedelijke dienst welzijn in het Sociaal Huis biedt de volgende dienstverlening aan gericht op de doelgroep:

- Loketfunctie in het Sociaal Huis, Hospitaalstraat 15, waar senioren (maar ook andere inwoners) terecht kunnen voor aanvragen/hulp bij de afhandeling van het pensioen, tegemoetkomingen voor personen met een handicap, sociale en fiscale voordelen (= allerhande verminderingen op basis van verminderde zelfredzaamheid of een beperkt inkomen) ...
- Als de senior zich moeilijk kan verplaatsen om welke reden dan ook, dan worden er huisbezoeken afgelegd. Hiervoor wordt er gewerkt met afspraken.
- Binnen de dienst welzijn wordt ook de Minder Mobielen Centrale georganiseerd: mensen die tijdelijk of permanent geen gebruik kunnen maken van het openbaar vervoer, kunnen beroep doen op de MMC. Het lidgeld bedraagt 10 euro per jaar per persoon (15 euro voor 2 personen uit hetzelfde gezin) en per gereden kilometer moet er 0,30 euro betaald worden. De reden van de ritten zijn divers: dokters- of ziekenhuisbezoek, ontspanning, kappersbezoek, familiebezoek ...
- Vanuit de dienst welzijn wordt er ook op alle werkdagen van de week dorpsrestaurants georganiseerd. De kostprijs bedraagt 5 euro per persoon.

Het OCMW van Bilzen beschikt over een uitgebreid zorgaanbod voor ouderen:

- Zorgcoördinatoren;
- Gezinszorg en poetshulp;
- Maaltijden aan huis;
- Ziekenoppasdiensten;
- Personenalarmsystemen;
- Vervoer;
- Klusjesdiensten;
- ...

De stedelijke senioredienst en de Stedelijke Seniorenadviesraad staan in voor het openhouden en bemannen van het seniorenhuis (Camille Huysmansplein 14 in Bilzen). Daar kunnen senioren terecht voor cursussen, infomomenten ..., maar ook gewoon even binnen wandelen voor een tas koffie (of fris) en een gezellige babbel.

## 6. LOKAAL TOEWIJZINGSREGLEMENT

Dit reglement geeft invulling aan Hoofdstuk V, Afdeling V van het Sociaal Huurbesluit van 12.10.2007 en volgt de procedures van omzendbrief W/2014/01 van 23.01.2014 van de Vlaamse minister van Wonen.

### **DEFINITIE VAN DE DOELGROEP**

Art. 1: Het gemeentelijk toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen van Bilzen neemt een doelgroep ouderen op. Voor de toepassing van dit reglement wordt de doelgroep ouderen als volgt gedefinieerd: Personen vanaf 65 jaar. Bij een koppel volstaat dat één van beide partners 65 jaar is.

### **VOORRANGSREGEL**

Art. 2: De doelgroep ouderen krijgt voorrang bij de toewijzing van de sociale huurwoningen van sociale huisvestingsmaatschappij Cordium die zijn opgenomen in artikel 7 van dit reglement.

Voor de overige sociale huurwoningen in de stad Bilzen geldt geen bijzondere voorrang voor ouderen van 65 jaar of ouder. Het reglement is niet van toepassing op de woningen die het sociaal verhuurkantoor Houtvast verhuurt.

### **PLAATS VAN DE VOORRANGSREGEL**

Art. 3: De voorrangsregel van dit gemeentelijk reglement geldt boven de overige voorrangsregels van artikel 19, 1<sup>ste</sup> lid van het Sociaal Huurbesluit van 12.10.2007. De voorrangsregel waarvan sprake is in artikel 2 van dit reglement geldt bijgevolg als absolute voorrangsregel.

Conform artikel 18 van het Sociaal Huurbesluit van 12.10.2007 houdt SHM Cordium rekening met het volgende toewijzingsstelsel:

- I. De rationale bezetting van de woning;
- II. De absolute voorrangsregel (doelgroep ouderen)
- III. De optionele voorrangsregels

### **UITVOERING VAN HET REGLEMENT**

Art. 4: De gemeenteraad belast sociale huisvestingsmaatschappij Cordium met de uitvoering van dit reglement, die de voorrangsregel opneemt in haar intern huurreglement.

### **INWERKINGTREDING**

Art. 5: Het reglement treedt in werking op de eerste dag nadat de gemeente de goedkeuring van de minister heeft ontvangen. Bij gebrek aan een beslissing treedt het reglement in werking negentig dagen nadat de administratie van de minister (Agentschap Wonen-Vlaanderen, Afdeling Woonbeleid) de ontvangst van het toewijzingsreglement heeft gemeld.

### **BEKENDMAKING VAN HET REGLEMENT**

Art. 6: Het toewijzingsreglement is een openbaar document. Het reglement ligt ter inzage bij het onthaal van Cordium, de sociale dienst van het OCMW, de dienst ruimtelijke ordening van de stad Bilzen. Daarnaast is het document ook raadpleegbaar op de website van de stad Bilzen.

## VOORBEHOUDEN WONINGEN

Art. 7: Volgende woonegelegenheden worden voorbehouden volgens het lokale toewijzingsreglement:

Voorbehouden woningen			Typologie					
Straatnaam	Nummer	Gemeente	Appartement	Woning	Lift	GLV	1 slp	2 slp
Hospitaalstraat	17/001	Bilzen	X			X		X
Hospitaalstraat	17/002	Bilzen	X			X	X	
Sint Martinusstraat	2/001	Bilzen	X			X		X
Sint Martinusstraat	2/002	Bilzen	X			X		X
Sint Martinusstraat	2A/001	Bilzen	X			X		X
Sint Martinusstraat	2B/001	Bilzen	X		X	X		X
Sint Martinusstraat	2B/002	Bilzen	X		X	X		X
Sint Martinusstraat	2B/003	Bilzen	X		X	X		X
Paardskerkhofstraat	39/001	Bilzen	X			X		X
Paardskerkhofstraat	39/002	Bilzen	X			X		X
Paardskerkhofstraat	40/001	Bilzen	X			X		X
Paardskerkhofstraat	40/002	Bilzen	X			X		X
Paardskerkhofstraat	41/001	Bilzen	X			X		X
Paardskerkhofstraat	41/002	Bilzen	X			X		X
Paardskerkhofstraat	42/001	Bilzen	X			X		X
Paardskerkhofstraat	42/002	Bilzen	X			X		X
Merelstraat	14	Munsterbilzen		X				X
Merelstraat	16	Munsterbilzen		X				X
Merelstraat	18	Munsterbilzen		X			X	X
Merelstraat	20	Munsterbilzen		X			X	
Tongersestraat	1	Bilzen	X			X		X
Stationslaan	54/001	Bilzen	X			X		X
Leenveldstraat	2	Beverst	X			X		X
Leenveldstraat	6	Beverst	X			X		X
Leenveldstraat	10	Beverst	X			X		X
Leenveldstraat	14	Beverst	X			X		X
Tongersestraat	72/101	Bilzen	X		X			X
Tongersestraat	72/102	Bilzen	X		X			X
Tongersestraat	72/103	Bilzen	X		X			X
Tongersestraat	72/104	Bilzen	X		X			X
Tongersestraat	72/105	Bilzen	X		X			X
Tongersestraat	72/106	Bilzen	X		X			X
Tongersestraat	72/108	Bilzen	X		X			X
Tongersestraat	72/109	Bilzen	X		X			X
Tongersestraat	72/110	Bilzen	X		X			X
Tongersestraat	72/111	Bilzen	X		X			X

## 6. BIJLAGEN

### BIJLAGE 1: Uittreksel beslissing college van Burgemeester en schepenen

Provincie LIMBURG  
 Stad BILZEN  
 Zitting van

**UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN BERAADSLAGINGEN VAN HET COLLEGE VAN DE BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**  
 13-10-2014  
 Agendanummer: 28

**AANWEZIG:**

- schepenen Guy Swennen
- schepenen Bruno Steegen
- schepenen Walter Bollen
- schepenen Fons Caubergh
- schepenen Guido Cleuren
- schepenen Griet Mebis
- schepenen Luc Hendrix
- secretaris Kristien Schoofs

**Onderwerp:**  
**Referte:**

**Ontwikkeling van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen**  
 RUP201410ahu/toewijzingsreglement ouderen-10.14

Het schepencollege,

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 behoudende de Vlaamse Wooncode;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurwoningstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, inzonderheid artikel 25 en 26;

Gelet op omzendbrief W/2014/01 d.d. 23 januari 2014;

**BESLUIT:**

- Art. 1 Het college gaat akkoord met de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor de doelgroep ouderen voor een vastgelegd deel van het patrimonium en dit volgens de verkorte en vereenvoudigde procedure zoals bepaald in omzendbrief W/2014/01 d.d. 23 januari 2014.
- Art. 2 Het college gaat akkoord met de volgende procedure voor de totstandkoming van het lokaal toewijzingsreglement:
- het oprichten van een werkgroep die zich buigt over de opmaak van het reglement;
  - het voorleggen van het reglement ter advies aan de leden van het lokaal woonoverleg;
  - het voorleggen van het reglement ter goedkeuring aan de gemeenteraad;
  - het voorleggen van het reglement aan het Ministerie van de Vlaamse gemeenschap, departement RWO.
- Art. 3 Het college gaat akkoord met de samenstelling van de werkgroep als volgt:
- één of meerdere vertegenwoordigers - beleid en ambtenaren van de stad Bilzen:
    - burgemeester, schepenen Hendrix, schepenen Bollen
    - RO/HV: Els Maurissen, An Humblet
    - Welzijn: Marleen Simons
    - Seniorenambtenaar: Ronny Sonck
    - OCMW: Vanessa Cluckers, Katrien Nys.
  - één of meerdere vertegenwoordigers van Stebo, projectuitvoerder van de interlokale vereniging ter ondersteuning van projecten inzake lokaal Woonbeleid in Haspengouw:
    - Nick Mols
    - Hilde Van Ransbeke.

- één of meerdere vertegenwoordigers van sociale huisvestingsmaatschappij Cordium en SVK Houtvast:
  - Reinout Van Der Sijpe
  - Inge Vanbrabant.

Namens het schepencollege,

De secretaris,  
Kristien Schoofs

De secretaris,  
Kristien Schoofs

Voor eensluidend afschrift,

De schepen,  
Guy Swennen

De burgemeester,  
Frieda Brepoels



## **BIJLAGE 2: Verslag lokaal overleg over het toewijzingsreglement**

### ***Advies toewijzingsreglement ouderen (SHM Cordium)***

---

*De bevolkingssamenstelling in de stad Bilzen zal de komende jaren door de vergrijzing drastisch wijzigen. Tegen 2030 zullen er **2545 extra inwoners ouder dan 65 jaar** bijkomen. Dit brengt nieuwe uitdagingen met zich mee. De stad wil zich daarom maximaal voorbereiden door een aangepast doelgroepenbeleid te voeren. Vooral in het kader van huisvesting van minder kapitaalkrachtige ouderen wil de stad Bilzen initiatieven nemen.*

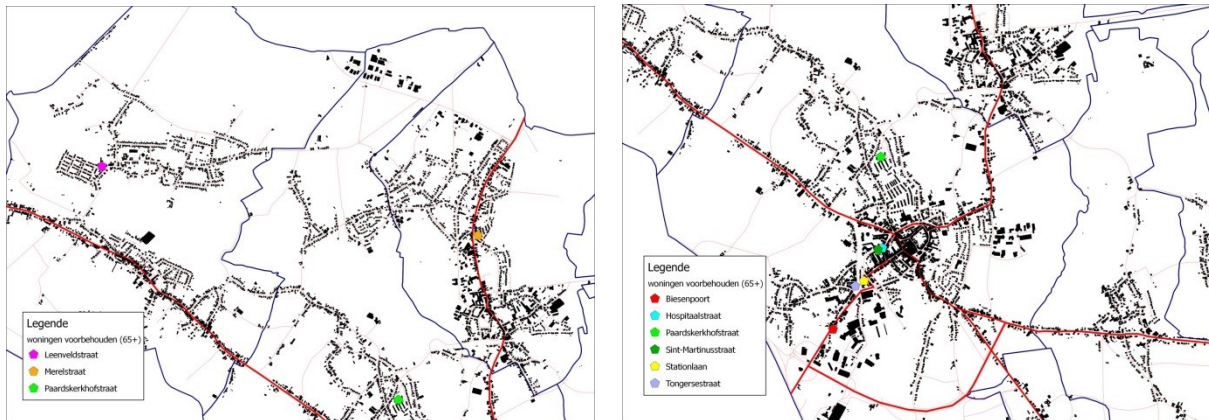
*Naar aanleiding van omzendbrief W/2014/01 heeft de stad de mogelijkheden, betreffende de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen getoetst aan de lokale wooncontext. Op basis van deze denkoefening heeft de stad Bilzen besloten om de procedure voor een toewijzingsreglement voor ouderen in gang te zetten.*

*Concreet stelt de stad Bilzen voor om **36 sociale huurwoningen** exclusief voor te behouden voor de doelgroep ouderen (65-plussers). Het doel is om deze woningen in het voorjaar van 2015 toe te wijzen. Het gaat om woningen in volgende projecten van sociale huisvestingsmaatschappij Cordium:*

- *Project Hospitaalstraat (2 appartementen);*
- *Project Sint-Martinusstraat (6 appartementen);*
- *Project Paardskerkhofstraat (8 appartementen);*
- *Project Merelstraat (4 woningen);*
- *Project Tongersestraat (1 appartement);*
- *Project Stationlaan (1 appartement);*
- *Project Leenveldstraat (4 appartementen);*
- *Project Biesenpoort (10 appartementen).*



*De 36 sociale huurwoningen, die SHM Cordium wenst voor te behouden voor ouderen, zijn gelegen in Bilzen-centrum, Beverst (Schoonbeek) en Munsterbilzen. Alle 36 panden liggen in de nabijheid van winkels, dokters, apothekers, openbaar vervoer... De woongelegenheden zijn vlot toegankelijk voor senioren omwille van hun ligging op het gelijkvloers of door de aanwezigheid van een lift.*



*Een werkgroep (met vertegenwoordigers van de stad, het OCMW, SVK Houtvast, SHM Cordium en Stebo) heeft het dossier voorbereid en een voorstel tot 'toewijzingsreglement ouderen' opgemaakt. Het toewijzingsreglement is samen met de uitnodiging van het woonoverleg verzonden naar alle leden van het woonoverleg. Het voorstel wordt ter advies voorgelegd aan het woonoverleg.*

*Het 'toewijzingsreglement ouderen' wordt geagendeerd op het college van burgemeester en schepenen van 1 december 2014. Vervolgens dient de gemeenteraad op 16 december 2014 een beslissing te nemen over het reglement. Bij een goedkeuring van het reglement wordt het dossier overgemaakt aan de minister van Wonen. Zij dient vervolgens binnen de 90 dagen een beslissing te nemen (zo niet volgt er een stilzwijgende goedkeuring).*

**ADVIES WOONOVERLEG: het voorstel tot 'toewijzingsreglement ouderen' wordt gunstig geadviseerd.**

### BIJLAGE 3: Uittreksel beslissing gemeenteraad

Provincie LIMBURG  
Stad BILZEN

#### UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van

16 december 2014

Agendanummer: 4

**AANWEZIG:**

Wouter Raskin, voorzitter,  
Frieda Brepoels, burgemeester,  
Guy Swennen, Bruno Steegen, Walter Bollen, Fons Caubergh, Guido Cleuren,  
Nico Bijmens, Griet Mebis, Luc Hendrix, schepenen,  
Johan Sauwens, Jos Roebben, François Nelissen, Thierry de Grunne, Maïke Meijers,  
Peter Simons, Veerle Schoenmaekers, Mark Huygen, Emiel Degrève, Annick Ponthier,  
Rudi Dops, Nassèr Nijs, Veerle Schabregs, Joris Cielen, Tom Bosch, Veronik Moesen,  
Stefan Jans, Guy Sillen, Willy Reynders, Peter Thijs, raadsleden,  
Kristien Schoofs, secretaris.

**Onderwerp:**

**Goedkeuring lokaal toewijzingsreglement voor ouderen**

**Referte:**

RO/EM/AH/201402

De gemeenteraad,

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 behoudende de Vlaamse Wooncode;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurwoningstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, inzonderheid artikel 25 en 26;

Gelet op omzendbrief W/2014/01 d.d. 23 januari 2014;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 13 oktober 2014;

Gelet op het positief advies van de leden van het lokaal woonoverleg dd. 25 november 2014;

**BESLUIT:**

Dit reglement geeft invulling aan Hoofdstuk V, Afdeling V van het Sociaal Huurbesluit van 12 oktober 2007 en volgt de procedures van omzendbrief W/2014/01 van 23 januari 2014 van de Vlaamse minister van Wonen.

**DEFINITIE VAN DE DOELGROEP**

Art. 1 Het gemeentelijk toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen van Bilzen neemt een doelgroep ouderen op. Voor de toepassing van dit reglement wordt de doelgroep ouderen als volgt gedefinieerd: personen vanaf 65 jaar. Bij een koppel volstaat dat één van beide partners 65 jaar is.

**VOORRANGSREGEL**

Art. 2 De doelgroep ouderen krijgt voorrang bij de toewijzing van de sociale huurwoningen van sociale huisvestingsmaatschappij Cordium die zijn opgenomen in artikel 7 van dit reglement.  
Voor de overige sociale huurwoningen in de stad Bilzen geldt geen bijzondere voorrang voor ouderen van 65 jaar of ouder. Het reglement is niet van toepassing op de woningen die het sociaal verhuurkantoor Houtvast verhuurt.

## PLAATS VAN DE VOORRANGSREGEL

Art. 3 De voorrangsregel van dit gemeentelijk reglement geldt boven de overige voorrangsregels van artikel 19, 1<sup>ste</sup> lid van het Sociaal Huurbesluit van 12 oktober 2007. De voorrangsregel waarvan sprake is in artikel 2 van dit reglement geldt bijgevolg als absolute voorrangsregel.

Conform artikel 18 van het Sociaal Huurbesluit van 12 oktober 2007 houdt SHM Cordium rekening met het volgende toewijzingssysteem:

- I. De rationale bezetting van de woning;
- II. De absolute voorrangsregel (doelgroep ouderen)
- III. De optionele voorrangsregels.

## UITVOERING VAN HET REGLEMENT

Art. 4 De gemeenteraad belast sociale huisvestingsmaatschappij Cordium met de uitvoering van dit reglement, die de voorrangsregel opneemt in haar intern huurreglement.

## INWERKINGTREDING

Art. 5 Het reglement treedt in werking op de eerste dag nadat de gemeente de goedkeuring van de minister heeft ontvangen. Bij gebrek aan een beslissing treedt het reglement in werking negentig dagen nadat de administratie van de minister (Agentschap Wonen-Vlaanderen, Afdeling Woonbeleid) de ontvangst van het toewijzingsreglement heeft gemeld.

## BEKENDMAKING VAN HET REGLEMENT

Art. 6 Het toewijzingsreglement is een openbaar document. Het reglement ligt ter inzage bij het onthaal van Cordium, de sociale dienst van het OCMW, de dienst ruimtelijke ordening van de stad Bilzen. Daarnaast is het document ook raadpleegbaar op de website van de stad Bilzen.

## VOORBEHOUDEN WONINGEN

Art. 7 Volgende woongelegenheden worden voorbehouden volgens het lokale toewijzingsreglement:

Voorbehouden woningen			Typologie					
Straatnaam	Nummer	Gemeente	Appartement	Woning	Lift	GLV	1 slp	2 slp
Hospitaalstraat	17/001	Bilzen	X			X		X
Hospitaalstraat	17/002	Bilzen	X			X	X	
Sint Martinusstraat	2/001	Bilzen	X			X		X
Sint Martinusstraat	2/002	Bilzen	X			X		X
Sint Martinusstraat	2A/001	Bilzen	X			X		X
Sint Martinusstraat	2B/001	Bilzen	X		X	X		X
Sint Martinusstraat	2B/002	Bilzen	X		X	X		X
Sint Martinusstraat	2B/003	Bilzen	X		X	X		X
Paardskerkhofstraat	39/001	Bilzen	X			X		X
Paardskerkhofstraat	39/002	Bilzen	X			X		X
Paardskerkhofstraat	40/001	Bilzen	X			X		X
Paardskerkhofstraat	40/002	Bilzen	X			X		X
Paardskerkhofstraat	41/001	Bilzen	X			X		X

Paardskerkhofstraat	41/002	Bilzen	X			X		X
Paardskerkhofstraat	42/001	Bilzen	X			X		X
Paardskerkhofstraat	42/002	Bilzen	X			X		X
Merelstraat	14	Munsterbilzen			X			X
Merelstraat	16	Munsterbilzen			X			X
Merelstraat	18	Munsterbilzen			X		X	X
Merelstraat	20	Munsterbilzen			X		X	
Tongersestraat	1	Bilzen	X			X		X
Stationslaan	54/001	Bilzen	X			X		X
Leenveldstraat	2	Beverst	X			X		X
Leenveldstraat	6	Beverst	X			X		X
Leenveldstraat	10	Beverst	X			X		X
Leenveldstraat	14	Beverst	X			X		X
Biesenpoort	n/a	Bilzen	X		X			X
Biesenpoort	n/a	Bilzen	X		X			X
Biesenpoort	n/a	Bilzen	X		X			X
Biesenpoort	n/a	Bilzen	X		X			X
Biesenpoort	n/a	Bilzen	X		X			X
Biesenpoort	n/a	Bilzen	X		X			X
Biesenpoort	n/a	Bilzen	X		X			X
Biesenpoort	n/a	Bilzen	X		X			X
Biesenpoort	n/a	Bilzen	X		X			X
Biesenpoort	n/a	Bilzen	X		X			X
Biesenpoort	n/a	Bilzen	X		X			X
Biesenpoort	n/a	Bilzen	X		X			X

(get.) Kristien Schoofs  
 gemeentesecretaris

Kristien Schoofs  
 gemeentesecretaris



Namens de gemeenteraad,

Voor eensluidend afschrift,



(get.) Wouter Raskin  
 voorzitter

Wouter Raskin  
 voorzitter

