

Aanpassing van het lokaal toewijzingsreglement voor ouderen *Gemeente Hoeselt, Stebo vzw, juni 2020*

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In de gemeente Hoeselt wordt een deel van de sociale huurwoningen in eigendom van Cordium met voorrang toegewezen aan ouderen van 65+. Het betreft 25 woningen de Toetelaer, gelegen Europalaan 3.

Dit werd mogelijk door de goedkeuring van het lokaal toewijzingsreglement door de gemeenteraad van Hoeselt op 27/09/2012 en door de Minister van Wonen op 30/05/2013.

Cordium kocht op in 2020 21 woonegelegenheden gelegen Binnenhof, Hazendans en L. Lambrechtstraat. Deze woningen werden ontworpen voor ouderen en zijn gelegen in de directe omgeving van alle voorzieningen. 20 van deze woningen hebben 1 of 2 slaapkamers; één woning heeft 3 slaapkamers. Cordium wenst de 20 woonegelegenheden met 1 of 2 slaapkamers ook met voorrang voor te behouden voor de doelgroep van personen van 65 jaar of ouder.

Door deze uitbreiding van de lijst met woningen die bij voorrang worden toegewezen aan 65+, zal het bestaande toewijzingsreglement voor de doelgroep ouderen aangepast moeten worden. De beoogde doelgroep blijft wel behouden.

1.2 Wettelijk kader

Artikel 26 van het Kaderbesluit Sociale Huur (BVR van 12/10/2007 met latere wijzigingen) bepaalt dat de gemeente kan afwijken van het algemeen geldend toewijzingsreglement en een specifiek toewijzingsreglement kan opstellen op basis van specifieke behoeften en lokale noden.

Het opstellen van een eigen toewijzingsreglement wordt bepaald in de artikels 25 tot en met 28 van het Kaderbesluit Sociale Huur. In een eigen gemeentelijk toewijzingsreglement kan men:

1. Rekening houden met de lokale binding van de kandidaat-huurders,
2. Rekening houden met de woonbehoefte van specifieke doelgroepen

De opmaak van een eigen toewijzingsreglement moet tot stand komen in overleg met alle relevante lokale huisvestings- en welzijnsactoren.

1.3 Verband met andere toewijzingsregels

Het met voorrang toekennen van woningen voor een doelgroep wordt beschouwd als een absolute voorrangsregel. De voorrang voor een doelgroep gaat dus voor op de optionele voorrangsregels voor lokale binding.

1.4 Gevolgde procedure

Omdat dit toewijzingsreglement voldoet aan volgende voorwaarden:

- doelgroep bestaat uit personen van 65 jaar of ouder,
- de voorbehouden woningen zijn toegankelijk: gelijkvloers of toegankelijk met een lift,
- de voorbehouden woningen hebben maximaal 2 slaapkamers,

- het totale aantal voorbehouden woningen in de gemeente bedraagt minder dan 1/4^{de} van het totale patrimonium in de gemeente,
- het totale aanbod voorbehouden woningen in de gemeente bedraagt minder dan 1/3^{de} van de kleine woningen,

kan de verkorte procedure gevolgd worden.

De volgende paragrafen bevatten de onderdelen zoals vastgelegd in de omzendbrief W/2019/01 betreffende de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement.

De opstart van deze procedure werd vastgelegd door het College van Burgemeester en Schepenen op 16 juni 2020. Een werkgroep onderzocht de modaliteiten en maakte het sjabloon op voor de verkorte procedure. Tijdens het lokaal woonoverleg van 23 juni 2020 werd het ontwerp besproken en werd een positief advies uitgebracht door de leden van het lokaal woonoverleg.

Het toewijzingsreglement wordt daarna voorgelegd aan het College van Burgemeester en Schepenen en de gemeenteraad van Hoeselt, en daarna bezorgd aan de minister van Wonen.

In bijlage van deze nota:

- gemeentelijke beslissing van het college van burgemeester en schepenen over de totstandkomingsprocedure 16 juni 2020
- het verslag van het lokaal woonoverleg van 23 juni 2020
- het ingevulde sjabloon zoals voorzien in de omzendbrief W/2019/01
- het toewijzingsreglement
- de adressenlijst van de woningen die bij voorrang zullen worden toegewezen aan ouderen

2 SJABLOON LOKAAL TOEWIJZINGSREGLEMENT VOOR OUDEREN

Gemeente Hoeselt, juni 2020

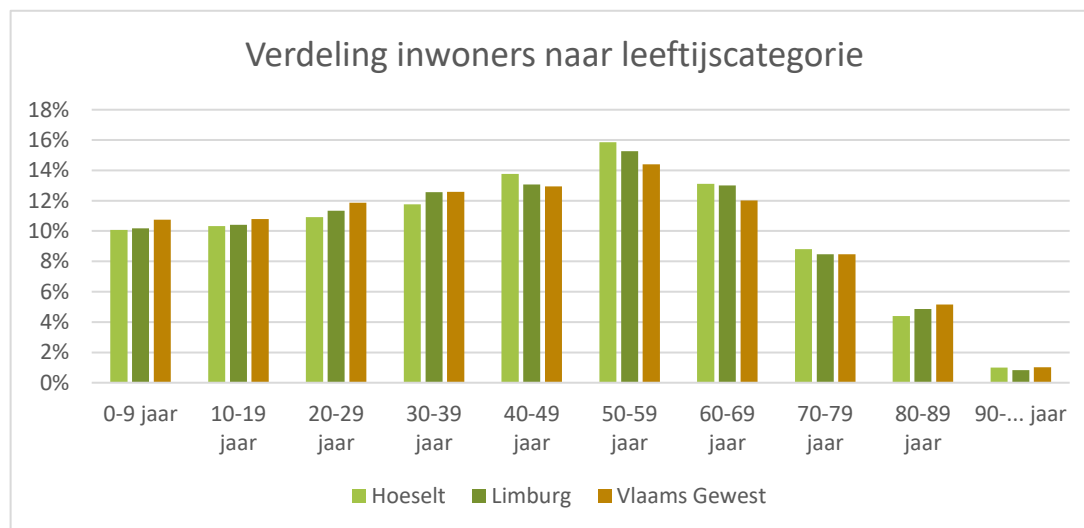
2.1 Omschrijving van de doelgroep

Er zal voorrang gegeven worden aan de doelgroep ouderen van 65 jaar of ouder bij de toewijzing van bepaalde sociale huurwoningen. Er wordt voorrang gegeven als één van de kandidaat-huurders van het huishouden ouder is dan 65.

2.2 Grootte van de doelgroep

2.2.1 Aantal 65-plussers in de gemeente/totale bevolking

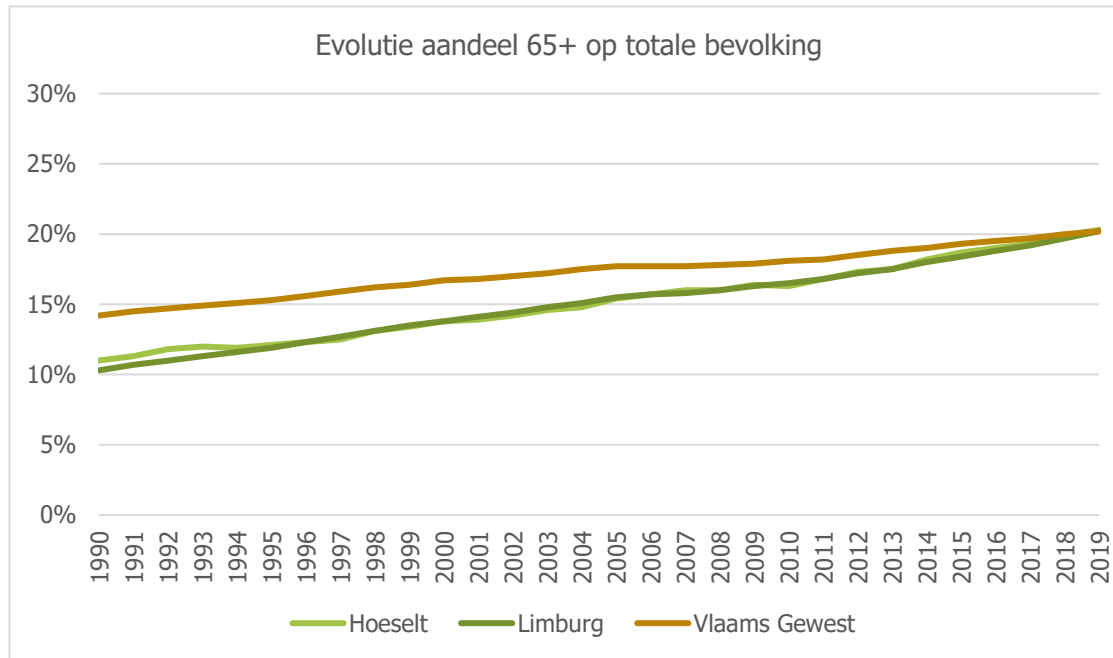
Op 1/1/2019 telde Hoeselt 9.701 inwoners. 1.969 inwoners of 20,3% van alle inwoners is 65 jaar of ouder.



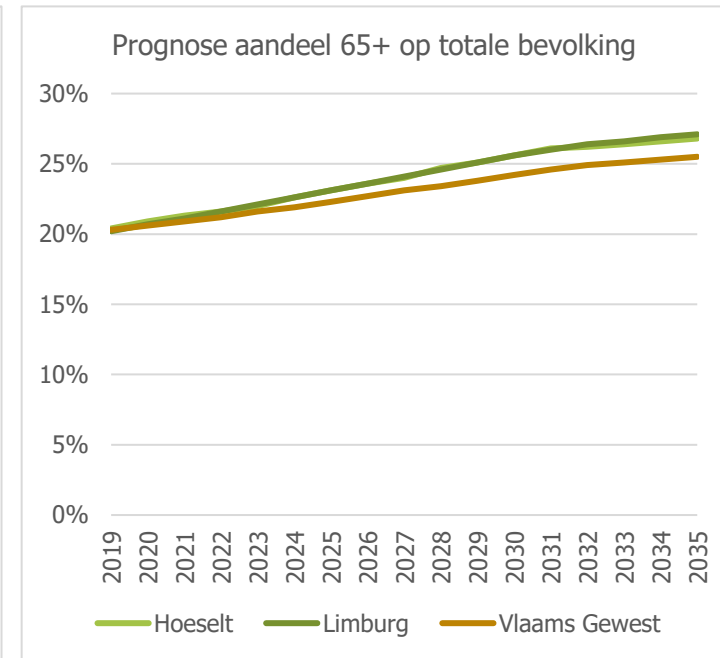
Het aandeel inwoners in de leeftijdscategorie tussen 40 en 60 jaar is in Hoeselt groter dan in Limburg en Vlaanderen, net zoals het aandeel inwoners tussen 60 en 80 jaar.

Figuur 1: Verdeling ~~inwoner naar~~ inwoners naar leeftijdscategorie. Bron: Rijksregister / Provincies.incijfers.be

Volgende grafieken geven de evolutie en de prognoses voor het aandeel 65+ in Hoeselt.



Figuur 2: Evolutie aandeel 65+. Bron: Rijksregister / Provincies.incijfers.be



Figuur 3: Prognose aandeel 65+. Bron: Statistiek Vlaanderen, Bevolkingsprojecties / Provincies.incijfers.be

Uit de prognose blijkt dat het aandeel 65+ in Hoeselt en Limburg groter gaat worden dan in Vlaanderen. Dit heeft in Hoeselt zeker te maken met het relatief grote aandeel inwoners tussen 40 en 60 jaar op dit moment.

In 2030 zal het aandeel 65-plussers in Hoeselt 26 % bedragen (of 2.582 inwoners); in 2035 is dit 27% (of 2.723 inwoners).

2.2.2 Aantal 65-plussers op de wachtlijst / totaal aantal kandidaat-huurders

Er stonden op 2/6/2020 709 kandidaat-huurders (KH) ingeschreven op de wachtlijst voor een sociale woning van Cordium in Hoeselt. 90 van deze KH wonen in Hoeselt.

Onderstaande tabel geeft de leeftijd weer van KH.

Leeftijd	Aantal	Aantal %
18-24	66	9,3%
25-29	80	11,3%
30-34	111	15,7%
35-39	79	11,1%
40-44	92	13,0%
45-49	73	10,3%
50-54	58	8,2%
55-59	66	9,3%
60-64	39	5,5%
65-69	19	2,7%
70-74	8	1,1%
> 75	18	2,5%
Eindtotaal	709	100%

Tabel 1: Leeftijd van de KH die kiezen voor een wooneenheid in Hoeselt

Leeftijd	Aantal	Aantal %
18-24	1	1,3%
25-29	5	6,5%
30-34	10	13,0%
35-39	6	7,8%
40-44	13	16,9%
45-49	10	13,0%
50-54	6	7,8%
55-59	13	16,9%
60-64	7	9,1%
65-69	4	5,2%
70-74	3	3,9%
> 75	9	11,7%
Eindtotaal	90	100%

Tabel 2: Leeftijd van de KH wonende in Hoeselt die kiezen voor een wooneenheid in Hoeselt

45 KH die in Hoeselt willen wonen (of 6,3% van deze KH) zijn 65 jaar of ouder. Van KH die al in Hoeselt wonen en een sociale huurwoning in Hoeselt willen, zijn er 16 (of 20,8% van deze KH) 65 jaar of ouder.

Sinds de recente wijzigingen aan het Kaderbesluit Sociale Huur, ingevoerd op 1/3/2017, kan onder bepaalde omstandigheden een onderbezettingsvergoeding gevraagd worden aan huurders die in een te grote woning wonen. Hiertoe dient de maatschappij de onderbezetting na te gaan, en zal aan deze huurders een alternatieve woning aangeboden worden indien die woning voldoet aan een aantal voorwaarden (o.a. binnen een straal van 5 km van de onderbezette huurwoning). Hierdoor is het mogelijk dat het aantal oudere kandidaten op de wachtlijst stijgt omwille van een interne mutatie. Daarnaast kan mogelijk de vraag stijgen nadat bekend is ook project Binnenhof beschikbaar komt voor ouderen. 30 huidige huurders van Cordium in Hoeselt van 65 jaar of ouder die momenteel onderbezet wonen werden aangeschreven, en 4 huurders hebben aangegeven dat ze graag willen verhuizen naar een kleinere woning.

Onderstaande tabel geeft de keuze weer van deze KH betreffende de typologie van de woning.

Aantal slaapkamers	Woning	App GLV	App Verdiep
1	238	276	270
2	462	425	402
3	189	NVT	102
4	113	NVT	NVT

Tabel 3: Woontypologie: keuzes gemaakt door alle KH voor een wooneenheid in Hoeselt

Aantal slaapkamers	Woning	App GLV	App Verdiep
1	17	27	24
2	55	40	35
3	30	NVT	15
4	16	NVT	NVT

Tabel 4: Woontypologie: keuzes gemaakt door alle KH wenende in Hoeselt voor een wooneenheid in Hoeselt

2.3 Patrimonium dat bij voorrang wordt toegewezen aan ouderen

2.3.1 Gegevens patrimonium bij voorrang toe te wijzen aan ouderen

In Hoeselt worden door Cordium en het SVK Houtvast sociale huurwoningen aangeboden. Onderstaande tabel geeft het totale sociale huurpatrimonium weer in de gemeente, verdeeld naar aantal slaapkamers. Deze tabel houdt rekening met de situatie na aankoop van project Binnenhof, dat gerealiseerd wordt in juni 2020.

		Eengezinswoning					Appartement				totaal	eindtotaal	
		Aantal slaapkamers					Aantal slaapkamers						
		1	2	3	4	5	Studio	1	2	3			4
<i>Totaal patrimonium</i>	Cordium	3	9	69	1			56	85	11		234	266
	SVK Houtvast		1	3	2			5	16	5		32	
<i>Woningen die bij voorrang worden toegewezen aan ouderen</i>	Cordium	0	0				0	33	12			45	47
	SVK Houtvast*											2	

Tabel 5: Patrimonium dat bij voorrang toegewezen wordt aan ouderen (toekomstige situatie na realisatie lopende projecten). Bron gegevens: Cordium, SVK Houtvast.

* SVK Houtvast hanteert voor deze woningen de mogelijkheid die geboden wordt in het Kaderbesluit Sociale Huur, artikel 21, §2.

In totaal zullen dus 45 woningen in eigendom van Cordium met voorrang toegewezen worden aan ouderen.

2.3.2 Vergelijking met het totale huurpatrimonium

Onderstaande tabel geeft aan dat het aantal voorbehouden woningen de maximaal voor te behouden woningen niet overschrijdt, zodat de andere kandidaat-huurders met kleine huishoudens hierdoor niet benadeeld worden.

27% van het totale aantal kleine woonegelegenheden worden met dit reglement voorbehouden voor ouderen, en 18 % van het totale sociale huuraanbod in de gemeente.

Totaal patrimonium	266
<i>1/3 van totaal patrimonium</i>	88,7
<i>1/4 van totaal patrimonium</i>	66,5
<i>Totaal studio's, 1 en 2 slaapkamers</i>	175
<i>1/3 van totaal studio's, 1 en 2 slaapkamers</i>	58,3
<i>Totaal aantal woningen dat bij voorrang wordt toegewezen aan specifieke doelgroepen cfr. Art.28</i>	47
<i>Totaal aantal woningen dat bij voorrang wordt toegewezen aan ouderen</i>	47

Tabel 6: Beperking van het voorbehouden patrimonium

2.4 Motivatie voor de keuze van het voorbehouden patrimonium (ligging, aard van de woning, ...)

Omwille van de vergrijzing van de bevolking en de specifieke behoeftes van senioren, werd al in 2012 beslist om prioriteit te geven aan 65-plussers. De uitbreiding van het aantal woningen die bij voorkeur toegewezen worden aan ouderen volgt de trend van de toenemende vergrijzing. Toch blijft ook na deze toevoeging het totale aantal woningen dat bij voorrang aan ouderen verhuurd wordt, beperkt, zodat andere kleine gezinnen niet benadeeld worden.

2.4.1 Aard van de woningen

25 Woningen Den Toetelaer:

Het project Den Toetelaer is een project dat in het verleden opgezet werd voor de doelgroep ouderen in de buurt van het rusthuis. Het is dan ook bij uitstek geschikt om voor te behouden voor ouderen volgens dit lokaal toewijzingsreglement.

De voorbehouden wooneenheden zijn goed toegankelijk en zodanig uitgevoerd dat ouderen er zelfstandig kunnen wonen. Het gaat om 25 appartementen met één slaapkamer, waarvan 12 gelijkvloerse appartementen en 13 appartementen op de 1ste verdieping toegankelijk met lift.

20 woningen "Binnenhof":

De woningen werden vergund als assistentiewoningen, en zijn dus ingericht voor bewoning door oudere personen of personen met beperkingen. Deze woningen hebben 1 of 2 slaapkamers en zijn allen gelijkvloers of toegankelijk met een lift. Er is ook een personenalarmsysteem voorzien in deze woningen. Bedoeling is om een overeenkomst te maken met een zorgdienst zoals het Wit-Gele Kruis om deze oproepen op te volgen. Deze kan de woning met 3 slaapkamers bewonen in hetzelfde project.

Binnen dit project bevindt zich ook een gemeenschapsruimte. De conciërge verzekert een zinvolle invulling hiervoor. Ook het groenonderhoud en melden van kleine technische problemen kan gebeuren door de conciërge.

2.4.2 Ligging van de woningen

Beide projecten liggen in het centrum van Hoeselt. Deze ligging zorgt er voor dat oudere bewoners dicht bij voorzieningen en activiteiten kunnen wonen.

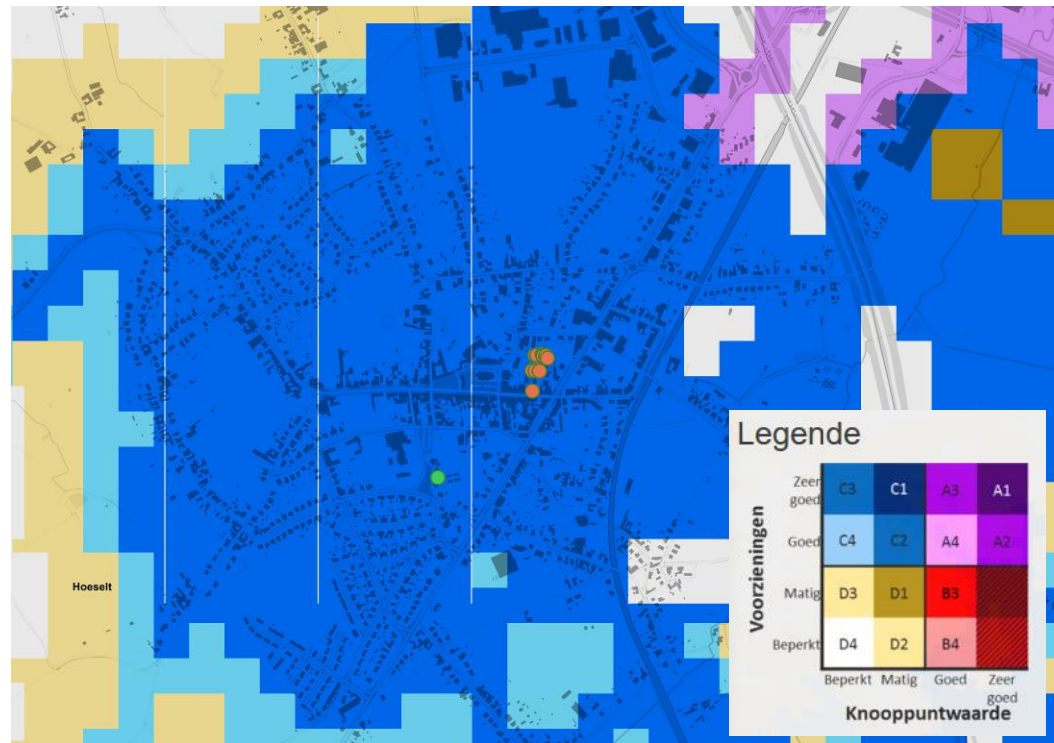
In de nabijheid bevindt zich de nodige basishandel zoals bakker, slager, kruidenier. Ook een dokter en apotheek zijn te vinden op wandelafstand. Ook het cultureel centrum en de sporthal liggen op korte afstand. In hetzelfde complex als Den Toetelaer bevinden zich OCMW en het Dienstencentrum, waar bewoners terecht kunnen voor diverse diensten.

Haltes van het openbaar vervoer liggen binnen wandelafstand van beide projecten. Er wordt in de toekomst een doorsteek voorzien tussen het binnengebied van Binnenhof naar de Tongersesteenweg, zodat ook die haltes op wandelafstand liggen.



Figuur 4: ligging van de woningen die met voorrang worden toegewezen aan ouderen.

Ligging woningen Binnenhof (oranje) en den Toetelaer (groen). Blauwe lijnen zijn reiswegen van de Lijn, met aanduiding van de haltes.



Figuur 5: Knooppuntwaarde en voorzieningenniveau omgeving.

Het centrum van Hoeselt wordt beschouwd als een centrum met een zeer goed voorzieningenniveau en beperkte tot matige knooppuntwaarde (Studie ontwikkelingskansen op basis van knooppuntwaarde en nabijheid voorzieningen, 2015¹).

¹ Rapport: Verachtert E., Mayeres I., Poelmans L., Van der Meulen M., Vanhulsel M. en Engelen G., 2016, Ontwikkelingskansen op basis van knooppuntwaarde en nabijheid voorzieningen, studie uitgevoerd in opdracht van Ruimte Vlaanderen.

2.5 Eventuele flankerende maatregelen ten behoeve van de doelgroep

Het Sociaal Huis bevindt zich in hetzelfde complex als de Toetelaer en in de nabijheid van Binnenhof. Bewoners kunnen vrijblijvend beroep doen op thuiszorgdiensten, private of diensten van het OCMW. Het dienstencentrum in de directe omgeving voorziet in diensten als restaurant, voetverzorging, ... Het organiseert ook tal van ontspannings- en vormingsactiviteiten.

De woningen in Binnenhof zijn voorzien van een personenalarmsysteem. Bedoeling is om een overeenkomst te maken met een zorgdienst die deze kan beantwoorden. Er is een gemeenschappelijke ruimte die ingezet kan worden ten behoeve van de bewoners. Hierover is ook overleg met OCMW.

REGLEMENT LOKAAL TOEWIJZINGSREGLEMENT VOOR OUDEREN

Gemeente Hoeselt, juni 2020

Relevante regelgeving

Het decreet Bestuursdecreet van 7 december 2018 met latere wijzigingen

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, met latere wijzigingen

Decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997 met latere wijzigingen, meer bepaald artikel 95

Besluit van de Vlaamse Regering tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode van 12 oktober 2007 met latere wijzigingen, meer bepaald Hoofdstuk V, Afdeling V

De Omzendbrief W/2019/01 van de Vlaamse minister van Wonen.

Artikel 1: definitie van de doelgroep

Dit gemeentelijk toewijzingsreglement beoogt de doelgroep ouderen. Voor de toepassing van dit reglement wordt de doelgroep ouderen als volgt gedefinieerd: een kandidaat-huurder die minstens 65 jaar oud is. Bij een koppel volstaat dat één van beide partners 65 jaar is.

Artikel 2: voorrangsregel

De doelgroep ouderen krijgt voorrang bij de toewijzing van de sociale huurwoningen die zijn opgenomen in bijlage 1 van dit reglement. Voor de overige sociale huurwoningen in de gemeente geldt geen bijzondere voorrang voor ouderen van 65 jaar of ouder. Het reglement is niet van toepassing op de woningen die verhuurd worden door het sociaal verhuurkantoor Houtvast.

Artikel 3: plaats van de voorrangsregel

De voorrangsregel van dit gemeentelijk reglement geldt boven de overige voorrangsregels van artikel 19, 1e lid van het Kaderbesluit Sociale Huur van 12.10.2007.

Artikel 4: uitvoering van het reglement

De gemeenteraad belast Cordium met de uitvoering van dit reglement, elk voor de woningen in hun eigendom.. De huisvestingsmaatschappij neemt de voorrangsregel op in hun intern huurreglement.

Artikel 5: inwerkingtreding

Het reglement treedt in werking na goedkeuring door de gemeenteraad en ...na het verstrijken van de termijn, vermeld in het derde lid, of de verlengde termijn, vermeld in het vierde lid van artikel 95 van de Vlaamse Wooncode, en na opname van het toewijzingsreglement in het intern huurreglement van Cordium.

Artikel 6: bekendmaking van het reglement

Het toewijzingsreglement is een openbaar document. Het reglement ligt ter inzage bij Cordium en de dienst Omgeving van de gemeente.

Een afschrift van het toewijzingsreglement wordt bezorgd aan de toezichthouder op de sociale huisvesting.

Artikel 7:

Het lokaal toewijzingsreglement goedgekeurd door de gemeenteraad van Hoeselt op 27/09/2012 wordt opgeheven.

BIJLAGE: lijst met voorbehouden woningen

Bijlage bij het lokaal toewijzingsreglement voor 65+, Hoeselt juni 2020

Volgende woongelegenheden in eigendom van sociale huisvestingsmaatschappij Cordium worden voorbehouden voor de doelgroep binnen de kandidatenlijst van de huisvestingsmaatschappij volgens het lokale toewijzingsreglement:

	project	straat	nummer	bus	aantal slaapkamers
1	Den Toetelaer	Europalaan	3	1	1
2	Den Toetelaer	Europalaan	3	2	1
3	Den Toetelaer	Europalaan	3	3	1
4	Den Toetelaer	Europalaan	3	4	1
5	Den Toetelaer	Europalaan	3	5	1
6	Den Toetelaer	Europalaan	3	6	1
7	Den Toetelaer	Europalaan	3	7	1
8	Den Toetelaer	Europalaan	3	8	1
9	Den Toetelaer	Europalaan	3	9	1
10	Den Toetelaer	Europalaan	3	10	1
11	Den Toetelaer	Europalaan	3	11	1
12	Den Toetelaer	Europalaan	3	12	1
13	Den Toetelaer	Europalaan	3	13	1
14	Den Toetelaer	Europalaan	3	14	1
15	Den Toetelaer	Europalaan	3	15	1
16	Den Toetelaer	Europalaan	3	16	1
17	Den Toetelaer	Europalaan	3	17	1
18	Den Toetelaer	Europalaan	3	18	1
19	Den Toetelaer	Europalaan	3	19	1
20	Den Toetelaer	Europalaan	3	20	1
21	Den Toetelaer	Europalaan	3	21	1
22	Den Toetelaer	Europalaan	3	22	1
23	Den Toetelaer	Europalaan	3	23	1
24	Den Toetelaer	Europalaan	3	24	1
25	Den Toetelaer	Europalaan	3	25	1
26	Binnenhof	Binnenhof	1		2
27	Binnenhof	Binnenhof	3		1
28	Binnenhof	Binnenhof	5	1	1
29	Binnenhof	Binnenhof	5	2	2
30	Binnenhof	Binnenhof	5	3	2
31	Binnenhof	Binnenhof	5	4	2
31	Binnenhof	Binnenhof	7		1
33	Binnenhof	Binnenhof	9		1
34	Binnenhof	Binnenhof	11		2
35	Binnenhof	Binnenhof	33	1	2
36	Binnenhof	Binnenhof	33	2	1
37	Binnenhof	Binnenhof	33	3	2
38	Binnenhof	Binnenhof	33	4	2
39	Binnenhof	Binnenhof	33	5	1
40	Binnenhof	Binnenhof	33	6	2
41	Binnenhof	Hazendans	3		1
42	Binnenhof	Hazendans	4		1
43	Binnenhof	Hazendans	5		2
44	Binnenhof	L. Lambrechtsstraat	20	2	2
45	Binnenhof	L. Lambrechtsstraat	20	4	2 1

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD VAN 27 AUGUSTUS 2020

Aanwezig: Jordi Boulet, voorzitter
Werner Raskin, burgemeester
Bert Vertessen, Yves Croux, Johan Schoefs, Linda Verjans, schepenen
Alfons Capiot, Michel Vanroy, Carine Moors, Wim Hellinx, Wendy Bollen, Rudi Coenegrachts,
Christiaan Hex, Mieke Claesen, Heidi Berx, Liesbeth Werelds, Marc Bamps, Stanny Crommen,
Eddy Vandecaetsbeek, Jasper Goffin, raadsleden
Geert Rouffa, algemeen directeur

Verontschuldigd: Serge Voncken, raadslid

Voorwerp: Omgeving - Lokaal toewijzingsreglement sociale woningen voor ouderen - Goedkeuring

De gemeenteraad,

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, en latere wijzigingen;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, inzonderheid de artikelen 40 en 41 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en alle latere wijzigingen;

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

Gelet op het lokaal toewijzingsreglement goedgekeurd door de gemeenteraad van Hoeselt op 27 september 2012;

Gelet op de omzendbrief W/2019/01 van Vlaams minister van Wonen waarin de vereenvoudigde procedure beschreven wordt voor een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen;

Gelet op het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 16 juni 2020 tot opstart van de procedure voor de aanpassing van het toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen;

Gelet op het ontwerp dat opgemaakt werd door de werkgroep, bestaande uit de schepen bevoegd voor wonen, de huisvestingsambtenaar, sociale huisvestingsmaatschappij Cordium, SVK Houtvast, en vzw Stebo;

Gelet op het positief advies voor dit ontwerp door de leden van het lokaal woonoverleg dat plaatsvond op 23 juni 2020;

Gelet op het schriftelijk advies van het Kleine Landeigendom van 24 juni 2020, omdat deze woonactor zich liet verontschuldigen op de bijeenkomst van het lokaal woonoverleg op 23 juni 2020;

Gelet op het schriftelijk advies van het OCMW van 25 juni 2020, omdat deze woonactor zich liet verontschuldigen op de bijeenkomst van het lokaal woonoverleg op 23 juni 2020;

Overwegende dat de procedure zoals vastgelegd in het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 16 juni 2020 gevolgd werd;

Overwegende dat voldaan is aan de voorwaarden van omzendbrief W/2019/01 van Vlaams minister van Wonen zodat de vereenvoudigde procedure gevolgd kon worden, en zodat verzekerd kan worden dat er geen disproportionaliteit zal ontstaan door de invoering van dit reglement;

Besluit,

Na beraadslaging en met unanimititeit;

Art. 1 - Het aangepaste lokaal toewijzingsreglement voor de doelgroep ouderen goed te keuren voor de woningen opgelijst in de bijlage van het reglement en dit volgens de verkorte en vereenvoudigde procedure zoals vastgelegd in de omzendbrief W/2019/01 van Vlaams minister van Wonen.

Art. 2 - Het lokaal toewijzingsreglement goedgekeurd door de gemeenteraad van Hoeselt op 27 september 2012 wordt opgeheven.

Art. 3 - Het reglement wordt overgemaakt aan de Minister van Wonen, Agentschap Wonen-Vlaanderen, afdeling Woonbeleid.

Namens de gemeenteraad,

I.o.

algemeen directeur

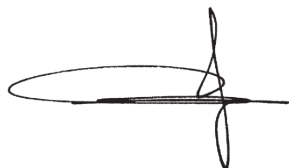
(get.) Geert Rouffa

voorzitter

(get.) Jordi Boulet

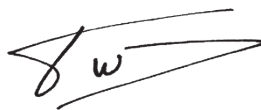
Voor eensluidend uittreksel,

I.o.



Geert Rouffa

algemeen directeur



Werner Raskin

burgemeester

Vlaamse Regering



Vlaams minister van Energie, Wonen,
Steden en Sociale Economie

Martelaarsplein 7, 1000 Brussel
Tel. 02 552 61 00 - Fax 02 552 61 01
kabinet.vandenbossche@vlaanderen.be

AANGETEKEND

Aan het college van burgemeester
en schepenen
Dorpsstraat 17
3730 Hoeselt

uw bericht van

uw kenmerk

ons kenmerk

bijlagen

WB 701-3-124

1

vragen naar / e-mail

Carmen De Deken
Carmen.dedeken@rwo.vlaanderen.be

telefoonnummer

02 553 73 29

18057
datum

30 MEI 2013

Lokaal toewijzingsreglement sociale huurwoningen: goedkeuring

Geacht college,

U diende voor de gemeente Hoeselt een aanvraagdossier in voor de goedkeuring van het lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen.

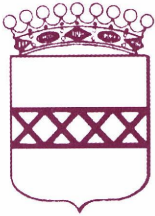
Overeenkomstig artikel 95, §2, 3e lid van de Vlaamse Wooncode, hecht ik mijn goedkeuring aan het lokaal toewijzingsreglement zoals dit werd voorgelegd aan mijn administratie.

Gelieve aan de betrokken sociale verhuurder(s) te vragen de bepalingen van het toewijzingsreglement te integreren in het intern huurreglement en een kopie te bezorgen aan de toezichthouder.

Met vriendelijke groeten

Freya Van den Bossche
Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie

Stede Hoeselt
30 MEI 2013
18057



Gemeentebestuur Hoeselt

Dorpsstraat 17 ■ B-3730 Hoeselt

- tel (+32) 89-51 03 10
- fax (+32) 89-41 39 41
- website www.hoeselt.be
- e-mail gemeente@hoeselt.be

31.10.2012

uw bericht van	uw kenmerk	pagina's	Hoeselt
-	-	1	31.10.2012
onze contactpersoon	telefoon	fax	ons kenmerk
Kristof Gaens kristof.gaens@hoeselt.be	089 / 51 03 18	089 / 41 39 41	ROP - LTWR

Betreft **Lokaal Toewijzingsreglement Voor Ouderen - goedkeuring**

Geachte heer,
Geachte mevrouw,

In bijlage wordt u een afschrift van het gemeenteraadsbesluit anno 27 september 2012 overgemaakt aangaande goedkeuring van het lokaal toewijzingsreglement voor ouderen te Hoeselt.

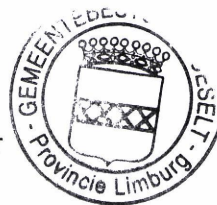
Deze dient u ter inzage te liggen aan het onthaalloket.

Met de meeste hoogachting,

In opdracht van het college van burgemeester en schepenen,

Kristof Gaens

Architect-Stedenbouwkundig ambtenaar



Uittreksel uit het notulenboek van de gemeenteraad

Vergadering van **27 september 2012**

Aanwezig: Annette Stulens, burgemeester-voorzitter;
Werner Raskin, Guy Thys, Michel Vanroy en Steven Driesen, schepenen; Jos Buysmans, toegevoegd schepen;
Alfons Capiot, Josiane Caproens, Walter Callebaut, Serge Voncken, Gert Hellinx, Carine Moors, Linda Verjans, Carine Box, Bert Vertessen, Yves Croux, Roel Palmans, Jossy Meers en Paul Vandormael, Willy Geurts, raadsleden; en Geert Rouffa, secretaris.

Afwezig: raadslid Marleen Peeters

Verontschuldigd: nihil

Voorwerp : ROP – Lokaal Toewijzingsreglement Voor Ouderen - Goedkeuring

De gemeenteraad,

Gelet op het Vlaams Gemeentedecreet;

Gelet op de artikelen 248 tot en met 261 van het gemeentedecreet van 15 juli 2005 betreffende het algemeen bestuurlijk toezicht;

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen;

Gelet op het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur;

Gelet op de overige bijgevoegde stukken van het dossier;

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 huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse wooncode, inzonderheid artikel 25 en 26;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

Met unanimititeit;

BESLUIT:

Artikel 1. - DEFINITIE VAN DE DOELGROEP

Het gemeentelijk toewijzingsreglement van Hoeselt 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.

Artikel 2: - VOORRANGSREGEL

De doelgroep ouderen krijgt voorrang bij de toewijzing van de sociale huurwoningen die zijn opgenomen in bijlage 1 van dit reglement. Voor de overige sociale huurwoningen in de gemeente geldt geen bijzondere voorrang voor ouderen van 65 jaar of ouder. Het reglement is niet van toepassing op de woningen die verhuurd worden door het sociaal verhuurkantoor Houtvast.

Artikel 3: - PLAATS VAN DE VOORRANGSREGEL

De voorrangsregel van dit gemeentelijk reglement geldt boven de overige voorrangsregels van artikel 19, 1e lid van het Sociaal Huurbesluit van 12.10.2007. Laatstgenoemd artikel is daarmee voor de toepassing in Hoeselt als volgt te lezen:

"De verhuurder is verplicht om achtereenvolgens aan de volgende kandidaat-huurders een voorrang toe te kennen:

- 1. Personen vanaf 65 jaar. (Bij een koppel volstaat dat één van beide partners 65 jaar is). Deze voorrang is enkel van toepassing op de woningen die zijn opgenomen in de lijst die in de bijlage van dit reglement is gevoegd.*
- 2. De kandidaat-huurder voor zover een van de personen, vermeld in artikel 1, 17°,b), minstens 55 jaar oud is of een bepaalde handicap heeft, uitsluitend als de beschikbare woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvesting van ouderen of aan de huisvesting van personen met die handicap.*
- 3. De kandidaat-huurder met toepassing van artikel 30, vierde lid*
- 4. De kandidaat-huurder die overeenkomstig artikel 18 enz..."*

Artikel 4: - UITVOERING VAN HET REGLEMENT

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

Artikel 5: - INWERKINGTREDING

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.

Artikel 6: - BEKENDMAKING VAN HET REGLEMENT

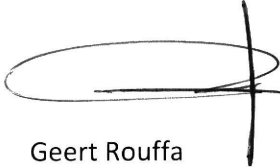
Het toewijzingsreglement is een openbaar document. Het reglement ligt ter inzage bij de receptie van Cordium en de sociale dienst van het OCMW en de dienst ROP van de gemeente. Ook op de website van de gemeente.

Een afschrift van het toewijzingsreglement wordt bezorgd aan de toezichthouder op de sociale huisvesting, dit is de Afdeling Toezicht van het Agentschap Inspectie RWO (Koning Albert II-Laan 19 bus 2, 1210 Brussel).

Namens de gemeenteraad:
in opdracht:
(get.) Geert Rouffa
secretaris

(get.) Annette Stulens
voorzitter

Voor eensluidend uittreksel:
in opdracht:



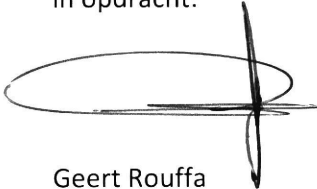
Geert Rouffa
secretaris



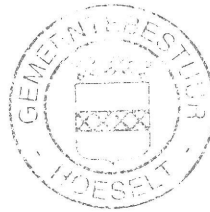
Annette Stulens
burgemeester

Het verslag van de vergadering van 27 september 2012 werd staande de vergadering goedgekeurd.

Namens de gemeenteraad:
in opdracht:



Geert Rouffa
secretaris



Annette Stulens
voorzitter

BIJLAGE 1

Goedgekeurd en blijvend gehecht aan het gemeenteraadsbesluit van 27 september 2012.

Volgende woongelegenheden worden voorbehouden volgens het lokale toewijzingsreglement:

Straat	Nummer	Busnummer	Gemeente
Europalaan	3	1	Hoeselt
Europalaan	3	2	Hoeselt
Europalaan	3	3	Hoeselt
Europalaan	3	4	Hoeselt
Europalaan	3	5	Hoeselt
Europalaan	3	6	Hoeselt
Europalaan	3	7	Hoeselt
Europalaan	3	8	Hoeselt
Europalaan	3	9	Hoeselt
Europalaan	3	10	Hoeselt
Europalaan	3	11	Hoeselt
Europalaan	3	12	Hoeselt
Europalaan	3	13	Hoeselt
Europalaan	3	14	Hoeselt
Europalaan	3	15	Hoeselt
Europalaan	3	16	Hoeselt
Europalaan	3	17	Hoeselt
Europalaan	3	18	Hoeselt
Europalaan	3	19	Hoeselt
Europalaan	3	20	Hoeselt
Europalaan	3	21	Hoeselt
Europalaan	3	22	Hoeselt
Europalaan	3	23	Hoeselt
Europalaan	3	24	Hoeselt
Europalaan	3	25	Hoeselt