



AANGETEKEND

Aan het college van burgemeester
en schepenen
Europalaan 25
3650 Dilsen-Stokkem

Stad Dilsen-Stokkem
Ingenieur en op

07 MEI 2012

uw bericht van
13 februari 2012

uw kenmerk

ons kenmerk

bijlagen

TO/RM/12945

vragers naar / e-mail

telefoonnummer

datum

04 MEI 2012

Lokaal toewijzingsreglement sociale huurwoningen: goedkeuring

Geachte college,

U diende voor de gemeente Dilsen-Stokkem een aanvraagdossier in voor de goedkeuring van het gemeentelijk lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen.

Overeenkomstig artikel 26 van het BVR van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel, hecht ik mijn goedkeuring aan het gemeentelijk lokaal toewijzingsreglement zoals dit werd voorgelegd aan mijn administratie.

Gelieve aan de betrokken sociale verhuurder(s) te vragen de bepalingen van het goedgekeurde 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.



DILSEN-STOKKEM

**Uittreksel uit het register van de beraadslagingen van
de gemeenteraad.**

Zitting van 9 februari 2012

AANWEZIG: Peeters L. - Burgemeester-voorzitter
Bohnen F., Erlingen I., Opdenakker J., Vandeweerd S., Braun J., Houben P. - Schepenen
Van de Beek N., Jacquemin W., Neyens H., Verstappen J., Sniijkers T., Meus-Craenen R., Schurgers M., Rutten-
Coenen N., Stassen A., Geuskens J., De Meester W., Van De Beek C., Hurkens G., Vissers K., Roex-Thevissen
M., Marini T., Poglavec S., Curvers L., Bours E. - Raadsleden
Doumen P. - Secretaris
AFWEZIG:

Gemeentelijk toewijzingsreglement sociale huurwoningen: goedkeuring.

DE GEMEENTERAAD

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005, inzonderheid artikel 42 en artikel 43, en haar uitvoeringsbesluiten;

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

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse wooncode;

Gelet op het kaderbesluit sociale huur van 12 oktober 2007;

Gelet op de omzendbrief W/2011/01 van 17 februari 2011;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 31 mei 2010 inzake de opstart van de procedure voor de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor de doelgroep ouderen;

Gelet op het verslag van het woonoverleg van 31 augustus 2010 waarop het dossier voorbereid en besproken werd;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 4 juli 2011 houdende de vaststelling van de totstandkomingsprocedure;

Gelet op het verslag van het woonoverleg van 31 mei 2011 en 24 januari 2012 waaruit blijkt dat alle betrokken actoren het voorstel van lokaal toewijzingsreglement sociale huurwoningen kunnen onderschrijven, gezien het voorstel in nauw overleg met de betrokken actoren werd opgemaakt;

Overwegende dat het lokaal toewijzingsreglement sociale huurwoningen als doelstelling heeft om in te spelen op de nood aan toegankelijke woningen voor ouderen;

Na beraadslaging;

Gelet op het resultaat van de stemming;

BESLUIT:

Artikel 1.- INLEIDING EN SITUERING

1.1 Wettelijk kader

Op 1 januari 2008 is het nieuwe sociale huurbesluit in werking getreden. Het besluit geeft de mogelijkheid aan steden en gemeenten om eigen accenten in het toewijzingsbeleid te leggen. De Vlaamse overheid wil de gemeenten meer mogelijkheden geven om hun regierol inzake wonen te versterken. Een belangrijk element van een woonbeleid op maat van lokale noden is het beleid inzake de toewijzing van sociale woningen.

Op 17 februari 2011 stelde minister Freya Vandenbossche een omzendbrief op betreffende de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen (W/2011/01).

1.2 Gemeentelijk initiatief

Zoals bepaald in artikel 26 van het nieuw sociale huurbesluit kan de stad Dilsen-Stokkem gebruik maken van de mogelijkheid om een lokaal toewijzingsreglement op te maken. Hiermee kan de gemeente een toewijzingsreglement uitwerken om tegemoet te komen aan specifieke lokale noden.

Op 31 mei 2010 is het college van burgemeester en schepenen principieel akkoord gegaan met de opmaak van een specifiek toewijzingsreglement voor de stad Dilsen-Stokkem. Op 4 juli 2011 heeft het college de totstandkomingsprocedure vastgelegd, binnen de krijtlijnen van artikel 4.1 van de omzendbrief W/2011/01 (de zogenaamde 'verkorte' procedure).

Er werd geopteerd om een lokaal toewijzingsreglement uit te werken voor ouderen of senioren.

1.3 Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- Sociale huurbesluit of kaderbesluit sociale huur: Besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode (en latere wijzigingen)
- Departement Ruimtelijke Ordening, Wonen en Onroerend erfgoed (RWO)
- Verhuurder (in Dilsen-Stokkem): Ons Dak of Maaslands Huis

Artikel 2.- ALGEMEEN KADER INZAKE TOEWIJZING

2.1 Decretale principe (Vlaamse Wooncode)

Artikel 4 van de Vlaamse Wooncode formuleert de bijzondere doelstellingen waarmee rekening moet worden gehouden bij de toewijzing. Het toewijzingsreglement moet het recht op menswaardig wonen waarborgen; het leefbaar samenwonen bevorderen en gelijke kansen voor iedereen nastreven. Elk toewijzingssysteem moet streven naar een evenwicht tussen het algemeen belang en het individuele woonrecht. Het departement RWO controleert de wettigheid van het toewijzingsreglement.

2.2 Toewijzing zoals bepaald door het kaderbesluit sociale huur

Het kaderbesluit sociale huur geeft twee opties inzake toewijzing. De verhuurder kan opteren om het standaardluik te volgen voor de toewijzing van woningen of de gemeente kan een toewijzingsreglement uitwerken om lokale accenten te leggen in functie van specifieke lokale noden.

2.2.1 Standaardluik

Er zijn twee systemen van algemene toewijzingsregels voor sociale huurwoningen.

- De VMSW en sociale huisvestingsmaatschappijen gebruiken het toewijzingssysteem zoals vermeld in de artikelen 18, 19 en 20 van het sociale huurbesluit.
- De SVK's gebruiken het toewijzingssysteem zoals vermeld in artikel 21.

De sociale huisvestingsmaatschappijen moeten de sociale huurwoningen toewijzen rekening houdend met achtereenvolgens:

- 1° de rationele bezetting
- 2° de absolute voorrangregels
- 3° de optionele voorrangregels
- 4° de chronologische volgorde van de inschrijvingen in het inschrijvingenregister.

De sociaal verhuurkantoren hanteren dezelfde toewijzingsregels zoals geformuleerd in de punten 1°, 2° en 4° maar het 3^{de} criterium waar rekening mee gehouden wordt, is het puntensysteem.

2.2.2 Eigen lokaal toewijzingsreglement

Artikel 26 van het sociale huurbesluit bepaalt dat de gemeente kan afwijken van het algemeen geldend toewijzingsreglement en een gemeentelijk toewijzingsreglement kan opstellen op basis van specifieke behoeften en lokale noden.

Het sociale huurbesluit (inzonderheid artikels 27, 28 en 29) bepaalt dat er een gemeentelijk toewijzingsbeleid mogelijk is in drie gevallen: in functie van specifieke lokale woonnoden die verband houden met lokale binding, in functie van de woonbehoefte van specifieke doelgroepen of in functie van het bewaken en herstellen van de leefbaarheid.

Artikel 3.- LOKAAL TOEWIJZINGSREGLEMENT IFV DOELGROEPEN

De stad Dilsen-Stokkem heeft geopteerd om een lokaal toewijzingsreglement op te stellen in functie van de woonbehoefte van een specifieke doelgroep, de senioren.

Er werd een werkgroep aangesteld in de schoot van het woonoverleg Dilsen-Stokkem voor de opmaak van het lokaal toewijzingsreglement voor senioren. Deze werkgroep bestaat uit de partners die betrokken zijn bij de verhuur van sociale woningen binnen Dilsen-Stokkem en is als volgt samengesteld:

- Stad Dilsen-Stokkem
- CV Ons Dak
- Maaslands Huis
- OCMW Dilsen-Stokkem
- SVK Maasland

De werkgroep steede op 01 juni 2010 voor om een voorrang te voorzien voor senioren voor woonprojecten, die door hun ligging en de aanwezige voorzieningen of diensten bijzonder aangewezen zijn voor deze groep in toepassing van artikel 28 van het kaderbesluit sociale huur.

Op 31 augustus 2010 is het woonoverleg reeds akkoord gegaan met dit voorstel. Op 4 juli 2011 legde het college van burgemeester en schepenen de totstandkomingsprocedure vast inzake het gemeentelijk toewijzingsreglement, in uitvoering van de omzendbrief W/2011/01 van 17 februari 2011 betreffende de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen. Het reglement werd besproken op het woonoverleg van 31 mei 2011 en 24 januari 2012 en voorgelegd aan de gemeenteraad van 9 februari 2012.

Artikel 4.- TOEPASSING

4.1 Algemeen

Het eigen toewijzingsreglement kan niet los worden gezien van het standaardluik. Zo is een doelgroepentoe wijzing een aanvulling van het standaardluik. Binnen het standaardluik komt dan een nieuwe voorrangsregel voor bepaalde doelgroepen die zal gelden als absolute voorrangsregel. Deze voorrangsregel krijgt dan een plaats binnen de absolute voorrangsregels van het standaardregime (zie 2.2.1). Daarnaast blijven de andere regels uit het standaardluik gelden zoals de rationele bezetting en de chronologische volgorde.

De toepassing van dit lokaal toewijzingsreglement wijzigt niets aan de inschrijving- en toelatingsvoorwaarden zoals bepaald in hoofdstuk III en V van het sociale huurbesluit.

4.2 Concreet in Dilsen-Stokkem

In toepassing van dit gemeentelijk toewijzingsreglement krijgt de doelgroep een plaats binnen de absolute voorrangsregels.

4.2.1 Algemene regeling

De doelgroep senioren wordt toegevoegd in artikel 19 van het sociale huurbesluit. Artikel 19 wordt dan als volgt geformuleerd:

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

1° de kandidaat-huurder die op datum van toewijzing minstens 65 jaar oud is (*bij een koppel volstaat dat één van beide partners 65 jaar of ouder is*);

2° de kandidaat-huurder die minstens 55 jaar oud is of die zelf een bepaalde handicap heeft of van wie een gezinslid erdoor is getroffen, uitsluitend als de beschikbare woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvesting van ouderen of aan de huisvesting van een gezin waarvan een of meerdere leden getroffen zijn door een handicap;

3° de kandidaat-huurder met toepassing van artikel 30, vierde lid

4° de kandidaat-huurder die overeenkomstig artikel 18, § 2, tweede lid, 26, 60, § 3, en 90, § 1, vierde lid, van de Vlaamse Wooncode opnieuw moet worden gehuisvest. Voor de huurder van een sociale woning die door dezelfde verhuurder opnieuw gehuisvest wordt, geldt artikel 3, § 1, eerste lid, 2°, niet;

5° de kandidaat-huurder die huurder is van een sociale huurwoning die niet voldoet aan de rationele bezetting, en die wil verhuizen naar een sociale huurwoning van dezelfde verhuurder die aan de rationele bezetting voldoet, als de huurder zijn verplichtingen als kandidaat-huurder, vermeld in artikel 10, derde en vierde lid, bij zijn initiële inschrijving is nagekomen. Voor die huurder geldt artikel 3, § 1, eerste lid, 2°, niet;

6° de kandidaat-huurder, vermeld in artikel 18, vierde lid;

7° de kandidaat-huurder die in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is, zijn hoofdverblijfplaats had in een onroerend goed als vermeld in artikel 20, § 1, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode, op de datum waarop dat overeenkomstig artikel 20, § 2, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode in een proces-verbaal werd vastgesteld;

8° de kandidaat-huurder die in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is, zijn hoofdverblijfplaats had in een woning op de datum waarop die : a) onbewoonbaar werd verklaard overeenkomstig artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet, en waarvan de ontruiming noodzakelijk was; b) overeenkomstig artikel 15 van de Vlaamse Wooncode, ongeschikt of onbewoonbaar werd verklaard, of onderzocht werd door de wooninspecteur, voor zover de woning minstens drie gebreken van categorie III in verband met stabiliteit en vocht of minstens twee gebreken van categorie III in verband met stabiliteit en vocht en een gebrek van categorie IV heeft, volgens het technische verslag, gevoegd als bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen. Dit geldt ook voor de kamers, vermeld in artikel 2, 3°, van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers;

9° de kandidaat-huurder die zijn hoofdverblijfplaats had in een woning op de datum waarop die het voorwerp is van een onteigeningsbesluit;

10° de kandidaat-huurder die een ontvoogde minderjarige persoon is of een persoon die met toepassing van het decreet van 7 maart 2008 inzake bijzondere jeugdbijstand zelfstandig woont of gaat wonen met begeleiding door een erkende dienst.”

Latere wijzigingen van artikel 19 van het sociaal huurbesluit dienen automatisch overgenomen te worden.

4.2.2 Specifieke regeling

Voor bepaalde specifieke projecten is het aangewezen om te werken met een cascadesysteem waarbij eerst voorrang wordt gegeven aan 75-plussers, dan aan 70-plussers en tot slot aan 65-plussers.

Artikel 19 van het sociaal huurbesluit wordt dan als volgt geformuleerd:

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

1° de kandidaat-huurder die op datum van toewijzing minstens 75 jaar oud is (*bij een koppel volstaat dat één van beide partners 75 jaar of ouder is*);

2° de kandidaat-huurder die op datum van toewijzing minstens 70 jaar oud is (*bij een koppel volstaat dat één van beide partners 70 jaar of ouder is*);

3° de kandidaat-huurder die op datum van toewijzing minstens 65 jaar oud is (*bij een koppel volstaat dat één van beide partners 65 jaar of ouder is*);

4° de kandidaat-huurder die minstens 55 jaar oud is of die zelf een bepaalde handicap heeft of van wie een gezinslid erdoor is getroffen, uitsluitend als de beschikbare woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvesting van ouderen of aan de huisvesting van een gezin waarvan een of meerdere leden getroffen zijn door een handicap;

5° de kandidaat-huurder met toepassing van artikel 30, vierde lid;

6° de kandidaat-huurder die overeenkomstig artikel 18, § 2, tweede lid, 26, 60, § 3, en 90, § 1, vierde lid, van de Vlaamse Wooncode opnieuw moet worden gehuisvest. Voor de huurder van een sociale woning die door dezelfde verhuurder opnieuw gehuisvest wordt, geldt artikel 3, § 1, eerste lid, 2°, niet;

7° de kandidaat-huurder die huurder is van een sociale huurwoning die niet voldoet aan de rationele bezetting, en die wil verhuizen naar een sociale huurwoning van dezelfde verhuurder die aan de rationele bezetting voldoet, als de huurder zijn verplichtingen als kandidaat-huurder, vermeld in artikel 10, derde en vierde lid, bij zijn initiële inschrijving is nagekomen. Voor die huurder geldt artikel 3, § 1, eerste lid, 2°, niet;

8° de kandidaat-huurder, vermeld in artikel 18, vierde lid;

9° de kandidaat-huurder die in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is, zijn hoofdverblijfplaats had in een onroerend goed als vermeld in artikel 20, § 1, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode, op de datum waarop dat overeenkomstig artikel 20, §2, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode in een proces-verbaal werd vastgesteld;

10° de kandidaat-huurder die in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is, zijn hoofdverblijfplaats had in een woning op de datum waarop die : a) onbewoonbaar werd verklaard overeenkomstig artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet, en waarvan de ontruiming noodzakelijk was; b) overeenkomstig artikel 15 van de Vlaamse Wooncode, ongeschikt of onbewoonbaar werd verklaard, of onderzocht werd door de wooninspecteur, voor zover de woning minstens drie gebreken van categorie III in verband met stabiliteit en vocht of minstens twee gebreken van categorie III in verband met stabiliteit en vocht en een gebrek van categorie IV heeft, volgens het technische verslag, gevoegd als bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen. Dit geldt ook voor de kamers, vermeld in artikel 2, 3°, van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers;

11° de kandidaat-huurder die zijn hoofdverblijfplaats had in een woning op de datum waarop die het voorwerp is van een onteigeningsbesluit;

12° de kandidaat-huurder die een ontvoogde minderjarige persoon is of een persoon die met toepassing van het decreet van 7 maart 2008 inzake bijzondere jeugdbijstand zelfstandig woont of gaat wonen met begeleiding door een erkende dienst.”

Latere wijzigingen van artikel 19 van het sociaal huurbesluit dienen automatisch overgenomen te worden.

4.3 Toepassingsgebied

De toepassing van deze voorrang voor senioren geldt in afgebakende projecten, wijken en/of woningen en is dus **niet** van toepassing op het ganse patrimonium. De gemeenteraad legt een lijst vast met de woonprojecten waar de voorrang geldt. De gemeenteraad kan de lijst gemotiveerd aanpassen, na advies van het woonoverleg. De lijst met afgebakende projecten is als bijlage toegevoegd aan dit reglement.

De verhuurder (Ons Dak – Maaslands Huis) wordt belast met de toepassing en de uitvoering van dit reglement.

Artikel 5.- LIJST MET WOONPROJECTEN

5.1 Lijst woonprojecten senioren waarop de standaardregeling (artikel 4.2.1) van toepassing is

- Lanklaar – Veeweide nrs. 1, 2, 3, 21, 22, 23 en 24 (Maasland Huis)
- Rotem – Tienstraat nrs. 1 bus 1, 1 bus 2, 1 bus 3, 3 bus 1, 3 bus 2, 3 bus 3, 5 bus 1, 5 bus 2 en 5 bus 3 (Ons Dak)
- Dilsen – Hoefkamp nrs. 30, 32, 34, 36, 62, 64, 66, 68, 70 en 72 (Ons Dak)
- Dilsen – Lodderkuil nrs. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 en 16 (Ons Dak)
- Dilsen – Kolderstraat 2, 4, 6 en 8 (Ons dak)
- Dilsen – A. Rodenbachstraat 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 en 15 (Ons Dak)
- Rotem – Kempenstraat nrs. 14A en 14H (Ons Dak)
- Stokkem – Steenkuilstraat nrs. 49 bus 2, 49 bus 4, 49 bus 6 en 49 bus 8 (Ons Dak)
- Elen Stationsstraat nrs. 3 bus 1, 3 bus 2, 3 bus 3, 3 bus 4 en 3 bus 7 (Ons Dak)
- Stokkem – Rechtstraat nr. 42 bus 1 (Ons Dak)
- Stokkem – A. Sauweniaan nrs. 4B bus 1, 4B bus 3 en 4B bus 4 (Ons Dak)
- Dilsen – Oude Kerkstraat nr. 16 (Ons Dak)
- Dilsen – Europalaan nrs. 91 bus 1, 91 bus 2, 91 bus 3 (Ons Dak)
- Stokkem – Senator G. Ruttenstraat nr. 3 (Ons Dak)
- Rotem – Rijksweg nrs. 696A en 698A (Ons Dak)
- Lanklaar – Oude Baan nrs. 3, 5, 13E, 13F, 13G (Maaslands Huis) (project in opbouw)
- Stokkem – Senator G. Ruttenstraat nrs. 10A en 10B (Ons Dak) (project nog te realiseren)
- Elen – Kapelhof nrs. 8A en 8B (Ons Dak) (project nog te realiseren)

5.2 Lijst woonprojecten senioren waarop de specifieke regeling (artikel 4.2.2) van toepassing is

- Stokkem – Stockheim nrs. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 (Ons Dak) (nog te realiseren)

5.3 Aftoetsing van de bovengrenzen

Totaal patrimonium	736
1/4de van totaal patrimonium	184
Totaal studio's, 1 en 2 slaapkamers	372
1/3de van totaal studio's, 1 en 2 slaapkamers	124
Totaal voorbehouden voor ouderen	108

Uit de bovenstaande cijfergegevens blijkt dat het totaal aantal woningen, voorbehouden voor ouderen, onder de bovengrens van maximaal 1/3^{de} van de studio's en 1- of 2- slaapkamerwoningen en onder de bovengrens van maximaal 1/4^{de} van het totale patrimonium blijft (voorwaarde uit omzendbrief W/2011/01).

Artikel 6.- GOEDKEURING EN WIJZIGINGEN

De stad Dilsen-Stokkem legt dit lokaal toewijzingsreglement en elke wijziging ervan ter goedkeuring voor aan de gemeenteraad en aan de minister of zijn gemachtigde.

Artikel 7.- BEKENDMAKING

Het lokaal toewijzingsreglement is een openbaar document dat via de gemeentelijke informatiekanalen (gemeentelijk infobiad, website, loketten,...) wordt bekend gemaakt en verspreid. Het reglement ligt ter inzage aan de balie van de verhuurder.

Artikel 8.- INWERKINGTREDING

Het lokaal toewijzingsreglement treedt in werking op de eerste dag volgend op de ontvangstmelding van goedkeuring.

NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Op bevel,
Secretaris

Doumen P.

Burgemeester-
voorzitter
Peeters L

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT:

secretaris

Patrick DOUMEN

voorzitter

Lydia PEETERS

14 JULI 2017

Vlaamse Regering

Viceminister-president van de Vlaamse

Regering

Vlaams minister van Binnenlands

Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke

Kansen en Armoedebestrijding

Arenbergstraat 7

1000 BRUSSEL

T 02 552 69 00

F 02 552 69 01

kabinet.homans@vlaanderen.be

Aan het college van burgemeester en schepenen

Europalaan 25

3650 DILSEN-STOKKEM

uw bericht van

15 mei 2017

vragen naar/e-mail

Carmen De Deken

carmen.dedeken@vlaanderen.be

uw kenmerk

ons kenmerk

WB 701-3-081_2

telefoonnummer

02 553 73 29

bijlagen

datum

05 JULI 2017

Betreft: lokaal toewijzingsreglement: goedkeuring

Geacht college,

U diende voor de gemeente Dilsen-Stokkem een gemeentelijk lokaal toewijzingsreglement in.

Ik keur dit toewijzingsreglement goed¹.

De sociale verhuurders moeten:

- hun intern huurreglement aanpassen aan het goedgekeurde toewijzingsreglement;
- een kopie van dat reglement bezorgen aan de toezichthouder.

Met vriendelijke groeten,

Liesbeth Homans

Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding

¹ Artikel 95, §2, 3e lid van de Vlaamse Wooncode.



DILSEN-STOKKEM

Uittreksel uit het register van de beraadslagingen van de gemeenteraad.

Zitting van 8 mei 2017

AANWEZIG: Peeters L. - Burgemeester-voorzitter

Vandeweerd S., Sleypen K., Opendakker J., Schurgers M., Van De Beek C., Houben P. - Schepenen
Neyens H., Bohnen F., Snijkers T., Craenen R., Geuskens J., Coenen N., Stassen A., Erlingen I., Bours E.,
Indemans P., Beuten J., Dekkers A., Wahhabi M., Bisschops B., Colla T., Slaets D., Venken N., Daelmans M. -
Raadsleden

Doumen P. - Secretaris

AFWEZIG: Lowis M. - Raadslid

Gemeentelijk toewijzingsreglement sociale huurwoningen - actualisatie: goedkeuring.

DE GEMEENTERAAD

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005, inzonderheid artikel 42 en artikel 43, en haar uitvoeringsbesluiten;

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

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

Gelet op het kaderbesluit sociale huur van 12 oktober 2007 en latere wijzigingen;

Gelet op de omzendbrief W/2014/01 van 23 januari 2014;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 31 mei 2010 inzake de opstart van de procedure voor de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor de doelgroep ouderen;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 4 juli 2011 houdende de vaststelling van de totstandkomingsprocedure;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 9 februari 2012 inzake de goedkeuring van het lokaal toewijzingsreglement sociale huurwoningen;

Gelet op de goedkeuring van het lokaal toewijzingsreglement sociale huurwoningen door de minister op 4 mei 2012;

Overwegende dat het lokaal toewijzingsreglement sociale huurwoningen werd geëvalueerd op het woonoverleg van 23 maart 2017; dat werd voorgesteld om een aantal woningen aan de lijst met woonprojecten toe te voegen;

Gelet op het verslag van het woonoverleg van 23 maart 2017 waaruit blijkt dat alle betrokken actoren het herziende voorstel van lokaal toewijzingsreglement sociale huurwoningen kunnen onderschrijven;

Gelet op het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 7 april 2017 waarbij het voorstel van actualisatie van het lokaal toewijzingsreglement sociale huurwoningen gunstig werd geadviseerd;

Overwegende dat het lokaal toewijzingsreglement sociale huurwoningen als doelstelling heeft om in te spelen op de nood aan toegankelijke woningen voor ouderen;

Na beraadslaging;

Gelet op het resultaat van de stemming;

BESLUIT:

Artikel 1.- INLEIDING EN SITUERING

1.1 Wettelijk kader

Op 1 januari 2008 is het sociale huurbesluit in werking getreden. Het besluit geeft de mogelijkheid aan steden en gemeenten om eigen accenten in het toewijzingsbeleid te leggen. De Vlaamse overheid wil de gemeenten meer mogelijkheden geven om hun regierol inzake wonen te versterken. Een belangrijk element van een woonbeleid op maat van lokale noden is het beleid inzake de toewijzing van sociale woningen.

Op 23 januari 2014 stelde de minister van Wonen een omzendbrief op betreffende de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen (W/2014/01).

1.2 Gemeentelijk initiatief

Zoals bepaald in artikel 26 van het sociale huurbesluit kan de stad Dilsen-Stokkem gebruik maken van de mogelijkheid om een lokaal toewijzingsreglement op te maken. Hiermee kan de gemeente een toewijzingsreglement uitwerken om tegemoet te komen aan specifieke lokale noden.

Op 31 mei 2010 is het college van burgemeester en schepenen principieel akkoord gegaan met de opmaak van een specifiek toewijzingsreglement voor de stad Dilsen-Stokkem. Op 4 juli 2011 heeft het college de totstandkomingsprocedure vastgelegd.

Er werd geopteerd om een lokaal toewijzingsreglement uit te werken voor ouderen of senioren (de zogenaamde 'verkorte' procedure).

Het lokaal toewijzingsreglement werd goedgekeurd door de gemeenteraad van 9 februari 2012 en vervolgens door de minister van Wonen op 4 mei 2012.

Op het woonoverleg van 23 maart 2017 werd het lokaal toewijzingsreglement geëvalueerd en werd voorgesteld om een aantal woningen toe te voegen aan de lijst met woonprojecten.

1.3 Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- Sociale huurbesluit of kaderbesluit sociale huur: Besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode (en latere wijzigingen)
- Verhuurder (in Dilsen-Stokkem): Ons Dak of Maaslands Huis

Artikel 2.- ALGEMEEN KADER INZAKE TOEWIJZING

2.1 Decretale principe (Vlaamse Wooncode)

Artikel 4 van de Vlaamse Wooncode formuleert de bijzondere doelstellingen waarmee rekening moet worden gehouden bij de toewijzing. Het toewijzingsreglement moet het recht op menswaardig wonen waarborgen; het leefbaar samenwonen bevorderen en gelijke kansen voor iedereen nastreven. Elk toewijzingssysteem moet streven naar een evenwicht tussen het algemeen belang en het individuele woonrecht.

2.2 Toewijzing zoals bepaald door het kaderbesluit sociale huur

Het kaderbesluit sociale huur geeft twee opties inzake toewijzing. De verhuurder kan opteren om het standaardluik te volgen voor de toewijzing van woningen of de gemeente kan een toewijzingsreglement uitwerken om lokale accenten te leggen in functie van specifieke lokale noden.

2.2.1 Standaardluik

Er zijn twee systemen van algemene toewijzingsregels voor sociale huurwoningen.

- De VMSW en sociale huisvestingsmaatschappijen gebruiken het toewijzingssysteem zoals vermeld in de artikelen 18, 19 en 20 van het sociale huurbesluit.
- De SVK's gebruiken het toewijzingssysteem zoals vermeld in artikel 21.

De sociale huisvestingsmaatschappijen moeten de sociale huurwoningen toewijzen rekening houdend met achtereenvolgens:

- 1° de rationele bezetting
- 2° de absolute voorrangsregels
- 3° de optionele voorrangsregels
- 4° de chronologische volgorde van de inschrijvingen in het inschrijvingenregister.

De sociaal verhuurkantoren hanteren dezelfde toewijzingsregels zoals geformuleerd in de punten 1°, 2° en 4° maar het 3^{de} criterium waar rekening mee gehouden wordt, is het puntensysteem.

2.2.2 Eigen lokaal toewijzingsreglement

Artikel 26 van het sociale huurbesluit bepaalt dat de gemeente kan afwijken van het algemeen geldend toewijzingsreglement en een gemeentelijk toewijzingsreglement kan opstellen op basis van specifieke behoeften en lokale noden.

Het sociale huurbesluit (inzonderheid artikels 27, 28 en 29) bepaalt dat er een gemeentelijk toewijzingsbeleid mogelijk is in drie gevallen: in functie van specifieke lokale woonnoden die verband houden met lokale binding, in functie van de woonbehoefte van specifieke doelgroepen of in functie van het bewaken en herstellen van de leefbaarheid.

Artikel 3.- LOKAAL TOEWIJZINGSREGLEMENT IFV DOELGROEPEN

De stad Dilsen-Stokkem heeft een lokaal toewijzingsreglement opgesteld in functie van de woonbehoefte van een specifieke doelgroep, de senioren.

Het lokaal toewijzingsreglement werd goedgekeurd door de gemeenteraad van 9 februari 2012 en vervolgens door de minister van Wonen op 4 mei 2012.

Op het woonoverleg van 23 maart 2017 werd het lokaal toewijzingsreglement geëvalueerd en werd voorgesteld om een aantal woningen toe te voegen aan de lijst met woonprojecten.

Artikel 4.- TOEPASSING

4.1 Algemeen

Het eigen toewijzingsreglement kan niet los worden gezien van het standaardluik. Zo is een doelgroepentoe wijzing een aanvulling van het standaardluik. Binnen het standaardluik komt dan een nieuwe voorrangsregel voor bepaalde doelgroepen die zal gelden als absolute voorrangsregel. Deze voorrangsregel krijgt dan een plaats binnen de absolute voorrangsregels van het standaardregime (zie 2.2.1). Daarnaast blijven de andere regels uit het standaardluik gelden zoals de rationele bezetting en de chronologische volgorde.

De toepassing van dit lokaal toewijzingsreglement wijzigt niets aan de inschrijving- en toelatingsvoorwaarden zoals bepaald in hoofdstuk III en V van het sociale huurbesluit.

4.2 Concreet in Dilsen-Stokkem

In toepassing van dit gemeentelijk toewijzingsreglement krijgt de doelgroep een plaats binnen de absolute voorrangsregels.

4.2.1 Algemene regeling

De doelgroep senioren wordt toegevoegd in artikel 19 van het sociale huurbesluit. Artikel 19 wordt dan als volgt geformuleerd:

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

1° de kandidaat-huurder die op datum van toewijzing minstens 65 jaar oud is (*bij een koppel volstaat dat één van beide partners 65 jaar of ouder is*);

2° de kandidaat-huurder of een van zijn gezinsleden met een fysieke handicap of beperking, uitsluitend als de beschikbare woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvesting van personen met die fysieke handicap of beperking of de kandidaat-huurder die ingeschreven is voor een sociale assistentiewoning, als de beschikbare woning een sociale assistentiewoning is;

3° de kandidaat-huurder die huurder is van een sociale huurwoning van de verhuurder die niet voldoet aan de normen, vermeld in artikel 5, § 1, derde lid, van de Vlaamse Wooncode;

4° de kandidaat-huurder die huurder is van een sociale huurwoning van de verhuurder en die met toepassing van artikel 92, § 3, eerste lid, 12°, van de Vlaamse Wooncode verplicht is te verhuizen naar een andere sociale huurwoning;

5° de kandidaat-huurder met toepassing van artikel 30, § 1, vierde lid;

6° de kandidaat-huurder die nog geen huurder is van een sociale huurwoning, en die overeenkomstig artikel 18, § 2, tweede lid, artikel 26, 60, § 3 en artikel 90, § 1, vierde lid, van de Vlaamse Wooncode, moet worden gehuisvest;

7° de kandidaat-huurder die huurder is van een sociale huurwoning die niet voldoet aan de rationele bezetting, en die wil verhuizen naar een sociale huurwoning van dezelfde verhuurder die aan de

rationele bezetting voldoet, als de huurder zijn verplichtingen als kandidaat-huurder, vermeld in artikel 10, vijfde en zesde lid, is nagekomen;

8° de kandidaat-huurder, vermeld in artikel 18, vierde lid;

9° de kandidaat-huurder die in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is, zijn hoofdverblijfplaats had in een onroerend of roerend goed als vermeld in artikel 20, § 1, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode, op de datum waarop dat overeenkomstig artikel 20, § 2, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode in een proces-verbaal werd vastgesteld;

10° de kandidaat-huurder die in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is, zijn hoofdverblijfplaats had in een woning op de datum waarop die :

- a) onbewoonbaar werd verklaard overeenkomstig artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet, en waarvan de ontruiming noodzakelijk was;
- b) met toepassing van artikel 15 of 16bis van de Vlaamse Wooncode ongeschikt of onbewoonbaar verklaard is of het voorwerp was van een conformiteitsonderzoek als vermeld in artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen, voor zover die woning op het technisch verslag ofwel minstens drie gebreken van categorie III onder de hoofdrubrieken "Omhuysel" of "Binnenstructuur" ofwel minstens drie gebreken van categorie IV en 60 strafpunten gescoord heeft;

11° de kandidaat-huurder die zijn hoofdverblijfplaats had in een woning op de datum waarop die woning deel uitmaakt van een vastgesteld onteigeningsplan;

12° de kandidaat-huurder die een ontvoogde minderjarige persoon is."

Latere wijzigingen van artikel 19 van het sociaal huurbesluit dienen automatisch overgenomen te worden.

4.2.2 Specifieke regeling

Voor bepaalde specifieke projecten is het aangewezen om te werken met een cascadesysteem waarbij eerst voorrang wordt gegeven aan 75-plussers, dan aan 70-plussers en tot slot aan 65-plussers.

Artikel 19 van het sociaal huurbesluit wordt dan als volgt geformuleerd:

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

1° de kandidaat-huurder die op datum van toewijzing minstens 75 jaar oud is (*bij een koppel volstaat dat één van beide partners 75 jaar of ouder is*);

2° de kandidaat-huurder die op datum van toewijzing minstens 70 jaar oud is (*bij een koppel volstaat dat één van beide partners 70 jaar of ouder is*);

3° de kandidaat-huurder die op datum van toewijzing minstens 65 jaar oud is (*bij een koppel volstaat dat één van beide partners 65 jaar of ouder is*);

4° de kandidaat-huurder of een van zijn gezinsleden met een fysieke handicap of beperking, uitsluitend als de beschikbare woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvesting van personen met die fysieke handicap of beperking of de kandidaat-huurder die ingeschreven is voor een sociale assistentiewoning, als de beschikbare woning een sociale assistentiewoning is;

5° de kandidaat-huurder die huurder is van een sociale huurwoning van de verhuurder die niet voldoet aan de normen, vermeld in artikel 5, § 1, derde lid, van de Vlaamse Wooncode;

6° de kandidaat-huurder die huurder is van een sociale huurwoning van de verhuurder en die met toepassing van artikel 92, § 3, eerste lid, 12°, van de Vlaamse Wooncode verplicht is te verhuizen naar een andere sociale huurwoning;

7° de kandidaat-huurder met toepassing van artikel 30, § 1, vierde lid;

8° de kandidaat-huurder die nog geen huurder is van een sociale huurwoning, en die overeenkomstig artikel 18, § 2, tweede lid, artikel 26, 60, § 3 en artikel 90, § 1, vierde lid, van de Vlaamse Wooncode, moet worden gehuisvest;

9° de kandidaat-huurder die huurder is van een sociale huurwoning die niet voldoet aan de rationele bezetting, en die wil verhuizen naar een sociale huurwoning van dezelfde verhuurder die aan de rationele bezetting voldoet, als de huurder zijn verplichtingen als kandidaat-huurder, vermeld in artikel 10, vijfde en zesde lid, is nagekomen;

10° de kandidaat-huurder, vermeld in artikel 18, vierde lid;

11° de kandidaat-huurder die in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is, zijn hoofdverblijfplaats had in een onroerend of roerend goed als vermeld in artikel 20, § 1, tweede lid, van

de Vlaamse Wooncode, op de datum waarop dat overeenkomstig artikel 20, § 2, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode in een proces-verbaal werd vastgesteld;

12° de kandidaat-huurder die in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is, zijn hoofdverblijfplaats had in een woning op de datum waarop die :

- a) onbewoonbaar werd verklaard overeenkomstig artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet, en waarvan de ontruiming noodzakelijk was;
- b) met toepassing van artikel 15 of 16bis van de Vlaamse Wooncode ongeschikt of onbewoonbaar verklaard is of het voorwerp was van een conformiteitsonderzoek als vermeld in artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen, voor zover die woning op het technisch verslag ofwel minstens drie gebreken van categorie III onder de hoofdrubrieken "Omhuysel" of "Binnenstructuur" ofwel minstens drie gebreken van categorie IV en 60 strafpunten gescoord heeft;

13° de kandidaat-huurder die zijn hoofdverblijfplaats had in een woning op de datum waarop die woning deel uitmaakt van een vastgesteld onteigeningsplan;

14° de kandidaat-huurder die een ontvoogde minderjarige persoon is."

Latere wijzigingen van artikel 19 van het sociaal huurbesluit dienen automatisch overgenomen te worden.

4.3 Toepassingsgebied

De toepassing van deze voorrang voor senioren geldt in afgebakende projecten, wijken en/of woningen en is dus **niet** van toepassing op het ganse patrimonium. De gemeenteraad legt een lijst vast met de woonprojecten waar de voorrang geldt. De gemeenteraad kan de lijst gemotiveerd aanpassen, na advies van het woonoverleg. De lijst met afgebakende projecten is als bijlage toegevoegd aan dit reglement.

De verhuurder (Ons Dak – Maaslands Huis) wordt belast met de toepassing en de uitvoering van dit reglement.

Artikel 5.- LIJST MET WOONPROJECTEN

5.1 Lijst woonprojecten senioren waarop de standaardregeling (artikel 4.2.1) van toepassing is

- Lanklaar – Veeweide nrs. 1, 2, 3, 21, 22, 23 en 24 (Maasland Huis)
- Rotem – Tienstraat nrs. 1 bus 1, 1 bus 2, 1 bus 3, 3 bus 1, 3 bus 2, 3 bus 3, 5 bus 1, 5 bus 2 en 5 bus 3 (Ons Dak)
- Dilsen – Hoefkamp nrs. 30, 32, 34, 36, 62, 64, 66, 68, 70 en 72 (Ons Dak)
- Dilsen – Lodderkuil nrs. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 en 16 (Ons Dak)
- Dilsen – Kolderstraat 2, 4, 6 en 8 (Ons dak)
- Dilsen – A. Rodenbachstraat 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 en 15 (Ons Dak)
- Rotem – Kempenstraat nrs. 14A en 14H (Ons Dak)
- Stokkem – Steenkuilstraat nrs. 49 bus 2, 49 bus 4, 49 bus 6 en 49 bus 8 (Ons Dak)
- Elen Stationsstraat nrs. 3 bus 1, 3 bus 2, 3 bus 3, 3 bus 4 en 3 bus 7 (Ons Dak)
- Stokkem – Rechtestraat nr. 42 bus 1 (Ons Dak)
- Stokkem – A. Sauwenlaan nrs. 4B bus 1, 4B bus 3 en 4B bus 4 (Ons Dak)
- Dilsen – Oude Kerkstraat nr. 16 (Ons Dak)
- Dilsen – Europalaan nrs. 91 bus 1, 91 bus 2, 91 bus 3 (Ons Dak)
- Stokkem – Senator G. Rутtenstraat nr. 3 (Ons Dak)
- Rotem – Rijksweg nrs. 696A en 698A (Ons Dak)
- Lanklaar – Oude Baan nrs. 3, 5, 13E, 13F, 13G (Maaslands Huis)
- Stokkem – Senator G. Rутtenstraat nrs. 10A en 10B (Ons Dak)
- Lanklaar – Geverslaan nrs. 48-50 (Maaslands Huis)
- Elen – Kapelhof nrs. 8A en 8B (Ons Dak) (project nog te realiseren)
- Dilsen – Heilderveld: 6 woningen (Ons Dak) (project nog te realiseren)

5.2 Lijst woonprojecten senioren waarop de specifieke regeling (artikel 4.2.2) van toepassing is

- Stokkem – Stockheim nrs. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 (Ons Dak)

5.3 Aftoetsing van de bovengrenzen

Totaal patrimonium	756
1/4de van totaal patrimonium	189
Totaal studio's, 1 en 2 slaapkamers	389
1/3de van totaal studio's, 1 en 2 slaapkamers	129
Totaal voorbehouden voor ouderen	116

Uit de bovenstaande cijfergegevens blijkt dat het totaal aantal woningen, voorbehouden voor ouderen, onder de bovengrens van maximaal 1/3^{de} van de studio's en 1- of 2- slaapkamerwoningen en onder de bovengrens van maximaal 1/4^{de} van het totale patrimonium blijft (voorwaarde uit omzendbrief W/2014/01).

Artikel 6.- GOEDKEURING EN WIJZIGINGEN

De stad Dilsen-Stokkem legt dit lokaal toewijzingsreglement en elke wijziging ervan ter goedkeuring voor aan de gemeenteraad en aan de minister of zijn gemachtigde.

Artikel 7.- BEKENDMAKING

Het lokaal toewijzingsreglement is een openbaar document dat via de gemeentelijke informatiekanaalen wordt bekend gemaakt en verspreid. Het reglement ligt ter inzage aan de balie van de verhuurder.

Artikel 8.- INWERKINGTREDING

Het lokaal toewijzingsreglement treedt in werking op de eerste dag volgend op de ontvangstmelding van goedkeuring.

NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Op bevel,
Secretaris

Doumen P.

Burgemeester-
voorzitter
Peeters L.

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT:

secretaris

Patrick DOUMEN

voorzitter

Lydia PEETERS

HET (INTER)GEMEENTELIJK TOEWIJZINGSREGLEMENT.

Een gemeente of intergemeentelijk samenwerkingsverband kan, in overleg met de relevante huisvestings- en welzijnsactoren, een specifiek toewijzingsreglement opstellen (art. 6.26 t.e.m. 6.29 van het BVCW). Dit moet onderbouwd worden met objectieve gegevens en ter goedkeuring worden voorgelegd aan de minister of zijn gemachtigde.

Er mogen geen tegenstrijdigheden bestaan tussen het intern huurreglement en het (inter)gemeentelijk toewijzingsreglement. Het reglement kan (binnen duidelijk omschreven beperkingen) bepalingen bevatten betreffende:

- de lokale binding van de kandidaat-huurder met de gemeente (art. 6.28 BVCW)
- de woonbehoefte van specifieke doelgroepen in de gemeente (art. 29 BVCW)

De gemeente bepaalt de wijze waarop aan het toewijzingsreglement openbaarheid wordt gegeven.

Op 27/07/2017 werd het nieuw gemeentelijk toewijzingsreglement van Maasmechelen goedgekeurd door Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding Homans L.

In het goedgekeurd lokaal toewijzingsreglement sociale huurwoningen wenst het gemeentebestuur van Maasmechelen prioriteit te geven aan:

- enerzijds ouderen plus 65 jaar en personen met een beperking met een verklaring van een blijvend lichamelijk of geestelijk gehandicapt of permanent arbeidsonbekwaam zijn van ten minste 66%, een vermindering van het verdienvermogen tot één derde of minder, een vermindering van de zelfredzaamheid van minimaal 9 punten of een kind met een handicap of aandoening die volgens de kinderbijslagwetgeving recht heeft op de verhoogde kinderbijslag voor 193 woongelegenheden opgesomd in de lijst die als bijlage bij dit document wordt gevoegd en
- anderzijds aan Maasmechelense ouderen vanaf 65 jaar met een prioritaire differentiatie volgens leeftijdscohorten overeenkomstig de programmacijfers voor woonzorgcentra (de leeftijdsgroep 90-plus heeft de hoogste prioriteit), burgerlijke staat en graad van zorgbehoefte, bepaald door het ministerie, m.n. categorie 3 prioritair aan categorie 2 prioritair aan de overige categorieën, voor de 17 woongelegenheden gelegen in de Inkomstraat, m.n. project "Residentie Fr. Slechten".

In het op 4 mei 2012 door Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie Van den Bossche F. goedgekeurd lokaal toewijzingsreglement sociale huurwoningen wenst het gemeentebestuur van Dilsen-Stokkem prioriteit te geven aan:

- ouderen van minstens 65 jaar oud (bij een koppel volstaat dat één van beide partners 65 jaar of ouder is).

Op 05/07/2017 werd het gemeentelijk toewijzingsreglement sociale huurwoningen – actualisatie van Dilsen-Stokkem, m.n. een uitbreiding van het aantal woningen op de lijst met voor te behouden woonprojecten, goedgekeurd door Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding Homans L.

In het op 4 september 2012 door Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie Van den Bossche F. goedgekeurd lokaal toewijzingsreglement sociale huurwoningen wenst het gemeentebestuur van Lanaken prioriteit te geven aan de doelgroepen:

- 65-plussers:
personen vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat dat één van beide partners 65 jaar of ouder is).
- Ouderen met een hoger risico op zorgbehoeften
personen vanaf 80 jaar (bij een koppel volstaat het dat één van beide partners 80 jaar of ouder is), vervolgens personen vanaf 75 jaar (bij een koppel volstaat het dat één van beide partners 75 jaar of ouder is),), vervolgens personen vanaf 70 jaar (bij een koppel volstaat het dat één van beide partners 70 jaar of ouder is), vervolgens personen vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat het dat één van beide partners 65 jaar of ouder is).
- Personen met een ernstige mobiliteitsbeperking:
personen met een blijvende invaliditeit van minstens 50% aan de onderste ledematen.

In het op 17 oktober 2014 door Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding Homans L. goedgekeurd aangepast lokaal toewijzingsreglement sociale huurwoningen wenst het gemeentebestuur van Lanaken:

- De doelgroep 65-plussers uit te breiden en wordt omschreven als:
65-plussers of personen met een beperking: dit zijn of personen vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat dat één van beide partners 65 jaar of ouder is) of personen met een ernstige beperking
- Een uitbreiding van de lijst van woningen welke met voorrang toegekend worden aan de doelgroep 65 plussers of personen met een beperking
- Een uitbreiding van de lijst van woningen welke met voorrang toegekend worden aan personen met een ernstige mobiliteitsbeperking. Deze woningen zullen in tweede orde met voorrang toegewezen worden aan de doelgroep 65-plussers of personen met een ernstige beperking.

DOELGROEPENPLAN

DILSEN-STOKKEM

ROLSTOELGEBRUIKER: Onderste ledematen (FOD-attest onderste ledematen 50%)

Aantal slaapkamers	WONING		Totaal WONING
	GEHAND BUNGALOW		
57 - BRESILSTR. + GEVERSLAAN	2		2
Eindtotaal	2		2

NrIntern	Pand_Adres	Pand_KomplexOms	PandTypeOms	Slaapkamers	Lift	
1	57019	GEVERSLAAN 50	57 - BRESILSTR. + GEVERSLAAN	GEHAND BUNGALOW	2	
2	57018	GEVERSLAAN 48	57 - BRESILSTR. + GEVERSLAAN	GEHAND BUNGALOW	2	

OUDEREN: Bejaarden 65+

Aantal slaapkamers	WONING		Totaal WONING
	BEJ BUNGALOW	GEHAND WONING	
29 - NOTEBORN II	2	3	4
36 - VEEWEIDE	7		7
49 - DS OUDE BAAN LAGE E	5		5
57 - BRESILSTR. + GEVERSLAAN	2		2
Eindtotaal	14	4	18

NrIntern	Pand_Adres	Pand_KomplexOms	PandType	Slaapkamers	Lift	
1	29061	LISSENSTRAAT 10	29 - NOTEBORN II	GEHAND WONING	3	
2	29034	ESSENSTRAAT 7	29 - NOTEBORN II	GEHAND WONING	3	
3	29027	KREKELDRIES 31	29 - NOTEBORN II	GEHAND WONING	3	
4	29024	KREKELDRIES 28	29 - NOTEBORN II	GEHAND WONING	3	
5	36024	VEEWEIDE 24	36 - VEEWEIDE	BEJ BUNGALOW	2	
6	36023	VEEWEIDE 23	36 - VEEWEIDE	BEJ BUNGALOW	2	
7	36022	VEEWEIDE 22	36 - VEEWEIDE	BEJ BUNGALOW	2	
8	36021	VEEWEIDE 21	36 - VEEWEIDE	BEJ BUNGALOW	2	
9	36003	VEEWEIDE 3	36 - VEEWEIDE	BEJ BUNGALOW	2	
10	36002	VEEWEIDE 2	36 - VEEWEIDE	BEJ BUNGALOW	2	
11	36001	VEEWEIDE 1	36 - VEEWEIDE	BEJ BUNGALOW	2	
12	49013	OUDE BAAN 13/ G	49 - DS OUDE BAAN LAGE E	BEJ BUNGALOW	2	
13	49012	OUDE BAAN 13/ F	49 - DS OUDE BAAN LAGE E	BEJ BUNGALOW	2	
14	49011	OUDE BAAN 13/ E	49 - DS OUDE BAAN LAGE E	BEJ BUNGALOW	2	
15	49002	OUDE BAAN 5	49 - DS OUDE BAAN LAGE E	BEJ BUNGALOW	2	
16	49001	OUDE BAAN 3	49 - DS OUDE BAAN LAGE E	BEJ BUNGALOW	2	
17	57020	GEVERSLAAN 52	57 - BRESILSTR. + GEVERSLAAN	BEJ BUNGALOW	2	
18	57017	GEVERSLAAN 46	57 - BRESILSTR. + GEVERSLAAN	BEJ BUNGALOW	2	