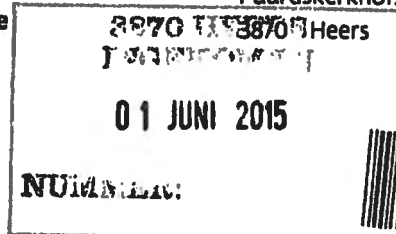


# Vlaamse Regering

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  
Paardskerkhofstraat 20



uw bericht van

9 maart 2015

vragen naar/e-mail

Carmen De Deken

Carmen.dedeken@rwo.vlaanderen.be

uw kenmerk

15.0001144/SR

ons kenmerk

WB 701-3-82\_3

telefoonnummer

02/553 73 29

bijlagen

datum

**29 -05- 2015**

Betreft: lokaal toewijzingsreglement: goedkeuring

Geacht college,

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

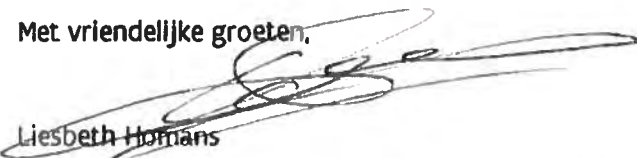
Op 22 mei 2012 werd reeds een intergemeentelijk lokaal toewijzingsreglement goedgekeurd voor de gemeenten Tongeren, Borgloon, Heers, Riemst en Voeren. Hierin werd de lokale binding verder uitgewerkt.

Met huidig toewijzingsreglement wenst de gemeente Heers de lokale binding te herzien.

Overeenkomstig artikel 95, §2, derde 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 verhuurders te vragen hun intern huurreglement aan te passen aan het goedgekeurde toewijzingsreglement en een kopie ervan te bezorgen aan de toezichthouder.

Met vriendelijke groeten,



Liesbeth Homans

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

g e m e e n t e  
heers



Provincie Limburg  
Archeologische aanpak

Administratief Centrum,  
Paardskerkholstraat 20 - 3870 Heers

## Uittreksel uit het register van de beraadslagingen van de gemeenteraad

**ZITTING VAN 26 FEBRUARI 2015**

**Aanwezig: Rega Romain - voorzitter**

**Dumont Henri - burgemeester**

**Pirard Kristof, Leus Jan, Houbar Sonia, Vanandroye Charly - schepenen**

**Leenaers Marcel - voorzitter van het OCMW-schepenen**

**Kindermans Gerald, Dawans Freddy, Geuten Julien, Schroyen Benny,**

**Henry Christiane, Vandermeer Romain, Schalenbourg Luc, Pirlotte Heidi,**

**Matheï Laurent, Volont Carina, Smolders Mieke, Smets Nadia, Machiels**

**Brigitte - raadsleden**

**Vints Jos - secretaris**

**Sociale zaken: wijziging "Toewijzingsreglement lokale binding" sociale huisvestingsmaatschappij Woonzo**

### DE GEMEENTERAAD

Gelet op het feit dat in het intern huurreglement van sociale huisvestingsmaatschappij Woonzo van 1 januari 2008 tot 22 mei 2012 gebruik gemaakt werd van de optionele voorrangregels zoals vermeld in art. 20 van het Kaderbesluit van 14 mei 2014;

Gelet op het feit dat volgende voorrangregel een grote invloed had op de rangorde van de wachtlijst: "de kandidaat-huurder die al minstens 3 jaar woont in de gemeente waarin de toe te wijzen woning gelegen is of die er in een periode van 6 jaar voorafgaand aan de toewijzing minstens 3 jaar gewoond heeft";

Overwegende dat in 2012 de verschillende gemeenten van het werkgebied van SHM Woonzo geoordeeld hebben dat een meer verregaande invulling van de voorrang voor lokale binding wenselijk was;

Gelet op het feit dat conform artikel 27 van het Kaderbesluit sociale huur de gemeenteraad op 24 oktober 2011 besliste om een (intergemeentelijk) toewijzingsreglement lokale binding in te voeren voor de verhuring van de sociale woningen van SHM Woonzo. Het toewijzingsreglement is op 22 mei 2012 door de minister goedgekeurd en

van toepassing in het volledige werkingsgebied van Woonzo, zijnde de gemeenten Borgloon, Tongeren, Riemst, Heers en Voeren;

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

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelstel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, inzonderheid artikel 27;

Gelet op het advies van de Intergemeentelijke werkgroepvergadering van 27 mei 2014;

Gelet op het advies van het Woonoverleg van 2 oktober 2014;

Gelet op het advies van de intergemeentelijke werkgroepvergadering van 25 november 2014;

**BESLUIT:** eenparig

**Artikel 1**

Akkoord te gaan met de herziening van het "Toewijzingsreglement lokale binding" van de sociale huisvestingsmaatschappij Woonzo zoals voorgesteld door de Intergemeentelijke werkgroep.

**Artikel 2**

In het kader van de lokale binding zal achtereenvolgens voorrang verleend worden aan de kandidaat-huurder:

1. die minstens 8 jaar in de gemeente woont of gewoond heeft;
2. die in een periode van 6 jaar, voorafgaand aan de toewijzing, minstens 3 jaar in de gemeente, woont of gewoond heeft.

**Artikel 3**

De gemeenteraad mandateert de Intergemeentelijke werkgroep om het huidige Toewijzingsreglement lokale binding aan te passen.

Aldus gedaan in bovenvermelde zitting.

Namens de gemeenteraad,

bij bevel,

De secretaris

GET. J. VINTS

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

Bij bevel

De secretaris

J. VINTS

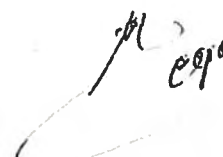


De voorzitter

GET. R. REGA

De voorzitter

R. REGA



## **AANVRAAGDOSSIER CVBA WOONZO**

### **WIJZIGING INTERGEMEENTELIJK**

### **TOEWIJZINGSREGLEMENT LOKALE BINDING**

Eindversie 21 januari 2015

**Redactie Stebo v.z.w**

**stebo**  
ondernemend  
voor de samenleving

# Inhoudsopgave

<b>1. SITUERING.....</b>	<b>3</b>
1.1 Algemeen kader.....	3
<b>2. BELEID INZAKE TOEWIJZINGEN.....</b>	<b>4</b>
2.1 Decretaal principe.....	4
2.2 Kaderbesluit Sociale Huur.....	4
2.2.1 <i>Standaard luik</i> .....	4
2.2.2 <i>Eigen toewijzingsreglement</i> .....	5
2.2.3 <i>Verhouding standaard luik en eigen toewijzingsreglement</i> .....	5
<b>3. EVALUATIE TOEWIJZINGSREGLEMENT LOKALE BINDING.....</b>	<b>6</b>
3.1 Werkingsgebied SHM Woonzo.....	6
3.2 Evaluatie huidig toewijzingsreglement lokale binding.....	7
3.3 Lokale binding in cijfers.....	8
3.4 Conclusie.....	10
<b>4. AANPASSING INTERGEMEENTELIJK TOEWIJZINGSREGLEMENT LOKALE BINDING.....</b>	<b>11</b>
<b>5. BIJLAGEN.....</b>	<b>12</b>
Verslagen werkgroepen.....	21

## 1. INLEIDING

### Algemeen kader



Op 12 oktober 2007 is het Kaderbesluit Sociale Huur goedgekeurd door de Vlaamse Regering. Via het kaderbesluit kan er beter tegemoet gekomen worden aan de bijzondere doelstellingen van het Vlaamse Woonbeleid: de realisatie van optimale ontwikkelingskansen voor iedereen, een optimale leefbaarheid van de wijken, het bevorderen van de integratie van de bewoners in de samenleving en het bevorderen van gelijke kansen voor iedereen.

Om een woonbeleid op maat te realiseren wordt in de Vlaamse Wooncode de gemeente als regisseur van het lokale woonbeleid aangeduid. Meer bepaald krijgen de lokale overheden de kans om passende maatregelen uit te werken in een eigen toewijzingsreglement, dat afwijkt van de standaard toewijzingsregels. Hierdoor kan effectief worden ingespeeld op de lokale situatie en kan maximaal rekening worden gehouden met de specifieke noden.

Het kaderbesluit sociale huur geeft de mogelijkheid om af te wijken van het centraal toewijzingsstelsel via een eigen toewijzingsreglement. In dergelijk reglement kan ingespeeld worden op de versterking van de lokale binding van de kandidaat-huurders, de woonbehoefte van specifieke doelgroepen of als men wil werken aan de verstoorte of bedreigde leefbaarheid in bepaalde wijken of complexen.

De opmaak van een eigen toewijzingsreglement dient tot stand te komen in nauw overleg met alle relevante lokale huisvestings- en welzijnsactoren. De gemeente (of het intergemeentelijk samenwerkingsverband) speelt hierin de trekkersrol. Het kaderbesluit biedt op die manier de kans om een lokale dynamiek te genereren. Binnen het woonoverleg tussen de relevante actoren wordt de lokale visie inzake wonen vorm gegeven, en wordt gestreefd naar een gedragen en geïntegreerd beleid. Via het overleg kan het sociale huurbeleid ingepast worden in het lokale woonbeleid.

## 2. BELEID INZAKE TOEWIJZINGEN

### 2.1 DECRETAAL PRINCIPE

Artikel 95 van de gewijzigde Vlaamse Wooncode bepaalt dat bij de toewijzing rekening moet worden gehouden met de bijzondere doelstellingen van het Vlaamse Woonbeleid die opgenomen zijn in artikel 4 van de Vlaamse Wooncode. Zowel een rechtvaardige en evenwichtige verdeling van de sociale woningen als het individuele woonrecht van de huurder moet zodanig worden ingevuld dat ze verenigbaar zijn met de zorg voor de leefbaarheid en het bevorderen van de integratie van de bewoners in de samenleving. Bij het opstellen van een eigen toewijzingsreglement moeten dan ook deze bijzondere doelstellingen voor ogen worden gehouden.

In dit kader zal het van belang zijn om een evenwichtige set van maatregelen te ontwikkelen die zowel gericht kan zijn op een meer selectieve toewijzing als op de gelijke ontwikkeling van kansen voor iedereen. Het toewijzingsreglement bevat maatregelen die het individuele recht op wonen concretiseren, het leefbaar samenwonen in sociale huurcomplexen bevorderen én de gelijke kansen voor iedereen nastreven. Mede daarom werd in het kaderbesluit gesteld dat binnen het eigen toewijzingsreglement compenserende maatregelen moeten worden genomen, net om die gelijke kansen te waarborgen.

Bij het opstellen van een eigen toewijzingsreglement moet worden gewaakt over het evenwicht tussen de diverse doelstellingen geformuleerd in artikel 4 van de Vlaamse Wooncode. In dit licht zal worden gezocht naar een toewijzingssysteem dat zowel rekening houdt met het algemeen belang als het individuele woonrecht. Uiteraard moet het toewijzingsreglement in overeenstemming zijn met de geldende wetten, decreten of uitvoeringsbesluiten. Discriminerende maatregelen zijn in dit verband niet geoorloofd. De wettigheid van het voorgestelde toewijzingssysteem dient door het departement RWO te worden nagegaan.

### 2.2 KADERBESLUIT SOCIALE HUUR

Het kaderbesluit sociale huur geeft verdere invulling aan de decretale principes zoals opgenomen in de Wooncode. Het kaderbesluit geeft twee opties inzake toewijzing. Enerzijds kan een verhuurder opteren om het standaard luik te volgen voor de toewijzing van woonegelegenheden. Anderzijds krijgt de gemeente (of het intergemeentelijk samenwerkingsverband) de kans om een eigen toewijzingsreglement uit te werken dat tegemoet komt aan de specifieke lokale noden.

#### **2.2.1 Standaard luik**

Het toewijzingssysteem dat de sociale huisvestingsmaatschappijen hanteren houdt achtereenvolgens rekening met:

1. de rationele bezetting van de woning;
2. de absolute voorrangregels, vermeld in artikel 19 van het Kaderbesluit Sociale Huur;
3. de optionele voorrangregels, vermeld in artikel 20 van het Kaderbesluit Sociale Huur;
4. de chronologische volgorde van inschrijvingen in het inschrijvingsregister.

Binnen het standaardluik zijn een aantal opties vrij in te vullen of te kiezen door de verhuurder. Dit is bijvoorbeeld het geval met de optionele voorrangregels, zoals de lokale binding met de gemeente of het werkingsgebied. Ook het begrip rationele bezetting kan door de verhuurder worden ingevuld. Verder heeft de verhuurder binnen het standaardregime de mogelijkheid om te kiezen voor een aantal facultatieve schrappingsgronden en een facultatieve opzeggingsgrond. Deze keuzes moeten worden vastgelegd in het interne huurreglement.



## **2.2.2 Eigen intergemeentelijk toewijzingsreglement**

Zoals bepaald in artikel 26 van het Kaderbesluit Sociale Huur heeft de gemeente (of het intergemeentelijk samenwerkingsverband) de mogelijkheid om af te wijken van het algemeen geldend toewijzingsreglement en een specifiek toewijzingsreglement op te stellen op basis van bepaalde behoeften en lokale noden.

## **2.2.3 Verhouding standaard luik en eigen toewijzingsreglement**

Het eigen toewijzingsreglement kan uiteraard niet los worden gezien van het standaardluik. Zo is artikel 27 (lokale binding) een uitbreiding van de optionele voorrangregel uit het standaardluik. De andere regels uit het standaardluik (rationele bezetting, absolute voorrangregels, chronologie of puntensysteem) blijven gelden. De voorrang voor lokale binding geldt enerzijds pas nadat de absolute voorrangregels zijn toegepast, en anderzijds na toepassing van de eventueel door de gemeente vastgestelde voorrangregels in het kader van de doelgroepen of de leefbaarheid.

Daarnaast speelt de voorrang voor lokale binding ook steeds binnen de toepassing van de andere voorrangregels. De andere voorrangregels primeren dus op de voorrang wegens lokale binding maar binnen de toepassing van de andere voorrangregels heeft lokale binding voorrang op afwezigheid van lokale bindingsfactoren. Duidelijk gemaakt met een voorbeeld wil dit zeggen dat een kandidaat-huurder die intern wil muteren omwille van het feit dat hij onaangepast woont, voorrang krijgt op een kandidaat-huurder die reeds drie jaar woonde in de gemeente waar de toe te wijzen woning is gelegen. De absolute voorrang komt hier vóór de optionele voorrang op basis van lokale binding. Indien echter in ditzelfde voorbeeld er twee kandidaat-huurders intern willen muteren omdat ze onaangepast wonen, en één van de twee huurders woont reeds drie jaar in de gemeente waar de toe te wijzen woning is gelegen dan heeft deze laatste voorrang op de eerste. Hier speelt de optionele voorrang op basis van lokale binding binnen de absolute voorrangregel voor interne mutatie.

Ook een doelgroepenproject is een aanvulling van het standaardluik. Binnen het standaardluik komt er dan een eigen voorrangregel voor bepaalde doelgroepen die zal gelden als een absolute voorrangregel. Het komt de lokale actoren toe de voorrangregel met betrekking tot de doelgroep een plaats te geven binnen de absolute voorrangregels van het standaardregime. Daarnaast blijven ook hier de andere regels uit het standaardluik gelden, zoals de chronologische volgorde en de rationele bezetting.

### 3. EVALUATIE TOEWIJZINGSREGLEMENT LOKALE BINDING

#### Werkingsgebied SHM Woonzo



Het werkingsgebied van SHM Woonzo bestaat uit de gemeenten Borgloon, Tongeren, Riemst, Heers en Voeren. In de stad Borgloon is er reeds een goedgekeurd **toewijzingsreglement ouderen**. Ook in Tongeren, Riemst en Heers zal er in 2015 een toewijzingsreglement ouderen worden opgemaakt.

Sociale huisvestingsmaatschappij Woonzo werkt echter sinds 2012 ook met een **toewijzingsreglement lokale binding** om de rangorde van de kandidaat-huurders op hun wachtlijst te bepalen.

Dit toewijzingsreglement is van toepassing in het volledige werkingsgebied van SHM Woonzo. Het reglement is op 22 mei 2012 goedgekeurd door de minister van Wonen.

In het intern huurreglement van sociale huisvestingsmaatschappij Woonzo werd van 1 januari 2008 tot 22 mei 2012 gebruik gemaakt van de optionele voorrangsregels (zoals vermeld in art. 20 van het Kaderbesluit). Volgende voorrangsregel had een grote invloed op de rangorde van de wachtlijst:

- de kandidaat-huurder die al minstens 3 jaar woont in de gemeente waarin de toe te wijzen woning gelegen is of die er in een periode van 6 jaar voorafgaand aan de toewijzing minstens 3 jaar gewoond heeft.

Meer en meer kandidaten, die (tijdelijk) omwille van (uitzonderlijke) omstandigheden naar een andere gemeente waren verhuisd, vielen door bovenstaande regel uit de boot. Door toepassing van deze voorrangsregel was een terugkeer naar hun geboortestad of de gemeente waar ze bijna hun hele leven hadden gewoond quasi uitgesloten.

Deze situatie was zeer problematisch, temeer omdat deze personen juist waren verhuisd om - in afwachting van een sociale woning - een betaalbaar onderkomen te hebben.

Bovendien is het voor kandidaat-huurders in de sociale huisvesting, die vaak een laag inkomen hebben, heel belangrijk om een woonst te vinden in de buurt van familie, werk of school. Inzake mobiliteit zijn zij vaak aangewezen op openbaar vervoer, waardoor het gevaar op isolement vergroot. Meer dan wie ook, hebben deze mensen behoefte aan een familiaal of sociaal vangnet.

Daarom hadden in 2012 de verschillende gemeenten van het werkgebied van SHM Woonzo geoordeeld dat een meer verregaande invulling van de voorrang voor lokale binding wenselijk was.

Conform artikel 27 van het kaderbesluit sociale huur hadden de gemeenten uit de projectwerking van SHM Woonzo in 2012 beslist om een (intergemeentelijk) toewijzingsreglement lokale binding in te voeren voor de verhuring van de sociale woningen van SHM Woonzo.

SHM Woonzo werkt bijgevolg sinds 22 mei 2012 met een **toewijzingsreglement lokale binding** om de rangorde van de kandidaat-huurders op hun wachtlijst te bepalen. De rangorde van de kandidaat-huurders wordt momenteel bepaald op basis van volgende parameters:

- Kandidaten die 18 jaar of meer in de gemeente wonen of gewoond hebben;
- Kandidaten die 3 jaar van de laatste 6 jaar in de gemeente wonen of gewoond hebben;

- Kandidaten die in de gemeente werken;
- Kandidaten met schoolgaande kinderen in de gemeente;
- Kandidaten die mantelzorg geven/krijgen in de gemeente.

Het reglement lokale binding heeft een grote verschuiving teweeg gebracht in de kandidatenlijst van SHM Woonzo: Kandidaten 18+ in de gemeente maken een grote sprong vooruit op de wachtlijst. Kandidaten zonder lokale binding maken beduidend minder kans op een sociale huurwoning.

### Evaluatie huidig toewijzingsreglement lokale binding

Op 27 mei 2014 vond een informeel intergemeentelijk overleg plaats tussen SHM Woonzo en vertegenwoordigers van de verschillende gemeenten uit het werkingsgebied om de pijnpunten in het huidige toewijzingsreglement lokale binding te bespreken. In de praktijk werd vastgesteld dat mensen die meer dan 18 jaar in de gemeente woonden en zich recent inschreven veel sneller in aanmerking kwamen voor de toewijzing van een sociale woning dan mensen die reeds 5 à 10 jaar ingeschreven waren bij Woonzo. Ook de doorstroming van SVK-huurders naar een sociale huurwoning werd quasi onmogelijk. De vraag 'wanneer kan iemand beschouwd worden als inwoner van een gemeente' kwam centraal te staan.

In deze werkgroep werd afgesproken om de vraagstelling en inhoud van de bespreking voor te leggen op het lokaal woonoverleg van de gemeenten in het werkingsgebied. Dit is gebeurd:

- op 26 september 2014 voor Borgloon
- op 2 oktober 2014 voor Heers
- op 22 september voor Riemst
- op 29 september voor Tongeren
- op 17 oktober 2014 voor Voeren

In elk van de gemeenten oordeelde het lokaal woonoverleg dat een aanpassing van het bestaande toewijzingsreglement lokale binding wenselijk was en dat de norm van 18 jaar diende verlaagd.

Tijdens het overleg van 27 mei 2014 werd eveneens voorgesteld om een werkgroep op te richten met vertegenwoordigers uit de verschillende gemeenten, Woonzo, de SVK's actief op het grondgebied en de IGS projectuitvoerders 'Wonen langs Heirbanen' en vzw Stebo. Deze werkgroep heeft als doel het huidige reglement te evalueren en eventueel alternatieven voor te stellen.

Het colleges van burgemeester en schepenen (CBS) in het werkingsgebied hebben de procedure voor de aanpassing van het lokaal toewijzingsreglement vastgelegd. De colleges van de verschillende gemeenten beslisten in het najaar over de procedures en de samenstelling van de werkgroep op volgende data:

DATUM	GOEDKEURING PROCEDURE EN SAMENSTELLING WERKGROEP
17/11/2014	Goedkeuring college burgemeester en schepenen Heers
20/11/2014	Goedkeuring college burgemeester en schepenen Riemst
25/11/2014	Goedkeuring college burgemeester en schepenen Borgloon
07/11/2014	Goedkeuring college burgemeester en schepenen Tongeren
22/01/2015	Goedkeuring college burgemeester en schepenen Voeren

De werkgroep werd als volgt samengesteld:

- Inge Gaublonne (directeur WOONZO)
- Cindy Vanelderden (coördinator WOONZO)
- Marlies Janssen (IGS Wonen langs Heirbanen - stad Tongeren)
- Jos Schouterden (schepen – Tongeren)
- Jo Dardenne (schepen - Borgloon)
- Sonja Doomen (gemeente Heers)
- Kristof Pirard (burgemeester – Heers)
- Roland Vanmuysen (gemeente Voeren)
- Huub Broers (burgemeester Voeren)
- Katja Onclin (schepen Riemst)
- Rob Schoufs (gemeente Riemst)
- Nick Mols (IGS Stebo)
- Hilde Van Ransbeke (IGS Stebo)
- Inge Vanbrabant (SVK Houtvast)
- Katrien Hechtermans (SVK Land van Loon)

Op 25 november 2014 vond een eerste overleg plaats van de werkgroep (zie bijlage verslag). Deze werkgroep kwam tot volgende **conclusies** op basis van de gegevens van SHM Woonzo:

- een adreshistoriek van 18 jaar is te lang;
- moeilijk verantwoordbaar naar benadeelde kandidaten; de volgorde van inschrijving wordt grotendeels onderuit gehaald doordat mensen die recent ingeschreven zijn als kandidaat sneller tot een toewijzing komen dan zij die reeds 5 à 10 jaar zijn ingeschreven;
- het vormt een blokkade tegen verjonging gemeente;
- de initiële aanleiding om een lokale binding van 18 jaar voorop te stellen (t.t.z. een verwachte instroom van Nederlanders), blijkt in de praktijk niet te spelen;
- de regels met betrekking tot werken in gemeente, mantelzorg en schoolgaande kinderen worden in de praktijk nauwelijks toegepast;
- de doorstroming vanuit de SVK's wordt bemoeilijkt.

### Lokale binding in cijfers

Onderstaande tabellen geven een overzicht van het aantal kandidaat-huurders per gemeente die:

- aanspraak kunnen maken op de voorrangsregel **18+ (huidige regelgeving)**
- aanspraak kunnen maken op de voorrangsregel **8+ (voorstel nieuwe regelgeving)**

voorrang 18+	
Gemeente	aantal
Tongeren	189
Riemst	57
Heers	29
Borgloon	37
Voeren	4
<b>Totaal</b>	<b>316</b>

Bron: SHM Woonzo (25/11/2014)

Verwerking: Stebo vzw (20/01/2015)

voorrang 8+	
Gemeente	aantal
Tongeren	258
Riemst	76
Heers	32
Borgloon	50
Voeren	5
<b>Totaal</b>	<b>421</b>

In totaal kunnen bij de huidige regelgeving (18+) in totaal 316 van de 638 kandidaat-huurders aanspraak maken op voorrang op de wachtlijst. 322 kandidaat-huurders (45%) beantwoorden niet aan de norm lokale binding. Indien de voorrangsregel wijzigt naar 8+ zullen in totaal 421 kandidaat-huurders in aanmerking komen voor de voorrangsregel, een toename met 15%.

### Vertaling impact toewijzingsregels

Leeswijzer: In onderstaande tabellen wordt een simulatie weergegeven van de vigerende toewijzingsregels en het voorstel van nieuwe regels in een aantal projecten. De kandidaat-huurders met een lokale band van 18 jaar of meer worden in het blauw weergegeven. De kandidaat-huurders met een lokale band van maximaal 8 jaar staan in het bruin. De cijfers staan voor de datum van inschrijving.

#### Voorbeeld project Raperie van SHM Woonzo in Tongeren:

18+	8+
20101213001	20040909001
20110202001	20050609003
20110307001	20061009004
20110510001	20070731001
20110511001	20071106003
20110720003	20100908002
20110920001	20101004001
20111116001	20101213001
20120201002	20110202001
20120605002	20110202002

Indien het project Raperie toegewezen wordt volgens de huidige regelgeving komen de personen in de eerste kolom als eerste in aanmerking voor een sociale huurwoning. De persoon die als eerste een woning krijgt, heeft zich ingeschreven in 2010.

Indien de regels wijzigen van 18+ naar 8+, komen de personen in de 2<sup>de</sup> kolom als eerste in aanmerking. Slechts 2 personen met een lokale binding van 18+ komen nog in aanmerking. De persoon die als eerste een woning toegewezen krijgt, staat sinds 2004 op de wachtlijst.

Uit bovenstaande tabel blijkt dat bij de huidige regels een kandidaat-huurder met een band van 18+ (ingeschreven in 2010) voorrang heeft op personen met een band 8+ (ingeschreven in 2004).

Uit de tabel blijkt ook dat het wijzigen van de voorrangregels

onmiddellijk een grote impact heeft op de rangorde van de wachtlijst.

#### Voorbeeld project Graaf Lodewijk van SHM Woonzo in Borgloon:

18+	8+
20110727002	20020313001
20111230001	20100608001
20120209001	20101019002
20120411002	20110713002
20120724002	20110727002
20120806001	20110901002
20130201001	20111230001
20130225001	20120209001
20130304003	20120411002
20120305004	20120709001

In Borgloon is er een gelijkaardige situatie. Indien het project Graaf Lodewijk toegewezen wordt volgens de huidige regelgeving komen de personen in de eerste kolom als eerste in aanmerking voor een sociale huurwoning. De persoon die als eerste een woning krijgt, heeft zich ingeschreven in 2011.

Indien de regels wijzigen van 18+ naar 8+, komen de personen in de 2<sup>de</sup> kolom als eerste in aanmerking. Slechts 4 personen met een lokale binding van 18+ komen nog in aanmerking. De persoon die als eerste een woning toegewezen krijgt, staat sinds 2002 op de wachtlijst.

Uit bovenstaande tabel blijkt dat bij de huidige regels een kandidaat-huurder met een band van 18+ (ingeschreven in 2011) voorrang heeft op personen met een band 8+ ingeschreven in 2002.

#### Voorbeeld project Klooster Veulen van SHM Woonzo in Heers:

18+	8+
20050628002	20050628002
20070314006	20070314006
20070814001	20070814001
20070906001	20070906001
20071231005	20071231005
20090128003	20090128003
20090903001	20090903001
20110217001	20091223001
20110405001	20100203001
20110503002	20110217001

De situatie in Heers is sterk verschillend van Borgloon en Tongeren. Indien het project Klooster Veulen toegewezen wordt, komen de personen in de eerste kolom als eerste in aanmerking voor een sociale huurwoning. De persoon die als eerste een woning krijgt, heeft zich ingeschreven in 2005.

Indien de regels wijzigen van 18+ naar 8+, komen de personen in de 2<sup>de</sup> kolom als eerste in aanmerking. Er komen dan nog steeds 8 personen met een lokale binding van 18+ in aanmerking.

Voorbeeld project BPA Zussen van SHM Woonzo in Riemst:

18+	8+
20130422001 (18+)	20050713001 (8+)
20050713001 (3/6)	20110803001 (8+)
20090603001 (3/6)	20111025002 (8+)
20090703001 (3/6)	20120111002 (8+)
20110126001 (3/6)	20120416001 (8+)
20110725001 (3/6)	20120530001 (8+)

In het project van SHM Woonzo in Zussen zijn de cijfers zeer verschillend. Het gaat hier over een project met drie slaapkamerwoningen. Indien het project volgens de huidige regels wordt toegewezen komt er slechts 1 persoon met 18+ in aanmerking. De volgende personen komen in aanmerking door de regel 3/6.

Indien het project volgens de 8+ regel wordt toegewezen zien we een ingrijpende wijziging van de rangorde van de kandidaat-huurders. Slechts één persoon uit de eerste tabel komt dan nog in aanmerking een woning.

Exemplarische casussen kandidaat-huurders:

1) Een kandidaat-huurder is geboren en getogen in Sint-Truiden. Hij heeft er 32 jaar gewoond. Nadien is hij verhuisd naar Tongeren, waar hij nu 6 jaar woont.

- In Sint-Truiden wordt voorrang gegeven aan kandidaten die drie jaar van de laatste zes jaar inwoner zijn of geweest zijn in de gemeente.
- In Tongeren wordt voorrang gegeven aan kandidaten die 18 jaar of meer in de gemeente wonen of gewoond hebben.

De kandidaat-huurder in kwestie komt volgens de huidige regelgeving niet in aanmerking voor de toewijzing van een sociale huurwoning.

2) Toewijzing van een pand gelegen in de Ringboomstraat in Millen: kandidaat 'x' krijgt het pand toegewezen. Zij is ingeschreven sedert 05/11/2014 (twee maanden). Ze passeert 14 kandidaten die wel in Riemst wonen, maar nog geen 18 jaar. Ze zijn respectievelijk 10, 9, 9, 4, 4, 3, 3, 3, 3, 2, 2, 1, 1 en 1 jaar ingeschreven. In totaal passeert ze 30 kandidaten met een eerdere inschrijvingsdatum.

**Conclusie:**

→ **De werkgroep adviseerde bijgevolg om:**

- de 18-jaar voorrangsregel te wijzigen naar 8 jaar;
- de voorrangsregels met betrekking tot 'kandidaten die in de gemeente werken, mantelzorg geven/krijgen of schoolgaande kinderen hebben' te schrappen.

Op 5 januari 2014 is de werkgroep opnieuw samengekomen om de standpunten van de colleges uit de 5 gemeenten van de projectwerking van SHM Woonzo te bespreken. Het belang van **één reglement voor het hele werkgebied** van Woonzo wordt tijdens deze vergadering nogmaals benadrukt en dit vooral met het oog op transparantie naar de kandidaat huurders (zie bijlage verslag).

De verschillende gemeenten planden de agendering van het aangepaste toewijzingsreglement als volgt op hun gemeenteraden:

DATUM	PROCEDURE
09/02/2015	Goedkeuring toewijzingsreglement gemeenteraad Riemst
26/02/2015	Goedkeuring toewijzingsreglement gemeenteraad Voeren
23/02/2015	Goedkeuring toewijzingsreglement gemeenteraad Tongeren
24/02/2015	<i>Goedkeuring toewijzingsreglement gemeenteraad Borgloon<sup>1</sup></i>
26/02/2015	Goedkeuring toewijzingsreglement Gemeenteraad Heers

<sup>1</sup> Gezien politieke situatie in Borgloon is gemeenteraad niet doorgegaan.  
intergemeentelijk toewijzingsreglement lokale binding

## 4. AANPASSING TOEWIJZINGSREGLEMENT LOKALE BINDING

Dit reglement geeft invulling aan Hoofdstuk V, Afdeling V, Onderafdeling III, artikel 27 van het Sociaal Huurbesluit van 12.10.2007

### REGELS INZAKE LOKALE BINDING

Art. 1: cvba Woonzo maakt gebruik van de optionele voorrangsregels zoals vermeld in artikel 27 van het Kaderbesluit. Deze voorrangsregels zijn van toepassing op het **volledige patrimonium** van cvba Woonzo in de gemeenten Borgloon, Heers, Riemst, Tongeren en Voeren.

### VOORRANGSREGEL

Art. 2: In het kader van de lokale binding zal achtereenvolgens voorrang verleend worden aan de kandidaat-huurder van cvba Woonzo:

1. die **minstens 8 jaar** in de gemeente woont of gewoond heeft;
2. die in een periode van 6 jaar, voorafgaand aan de toewijzing, minstens 3 jaar in de gemeente, woont of gewoond heeft;

### PLAATS VAN DE VOORRANGSREGEL

Art. 3: De voorrangsregel van dit gemeentelijk reglement geldt niet boven de absolute voorrangsregels van artikel 19 van het Sociaal Huurbesluit van 12.10.2007. De voorrangsregel waarvan sprake is in artikel 2 van dit reglement geldt bijgevolg als optionele voorrangsregel. De voorrang lokale binding speelt echter wel binnen de toepassing van de absolute voorrangregels en de regels inzake rationale bezetting.

Conform artikel 18 van het Sociaal Huurbesluit van 12.10.2007 houdt cvba Woonzo rekening met het volgende toewijzingssysteem:

- I. De rationale bezetting van de woning;
- II. De absolute voorrangsregel
- III. De optionele voorrangsregels (reglement lokale binding)
- IV. De chronologische volgorde van inschrijvingen in het inschrijvingsregister

### UITVOERING VAN HET REGLEMENT

Art. 4: De gemeenteraad belast sociale huisvestingsmaatschappij Woonzo 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 SHM Woonzo 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 cvba Woonzo en het document is ook raadpleegbaar op de website van de vijf gemeenten uit het werkingsgebied van cvba Woonzo.

## 5. BIJLAGEN

Verslag werkgroep 25 november 2014

### **Verslag Intergemeentelijke Evaluatie Toewijzingsreglement Lokale binding, Woonzo**

**25-11-2014**

#### **Aanwezig:**

Woonzo: Inge Gaublomme en Cindy Vanelderden;

SVK Houtvast: Inge Vanbrabant;

Voor de gemeenten, in alfabetische volgorde:

Borgloon: Nick Mols en Hilde Van Ransbeke, Stebo;

Heers: Sonja Doomen;

Riemst: Gery Kersten en Rob Schoufs;

Tongeren: Jos Schouterden en Marlies Janssen;

Voeren: Roland Vanmuysen;

**Verhinderd:** Katrien Hechtermans, SVK Land van Loon; Borgloon, Jo Dardenne; Heers, Kristof Pirard.

#### **Samenvatting**

Evaluatie huidig reglement, voorrangsregel 18+:

- Kandidaten 18+ worden sterk bevoordeeld, een adreshistoriek van 18 jaar is lang;
- Kandidaten 3/6 komen sporadisch in aanmerking, enkel bij kleinere projecten in kleinere gemeenten en voor 3 slpk-woningen maken ze kans.
- Kandidaten zonder lokale binding maken geen kans op een sociale woning.  
Vb. in Tongeren is een 2slpk woning ± onhaalbaar voor nieuwkomers.
- De situatie is soms moeilijk te verantwoorden naar benadeelde kandidaten. Er leeft bij KH (Kandidaat-Huurders) vaak het beeld dat "vreemden" voorgetrokken worden. Dit komt echter door een vertekend beeld. NI voor de grotere woningen met 3 of 4 slpk zijn de wachtlijsten minder lang en allochtone gezinnen zijn gemiddeld groter dan autochtone gezinnen, m.a.w. een groot buitenlands gezin heeft eerder kans op een woning met 4 slpk dan een 2 persoonsgezin op een 2slpk-woning;
- De 18+ regel vormt een blokkade tegen verjonging van de gemeente;
- De doorstroming vanuit de SVK's wordt afgeremd, die doorstroming is echter wel belangrijk i.v.m. de huursubsidie;

#### **Opmerkingen**

Er is gedacht over het gelijkstellen van de 1<sup>ste</sup> regel (18+) en de 2<sup>de</sup> voorrangsregel (3/6), Echter als dan de berekeningen voor de voorrang worden gemaakt wordt het LTW reglement ± overbodig omdat de meeste mensen in die categorie zouden terechtkomen.

De voorrangsregels 3,4,5, en 6 zijn amper tot niet van tel geweest en kunnen daarom net zo goed verdwijnen uit het reglement.

Voor de werking in de 5 gemeenten is het het handigst om te werken met één reglement, veel KH schrijven zich in meerdere gemeenten in. Eén reglement begrijpen kan al moeilijk zijn, laat staan twee of drie verschillende reglementen. Ook voor de lokale besturen en de medewerkers van Woonzo biedt één reglement meer duidelijkheid.

In het vorig IG-overleg, 27-05-14, was er consensus over de wens tot aanpassing van het LTW- Reglement. Inmiddels hebben de betrokken gemeenten dit besproken op het Lokaal Woonoverleg.



## **Voorstel**

*Voorrangsregels worden aangepast als volgt :*

*In het kader van de lokale binding zal **achtereenvolgens** voorrang verleend worden aan de kandidaat-huurder:*

- 1. die minstens 18 jaar in de gemeente (\*) woont of gewoond heeft;*

*zal worden*

*" die minstens 8 jaar in de gemeente (\*) woont of gewoond heeft;*

- 2. die in een periode van 6 jaar, voorafgaand aan de toewijzing, minstens 3 jaar in de gemeente (\*), woont of gewoond heeft;*

*blijft gehandhaafd;*

- 3. die niet in de gemeente(\*) woont, maar werkt in de gemeente (\*) waar de toe te wijzen woning gelegen is; wordt geschrapt.*

- 4. die niet in de gemeente(\*) woont, maar wiens schoolgaande kinderen naar een school gaan in de gemeente (\*) waar de toe te wijzen woning gelegen is; wordt geschrapt.*

- 5. die in de hoedanigheid van mantelzorgger activiteiten van zorg en bijstand verricht, als vermeld in artikel 4 van het decreet van 18 juli 2008 betreffende de zorg- en bijstandsverlening ten aanzien van één of meer aanverwante personen met een verminderd zelfzorgvermogen, wonend in de gemeente(\*) waar de toe te wijzen woning gelegen is; wordt geschrapt.*

- 6. die zorg en bijstand ontvangt als vermeld in 5° vanwege één of meer aanverwante mantelzorgers, wonend in de gemeente(\*) waar de toe te wijzen woning gelegen is. wordt geschrapt.*

*Door de aanpassingen gaat de chronologische volgorde van inschrijven een veel grotere rol spelen. Dat is ook gemakkelijker uit te leggen aan KH.*

*Huurders bij SVK's zijn nu ook verplicht om zich in te schrijven bij een SHM. Door aanpassing van de voorrangsregels is meer doorstroming mogelijk en vergroten de kansen voor mensen met echte woonnood bij de SVK's.*

*Tevens wordt de druk op de middelen voor de huurpremie kleiner als men eerder kan overstappen naar een SHM.*

## **Afspraken**

*Er wordt naar gestreefd het nieuwe TW-reglement in februari 2015 in de 5 gemeenten ter goedkeuring op de agenda van de GR te zetten.*

*Er wordt een conceptnota voor de GR opgesteld, die kan elke gemeente nog naar wens aanpassen.*

*Nick Mols zal bij Wonen Vlaanderen nog e.e.a. checken m.b.t. de procedure en een voorstel tot nieuw reglement uitwerken.*

*Iedereen zal het bestaande reglement nakijken op eventueel overige aanpassingen die gelijktijdig kunnen worden geïmplementeerd.*

*Op **5-01-2015, 14.00 u** is het volgende overleg LTR voorzien, opnieuw in Riemst.*

*Rob Schoufs wil graag nog eerst terugkoppelen met het beleid en zal dit terugkoppelen aan de werkgroep.*

**Verslag Intergemeentelijke (IG) Evaluatie  
Lokaal Toewijzingsreglement Lokale binding, Woonzo**

**05-1-2015**

**Aanwezig:**

Woonzo: Cindy Vanelderden;

SVK Houtvast: Inge Vanbrabant;

Stebo: Nick Mols en Hilde Van Ransbeke;

Voor de gemeenten, in alfabetische volgorde:

Borgloon: schepenen Jo Dardenne;

Heers: Sonja Doomen;

Riemst: schepenen Katja Onclin en Rob Schoufs;

Tongeren: schepenen Jos Schouterden en Marlies Janssen;

Voeren: Roland Vanmuysen;

**Verhinderd:** Katrien Hechtermans, SVK Land van Loon; Heers, Henri Dumont; Inge Gaublomme, Woonzo.

**1. Ter info uit vorig verslag dd. 25-11-2014**

Advies werkgroep om de voorrangregels uit het huidige reglement als volgt aan te passen:  
In het kader van de lokale binding zal **achtereenvolgens** voorrang verleend worden aan de kandidaat-huurder:

7. die minstens 18 jaar in de gemeente (\*) woont of gewoond heeft;

zal worden

" die minstens 8 jaar in de gemeente (\*) woont of gewoond heeft;

8. die in een periode van 6 jaar, voorafgaand aan de toewijzing, minstens 3 jaar in de gemeente (\*), woont of gewoond heeft;

blijft gehandhaafd;

9. die niet in de gemeente(\*) woont, maar werkt in de gemeente (\*) waar de toe te wijzen woning gelegen is; wordt geschrapt.

10. die niet in de gemeente(\*) woont, maar wiens schoolgaande kinderen naar een school gaan in de gemeente (\*) waar de toe te wijzen woning gelegen is; wordt geschrapt.

11. die in de hoedanigheid van mantelzorgers activiteiten van zorg en bijstand verricht, als vermeld in artikel 4 van het decreet van 18 juli 2008 betreffende de zorg- en bijstandsverlening ten aanzien van één of meer aanverwante personen met een verminderd zelfzorgvermogen, wonend in de gemeente(\*) waar de toe te wijzen woning gelegen is; wordt geschrapt.

12. die zorg en bijstand ontvangt als vermeld in 5° vanwege één of meer aanverwante mantelzorgers, wonend in de gemeente(\*) waar de toe te wijzen woning gelegen is. wordt geschrapt.

**2. Terugkoppeling van de standpunten van het CBS van de vijf gemeenten.**

In alfabetische volgorde:

intergemeentelijk toewijzingsreglement lokale binding

**Borgloon:** Het CBS van Borgloon vindt in de 1<sup>ste</sup> voorrangsregel 18 jaar wonen in de betreffende gemeente als voorwaarde erg lang en wil deze periode graag drastisch inkorten tot 8 jaar, conform het advies van de werkgroep.

De regels 3 tot en met 6 mogen geschrapt worden.

Betreffende regels 5 en 6, mantelzorgers, merkt schepen Jo Dardenne op dat sinds de afschaffing van de kas voor mantelzorgers in Borgloon het animo voor mantelzorg vermindert is.

**Heers:** het CBS van Heers sluit zich aan bij het advies van de werkgroep.

**Riemst:** Het CBS van Riemst zou graag het reglement als volgt aanpassen:

- 1<sup>ste</sup> voorrangsregel: + 18 j. woonachtig in Riemst;
- 2<sup>de</sup> voorrangsregel: + 12 j. voor "terugkomers" woonachtig in Riemst;
- 3<sup>de</sup> voorrangsregel: 3 van de laatste 6 j. woonachtig in Riemst;

**Tongeren:** Het CBS van Tongeren sluit zich aan bij het advies van de werkgroep.

**Voeren:** Het CBS van Voeren sluit zich aan bij het advies van de werkgroep.

### **3. Reacties/conclusie**

De gemeenten Borgloon, Heers, Tongeren, Voeren en het SVK Houtvast pleiten voor een verkorting van 18 jaar naar 8 jaar woonachtig in de gemeente. Tevens ziet men het nut niet van een tussenregel 12+. De verkorting naar 8 jaar geeft mensen meer kans tot doorstromen vb. huurders bij een SVK, en men kan de financiële ondersteuning verliezen als men te lang moet huren bij SVK.

Het belang van **één reglement voor het hele werkgebied** van Woonzo wordt nogmaals benadrukt. Woonzo heeft in de publieke opinie het imago niet doorzichtig en consequent te werken.

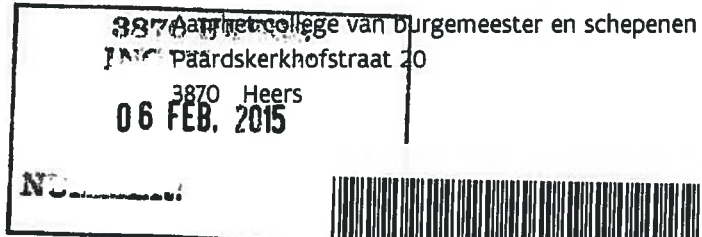
Voor de Kandidaat-Huurders moet de uitleg transparant zijn, en het is ingewikkeld als er voor de diverse gemeenten een andere uitleg moet gegeven worden.

### **4. Afspraken**

- Schepen Katja Onclin van Riemst zal het punt opnieuw bespreken op het CBS en pleiten voor een aansluiting bij het advies van de werkgroep. Cindy Vanelderren zal uitgenodigd worden op het College om het standpunt van de werkgroep toe te lichten.
- Cindy Vanelderren, Woonzo, zal (nogmaals) in cijfers inzichtelijk maken wat het voorstel van Riemst effectief betekent voor de kandidaat-huurders in vergelijking met het voorstel van de werkgroep.  
Tevens zal zij uitzoeken wat in Riemst het effect geweest is van de regel 18+.

# 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



uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
4 november 2014	SZ/2014/IC/104	701-3-082-2	
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Carmen De Deken		02/553 73 29	
Carmen.dedeken@rwo.vlaanderen.be			

05-02-2015

Betreft: lokaal toewijzingsreglement: goedkeuring

senioren


Geacht college,

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

Overeenkomstig artikel 95, §2, derde 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 verhuurders te vragen hun intern huurreglement aan te passen aan het goedgekeurde toewijzingsreglement en een kopie ervan te bezorgen aan de toezichthouder.

Met vriendelijke groeten,



Liesbeth Homans

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



**AANVRAAG TOT GOEDKEURING**  
**LOKAAL TOEWIJZINGSREGLEMENT OUDEREN**  
**GEMEENTE HEERS**

Eindversie 7 november 2014

**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>11</b>
<b>6. LOKAAL TOEWIJZINGSREGLEMENT.....</b>	<b>12</b>
<b>7. BIJLAGEN.....</b>	<b>14</b>

# 1. SITUERING

## **Context**

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

Naar aanleiding van omzendbrief W/2014/01 heeft de gemeente Heers de mogelijkheden, betreffende de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen getoetst aan de lokale wooncontext. Op basis van deze denkoefening heeft de gemeente Heers 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 gemeente Heers bijgevolg overgaan tot de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen. Hiermee wordt ingespeeld op de toenemende vraag naar betaalbare, toegankelijke en aangepaste woonegelegenheden voor deze doelgroep.

De gemeente 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 gemeente Heers 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
26/05/2014	Goedkeuring van de (eenvoudige) procedure voor het opstellen van een toewijzingsreglement voor ouderen door het College van Burgemeester en Schepenen
08/09/2014	samenkomst werkgroep toewijzingsreglement
02/10/2014	Advies lokaal woonoverleg over het toewijzingsreglement
13/10/2014	Goedkeuring toewijzingsreglement College van Burgemeester en Schepenen
30/10/2014	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 gemeente Heers:
  - Kristof Pirard (burgemeester)
  - Sonja Doomen (dienst sociale zaken)
- Voor het OCMW van Heers:
  - Caroline Henno (sociale dienst)
- Voor de sociale huisvestingmaatschappijen:
  - Inge Gaublomme (Woonzo)
  - Cindy Vanelderden (Woonzo)
  - Katrien Hechtermans (SVK Land van Loon)
- Ondersteuning:
  - Hilde Van Ransbeke (coördinator ICW Haspengouw – Stebo)
  - Nick Mols (beleidsmedewerker – Stebo)



## 2. OMSCHRIJVING VAN DE DOELGROEP

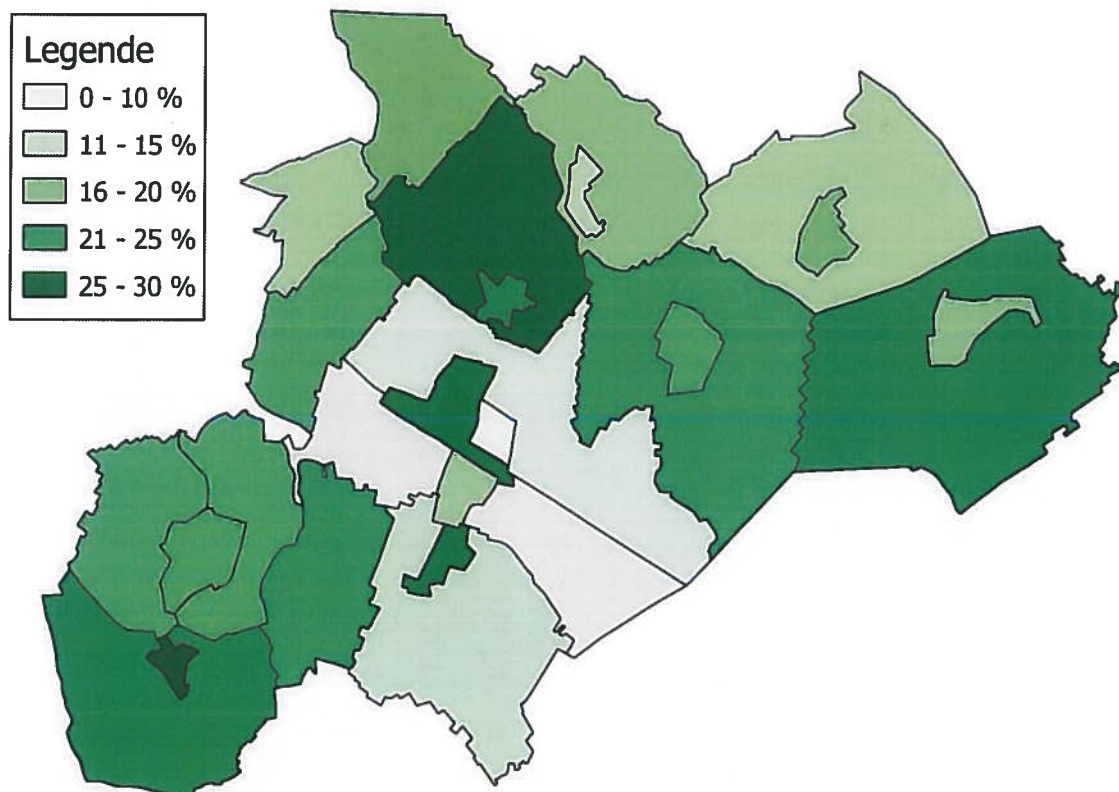
De gemeente Heers wil met het lokaal toewijzingsreglement voorrang geven aan de doelgroep ouderen bij de toewijzing van bepaalde sociale huurwoningen.

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 Heers

Figuur 1 geeft de spreiding van het aandeel 65-plussers in de gemeente Heers weer. De deelgemeenten met de oudste bevolking zijn Rukkelingen-Loon en Opheers met een aandeel (60-plussers) van respectievelijk 32,9% en 32,7%.

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



*Bron: Provincie Limburg – Directie Mens – Steunpunt Sociale Planning (01.01.2013)  
 Verwerking: ICW Haspengouw – Stebo (08.05.2014)*

**Tabel 1: Bevolkingspreiding deelgemeenten en leeftijdsopbouw**

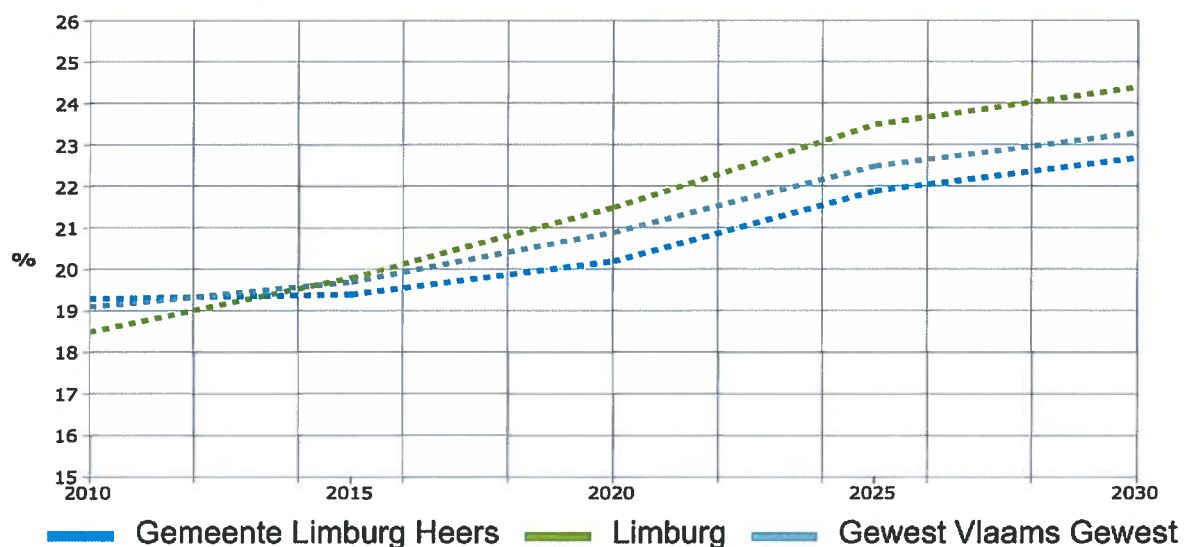
Deelgemeente	0-19	20-39	40-59	60-79	80+	Totale bevolking
Heers	20,3%	24,5%	32,4%	18,2%	4,7%	1.990
Batsheers	23,0%	27,6%	23,0%	18,4%	8,0%	86
Opheers	12,9%	22,7%	31,8%	22,7%	9,8%	327
Veulen	16,6%	22,7%	33,9%	22,5%	4,3%	343
Gutshoven	19,3%	29,4%	32,7%	16,2%	2,4%	505
Mettekoven	19,4%	27,6%	31,8%	17,6%	3,5%	492
Klein-Gelmen	22,4%	27,3%	29,4%	16,5%	4,4%	1.198
Heks	24,0%	25,1%	27,9%	17,9%	5,0%	153
Horpmaal	18,6%	22,8%	32,2%	21,8%	4,6%	127
Vechmaal	21,6%	25,8%	32,1%	16,9%	3,6%	354
Mechelen-Bovelingen	19,1%	24,9%	30,5%	19,6%	6,0%	612
Rukkelingen-Loon	16,6%	23,8%	26,8%	27,1%	5,8%	437
<b>Gemiddelde Heers</b>	<b>19,8%</b>	<b>25,0%</b>	<b>31,2%</b>	<b>19,2%</b>	<b>4,8%</b>	<b>7.111</b>

Bron: Dienst Bevolking – gemeente Heers (01.01.2014)

Verwerking: ICW Haspengouw – Stebo (08.05.2014)

Op 1 januari 2014 waren er in Heers **1.707** '60-plussers' en **341** '80-plussers'. De 60-plussers vertegenwoordigen hierbij 24% van de totale bevolking, de 80-plussers 4,8%. Het aandeel ouderen zal ook in Heers spectaculair stijgen. Tegen 2030 zullen de 60-plussers 29,1 % van de bevolking in Heers uitmaken. Naast de vergrijzing is er ook de interne vergrijzing. De 80-plussers zullen tegen 2030 met ruim een kwart toenemen. Tegen 2030 zal 6,4% van de bevolking in Heers ouder zijn dan 80 jaar.

**Figuur 2: Bevolkingsprojecties leeftijdscategorie 60 – 80 jarigen (2010 – 2030)**



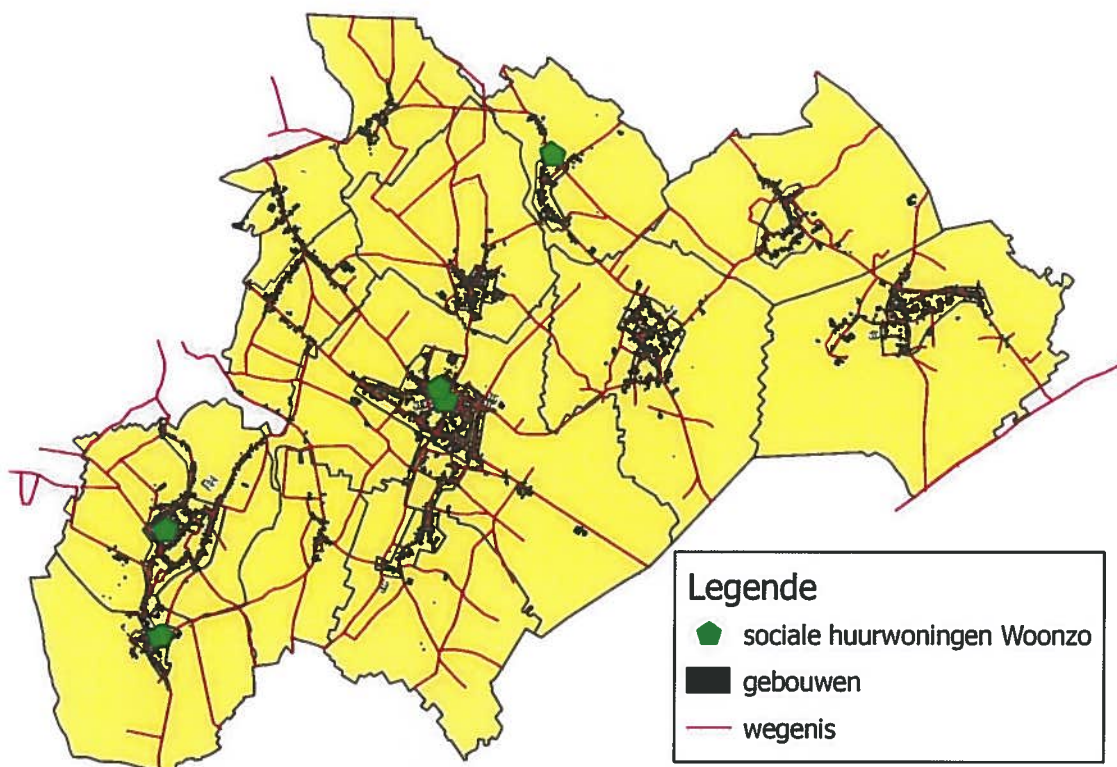
Bron: Cijferkorf ouderen en demografie – studiecelf provincie Limburg (01.01.2014)

Verwerking: ICW Haspengouw – Stebo (05.05.2014)

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

Sociale huisvestingsmaatschappij Woonzo telt 43 zittende huurders op datum van 1 september 2014 in de gemeente Heers. De panden van SHM Woonzo zijn gelegen in de dorpen Rukelingen-Loon, Gutshoven, Mechelen-Bovelingen en Heers centrum. Daarnaast plant de gemeente ook 7 sociale huurwoningen in de deelgemeente Veulen en nog 12 sociale huurwoningen in project 'de Bilter'

**Figuur 2: Spreiding sociale huurwoningen Woonzo in Heers**



Bron: Woonzo (d.d. 01/09/2014))

Verwerking: ICW Haspengouw – Stebo (d.d. 09/09/2014)

**Tabel 2: Zittende huurders Woonzo: Kruistabel leeftijd/burgerlijke status**

Burgerlijke status/leeftijd	0 - 55 jaar	55 - 65 jaar	65 - 75 jaar	75 plussers	TOTAAL
Alleenstaande zonder kinderen	2	7	1	3	<b>13</b>
Alleenstaande met één kind	5	0	0	0	<b>5</b>
Alleenstaande met twee kinderen	5	2	0	0	<b>7</b>
Alleenstaande + > drie kinderen	3	0	0	0	<b>3</b>
Koppel zonder kinderen	2	2	0	0	<b>4</b>
Koppel met één kind	1	0	0	0	<b>1</b>
Koppel met twee kinderen	6	0	0	0	<b>6</b>
koppel met +> drie kinderen	4	0	0	0	<b>4</b>
<b>TOTAAL</b>	<b>28</b>	<b>11</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>43</b>

Bron: Woonzo (d.d. 01/09/2014))

Verwerking: ICW Haspengouw – Stebo (d.d. 09/09/2014)

Zoals blijkt uit tabel 2 zijn 9,3% van deze huurders ouder dan 65 jaar. 26% van de huurders bevinden zich in de leeftijdscategorie 55 – 65 jaar. In 2024 zullen ook al deze huurders tot de doelgroep ouderen behoren. Opvallend is dat de zittende huurders ouder dan 55 jaar voornamelijk alleenstaanden zijn.

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

**Tabel 3: Zittende huurders Woonzo: Kruistabel leeftijd/woningtypologie**

Woningtypologie/leeftijd	0 - 55 jaar	55 - 65 jaar	65 - 75 jaar	75 plussers	TOTAAL
Appartement 1/2	0	0	0	0	0
Appartement 2/3	2	7	1	3	13
Appartement 3/5	26	4	0	0	30
<b>TOTAAL</b>	<b>28</b>	<b>11</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>43</b>

Bron: Woonzo (d.d. 01/09/2014))

Verwerking: ICW Haspengouw – Stebo (d.d. 09/09/2014)

De vraag naar sociale huurwoningen blijft zeer groot. Zoals blijkt uit tabel 4 staan er 88 kandidaat-huurders op de wachtlijsten van Woonzo voor een woning in Heers. Er is vooral een nood naar kleinere woonentiteiten, 48% van de kandidaat-huurders zijn alleenstaande zonder kinderen.

Ook de vraag naar aangepaste woningen voor ouderen blijft groeien. Ruim een kwart van de kandidaat-huurders heeft de leeftijd van 55 jaar bereikt. Negen kandidaat-huurders zijn momenteel ouder dan 65 jaar.

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

Burgerlijke status/leeftijd	0 - 55 jaar	55 - 65 jaar	65 - 75 jaar	75 plussers	TOTAAL
Alleenstaande zonder kinderen	24	10	5	3	42
Alleenstaande met één kind	12	2	0	0	14
Alleenstaande met twee kinderen	5	0	0	0	5
Alleenstaande + > drie kinderen	3	0	0	0	3
Koppel zonder kinderen	7	1	0	1	9
Koppel met één kind	6	1	0	0	7
Koppel met twee kinderen	5	0	0	0	5
koppel met +> drie kinderen	3	0	0	0	3
<b>TOTAAL</b>	<b>65</b>	<b>14</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>88</b>

Bron: Woonzo (d.d. 01/09/2014))

Verwerking: ICW Haspengouw – Stebo (d.d. 09/09/2014)

### 3. VOORBEHOUDEN PATRIMONIUM

Het sociaal huurpatrimonium op het grondgebied van de gemeente Heers bestaat uit 80 wooneenheden en wordt beheerd door de huisvestingsmaatschappij Woonzo en het sociaal verhuurkantoor Land van Loon.

In Heers zullen **4 woningen** weerhouden worden voor de doelgroep ouderen. (zie tabel 5). Dit komt neer op 5% van het totaal sociaal huurpatrimonium en 9,5% van het totaal aantal 1 en 2 slaapkamerwoningen. Hiermee blijft men 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 5: 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 Woonzo	0	0	17	0	25	13	0	0	55
Totaal aantal SVK	1	8	7	1	7	0	0	0	24
totaal aantal	1	8	25	1	32	13	0	0	79
voorbehouden voor ouderen	0	0		0	4		0		4

**Tabel 6: Samenvatting sociaal huurpatrimonium Heers weerhouden voor ouderen**

Totaal patrimonium Heers (incl. SVK-woningen)	79
Totaal voorbehouden patrimonium voor ouderen Heers	4
1/4 <sup>de</sup> van totaal patrimonium	19
procentueel voorbehouden wooneenheden voor ouderen in Heers t.o.v. totaal patrimonium	5%
Totaal studio's, 1 en 2 slaapkamers Heers	42
1/3 <sup>de</sup> van totaal studio's, 1 en 2 slaapkamers	14
Procentueel voorbehouden wooneenheden voor senioren in Heers t.o.v. aantal studio's, 1 en 2 slaapkamers	9,5%

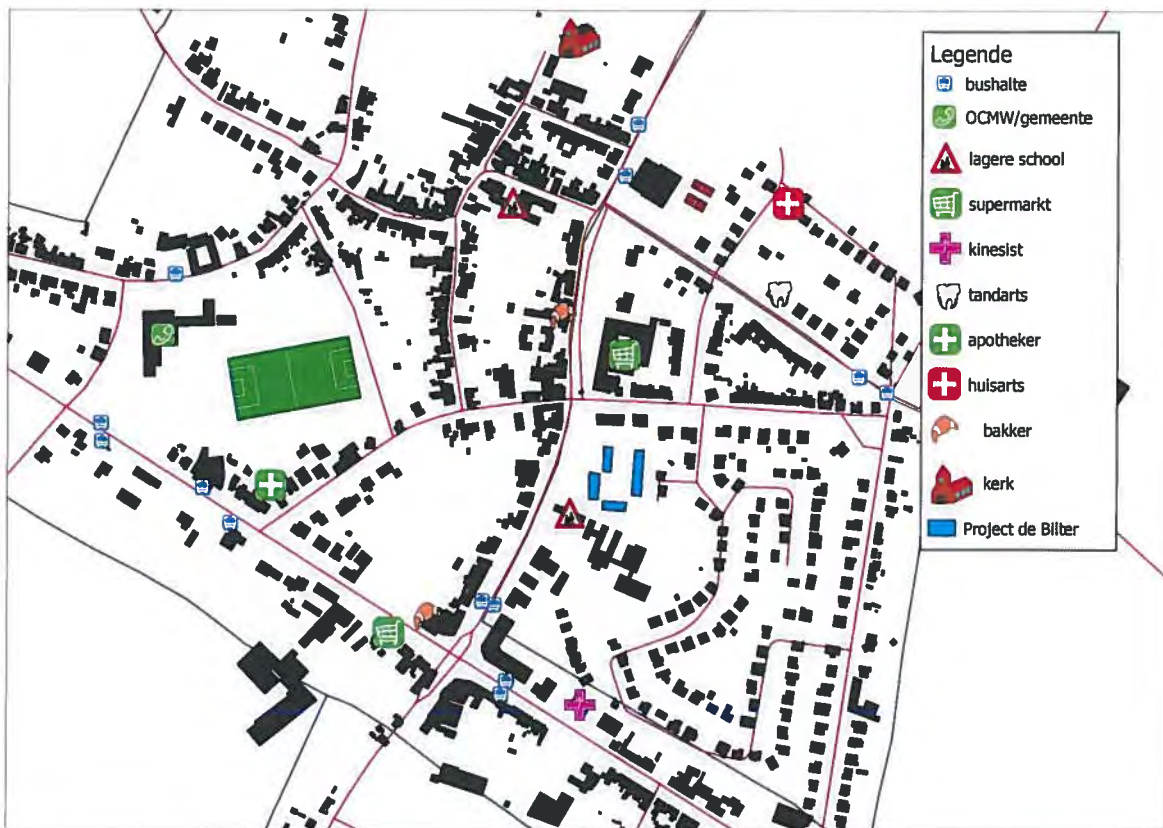
Maximaal 1/3<sup>de</sup> van de 1- of 2-slaapkamerwoningen mag bij voorrang toegewezen worden aan 65-plussers. Daarnaast mag ook maximaal 1/4<sup>de</sup> van het totale patrimonium bij voorrang toegewezen worden aan 65-plussers.

De gemeente Heers 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 op de eerste verdieping, in het pand is een lift aanwezig;
- de woningen hebben inwendig geen niveauverschillen;
- de woongelegenheden bevinden zich in het centrum van Heers in de nabijheid van winkels, dokters, apothekers, openbaar vervoer, enz.;



## 5. FLANKERENDE MAATREGELEN

### Dienstencentrum

Het dienstencentrum organiseert wekelijks allerhande activiteiten zoals wandelen, kaarten, knutselen, bloemschikken, koken, shows,... Daarnaast zijn er op geregelde tijdstippen uitstappen gepland. Het vervoer bij de uitstappen wordt georganiseerd door het OCMW.

### Dorpsrestaurant

Er wordt wekelijks een dorpsrestaurant georganiseerd. Ouderen kunnen na inschrijving een maaltijd nuttigen tegen een democratische prijs.

Het OCMW in Heers biedt verschillende thuisdiensten aan:

- **Schoonmaakdienst:**  
Personen ouder dan 60 jaar die door bepaalde omstandigheden hun woning niet meer zelf kunnen onderhouden, kunnen een beroep doen op de schoonmaakdienst van het OCMW.
- **Klusjesdienst:**  
Het OCMW biedt een klusjesdienst voor ouderen aan voor kleine reparaties in en om het huis, zoals grasmaaien, snoeien, kelder of zolder opruimen,...
- **Dienst warme maaltijden:**  
Warme maaltijden worden elke weekdag aan huis bedeed. In het weekend en bij feestdagen worden er vacuüm maaltijden voorzien. Na bestelling zijn deze maaltijden ook te verkrijgen in het dienstencentrum.
- **Boeken- en boodschappendienst:**  
Voor minder mobiele ouderen kan een medewerkster van het OCMW de boodschappen doen of de boeken ophalen.
- **Pedicuredienst:**  
Wie ouder is dan 60 jaar en een bescheiden inkomen heeft, kan een beroep doen op de pedicuredienst van het OCMW. Het OCMW werkt samen met twee erkende pedicures. De dienstverlening kan zowel gebeuren bij de pedicures thuis, bij de gebruiker thuis als in een lokaal van het dienstencentrum.
- **Minder Mobiele Centrale:**  
Het doel van de Minder Mobiele Centrale is mensen te vervoeren met een beperkt inkomen die problemen ondervinden om zich te verplaatsen en hen op die manier uit hun isolement te halen.

## 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 Heers 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 Woonzo die zijn opgenomen in artikel 7 van dit reglement.

Voor de overige sociale huurwoningen in de gemeente Heers geldt geen bijzondere voorrang voor ouderen van 65 jaar of ouder. Het reglement is niet van toepassing op de woningen die het sociaal verhuurkantoor Land van Loon 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.

Sociale huisvestingsmaatschappij Woonzo beschikt ook over een intergemeentelijk toewijzingsreglement lokale binding. De optionele voorrangsregels vermeld in het reglement lokale binding zijn ondergeschikt aan de absolute voorrangsregel in artikel 2 van dit reglement. De voorrang lokale binding speelt echter wel binnen de toepassing van de absolute voorrangregel.

Conform artikel 18 van het Sociaal Huurbesluit van 12.10.2007 houdt cvba Woonzo rekening met het volgende toewijzingssysteem:

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

### **UITVOERING VAN HET REGLEMENT**

Art. 4: De gemeenteraad belast sociale huisvestingsmaatschappij Woonzo 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 Woonzo, de sociale dienst van het OCMW, de dienst ruimtelijke ordening van de gemeente. Daarnaast is het document ook raadpleegbaar op de website van de gemeente Heers.

### **VOORBEHOUDEN WONINGEN**

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

<b>Straat</b>	<b>Nummer</b>	<b>Postcode</b>	<b>Gemeente</b>
Nieuwe Steenweg	22 bus C	3870	Heers
Nieuwe Steenweg	22 bus D	3870	Heers
Nieuwe Steenweg	24 bus C	3870	Heers
Nieuwe Steenweg	24 bus D	3870	Heers

## 6. BIJLAGEN

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

g e m e e n t e

heers

Provincie Limburg  
Arrondissement Tongeren



Administratief Centrum,  
Paardskerkhofstraat 20 - 3870 Heers

### Uittreksel uit het register van de beraadslagingen van het college van burgemeester en schepenen

ZITTING VAN 26 MEI 2014

**Aanwezig:** Pirard Kristof - burgemeester-voorzitter  
Dumont Henri, Leus Jan, Houbar Sonia - schepenen  
Leenaers Marcel - voorzitter van het OCMW-schepenen  
Vints Jos - secretaris

**Sociale zaken: lokaal toewijzingsreglement voor ouderen**

HET COLLEGE,

Het college van burgemeester en schepenen van Heers neemt het initiatief en bepaalt de procedure voor de opmaak van het lokaal toewijzingsreglement.

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 huurstelstel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, inzonderheid artikel 25 en 26;

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

**BESLUIT:**

**Artikel 1:**

Akkoord te gaan met het opmaken van een lokaal toewijzingsreglement voor de doelgroep ouderen voor een vastgelegd deel van het patrimonium en dit volgens de verkorte en vereenvoudigde procedure zoals bepaalt in omzendbrief W/2014/01 van 23 januari 2014.

**Artikel 2:**

De volgende procedure vast te stellen 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

**Artikel 3:**

De werkgroep samen te stellen als volgt:

- één of meerdere vertegenwoordigers (beleid en ambtena(a)ren van de gemeente Heers (huisvesting, welzijn) en het OCMW; voor de gemeente Heers worden dat Sonja Doomen en Caroline Henno;
- één of meerdere vertegenwoordigers van Stebo, projectuitvoerder van der interlokale vereniging ter ondersteuning van projecten inzake lokaal Woonbeleid in Haspengouw;
- één of meerdere vertegenwoordigers van sociale huisvestingsmaatschappij Woonzo en SVK Land Van Loon;

Aldus gedaan in bovenvermelde zitting.

Namens het schepencollege,

bij bevel,

De secretaris

GET. J. VINTS

De burgemeester

GET. K. PIRARD

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

Bij bevel,

De secretaris

J. VINTS

De burgemeester

K. PIRARD



**BIJLAGE 2: Uittreksel verslag lokaal overleg over het toewijzingsreglement**

**OVERLEG HEERS**

**Verslag van het woonoverleg te Heers op 2 oktober 2014**

**Aanwezig:** Kristof Pirard: burgemeester  
 Kim Peeters: gemeente Heers  
 Sonja Doomen: gemeente Heers  
 Caroline Henno: OCMW Heers  
 Kim Luys: agentschap Wonen Vlaanderen  
 Inge Gaublomme: SHM Woonzo  
 Katrien Hechtermans: SVK Land van Loon  
 Erik Carlier: Kleine Landeigendom  
 Hilde Van Ransbeke: Stebo  
 Nick Mols: Stebo

**Verontschuldigd:** Ivo Carlens: secretaris OCMW  
 Karine Gysen: agentschap Ruimtelijke ordening  
 Marnik Croux: SHM Woonzo

**2. Toewijzingsreglementen SHM Woonzo**

**Toewijzingsreglement ouderen**



De bevolkingssamenstelling in de gemeente Heers zal de komende jaren door de vergrijzing drastisch wijzigen. Dit brengt nieuwe uitdagingen met zich mee. De gemeente wil zich daarom maximaal voorbereiden door een aangepast doelgroepenbeleid te voeren. Vooral in het kader van huisvesting van minder kapitaalkrachtige ouderen wil de gemeente Heers initiatieven nemen.

Naar aanleiding van omzendbrief W/2014/01 heeft de gemeente de mogelijkheden, betreffende de opmaak van

een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen getoetst aan de lokale wooncontext. Op basis van deze denkoefening heeft de gemeente Heers besloten om de procedure voor een toewijzingsreglement voor ouderen in gang te zetten.

Concreet stelt de gemeente Heers voor om 4 wooneenheden in het project De Bilter voor te behouden voor ouderen (65-plussers). Het doel is om deze woningen in de lente van 2015 toe te wijzen.

Een werkgroep (met vertegenwoordigers van de gemeente, het OCMW, SVK Land van Loon, SHM Woonzo en Stebo) heeft het dossier voorbereid en een voorstel tot 'toewijzingsreglement ouderen' opgemaakt. Het dossier met toewijzingsreglement is samen met de uitnodiging van het woonoverleg

verzonden naar alle leden van het woonoverleg. Het voorstel wordt ter advies voorgelegd. Vanuit het woonoverleg komen volgende opmerkingen:

- *In het voorstel toewijzingsreglement staat dat de wooneenheden op het gelijkvloers worden voorbehouden voor ouderen. Het project De Bilter bestaat uit drie bouwlagen. SHM Woonzo stelt voor om de vier wooneenheden op de 1<sup>ste</sup> verdieping te nemen i.p.v. die op het gelijkvloerse (zoals voorgesteld in het toewijzingsreglement). Het pand beschikt over een lift waardoor er geen probleem is op vlak van toegankelijkheid. Daarnaast hebben de wooneenheden op het gelijkvloers een tuin. Deze wooneenheden zijn daarom beter geschikt voor gezinnen met kinderen.*
- *Het SVK merkt op dat de tabel op blz. 9 (overzicht sociaal huurpatrimonium) aangepast dient te worden. Door renovatiewerken is één van hun woningen omgevormd van 4-slaapkamerwoning tot een 1-slaapkamerwoning. Het plafond in het pand is verlaagd tot 2,18 meter. Hierdoor zijn 3 slaapkamers niet meer conform de regelgeving.*
- *Het agentschap Wonen Vlaanderen stelt voor om ook een hoofdstuk 'flankerende maatregelen' op te nemen in het dossier. Het OCMW beschikt over verschillende diensten ten behoeve van ouderen.*

**ADVIES WOONOVERLEG: het voorstel tot 'toewijzingsreglement ouderen' wordt gunstig geadviseerd met de geformuleerde suggesties tijdens de vergadering.**

**BIJLAGE 3: Uittreksel beslissing gemeenteraad 30 oktober 2014**



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

**ZITTING VAN 30 OKTOBER 2014**

**Aanwezig:** Rega Romain - voorzitter  
Pirard Kristof - burgemeester  
Dumont Henri, Leus Jan, Houbar Sonia, Volont Carina - schepenen  
Leenaers Marcel - voorzitter van het OCMW-schepenen  
Klindermans Gerald, Dawans Freddy, Gouton Julien, Schroyen Benny,  
Henry Christiane, Vanandroye Charly, Vandermeer Romain, Schalenbourg  
Luc, Pirlotte Heidi, Mathei Laurent, Smolders Mieke, Smets Nadia,  
Machiels Brigitte - raadsleden  
Vints Jos - secretaris

**Lokaal toewijzingsreglement met verkorte procedure, voor de woonegelegenheden op de Nieuwe Steenweg 22 bus C, 22 bus D, 24 bus C en 24 bus D, voor ouderen die hiervoor in aanmerking komen**

**DE GEMEENTERAAD**

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;

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

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

Gelet op het advies van het woonoverleg van 2 oktober 2014;

**BESLUIT:** eenparig

**Artikel 1:** Het lokaal toewijzingsreglement met verkorte procedure, voor de woonegelegenheden op de Nieuwe Steenweg 22 bus C, 22 bus D, 24 bus C en 24 bus D, voor ouderen die hiervoor in aanmerking komen, aan dit besluit gehecht en er integraal deel van uitmakend, wordt goedgekeurd. Het treedt in werking op de eerste dag nadat het gemeentebestuur de goedkeuring van de bevoegde minister heeft

ontvangen. Bij gebruik aan een beslissing van de bevoegde minister treedt het reglement in werking negentig dagen nadat het Agentschap Wonen Vlaanderen, afdeling Woonbeleid, de ontvangst van het toewijzingsreglement heeft gemeld.

Artikel 2: Deze beslissing wordt overgemaakt aan:

- Het Agentschap Wonen Vlaanderen, afdeling Woonbeleid, Phoenixgebouw, Koning Albert II-laan 19, 1210 Brussel
- Woonzo cvba, Hasseltsesteenweg 28, 3700 Tongeren
- Stabo, Windkestraat 2/n, 3600 Genk.

Aldus gedaan in bovenvermelde zitting,  
Namen de gemeenteraad,  
bij bevel,

De secretaris

GET. J. VINTS

VOOREENSLUIDEND AFSCHRIFT

Bij bevel,

De secretaris

J. VINTS



De voorzitter

GET. R. REGA

De voorzitter

R. REGA

