



# Kinrooi

Opwindend. Rustig.

CV Ons Dak  
Maastrichtersteenweg 31  
3680 MAASEIK

## DIENST GRONDGEBIEDSZAKEN

Iedere werkdag open van 9u00 tot 11u30, dinsdag ook van 14u00 tot 18u30 en woensdag ook van 14u00 tot 16u00

<b>uw kenmerk</b>	<b>ons kenmerk</b>	<b>contactpersoon</b>	<b>datum</b>
		Kristel Stals	29-10-2013
<b>telefoonnummer</b>	<b>faxnummer</b>	<b>e-mail</b>	<b>functie</b>
rechtstr. 089 70 03 46 algemeen 089 70 03 00	089 70 12 37	kristel.stals@kinrooi.be	duurzaamheidsambtenaar

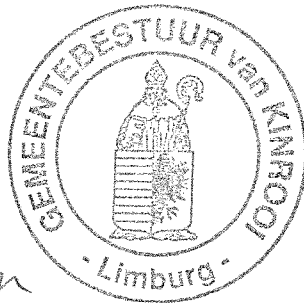
### Lokaal toewijzingsreglement ouderen

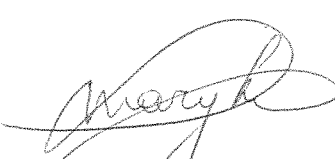
Geachte,


Als bijlage zenden wij u een uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad dd 07 oktober 2013 met betrekking tot het lokaal toewijzingsreglement ouderen.

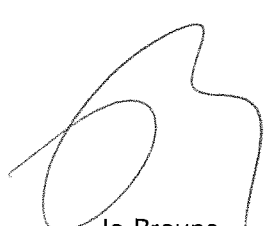
Met vriendelijke groeten

Namens het college



  
Marijke Clerx  
Secretaris

bijlage: 1 

  
Jo Brouns  
burgemeester



# Kinrooi

Opwindend. Rustig.

## Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

Openbare zitting van  
7 oktober 2013

Jo BROUNS, burgemeester-voorzitter; Jacky DAEMEN – Wim RUTTEN – Sylvie VANMONTFORT – Jos VANDEWAL en Ivo VLEESCHOUWERS, schepenen; Anita MEERTEN, voorzitter OCMW-schepenen; Pierre VERHEYDEN – Marcel DIRKX – Mathieu SMEETS – Carine op 't ROODT – Leon KOOLEN – Jan TIELENS – Jeannine VEUGELAERS – Daisy AENDEKERK – Peter NIES – Wim RUTTEN – Rob DIRKX – Mark HOEDEMAKERS – Marion SNIKERS – Niels VAN EYGEN – Carina SUYLEN – Tamara SMOLDERS – Mathieu SLEVEN, raadsleden en Marijke Clerx, secretaris.

Dossier / opstal	<b>Titel: Goedkeuring lokaal toewijzingsreglement ouderen</b>
Yves Barthels	Bestandsnaam: lokaal toewijzingsreglement ouderen

De gemeenteraad van de gemeente Kinrooi, Provincie Limburg, in vergadering overeenkomstig de wet:

Overeenkomstig artikel 28 van het gemeentedecreet in openbare zitting vergaderd;

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005, inzonderheid artikel 42, 43 § 2 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad en artikel 252 en 253 betreffende het algemeen bestuurlijk toezicht op de gemeenten van het Vlaamse Gewest;

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 d.d. 16/09/2013 houdende de beslissing tot opmaak van een lokaal toewijzingsreglement ouderen;

Gelet op het verslag van het woonoverleg d.d. 20 september 2013 waaruit blijkt dat alle betrokken actoren het voorstel van lokaal toewijzingsreglement ouderen kunnen onderschrijven;

Overwegende dat het lokaal toewijzingsreglement ouderen tot doel heeft om in te spelen op de nood aan toegankelijke woningen voor de steeds groter worden groep van ouderen;

Gelet op de stemming: éénparig.

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 een eigen toewijzingsbeleid te voeren. 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.

Door de omzendbrief W/2011/01 van 17/02/2011 met betrekking tot de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen, worden gemeenten verplicht hun sociaal huuraanbod voor ouderen te herbekijken. De voorrangsregels die in het verleden werden vastgelegd voor 55-plussers vallen weg.

De omzendbrief voorziet 2 bovengrenzen om te voorkomen dat een disproportioneel aandeel woningen wordt voorbehouden voor 65-plussers :

- maximaal 1/3de van de studio's en 1- of 2-slaapkamerwoningen mag voor 65-plussers worden voorbehouden
- maximaal 1/4de van het totale patrimonium mag voor 65-plussers worden voorbehouden.

---

## **1.2 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
- Seniorenwoning: een senioren- of bejaardenwoning wordt gedefinieerd volgens de bepalingen uit de omzendbrief van 17 februari 2011 betreffende de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen: De woningen die worden voorbehouden moeten goed toegankelijk zijn. Ze zijn minimaal gelijkvloers of toegankelijk met de lift. Om onderbezetting te vermijden, mogen de woningen maximaal 2 slaapkamers hebben. Idealiter liggen de voorbehouden woningen in de nabijheid van winkels, een dokter, apotheker, openbaar vervoer, een woonzorgcentrum, enzovoort.
- Departement Ruimtelijke Ordening, Wonen en Onroerend erfgoed (RWO)
- Verhuurder: in Kinrooi zijn dat:
  - o Ons Dak cvba
  - o SVK Maasland
- Lokale huisvestings- en welzijnsactoren: lokaal woonoverleg.

Voor de definitie van onderstaande begrippen wordt verwezen naar artikel 1 van het sociale huurbesluit:

- Kandidaat-huurder
- Minister
- Toezichthouder
- Verhuurder
- VMSW
- Vlaamse Wooncode
- Intern huurreglement
- Rationele bezetting

## **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 tegemoet te komen aan 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<sup>de</sup> 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.*

Belangrijk is dat het gemeentelijk toewijzingsreglement het resultaat moet zijn van lokaal overleg en dat er ingespeeld wordt op de lokale situatie. Het sociale huurbesluit bepaalt dat er een gemeentelijk toewijzingsbeleid mogelijk is in drie gevallen. Artikels 27, 28 en 29 bepalen dat een gemeentelijk toewijzingsreglement rekening kan houden met specifieke lokale woonnoden die verband houden met lokale binding, woonbehoefte van specifieke doelgroepen of bewaken en herstellen van de leefbaarheid.

De omzendbrief betreffende de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen voorziet twee bovengrenzen om te voorkomen dat een disproportioneel aandeel woningen wordt voorbehouden voor 65-plussers :

- maximaal 1/3de van de studio's en 1- of 2-slaapkamerwoningen mag voor 65-plussers worden voorbehouden
- maximaal 1/4de van het totale patrimonium mag voor 65-plussers worden voorbehouden;

De gemeente Kinrooi streeft ernaar om beide bovengrenzen te respecteren zodat een lokaal toewijzingsreglement opgemaakt kan worden via een eenvoudige en verkorte procedure.

## **Artikel 3.-: TOEWIJZING AAN DOELGROEPEN**

### **3.1 Toewijzing aan senioren**

De verhuurder zal woongelegenheden gelet op hun opbouw/aard en/of ligging exclusief voorbehouden voor senioren, met een voorrang voor senioren ouder dan 65.

Het aantal woningen op deze lijst kan niet meer dan de door de omzendbrief bepaalde bovengrenzen bedragen. Dit betekent dat er nooit meer dan 1/3 van het totaal aantal 1 en 2 slaapkamerwoningen kan worden voorbehouden worden voor senioren en nooit meer dan 1/4 van het totale sociale huurpatrimonium in Kinrooi.

Bij uitbreiding van het patrimonium in de gemeente of na renovatie en aanpassing van het bestaand patrimonium kan de lijst gewijzigd worden, zodat steeds de meest geschikte woningen op basis van opbouw/aard en/of ligging kunnen voorbehouden worden.

## **Artikel 4.-: TOEPASSING**

### **4.1 Algemeen**

Het gemeentelijk toewijzingsreglement kan niet los worden gezien van het standaardluik. Zo is een doelgroepentoewijzing 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 gemeentelijk toewijzingsreglement wijzigt niets aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden zoals bepaald in hoofdstuk III en V van het sociale huurbesluit.

### **4.2 Concreet in Kinrooi**

Senioren- of bejaardenwoningen worden bij voorrang toegewezen aan een gezin met minstens één gezinslid dat ouder is dan 65 jaar of aan een alleenstaande die ouder is dan 65 jaar. Deze voorrang wordt gecumuleerd met andere voorrangsregels uit het Kaderbesluit Sociale Huur.

Indien er geen gezin met bejaarde of alleenstaande ouder dan 65 jaar kandidaat is, kan een senioren- of bejaardenwoning vervolgens worden toegewezen aan een gezin of alleenstaande, indien minstens één persoon ouder is dan 55 jaar of mobiliteitsproblemen heeft zoals voorzien in artikel 19, eerste lid van het kaderbesluit sociale huur.

In de bijlage zijn de woningen opgesomd, die voorbehouden worden voor senioren, ouder dan 65.

Bij gebrek aan kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep van 55-plussers dienen de woningen die werden voorbehouden voor de doelgroep te worden toegewezen op basis van de standaard toewijzingsregels. (omzendbrief titel 3)

### **4.3 Toepassingsgebied**

De toepassing van deze voorrang voor senioren geldt in afgebakende projecten en wijken en is dus niet van toepassing op het ganse patrimonium. De gemeenteraad keurt het toewijzingsreglement en de bijhorende adressenlijst van seniorenwoningen goed. Het college van burgemeester en schepenen kan beslissen over wijzigingen van de adressenlijst.

De verhuurder wordt belast met de toepassing en de uitvoering van dit reglement.

## **Artikel 5.-: GOEDKEURING EN WIJZIGINGEN**

De gemeente Kinrooi legt dit gemeentelijk toewijzingsreglement en elke wijziging ervan ter goedkeuring voor aan de gemeenteraad en aan de minister of zijn gemachtigde. Wijzigingen van de adressenlijst in bijlage worden ter goedkeuring voorgelegd aan het schepencollege en aan de minister of zijn gemachtigde. Behoudens wijzigingen van het toewijzingsreglement door de gemeenteraad kunnen er echter nooit meer dan 1/3<sup>e</sup> van het totaal aantal 1 en 2 slaapkamerwoningen worden voorbehouden voor senioren en nooit meer dan 1/4<sup>e</sup> van het totale sociale huurpatrimonium van Kinrooi.

## **Artikel 6.-: BEKENDMAKING**

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

Een afschrift van het gemeentelijk toewijzingsreglement wordt aan de toezichthouder bezorgd.

#### Artikel 7.-: INWERKINGTREDING

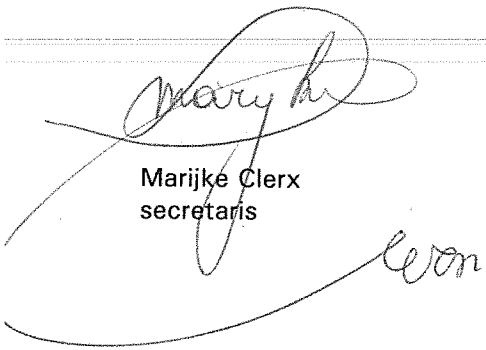
Het gemeentelijk toewijzingsreglement treedt in werking op de eerste dag volgend op de ontvangstmelding van de goedkeuring door het departement RWO of bij gebrek aan beslissing na negentig dagen te rekenen vanaf de ontvangstmelding van het dossier door de administratie.

Namens de gemeenteraad

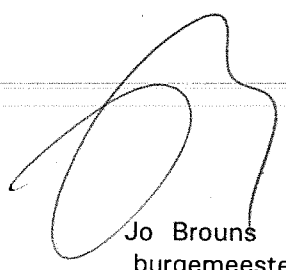
get.) Marijke Clerx  
secretaris

get.) Jo Brouns  
burgemeester

Voor eensluidend afschrift

  
Marijke Clerx  
secretaris



  
Jo Brouns  
burgemeester



# Kinrooi

Opwindend. Rustig.

Ons Dak  
Maastrichtersteenweg 31  
3680 MAASEIK

## GRONDGEBIEDSZAKEN

Iedere werkdag open van 9u00 tot 11u30, dinsdag ook van 14u00 tot 18u30 en woensdag ook van 14u00 tot 16u00

### uw kenmerk

### telefoonnummer

rechtstr. 089 70 03 46  
algemeen 089 70 03 00

### ons kenmerk

KS/

### faxnummer

089 70 12 37

### contactpersoon

Kristel Stals

### e-mail

kristel.stals@kinrooi.be

### datum

04-02-2014

### functie

duurzaamheidsambtenaar

## lokaal toewijzingsreglement ouderen: aanpassing

Geachte heer/mevrouw,

Als bijlage zenden wij het uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad dd 03-02-2014 met betrekking tot de aanpassing aan het toewijzingsreglement ouderen.

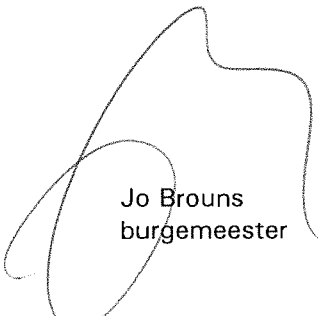
Gelieve uw intern huurreglement aan te passen aan het toewijzingsreglement.

Met vriendelijke groeten

Namens het college

  
Marijke Clerx  
secretaris



  
Jo Brouns  
burgemeester



# Kinrooi

Opwindend. Rustig.

**Uittreksel uit de notulen  
van de gemeenteraad**

**Openbare zitting van  
03 februari 2014**

Jo BROUNS, burgemeester-voorzitter; Jaeky DAEMEN – Wim RUTTEN – Sylvie VANMONTFORT – Jos VANDEWAL en Ivo VLEESCHOUWERS, schepenen; Anita MEERTEN, voorzitter OCMW-schepenen; Pierre VERHEYDEN – Marcel DIRKX – Mathieu SMEETS – Carine op 't ROOFT – Leon KOOLEN – Jan TIELENS – Jeannine VEUGELAERS – Daisy AENDEKERK – Peter NIES – Wim RUTTEN – Rob DIRKX – Mark HOEDEMAKERS – Marion SNIKERS – Niels VAN EYGEN – Carina SUYLEN – Tamara SMOLDERS – Mathieu SLEVEN, raadsleden en Marijke Clerx, secretaris.

Dossier / opstal	<b>Titel: Goedkeuring lokaal toewijzingsreglement ouderen</b>
Yves Barthels	Bestandsnaam: lokaal toewijzingsreglement ouderen

De gemeenteraad van de gemeente Kinrooi, Provincie Limburg, in vergadering overeenkomstig de wet:

Overeenkomstig artikel 28 van het gemeentedecreet in openbare zitting vergaderd;

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005, inzonderheid artikel 42, 43 § 2 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad en artikel 252 en 253 betreffende het algemeen bestuurlijk toezicht op de gemeenten van het Vlaamse Gewest;

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 d.d. 16/09/2013 houdende de beslissing tot opmaak van een lokaal toewijzingsreglement ouderen;

Gelet op het verslag van het woonoverleg d.d. 20 september 2013 waaruit blijkt dat alle betrokken actoren het voorstel van lokaal toewijzingsreglement ouderen kunnen onderschrijven;

Overwegende dat het lokaal toewijzingsreglement ouderen tot doel heeft om in te spelen op de nood aan toegankelijke woningen voor de steeds groter worden groep van ouderen;

Gelet op het gemeenteraadsbesluit dd 7/10/2013;

Gelet op het schrijven dd 17/01/2014 van de Vlaamse Regering, waarin staat dat het gemeentelijk lokaal toewijzingsreglement van de gemeente Kinrooi goedgekeurd wordt, **mits schrapping van de voorrangsbepaling voor kandidaat-huurders ouder dan 55 jaar;**

Gelet op de uitslag stemming: éénparig

**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 een eigen toewijzingsbeleid te voeren. De Vlaamse



## **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 tegemoet te komen aan 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<sup>de</sup> 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.*

Belangrijk is dat het gemeentelijk toewijzingsreglement het resultaat moet zijn van lokaal overleg en dat er ingespeeld wordt op de lokale situatie. Het sociale huurbesluit bepaalt dat er een gemeentelijk toewijzingsbeleid mogelijk is in drie gevallen. Artikels 27, 28 en 29 bepalen dat een gemeentelijk toewijzingsreglement rekening kan houden met specifieke lokale woonnoden die verband houden met lokale binding, woonbehoefte van specifieke doelgroepen of bewaken en herstellen van de leefbaarheid.

De omzendbrief betreffende de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen voorziet twee bovengrenzen om te voorkomen dat een disproportioneel aandeel woningen wordt voorbehouden voor 65-plussers :

- maximaal 1/3de van de studio's en 1- of 2-slaapkamerwoningen mag voor 65-plussers worden voorbehouden
- maximaal 1/4de van het totale patrimonium mag voor 65-plussers worden voorbehouden;

De gemeente Kinrooi streeft ernaar om beide bovengrenzen te respecteren zodat een lokaal toewijzingsreglement opgemaakt kan worden via een eenvoudige en verkorte procedure.

## **Artikel 3.-: TOEWIJZING AAN DOELGROEPEN**

### **3.1 Toewijzing aan senioren**

De verhuurder zal woongelegenheden gelet op hun opbouw/aard en/of ligging exclusief voorbehouden voor senioren, met een voorrang voor senioren ouder dan 65.

**Artikel 7.-: INWERKINGTREDING**

Het gemeentelijk toewijzingsreglement treedt in werking op de eerste dag volgend op de ontvangstmelding van de goedkeuring door het departement RWO of bij gebrek aan beslissing na negentig dagen te rekenen vanaf de ontvangstmelding van het dossier door de administratie.

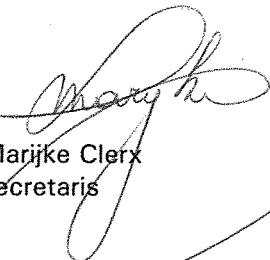
**Artikel 8.-:** het besluit dd 7/10/2013 wordt opgeheven.

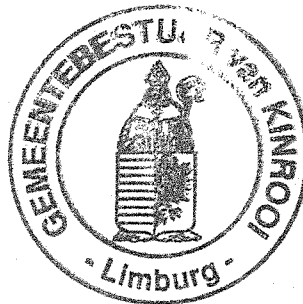
Namens de gemeenteraad

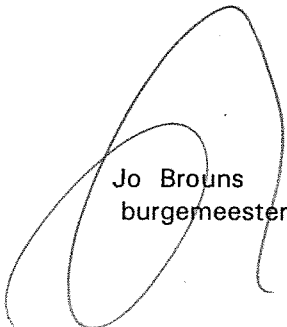
get.) Marijke Clerx  
secretaris

get.) Jo Brouns  
burgemeester

Voor eensluidend afschrift

  
Marijke Clerx  
secretaris



  
Jo Brouns  
burgemeester



**Kinrooi**

Opwindend. Rustig.

**TOEWIJZINGSREGLEMENT SOCIALE HUURWONINGEN VOOR DE DOELGROEP OUDEREN**  
Gemeente Kinrooi

**INHOUD**

**Artikel 1. INLEIDING EN SITUERING**

- 1.1 Wettelijk kader*
- 1.2 Definities*

**Artikel 2. ALGEMEEN KADER INZAKE TOEWIJZING**

- 2.1 Decretale principe (Vlaamse Wooncode)*
- 2.2 Toewijzing zoals bepaald door het kaderbesluit sociale huur*
  - 2.2.1 Standaardluik*
  - 2.2.2 Eigen lokaal toewijzingsreglement*

**Artikel 3. TOEWIJZING AAN DOELGROEPEN**

- 3.1 Toewijzing aan senioren*

**Artikel 4. TOEPASSING**

- 4.1 Algemeen*
- 4.2 Concreet in Kinrooi*
- 4.3 Toepassingsgebied*

**Artikel 5. GOEDKEURING EN WIJZIGINGEN**

**Artikel 6. BEKENDMAKING**

**Artikel 7. INWERKINGTREDING**

**Artikel 8. BIJLAGEN:**

1. Adressenlijst seniorenwoningen waarop dit reglement (artikel 4.2) van toepassing is

## **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 tegemoet te komen aan 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<sup>de</sup> 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.

Belangrijk is dat het gemeentelijk toewijzingsreglement het resultaat moet zijn van lokaal overleg en dat er ingespeeld wordt op de lokale situatie. Het sociale huurbesluit bepaalt dat er een gemeentelijk toewijzingsbeleid mogelijk is in drie gevallen. Artikels 27, 28 en 29 bepalen dat een gemeentelijk toewijzingsreglement rekening kan houden met specifieke lokale woonnoden die verband houden met lokale binding, woonbehoefte van specifieke doelgroepen of bewaken en herstellen van de leefbaarheid.

De omzendbrief betreffende de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen voorziet twee bovengrenzen om te voorkomen dat een disproportioneel aandeel woningen wordt voorbehouden voor 65-plussers :

- maximaal 1/3de van de studio's en 1- of 2-slaapkamerwoningen mag voor 65-plussers worden voorbehouden
- maximaal 1/4de van het totale patrimonium mag voor 65-plussers worden voorbehouden;

De gemeente Kinrooi streeft ernaar om beide bovengrenzen te respecteren zodat een lokaal toewijzingsreglement opgemaakt kan worden via een eenvoudige en verkorte procedure.

## **Artikel 3.-: TOEWIJZING AAN DOELGROEPEN**

slaapkamerwoningen worden voorbehouden voor senioren en nooit meer dan 1/4<sup>e</sup> van het totale sociale huurpatrimonium van Kinrooi.

#### **Artikel 6.-: BEKENDMAKING**

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

Een afschrift van het gemeentelijk toewijzingsreglement wordt aan de toezichthouder bezorgd.

#### **Artikel 7.-: INWERKINGTREDING**

Het gemeentelijk toewijzingsreglement treedt in werking op de eerste dag volgend op de ontvangstmelding van de goedkeuring door het departement RWO of bij gebrek aan beslissing na negentig dagen te rekenen vanaf de ontvangstmelding van het dossier door de administratie.

**Artikel 8.-:** het besluit dd 7/10/2013 wordt opgeheven.





# Kinrooi

Opwindend. Rustig.

**Uittreksel uit de notulen  
van de gemeenteraad**

**Openbare zitting van  
01 februari 2015**

Aanwezig de dames en heren : Jacky DAEMEN voorzitter, Jo BROUNS, burgemeester – Wim RUTTEN – Sylvie VANMONTFORT – Jos VANDEWAL en Ivo VLEESCHOUWERS, schepenen; Anita MEERTEN, voorzitter OCMW-schepenen; Pierre VERHEYDEN – Marcel DIRKX – Mathieu SMEETS – Leon KOOLEN – Jan TIELENS – Jeannine VEUGELAERS – Daisy AENDEKERK – Peter NIES – Firmin SNIJKERS – Rob DIRKX – Mark HOEDEMAKERS – Marion SNIKERS – Niels VAN EYGEN – Carina SUYLEN – Tamara SMOLDERS – Mathieu SLEVEN, Jackie Rietjens raadsleden en Marijke CLERX, gemeentesecretaris.

Dossier / opstal	<b>Titel: Goedkeuring lokaal toewijzingsreglement ouderen wijziging</b>
Yves Barthels	Bestandsnaam: lokaal toewijzingsreglement ouderen wijziging

De gemeenteraad van de gemeente Kinrooi, Provincie Limburg, in vergadering overeenkomstig de wet:

Overeenkomstig artikel 28 van het gemeentedecreet in openbare zitting vergaderd;

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005, inzonderheid artikel 42, 43 § 2 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad en artikel 252 en 253 betreffende het algemeen bestuurlijk toezicht op de gemeenten van het Vlaamse Gewest;

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/2014/01 van 23 januari 2014;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen d.d. 7/12/2015 houdende de totstandkomingsprocedure voor een nieuw lokaal toewijzingsreglement ouderen;

*Gelet op het verslag van het woonoverleg d.d. 15 januari 2016 waaruit blijkt dat alle betrokken actoren het voorstel van lokaal toewijzingsreglement ouderen kunnen onderschrijven;*

Overwegende dat het lokaal toewijzingsreglement ouderen tot doel heeft om in te spelen op de nood aan toegankelijke woningen voor de steeds groter worden groep van ouderen;

Gelet op het gemeenteraadsbesluit dd 03/02/2014;

Gelet op het verzoek van Ons Dak om de lijst met woningen bij het gemeentelijk lokaal toewijzingsreglement ouderen aan te passen;

Gelet op de uitslag stemming: eenparig.

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 een eigen toewijzingsbeleid te voeren. 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.

Door de omzendbrief W/2014/01 van 23/01/2014 met betrekking tot de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen, worden gemeenten verplicht hun sociaal huuraanbod voor ouderen te herbekijken.

De omzendbrief voorziet 2 bovengrenzen om te voorkomen dat een disproportioneel aandeel woningen wordt voorbehouden voor 65-plussers :

- maximaal 1/3de van de studio's en 1- of 2-slaapkamerwoningen mag voor 65-plussers worden voorbehouden
- maximaal 1/4de van het totale patrimonium mag voor 65-plussers worden voorbehouden.

### **1.2 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
- Seniorenwoning: een senioren- of bejaardenwoning wordt gedefinieerd volgens de bepalingen uit de omzendbrief van 23 januari 2014 betreffende de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen: De woningen die worden voorbehouden moeten goed toegankelijk zijn. Ze zijn minimaal gelijkvloers of toegankelijk met de lift. Om onderbezetting te vermijden, mogen de woningen maximaal 2 slaapkamers hebben. Idealiter liggen de voorbehouden woningen in de nabijheid van winkels, een dokter, apotheker, openbaar vervoer, een woonzorgcentrum, enzovoort.
- Verhuurder: in Kinrooi zijn dat:
  - o Ons Dak cvba
  - o SVK Maasland
- Lokale huisvestings- en welzijnsactoren: lokaal woonoverleg.

Voor de definitie van onderstaande begrippen wordt verwezen naar artikel 1 van het sociale huurbesluit:

- Kandidaat-huurder
- Minister
- Toezichthouder
- Verhuurder
- VMSW
- Vlaamse Wooncode
- Intern huurreglement
- Rationele bezetting



## **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 tegemoet te komen aan 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<sup>de</sup> 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.*

Belangrijk is dat het gemeentelijk toewijzingsreglement het resultaat moet zijn van lokaal overleg en dat er ingespeeld wordt op de lokale situatie. Het sociale huurbesluit bepaalt dat er een gemeentelijk toewijzingsbeleid mogelijk is in drie gevallen. Artikels 27, 28 en 29 bepalen dat een gemeentelijk toewijzingsreglement rekening kan houden met specifieke lokale woonnoden die verband houden met lokale binding, woonbehoefte van specifieke doelgroepen of bewaken en herstellen van de leefbaarheid.

De omzendbrief betreffende de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen voorziet twee bovengrenzen om te voorkomen dat een disproportioneel aandeel woningen wordt voorbehouden voor 65-plussers :

- maximaal 1/3de van de studio's en 1- of 2-slaapkamerwoningen mag voor 65-plussers worden voorbehouden
- maximaal 1/4de van het totale patrimonium mag voor 65-plussers worden voorbehouden;

De gemeente Kinrooi streeft ernaar om beide bovengrenzen te respecteren zodat een lokaal toewijzingsreglement opgemaakt kan worden via een eenvoudige en verkorte procedure.

## **Artikel 3.-: TOEWIJZING AAN DOELGROEPEN**

### **3.1 Toewijzing aan senioren**

De verhuurder zal woongelegenheden gelet op hun opbouw/aard en/of ligging exclusief voorbehouden voor senioren, met een voorrang voor senioren ouder dan 65.

Het aantal woningen op deze lijst bedraagt niet meer dan de door de omzendbrief bepaalde bovengrenzen. Dit betekent dat er niet meer dan 1/3 van het totaal aantal 1 en 2

slaapkamerwoningen kan worden voorbehouden worden voor senioren en niet meer dan 1/4 van het totale sociale huurpatrimonium in Kinrooi.

Bij uitbreiding van het patrimonium in de gemeente of na renovatie en aanpassing van het bestaand patrimonium kan de lijst gewijzigd worden, zodat steeds de meest geschikte woningen op basis van opbouw/aard en/of ligging kunnen voorbehouden worden.

#### **Artikel 4.-: TOEPASSING**

##### ***4.1 Algemeen***

Het gemeentelijk toewijzingsreglement kan niet los worden gezien van het standaardluik. Zo is een doelgroepentoewijzing een aanvulling van het standaardluik. Binnen het standaardluik komt dan een nieuwe voorrangregel voor bepaalde doelgroepen die zal gelden als absolute voorrangregel. Deze voorrangregel krijgt dan een plaats binnen de absolute voorrangregels 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 gemeentelijk toewijzingsreglement wijzigt niets aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden zoals bepaald in hoofdstuk III en V van het sociale huurbesluit.

##### ***4.2 Concreet in Kinrooi***

Senioren- of bejaardenwoningen worden bij voorrang toegewezen aan een gezin met minstens één gezinslid dat ouder is dan 65 jaar of aan een alleenstaande die ouder is dan 65 jaar.

In de bijlage zijn de woningen opgesomd, die voorbehouden worden voor senioren, ouder dan 65.

##### ***4.3 Toepassingsgebied***

De toepassing van deze voorrang voor senioren geldt in afgebakende projecten en wijken en is dus niet van toepassing op het ganse patrimonium. De gemeenteraad keurt het toewijzingsreglement en de bijhorende adressenlijst van seniorenwoningen goed.

De verhuurder wordt belast met de toepassing en de uitvoering van dit reglement.

#### **Artikel 5.-: GOEDKEURING EN WIJZIGINGEN**

De gemeente Kinrooi legt dit gemeentelijk toewijzingsreglement en elke wijziging ervan ter goedkeuring voor aan de gemeenteraad en aan de minister of zijn gemachtigde.

Behoudens wijzigingen van het toewijzingsreglement door de gemeenteraad kunnen er echter nooit meer dan 1/3<sup>e</sup> van het totaal aantal 1 en 2 slaapkamerwoningen worden voorbehouden voor senioren en nooit meer dan 1/4<sup>e</sup> van het totale sociale huurpatrimonium van Kinrooi.

#### **Artikel 6.-: BEKENDMAKING**

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

Een afschrift van het gemeentelijk toewijzingsreglement wordt aan de toezichthouder bezorgd.

#### **Artikel 7.-: INWERKINGTREDING**

Het gemeentelijk toewijzingsreglement treedt in werking op de eerste dag volgend op de ontvangstmelding van de goedkeuring door de administratie van de minister (Agentschap Wonen-Vlaanderen, afdeling woonbeleid) of bij gebrek aan beslissing na negentig dagen te rekenen vanaf de ontvangstmelding van het dossier door de administratie.

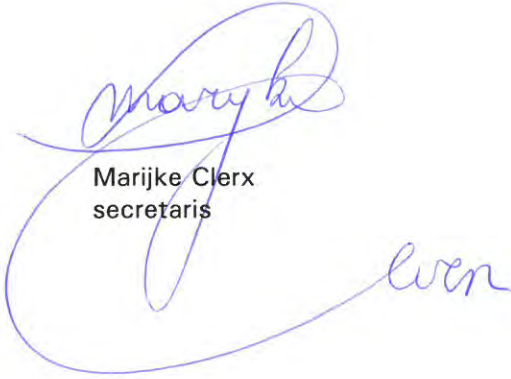
**Artikel 8-:** het besluit dd 3/02/2014 wordt opgeheven.

Namens de gemeenteraad

get.) Marijke Clerx  
secretaris

get.) Jo Brouns  
burgemeester

Voor eensluidend afschrift

  
Marijke Clerx  
secretaris



  
Jo Brouns  
burgemeester

adres	postcode	gemeente	deelgemeente	aantal slpk	type	acties nieuw LTR
Baekhoven (Oph) 1	3640	Kinrooi	Ophoven	2	Huis	
Baekhoven (Oph) 2	3640	Kinrooi	Ophoven	2	Huis	
Baekhoven (Oph) 3	3640	Kinrooi	Ophoven	2	Huis	
Baekhoven (Oph) 4	3640	Kinrooi	Ophoven	2	Huis	
Grote Kerkstraat (Kin) 15/Bus3	3640	Kinrooi	Kinrooi	2	App	
Grote Kerkstraat (Kin) 15/Bus4	3640	Kinrooi	Kinrooi	2	App	
Grote Kerkstraat (Kin) 15/Bus5	3640	Kinrooi	Kinrooi	2	App	
Grote Kerkstraat (Kin) 15/Bus6	3640	Kinrooi	Kinrooi	2	App	
Grote Kerkstraat (Kin) 15/Bus7	3640	Kinrooi	Kinrooi	2	App	
Grote Kerkstraat (Kin) 15/Bus8	3640	Kinrooi	Kinrooi	2	App	
Grote Kerkstraat (Kin) 15/Bus9	3640	Kinrooi	Kinrooi	2	App	
Scheyerveld(Kin) 30	3640	Kinrooi	Kinrooi	2	Huis	
Scheyerveld(Kin) 32	3640	Kinrooi	Kinrooi	2	Huis	schrapen uit lijst
Scheyerveld(Kin) 34	3640	Kinrooi	Kinrooi	2	Huis	
Scheyerveld(Kin) 36	3640	Kinrooi	Kinrooi	2	Huis	
Schuttersstraat (Mol) 10	3640	Kinrooi	Molenbeersel	1	Huis	
Schuttersstraat (Mol) 12	3640	Kinrooi	Molenbeersel	1	Huis	
Schuttersstraat (Mol) 2	3640	Kinrooi	Molenbeersel	1	Huis	
Schuttersstraat (Mol) 4	3640	Kinrooi	Molenbeersel	1	Huis	schrapen uit lijst
Schuttersstraat (Mol) 6	3640	Kinrooi	Molenbeersel	1	Huis	
Schuttersstraat (Mol) 8	3640	Kinrooi	Molenbeersel	1	Huis	
Smeetsstraat (Mol) 12/Bus1	3640	Kinrooi	Molenbeersel	2	App	
Smeetsstraat (Mol) 12/Bus2	3640	Kinrooi	Molenbeersel	2	App	schrapen uit lijst
Smeetsstraat (Mol) 12/Bus3	3640	Kinrooi	Molenbeersel	2	App	schrapen uit lijst
Smeetsstraat (Mol) 12/Bus4	3640	Kinrooi	Molenbeersel	2	App	
Sweversveld(Kes) 61	3640	Kinrooi	Kessenisch	1	Huis	
Sweversveld(Kes) 62	3640	Kinrooi	Kessenisch	1	Huis	
Sweversveld(Kes) 63	3640	Kinrooi	Kessenisch	1	Huis	
Sweversveld(Kes) 64	3640	Kinrooi	Kessenisch	1	Huis	
Sweversveld(Kes) 65	3640	Kinrooi	Kessenisch	1	Huis	
Sweversveld(Kes) 66	3640	Kinrooi	Kessenisch	1	Huis	
Weertersteenweg (Mol) 378/Bus1	3640	Kinrooi	Molenbeersel	1	App	
Weertersteenweg (Mol) 378/Bus2	3640	Kinrooi	Molenbeersel	1	App	
Zielderveld (Kin) 42	3640	Kinrooi	Kinrooi	1	Huis	
Zielderveld (Kin) 43	3640	Kinrooi	Kinrooi	1	Huis	
Zielderveld (Kin) 46	3640	Kinrooi	Kinrooi	1	Huis	
Zielderveld (Kin) 48	3640	Kinrooi	Kinrooi	1	Huis	
Zielderveld (Kin) 49	3640	Kinrooi	Kinrooi	1	Huis	
Zielderveld (Kin) 55	3640	Kinrooi	Kinrooi	1	Huis	
Jan Geerkensstraat 1/1	3641	Kinrooi	Ophoven	1	App	wordt toegevoegd aan lijst
Jan Geerkensstraat 1/2	3642	Kinrooi	Ophoven	2	App	wordt toegevoegd aan lijst
Jan Geerkensstraat 6/1	3643	Kinrooi	Ophoven	2	App	wordt toegevoegd aan lijst
Jan Geerkensstraat 6/2	3644	Kinrooi	Ophoven	2	App	wordt toegevoegd aan lijst
Jan Geerkensstraat 4/1	3645	Kinrooi	Ophoven	2	App	wordt toegevoegd aan lijst
Jan Geerkensstraat 4/2	3646	Kinrooi	Ophoven	2	App	wordt toegevoegd aan lijst
Jan Geerkensstraat 4/3	3647	Kinrooi	Ophoven	2	App	wordt toegevoegd aan lijst
Jan Geerkensstraat 4/4	3648	Kinrooi	Ophoven	2	App	wordt toegevoegd aan lijst
Jan Geerkensstraat 4/5	3649	Kinrooi	Ophoven	2	App	wordt toegevoegd aan lijst
Jan Geerkensstraat 4/6	3650	Kinrooi	Ophoven	2	App	wordt toegevoegd aan lijst
Jan Geerkensstraat 4/7	3651	Kinrooi	Ophoven	2	App	wordt toegevoegd aan lijst

berekening aantal	
totaal aantal vorig LTR	39
schrapen uit lijst	-4
toevoegen aan lijst	+11
Totaal nieuw LTR	46

Max aantal voor 2016 47,3

De woningen die we laten schrapen worden momenteel bewoont door huurders jonger dan 65 jaar.