

**UITTREKSEL UIT DE NOTULEN  
VAN DE GEMEENTERAAD**

**openbare zitting van:** 24/06/2019  
**aanwezig:** Lode Ceyskens, burgemeester-voorzitter;  
Benny Spreeuwens, Frans Heijlen, Ilse Wevers, Kurt Plessers, Lydie Jacobs,  
Jo Seutens, Raf Vliegen, Bart Beelen, Marco Goossens, Hanne Schrooten,  
Rob Haex, Katy Craeghs, Renaud Hamal, Jan Schonkeren, Patrick  
Creemers, Kristel Schrooten, Frieda Gijbels, An Knoops, Sara Nies, Michel  
Creemers, Ivan Roosen, Ilse Creyns, Vanita Mertens, raadsleden;  
en Guy Bodeux, algemeen directeur  
**verontschuldigd:** Lieve Dierickx, René Leyssen en Katrien Raemaekers, raadsleden

**Goedkeuring van het aangepaste lokaal toewijzingsreglement voor sociale  
huurwoningen - woon- en zorgproject gelegen Weg op Bree**

<b>contactpersoon</b>	<b>functie</b>	<b>e-mail</b>	<b>dossier</b>
Inge Reumers	deskundige ROL	inge.reumers@oudsbergen.be	AD19.000954

**Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten**

Op 28/04/2014 werd een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het bouwen van een woon- en zorgcomplex (17 studio's met permanente zorgverstrekking en 10 appartementen) met ondergrondse parkeer- en berguimte en het uitvoeren van omgevingswerken langs de Weg op Bree op het perceel kadastraal gekend 1ste afdeling sectie B nr. 594F2. Op 13/02/2017 werden gewijzigde plannen vergund. De bouwwerken zijn momenteel bijna afgerond.

De gemeenteraad van Meeuwen-Gruitrode keurde op 20/09/2018 een lokaal toewijzingsreglement goed voor het woon- en zorgproject gelegen Weg op Bree. Op 17/12/2018 leverde de minister een goedkeuring af op voorwaarde dat er enkele aanpassingen werden doorgevoerd.

Er werd een doelgroepenplan opgemaakt om de voorrang bij de toewijzing van sociale huurwoningen voor de doelgroep te verantwoorden. Het doelgroepenplan werd herwerkt met de gegevens over de sociale huurwoningen van Oudsbergen en wordt als bijlage bij dit besluit gevoegd.

Het toewijzingsreglement werd eveneens aangepast en wordt als bijlage bij dit besluit gevoegd.

**Argumentatie**

In dit besluit worden de door de minister gevraagde aanpassingen opgenomen.

Het woon- en zorgproject langs de Weg op Bree is momenteel in opbouw. De 17 studio's worden uitgerust in functie van zelfstandig wonen met een permanente zorgverstrekking. Bijgevolg zijn deze uitermate geschikt voor de omschreven doelgroep.

Uit het doelgroepenplan blijkt dat er nood is aan aangepaste huisvesting voor de doelgroep in Oudsbergen. Bovendien blijven er voldoende sociale huurwoningen in de gemeente aanwezig die niet worden voorbehouden voor een bepaalde doelgroep.

De doelgroep wordt als volgt omschreven:

Volwassen personen met een fysieke, mentale of meervoudige beperking of een niet-aangeboren hersenletsel die reeds (begeleid) zelfstandig wonen of (begeleid) zelfstandig willen en kunnen wonen, uitgezonderd personen met zware structurele gedrags- of psychische problemen die een gevolg zijn van hun mentale beperking of niet-aangeboren hersenletsel, en die via persoonsvolgend budget of een



## UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

andere financiering (verzekeringsmaatschappij, eigen middelen,...) voor minimaal 12 zorggebonden punten, of een overeenkomend budget, ondersteuning nodig hebben van een vergunde zorgaanbieder.

De adressenlijst van de woningen wordt als bijlage bij het gemeentelijk toewijzingsreglement gevoegd.

### **Juridische context**

#### **Bevoegdheid:**

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

#### **Grond:**

Titel VII en meer bepaald artikel 4 van de Vlaamse Wooncode (decreet van 15 juli 1997 en latere wijzigingen) formuleert de bijzondere doelstellingen waarmee rekening gehouden wordt bij de toewijzing van sociale woningen.

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, zijnde het kaderbesluit Sociale Huur, regelt in uitvoering van de Vlaamse Wooncode de verhuring van woningen in de sociale sector.

Artikel 28 van de Vlaamse Wooncode stelt dat de gemeente verantwoordelijk is voor het uitwerken van een lokaal woonbeleid met aandacht voor het stimuleren van sociale woonprojecten, het ondersteunen van de woonbehoeftigen en het bewaken van de woonkwaliteit.

Artikels 26 tot en met 29 van het sociale huurbesluit geven de gemeente de mogelijkheid om een eigen toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen op te maken. In artikel 26 en artikel 28 wordt gesteld dat de gemeente, die rekening wil houden met de woonbehoeftigheid van specifieke doelgroepen, daartoe specifieke toewijzingsregels kan opstellen.

De hierboven vermelde regelgeving heeft o.a. als doelstelling meer autonomie te geven aan de lokale actoren en de sociale huisvestingsmaatschappijen.

### **Adviezen en inspraak**

Tijdens de opmaak van het oorspronkelijke toewijzingsreglement en het bijhorende doelgroepenplan werd advies gevraagd aan het lokaal woonoverleg en de relevante woonactoren die niet aanwezig waren op het lokaal woonoverleg. De uitgebrachte adviezen werden verwerkt in het besluit van de gemeenteraad van 20/09/2018 en de bijhorende bijlagen (toewijzingsreglement en doelgroepenplan).

### **Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen**

De uitvoering van het besluit heeft geen link met het meerjarenplan en heeft ook geen financiële consequenties.

### **Stemming, na beraadslaging**

Met unanimitéit van stemmen.

### **Besluit**

#### **Artikel 1**

De gemeenteraad keurt het aangepaste gemeentelijk toewijzingsreglement en de bijhorende bijlagen goed.



**UITTREKSEL UIT DE NOTULEN  
VAN DE GEMEENTERAAD**

Artikel 2

Het reglement en de bijhorende bijlagen worden ter goedkeuring voorgelegd aan het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Agentschap Wonen-Vlaanderen, Afdeling Woonbeleid.

Artikel 3

Tegen dit besluit kan een klacht worden ingediend bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

De klacht kan via een aangetekend schrijven gericht worden aan:

Agentschap Binnenlands Bestuur  
VAC Herman Teirlinck Brussel  
Havenlaan 88, bus 70  
1000 Brussel

De klacht kan ook via een aangetekend e-mail verstuurd worden naar: [binnenland@vlaanderen.be](mailto:binnenland@vlaanderen.be)

Artikel 4

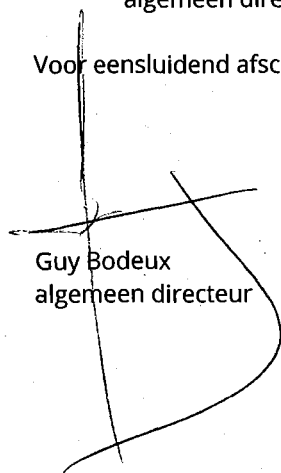
Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

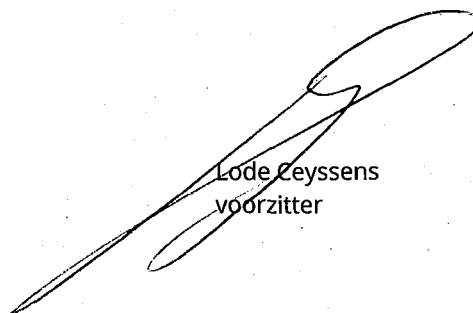
Namens de gemeenteraad

(get.) Guy Bodeux  
algemeen directeur

(get.) Lode Ceyskens  
voorzitter

Voor eensluidend afschrift

  
Guy Bodeux  
algemeen directeur

  
Lode Ceyskens  
voorzitter

# TOEWIJZINGSREGLEMENT SOCIALE HUURWONINGEN GEMEENTE MEEUWEN-GRUITRODE

## INHOUD

### 1. INLEIDING EN SITUERING

- 1.1 *Wettelijk kader*
- 1.2 *Gemeentelijk initiatief*
- 1.3 *Definities*

### 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*

### 3. TOEWIJZING AAN DOELGROEPEN

- 3.1 *Keuze voor het criterium van de doelgroepen en lokaal overleg*
- 3.2 *Toewijzing aan senioren*
- 3.3 *Doelgroepenplan*

### 4. TOEPASSING

- 4.1 *Algemeen*
- 4.2 *Concreet in Meeuwen-Gruitrode*
- 4.3 *Toepassingsgebied*

### 5. GOEDKEURING EN WIJZIGINGEN

### 6. BEKENDMAKING

### 7. INWERKINGTREDING

### 8. BIJLAGEN:

- 1. *Doelgroepenplan senioren*
- 2. *Lijst woonprojecten senioren*

## 1. INLEIDING EN SITUERING<sup>1</sup>

### 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.

### 1.2 Gemeentelijk initiatief

Zoals bepaald in artikel 26 van het nieuw sociale huurbesluit kan de gemeente Meeuwen-Gruitrode gebruik maken van de mogelijkheid om een lokaal toewijzingsreglement op te maken. Op 15/06/2009 is het college van burgemeester en schepenen principiële akkoord gegaan met de opmaak van een specifiek toewijzingsreglement voor de gemeente Meeuwen-Gruitrode.

Er is een werkgroep aangesteld voor de opmaak van het toewijzingsreglement. Deze werkgroep is als volgt samengesteld:

- Gemeente Meeuwen-Gruitrode
- Kempisch Tehuis cvba
- OCMW Meeuwen-Gruitrode
- Agentschap Wonen
- Wonen in Noord-Limburg.

Op 20/06/2009 heeft het college van burgemeester en schepenen de totstandkomingsprocedure goedgekeurd. Het toewijzingsreglement is uitgewerkt in samenwerking met en met advies van de verhuurders, Wonen in Noord-Limburg en de lokale huisvestings- en welzijnsactoren.

Op 24/09/2009 heeft de gemeenteraad het toewijzingsreglement goedgekeurd.

### 1.3 Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- Sociale huurbesluit of kaderbesluit sociale huur: Besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode
- Departement Ruimtelijke Ordening, Wonen en Onroerend erfgoed (RWO)
- Verhuurder: in Meeuwen-Gruitrode zijn dat:
  - o Kempisch Tehuis cvba
  - o Ons Dak cvba
  - o Sociaal Verhuurkantoor (SVK)
  - o OCMW Meeuwen-Gruitrode
- 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

---

<sup>1</sup> Voor de opmaak van dit toewijzingsreglement is beroep gedaan op de handleiding "Het gemeentelijk toewijzingsreglement voor sociale woningen" die door Wonen Vlaanderen aan de gemeentes ter beschikking is gesteld.

## 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 toewijzingsstelsel 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 toewijzingsstelsel zoals vermeld in de artikelen 18, 19 en 20 van het sociale huurbesluit.
- De SVK's gebruiken het toewijzingsstelsel 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<sup>2</sup>
- 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<sup>3</sup>.

#### 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.

## 3. TOEWIJZING AAN DOELGROEPEN

### 3.1 *Keuze voor het criterium van de doelgroepen en lokaal overleg*

De werkgroep heeft op 22/06/2009 beslist met het oog op continuering van het toewijzingsbeleid bij de absolute voorrangsregels een wijziging aan te brengen in de prioriteit van 55-plussers, door een voorrang te voorzien voor 65-plussers voor projecten, die door hun ligging en de aanwezige voorzieningen of diensten bijzonder aangewezen zijn voor deze groep.

In toepassing van artikel 28 is het college van burgemeester en schepenen op 29/06/2009 akkoord gegaan met het voorstel van de werkgroep en is beslist een gemeentelijk toewijzingsreglement voor deze specifieke doelgroep te maken.

Op 18/08/2009 is het woonoverleg akkoord gegaan met het reglement en het doelgroepenplan.

---

<sup>2</sup> Binnen het standaardluik kan de verhuurder zelf ook bepaalde keuzes maken zoals optionele voorrangsregels, facultatieve schrappings- en opzeggingsgronden die moeten worden vastgelegd in het interne huurreglement van de betreffende verhuurder.

<sup>3</sup> Puntensysteem obv. 4 verplichte prioriteiten (1) woonnod (2) kinderlast (3) actueel besteedbaar inkomen (4) mutatievraag van zittende huurder en obv. 2 optionele gewogen prioriteiten (1) aantal jaren ingeschreven en (2) aantal jaren verblijf in gemeente.

### **3.2 Toewijzing aan senioren**

De verhuurder zal woongelegenheden (zoals bepaald onder 4.3) gelet op hun opbouw/ aard en/of ligging specifiek voorbehouden voor senioren, met een voorrang voor senioren ouder dan 65.

### **3.3 Doelgroepenplan**

Om de keuze voor deze doelgroep te motiveren, wordt er aan dit toewijzingsreglement als bijlage een doelgroepenplan toegevoegd.

Formeel advies van verhuurders is ingewonnen via de werkgroep en het lokaal woonoverleg van 18/08/2009.

## **4. TOEPASSING**

### **4.1 Algemeen**

Het gemeentelijk toewijzingsreglement kan niet los worden gezien van het standaardluik. Zo is een doelgroepentoeewijzing 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 Meeuwen-Gruitrode**

In toepassing van dit gemeentelijk toewijzingsreglement krijgt de doelgroep 'senioren ouder dan 65 jaar' een plaats binnen de absolute voorrangsregels.

De aangepaste prioriteit voor senioren wordt toegevoegd aan artikel 19 van het sociale huurbesluit, zoals vermeld in het intern toewijzingsreglement van de verhuurder.

“ De verhuurder is verplicht om aan de kandidaat-huurder, die op datum van toewijzing minstens 65 jaar oud is, een voorrang toe te kennen.”

### **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 legt de lijst vast met de woonprojecten waar de voorrang geldt. De gemeenteraad past de lijst aan indien nodig. Een lijst met projecten is als bijlage toegevoegd aan dit reglement.

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

## **5. GOEDKEURING EN WIJZIGINGEN**

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

## **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.

## **7. INWERKINGTREDING**

Het gemeentelijk toewijzingsreglement treedt in werking op de eerste dag volgend op de ontvangstmelding van de goedkeuring door het departement RWO.



## **8. BIJLAGE BIJ HET GEMEENTELIJK TOEWIJZINGSREGLEMENT**

### **Woonprojecten met voorrang voor senioren ouder dan 65 jaar**

#### **Project Kantonniersstraat Meeuwen centrum**

- Kantonniersstraat 2
- Kantonniersstraat 2/0001
- Kantonniersstraat 2/0002
- Kantonniersstraat 2/0003
- Kantonniersstraat 2/0004
- Kantonniersstraat 4
- Kantonniersstraat 4/0001
- Kantonniersstraat 4/0002
- Kantonniersstraat 4/0003
- Kantonniersstraat 4/0004

# TOEWIJZINGSREGLEMENT SOCIALE HUURWONINGEN GEMEENTE MEEUWEN-GRUITRODE

## 1. INLEIDING

### 1.1 Wettelijk kader

Op 1 januari 2008 is het nieuwe Sociaal Huurbesluit in werking getreden. Dit besluit geeft de mogelijkheid aan steden en gemeenten om een eigen toewijzingsbeleid te voeren.

Hierdoor kunnen gemeenten een optimale manier van toewijzen van sociale huurwoningen uitwerken in functie van de plaatselijke situatie. De Vlaamse overheid biedt op deze manier de gemeenten meer kansen 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.

### 1.2 Gemeentelijke maatregel

Artikel 26 van het Sociaal Huurbesluit bepaalt dat gemeenten een lokaal toewijzingsreglement kunnen opstellen. De Gemeente Meeuwen-Gruitrode besliste om een lokaal toewijzingsreglement op te stellen voor haar grondgebied.

Voor de toepassing van dit reglement wordt onder het begrip "verhuurder" hetzelfde verstaan als bepaald in artikel 1, 29° van het Sociaal Huurbesluit.

Een verhuurder is aldus een instantie die woningen verhuurt of onderverhuurt overeenkomstig de bepalingen van titel VII van de Vlaamse Wooncode, namelijk een sociale huisvestingsmaatschappij, de VMSW, het Vlaams Woningfonds, een gemeente, een intergemeentelijk samenwerkingsverband, een OCMW, een vereniging als vermeld in artikel 118 van de organieke wet betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn of een sociaal verhuurkantoor.

Voor dit besluit zijn de woorden 'wonen', 'verblijven' en 'gedomicilieerd zijn' als synoniemen te beschouwen.

## 2. ALGEMEEN KADER INZAKE TOEWIJZING

### 2.1 Decretaal principe (Vlaamse Wooncode)

Artikel 4 van de Vlaamse Wooncode formuleert de bijzondere doelstellingen van het woonbeleid. Men moet rekening houden met deze doelstellingen bij de opmaak van het toewijzingsreglement. Zo moet het toewijzingsreglement 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 Sociaal Huurbesluit

Het Sociaal Huurbesluit bevat een standaardsysteem voor de toewijzing van sociale huurwoningen. De gemeente kan echter ook een specifiek toewijzingsreglement uitwerken om tegemoet te komen aan bepaalde lokale noden.

#### 2.2.1 Standaardluik

Er zijn twee standaardsystemen voor de toewijzing van sociale huurwoningen:

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

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

- 1° de rationale bezetting van de woning;
- 2° de absolute voorrangregels;
- 3° de optionele voorrangregels;

4° de chronologische volgorde van de inschrijvingen in het inschrijvingsregister.

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

Andere verhuurders (het Vlaams Woningfonds, een gemeente, een intergemeentelijk samenwerkingsverband of een OCMW) hebben de keuze tussen één van de twee bovenvermelde standaardsystemen.

### **2.2.2 Eigen lokaal toewijzingsreglement**

Zoals bepaald in artikel 26 van het Sociaal Huurbesluit hebben gemeenten 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. De Gemeente Meeuwen-Gruitrode heeft besloten om een specifiek toewijzingsreglement op te stellen.

Belangrijk is dat het toewijzingsreglement inspeelt op de lokale situatie. Het Sociaal Huurbesluit bepaalt dat er een eigen toewijzingsbeleid mogelijk is in drie gevallen. Concreet moet het reglement tegemoetkomen aan specifieke lokale woonnoden die verband houden met lokale binding, woonbehoefte van specifieke doelgroepen of bewaken en herstellen van de leefbaarheid.

## **3. HET LOKAAL TOEWIJZINGSREGLEMENT**

### **3.1 Lokale binding**

De Gemeente Meeuwen-Gruitrode beslist om een toewijzingsreglement op te stellen op basis van lokale binding:

- Er zal voorrang gegeven worden indien één van de kandidaat-huurders minimaal 15 jaar inwoner is geweest van gemeente Meeuwen-Gruitrode of in de periode van zes jaar voor de toewijzing minstens 3 jaar inwoner is of geweest is van de gemeente Meeuwen-Gruitrode;
- Er zal voorrang gegeven worden indien één van de kandidaat huurders die vanwege één of meer mantelzorgers die wonen in gemeente Meeuwen-Gruitrode zorg en bijstand zal ontvangen in de sociale huurwoning die wordt toegewezen in de gemeente Meeuwen-Gruitrode;

Voor de verhuurder waarop het toewijzingsreglement van toepassing is, vervalt de optionele voorrangsregel, vermeld in art. 20, § 1, eerste lid, 1°.

## **4. ALGEMENE TOEPASSING**

Het lokale toewijzingsreglement kan uiteraard niet los worden gezien van het standaardluik. Zo is artikel 27 (lokale binding) een uitbreiding van de optionele voorrangsregels uit het standaardluik. De andere regels uit het standaardluik (rationele bezetting, absolute voorrangsregels, chronologie of puntensysteem) blijven gelden.

De toepassing van dit toewijzingsreglement wijzigt niets aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden zoals bepaald in hoofdstuk III en V van het Sociaal Huurbesluit. De bepalingen van dit reglement zijn van toepassing op het grondgebied van de Gemeente Meeuwen-Gruitrode voor de huurwoningen van de sociale huisvestingsmaatschappijen actief op haar grondgebied. Sociale huurwoningen van het sociaal verhuurkantoor en eventueel andere organisaties andere dan de sociale huisvestingsmaatschappijen vallen hier niet onder.

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

## **5. GOEDKEURING EN WIJZIGINGEN**

Dit reglement en elke wijziging ervan wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad van elke gemeente die deel uitmaakt van de Interlokale vereniging en aan de minister of zijn gemachtigde.

## **6. BEKENDMAKING**

Het toewijzingsreglement is een openbaar document dat via de gemeentelijke informatiekanalen (infobladen, websites, loketten,...) wordt bekendgemaakt en verspreid. Het reglement ligt ter inzage aan de balies van de verhuurder.

Een afschrift van het toewijzingsreglement wordt aan de toezichthouder bezorgd.

## **7. INWERKINGTREDING**

Het reglement treedt in werking op de eerste dag volgend op de ontvangstmelding van de goedkeuring door het departement RWO.

<p style="text-align: center;"><b>TOEWIJZINGSREGLEMENT SOCIALE HUURWONINGEN VOOR DE DOELGROEP OUDEREN GEMEENTE MEEUWEN-GRUITRODE</b></p>
--

## **INHOUD**

### **1. INLEIDING EN SITUERING**

#### *1.1 Wettelijk kader*

#### *1.2 Definities*

### **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*

### **3. TOEWIJZING AAN DOELGROEPEN**

#### *3.1 Toewijzing aan senioren*

### **4. TOEPASSING**

#### *4.1 Algemeen*

#### *4.2 Concreet in Meeuwen-Gruitrode*

#### *4.3 Toepassingsgebied*

### **5. GOEDKEURING EN WIJZIGINGEN**

### **6. BEKENDMAKING**

### **7. INWERKINGTREDING**

### **8. BIJLAGEN:**

1. Adressenlijst seniorenwoningen
2. Bijkomende info en motivatie met betrekking tot de opgenomen woongelegenheden

## 1. INLEIDING EN SITUERING<sup>1</sup>

### 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 Meeuwen-Gruitrode zijn dat:
  - o Kempisch Tehuis cvba
  - o Ons Dak cvba
  - o Sociaal Verhuurkantoor Noord-Limburg (SVK)
  - o OCMW Meeuwen-Gruitrode
- 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

---

<sup>1</sup> Voor de opmaak van dit toewijzingsreglement is beroep gedaan op de handleiding " Het gemeentelijk toewijzingsreglement voor sociale woningen" die door Wonen Vlaanderen aan de gemeentes ter beschikking is gesteld.

## 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 voorrangregels
- 3° de optionele voorrangregels<sup>2</sup>
- 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<sup>3</sup>.

#### 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.

---

<sup>2</sup> Binnen het standaardluik kan de verhuurder zelf ook bepaalde keuzes maken zoals optionele voorrangregels, facultatieve schrappings- en opzeggingsgronden die moeten worden vastgelegd in het interne huurreglement van de betreffende verhuurder.

<sup>3</sup> Puntensysteem obv. 4 verplichte prioriteiten (1) woonnood (2) kinderlast (3) actueel besteedbaar inkomen (4) mutatievraag van zittende huurder en obv. 2 optionele gewogen prioriteiten (1) aantal jaren ingeschreven en (2) aantal jaren verblijf in gemeente.

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 Meeuwen-Gruitrode streeft ernaar om beide bovengrenzen te respecteren zodat een lokaal toewijzingsreglement opgemaakt kan worden via een eenvoudige en verkorte procedure.

### **3. TOEWIJZING AAN DOELGROEPEN**

#### ***3.1 Toewijzing aan senioren***

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

In bijlage 1 zijn de seniorenwoningen opgesomd. 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 Meeuwen-Gruitrode.

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.

### **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 Meeuwen-Gruitrode***

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.

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.

## **5. GOEDKEURING EN WIJZIGINGEN**

De gemeente Meeuwen-Gruitrode 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  $\frac{1}{3}^e$  van het totaal aantal 1 en 2 slaapkamerwoningen worden voorbehouden voor senioren en nooit meer dan  $\frac{1}{4}^e$  van het totale sociale huurpatrimonium van Meeuwen-Gruitrode.

## **6. BEKENDMAKING**

Het gemeentelijk toewijzingsreglement is een openbaar document dat via de gemeentelijke informatiekanaalen (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.

## **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.

## 8. BIJLAGEN BIJ HET GEMEENTELIJK TOEWIJZINGSREGLEMENT

### BIJLAGE 1: Adressenlijst seniorenwoningen

#### **Appartementen Kantonniersstraat Meeuwen (Kempisch Tehuis):**

- Kantonniersstraat 2
- Kantonniersstraat 2/0001
- Kantonniersstraat 2/0002
- Kantonniersstraat 2/0003
- Kantonniersstraat 2/0004
- Kantonniersstraat 4
- Kantonniersstraat 4/0001
- Kantonniersstraat 4/0002
- Kantonniersstraat 4/0003
- Kantonniersstraat 4/0004

#### **Woningen Herfststraat Meeuwen (Kempisch Tehuis):**

- Herfststraat 1
- Herfststraat 2
- Herfststraat 3
- Herfststraat 5
- Herfststraat 7
- Herfststraat 8
- Herfststraat 12
- Herfststraat 13

#### **Appartementen Breekiezel Gruitrode (Ons Dak):**

- Breekiezel 8
- Breekiezel 8/0001
- Breekiezel 8/0002
- Breekiezel 8/0003
- Breekiezel 8/0004
- Breekiezel 8/0005

## **BIJLAGE 2: Bijkomende info en motivatie met betrekking tot de opgenomen woongelegenheden**

Alle woongelegenheden zijn gelegen in de dorpskernen met in de onmiddellijke omgeving voldoende gemeenschapsvoorzieningen, diensten, handel, horeca, openbaar vervoer, ... .

- **10 woongelegenheden Kantonnierstraat:**

Het betreft 10 1-slaapkamer appartementen in het centrum van Meeuwen in de onmiddellijke nabijheid van het woonzorgcentrum en andere voorzieningen.

Op 15/06/2009 is het college van burgemeester en schepenen principiële akkoord gegaan met de opmaak van een specifiek toewijzingsreglement voor de gemeente Meeuwen-Gruitrode.

Op 20/06/2009 heeft het college van burgemeester en schepenen de totstandkomingsprocedure goedgekeurd. Het toewijzingsreglement is uitgewerkt in samenwerking met en met advies van de verhuurders, Wonen in Noord-Limburg en de lokale huisvestings- en welzijnsactoren.

Op 18/08/2009 is het woonoverleg akkoord gegaan met het reglement en het doelgroepenplan.

Op 24/09/2009 heeft de gemeenteraad het toewijzingsreglement goedgekeurd voor deze 10 woongelegenheden.

- **8 woongelegenheden Herfststraat (Kempisch Tehuis) + 6 woongelegenheden Breekiezel (Ons Dak):**

De Herfststraat is een gemeentelijke woonstraat in het centrum van Meeuwen, op wandelafstand van alle voorzieningen. De woningen zijn rustig gelegen in een doodlopende straat. Het betreft grondgebonden woningen in een gesloten bebouwing met 1 slaapkamer. De woongelegenheden langs de Breekiezel zijn gelegen in het centrum van Gruitrode, op wandelafstand van alle voorzieningen. De appartementen zijn vlot bereikbaar, met voldoende parkeergelegenheid ter plaatse en zijn aangepast voor ouderen. Het betreft 4 appartementen met 2 slaapkamers en 2 appartementen met 1 slaapkamer.

Conform de bepalingen van bovenvermelde omzendbrief kan Meeuwen-Gruitrode voor maximaal 24 woongelegenheden de voorrangregel voor 65-plussers toepassen via de verkorte procedure (berekening op basis van de eigendomstoestand in november 2012).

Op 20/08/2012 is het college van burgemeester en schepenen principiële akkoord gegaan om bijkomend woningen aan het specifiek toewijzingsreglement voor 65-plussers toe te voegen. Er werd eveneens akkoord gegaan met de totstandkomingsprocedure.

Op 17/09/2012 heeft het lokaal woonoverleg beslist om akkoord te gaan met het opnemen van 6 woongelegenheden van Ons Dak aan de Breekiezel en eventueel bijkomende woningen van Kempisch Tehuis in de Herfststraat. Op 12/11/2012 heeft het college van burgemeester en schepenen beslist om, naast de 6 woongelegenheden van Ons Dak in Gruitrode, 8 woningen van Kempisch Tehuis in de Herfststraat in Meeuwen in de adressenlijst op te nemen.

Op 31/01/2013 heeft de gemeenteraad het toewijzingsreglement met bijhorende adressenlijst goedgekeurd.

De motivering voor de keuze voor dit patrimonium wordt toegelicht in het sjabloon voor de aanvraag tot de goedkeuring van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen.

## **GEMEENTELIJK TOEWIJZINGSREGLEMENT VOOR SOCIALE HUURWONINGEN**

**Woon- en zorgproject gelegen langs de  
Weg op Bree in Meeuwen-Gruitrode**



**1. INLEIDING EN SITUERING**

*1.1 Wettelijk kader*

*1.2 Gemeentelijk initiatief*

**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*

**3. TOEWIJZING AAN DOELGROEPEN**

*3.1 Keuze voor het criterium van de doelgroepen en lokaal overleg*

*3.2 Toewijzing aan personen met een beperking*

*3.3 Doelgroepenplan*

**4. TOEPASSING**

*4.1 Algemeen*

*4.2 Concreet in Meeuwen-Gruitrode*

*4.3 Toepassingsgebied*

**5. GOEDKEURING EN WIJZIGINGEN**

**6. BEKENDMAKING**

**7. INWERKINGTREDING**

**8. BIJLAGEN:**

*8.1 Lijst woonprojecten*

*8.2 Doelgroepenplan*

## **1. INLEIDING**

### **1.1. Wettelijk kader**

In het kaderbesluit sociale huur van 1 januari 2008 werd aan steden en gemeenten de mogelijkheid gegeven om een eigen toewijzingsbeleid te voeren. Hierdoor kunnen gemeenten een optimale manier van toewijzen van sociale huurwoningen uitwerken in functie van de plaatselijke situatie. De Vlaamse overheid biedt op deze manier de gemeenten meer kansen 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. De lokale overheden krijgen de kans om passende maatregelen uit te werken in een eigen toewijzingsreglement, dat afwijkt van de standaardtoewijzingsregels, indien de lokale situatie hierom vraagt.

### **1.2. Gemeentelijk initiatief**

Het Kaderbesluit Sociale Huur bepaalt in artikel 26 dat een gemeente in volgende gevallen een eigen toewijzingsreglement kan opmaken:

- Rekening houden met de lokale binding van de kandidaat-huurders,
- Rekening houden met de woonbehoefte van specifieke doelgroepen,
- Werken aan de verstoorde of bedreigde leefbaarheid in bepaalde wijken of complexen.

Het college van burgemeester en schepenen ging op 09/05/2016 principieel akkoord met de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor het prioritair toewijzen van 17 studio's en appartementen in het woon- en zorgproject langs de Weg op Bree aan personen met een fysieke, mentale of meervoudige handicap.

Het college van burgemeester en schepenen ging in dezelfde zitting principieel akkoord met volgende totstandkomingsprocedure:

- samenstelling werkgroep;
- samenkomst werkgroep;
- opmaak van een doelgroepenplan;
- overleg met lokale actoren (eventueel woonoverleg): inwinnen van advies van verhuurders en relevante lokale huisvestings- en welzijnsactoren;
- opmaak van het toewijzingsreglement met adressenlijst;
- goedkeuring gemeenteraad;
- ter goedkeuring voorleggen van het lokale toewijzingsreglement aan het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, departement RWO.

Als de gemeente een voorrang aan doelgroepen wil verstrekken dan moet het toewijzingsreglement een doelgroepenplan bevatten (zie bijlage). Het doelgroepenplan werd opgesteld in samenspraak met de lokale besturen en de lokale huisvestings- en welzijnsactoren.

Tijdens het woonoverleg van 28/08/2017 werd gevraagd om alle woonactoren te betrekken bij de werkgroep, alsook vzw Stijn/t Weyerke (omwille van de afbakening van de doelgroep).

Er werd gepolst naar de interesse bij de woonactoren. Uiteindelijk werd de werkgroep als volgt samengesteld:

- Wouter Van Mierloo (Kempisch Tehuis)
- Noël Vandeboel (Ons Dak)
- Jan Thiry (algemeen directeur 't Weyerke)
- Kim Luys (Wonen Vlaanderen)
- Chris Demulder (Intercommunaal Rustoord Vitas)
- Marijke Molemans (Provincie Limburg)
- Inge Reumers (gemeente Meeuwen-Gruitrode)

De werkgroep kwam samen op maandag 15 januari 2018 in het gemeentehuis van Meeuwen-Gruitrode. Tijdens dit overleg werden de nodige afspraken gemaakt over het aanleveren van de gegevens voor het doelgroepenplan. Ook de omschrijving van de doelgroep werd besproken. De verdere communicatie gebeurde per mail en telefonisch.

## **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. Verder bepaalt de Vlaamse Wooncode dat een toewijzingsreglement een lokale invulling kan geven aan de prioriteiten en toewijzingsregels die de Vlaamse regering vaststelt.

### **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 voorrangregels

3° de optionele voorrangregels<sup>1</sup>

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<sup>2</sup>.

Andere verhuurders (het Vlaams Woningfonds, een gemeente, een intergemeentelijk samenwerkingsverband of een OCMW) hebben de keuze tussen één van de twee bovenvermelde standaardssystemen.

---

<sup>1</sup> Binnen het standaardluik kan de verhuurder zelf ook bepaalde keuzes maken zoals optionele voorrangregels, facultatieve schrappings- en opzeggingsgronden die moeten worden vastgelegd in het interne huurreglement van de betreffende verhuurder.

<sup>2</sup> Puntensysteem obv. 4 verplichte prioriteiten (1) woonnood (2) kinderlast (3) actueel besteedbaar inkomen (4) mutatievraag van zittende huurder en obv. 2 optionele gewogen prioriteiten (1) aantal jaren ingeschreven en (2) aantal jaren verblijf in gemeente.

### **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. De Gemeente Meeuwen-Gruitrode heeft besloten om een specifiek toewijzingsreglement op te stellen.

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.

## **3. TOEWIJZING AAN DOELGROEPEN**

### **3.1 Keuze voor het criterium van de doelgroepen en lokaal overleg**

In toepassing van artikel 28 is het college van burgemeester en schepenen op 09/05/2016 principieel akkoord met de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor het prioritair toewijzen van 17 studio's en appartementen in het woon- en zorgproject langs de Weg op Bree aan personen met een fysieke, mentale of meervoudige handicap.

Vervolgens werd het doelgroepenplan uitgewerkt door de werkgroep.

Op 18/06/2018 heeft het woonoverleg een positief advies gegeven voor het doelgroepenplan in functie van het lokaal toewijzingsreglement voor het woon- en zorgproject langs de Weg op Bree mits rekening wordt gehouden met volgende opmerkingen:

- Algemene voorwaarden toewijzing sociale huurwoningen kort vermelden.
- Omschrijving doelgroep verder verfijnen.
- Toevoeging aan flankerende maatregelen: Personen die niet in aanmerking komen omwille van zware gedrags- en psychische problemen kunnen terecht op andere locaties van 't Weyerke.
- Toevoegen dat toewijzing via Kempisch Tehuis gebeurt.
- Vermelding van het woonuitbreidingsgebied Arkstraat-Gruitroderbaan schrappen.

Omwille van de afwezigheid van SVK Noord-Limburg, Kempisch Tehuis en Landwaarts werd er schriftelijk advies gevraagd aan deze woonactoren.

SVK Noord-Limburg gaf op 26/06/2018 een gunstig advies per mail.

Landwaarts liet op 16/07/2018 per mail weten geen opmerkingen te hebben.

Kempisch Tehuis reageerde per brief op 04/07/2018 met volgende opmerkingen:

- Doelgroepbeschrijving aanpassen: 'voor mobiele ondersteuning' best vervangen door 'waarin wordt aangegeven dat er nood is aan een oproepsysteem met een interne nachtpermanentie'.
- Omschrijving toekomstige projecten aanvullen: Kempisch Tehuis wenst een vermelding van de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied Arkstraat-Gruitroderbaan.

Het doelgroepenplan werd aangepast, rekening houdend met de opmerkingen van het woonoverleg en de eerste opmerking van Kempisch Tehuis.

Nadien werd de omschrijving van de doelgroep nog verder verfijnd in samenspraak met vzw Stijn (zorgverstreker) en Kempisch Tehuis (verhuurder).



### **3.2 Toewijzing aan personen met een beperking**

De verhuurder zal woongelegenheden voorbehouden aan personen met een beperking. De doelgroep wordt als volgt omschreven:

Volwassen personen met een fysieke, mentale of meervoudige beperking of een niet-aangeboren hersenletsel die reeds (begeleid) zelfstandig wonen of (begeleid) zelfstandig willen en kunnen wonen, uitgezonderd personen met zware gedrags- of psychische problemen, en die gebruik maken van een vergunde zorgaanbieder voor rechtstreeks toegankelijke hulp of via persoonsvolgend budget ondersteuning krijgen, of op het ogenblik van de toewijzing een attest van een erkend gespecialiseerd geneesheer kunnen voorleggen aan de sociale huisvestingsmaatschappij waarin wordt aangegeven dat er nood is aan een oproepsysteem met een interne nachtpermanentie (eventueel aangevuld met een nood aan mobiele of ambulante ondersteuning).

### **3.3 Doelgroepenplan**

Om de keuze voor deze doelgroep te motiveren, wordt er aan dit toewijzingsreglement als bijlage een doelgroepenplan toegevoegd (zie punt 8.2).

## **4. TOEPASSING**

### **4.1 Algemeen**

Het gemeentelijk toewijzingsreglement kan niet los worden gezien van het standaardluik. Een doelgroepentoewijzing is een aanvulling van het standaardluik. Binnen het standaardluik komt 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 betreffende sociale huurwoningen kunnen alleen met de voorrang worden toegewezen aan de kandidaat-huurders die aan de voorwaarde van rationele bezetting voldoen.

De toepassing van dit gemeentelijk toewijzingsreglement wijzigt niets aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden zoals bepaald in hoofdstuk III en V van het Sociaal Huurbesluit.

### **4.2 Concreet in Meeuwen-Gruitrode**

In toepassing van dit toewijzingsreglement krijgt de doelgroep (omschrijving van de doelgroep: zie punt 3.2) de eerste plaats binnen de absolute voorrangsregels.

Aan artikel 19 van het sociaal huurbesluit wordt de volgende tekst als punt 1, toegevoegd :  
'Volwassen personen met een fysieke, mentale of meervoudige beperking of een niet-aangeboren hersenletsel die reeds (begeleid) zelfstandig wonen of (begeleid) zelfstandig willen/kunnen wonen en die gebruik maken van een vergunde zorgaanbieder voor rechtstreeks toegankelijke hulp of via persoonsvolgend budget ondersteuning krijgen, of op het ogenblik van de toewijzing een attest van een erkend gespecialiseerd geneesheer kunnen voorleggen aan de sociale huisvestingsmaatschappij waarin wordt aangegeven dat er nood is aan een oproepsysteem met een interne nachtpermanentie (eventueel aangevuld met een nood aan mobiele of ambulante ondersteuning), uitgezonderd personen met zware gedrags- of psychische problemen (dit wordt beoordeeld/beslist door de zorgverstrekker).'

Deze voorrang is enkel van toepassing op de woningen die zijn opgenomen in de lijst die in bijlage van dit reglement is gevoegd.

#### **4.3 Toepassingsgebied**

De toepassing van deze voorrang geldt enkel in afgebakende projecten en is dus niet van toepassing op het ganse patrimonium. De gemeenteraad legt de lijst vast met de woonprojecten waar de voorrang geldt. De gemeenteraad past de lijst aan indien nodig. Een lijst met projecten (adressenlijst) is als bijlage toegevoegd aan dit reglement.

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

#### **5. GOEDKEURING EN WIJZIGINGEN**

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

#### **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.

#### **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 negentig dagen te rekenen vanaf de ontvangstmelding van het dossier door de administratie Woonbeleid RWO.

## 8. BIJLAGEN

### 8.1 Lijst woonprojecten


Het toewijzingsreglement is van toepassing voor het woon- en zorgproject gelegen Weg op Bree 8 in Meeuwen-Gruitrode.

Adressenlijst met woningen waar de voorrang geldt voor de doelgroep:

<b>Straat</b>	<b>Huisnummer</b>	<b>Busnummer</b>	<b>Nummer op plan + locatie in gebouw</b>
Weg op Bree	8	1	B.01 (gelijkvloers)
Weg op Bree	8	2	B.02 (gelijkvloers)
Weg op Bree	8	3	B.03 (gelijkvloers)
Weg op Bree	8	5	B.04 (gelijkvloers)
Weg op Bree	8	6	B.05 (gelijkvloers)
Weg op Bree	8	7	B.06 (gelijkvloers)
Weg op Bree	8	8	B.07 (1 <sup>ste</sup> verdieping)
Weg op Bree	8	9	B.08 (1 <sup>ste</sup> verdieping)
Weg op Bree	8	10	B.09 (1 <sup>ste</sup> verdieping)
Weg op Bree	8	11	B.10 (1 <sup>ste</sup> verdieping)
Weg op Bree	8	12	B.11 (1 <sup>ste</sup> verdieping)
Weg op Bree	8	13	B.12 (1 <sup>ste</sup> verdieping)
Weg op Bree	8	14	B.13 (1 <sup>ste</sup> verdieping)
Weg op Bree	8	15	B.14 (2 <sup>e</sup> verdieping)
Weg op Bree	8	16	B.15 (2 <sup>de</sup> verdieping)
Weg op Bree	8	17	B.16 (2 <sup>de</sup> verdieping)
Weg op Bree	8	18	B.17 (2 <sup>de</sup> verdieping)

### 8.2 Doelgroepenplan

Zie bijlage.

INGEKOMEN  
10 JULI 2013   
C.V. KEMPISCH TE HUIS

Kempisch Tehuis  
Tav Jo Bollen  
Ringlaan 20  
3530 Houthalen - Helchteren

**Dienst:** Ruimtelijke ordening

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum
contactpersoon Annelies Machiels	telefoon 011-79 01 78	e-mail ro@meeuwen-gruitrode.be	09/07/2013

**Goedkeuring toewijzingsreglement sociale huurwoningen voor ouderen**

Geachte

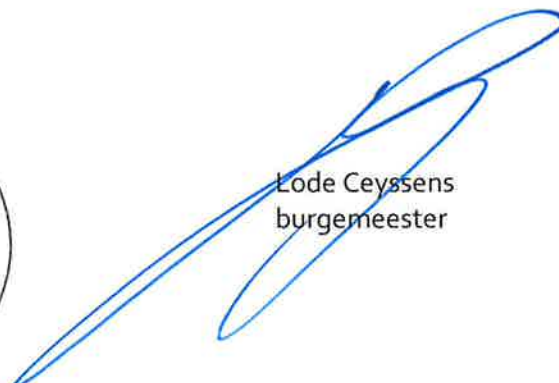
Hierbij laten we u weten dat het lokaal toewijzingsreglement sociale huurwoning en om 14 bijkomende woningen voor te behouden voor ouderen werd goedgekeurd door de minister op 20/06/2013.  
In bijlage vindt u de brief met de goedkeuring, het gemeenteraadsbesluit en het toewijzingsreglement:

Met vriendelijke groeten

Namens het college van burgemeester en schepenen



Jos Berben  
secretaris

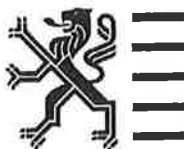


Lode Ceysens  
burgemeester



INGEKOMEN 21 JUNI 2013

Vlaamse Regering



Vlaams minister van Energie, Wonen,  
Steden en Sociale Economie

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

AANGETEKEND

Aan het college van burgemeester  
en schepenen  
Dorpsstraat 44  
3670 Meeuwen-Gruitrode

uw bericht van  
4 juni 2013

uw kenmerk

ons kenmerk

bijlagen

vragen naar / e-mail

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

telefoonnummer

02 553 7 329

WB 701-3-030-3  
18381

datum

20 JUNI 2013

Lokaal toewijzingsreglement sociale huurwoningen: goedkeuring

Geacht college,

Op 10 mei 2013 keurde ik het lokaal toewijzingsreglement zoals dit werd voorgelegd aan mijn administratie voorlopig af, omdat uit het ingevulde sjabloon blijkt dat de gemeente in totaal 56 woningen voorbehoudt voor ouderen, waardoor de bovengrenzen van de omzendbrief ruimschoots worden overschreden.

Uit bijkomende gegevens blijkt dat de woningen die vroeger werden voorbehouden voor ouderen nu zullen toegewezen worden aan elke kandidaat-huurder en dus niet meer dienen meegerekend te worden als woningen voorbehouden voor ouderen. Enkel de 10 woningen, die reeds werden voorbehouden sinds het goedgekeurde toewijzingsreglement van 23 december 2009, en de 14 woningen die het voorwerp uitmaken van huidig toewijzingsreglement, worden voorbehouden voor ouderen.

Het correct ingevulde sjabloon ziet er daardoor als volgt uit:

Totaal patrimonium	143
1/4de van totaal patrimonium	35
Totaal studio's, 1 en 2 slaapkamers	73
1/3de van totaal studio's, 1 en 2 slaapkamers	24
Totaal voorbehouden voor ouderen	24

Nu blijft de gemeente Meeuwen-Gruitrode zowel binnen de voorziene bovengrenzen van 1/4 van het totaalpatrimonium als binnen de voorziene bovengrenzen van 1/3 van het totaal aantal studio's, 1- en 2-slaapkamerwoningen.

Overeenkomstig artikel 95, §2, 3e lid van de Vlaamse Wooncode hecht ik mijn goedkeuring aan het lokaal toewijzingsreglement met het aangepast sjabloon.



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

Uittreksel uit de beraadslagingen van de Gemeenteraad van de gemeente Meeuwen-Gruitrode van 31 januari 2013

Aanwezig: Ceyssens Lode - voorzitter

Bongaerts Johan, Plessers Kurt, Van Hoef Meg, Goossens Marco, Geusens Koen – schepenen  
Schepers Ludo, Koolen Helena, Leyssen René, Haex Leo, Thys Rik, Vankevelaer Erik, Schouteden Rob, Beelen Bart, Schuermans Jochen, Feyen Kurt, Schrooten Hanne, Schonkeren Jan, Nijs Ellen, Haex Rob, Doumen Gert, Breemans Sigrid, Creemers Patrick – raadsleden  
Jacobs Lydia - OCMW-voorzitster  
Berben Jos - secretaris

Onderwerp : Gemeentelijk toewijzingsreglement voor de doelgroep ouderen.  
Goedkeuring.

De gemeenteraad,

Gelet op de bepalingen van het gemeentedecreet;

Gelet op titel VII van de Vlaamse Wooncode (decreet van 15 juli 1997 en latere wijzigingen);

Gelet op artikel 4 van de Vlaamse Wooncode dat de bijzondere doelstellingen formuleert waarmee rekening gehouden wordt bij de toewijzing van sociale woningen;

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, zijnde het kaderbesluit Sociale Huur; dat in uitvoering van de Vlaamse Wooncode de verhuring van woningen in de sociale sector regelt;

Gelet op artikel 26 en artikel 28 van het Sociaal Huurbesluit waarin gesteld wordt dat de gemeente, die rekening wil houden met de woonbehoefte van specifieke doelgroepen, daartoe specifieke toewijzingsregels kan opstellen;

Gelet op de hierboven vermelde wetgeving die o.a. als doelstelling heeft meer autonomie te geven aan de lokale actoren en de sociale huisvestingsmaatschappijen;

Gelet op artikel 28 van de Vlaamse Wooncode dat de gemeente verantwoordelijk stelt voor het uitwerken van een lokaal woonbeleid met aandacht voor het stimuleren van sociale woonprojecten, het ondersteunen van de woonbehoeftigen en het bewaken van de woonkwaliteit;

Gelet op de artikels 26 tot en met 29 van het sociale huurbesluit dat de gemeente de mogelijkheid geeft om een eigen toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen op te maken;

Gelet op de omzendbrief W/2011/01 betreffende de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen d.d. 17/02/2011 waarin de richtlijnen en alle informatie nodig voor de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen opgenomen zijn;

Gelet op het besluit van het schepencollege van 20/08/2012 betreffende het principiële akkoord voor de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement en de goedkeuring van de totstandkomingsprocedure;

Gelet op het gunstig advies van het lokaal woonoverleg van 17/09/2012;

Gelet op het besluit van het schepencollege van 12/11/2012 betreffende de goedkeuring voor de toewijzing van 14 bijkomende woongelegenheden; waarbij het schepencollege beslist heeft om 6 woningen van Ons Dak in Gruitrode en 8 woningen van Kempisch Tehuis in Meeuwen op te nemen; Overwegende dat één van de mogelijkheden erin bestaat een deel van het patrimonium met voorrang toe te wijzen aan 65-plussers;

Overwegende dat de omzendbrief twee bovengrenzen voorziet 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;

dat een lokaal toewijzingsreglement kan opgemaakt worden via een eenvoudige en verkorte procedure indien men de bovengrenzen respecteert;  
Overwegende dat de gemeente Meeuwen-Gruitrode niet wenst af te wijken van het maximum percentage kleine woningen die voorbehouden kunnen worden voor ouderen en dat dit de mogelijkheid biedt om de versnelde procedure van totstandkoming van het toewijzingsreglement voor ouderen te volgen;  
Met eenparigheid van stemmen;

BESLUIT:

- Art. 1: De gemeenteraad keurt het gemeentelijk toewijzingsreglement en de bijhorende bijlagen goed.
- Art. 2: De gemeenteraad beslist dat latere wijzigingen van de adressenlijst ter goedkeuring worden voorgelegd aan het schepencollege. Behoudens wijzigingen van het toewijzingsreglement door de gemeenteraad kunnen er echter nooit meer dan  $\frac{1}{3}^e$  van het totaal aantal 1 en 2 slaapkamerwoningen worden voorbehouden voor senioren en nooit meer dan  $\frac{1}{4}^e$  van het totale sociale huurpatrimonium van Meeuwen-Gruitrode.
- Art. 3: Het reglement en de bijhorende bijlagen worden ter goedkeuring voorgelegd aan het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, departement RWO.
- Art. 4: Dit besluit vervangt en vernietigt het besluit van de gemeenteraad van 24/09/2009.

Namens de gemeenteraad

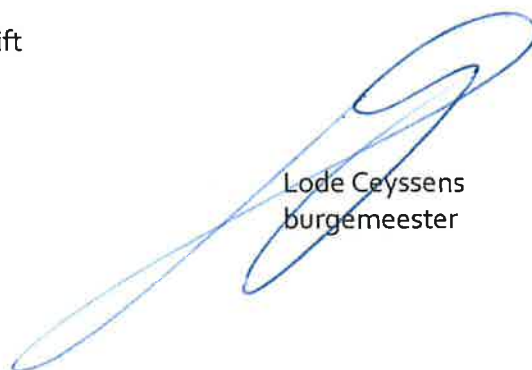
Jos Berben  
secretaris

Lode Ceysens  
voorzitter

Voor eensluidend afschrift

  
Jos Berben  
secretaris



  
Lode Ceysens  
burgemeester



# TOEWIJZINGSREGLEMENT SOCIALE HUURWONINGEN VOOR DE DOELGROEP OUDEREN GEMEENTE MEEUWEN-GRUITRODE

## INHOUD

### 1. INLEIDING EN SITUERING

#### 1.1 *Wettelijk kader*

#### 1.2 *Definities*

### 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*

### 3. TOEWIJZING AAN DOELGROEPEN

#### 3.1 *Toewijzing aan senioren*

### 4. TOEPASSING

#### 4.1 *Algemeen*

#### 4.2 *Concreet in Meeuwen-Gruitrode*

#### 4.3 *Toepassingsgebied*

### 5. GOEDKEURING EN WIJZIGINGEN

### 6. BEKENDMAKING

### 7. INWERKINGTREDING

### 8. BIJLAGEN:

1. Adressenlijst seniorenwoningen
2. Bijkomende info en motivatie met betrekking tot de opgenomen woongelegenheden

## 1. INLEIDING EN SITUERING<sup>1</sup>

### 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 Meeuwen-Gruitrode zijn dat:
  - o Kempisch Tehuis cvba
  - o Ons Dak cvba
  - o Sociaal Verhuurkantoor Noord-Limburg (SVK)
  - o OCMW Meeuwen-Gruitrode
- 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

---

<sup>1</sup> Voor de opmaak van dit toewijzingsreglement is beroep gedaan op de handleiding " Het gemeentelijk toewijzingsreglement voor sociale woningen" die door Wonen Vlaanderen aan de gemeentes ter beschikking is gesteld.

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

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

- 1° de rationele bezetting
- 2° de absolute voorrangregels
- 3° de optionele voorrangregels<sup>2</sup>
- 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<sup>3</sup>.

#### 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.

---

<sup>2</sup> Binnen het standaardluik kan de verhuurder zelf ook bepaalde keuzes maken zoals optionele voorrangregels, facultatieve schrappings- en opzeggingsgronden die moeten worden vastgelegd in het interne huurreglement van de betreffende verhuurder.

<sup>3</sup> Puntensysteem obv. 4 verplichte prioriteiten (1) woonnood (2) kinderlast (3) actueel besteedbaar inkomen (4) mutatievraag van zittende huurder en obv. 2 optionele gewogen prioriteiten (1) aantal jaren ingeschreven en (2) aantal jaren verblijf in gemeente.

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 Meeuwen-Gruitrode streeft ernaar om beide bovengrenzen te respecteren zodat een lokaal toewijzingsreglement opgemaakt kan worden via een eenvoudige en verkorte procedure.

### **3. TOEWIJZING AAN DOELGROEPEN**

#### **3.1 Toewijzing aan senioren**

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

In bijlage 1 zijn de seniorenwoningen opgesomd. 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 Meeuwen-Gruitrode.

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.

### **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 Meeuwen-Gruitrode**

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.

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.

## **5. GOEDKEURING EN WIJZIGINGEN**

De gemeente Meeuwen-Gruitrode 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  $\frac{1}{3}^e$  van het totaal aantal 1 en 2 slaapkamerwoningen worden voorbehouden voor senioren en nooit meer dan  $\frac{1}{4}^e$  van het totale sociale huurpatrimonium van Meeuwen-Gruitrode.

## **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.

## **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.

## **8. BIJLAGEN BIJ HET GEMEENTELIJK TOEWIJZINGSREGLEMENT**

### **BIJLAGE 1: Adressenlijst seniorenwoningen**

#### **Appartementen Kantonniersstraat Meeuwen (Kempisch Tehuis):**

- Kantonniersstraat 2
- Kantonniersstraat 2/0001
- Kantonniersstraat 2/0002
- Kantonniersstraat 2/0003
- Kantonniersstraat 2/0004
- Kantonniersstraat 4
- Kantonniersstraat 4/0001
- Kantonniersstraat 4/0002
- Kantonniersstraat 4/0003
- Kantonniersstraat 4/0004

#### **Woningen Herfststraat Meeuwen (Kempisch Tehuis):**

- Herfststraat 1
- Herfststraat 2
- Herfststraat 3
- Herfststraat 5
- Herfststraat 7
- Herfststraat 8
- Herfststraat 12
- Herfststraat 13

#### **Appartementen Breekiezel Gruitrode (Ons Dak):**

- Breekiezel 8
- Breekiezel 8/0001
- Breekiezel 8/0002
- Breekiezel 8/0003
- Breekiezel 8/0004
- Breekiezel 8/0005

## **BIJLAGE 2: Bijkomende info en motivatie met betrekking tot de opgenomen woongelegenheden**

Alle woongelegenheden zijn gelegen in de dorpskernen met in de onmiddellijke omgeving voldoende gemeenschapsvoorzieningen, diensten, handel, horeca, openbaar vervoer, ... .

- **10 woongelegenheden Kantonnierstraat:**

Het betreft 10 1-slaapkamer appartementen in het centrum van Meeuwen in de onmiddellijke nabijheid van het woonzorgcentrum en andere voorzieningen.

Op 15/06/2009 is het college van burgemeester en schepenen principieel akkoord gegaan met de opmaak van een specifiek toewijzingsreglement voor de gemeente Meeuwen-Gruitrode.

Op 20/06/2009 heeft het college van burgemeester en schepenen de totstandkomingsprocedure goedgekeurd. Het toewijzingsreglement is uitgewerkt in samenwerking met en met advies van de verhuurders, Wonen in Noord-Limburg en de lokale huisvestings- en welzijnsactoren.

Op 18/08/2009 is het woonoverleg akkoord gegaan met het reglement en het doelgroepenplan.

Op 24/09/2009 heeft de gemeenteraad het toewijzingsreglement goedgekeurd voor deze 10 woongelegenheden.

- **8 woongelegenheden Herfststraat (Kempisch Tehuis) + 6 woongelegenheden Breekiezel (Ons Dak):**

De Herfststraat is een gemeentelijke woonstraat in het centrum van Meeuwen, op wandelafstand van alle voorzieningen. De woningen zijn rustig gelegen in een doodlopende straat. Het betreft grondgebonden woningen in een gesloten bebouwing met 1 slaapkamer. De woongelegenheden langs de Breekiezel zijn gelegen in het centrum van Gruitrode, op wandelafstand van alle voorzieningen. De appartementen zijn vlot bereikbaar, met voldoende parkeergelegenheid ter plaatse en zijn aangepast voor ouderen. Het betreft 4 appartementen met 2 slaapkamers en 2 appartementen met 1 slaapkamer.

Conform de bepalingen van bovenvermelde omzendbrief kan Meeuwen-Gruitrode voor maximaal 24 woongelegenheden de voorrangregel voor 65-plussers toepassen via de verkorte procedure (berekening op basis van de eigendomstoestand in november 2012).

Op 20/08/2012 is het college van burgemeester en schepenen principieel akkoord gegaan om bijkomend woningen aan het specifiek toewijzingsreglement voor 65-plussers toe te voegen. Er werd eveneens akkoord gegaan met de totstandkomingsprocedure.

Op 17/09/2012 heeft het lokaal woonoverleg beslist om akkoord te gaan met het opnemen van 6 woongelegenheden van Ons Dak aan de Breekiezel en eventueel bijkomende woningen van Kempisch Tehuis in de Herfststraat. Op 12/11/2012 heeft het college van burgemeester en schepenen beslist om, naast de 6 woongelegenheden van Ons Dak in Gruitrode, 8 woningen van Kempisch Tehuis in de Herfststraat in Meeuwen in de adressenlijst op te nemen.

Op 31/01/2013 heeft de gemeenteraad het toewijzingsreglement met bijhorende adressenlijst goedgekeurd.

De motivering voor de keuze voor dit patrimonium wordt toegelicht in het sjabloon voor de aanvraag tot de goedkeuring van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen.



meeuwengruitrode

Noël Vandeboel  
cv Ons Dak  
Maastrichtersteenweg 33  
3680 Maaseik

**Dienst:** Ruimtelijke ordening

<b>uw bericht van</b>	<b>uw kenmerk</b>	<b>ons kenmerk</b>	<b>datum</b>
		Toewijzingsregl. lokale binding	04/10/2012
<b>contactpersoon</b>	<b>telefoon</b>	<b>e-mail</b>	
Inge Reumers	011-79 01 78	inge.reumers@meeuwen-gruitrode.be	

**Aanpassing gemeentelijk toewijzingsreglement lokale binding**

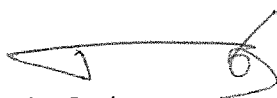
**Beste**

Op 27/09/2012 werd de aanpassing van het gemeentelijk toewijzingsreglement lokale binding goedgekeurd. In bijlage vindt u het goedgekeurde reglement en het besluit van de gemeenteraad.

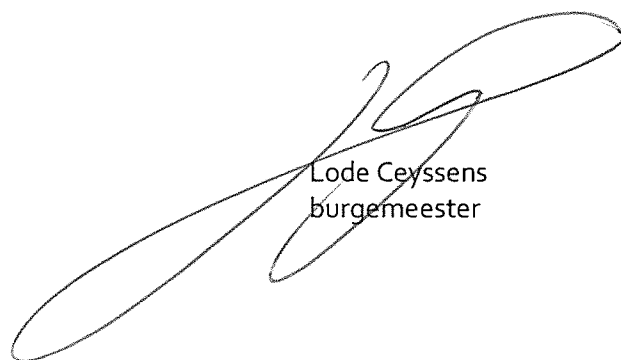
Gelieve uw intern huurreglement aan te passen en een kopie te bezorgen aan de toezichthouder.

Met vriendelijke groeten

Namens het college van burgemeester en schepenen

  
Jos Berben  
secretaris



  
Lode Ceysens  
burgemeester





Uittreksel uit de beraadslagingen van de Gemeenteraad van de gemeente Meeuwen-Gruitrode van 27 september 2012

Aanwezig: Ceyskens Lode - voorzitter

Bongaerts Johan, Bosmans Wendy, Plessers Kurt, Van Hoef Meg, Geusens Koen - schepenen  
Neyens Marcel, Hoogmartens Hendrik, Lemmens Jozef, Schepers Ludo, Koolen Helena, Leyssen René, Corstjens Marc, Haex Leo, Roemers Gerda, Goormans Beatrijs, Vankevelaer Erik, Bomans Wim, Kerkhofs Hilda, Bloemen Christianne, Schouteden Rob, Beelen Bart, Robben Jos - raadsleden  
Jacobs Lydia - OCMW-voorzitster  
Berben Jos - secretaris

Onderwerp : Aanpassing gemeentelijk toewijzingsreglement lokale binding. Goedkeuring.

De gemeenteraad,

Gelet op het Sociaal Huurbesluit van 12 oktober 2007 en latere wijzigingen;

Gelet op artikel 26 van het Sociaal Huurbesluit van 12 oktober 2007 en latere wijzigingen dat bepaalt dat gemeenten een lokaal toewijzingsreglement kunnen opstellen;

Gelet op de MO van 7 oktober 1992 betreffende het houden van de bevolkingsregisters en het vreemdelingenregister;

Overwegende dat dit toewijzingsreglement de lokale binding tussen de kandidaat-huurders en de gemeente bevordert;

Gelet op het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 28/02/2011;

Gelet op het gunstig advies van het intergemeentelijk woonoverleg van 24 juni 2011;

Gelet op het gunstig advies van het lokaal woonoverleg van 12/12/2011;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 23 februari 2012 houdende goedkeuring van het gemeentelijk toewijzingsreglement lokale binding;

Gelet op het schrijven van Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, Freya Van den Bossche van 11 juni 2012, waarbij het gemeentelijk toewijzingsreglement lokale binding wordt goedgekeurd mits aanpassing of schrapping van de lokale bindingsfactor met betrekking tot mantelzorgers;

Overwegende dat 'in de 1<sup>e</sup> of 2<sup>e</sup> graad' wordt geschrapt in artikel 3.1 van het lokaal toewijzingsreglement, zodat aan de opmerking van de minister wordt voldaan;

Gelet op artikel 42 van het Vlaams gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen dat bepaalt dat het goedkeuren van reglementen tot de bevoegdheid van de gemeenteraad behoort;

Gelet op het Vlaams gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen;

Goedkeuring met eenparigheid van stemmen;

## BESLUIT

Art. 1: Het besluit van de gemeenteraad van 23 februari 2012 houdende goedkeuring van het gemeentelijk toewijzingsreglement lokale binding wordt opgeheven.

Art. 2: Het aangepaste gemeentelijk toewijzingsreglement lokale binding voor sociale huurwoningen wordt goedgekeurd (zie bijlage).

Art. 3: Het departement RWO en de partners in het lokaal sociaal woonoverleg worden op de hoogte gesteld van dit aangepaste reglement.

Namens de gemeenteraad

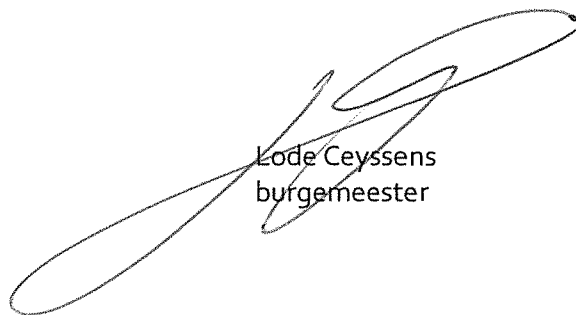
Jos Berben  
secretaris

Lode Ceyskens  
voorzitter

Voor eensluidend afschrift



Jos Berben  
secretaris



Lode Ceyskens  
burgemeester

# TOEWIJZINGSREGLEMENT SOCIALE HUURWONINGEN GEMEENTE MEEUWEN-GRUITRODE

## 1. INLEIDING

### 1.1 Wettelijk kader

Op 1 januari 2008 is het nieuwe Sociaal Huurbesluit in werking getreden. Dit besluit geeft de mogelijkheid aan steden en gemeenten om een eigen toewijzingsbeleid te voeren.

Hierdoor kunnen gemeenten een optimale manier van toewijzen van sociale huurwoningen uitwerken in functie van de plaatselijke situatie. De Vlaamse overheid biedt op deze manier de gemeenten meer kansen 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.

### 1.2 Gemeentelijke maatregel

Artikel 26 van het Sociaal Huurbesluit bepaalt dat gemeenten een lokaal toewijzingsreglement kunnen opstellen. De Gemeente Meeuwen-Gruitrode besliste om een lokaal toewijzingsreglement op te stellen voor haar grondgebied.

Voor de toepassing van dit reglement wordt onder het begrip "verhuurder" hetzelfde verstaan als bepaald in artikel 1, 29° van het Sociaal Huurbesluit.

Een verhuurder is aldus een instantie die woningen verhuurt of onderverhuurt overeenkomstig de bepalingen van titel VII van de Vlaamse Wooncode, namelijk een sociale huisvestingsmaatschappij, de VMSW, het Vlaams Woningfonds, een gemeente, een intergemeentelijk samenwerkingsverband, een OCMW, een vereniging als vermeld in artikel 118 van de organieke wet betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn of een sociaal verhuurkantoor.

Voor dit besluit zijn de woorden 'wonen', 'verblijven' en 'gedomicilieerd zijn' als synoniemen te beschouwen.

## 2. ALGEMEEN KADER INZAKE TOEWIJZING

### 2.1 Decretaal principe (Vlaamse Wooncode)

Artikel 4 van de Vlaamse Wooncode formuleert de bijzondere doelstellingen van het woonbeleid. Men moet rekening houden met deze doelstellingen bij de opmaak van het toewijzingsreglement. Zo moet het toewijzingsreglement 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 Sociaal Huurbesluit

Het Sociaal Huurbesluit bevat een standaardsysteem voor de toewijzing van sociale huurwoningen. De gemeente kan echter ook een specifiek toewijzingsreglement uitwerken om tegemoet te komen aan bepaalde lokale noden.

#### 2.2.1 Standaardluik

Er zijn twee standaardsystemen voor de toewijzing van sociale huurwoningen:

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

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

- 1° de rationele bezetting van de woning;
- 2° de absolute voorrangregels;
- 3° de optionele voorrangregels;

4° de chronologische volgorde van de inschrijvingen in het inschrijvingsregister.

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

Andere verhuurders (het Vlaams Woningfonds, een gemeente, een intergemeentelijk samenwerkingsverband of een OCMW) hebben de keuze tussen één van de twee bovenvermelde standaardsystemen.

### **2.2.2 Eigen lokaal toewijzingsreglement**

Zoals bepaald in artikel 26 van het Sociaal Huurbesluit hebben gemeenten 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. De Gemeente Meeuwen-Gruitrode heeft besloten om een specifiek toewijzingsreglement op te stellen.

Belangrijk is dat het toewijzingsreglement inspeelt op de lokale situatie. Het Sociaal Huurbesluit bepaalt dat er een eigen toewijzingsbeleid mogelijk is in drie gevallen. Concreet moet het reglement tegemoetkomen aan specifieke lokale woonnoden die verband houden met lokale binding, woonbehoefte van specifieke doelgroepen of bewaken en herstellen van de leefbaarheid.

## **3. HET LOKAAL TOEWIJZINGSREGLEMENT**

### **3.1 Lokale binding**

De Gemeente Meeuwen-Gruitrode beslist om een toewijzingsreglement op te stellen op basis van lokale binding:

- Er zal voorrang gegeven worden indien één van de kandidaat-huurders minimaal 15 jaar inwoner is geweest van gemeente Meeuwen-Gruitrode of in de periode van zes jaar voor de toewijzing minstens 3 jaar inwoner is of geweest is van de gemeente Meeuwen-Gruitrode;
- Er zal voorrang gegeven worden indien één van de kandidaat huurders die vanwege één of meer mantelzorgers die wonen in gemeente Meeuwen-Gruitrode zorg en bijstand zal ontvangen in de sociale huurwoning die wordt toegewezen in de gemeente Meeuwen-Gruitrode;

Voor de verhuurder waarop het toewijzingsreglement van toepassing is, vervalt de optionele voorrangsregel, vermeld in art. 20, § 1, eerste lid, 1°.

## **4. ALGEMENE TOEPASSING**

Het lokale toewijzingsreglement kan uiteraard niet los worden gezien van het standaardluik. Zo is artikel 27 (lokale binding) een uitbreiding van de optionele voorrangsregels uit het standaardluik. De andere regels uit het standaardluik (rationele bezetting, absolute voorrangsregels, chronologie of puntensysteem) blijven gelden.

De toepassing van dit toewijzingsreglement wijzigt niets aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden zoals bepaald in hoofdstuk III en V van het Sociaal Huurbesluit. De bepalingen van dit reglement zijn van toepassing op het grondgebied van de Gemeente Meeuwen-Gruitrode voor de huurwoningen van de sociale huisvestingsmaatschappijen actief op haar grondgebied. Sociale huurwoningen van het sociaal verhuurkantoor en eventueel andere organisaties andere dan de sociale huisvestingsmaatschappijen vallen hier niet onder.

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

## **5. GOEDKEURING EN WIJZIGINGEN**

Dit reglement en elke wijziging ervan wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad van elke gemeente die deel uitmaakt van de Interlokale vereniging en aan de minister of zijn gemachtigde.

## **6. BEKENDMAKING**

Het toewijzingsreglement is een openbaar document dat via de gemeentelijke informatiekkanalen (infobladen, websites, loketten,...) wordt bekendgemaakt en verspreid. Het reglement ligt ter inzage aan de balies van de verhuurder.

Een afschrift van het toewijzingsreglement wordt aan de toezichthouder bezorgd.

## **7. INWERKINGTREDING**

Het reglement treedt in werking op de eerste dag volgend op de ontvangstmelding van de goedkeuring door het departement RWO.



meeuwengruitrode

Ons Dak  
Tav Noël Vandeboel  
Maastrichtersteenweg 33  
3680 Maaseik

Dienst: Ruimtelijke ordening

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum
contactpersoon	telefoon	e-mail	09/07/2013
Annelies Machiels	011-79 01 78	ro@meeuwen-gruitrode.be	

### Goedkeuring toewijzingsreglement sociale huurwoningen voor ouderen

Geachte

Hierbij laten we u weten dat het lokaal toewijzingsreglement sociale huurwoning en om 14 bijkomende woningen voor te behouden voor ouderen werd goedgekeurd door de minister op 20/06/2013. In bijlage vindt u de brief met de goedkeuring, het gemeenteraadsbesluit en het toewijzingsreglement.

Met vriendelijke groeten

Namens het college van burgemeester en schepenen

Jos Berben  
secretaris



Lode Ceyskens  
burgemeester



INGEKOMEN 21 JUNI 2013

Vlaamse Regering



Vlaams minister van Energie, Wonen,  
Steden en Sociale Economie

Martelaarsplein 7, 1000 Brussel

Tel. 02 552 61 00 - Fax 02 552 61 01

kabinet.vandenbossche@vlaanderen.be

AANGETEKEND

Aan het college van burgemeester  
en schepenen  
Dorpsstraat 44  
3670 Meeuwen-Gruitrode

uw bericht van  
4 juni 2013

uw kenmerk

ons kenmerk

bijlagen

vragen naar / e-mail

Carmen De Deken

Carmen.dedeken@rwo.vlaanderen.be

telefoonnummer

02 553 7 329

WB 701-3-030-3  
18331

datum

20 JUNI 2013

Lokaal toewijzingsreglement sociale huurwoningen: goedkeuring

Geacht college,

Op 10 mei 2013 keurde ik het lokaal toewijzingsreglement zoals dit werd voorgelegd aan mijn administratie voorlopig af, omdat uit het ingevulde sjabloon blijkt dat de gemeente in totaal 56 woningen voorbehoudt voor ouderen, waardoor de bovengrenzen van de omzendbrief ruimschoots worden overschreden.

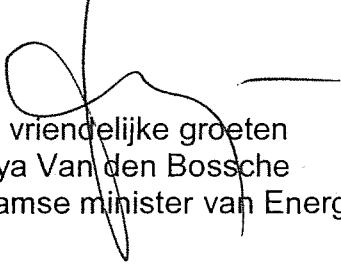
Uit bijkomende gegevens blijkt dat de woningen die vroeger werden voorbehouden voor ouderen nu zullen toegewezen worden aan elke kandidaat-huurder en dus niet meer dienen meegerekend te worden als woningen voorbehouden voor ouderen. Enkel de 10 woningen, die reeds werden voorbehouden sinds het goedgekeurde toewijzingsreglement van 23 december 2009, en de 14 woningen die het voorwerp uitmaken van huidig toewijzingsreglement, worden voorbehouden voor ouderen.

Het correct ingevulde sjabloon ziet er daardoor als volgt uit:

Totaal patrimonium	143
1/4de van totaal patrimonium	35
Totaal studio's, 1 en 2 slaapkamers	73
1/3de van totaal studio's, 1 en 2 slaapkamers	24
Totaal voorbehouden voor ouderen	24

Nu blijft de gemeente Meeuwen-Gruitrode zowel binnen de voorziene bovengrenzen van 1/4 van het totaalpatrimonium als binnen de voorziene bovengrenzen van 1/3 van het totaal aantal studio's, 1- en 2-slaapkamerwoningen.

Overeenkomstig artikel 95, §2, 3e lid van de Vlaamse Wooncode hecht ik mijn goedkeuring aan het lokaal toewijzingsreglement met het aangepast sjabloon.



Met vriendelijke groeten

Freya Van den Bossche

Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie



Uittreksel uit de beraadslagingen van de Gemeenteraad van de gemeente Meeuwen-Gruitrode van 31 januari 2013

Aanwezig: Ceyssens Lode - voorzitter

Bongaerts Johan, Plessers Kurt, Van Hoef Meg, Goossens Marco, Geusens Koen – schepenen  
Schepers Ludo, Koolen Helena, Leyssen René, Haex Leo, Thys Rik, Vankevelaer Erik, Schouteden Rob, Beelen Bart, Schuermans Jochen, Feyen Kurt, Schrooten Hanne, Schonkeren Jan, Nijs Ellen, Haex Rob, Doumen Gert, Breemans Sigrid, Creemers Patrick – raadsleden  
Jacobs Lydia - OCMW-voorzitster  
Berben Jos - secretaris

Onderwerp : Gemeentelijk toewijzingsreglement voor de doelgroep ouderen.  
Goedkeuring.

De gemeenteraad,

Gelet op de bepalingen van het gemeentedecreet;  
Gelet op titel VII van de Vlaamse Wooncode (decreet van 15 juli 1997 en latere wijzigingen);  
Gelet op artikel 4 van de Vlaamse Wooncode dat de bijzondere doelstellingen formuleert waarmee rekening gehouden wordt bij de toewijzing van sociale woningen;  
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, zijnde het kaderbesluit Sociale Huur; dat in uitvoering van de Vlaamse Wooncode de verhuring van woningen in de sociale sector regelt;  
Gelet op artikel 26 en artikel 28 van het Sociaal Huurbesluit waarin gesteld wordt dat de gemeente, die rekening wil houden met de woonbehoefte van specifieke doelgroepen, daartoe specifieke toewijzingsregels kan opstellen;  
Gelet op de hierboven vermelde wetgeving die o.a. als doelstelling heeft meer autonomie te geven aan de lokale actoren en de sociale huisvestingsmaatschappijen;  
Gelet op artikel 28 van de Vlaamse Wooncode dat de gemeente verantwoordelijk stelt voor het uitwerken van een lokaal woonbeleid met aandacht voor het stimuleren van sociale woonprojecten, het ondersteunen van de woonbehoefte en het bewaken van de woonkwaliteit;  
Gelet op de artikels 26 tot en met 29 van het sociale huurbesluit dat de gemeente de mogelijkheid geeft om een eigen toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen op te maken;  
Gelet op de omzendbrief W/2011/01 betreffende de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen d.d. 17/02/2011 waarin de richtlijnen en alle informatie nodig voor de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen opgenomen zijn;  
Gelet op het besluit van het schepencollege van 20/08/2012 betreffende het principiële akkoord voor de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement en de goedkeuring van de totstandkomingsprocedure;  
Gelet op het gunstig advies van het lokaal woonoverleg van 17/09/2012;  
Gelet op het besluit van het schepencollege van 12/11/2012 betreffende de goedkeuring voor de toewijzing van 14 bijkomende woonegelegenheden; waarbij het schepencollege beslist heeft om 6 woningen van Ons Dak in Gruitrode en 8 woningen van Kempisch Tehuis in Meeuwen op te nemen;  
Overwegende dat één van de mogelijkheden erin bestaat een deel van het patrimonium met voorrang toe te wijzen aan 65-plussers;  
Overwegende dat de omzendbrief twee bovengrenzen voorziet 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;

dat een lokaal toewijzingsreglement kan opgemaakt worden via een eenvoudige en verkorte procedure indien men de bovengrenzen respecteert;

Overwegende dat de gemeente Meeuwen-Gruitrode niet wenst af te wijken van het maximum percentage kleine woningen die voorbehouden kunnen worden voor ouderen en dat dit de mogelijkheid biedt om de versnelde procedure van totstandkoming van het toewijzingsreglement voor ouderen te volgen;

Met eenparigheid van stemmen;

BESLUIT:

Art. 1: De gemeenteraad keurt het gemeentelijk toewijzingsreglement en de bijhorende bijlagen goed.

Art. 2: De gemeenteraad beslist dat latere wijzigingen van de adressenlijst ter goedkeuring worden voorgelegd aan het schepencollege. Behoudens wijzigingen van het toewijzingsreglement door de gemeenteraad kunnen er echter nooit meer dan  $1/3^e$  van het totaal aantal 1 en 2 slaapkamerwoningen worden voorbehouden voor senioren en nooit meer dan  $1/4^e$  van het totale sociale huurpatrimonium van Meeuwen-Gruitrode.

Art. 3: Het reglement en de bijhorende bijlagen worden ter goedkeuring voorgelegd aan het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, departement RWO.


Art. 4: Dit besluit vervangt en vernietigt het besluit van de gemeenteraad van 24/09/2009.

Namens de gemeenteraad

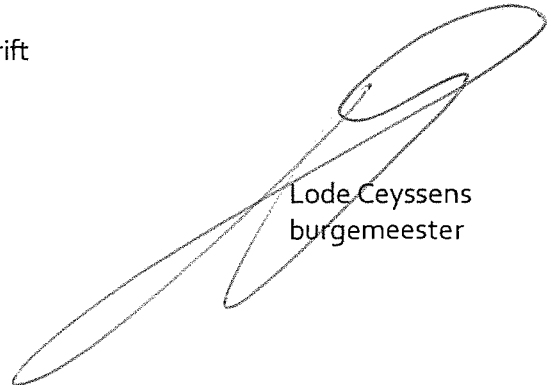
Jos Berben  
secretaris

Lode Ceysens  
voorzitter

Voor eensluidend afschrift

  
Jos Berben  
secretaris



  
Lode Ceysens  
burgemeester

# TOEWIJZINGSREGLEMENT SOCIALE HUURWONINGEN VOOR DE DOELGROEP OUDEREN GEMEENTE MEEUWEN-GRUITRODE

## INHOUD

### 1. INLEIDING EN SITUERING

#### *1.1 Wettelijk kader*

#### *1.2 Definities*

### 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*

### 3. TOEWIJZING AAN DOELGROEPEN

#### *3.1 Toewijzing aan senioren*

### 4. TOEPASSING

#### *4.1 Algemeen*

#### *4.2 Concreet in Meeuwen-Gruitrode*

#### *4.3 Toepassingsgebied*

### 5. GOEDKEURING EN WIJZIGINGEN

### 6. BEKENDMAKING

### 7. INWERKINGTREDING

### 8. BIJLAGEN:

1. Adressenlijst seniorenwoningen
2. Bijkomende info en motivatie met betrekking tot de opgenomen woongelegenheden

## 1. INLEIDING EN SITUERING<sup>1</sup>

### 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 Meeuwen-Gruitrode zijn dat:
  - o Kempisch Tehuis cvba
  - o Ons Dak cvba
  - o Sociaal Verhuurkantoor Noord-Limburg (SVK)
  - o OCMW Meeuwen-Gruitrode
- 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

---

<sup>1</sup> Voor de opmaak van dit toewijzingsreglement is beroep gedaan op de handleiding " Het gemeentelijk toewijzingsreglement voor sociale woningen" die door Wonen Vlaanderen aan de gemeentes ter beschikking is gesteld.

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

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

- 1° de rationele bezetting
- 2° de absolute voorrangregels
- 3° de optionele voorrangregels<sup>2</sup>
- 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<sup>3</sup>.

#### 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.

---

<sup>2</sup> Binnen het standaardluik kan de verhuurder zelf ook bepaalde keuzes maken zoals optionele voorrangregels, facultatieve schrappings- en opzeggingsgronden die moeten worden vastgelegd in het interne huurreglement van de betreffende verhuurder.

<sup>3</sup> Puntensysteem obv. 4 verplichte prioriteiten (1) woonnood (2) kinderlast (3) actueel besteedbaar inkomen (4) mutatievraag van zittende huurder en obv. 2 optionele gewogen prioriteiten (1) aantal jaren ingeschreven en (2) aantal jaren verblijf in gemeente.

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 Meeuwen-Gruitrode streeft ernaar om beide bovengrenzen te respecteren zodat een lokaal toewijzingsreglement opgemaakt kan worden via een eenvoudige en verkorte procedure.

### **3. TOEWIJZING AAN DOELGROEPEN**

#### ***3.1 Toewijzing aan senioren***

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

In bijlage 1 zijn de seniorenwoningen opgesomd. 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 Meeuwen-Gruitrode.

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.

### **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 Meeuwen-Gruitrode***

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 voorrangregels 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.

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.

## **5. GOEDKEURING EN WIJZIGINGEN**

De gemeente Meeuwen-Gruitrode 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  $\frac{1}{3}^e$  van het totaal aantal 1 en 2 slaapkamerwoningen worden voorbehouden voor senioren en nooit meer dan  $\frac{1}{4}^e$  van het totale sociale huurpatrimonium van Meeuwen-Gruitrode.

## **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.

## **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.

## 8. BIJLAGEN BIJ HET GEMEENTELIJK TOEWIJZINGSREGLEMENT

### BIJLAGE 1: Adressenlijst seniorenwoningen

#### **Appartementen Kantonniersstraat Meeuwen (Kempisch Tehuis):**

- Kantonniersstraat 2
- Kantonniersstraat 2/0001
- Kantonniersstraat 2/0002
- Kantonniersstraat 2/0003
- Kantonniersstraat 2/0004
- Kantonniersstraat 4
- Kantonniersstraat 4/0001
- Kantonniersstraat 4/0002
- Kantonniersstraat 4/0003
- Kantonniersstraat 4/0004

#### **Woningen Herfststraat Meeuwen (Kempisch Tehuis):**

- Herfststraat 1
- Herfststraat 2
- Herfststraat 3
- Herfststraat 5
- Herfststraat 7
- Herfststraat 8
- Herfststraat 12
- Herfststraat 13

#### **Appartementen Breekiezel Gruitrode (Ons Dak):**

- Breekiezel 8
- Breekiezel 8/0001
- Breekiezel 8/0002
- Breekiezel 8/0003
- Breekiezel 8/0004
- Breekiezel 8/0005



## BIJLAGE 2: Bijkomende info en motivatie met betrekking tot de opgenomen woongelegenheden

Alle woongelegenheden zijn gelegen in de dorpskernen met in de onmiddellijke omgeving voldoende gemeenschapsvoorzieningen, diensten, handel, horeca, openbaar vervoer, ... .

- 10 woongelegenheden Kantonnierstraat:

Het betreft 10 1-slaapkamer appartementen in het centrum van Meeuwen in de onmiddellijke nabijheid van het woonzorgcentrum en andere voorzieningen.

Op 15/06/2009 is het college van burgemeester en schepenen principiële akkoord gegaan met de opmaak van een specifiek toewijzingsreglement voor de gemeente Meeuwen-Gruitrode.

Op 20/06/2009 heeft het college van burgemeester en schepenen de totstandkomingsprocedure goedgekeurd. Het toewijzingsreglement is uitgewerkt in samenwerking met en met advies van de verhuurders, Wonen in Noord-Limburg en de lokale huisvestings- en welzijnsactoren.

Op 18/08/2009 is het woonoverleg akkoord gegaan met het reglement en het doelgroepenplan.

Op 24/09/2009 heeft de gemeenteraad het toewijzingsreglement goedgekeurd voor deze 10 woongelegenheden.

- 8 woongelegenheden Herfststraat (Kempisch Tehuis) + 6 woongelegenheden Breekiezel (Ons Dak):

De Herfststraat is een gemeentelijke woonstraat in het centrum van Meeuwen, op wandelafstand van alle voorzieningen. De woningen zijn rustig gelegen in een doodlopende straat. Het betreft grondgebonden woningen in een gesloten bebouwing met 1 slaapkamer. De woongelegenheden langs de Breekiezel zijn gelegen in het centrum van Gruitrode, op wandelafstand van alle voorzieningen. De appartementen zijn vlot bereikbaar, met voldoende parkeergelegenheid ter plaatse en zijn aangepast voor ouderen. Het betreft 4 appartementen met 2 slaapkamers en 2 appartementen met 1 slaapkamer.

Conform de bepalingen van bovenvermelde omzendbrief kan Meeuwen-Gruitrode voor maximaal 24 woongelegenheden de voorrangregel voor 65-plussers toepassen via de verkorte procedure (berekening op basis van de eigendomstoestand in november 2012).

Op 20/08/2012 is het college van burgemeester en schepenen principiële akkoord gegaan om bijkomend woningen aan het specifiek toewijzingsreglement voor 65-plussers toe te voegen. Er werd eveneens akkoord gegaan met de totstandkomingsprocedure.

Op 17/09/2012 heeft het lokaal woonoverleg beslist om akkoord te gaan met het opnemen van 6 woongelegenheden van Ons Dak aan de Breekiezel en eventueel bijkomende woningen van Kempisch Tehuis in de Herfststraat. Op 12/11/2012 heeft het college van burgemeester en schepenen beslist om, naast de 6 woongelegenheden van Ons Dak in Gruitrode, 8 woningen van Kempisch Tehuis in de Herfststraat in Meeuwen in de adressenlijst op te nemen.

Op 31/01/2013 heeft de gemeenteraad het toewijzingsreglement met bijhorende adressenlijst goedgekeurd.

De motivering voor de keuze voor dit patrimonium wordt toegelicht in het sjabloon voor de aanvraag tot de goedkeuring van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen.