

## UITTREKSEL UIT DE BERAADSLAGINGEN VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van maandag 27 januari 2014

### Aanwezig

- Johny De Raeve, burgemeester
- Frederick Vandeput, raadslid-voorzitter
- Jef Hulsmans, Henri Schraepen, Bram De Raeve, Jules Achten, ~~Christine Bernaert~~, Eric Vos; schepenen
- Robert Albrecht, Marc Bammens, Inne Beckers, Pol Bos, Katrien Caers, Linda Cauberghe, Rik Ceulemans, Bart Heleven, Magda Hulsmans-Moons, Sven Lieten, Lieve Mallants, ~~Patrick Nulens~~, Danny Remans, Johan Schraepen, Kristien Smets, Lieve Vandeput, Peggy Vanderheyden, Bart Vanhorenbeek, Patrick Wissels; raadsleden
- ~~Ria Hendrikx, OCMW-voorzitter~~
- Bart Telen, secretaris

### Verontschuldigd

- Christine Bernaert, schepen
- Patrick Nulens, raadslid
- Ria Hendrikx, OCMW-voorzitter

Agendapunt: 14

### **GEMEENTELIJK TOEWIJZINGSREGLEMENT - LOKALE BINDING**

Gelet op het gemeentedecreet, inzonderheid artikel 42;  
 Gelet op de Vlaamse Wooncode, inzonderheid artikel 95, 3°;  
 Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, inzonderheid artikel 26;  
 Overwegende dat artikel 26 van voormeld besluit van 12 oktober 2007, vanaf 1 januari 2008, voor de toewijzing van de huur van sociale woningen, de mogelijkheid van een eigen gemeentelijk toewijzingsreglement voorziet; dat gemeentebesturen dit reglement kunnen opstellen op basis van specifieke behoeften en lokale noden;  
 Overwegende dat het eigen toewijzingsreglement het standaard toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen aanvult en aanpast;  
 Overwegende dat een werkgroep werd samengesteld voor de opmaak van een doelgroepenplan, bestaande uit afgevaardigden van de gemeente Zonhoven, OCMW Zonhoven, Kempisch Tehuis, SVK Midden-Limburg en IGS Woonbeleid Midden-Limburg;  
 Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen.

### **BESLUIT**

#### **Artikel 1**

De raad besluit met 25 Ja stemmen, 0 neen stemmen en 0 onthoudingen het gemeentelijk toewijzingsreglement "lokale binding" goed te keuren.

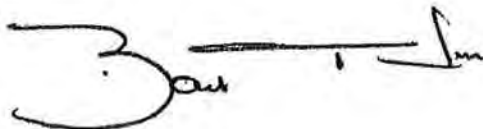
Aldus gedaan in vergadering met dagtekening als boven.

Vanwege de gemeenteraad:

(get.) Bart Telen  
 Secretaris

(get.) Frederick Vandeput  
 Raadslid-voorzitter

Voor eensluidend afschrift:



Bart Telen  
 Secretaris



Frederick Vandeput  
 Raadslid-voorzitter



GEMEENTE  
ZONHOVEN

gemeentelijk  
toewijzingsreglement

lokale binding.

28 november 2013

Het GEMEENTELIJK TOEWIJZINGSREGLEMENT met lokale binding kwam tot stand door een samenwerking van:

---

Gemeente Zonhoven

Kerkplein 1

B-3520 Zonhoven

Burgemeester:  
Schepen van RO, woonbeleid en contractbeheer:  
afdelingshoofd Ruimte

Johny De Raeve  
Jules Achten  
Els Arnauts

IGS Woonbeleid Midden-Limburg

Groenplein 1

B-3500 Hasselt

projectcoördinator  
projectmedewerker

Marjolein Eerdekens  
Koen Knevels

OCMW Zonhoven

Kerkplein 60

B-3520 Zonhoven

Voorzitter  
Secretaris  
Diensthoofd sociale dienst

Ria Hendriks  
André Rutten  
Stijn Ooms

Kempisch Tehuis

Ringlaan 20

B-3530 Houthalen-Helchteren

Directeur  
Afgevaardigde raad van bestuur  
Stafmedewerker

Jo Bollen  
Magda Moons  
Wouter van Mierloo

SVK Midden-Limburg

Kerkplein 60

B-3520 Zonhoven

Afgevaardigde raad van bestuur  
Coördinator

Steven Reynders  
Sent Auwers

## INHOUD

<b>Hoofdstuk 1 SITUERING</b> .....	<b>4</b>
1.1 Het wettelijk kader.....	4
1.2 het standaardregime en een eigen gemeentelijk toewijzingsreglement .	5
1.3 Het tot stand komen van het gemeentelijk toewijzingsreglement .....	6
<b>Hoofdstuk 2 TOEWIJZING MET LOKALE BINDING</b> .....	<b>8</b>
2.1 Lokale Binding.....	8
<b>Hoofdstuk 3 REGLEMENT</b> .....	<b>11</b>
3.1 Het gemeentelijk toewijzingsreglement en standaardregime .....	11
<b>Hoofdstuk 4 VERDERE BEPALINGEN</b> .....	<b>13</b>
4.1 Uitvoering.....	13
4.2 Goedkeuring en wijzigingen.....	13
4.3 Bekendmaking.....	13
4.4 Inwerkingtreding.....	13
<b>Hoofdstuk 5 VISIE VAN DE ACTOREN</b> .....	<b>14</b>
5.1 Beslissingen .....	14
5.2 Adviezen en visie van de actoren.....	15
<b>Hoofdstuk 6 BIJLAGEN</b> .....	<b>17</b>
6.1 De beslissing van het cbs .....	17
6.2 De goedkeuring van de gemeenteraad .....	17

# Hoofdstuk 1 SITUERING

## 1.1 Het wettelijk kader

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.

De Vlaamse wooncode (art 95 3°) bepaalt verder dat een eigen gemeentelijk toewijzingsreglement een lokale invulling kan geven aan de prioriteiten en toewijzingsregels die de Vlaamse regering vaststelt.

Sinds 1 januari 2008 voorziet het kaderbesluit sociale huur voor de toewijzing van sociale woningen een standaardregime en daarnaast de mogelijkheid van een eigen gemeentelijk toewijzingsreglement. Het opstellen van een eigen gemeentelijk toewijzingsreglement wordt bepaald in de artikels 26 tot en met 29 van het kaderbesluit sociale huur (BVR van 12 oktober 2007).

De opmaak van een eigen toewijzingsreglement moet tot stand komen in overleg met alle relevante lokale (huisvestings- en welzijns-)actoren. De gemeente (of het intergemeentelijk samenwerkingsverband) speelt hierin de trekkersrol.

In het eigen gemeentelijk toewijzingsreglement kan men:

- 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.

Als de gemeente een voorrang aan doelgroepen wil verstrekken dan moet het gemeentelijk toewijzingsreglement een doelgroepenplan bevatten. Het doelgroepenplan wordt opgesteld in samenspraak met de lokale besturen en de lokale huisvestings- en welzijnsactoren. De gemeente maakt gebruik van de gegevens van de omgevingsanalyse, uitgewerkt op 31 januari 2013.

Het doelgroepenplan moet voor elke doelgroep minstens de volgende elementen bevatten:

- een beschrijving van de doelgroep
- de specifieke problemen die deze doelgroep ondervindt om een aangepaste en betaalbare woning te vinden
- indien voorhanden cijfergegevens over het aantal kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep
- de flankerende maatregelen die ten behoeve van de doelgroep worden genomen door de lokale besturen en de lokale welzijnsactoren.

De omzendbrief W/2011/01 van 17 februari 2011 betreffende de opmaak van een gemeentelijk toewijzingsreglement voor ouderen stuurt de opmaak van een gemeentelijk toewijzingsreglement voor ouderen bij voor de gemeenten die zich houden aan een aantal basisregels:

- de minimum leeftijdsgrens wordt vastgesteld op 65 jaar;
- de doelgroepenwoningen zijn goed toegankelijk en hebben maximaal 2 slaapkamers;
- maximaal 1/3° van deze woningen worden voorbehouden voor ouderen
- maximaal 1/4° van het totale patrimonium in de gemeente wordt voorbehouden voor ouderen

Ook specifiek aangepaste woningen worden meegeteld in de berekening van bovenstaande verhoudingen. Als er afgeweken wordt van de bepalingen van de omzendbrief is een uitgebreid doelgroepenplan vereist als onderbouwing van het gemeentelijk toewijzingsreglement.

## 1.2 het standaardregime en een eigen gemeentelijk toewijzingsreglement

### STANDAARDREGIME

---

Wat betreft het standaardregime zijn er twee systemen van algemene toewijzingsregels voor sociale huurwoningen.

- De VMSW en sociale huisvestingsmaatschappijen gebruiken het toewijzingssysteem zoals vermeld in de art. 18, 19 en 20 van het sociale huurbesluit.
- De SVK's gebruiken het toewijzingssysteem zoals vermeld in art. 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>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 derde criterium waar rekening mee wordt gehouden, is een puntensysteem<sup>2</sup>.

### EIGEN GEMEENTELIJK TOEWIJZINGSREGLEMENT

---

Artikel 26 van het sociale huurbesluit (BVR van 12 oktober 2007) bepaalt dat de gemeente kan afwijken van het algemeen geldend toewijzingsreglement en een specifiek toewijzingsreglement kan opstellen op basis van specifieke behoeften en lokale noden.

Het opstellen van een eigen toewijzingsreglement wordt bepaald in de artikels 26 tot en met 29.

In dit eigen gemeentelijk toewijzingsreglement kan men:

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

De opmaak van een eigen toewijzingsreglement moet tot stand komen in overleg met alle relevante lokale (huisvestings- en welzijns-)actoren. De gemeente (of het intergemeentelijk samenwerkingsverband) speelt hierin de trekkersrol.

---

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

## 1.3 Het tot stand komen van het gemeentelijk toewijzingsreglement

### INITIATIEF EN PROCEDURE

---

Zoals bepaald in artikel 26 van het nieuw sociale huurbesluit heeft de gemeente Zonhoven gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een gemeentelijk toewijzingsreglement op te maken.

Door het CBS werd een werkgroep opgericht die de opdracht kreeg een toewijzingsreglement en een doelgroepenplan op te stellen. De Werkgroep was als volgt samengesteld:

Voor het College van Burgemeester en Schepenen:	Jules Achten, Ria Hendrikx
Voor de gemeente Zonhoven:	Els Arnauts , diensthoofd RO
Voor het OCMW van Zonhoven:	André Rutten, secretaris
Voor de sociale verhuurders:	
Kempisch Tehuis:	Jo Bollen, Magda Moons
SVK Midden Limburg:	Sent Auwers, Steven Reynders

De werkgroep werd begeleid door Marjolein Eerdekens en Koen Knevels van de Intergemeentelijke Samenwerking Woonbeleid Midden Limburg en werd verder aangevuld met Wouter van Mierloo, Kempisch Tehuis en Stijn Ooms, OCMW Zonhoven.

De volgende stappen zijn genomen om te komen tot het toewijzingsreglement en bijhorende doelgroepenplan:

16 april 2012	Eerste vraagstelling van het Kempisch Tehuis op het gemeentelijk woonoverleg mbt opmaak lokaal toewijzingsreglement.
5 november 2012	Formeel akkoord van het gemeentelijk woonoverleg om over te gaan tot de opmaak van een gemeentelijk toewijzingsreglement met lokale binding
29 november 2012	1 <sup>ste</sup> voorbereidende vergadering
21 mei 2013	Bespreking totstandkomingsprocedure op het CBS collegebesluit: opmaak reglement + oprichten werkgroep.
30 mei 2013	Bespreking voortgang op het gemeentelijk woonoverleg
17 juni 2013	2 <sup>e</sup> vergadering werkgroep gemeentelijk toewijzingsreglement
5 juli 2013	3 <sup>e</sup> vergadering werkgroep gemeentelijk toewijzingsreglement
28 november 2013	formele goedkeuring van het gemeentelijke woonoverleg van het definitieve ontwerp van het gemeentelijk toewijzingsreglement ouderen, het gemeentelijk toewijzingsreglement 'lokale binding' en het doelgroepenplan 'ouderen'.
14 januari 2014	formele goedkeuring CBS
27 januari 2014	formele goedkeuring gemeenteraad

Op 12 september 2013 heeft de OCMW-raad een unaniem gunstig advies verleend inzake het gemeentelijk toewijzingsreglement voor lokale binding.

Door de werkgroep werd de Seniorenadviesraad geconsulteerd op 20 augustus 2013. Op 1 oktober werd tijdens de algemene vergadering van de Seniorenadviesraad definitief overgegaan tot advies.

## **DE UITWERKING IN OVERLEG MET DE ACTOREN**

---

Het gemeentelijk toewijzingsreglement werd uitgewerkt in samenwerking met de sociale verhuurders en de lokale huisvestings- en welzijnsactoren. In de gemeente Zonhoven wordt de sociale verhuurder vertegenwoordigd door:

- Kempisch Tehuis
- Sociaal Verhuurkantoor Midden Limburg
- OCMW Zonhoven

Om te voldoen aan de vormvereisten ivm het betrekken van de verhuurder en de relevante lokale huisvestings- en welzijnsactoren:

- werd formeel advies gegeven door de leden van de werkgroep
- de leden van de werkgroep zijn de betrokken actoren. Zij vertegenwoordigen het algemene welzijns- en huisvestingsveld.
- de gemeente heeft zoveel mogelijk relevante actoren geïnformeerd over de stand van zaken.
- Zo werd er advies gevraagd aan:
  - o de Seniorenadviesraad
  - o de actoren vertegenwoordigd in de werkgroep
  - o het gemeentelijk woonoverleg.

De inhoudelijke discussie over lokale binding werd gevoerd binnen de werkgroep, die hierover besliste.



# Hoofdstuk 2

# TOEWIJZING MET LOKALE BINDING

## 2.1 Lokale Binding

### AFBAKENING LOKALE BINDING

Naast de uitwerking van een gemeentelijk toewijzingsreglement voor ouderen, werd de wens geformuleerd een gemeentelijk toewijzingsreglement met voorrang voor lokale binding uit te werken. De werkgroep besprak de verschillende mogelijke vormen van lokale binding:

- lokale binding, minimum 15jaar in de gemeente Zonhoven gewoond hebben.
- lokale binding voor ouderen uit een andere gemeente maar waarvan de kinderen wonen in Zonhoven
- lokale binding voor alle toewijzing van sociale woningen
- lokale binding voor de ontvangers van mantelzorg.

Een regeling lokale binding is immers gunstig voor:

- kandidaten die zijn opgegroeid in Zonhoven maar op het moment dat ze zelfstandig zijn gaan wonen geen geschikte woning konden vinden in Zonhoven en later willen terugkeren.
- voor ouderen die jarenlang in Zonhoven hebben gewoond maar in de loop van hun actief leven zijn uitgeweken , maar die graag terug willen keren naar Zonhoven.
- voor personen die in het kader van een echtscheiding noodgedwongen elders zijn moeten gaan wonen.

Het standaard toewijzingsbesluit van Kempisch Tehuis hanteert al de 3/6 regel dat stelt dat bij een toewijzing van een sociale huurwoning de kandidaat in de voorafgaande 6 jaren minstens 3 jaren op het grondgebied van de gemeente moet wonen of gewoon hebben. Voor kandidaten die om diverse redenen Zonhoven hebben verlaten verkleint deze regel de kans om ooit een toewijzing te bekomen in Zonhoven. Met een reglement lokale binding kunnen kandidaten met een historische band met Zonhoven op gelijke voet behandeld worden als kandidaten die voldoen aan de 3/6-regel.

## AFBAKENING MANTELZORG

Daarnaast werd ook lokale binding voor personen die mantelzorg ontvangen in de werkgroep besproken. Mensen nemen al eeuwen de zorg op voor iemand die dat zelf niet meer kan. Zorgen voor een zieke of oudere medemens is al zo oud als de straat. Tegenwoordig benoemt men dit met de term 'mantelzorg'.

Het wordt omschreven als de zorg die mensen vrijwillig en onbetaald verlenen aan mensen met fysieke, verstandelijke of psychische beperkingen in hun familie, huishouden of sociale netwerk. Het gaat om zorg die meer is dan in een persoonlijke relatie gebruikelijk is.

In een aantal situaties kan een betaalbare sociale huurwoning in de nabije omgeving van de mantelzorg dus een oplossing zijn om personen met een beperking een kans te geven op zelfstandig wonen.

### Definitie

"Mantelzorg is de extra zorg die aan een zorgbehoevende persoon wordt gegeven door één of meerdere leden van zijn of haar directe omgeving, waarbij de zorgverlening voortvloeit uit de sociale relatie, buiten het kader van een hulpverlenend beroep of georganiseerd vrijwilligerswerk".

Mantelzorg is een zeer ruim begrip. Mantelzorgsituaties kunnen heel uiteenlopend zijn, evenals de zorgvragen die erin gesteld worden. Bovendien kan mantelzorg met een verschillende intensiteit gebeuren. De centrale mantelzorg, de mantelzorg die de meeste taken opneemt, kan op een zeer intensieve manier de zorgen uitvoeren. Dit kan gaan tot een 24 uur op 24 aanwezigheid, zeven dagen op zeven. Daarnaast zijn er ook 'lichtere' vormen van mantelzorg. Tot slot is het mogelijk dat één en dezelfde mantelzorg de zorg opneemt voor verschillende personen.

Mantelzorgers doen dit veeleer uit goodwill, niet uit financiële redenen. Mantelzorgers zijn bijvoorbeeld:

- kinderen die zorgen voor hun dementerende vader
- ouders die zorgen voor hun gehandicapte kind
- partners die zorg op zich nemen voor hun chronisch zieke naaste.

Toch voorzien diverse diensten en overheden in verschillende mantelzorgpremies. In 39 van de 44 gemeentes in Limburg bestaat de zogenaamde mantelzorgpremie. In 95% van die gemeenten, wordt de premie gegeven aan de persoon die mantelzorg verleent<sup>3</sup>.

### 1. Tegemoetkoming Hulp aan Bejaarden (FOD Sociale Zekerheid)

Deze tegemoetkoming wordt toegekend aan personen met een handicap van 65 jaar of ouder die vanwege een vermindering van de zelfredzaamheid bijkomende kosten hebben. De hoogte van de tegemoetkoming staat recht evenredig in verhouding met de zorgbehoefte die dmv een medische controle wordt vastgesteld. Bij de berekening van de eigenlijke tegemoetkoming wordt er rekening gehouden met de reeds aanwezige inkomsten. Niet alleen die van de persoon met de handicap zelf, maar ook de inkomsten van alle andere leden van het huishouden. Indien deze inkomsten bepaalde grenzen overschrijden (na toepassing van diverse vrijstellingen), wordt het verschil in mindering gebracht bij de tegemoetkoming.

### 2. Zorgverzekering (zorgkas - mutualiteit)

De zorgverzekering is een initiatief van de Vlaamse overheid dat zwaar zorgbehoevende personen die thuis verzorgd worden en rusthuisbewoners financieel steunt. Zij krijgen maandelijks een vast bedrag als tegemoetkoming in de niet-medische kosten (gezinszorg, poetshulp, aankoop hulpmiddelen, mantelzorg, verblijfskosten in rusthuis of instelling, ...).

De financiering is gebaseerd op het principe van solidariteit. Alle inwoners van Vlaanderen ouder dan 25 jaar dragen hun steentje bij met een jaarlijkse bijdrage. Daarnaast wordt ook belastinggeld aangewend om de zorgverzekering te betalen. De concrete uitvoering wordt toevertrouwd aan zorgkassen, dikwijls georganiseerd vanuit de verschillende mutualiteiten. Zij staan onder meer in voor de inning van de bijdragen, het voeren van het onderzoek van de aanvragen voor erkenning als zwaar zorgbehoevende en de uitbetaling van de zorgvergoedingen.

<sup>3</sup> ziekenzorg CM, mantelzorgpremie, Internet 25.06.2013

[http://www.ziekenzorg.be/cmz/nl/100/Resources/Mantelzorgpremie\\_lr\\_tcm272-52665.pdf](http://www.ziekenzorg.be/cmz/nl/100/Resources/Mantelzorgpremie_lr_tcm272-52665.pdf)

### 3. Gemeentelijke mantelzorgpremie

Ook gemeenten worden nav vergrijzing, toenemende arbeidsparticipatie en veranderende netwerken steeds meer geconfronteerd met zorgvragen. Om aan deze vragen tegemoet te komen, kunnen mantelzorgers via de gemeente een toelage verkrijgen voor het instaan voor de zorg aan zorgbehoevende ouderen. De specifieke voorwaarden voor een deze toelage worden lokaal bepaald. Om een mantelzorgpremie van de gemeente Zonhoven te ontvangen, moet men aan vijf voorwaarden voldoen:

- Zowel de zorgbehoevende als de mantelzorger moeten op hetzelfde adres in het gemeentelijk bevolkings- of vreemdelingenregister zijn ingeschreven;
- De zorgbehoevendheid moet door een erkend geneesheer worden vastgesteld aan de hand van een hiertoe ontworpen formulier;
- De zorgbehoevende moet de leeftijd van 65 jaar hebben bereikt;
- De zorgbehoevende moet recht hebben op de verhoogde tegemoetkoming, toegekend door de mutualiteit (WIGW- of omnio-statuut);
- De aanvrager moet minstens 6 maanden in onze gemeente wonen

# Hoofdstuk 3 REGLEMENT

## 3.1 Het gemeentelijk toewijzingsreglement en standaardregime

Het eigen gemeentelijk toewijzingsreglement kan niet los worden gezien van het standaardluik.

Zo is art 27 (lokale binding) een uitbreiding van de optionele voorrangregels uit het standaardluik. De andere regels uit het standaardluik (rationele bezetting, absolute voorrangregels, chronologie of puntensysteem igv SVK Midden Limburg) blijven uiteraard van toepassing. De toepassing van dit toewijzingsreglement wijzigt niets aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden zoals bepaald in hoofdstukken III en V van het kaderbesluit sociale huur.

De voorrang voor lokale binding speelt ook steeds binnen de toepassing van de andere voorrangregels. De andere voorrangregels (ouderen) primeren dus op de voorrang lokale binding, maar binnen de toepassing van de andere voorrangregels heeft lokale binding voorrang op afwezigheid van lokale bindingsfactoren.

De betreffende sociale huurwoningen die worden aangewezen kunnen alleen met voorrang worden toegewezen aan de kandidaat-huurders die aan de voorwaarde van de rationele bezetting voldoen.

In toepassing van dit toewijzingsreglement krijgt **'lokale binding'** een plaats binnen de absolute voorrangregels.

### art.1 DEFINITIE 'VERHUURDER'

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

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.

### art.2 DEFINITIE 'MANTELZORG'

Mantelzorg is de extra zorg die aan een zorgbehoevende persoon wordt gegeven door één of meerdere leden van zijn of haar directe omgeving, waarbij de zorgverlening voortvloeit uit de sociale relatie, buiten het kader van een hulpverlenend beroep of georganiseerd vrijwilligerswerk.

**art.3 BEPALING 'LOKALE BINDING'**

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

Voor de sociale huurwoningen in Zonhoven waarop het toewijzingsreglement van toepassing is, vervalt de optionele voorrangsregel, vermeld in art. 20, § 1, eerste lid, 1° van het kaderbesluit sociale huur.

# Hoofdstuk 4 VERDERE BEPALINGEN

## 4.1 Uitvoering

De volgende sociale verhuurders actief op het grondgebied van de gemeente Zonhoven, met name het Kempisch Tehuis en het OCMW Zonhoven, worden belast met de uitvoering van dit reglement en de integratie ervan in het intern huurreglement. Het sociaal verhuurkantoor Midden Limburg, eveneens actief op het grondgebied van Zonhoven, zal niet worden belast met de toepassing en uitvoering van dit reglement.

## 4.2 Goedkeuring en wijzigingen

De gemeente legt dit reglement en de wijzigingen ervan ter goedkeuring voor aan de gemeenteraad en aan de minister of zijn gemachtigde.

## 4.3 Bekendmaking

Het gemeentelijk toewijzingsreglement is een openbaar document.

Via de gemeentelijke informatiekkanalen (De Zonhovenaar, digitale nieuwsbrief,...) en de website van de gemeente Zonhoven, het OCMW Zonhoven en de sociale verhuurders wordt bekend gemaakt dat er een eigen gemeentelijk toewijzingsreglement is. Het reglement zelf ligt ter inzage bij al deze actoren. Ook zal het reglement digitaal beschikbaar gesteld worden via een weblink op de websites van de gemeente Zonhoven, het OCMW Zonhoven en de sociale verhuurder, het Kempisch Tehuis.

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

## 4.4 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 90 dagen te rekenen vanaf de ontvangstmelding van het dossier door de administratie (Woonbeleid Departement RWO).

# Hoofdstuk 5 VISIE VAN DE ACTOREN

## 5.1 Beslissingen

16 april 2012	Eerste vraagstelling van het Kempisch Tehuis op het gemeentelijk woonoverleg mbt opmaak lokaal toewijzingsreglement.
5 november 2012	Formeel akkoord van het gemeentelijk woonoverleg om over te gaan tot de opmaak van een gemeentelijk toewijzingsreglement met lokale binding
29 november 2012	1 <sup>ste</sup> voorbereidende vergadering
21 mei 2013	Bespreking totstandkomingsprocedure op het CBS collegebesluit: opmaak reglement + oprichten werkgroep.
30 mei 2013	Bespreking voortgang op het gemeentelijk woonoverleg
17 juni 2013	2 <sup>e</sup> vergadering werkgroep gemeentelijk toewijzingsreglement
5 juli 2013	3 <sup>e</sup> vergadering werkgroep gemeentelijk toewijzingsreglement
28 november 2013	formele goedkeuring van het gemeentelijke woonoverleg van het definitieve ontwerp van het gemeentelijk toewijzingsreglement ouderen, het gemeentelijk toewijzingsreglement 'lokale binding' en het doelgroepenplan 'ouderen'.
14 januari 2014	formele goedkeuring CBS
27 januari 2014	formele goedkeuring gemeenteraad

Op 12 september 2013 heeft de OCMW-raad een unaniem gunstig advies verleend inzake het gemeentelijk toewijzingsreglement voor lokale binding.

Door de werkgroep werd de Seniorenadviesraad geconsulteerd op 20 augustus 2013. Op 1 oktober werd tijdens de algemene vergadering van de Seniorenadviesraad definitief overgegaan tot advies.

## 5.2 Adviezen en visie van de actoren

### GEMEENTE ZONHOVEN

Gemeente Zonhoven wil inspelen op de demografische evoluties die een grote impact zullen hebben op haar grondgebied en inwoners.

Het huidige aanbod aan sociale huurwoningen is beperkt. Er zijn momenteel een beperkt aantal woningen die voldoen aan de voorzieningen die nodig zijn voor ouderen. Momenteel zijn er een aantal woningen voor ouderen in opbouw op de verkaveling rond het vlinderplein in de woonkern Halveweg.

Met de vergrijzing op komst wil gemeente Zonhoven als regisseur van het woonbeleid het wonen voor ouderen kunnen sturen en er voor zorgen dat woningen voor deze belangrijke doelgroep voldoende aangepast zijn aan de noden en behoeften om op een kwaliteitsvolle manier zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen wonen. Gemeente Zonhoven wenst deze specifieke woonvorm voor ouderen te kunnen voorbehouden voor de betreffende doelgroep.

Het toewijzingsreglement kan als instrument dienen om diegenen kansen te bieden die de ondersteuning het meest nodig hebben.

### OCMW ZONHOVEN

Ook de OCMW-raad kan zich unaniem achter het ontwikkeld doelgroepenplan bij toewijzingsreglement voor Sociale Huurwoningen scharen.

Zo vinden wij het belangrijk om de drie woningen die wij als OCMW indertijd specifiek op maat van senioren gebouwd hebben, ook exclusief voor deze doelgroep voorbehouden blijven.

Anderzijds kunnen wij ons vanzelfsprekend vinden in de uitgewerkte voorrangsregels inzake lokale binding. Aan de hand hiervan krijgen inwoners van onze eigen gemeente vooreerst de opportuniteit om van ons aanbod gebruik te maken.

### KEMPISCH TEHUIS

Kempisch Tehuis is een sociale huisvestingsmaatschappij met als maatschappelijk doel het bouwen, verbouwen, beheren en verhuren van gebouwen in het kader van sociale huisvesting. Een sociale huisvestingsmaatschappij moet er voor zorgen dat iedereen uit haar doelgroep een kans maakt op een sociale huurwoning. Om gewezen inwoners die omwille van diverse redenen uitweken naar een andere gemeente de mogelijkheid terug te keren is de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement lokale binding noodzakelijk.

Kempisch Tehuis wijst ook op de noden van ouderen of andere behoeftigen die mantelzorg ontvangen. In deze, vaak moeilijke, situatie is de mogelijkheid om dichterbij de mantelzorger te wonen vaak essentieel.

In het werkgebied van Kempisch Tehuis is reeds in 8 gemeenten een lokaal toewijzingsreglement lokale binding van kracht. Met een lokaal toewijzingsreglement lokale binding in Zonhoven, krijgen de kandidaat huurders op de wachtlijst voor een sociale huurwoning in Zonhoven identieke prioriteiten als de kandidaat huurders in deze andere 8 gemeenten uit het werkgebied.

Kempisch Tehuis is akkoord met de uitwerking en goedkeuring van een lokaal toewijzingsreglement lokale binding en mantelzorgers zoals besproken en voorgelegd in de werkgroepen en op de woonoverleggen.



## **SVK MIDDEN LIMBURG**

---

De vereniging heeft tot doel om in het werkingsgebied betaalbare en comfortabele huisvesting te verschaffen aan personen en gezinnen die door hun maatschappelijke situatie geen of weinig kans hebben om op de bestaande huisvestingsmarkt aan bod te komen. De vereniging zal dit doen door op de private huurwoningmarkt binnen het werkingsgebied woningen te huren of in erfpacht te nemen om ze, zo nodig na renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden en met aandacht voor het bieden van woonzekerheid, tegen een redelijke huurprijs te verhuren aan woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden.

SVK Midden-Limburg vindt het belangrijk om haar kandidaat-huurders zo dicht mogelijk te huisvesten bij hun netwerk. Daarom ook dat inwoners van de gemeente 6 punten krijgen in ons puntensysteem.

Maar om geen ongelijkheid te creëren binnen het eigen werkingsgebied van het SVK opteert SVK Midden-Limburg om haar patrimonium geen deel te laten uitmaken van het lokaal toewijzingsreglement lokale binding.

## **SENIORENADVIESRAAD**

---

In een gezamenlijk overleg tussen de gemeente, het OCMW, het Sociaal Verhuurkantoor Midden-Limburg en cvba Kempisch Tehuis werd werk gemaakt van een specifiek toewijzingsreglement sociale huurwoningen. Zo wil men enerzijds bepaalde (aangepaste) sociale woningen voorbehouden voor senioren. Anderzijds wil men het toewijzingsreglement uitbreiden met een onderdeel 'lokale binding' om ook hiermee in de toekomst rekening te kunnen houden bij de toewijzing van sociale woningen binnen de gemeente Zonhoven.

De gemeentelijke seniorenadviesraad werd gevraagd om hieromtrent een advies uit te brengen.

Dit werd uitvoerig besproken tijdens de algemene vergadering dd. 20 augustus 2013 en er werd definitief overgegaan tot dit advies tijdens de algemene vergadering dd. 1 oktober 2013.

Algemeen kan men stellen dat iedereen het als positief heeft ervaren dat er aandacht is voor de groep senioren en hun specifieke woonbehoefte en dat men dus vanuit deze seniorenadviesraad positief kan adviseren. Toch waren er volgens de adviesraad nog enkele kanttekeningen.

- er wordt geapprecieerd dat er sprake is van een voorrangsbepaald beleid voor mantelzorgontvangers. Enkel voor wat betreft de ontvangers van een gemeentelijke mantelzorgpremie merkt de seniorenadviesraad op dat het huidige reglement tot het ontvangen van een dergelijke premie hier niet perfect op aansluit. Een van de voorwaarden voor het ontvangen van een gemeentelijke mantelzorgpremie is immers dat zowel de zorgbehoevende als de mantelzorger op hetzelfde adres ingeschreven dienen te zijn. Bij het verhuizen naar een kleinere woning is het dikwijls echter niet meer mogelijk dat een mantelzorger inwoont.

- Vanuit de gemeentelijke seniorenadviesraad vraagt men verder om nauwkeurig om te springen bij het toewijzen van een sociale woning voor senioren. Mensen die er het meest nood aan hebben dienen hier prioriteit te krijgen. Het toewijzingsstelsel mag in dit kader niet te onoverzichtelijk worden met vele extra regels.

Eventuele weigeringen moeten bovendien duidelijk worden toegelicht aan de kandidaat huurders zodat er een transparant en duidelijk toewijzingsreglement ontstaat.

Het feit dat senioren een eigen woning hebben, mag geen invloed hebben op het al dan niet in aanmerking komen voor een sociale woning. Veel senioren hebben immers nood aan een kleinere, aangepaste woning.

# Hoofdstuk 6 BIJLAGEN

## **6.1 De beslissing van het cbs**

De beslissing van het CBS met principiële akkoord voor de opmaak van een eigen gemeentelijk toewijzingsreglement en de totstandkomingsprocedure.

## **6.2 De goedkeuring van de gemeenteraad**

De goedkeuring van het gemeentelijk toewijzingsreglement en het doelgroepenplan, door de gemeenteraad zijn toegevoegd.



## UITREKSEL UIT DE BERAADSLAGINGEN VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van maandag 30 juni 2014

20 AUG. 2014

### Aanwezig

- Johny De Raeve, burgemeester
- Frederick Vandeput, raadslid-voorzitter
- Jef Hulsmans, Henri Schraepen, Bram De Raeve, Jules Achten, Christine Bernaert, Eric Vos; schepenen
- Robert Albrecht, Marc Bammens, Inne Beckers, Pol Bos, Katrien Caers, Linda Cauberghe, Rik Ceulemans, Bart Heleven, Magda Hulsmans-Moons, Sven Lieten, Lieve Mallants, Patrick Nulens, Danny Remans, Johan Schraepen, Kristien Smets, Lieve Vandeput, Peggy Vanderheyden, Bart Vanhorenbeek, Patrick Wissels; raadsleden
- Ria Hendrikx, OCMW-voorzitter
- Bart Telen, secretaris

### Verontschuldigd

Robert Albrecht, Katrien Caers, Sven Lieten - raadsleden

Agendapunt: 10

## GEMEENTELIJK TOEWIJZINGSREGLEMENT SOCIALE HUURWONINGEN VOOR OUDEREN - WIJZIGING

### Bevoegdheid

Artikel 42 van het gemeentedecreet;  
 Artikel 95, 3° van de Vlaamse Wooncode;  
 Besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, inzonderheid artikel 26;

### Verwijzingsdocumenten

Besluit van de gemeenteraad van 27 januari 2014 houdende goedkeuring gemeentelijk toewijzingsreglement – sociale huurwoningen voor ouderen;  
 Besluit Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie van 9 mei 2014 houdende gedeeltelijke goedkeuring gemeentelijk lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen;  
 Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 20 mei 2014 houdende de aanpassingen aan het gemeentelijk toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen;

### Feiten, context en argumentatie

Artikel 26 van 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, voorziet vanaf 1 januari 2008, voor de toewijzing van de huur van sociale woningen, de mogelijkheid van een eigen gemeentelijk toewijzingsreglement. Gemeentebesturen kunnen dit reglement opstellen op basis van specifieke behoeften en lokale noden;

Dat het eigen toewijzingsreglement het standaard toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen aanvult en aanpast;

Een werkgroep werd samengesteld voor de opmaak van een doelgroepenplan, bestaande uit afgevaardigden van de gemeente Zonhoven, OCMW Zonhoven, Kempisch Tehuis, SVK Midden-Limburg en IGS Woonbeleid Midden-Limburg;

De gemeenteraad keurde op 27 januari 2014 het gemeentelijk toewijzingsreglement sociale huurwoningen voor ouderen goed;

De minister keurde op 9 mei 2014 het lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen gedeeltelijk goed. Er dienen enkele passages geschrapt daar zij niet conform zijn aan de bepalingen in het Kaderbesluit Sociale Huur. Volgende passages werden geschrapt/aangepast:

- In artikel 2 van het toewijzingsreglement (hoofdstuk 3: reglement) wordt geschrapt:  
*Indien er geen gezin met minstens één gezinslid ouder dan 65 of alleenstaande ouder dan 65 jaar kandidaat is, kan een senioren- of bejaardenwoning vervolgens worden toegewezen aan de kandidaat-huurder die gehandicapt is of indien een van de gezinsleden gehandicapt is; zoals voorzien in art. 19, eerste lid van het kaderbesluit Sociale huur. Of aan een gezin of alleenstaande waarvan er één persoon minstens 55 jaar oud is.*  
*Bij gebrek aan kandidaat-huurders die behoren tot deze doelgroep dienen de woningen te worden*

- toegewezen op basis van de standaard toewijzingsregels (omzendbrief titel 3).
- In artikel 5 van het toewijzingsreglement (hoofdstuk 3: reglement) wordt aangepast: *De aanpassing van de adressenlijst in bijlage wordt – na advies van de SHM, SVK en OCMW – goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen en ter kennisgeving aan de gemeenteraad voorgelegd.*

De hierboven aangehaalde schrappingen werden doorgevoerd waardoor het lokaal toewijzingsreglement opnieuw ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de gemeenteraad;

## **BESLUIT**

### **ARTIKEL 1**

De raad keurt met 24 ja stemmen, 0 neen stemmen en 0 onthoudingen het gemeentelijk toewijzingsreglement "sociale huurwoningen voor ouderen" goed.

### **HOOFDSTUK 1: SITUERING**

#### ***1.1. Het wettelijk kader***

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.

De Vlaamse wooncode (art 95 3°) bepaalt verder dat een eigen gemeentelijk toewijzingsreglement een lokale invulling kan geven aan de prioriteiten en toewijzingsregels die de Vlaamse regering vaststelt.

Sinds 1 januari 2008 voorziet het kaderbesluit sociale huur voor de toewijzing van sociale woningen een standaardregime en daarnaast de mogelijkheid van een eigen gemeentelijk toewijzingsreglement. Het opstellen van een eigen gemeentelijk toewijzingsreglement wordt bepaald in de artikels 26 tot en met 29 van het kaderbesluit sociale huur (BVR van 12 oktober 2007).

De opmaak van een eigen toewijzingsreglement moet tot stand komen in overleg met alle relevante lokale (huisvestings- en welzijns-)actoren. De gemeente (of het intergemeentelijk samenwerkingsverband) speelt hierin de trekkersrol.

In het eigen gemeentelijk toewijzingsreglement kan men:

- 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.

Als de gemeente een voorrang aan doelgroepen wil verstrekken dan moet het gemeentelijk toewijzingsreglement een doelgroepenplan bevatten. Het doelgroepenplan wordt opgesteld in samenspraak met de lokale besturen en de lokale huisvestings- en welzijnsactoren. De gemeente maakt gebruik van de gegevens van de omgevingsanalyse, uitgewerkt op 31 januari 2013.

Het doelgroepenplan moet voor elke doelgroep minstens de volgende elementen bevatten:

- een beschrijving van de doelgroep
- de specifieke problemen die deze doelgroep ondervindt om een aangepaste en betaalbare woning te vinden
- indien voorhanden cijfergegevens over het aantal kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep
- de flankerende maatregelen die ten behoeve van de doelgroep worden genomen door de lokale besturen en de lokale welzijnsactoren.

De omzendbrief W/2011/01 van 17 februari 2011 betreffende de opmaak van een gemeentelijk toewijzingsreglement voor ouderen stuurt de opmaak van een gemeentelijk toewijzingsreglement voor ouderen bij voor de gemeenten die zich houden aan een aantal basisregels:

- de minimum leeftijdsgrens wordt vastgesteld op 65 jaar;
- de doelgroepenwoningen zijn goed toegankelijk en hebben maximaal 2 slaapkamers;

- maximaal 1/3° van deze woningen worden voorbehouden voor ouderen
- maximaal 1/4° van het totale patrimonium in de gemeente wordt voorbehouden voor ouderen

Ook specifiek aangepaste woningen worden meegeteld in de berekening van bovenstaande verhoudingen

Als er afgeweken wordt van de bepalingen van de omzendbrief is een uitgebreid doelgroepenplan vereist als onderbouwing van het gemeentelijk toewijzingsreglement.

## **1.2. Het standaardregime en een eigen gemeentelijk toewijzingsreglement**

### STANDAARDREGIME

Wat betreft het standaardregime zijn er twee systemen van algemene toewijzingsregels voor sociale huurwoningen.

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

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

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

De sociaal verhuurkantoren hanteren dezelfde toewijzingsregels zoals geformuleerd in de punten 1, 2 en 4 maar het derde criterium waar rekening mee wordt gehouden, is een puntensysteem.

### EIGEN GEMEENTELIJK TOEWIJZINGSREGLEMENT

Artikel 26 van het sociale huurbesluit (BVR van 12 oktober 2007) bepaalt dat de gemeente kan afwijken van het algemeen geldend toewijzingsreglement en een specifiek toewijzingsreglement kan opstellen op basis van specifieke behoeften en lokale noden.

Het opstellen van een eigen toewijzingsreglement wordt bepaald in de artikels 26 tot en met 29.

In dit eigen gemeentelijk toewijzingsreglement kan men:

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

De opmaak van een eigen toewijzingsreglement moet tot stand komen in overleg met alle relevante lokale (huisvestings-en welzijns-)actoren. De gemeente (of het intergemeentelijk samenwerkingsverband) speelt hierin de trekkersrol.

## **1.3. Het tot stand komen van het gemeentelijk toewijzingsreglement**

### INITIATIEF EN PROCEDURE

Zoals bepaald in artikel 26 van het nieuw sociale huurbesluit heeft de gemeente Zonhoven gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een gemeentelijk toewijzingsreglement op te maken.

Door het CBS werd een werkgroep opgericht die de opdracht kreeg een toewijzingsreglement en een doelgroepenplan op te stellen. De Werkgroep was als volgt samengesteld:

Voor het College van Burgemeester en Schepenen:	Jules Achten, Ria Hendrikx
Voor de gemeente Zonhoven:	Els Arnauts, diensthoofd RO
Voor het OCMW van Zonhoven:	André Rutten, secretaris
Voor de sociale verhuurders:	
Kempisch Tehuis:	Jo Bollen, Magda Moons
SVK Midden Limburg:	Sent Auwers, Steven Reynders

De werkgroep werd begeleid door Marjolein Eerdeken en Koen Knevels van de Intergemeentelijke Samenwerking Woonbeleid Midden Limburg en werd verder aangevuld met Wouter van Mierloo, Kempisch Tehuis en Stijn Ooms, OCMW Zonhoven.

De volgende stappen zijn genomen om te komen tot het toewijzingsreglement en bijhorende doelgroepenplan:

16 april 2012	Eerste vraagstelling van het Kempisch Tehuis op het gemeentelijk woonoverleg mbt opmaak lokaal toewijzingsreglement.
5 november 2012	Formeel akkoord van het gemeentelijk woonoverleg om over te gaan tot de opmaak van een gemeentelijk toewijzingsreglement met lokale binding
29 november 2012	1 <sup>ste</sup> voorbereidende vergadering
21 mei 2013	Bespreking totstandkomingsprocedure op het CBS collegebesluit: opmaak reglement + oprichten werkgroep.
30 mei 2013	Bespreking voortgang op het gemeentelijk woonoverleg
17 juni 2013	2 <sup>e</sup> vergadering werkgroep gemeentelijk toewijzingsreglement
5 juli 2013	3 <sup>e</sup> vergadering werkgroep gemeentelijk toewijzingsreglement
15 oktober 2013	bespreking 1/5 <sup>de</sup> regel Kempisch tehuis op werkgroep woonbeleid
28 november 2013	formele goedkeuring van het gemeentelijke woonoverleg van het definitieve ontwerp van het gemeentelijk toewijzingsreglement ouderen, het gemeentelijk toewijzingsreglement 'lokale binding' en het doelgroepenplan 'ouderen'.
14 januari 2014	formele goedkeuring CBS
27 januari 2014	formele goedkeuring gemeenteraad

Op 12 september 2013 heeft de OCMW-raad een unaniem gunstig advies verleend inzake het gemeentelijk toewijzingsreglement voor Sociale Huurwoningen voor ouderen en het doelgroepenplan.

Door de werkgroep werd de Seniorenadviesraad geconsulteerd op 20 augustus 2013. Op 1 oktober werd tijdens de algemene vergadering van de Seniorenadviesraad definitief overgegaan tot advies.

#### DE UITWERKING IN OVERLEG MET DE ACTOREN

Het gemeentelijk toewijzingsreglement werd uitgewerkt in samenwerking met de sociale verhuurders en de lokale huisvestings- en welzijnsactoren. In de gemeente Zonhoven wordt de sociale verhuurder vertegenwoordigd door:

- Kempisch Tehuis
- Sociaal Verhuurkantoor Midden Limburg
- OCMW Zonhoven

Om te voldoen aan de vormvereisten ivm het betrekken van de verhuurder en de relevante lokale huisvestings- en welzijnsactoren:

- werd formeel advies gegeven door de leden van de werkgroep
- de leden van de werkgroep zijn de betrokken actoren. Zij vertegenwoordigen het algemene welzijns- en huisvestingsveld.
- de gemeente heeft zoveel mogelijk relevante actoren geïnformeerd over de stand van zaken.
- Zo werd er advies gevraagd aan:
  - o de Seniorenadviesraad
  - o de actoren vertegenwoordigd in de werkgroep
  - o het gemeentelijk woonoverleg.

De inhoudelijke discussie over mogelijke doelgroepen werd gevoerd binnen de werkgroep, die hierover besliste.

## **HOOFDSTUK 2: TOEWIJZING AAN DOELGROEPEN**

### **2.1. Een eerste oplijsting**

#### BESPREKING VAN DE MOGELIJKE DOELGROEPEN

De werkgroep maakte een eerste oplijsting van mogelijke doelgroepen.

- **Ouderen:** de maximaal voor te behouden aantallen garanderen een representatief aandeel toewijzingen voor de overige kandidaat huurders waardoor de belangen van kandidaat huurders die niet behoren tot de doelgroepen ouderen niet worden geschaad.
- **Sociaal kwetsbare volwassen personen die begeleid worden:** de nakende wijziging van het sociaal huurbesluit maakt een aantal systematische toewijzingen, mits voorwaarden, mogelijk.

Een bijkomend voorrangbeleid in een gemeentelijk toewijzingsreglement wordt hierdoor overbodig.

Kwetsbare volwassen personen die hieraan voldoen zijn:

- daklozen
- psychiatrische patiënten
- OCMW cliënten
- CAW cliënten

- **Personen met een handicap:** De leden van de werkgroep hebben vastgesteld dat er vanuit de sector geen vraag is naar aangepaste woningen voor personen met een handicap. De uitwerking van een gemeentelijk toewijzingsreglement is pas relevant bij een concrete vraag van een gehandicaptenorganisatie en bij de bouw van een concreet sociaal bouwproject.

Bijkomend werd vanuit de werkgroep de wens geformuleerd een gemeentelijk toewijzingsreglement met voorrang voor lokale binding uit te werken. Een reglement lokale binding vergelijkbaar met reglementen voor andere gemeenten uit het werkgebied van het Kempisch Tehuis werkt de ongelijkheid weg tussen de diverse kandidaat huurders uit het werkgebied.

We beogen een lokale binding voor alle toewijzingen van sociale woningen en een voorrangbeleid voor mantelzorgontvangers

De opmaak van een leefbaarheidsplan bleek niet noodzakelijk, een doelgroepenplan daarentegen wel.

#### DEFINIËRING VAN DE DOELGROEP 'OUDEREN'

De doelgroep die in Zonhoven specifieke problemen ondervindt om een aangepaste en betaalbare woning te vinden op de lokale woningmarkt, wordt 'ouderen' genoemd. Door toepassing van een eigen gemeentelijk toewijzingsreglement, wil men hen voorrang verlenen bij het toewijzen van sociale woningen. Zonder gemeentelijk toewijzingsreglement kunnen de woningen die traditioneel steeds werden voorbehouden voor ouderen niet langer prioritair worden toegewezen voor deze doelgroep.

Ook voor de toewijzing van het nieuwbouwproject 'Halveweg' dat in aanbouw is, is het gemeentelijk toewijzingsreglement noodzakelijk. Door dit nieuwbouwproject zal de 1/3<sup>o</sup> regel uit de omzendbrief dd 17/02/2011, die bepaalt dat maximum 1/3<sup>de</sup> van de 1 en 2 slaapkamerwoningen mogen worden voorbehouden voor ouderen, worden overschreden en is de uitgebreide procedure met een motivatie door een doelgroepenplan noodzakelijk.

Zonhoven telt onder haar sociale huurwoningen traditioneel een hoog aandeel 3-slaapkamer woningen. Via het gemeentelijk toewijzingsreglement kunnen via interne mutatie, oudere zittende sociale huurders in een onderbezette woning verhuizen naar een kleinere seniorenwoning.

De belangrijkste motieven voor een voorrangbeleid zijn, zoals verder in dit document en het doelgroepenplan zal worden aangetoond:

- de vergrijzing, die zich nog sneller doorzet onder de sociale huurders;
- een voldoende aanbod van seniorenwoningen behouden om interne verhuis-bewegingen van oudere koppels of oudere alleenstaanden uit grotere sociale gezinswoningen te stimuleren;
- onvoldoende geschikt, toegankelijk en betaalbaar aanbod voor ouderen op de private huurmarkt.

Men kan de doelgroep ouderen als volgt definiëren:

**Ouderen: personen vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat het dat één van beide partners 65 jaar of ouder is.**

Er werd gekozen om geen cascadesysteem in te bouwen waarbij bvb 75 plussers een toewijzing krijgen voor 70 en 65-plussers. Het aandeel 70+'ers tussen de kandidaat huurders bedraagt 3.88% wat minimaal is. (16 personen ouder dan 70 op een totaal van 412)

#### HET GEMEENTELIJK SOCIAAL BELEIDSPLAN

Bij het opstellen van het doelgroepenplan moet er gebruik worden gemaakt van de gegevens van het gemeentelijk sociaal beleidsplan, opgesteld overeenkomstig artikel 4 van het decreet van 19 maart 2004 betreffende het gemeentelijk sociaal beleid.



Bij de start van de nieuwe legislatuur 2013-2019 werd er geen nieuw gemeentelijk sociaal beleidsplan opgesteld. Bij de opmaak van een beheers- en beleidscyclus worden de lopende en geplande acties geïnventariseerd en onderbouwd door een interne en een externe omgevingsanalyse. Deze omgevingsanalyses werden opgemaakt op 31 januari 2013 en liggen mee aan de basis van het doelgroepenplan.

### DOELGROEPENPLAN

Om de keuze voor deze doelgroepen te motiveren, wordt er aan dit gemeentelijk toewijzingsreglement in bijlage een doelgroepenplan toegevoegd.

Het doelgroepenplan werd opgesteld in samenspraak met de gemeente Zonhoven, het OCMW, de sociale huisvestingsmaatschappijen en het IGS Woonbeleid Midden Limburg.

Daarnaast wordt ook het sjabloon in de omzendbrief van minister Freya Van den Bossche van 17.02.2011 bij dit voorliggend gemeentelijk toewijzingsreglement gevoegd.

## **HOOFDSTUK 3: REGLEMENT**

### **3.1. Het gemeentelijk toewijzingsreglement en standaardregime**

Het eigen gemeentelijk toewijzingsreglement kan niet los worden gezien van het standaardluik,

Binnen het standaardluik komt er nieuwe voorrangregels voor de doelgroep die zullen gelden als absolute voorrangregels. De voorrangregels krijgen dan een plaats binnen de absolute voorrangregels van het standaardregime. Binnen het standaardluik blijven de andere regels zoals rationele bezetting en chronologische volgorde gelden.

De betreffende sociale huurwoningen die voor deze doelgroep werden aangewezen kunnen alleen met voorrang worden toegewezen aan de kandidaat-huurders die aan de voorwaarde van de rationele bezetting voldoen. De toepassing van dit toewijzingsreglement wijzigt niets aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden zoals bepaald in hoofdstukken III en V van het kaderbesluit sociale huur.

In toepassing van dit toewijzingsreglement krijgt **de doelgroep** een plaats binnen de absolute voorrangregels.

#### **art. 1 DEFINITIE SENIOREN- of BEJAARDENWONING**

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 kunnen 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 enz.

#### **art. 2 VOORRANG VOOR OUDEREN**

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.

#### **art. 3 LIJST VAN WONINGEN DIE WORDEN VOORBEHOUDEN**

De bepalingen van dit reglement inzake de doelgroepen zijn van toepassing op het grondgebied van de gemeente Zonhoven en op de woningen van de sociale verhuurders. Doch zijn ze niet van toepassing op het hele patrimonium van de sociale verhuurders. De gemeenteraad legt de lijsten vast van de sociale woningen waar de voorrang voor geldt.

Een overzicht van de adressenlijst van de seniorenwoningen, wordt in bijlage toegevoegd.

Het aantal woningen op deze lijst kan niet meer dan 1/5<sup>de</sup> bedragen van het totaal aanbod van de sociale huurwoningen die in Zonhoven worden verhuurd. Indien het aantal kleine woningen echter méér dan 60% bedraagt van het totaal, wordt de 1/3e regel uit de omzendbrief van 17 februari 2011 betreffende de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen toegepast.

#### **art.4 AANGROEI KLEINE WONINGEN**

De gemeente Zonhoven engageert zich om in de komende jaren voldoende bouwmogelijkheden en de nodige bebouwingsregels te voorzien om het aantal kleine woningen te laten aangroeien in de richting van 60% van het totale sociale huuraanbod, zodat ook het aanbod voor jongere alleenstaanden voldoende sterk kan toenemen.

#### **art.5 AANPASSING VAN DE LIJST**

Bij uitbreiding van het patrimonium in de gemeente of na renovatie en aanpassing van het bestaand patrimonium kan de lijst worden gewijzigd, zodat steeds de best aangepaste woningen kunnen worden voorbehouden voor de doelgroep.

De gemeente Zonhoven legt dit reglement en elke wijziging ervan ter goedkeuring voor aan de gemeenteraad en aan de Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie.

Een sociale woning die niet is opgenomen op de adressenlijst, kan in regel niet prioritair worden voorbehouden voor een senior die ouder is dan 65 jaar.

### **HOOFDSTUK 4: VERDERE BEPALINGEN**

#### **4.1. Uitvoering**

De sociale verhuurders actief op het grondgebied van de gemeente Zonhoven worden belast met de uitvoering van dit reglement en de integratie ervan in het intern huurreglement.

#### **4.2. Goedkeuring en wijzigingen**

De gemeente legt dit reglement en de wijzigingen ervan ter goedkeuring voor aan de gemeenteraad en aan het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

#### **4.3. Bekendmaking**

Het gemeentelijk toewijzingsreglement is een openbaar document.

Via de gemeentelijke informatiekanalen (De Zonhovenaar, digitale nieuwsbrief,...) en de website van de gemeente Zonhoven, het OCMW Zonhoven en de sociale verhuurders wordt bekend gemaakt dat er een eigen gemeentelijk toewijzingsreglement is. Het reglement zelf ligt ter inzage bij al deze actoren. Ook zal het reglement digitaal beschikbaar gesteld worden via een weblink op de websites van de gemeente Zonhoven, het OCMW Zonhoven en de sociale verhuurders.

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

#### **4.4. Inwerkingtreding**

Het gemeentelijk toewijzingsreglement treedt in werking op de eerste dag volgend op de ontvangstmelding van de goedkeuring door het departement Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie of bij gebrek aan beslissing 90 dagen te rekenen vanaf de ontvangstmelding van het dossier door de administratie (Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie).

### **HOOFDSTUK 5: VISIE VAN DE ACTOREN**

#### **5.1. Beslissingen**

16 april 2012	Eerste vraagstelling van het Kempisch Tehuis op het gemeentelijk woonoverleg mbt opmaak lokaal toewijzingsreglement.
5 november 2012	Formeel akkoord van het gemeentelijk woonoverleg om over te gaan tot

29 november 2012	de opmaak van een gemeentelijk toewijzingsreglement met lokale binding
21 mei 2013	1 <sup>ste</sup> voorbereidende vergadering
30 mei 2013	Bespreking totstandkomingsprocedure op het CBS
17 juni 2013	collegebesluit: opmaak reglement + oprichten werkgroep.
5 juli 2013	Bespreking voortgang op het gemeentelijk woonoverleg
15 oktober 2013	2 <sup>e</sup> vergadering werkgroep gemeentelijk toewijzingsreglement
28 november 2013	3 <sup>e</sup> vergadering werkgroep gemeentelijk toewijzingsreglement
14 januari 2014	formele goedkeuring CBS
27 januari 2014	formele goedkeuring gemeenteraad

Op 12 september 2013 heeft de OCMW-raad een unaniem gunstig advies verleend inzake het gemeentelijk toewijzingsreglement voor Sociale Huurwoningen voor ouderen en het doelgroepenplan.

Door de werkgroep werd de Seniorenadviesraad geconsulteerd op 20 augustus 2013. Op 1 oktober werd tijdens de algemene vergadering van de Seniorenadviesraad definitief overgegaan tot advies.

## **5.2. Adviezen en visie van de actoren**

### GEMEENTE ZONHOVEN

Gemeente Zonhoven wil inspelen op de demografische evoluties die een grote impact zullen hebben op haar grondgebied en inwoners.

Het huidige aanbod aan sociale huurwoningen is beperkt. Er zijn momenteel een beperkt aantal woningen die voldoen aan de voorzieningen die nodig zijn voor ouderen. Momenteel zijn er een aantal woningen voor ouderen in opbouw op de verkaveling rond het vlinderplein in de woonkern Halveweg.

Met de vergrijzing op komst wil gemeente Zonhoven als regisseur van het woonbeleid het wonen voor ouderen kunnen sturen en er voor zorgen dat woningen voor deze belangrijke doelgroep voldoende aangepast zijn aan de noden en behoeften om op een kwaliteitsvolle manier zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen wonen. Gemeente Zonhoven wenst deze specifieke woonvorm voor ouderen te kunnen voorbehouden voor de betreffende doelgroep.

Het toewijzingsreglement kan als instrument dienen om diegenen kansen te bieden die de ondersteuning het meest nodig hebben.

### OCMW ZONHOVEN

Ook de OCMW-raad kan zich unaniem achter het ontwikkeld doelgroepenplan bij toewijzingsreglement voor Sociale Huurwoningen scharen.

Zo vinden wij het belangrijk om de drie woningen die wij als OCMW indertijd specifiek op maat van senioren gebouwd hebben, ook exclusief voor deze doelgroep voorbehouden blijven.

Anderzijds kunnen wij ons vanzelfsprekend vinden in de uitgewerkte voorrangregels inzake lokale binding. Aan de hand hiervan krijgen inwoners van onze eigen gemeente vooreerst de opportuniteit om van ons aanbod gebruik te maken.

### KEMPISCH TEHUIS

Kempisch Tehuis is een sociale huisvestingsmaatschappij met als maatschappelijk doel het bouwen, verbouwen, beheren en verhuren van gebouwen in het kader van sociale huisvesting. Een sociale huisvestingsmaatschappij moet er voor zorgen dat iedereen uit haar doelgroep een kans maakt op een sociale huurwoning. Er moet gezorgd worden voor een voldoende aanbod voor ouderen en mindervaliden zodat er een evenwicht is tussen de verschillende categorieën van sociale huurders.

Kempisch Tehuis tracht in samenspraak met de gemeente Zonhoven het aanbod voor kleinere woningen te vergroten ten einde een evenwichtig aanbod te realiseren aangezien in het verleden vooral 3-

slaapkamerwoningen werden gebouwd. Het voorbehouden van een aantal sociale huurwoningen voor ouderen lijkt aangewezen gezien de steeds toenemende veroudering. Hierbij streeft Kempisch Tehuis ernaar de meest aangepaste woningen hiervoor in te zetten.

Kempisch Tehuis meent dat de doelgroep van kleine gezinnen (alleenstaanden, koppels, alleenstaande ouders en koppels met één kind) jonger dan 65 niet vergeten mag worden en wijst daarom 3-slaapkamerwoningen ook toe aan jonge koppels zonder kinderen en alleenstaanden met één kind. Kempisch Tehuis stelt voor om in Zonhoven maximum 20 % van het woningpatrimonium van sociale huurwoningen voor te behouden voor ouderen. Gelet op bovenstaande is de 1/3<sup>e</sup>-regel uit de omzendbrief onvoldoende aangezien slechts 28% van de woningen van Kempisch Tehuis te Zonhoven minder dan 3 slaapkamers telt.

#### SVK MIDDEN LIMBURG

De vereniging heeft tot doel om in het werkingsgebied betaalbare en comfortabele huisvesting te verschaffen aan personen en gezinnen die door hun maatschappelijke situatie geen of weinig kans hebben om op de bestaande huisvestingsmarkt aan bod te komen. De vereniging zal dit doen door op de private huurwoningmarkt binnen het werkingsgebied woningen te huren of in erfpacht te nemen om ze, zo nodig na renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden en met aandacht voor het bieden van woonzekerheid, tegen een redelijke huurprijs te verhuren aan woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden.

Tot op heden heeft SVK Midden-Limburg nog geen woning in Zonhoven toegewezen aan de doelgroep +65 jaar.

Omdat deze doelgroep kan genieten van een levenslange huursubsidie is het SVK voorstander om panden die geschikt zijn voor deze doelgroep ook voor hun voor te behouden. Rekening houdend dat het aanbod in verhouding staat tot het aantal +65 jarigen op de wachtlijst.

#### SENIORENADVIESRAAD

In een gezamenlijk overleg tussen de gemeente, het OCMW, het Sociaal Verhuurkantoor Midden-Limburg en cvba Kempisch Tehuis werd werk gemaakt van een specifiek toewijzingsreglement sociale huurwoningen. Zo wil men enerzijds bepaalde (aangepaste) sociale woningen voorbehouden voor senioren. Anderzijds wil men het toewijzingsreglement uitbreiden met een onderdeel 'lokale binding' om ook hiermee in de toekomst rekening te kunnen houden bij de toewijzing van sociale woningen binnen de gemeente Zonhoven.

De gemeentelijke seniorenadviesraad werd gevraagd om hieromtrent een advies uit te brengen.

Dit werd uitvoerig besproken tijdens de algemene vergadering dd. 20 augustus 2013 en er werd definitief overgegaan tot dit advies tijdens de algemene vergadering dd. 1 oktober 2013.

Algemeen kan men stellen dat iedereen het als positief heeft ervaren dat er aandacht is voor de groep senioren en hun specifieke woonbehoefte en dat men dus vanuit deze seniorenadviesraad positief kan adviseren. Toch waren er volgens de adviesraad nog enkele kanttekeningen.

- er wordt geapprecieerd dat er sprake is van een voorrangbeleid voor mantelzorgontvangers. Enkel voor wat betreft de ontvangers van een gemeentelijke mantelzorgpremie merkt de seniorenadviesraad op dat het huidige reglement tot het ontvangen van een dergelijke premie hier niet perfect op aansluit. Een van de voorwaarden voor het ontvangen van een gemeentelijke mantelzorgpremie is immers dat zowel de zorgbehoevende als de mantelzorger op hetzelfde adres ingeschreven dienen te zijn. Bij het verhuizen naar een kleinere woning is het dikwijls echter niet meer mogelijk dat een mantelzorger inwoont.

- Vanuit de gemeentelijke seniorenadviesraad vraagt men verder om nauwkeurig om te springen bij het toewijzen van een sociale woning voor senioren. Mensen die er het meest nood aan hebben dienen hier prioriteit te krijgen. Het toewijzingsstelsel mag in dit kader niet te onoverzichtelijk worden met vele extra regels.

Eventuele weigeringen moeten bovendien duidelijk worden toegelicht aan de kandidaat huurders zodat er een transparant en duidelijk toewijzingsreglement ontstaat.

Het feit dat senioren een eigen woning hebben, mag geen invloed hebben op het al dan niet in aanmerking komen voor een sociale woning. Veel senioren hebben immers nood aan een kleinere, aangepaste woning.

### 5.3 Besluit

Gezien bovenstaande vaststellingen, wenst Zonhoven pro-actief hierop in te spelen door de invoering van een lokaal toewijzingsreglement.

Omdat de randvoorwaarden voor de verkorte procedure zoals beschreven in de omzendbrief van 17.02.2011 niet volstaan om de toegankelijkheid tot de woonmarkt in Zonhoven voor kwetsbare ouderen te verzekeren, wenst de gemeente een flexibele strategie te hanteren om op langere termijn de voorziene grenzen in de omzendbrief te bereiken. Enerzijds wenst ze een inhaalbeweging te maken m.b.t. de 1/4e regel gestipuleerd in de omzendbrief.

Op dit moment wordt in Zonhoven 0% van het totale patrimonium van Kempisch Tehuis, SVK Midden Limburg en OCMW Zonhoven voorbehouden voor ouderen. Gezien vooral ouderen zonder eigen woning een financieel kwetsbare groep vormen die hun situatie zelf niet meer kunnen verbeteren, wil de gemeente Zonhoven maximaal 20% (1/5<sup>de</sup> regel) woningen voor 65-plussers voorbehouden t.o.v. het totale sociale huurpatrimonium: Deze 20% (1/5<sup>de</sup> regel) blijft duidelijk onder de 1/4e regel uit de vernoemde omzendbrief.

Anderzijds wenst de gemeente de disproportionaliteit in aanbod die momenteel speelt m.b.t. de kleinere woningen recht te trekken. Zoals eerder verduidelijkt is deze inhaalbeweging al ingezet in de voorbije decennia, maar vraagt het een volgehouden inspanning van jaren om dit historisch gegroeide onevenwicht recht te trekken.

In dit verband engageert de gemeente Zonhoven er zich toe om, conform de geest van het decreet grond- en pandenbeleid, het bindend sociaal objectief als een minimaal verwachte inspanning te beschouwen. Zeker met betrekking tot het objectief "sociale huur" voorziet de gemeente de nodige plancapaciteit om een beduidend grotere uitbreiding van het woningaanbod te realiseren dan strikt noodzakelijk volgens het bindend sociaal objectief in het decreet grond- en pandenbeleid.

Ook de Seniorenraad werd gehoord en gaf een positief advies m.b.t. de ontwikkeling van het toewijzingsreglement.

## HOOFDSTUK 6: BIJLAGEN

### 6.1. Nominatieve adressenlijst waar de voorrang van ouderen geldt

#### KEMPISCH TEHUIS

In totaal bezit het Kempisch Tehuis 119 woningen waarvan de volgende 22 woningen voorbehouden zullen worden voor ouderen.

#### BESTAANDE WOONGELEGENHEDEN

Straat	Huisnummer	Busnummer	Gemeente
Rozenstraat	18	nvt	Zonhoven
Rozenstraat	20	nvt	Zonhoven
Rozenstraat	24	nvt	Zonhoven
Rozenstraat	26	nvt	Zonhoven
Tulpenstraat	20	nvt	Zonhoven
Tulpenstraat	22	nvt	Zonhoven
Tulpenstraat	26	nvt	Zonhoven
Rozenstraat	52	nvt	Zonhoven
Rozenstraat	50	nvt	Zonhoven
Leliestraat	03	nvt	Zonhoven
Leliestraat	05	nvt	Zonhoven
Leliestraat	04	nvt	Zonhoven
Leliestraat	06	nvt	Zonhoven
Anjerstraat	02	nvt	Zonhoven
Anjerstraat	04	nvt	Zonhoven
Anjerstraat	06	nvt	Zonhoven
Anjerstraat	08	nvt	Zonhoven
Anjerstraat	12	nvt	Zonhoven

Anjerstraat	16	nvt	Zonhoven
Heuveneindeweg	91	1	Zonhoven
Heuveneindeweg	91	2	Zonhoven
Heuveneindeweg	91	3	Zonhoven

Voor fase 1 en 2 van het project Halveweg zullen er in totaal nog 41 sociale huurwoningen worden gerealiseerd door het Kempisch Tehuis. Hiervan zullen er in fase 2 in totaal 17 wooneenheden voorbehouden worden voor ouderen. De vermoedelijke datum van oplevering is 2014-2015; hieronder volgt een overzicht van deze woningen:

#### **Project Halveweg**

Boskrekelstraat	2		Zonhoven
Boskrekelstraat	6		Zonhoven
Boskrekelstraat	8		Zonhoven
Boskrekelstraat	12		Zonhoven
Boskrekelstraat	14		Zonhoven
Boskrekelstraat	16		Zonhoven
Boskrekelstraat	18		Zonhoven
Boskrekelstraat	20		Zonhoven
Boskrekelstraat	22		Zonhoven
Boskrekelstraat	24		Zonhoven
Boskrekelstraat	26		Zonhoven
Bijenwolfstraat	3		Zonhoven
Bijenwolfstraat	4		Zonhoven
Bijenwolfstraat	5		Zonhoven
Bijenwolfstraat	6		Zonhoven
Bijenwolfstraat	7		Zonhoven
Bijenwolfstraat	8		Zonhoven

#### **OCMW ZONHOVEN**

in totaal bezit het OCMW 43 woningen waarvan de volgende 3 woningen voorbehouden zullen worden voor ouderen.

##### **BESTAANDE WOONGELEGENHEDEN**

Straat	Huisnummer	Busnummer	Gemeente
Daalhof	2	nvt	Zonhoven
Daalhof	4	nvt	Zonhoven
Daalhof	6	nvt	Zonhoven

#### **SVK MIDDEN LIMBURG**

in totaal bezit het SVK Midden Limburg 23 woningen waarvan de volgende woning voorbehouden zal worden voor ouderen.

##### **BESTAANDE WOONGELEGENHEDEN**

Straat	Huisnummer	Busnummer	Gemeente
Grote Hemmenweg	1	a	Zonhoven

#### **6.2. De beslissing van het CBS**

De beslissing van het CBS met principieel akkoord voor de opmaak van een eigen gemeentelijk toewijzingsreglement en de totstandkomingsprocedure.

#### **6.3. Doelgroepenplan**

De vereenvoudigde aanvraag tot een gemeentelijk toewijzingsreglement voor ouderen en het meer uitgebreide doelgroepenplan zijn toegevoegd aan voorliggend gemeentelijk toewijzingsreglement.

#### **6.4. De goedkeuring van de gemeenteraad**

De goedkeuring van het gemeentelijk toewijzingsreglement en het doelgroepenplan, door de gemeenteraad zijn toegevoegd.

## **ARTIKEL 2**

Dit besluit zal worden overgemaakt aan de Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie.

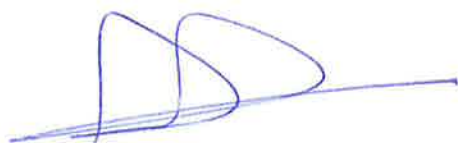
Aldus gedaan in vergadering met dagtekening als boven.

Vanwege de gemeenteraad:

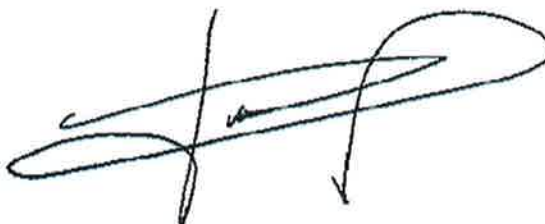
(get.) Bart Telen  
Secretaris

(get.) Frederick Vandeput  
Raadslid-voorzitter

Voor eensluidend afschrift:



Marie-Claire Hulsmans  
Secretaris wnd.



Frederick Vandeput  
Raadslid-voorzitter