

Vlaamse Regering

Viceminister-president van de Vlaamse Regering
Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding
Arenbergstraat 7
1000 BRUSSEL
T 02 552 69 00
F 02 552 69 01
Kabinet.homans@vlaanderen.be



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

05-02-2015

Betreft: lokaal toewijzingsreglement: goedkeuring

senioren

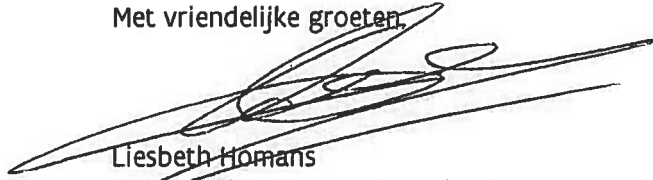
Geacht college,

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

Overeenkomstig artikel 95, §2, derde lid van de Vlaamse Wooncode, hecht ik mijn goedkeuring aan het lokaal toewijzingsreglement zoals dit werd voorgelegd aan mijn administratie.

Gelieve aan de betrokken sociale verhuurders te vragen hun intern huurreglement aan te passen aan het goedgekeurde toewijzingsreglement en een kopie ervan te bezorgen aan de toezichthouder.

Met vriendelijke groeten,



Liesbeth Homans

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



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

Eindversie 7 november 2014

Redactie Stebo v.z.w

stebo
ondernemend
voor de samenleving

Inhoudsopgave

1. SITUERING	3
2. OMSCHRIJVING VAN DE DOELGROEP	5
2.1 Aantal 65-plussers in de gemeente t.o.v. de totale bevolking	5
2.2 Aantal 65-plussers op de wachtlijst t.o.v. aantal kandidaat huurders.....	7
3. VOORBEHOUDEN PATRIMONIUM	9
4. MOTIVERING KEUZE VOORBEHOUDEN PATRIMONIUM.....	10
5. FLANKERENDE MAATREGELEN TEN BEHOEVE VAN DE DOELGROEP	11
6. LOKAAL TOEWIJZINGSREGLEMENT.....	12
7. BIJLAGEN.....	14

1. SITUERING

Context

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

Naar aanleiding van omzendbrief W/2014/01 heeft de gemeente Heers de mogelijkheden, betreffende de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen getoetst aan de lokale wooncontext. Op basis van deze denkoefening heeft de gemeente Heers besloten om de procedure voor een toewijzingsreglement voor ouderen in gang te zetten.

Toetsing aan omzendbrief W/2014/01

Op 1 januari 2008 is het nieuwe sociale huurbesluit in werking getreden. Dit besluit geeft uitvoering aan titel VII van de Wooncode en regelt de verhuring van woningen uit de sociale sector. Het besluit geeft de mogelijkheid aan steden en gemeenten om een eigen toewijzingsbeleid te voeren. De Vlaamse overheid wil de gemeenten meer mogelijkheden geven om hun regierol betreffende wonen te versterken.

De toepassing van het lokaal toewijzingsreglement is beperkt tot de artikels 26 tot en met 29 van het sociaal huurbesluit. De omzendbrief W/2014/01 d.d. 23 januari 2014 stelt dat indien een gemeente zich houdt aan de in de omzendbrief vooropgestelde principes een eenvoudige procedure en aanvraagdossier tot goedkeuring van het toewijzingsreglement voldoende is.

Om in te spelen op de toenemende vergrijzing van de bevolking wil de gemeente Heers bijgevolg overgaan tot de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen. Hiermee wordt ingespeeld op de toenemende vraag naar betaalbare, toegankelijke en aangepaste woonegelegenheden voor deze doelgroep.

De gemeente wenst zich te houden aan het maximum percentage woningen (waarvan sprake in de omzendbrief W/2014/01) dat kan worden voorbehouden voor ouderen. De minimum leeftijdsgrens wordt vastgesteld op 65 jaar.

Deze doelgroep ouderen krijgt voorrang bij de toewijzing van de sociale huurwoningen die zijn opgenomen in de lijst met het voorbehouden patrimonium.

Totstandkomingsprocedure

Zoals bepaald in artikel 26 van het nieuw Sociaal Huurbesluit maakt de gemeente Heers gebruik van de mogelijkheid om een lokaal toewijzingsreglement ouderen op te maken. De volgende stappen zijn genomen om te komen tot het toewijzingsreglement:

DATUM	PROCEDURE
26/05/2014	Goedkeuring van de (eenvoudige) procedure voor het opstellen van een toewijzingsreglement voor ouderen door het College van Burgemeester en Schepenen
08/09/2014	samenkomst werkgroep toewijzingsreglement
02/10/2014	Advies lokaal woonoverleg over het toewijzingsreglement
13/10/2014	Goedkeuring toewijzingsreglement College van Burgemeester en Schepenen
30/10/2014	Goedkeuring toewijzingsreglement Gemeenteraad

Het College voor Burgemeester en Schepenen neemt het initiatief en bepaalt de procedure voor de opmaak van het lokaal toewijzingsreglement voor specifieke doelgroepen. Naast de verschillende overleg- en beslissingsmomenten worden de inbreng en de verantwoordelijk van de verschillende actoren vastgelegd door het CBS. De uitwerking van het toewijzingsreglement gebeurt door een werkgroep die opgericht werd door het College van Burgemeester en Schepenen.

Samenstelling werkgroep toewijzingsreglement

Door het College van Burgemeester en Schepenen werd een werkgroep opgericht die de opdracht kreeg een toewijzingsreglement op te stellen. De werkgroep was als volgt samengesteld:

- Voor de gemeente Heers:
 - Kristof Pirard (burgemeester)
 - Sonja Doomen (dienst sociale zaken)
- Voor het OCMW van Heers:
 - Caroline Henno (sociale dienst)
- Voor de sociale huisvestingmaatschappijen:
 - Inge Gaublomme (Woonzo)
 - Cindy Vanelderden (Woonzo)
 - Katrien Hechtermans (SVK Land van Loon)
- Ondersteuning:
 - Hilde Van Ransbeke (coördinator ICW Haspengouw – Stebo)
 - Nick Mols (beleidsmedewerker – Stebo)

2. OMSCHRIJVING VAN DE DOELGROEP

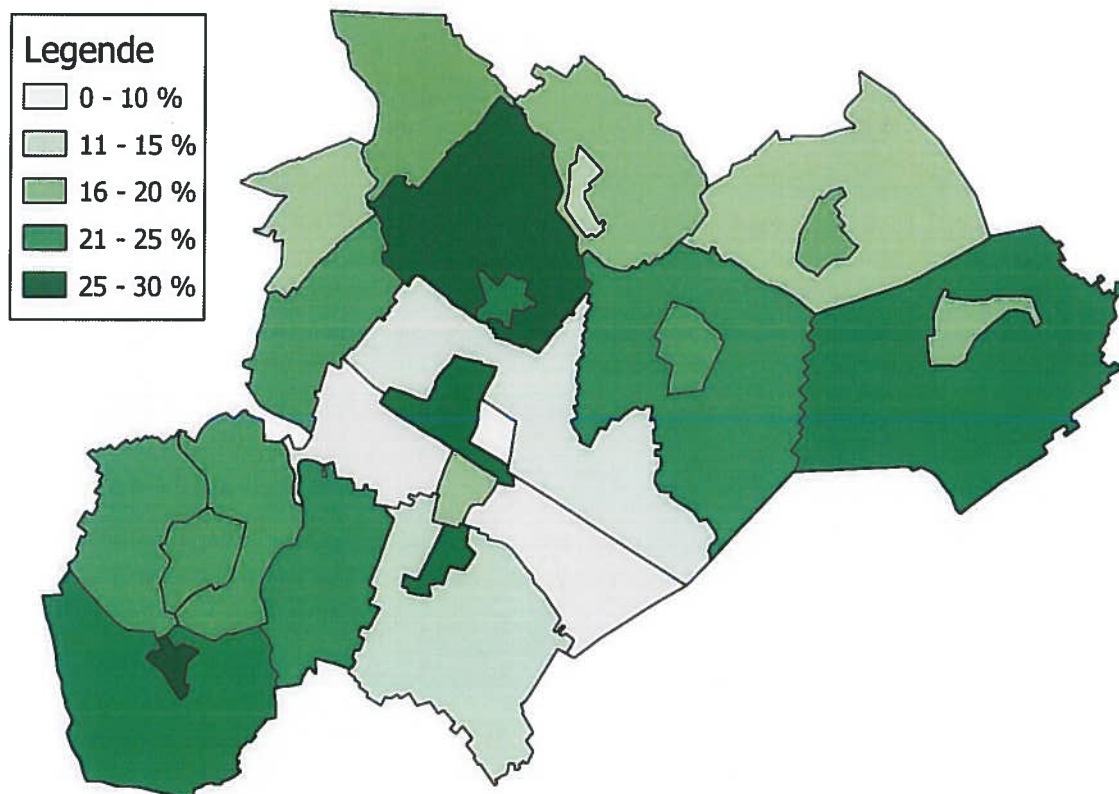
De gemeente Heers wil met het lokaal toewijzingsreglement voorrang geven aan de doelgroep ouderen bij de toewijzing van bepaalde sociale huurwoningen.

De doelgroep ouderen wordt gedefinieerd als personen met een minimumleeftijd van 65 jaar. Bij een koppel volstaat het dat één van beide partners 65 jaar of ouder is.

2.1 Aantal 65-plussers in de gemeente Heers

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

Figuur 1: Geografische spreiding 65-plussers in Heers



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

Tabel 1: Bevolkingspreiding deelgemeenten en leeftijdsopbouw

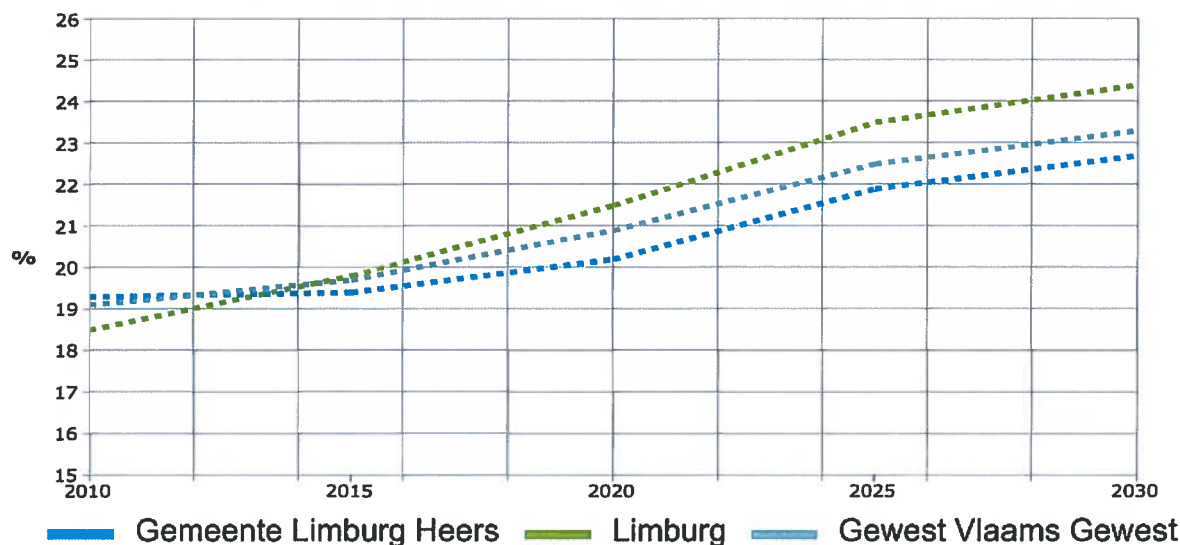
Deelgemeente	0-19	20-39	40-59	60-79	80+	Totale bevolking
Heers	20,3%	24,5%	32,4%	18,2%	4,7%	1.990
Batsheers	23,0%	27,6%	23,0%	18,4%	8,0%	86
Opheers	12,9%	22,7%	31,8%	22,7%	9,8%	327
Veulen	16,6%	22,7%	33,9%	22,5%	4,3%	343
Gutshoven	19,3%	29,4%	32,7%	16,2%	2,4%	505
Mettekoven	19,4%	27,6%	31,8%	17,6%	3,5%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

Bron: Dienst Bevolking – gemeente Heers (01.01.2014)

Verwerking: ICW Haspengouw – Stebo (08.05.2014)

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

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



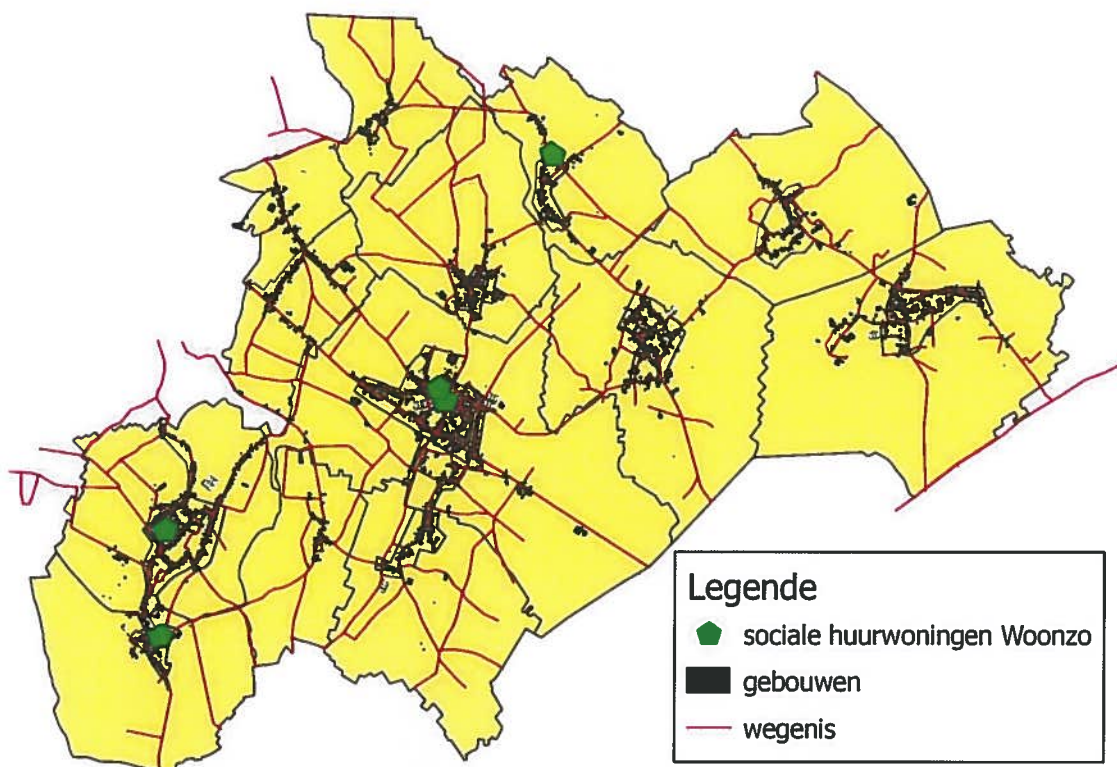
Bron: Cijferkorf ouderen en demografie – studiecelf provincie Limburg (01.01.2014)

Verwerking: ICW Haspengouw – Stebo (05.05.2014)

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

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

Figuur 2: Spreiding sociale huurwoningen Woonzo in Heers



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

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

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

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

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

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

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

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

Tabel 3: Zittende huurders Woonzo: Kruistabel leeftijd/woningtypologie

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. VOORBEHOUDEN PATRIMONIUM

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

In Heers zullen **4 woningen** weerhouden worden voor de doelgroep ouderen. (zie tabel 5). Dit komt neer op 5% van het totaal sociaal huurpatrimonium en 9,5% van het totaal aantal 1 en 2 slaapkamerwoningen. Hiermee blijft men onder de vooropgestelde normen opgelegd in de omzendbrief W/2014/01 d.d. 23 januari 2014 nl. dat maximum 1/4^{de} van het totaal huurpatrimonium en 1/3^{de} van de studio's, 1 en 2 slaapkamerwoningen, voorbehouden mag worden voor ouderen.

Tabel 5: Overzicht sociaal huurpatrimonium naar type

	Eengezinswoning			Appartement			Duplexen		TOTAAL
	Aantal slaapkamers			Aantal slaapkamers			Aantal slaapkamers		
	1	2	3+	1	2	3+	2	3+	
Totaal aantal Woonzo	0	0	17	0	25	13	0	0	55
Totaal aantal SVK	1	8	7	1	7	0	0	0	24
totaal aantal	1	8	25	1	32	13	0	0	79
voorbehouden voor ouderen	0	0		0	4		0		4

Tabel 6: Samenvatting sociaal huurpatrimonium Heers weerhouden voor ouderen

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

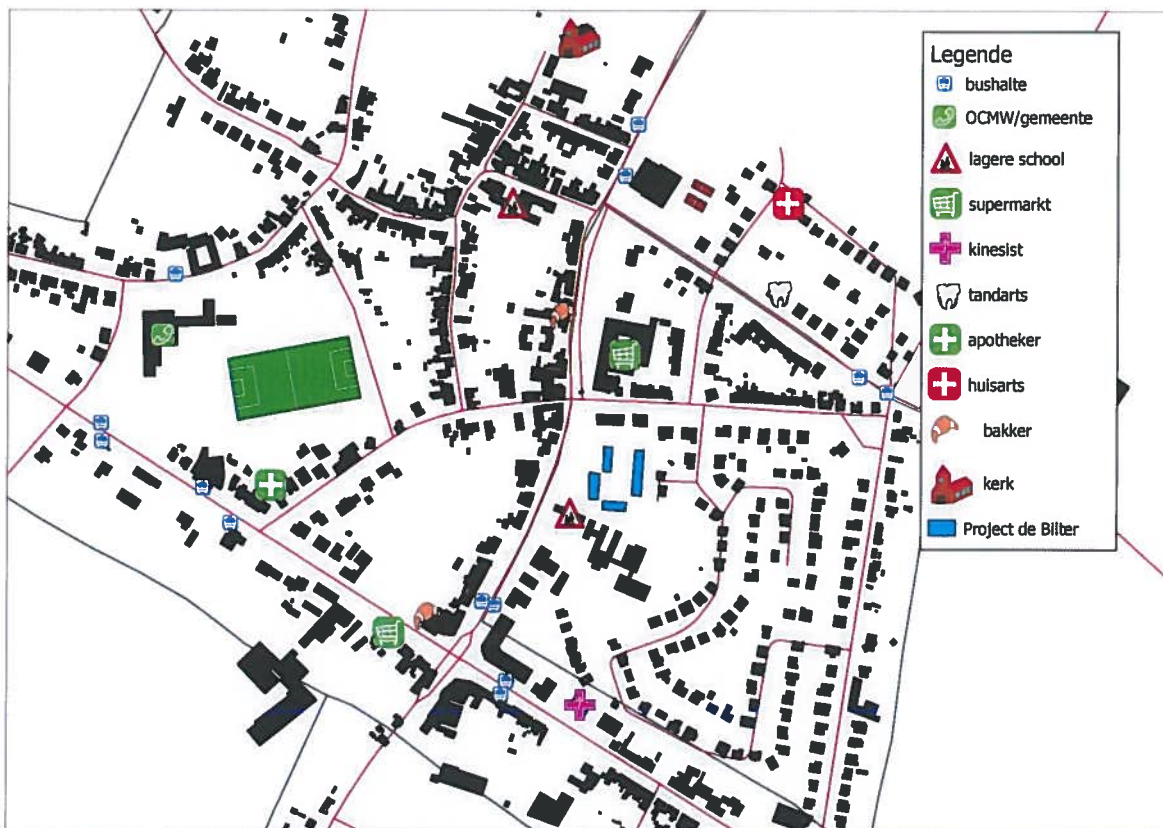
Maximaal 1/3^{de} van de 1- of 2-slaapkamerwoningen mag bij voorrang toegewezen worden aan 65-plussers. Daarnaast mag ook maximaal 1/4^{de} van het totale patrimonium bij voorrang toegewezen worden aan 65-plussers.

De gemeente Heers respecteert deze bovengrenzen om te voorkomen dat een disproportioneel aandeel woningen bij voorrang wordt toegewezen aan 65-plussers.

4. MOTIVERING VOORBEHOUDEN PATRIMONIUM

Bij de keuze van het voorbehouden patrimonium voor ouderen werd rekening gehouden met volgende factoren:

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



5. FLANKERENDE MAATREGELEN

Dienstencentrum

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

Dorpsrestaurant

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

Het OCMW in Heers biedt verschillende thuisdiensten aan:

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

6. LOKAAL TOEWIJZINGSREGLEMENT

Dit reglement geeft invulling aan Hoofdstuk V, Afdeling V van het Sociaal Huurbesluit van 12.10.2007 en volgt de procedures van omzendbrief W/2014/01 van 23.01.2014 van de Vlaamse minister van Wonen.

DEFINITIE VAN DE DOELGROEP

Art. 1: Het gemeentelijk toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen van Heers neemt een doelgroep ouderen op. Voor de toepassing van dit reglement wordt de doelgroep ouderen als volgt gedefinieerd: Personen vanaf 65 jaar. Bij een koppel volstaat dat één van beide partners 65 jaar is.

VOORRANGSREGEL

Art. 2: De doelgroep ouderen krijgt voorrang bij de toewijzing van de sociale huurwoningen van sociale huisvestingsmaatschappij Woonzo die zijn opgenomen in artikel 7 van dit reglement.

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

PLAATS VAN DE VOORRANGSREGEL

Art. 3: De voorrangsregel van dit gemeentelijk reglement geldt boven de overige voorrangsregels van artikel 19, 1^{ste} lid van het Sociaal Huurbesluit van 12.10.2007. De voorrangsregel waarvan sprake is in artikel 2 van dit reglement geldt bijgevolg als absolute voorrangsregel.

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

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

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

UITVOERING VAN HET REGLEMENT

Art. 4: De gemeenteraad belast sociale huisvestingsmaatschappij Woonzo met de uitvoering van dit reglement, die de voorrangsregel opneemt in haar intern huurreglement.

INWERKINGTREDING

Art. 5: Het reglement treedt in werking op de eerste dag nadat de gemeente de goedkeuring van de minister heeft ontvangen. Bij gebrek aan een beslissing treedt het reglement in werking negentig dagen nadat de administratie van de minister (Agentschap Wonen-Vlaanderen, Afdeling Woonbeleid) de ontvangst van het toewijzingsreglement heeft gemeld.

BEKENDMAKING VAN HET REGLEMENT

Art. 6: Het toewijzingsreglement is een openbaar document. Het reglement ligt ter inzage bij het onthaal van Woonzo, de sociale dienst van het OCMW, de dienst ruimtelijke ordening van de gemeente. Daarnaast is het document ook raadpleegbaar op de website van de gemeente Heers.

VOORBEHOUDEN WONINGEN

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

Straat	Nummer	Postcode	Gemeente
Nieuwe Steenweg	22 bus C	3870	Heers
Nieuwe Steenweg	22 bus D	3870	Heers
Nieuwe Steenweg	24 bus C	3870	Heers
Nieuwe Steenweg	24 bus D	3870	Heers

6. BIJLAGEN

BIJLAGE 1: Uittreksel beslissing college van Burgemeester en schepenen

g e m e e n t e

heers

Provincie Limburg
Arrondissement Tongeren



Administratief Centrum,
Paardiskerkhofstraat 20 - 3870 Heers

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

ZITTING VAN 26 MEI 2014

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

Sociale zaken: lokaal toewijzingsreglement voor ouderen

HET COLLEGE,

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

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

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelstel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, inzonderheid artikel 25 en 26;

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

BESLUIT:

Artikel 1:

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

Artikel 2:

De volgende procedure vast te stellen voor de totstandkoming van het lokaal toewijzingsreglement:

- het oprichten van een werkgroep die zich buigt over de opmaak van het reglement;
- het voorleggen van het reglement ter advies aan de leden van het lokaal woonoverleg;
- het voorleggen van het reglement ter goedkeuring aan de gemeenteraad;
- het voorleggen van het reglement aan het Ministerie van de Vlaamse gemeenschap, departement RWO

Artikel 3:

De werkgroep samen te stellen als volgt:

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

Aldus gedaan in bovenvermelde zitting.

Namens het schepencollege,

bij bevel,

De secretaris

GET. J. VINTS

De burgemeester

GET. K. PIRARD

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

Bij bevel,

De secretaris

J. VINTS

De burgemeester

K. PIRARD



BIJLAGE 2: Uittreksel verslag lokaal overleg over het toewijzingsreglement

OVERLEG HEERS

Verslag van het woonoverleg te Heers op 2 oktober 2014

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

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

2. Toewijzingsreglementen SHM Woonzo

Toewijzingsreglement ouderen



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

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

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

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

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

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

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

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

BIJLAGE 3: Uittreksel beslissing gemeenteraad 30 oktober 2014



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

ZITTING VAN 30 OKTOBER 2014

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

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

DE GEMEENTERAAD

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, inzonderheid artikel 25 en 26;

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

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

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

BESLUIT: eenparig

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

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

Artikel 2: Deze beslissing wordt overgemaakt aan:

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

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

De secretaris

GET. J. VINTS

VOOREENSLUIDEND AFSCHRIFT

Bij bevel,

De secretaris

J. VINTS



De voorzitter

GET. R. REGA

De voorzitter

R. REGA

