



01 JULI 2015

INKOM NR.

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

Aan het college van burgemeester en schepenen
Maastrichterstraat 10
3700 Tongeren

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
24 april 2015		WB 701-3-82_3	
vragen naar /e-mail		telefoonnummer	datum
Carmen De Deken		02/553 73 29	26-06-2015
Carmen.dedeken@rwo.vlaanderen.be			

Betreft: lokaal toewijzingsreglement: goedkeuring

Geacht college,

U diende voor de stad Tongeren 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

Besluit

Samenstelling

De heer Hugo Biets, Voorzitter

De heer Patrick Dewael, Burgemeester; de heer Gerard Stassen, Schepen; mevrouw An Christiaens, Schepen; de heer Eddy Manet, Schepen; de heer Guy Schiepers, Schepen; de heer Jos Schouterden, Schepen; de heer Patrick Jans, Schepen; de heer Marc Hoogmartens, Schepen; de heer Johnny Vrancken, Schepen/Voorzitter OCMW; de heer Victor Cluckers, Raadslid; mevrouw Christiane Thys, Raadslid; mevrouw Carmen Willems, Raadslid; de heer Francis Bellefontaine, Raadslid; de heer Julien Boulet, Raadslid; de heer Guido Roosen, Raadslid; de heer Geert Landmeters, Raadslid; mevrouw Greetje Adams, Raadslid; de heer Bart Princen, Raadslid; de heer Bram Bamps, Raadslid; de heer Mark Vanherf, Raadslid; mevrouw Jeannine Vanvinckenroye, Raadslid; de heer Krijn Henrotte, Raadslid; de heer Chris Pietermans, Raadslid; mevrouw Greta Vermeulen, Raadslid; de heer Toon Caubergh, Raadslid; mevrouw Kathleen Reweghs, Raadslid; de heer Fons Dewelf, Raadslid; mevrouw Kathleen Nelissen, Raadslid; de heer Patrick Leenders, Raadslid; mevrouw Fabienne Poncelet, Raadslid; de heer Ruben Stassen, Raadslid
De heer Luc Houbrechts, Stadssecretaris

Iedereen aanwezig, behalve:

De heer Johnny Vrancken, Schepen/Voorzitter OCMW

**8 2015_GR_00022 GOEDKEURING - STADSONTWIKKELING, HUISVESTING -
TOEWIJZINGSREGLEMENT VOOR OUDEREN VOOR SOCIALE HUISVESTING
VIA WOONZO**

BEKNOPTE SAMENVATTING VAN VOORGESTELDE BESLISSING

De GR keurt het Lokaal Toewijzingsreglement voor 65-plussers goed. In dit reglement wordt de voorrang bij de toewijzing van de in het reglement vermelde sociale woningen van Woonzo aan 65-plussers geregeld.

MOTIVERING**JURIDISCHE GROND**

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. Een belangrijk element van een woonbeleid op maat van lokale noden is het beleid betreffende de toewijzing van sociale woningen.

Het gemeentelijk toewijzingsreglement kan rekening houden met de woonbehoefte van specifieke doelgroepen zoals senioren.

De toepassing van het lokaal toewijzingsreglement is beperkt tot de artikels 26 tot en met 29 van het sociaal huurbesluit.

De stad Tongeren wil gebruik van de mogelijkheid om een lokaal toewijzingsreglement op te maken zoals bepaald in artikel 26 van het nieuw 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.

Tongeren heeft ervoor geopteerd zich te houden aan het maximum percentage woningen (waarvan sprake in de omzendbrief W/2011/01) dat kan worden voorbehouden voor ouderen volgens de eenvoudige procedure.

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

- 08-03-2013: goedkeuring initiatief tot opmaak lokaal toewijzingsreglement voor ouderen;
- 06-05-2013: eerste overleg werkgroep die instaat voor de opmaak van het doelgroepenplan;
- 03-06-2013: Lokaal Woonoverleg, de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen werd besproken;
- In het Lokaal Woonoverleg van 31-03-2014 werd het principeontwerp voor het Toewijzingsreglement voor Senioren goedgekeurd.

ARGUMENTATIE

Op 22-05-2012 werd het gemeentelijk Toewijzingsreglement Lokale binding van kracht. Hierin zijn een aantal bindingsfactoren zoals onder meer wonen in de gemeente, werken in de gemeente en schoolgaande kinderen hebben in de gemeente vastgelegd.

Om verder in te spelen op de woonbehoefte van specifieke doelgroepen werd,

in het kader van de toenemende vergrijzing van de bevolking in Tongeren, een Toewijzingsreglement voor ouderen opgemaakt.

Met dit Toewijzingsreglement wordt het mogelijk voor Woonzo om betaalbare, toegankelijke en aangepaste woningen te reserveren voor senioren.

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

De minimum leeftijdsgrens wordt vastgelegd op 65 jaar.

In de ministeriële omzendbrief W/2011/01 met betrekking tot de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen zijn richtlijnen en informatie gegeven die nodig zijn voor de opmaak van een dergelijk reglement volgens de korte procedure.

In deze omzendbrief wordt gesteld dat:

- Max 1/3 van HUIDIGE studio's en 1-en 2-slpk wooneenheden mag worden voorbehouden voor 65-plussers;
- Max 1/4 van HUIDIG totaal patrimonium mag worden voorbehouden voor 65-plussers;

Voor Woonzo zou dit betekenen dat er max 139 wooneenheden zouden mogen worden voorbehouden. Dit aantal overtreft in ruime mate het aantal dat voorgesteld wordt in het

reglement.

In het reglement worden 47 wooneenheden voorgehouden, deze woningen zijn ideaal voor 65-plussers, zij liggen o.a. gelijkvloers en zijn goed gelegen, in de buurt van de nodige voorzieningen (winkel, bakker, openbaar vervoer...)

Tevens wordt in het reglement de mogelijkheid open gelaten om in toekomstige projecten bijkomend wooneenheden te reserveren voor toewijzing aan ouderen.

FINANCIËLE GEVOLGEN

Nee

BESLUIT

De gemeenteraad keurt met 24 ja-stemmen (Tongeren.nu, Sp.a, Groen) en 7 onthoudingen (N-VA, Vlaams Belang) het volgende besluit goed.

ARTIKEL 1

De GR gaat akkoord met het Lokaal toewijzingsreglement voor de doelgroep 65-plussers, waarin de voorrang voor 65-plussers bij toewijzing van een vastgelegd deel van het patrimonium van Woonzo wordt geregeld.

ARTIKEL 2

De GR gaat er mee akkoord dat de aanvraag tot goedkeuring van het reglement wordt verzonden aan het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap departement RWO.

BIJLAGEN

1. Bijlage bij dit besluit: Voorstel_TWR_Tongeren.docx

Namens de Gemeenteraad,
Get. Luc Houbrechts
Stadssecretaris,

Voor eensluidend afschrift,
De Stadssecretaris,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'L' followed by a horizontal line and a diagonal stroke.

Get. Hugo Biets
Voorzitter,

De Voorzitter,

A handwritten signature in black ink, featuring a large, rounded loop on the left side and a vertical line on the right.

LOKAAL TOEWIJZINGSREGLEMENT VOOR DE DOELGROEP 65- PLUSSERS

Dit reglement geeft invulling aan Hoofdstuk V, Afdeling V van het Sociaal Huurbesluit van 12.10.2007 en volgt de procedure en beperkingen van Omzendbrief W/2011/01 van 17.2.2011 van de Vlaamse minister van Wonen.

DEFINITIE VAN DE DOELGROEP

Art. 1: Het gemeentelijk toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen van Tongeren 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.

§ 1: Voor de overige sociale huurwoningen in de gemeente Tongeren geldt geen bijzondere voorrang voor senioren. Het reglement is niet van toepassing op de woningen die verhuurd worden door het sociaal verhuurkantoor Land van Loon.

§ 2: De sociale huurwoningen van sociale huisvestingsmaatschappij Woonzo die zijn opgenomen in artikel 7 van dit reglement worden, rekening houdend met de rationele bezetting, prioritair toegewezen volgens volgend cascadesysteem:

- I. De doelgroep 'ouderen': senioren met een leeftijd van 65 jaar of ouder;
- II. Indien er geen kandidaat huurders uit de doelgroep meer op de wachtlijst staan, wordt het voorbehouden patrimonium toegewezen volgens de regels van het standaardluik.

PLAATS VAN DE VOORRANGSREGEL

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

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 voorrangsregels 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)
- IV. Chronologische volgorde

UITVOERING VAN HET REGLEMENT

Art. 4: De gemeenteraad belast sociale huisvestingsmaatschappij Woonzo met de uitvoering van dit reglement, die de voorrangsregels 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 de receptie van Woonzo, de sociale dienst van het OCMW, de dienst huisvesting van de gemeente. Daarnaast is het document ook raadpleegbaar op de website van de gemeente Tongeren.

VOORBEHOUDEN WONINGEN OUDEREN

Art. 7: Volgende woongelegenheden worden voorbehouden aan senioren van 65 jaar of ouder volgens het lokale toewijzingsreglement:

1	Depuisstraat	1		Tongeren
2	Depuisstraat	3		Tongeren
3	Depuisstraat	5		Tongeren
4	Depuisstraat	7		Tongeren
5	Depuisstraat	9		Tongeren
6	Depuisstraat	11		Tongeren
7	Depuisstraat	13		Tongeren
8	Depuisstraat	15		Tongeren
9	Depuisstraat	17		Tongeren
10	Depuisstraat	19		Tongeren
11	Depuisstraat	21		Tongeren
12	Depuisstraat	23		Tongeren
13	Depuisstraat	25		Tongeren
14	Depuisstraat	27		Tongeren
15	Depuisstraat	29		Tongeren
16	Depuisstraat	31		Tongeren
17	Depuisstraat	33		Tongeren
18	Depuisstraat	35		Tongeren
19	Depuisstraat	37		Tongeren
20	Depuisstraat	39		Tongeren
21	Kielenstraat	86	1	Tongeren
22	Kielenstraat	86	2	Tongeren

23	Verbindingsstraat	56	2	Tongeren
24	Verbindingsstraat	66	2	Tongeren
25	Verbindingsstraat	69	1	Tongeren
26	Verbindingsstraat	75	1	Tongeren
27	Verbindingsstraat	77	1	Tongeren
28	Verbindingsstraat	106	1	Tongeren
29	Verbindingsstraat	112	1	Tongeren
30	Verbindingsstraat	130	1	Tongeren
31	Verbindingsstraat	136	1	Tongeren
32	Verbindingsstraat	210	2	Tongeren
33	Verbindingsstraat	216	2	Tongeren
34	Verbindingsstraat	220	2	Tongeren
35	Driehoekstraat	46	1	Tongeren
36	Verenigde Natiënlaan	16	2	Tongeren
37	Verenigde Natiënlaan	25	2	Tongeren
38	Bevrijdingsstraat	2	2	Tongeren
39	Bevrijdingsstraat	8	1	Tongeren
40	Bevrijdingsstraat	10	2	Tongeren
41	Bevrijdingsstraat	14	1	Tongeren
42	Bevrijdingsstraat	16	1	Tongeren
43	Bevrijdingsstraat	24	2	Tongeren
44	Bevrijdingsstraat	26	2	Tongeren
45	Bevrijdingsstraat	30	1	Tongeren
46	Bevrijdingsstraat	32	1	Tongeren
47	Bevrijdingsstraat	40	2	Tongeren

BIJKOMENDE VOOR TE BEHOUDEN WONINGEN

Art. 8: In de toekomst zal voor nieuwe projecten berekend en aangegeven worden hoeveel en welke woningen bijkomend onder het toewijzingsreglement zullen vallen.