



## **gemeenteraad**

### **uittreksel uit de notulen**

Zitting van                   maandag 28 mei 2018 om 20:00 uur  
raadzaal, Verhoevenlei 11, 2930 Brasschaat

Aanwezig:                   Jef Konings - voorzitter  
Koen Verberck - waarnemend burgemeester  
Dirk de Kort, Adinda Van Gerven, Luc Sevenhans, Sophie De Roeck, Niels de Kort, Philip Cools en Bart Brughmans - schepenen  
Myriam Van Honste, Robert Van Deuren, Mieke De Bats, Camilla Decler, André Van Mechelen, Jan Jambon, Steven Broos, Barbara Ophoff, Hugo Dirks, Goele Fonteyn, Tom Versompel, Rudi Pauwels, Martine Boehme-Willems, Inez Ven, Ilya De Roey, Vincent De Somer, Hendrik De Maeyer en Jan Van Leuven - raadsleden

Afwezig:                   Ward Schevernels - algemeen directeur  
Karina Speleers-Hans - schepen  
Dimitri Hoegaerts, Kristel Geubels, Lutgart Smekens, Walter Maes en Luc Van der Schoepen - raadsleden

#### **OPENBARE ZITTING**

#### **18.     Huisvesting. Aanpassing lokaal toewijzingsreglement. Goedkeuring.**

##### **Feiten en motivering**

De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en sociale huisvestingsmaatschappijen enerzijds, en de sociale verhuurkantoren anderzijds, wijzen elk hun sociale huurwoningen toe volgens een eigen toewijzingsreglement.

Gemeenten kunnen, wanneer ze dat nodig achten, een eigen gemeentelijk toewijzingsreglement opstellen, om sociale verhuurders te verplichten meer rekening te houden met de specifieke lokale context.

De gemeenteraad van Brasschaat heeft een gemeentelijk toewijzingsreglement goedgekeurd op 28 november 2014.

In dit reglement worden specifieke projecten toegewezen aan twee doelgroepen: personen met een handicap en ouderen. De ouderen zijn personen vanaf 75 jaar, de gehandicapten hebben een erkenning van het VAPH.

Bij evaluatie van het toewijzingsreglement blijkt dat er een hiaat zit bij de gehandicapten. Het VAPH ondersteunt immers slechts tot 65, daarna vallen deze mensen onder een seniorenstatuut. Voor de mensen die eerder onder de gehandicaptenregelgeving vielen, is er dan een hiaat tussen de leeftijd van 65 en 75. Daarom wenst de gemeente hier een aanpassing te maken in haar reglement.

Bij de omschrijving van de doelgroepen wordt het volgende toegevoegd bij personen met een handicap:

Aangezien de ondersteuning van het VAPH slechts geldt tot 65 jaar, vallen mensen die tot hun 65 jaar over een positieve beslissing van het VAPH beschikten om in te stappen in het stelsel van begeleid wonen of beschermd/geïntegreerd wonen (DIO) en die begeleid werden door een daartoe erkende VAPH-voorziening of dienst tussen hun 65 en 75 jaar ook onder deze doelgroep.

##### **Juridisch kader**

Artikel 95 van de Vlaamse Wooncode;

Artikel 26 tot en met 29 van het Kaderbesluit Sociale Huur;

Het ministerieel besluit van 10 september 2009 betreffende de verklaring in het kader van mantelzorg;

Het gemeentelijk toewijzingsreglement van de gemeente Brasschaat van 28 november 2014.

### **Financiële gevolgen**

Er zijn geen financiële gevolgen.

### **Na bespreking**

## **BESLUIT eenparig:**

**Art.1.-** goedkeuring te hechten aan de aanpassing van het lokaal toewijzingsreglement:

Lokaal Toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen Brasschaat

Na een studie van de woonsituatie in de gemeente is in overleg met de werkgroep voor de opmaak van het lokaal toewijzingsreglement en het lokaal woonoverleg besloten een extra inspanning te doen voor:

1. bewoners met een sterke lokale binding
2. senioren
3. personen met een handicap/beperking

Uit het woonbeleidsplan 2014 - 2019 blijkt dat Brasschaat te kampen heeft met een vergrijzing van de bevolking (het aantal 50 plussers neemt alsmaar toe), alsook een ontgroening van de bevolking. Heel wat jonge mensen die opgroeiden in Brasschaat trekken weg uit de gemeente omdat zij niet kapitaalkrchtig genoeg zijn om zich hier te vestigen. Daarom wil men inzetten op lokale binding om zo de stadvlucht van jonge gezinnen te beperken.

Voor aangepaste woningbouwprojecten voor senioren in de directe omgeving van dienstencentra (aanleunwoningen), wil men verzekeren dat deze sociale huurwoningen worden toegewezen aan de hiervoor bestemde doelgroep. Daarom zal hiervoor een doelgroepenplan worden opgemaakt.

Ook aangepaste woningbouwprojecten voor personen met een fysieke handicap, of woningbouwprojecten in de nabijheid van woonactoren die voorzien in de noodzakelijke woonbegeleiding, zijn projecten waarvoor een specifieke doelgroep dient naar voor gebracht te worden. Ook voor deze doelgroep zal bijgevolg een doelgroepenplan worden opgemaakt.

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

### **1.1. Lokale Binding**

Het eigen lokaal toewijzingsreglement kan niet los worden gezien van het standaardregime. Binnen het standaardluik kan de sociale verhuurder zelf beslissen voorrang te geven aan kandidaat-huurders met een sterke lokale binding. Concreet gaat het over kandidaten die in de periode van zes jaar voor de toewijzing minstens drie jaar inwoner zijn geweest van de gemeente.

Het eigen lokaal toewijzingsreglement kan deze invulling verder uitbreiden met bijkomende bindingsfactoren.

Volgende bindingsfactoren zijn mogelijk:

- ☐ x aantal jaren wonen of gewoond hebben in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is;
- ☐ werken in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is;
- ☐ schoolgaande kinderen hebben in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is;
- ☐ mantelzorg verlenen aan een persoon die woont in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is;
- ☐ mantelzorg ontvangen van een persoon die woont in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is.

Brasschaat heeft ervoor gekozen om het standaardluik lokale binding uit te breiden met de volgende bindingsfactoren:

gedurende de laatste 15 jaar, minstens 5 jaar wonen of gewoond hebben in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is

## 1.2. Toewijzing aan doelgroepen

Ook de toewijzing aan doelgroepen vormt een aanvulling op het standaardregime. Binnen het standaardluik komt dan een nieuwe voorrangsregel voor de vastgestelde doelgroepen die zal gelden als absolute voorrangsregel. Deze voorrangsregel krijgt dan een plaats binnen de absolute voorrangsregels van het standaardregime. Daarnaast blijven de andere regels uit het standaardluik gelden, zoals de rationele bezetting en de chronologie van de inschrijvingen in het inschrijvingenregister.

Voor Brasschaat heeft men ervoor geopteerd om de doelgroepen “senioren” en “personen met een handicap” naar voor te brengen.

Deze doelgroepen worden als volgt gedefinieerd:

### 1. Senioren:

Dit zijn personen vanaf 75 jaar (bij een koppel volstaat dat één van beide partners 75 jaar is). Indien er geen kandidaten vanaf 75 jaar meer zijn, personen vanaf 70 jaar (bij een koppel volstaat dat één van beide partners 70 jaar is). Indien er geen kandidaten vanaf 70 jaar meer zijn, personen vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat dat één van beide partners 65 jaar is).

### 2. Personen met een handicap:

Personen met een handicap die over een positieve beslissing van het VAPH beschikken om in te stappen in het stelsel van begeleid wonen of beschermd/geïntegreerd wonen (DIO) en die begeleid worden door een daartoe erkende VAPH-voorziening of dienst.

Aangezien de ondersteuning van het VAPH slechts geldt tot 65 jaar, vallen mensen die tot hun 65 jaar over een positieve beslissing van het VAPH beschikten om in te stappen in het stelsel van begeleid wonen of beschermd/geïntegreerd wonen (DIO) en die begeleid werden door een daartoe erkende VAPH-voorziening of dienst tussen hun 65 en 75 jaar ook onder deze doelgroep.

Om de keuze voor de doelgroepen verder te motiveren, wordt aan dit toewijzingsreglement als bijlage een doelgroepenplan “senioren” en een doelgroepenplan “personen met een handicap” toegevoegd.

## 2. Toepassing

De sociale verhuurder wordt belast met de toepassing en de uitvoering van dit reglement. Voor Brasschaat is dit SHM De Voorkempen.

### 2.1. Lokale binding

De bepalingen van dit reglement op basis van de lokale binding zijn van toepassing op alle woningen van de SHM op het grondgebied van de gemeente Brasschaat. Het patrimonium van het SVK wordt hierbij uitgesloten.

### 2.2. Toewijzing aan doelgroepen

De toepassing voor “senioren” en “personen met een handicap” geldt in afgebakende projecten en is dus niet van toepassing op het ganse patrimonium van de SHM. De lijst met projecten waar de voorrang geldt voor deze doelgroepen zal als bijlage worden toegevoegd aan dit reglement. De gemeenteraad past deze lijst aan indien nodig, op voorstel van het lokaal woonoverleg en mits voor te leggen aan Wonen-Vlaanderen, afdeling Woonbeleid (Phoenixgebouw, Koning Albert II-laan 19 bus 21, 1210 Brussel), ter goedkeuring.

Wat betreft de praktijk van de toewijzingen voor de doelgroep “senioren” en de doelgroep “personen met een handicap”, dienen de individuele cliënten zich als kandidaat te laten registreren bij de SHM.

Zij komen, behorend tot de doelgroep, in aanmerking om bij voorrang een woning toegewezen te krijgen die op de specifieke lijst van het toewijzingsreglement vermeld staat.

Binnen deze doelgroep zal vervolgens de lokale binding toegepast worden zoals voorzien in het toewijzingsreglement, en vervolgens de chronologie van de inschrijvingen in het inschrijvingenregister.

## 3. Verdere bepalingen

### 3.1. Goedkeuring en wijzigingen

De gemeente legt dit reglement en elke wijziging ervan ter goedkeuring voor aan de gemeenteraad en aan Wonen-Vlaanderen, afdeling Woonbeleid (Phoenixgebouw, Koning Albert II-laan 19 bus 21, 1210 Brussel).

### 3.2. Bekendmaking

Het toewijzingsreglement is een openbaar document dat via de gemeentelijke informatiekanalen (website, diensten, ...) wordt bekend gemaakt en verspreid. Het reglement ligt tevens ter inzake bij de sociale verhuurder.

### 3.3. Inwerkingtreding

Het reglement treedt in werking op de eerste dag volgend op de ontvangstmelding van de goedkeuring door Wonen Vlaanderen of bij gebrek aan beslissing, negentig dagen te rekenen vanaf de ontvangstmelding van het dossier door de administratie (Wonen-Vlaanderen, afdeling Woonbeleid (Phoenixgebouw, Koning Albert II-laan 19 bus 21, 1210 Brussel).

### 4. Bijlagen

1. Beslissingen
2. Adviezen van verhuurders en relevante woonactoren
3. Verslagen van de werkgroep
4. Verslag van het lokaal woonoverleg
5. Doelgroepenplan - algemeen deel
6. Doelgroepenplan "senioren"
7. Doelgroepenplan "personen met een handicap"
8. Toepassingsgebied van het toewijzingsreglement  
Adressenlijst woningen voor de doelgroep "senioren"  
Adressenlijst woningen voor de doelgroep "personen met een handicap"
9. SHM De Voorkempen  
Intern huurreglement

### Art.2.- zending naar de minister

Gedaan in zitting datum als boven.

de algemeen directeur,  
(w.g.) Ward Schevernels

de voorzitter,  
(w.g.) Jef Konings

### VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

de algemeen directeur,

de voorzitter gemeenteraad,



Ward Schevernels

Jef Konings

---

Huisvesting. Aanpassing lokaal toewijzingsreglement. Goedkeuring.

Dossierverantwoordelijke: Marie Dirx

Politiek verantwoordelijke: Niels de Kort