



UITTREKSEL UIT DE GEMEENTERAAD VAN 28 november 2023

Aanwezigen: Koen ZWETSLOOT, Voorzitter

Conny MOONS, Burgemeester

Veerle PAS, Dimitri ROBBYNS, Greet SEGERS, Leen VAN AKEN, Els VAN DEN BROECK, Schepenen

Mark VERBRUGGEN, Eddy VRANCKAERT, Tom TROCH, Nadia SMINATE, Gerda VERHULST, Arnold ROTTIERS, Bart VAN DOREN, Patrick BOGAERTS, Greet ILEGEMS, Gert VAN ASSCHE, Koen VANHOOF, Sanne EECKELERS, Ilias MOUSSAID, Kim FERTINEL, Geert VAN DEN BOSSCHE, Lieve MERTENS, Suzy BRUGMANS, Gemeenteraadsleden
Henk VERTONGHEN, Algemeen directeur

Verontschuldigd Koen MOEYERSONS, Gemeenteraadslid

GOEDKEURING TOEWIJZINGSREGLEMENT VOOR HET WERKINGSGEBIED VAN WOONMAATSCHAPPIJ GMV

Aanleiding en context

Op 1 januari 2024 treedt het nieuwe toewijzingssysteem 'sociale huur' (van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021) in werking. De regelgeving is grondig gewijzigd. Zo zorgt de eenmaking van sociale verhuurkantoren en sociale huisvestingsmaatschappijen in woonmaatschappijen voor een hertekening van het woonlandschap. Vlaanderen telt 41 werkingsgebieden met telkens één erkende woonmaatschappij per werkingsgebied. Op die manier zal in elke gemeente nog maar één woonactor actief zijn. Door de vorming van de woonmaatschappijen wordt ook de wijze waarop sociale huurwoningen worden verhuurd, grondig hertekend. Een ontwerp van een toewijzingsreglement werd opgemaakt en wordt voorgelegd aan de gemeenteraden van de 7 deelnemende gemeenten.

Juridische grond

- decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen
- artikel 40 van het decreet lokaal beleid - Onder voorbehoud van andere wettelijke of decretale bepalingen, beschikt de gemeenteraad over de volheid van bevoegdheid
- titel 2 van Boek 6 van de Vlaamse Codex Wonen (VCW) geeft de bevoegdheid aan de Vlaamse Regering om de regels te bepalen voor toewijzing van sociale woningen. Deze worden nader beschreven in Boek 6 (Sociale huur) van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BVCW)
- deel 4 van Boek 6 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BVCW) betreft de toelatingsvoorwaarden (Titel 1) en toewijzing (Titel 2). Hoofdstuk 2 van Titel 2 betreft de 'Toewijzingsraad, toewijzingsreglement en huishoudelijk reglement' (verv. BVR 17 december 2021, art. 33,

I: 1 oktober 2023). Hoofdstuk 3 van Titel 2 betreft de 'Toewijzingsregels' (ing. BVR 17 december 2021, art. 33, I: 1 oktober 2023)

Motivering

De Vlaamse Codex Wonen van 2021 (verder de VCW), het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (verder het BVCW) en haar ministerieel uitvoeringsbesluit blijven het gemeenschappelijk kader vormen voor de verhuring van alle sociale huurwoningen in het Vlaamse Gewest. Deze regelgeving moet tegemoet komen aan de bijzondere doelstellingen van het Vlaamse woonbeleid met name de realisatie van optimale ontwikkelingskansen voor iedereen, een optimale leefbaarheid van de wijken, het bevorderen van de integratie van de bewoners in de samenleving en het bevorderen van gelijke kansen voor iedereen. Om dit te realiseren werd er gekozen om autonomie te geven aan de woonmaatschappijen en aan de lokale actoren. De situatie op het platteland is immers verschillend van deze in de stad, en de situatie tussen steden en gemeenten onderling kan ook anders zijn. Om een aanpak op maat te realiseren nemen de woonmaatschappijen het initiatief om een toewijzingsraad op te richten. De sociale verhuurders, lokale besturen en relevante welzijnsactoren kunnen op die manier in dialoog gaan met elkaar en afspraken maken, om een geïntegreerd en gedragen toewijzingsbeleid op maat te realiseren.

Het BVCW bepaalt dat het in twee gevallen verantwoord is passende maatregelen uit te werken in een toewijzingsreglement, waar men kan afwijken van de standaardtoewijzingsregels. Een eigen toewijzingsbeleid kan worden ontwikkeld als men rekening wil houden met de langdurige woonbinding van de kandidaat-huurders of met de woonbehoefte van specifieke doelgroepen.

De opmaak van een toewijzingsreglement dient tot stand te komen in nauw overleg met alle relevante lokale (huisvestings- en welzijns-)actoren. De toewijzingsraad van het werkingsgebied van de woonmaatschappij speelt hierin de trekkersrol en is verantwoordelijk voor de opmaak van een ontwerp van het toewijzingsreglement. Het BVCW biedt op die manier de kans om een dynamiek te genereren waarin kan worden gestreefd naar een regionaal gedragen en geïntegreerd toewijzingsbeleid.

In het BVCW wordt dus ruimte gelaten om bij het vastleggen van de toewijzingsregels regionale en lokale accenten te leggen. Deze bepalingen worden opgenomen in een toewijzingsreglement. Hierbij wordt een grote rol toebedeeld aan de toewijzingsraad. In de toewijzingsraad zit een vertegenwoordiging vanuit de politiek (schepenen van wonen met schepenen van sociale zaken als vervanger) en vanuit de administratie; zijnde 3 van de 7 OCMW's vertegenwoordigen alle OCMW's. De diensthoofden sociale dienst hebben de afspraak om telkens vóór een toewijzingsraad een overleg te hebben. Op die manier wordt er samengewerkt tussen de OCMW's en is er doorstroming van informatie en feedback.

De toewijzingsraad werkte in consensus passende maatregelen uit in een toewijzingsreglement voor het werkingsgebied van woonmaatschappij GMV, waarbij wordt afgeweken van de standaardtoewijzingsregels, als de regionale of lokale situatie hierom vraagt. Hierdoor wordt maximaal rekening gehouden met de specifieke noden en beleidswensen.

De opmaak van dit toewijzingsreglement is dus tot stand gekomen in nauw overleg met alle relevante lokale (huisvestings- en welzijns-)actoren.

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad keurt het toewijzingsreglement voor het werkingsgebied van woonmaatschappij GMV ('Halle/Vilvoorde-Noord': Grimbergen, Kampenhout, Kapelle-op-den-Bos, Londerzeel, Meise, Steenokkerzeel en Zemst), met inbegrip van de specifieke bepalingen omtrent de 'langdurige woonbinding' en 'specifieke doelgroepen', goed.

Artikel 2: De gemeenteraad wordt belast met de verdere uitvoering van deze beslissing. Het goedgekeurde toewijzingsreglement wordt bezorgd aan woonmaatschappij GMV die dit zal integreren in haar intern huurreglement. Gezien het toewijzingsreglement een doelgroep bevat die niet opgenomen is in de lijst, vermeld in artikel 6.27, §1, tweede lid van het BVCW, en waarvoor de opmaak van een doelgroepenplan vereist is, bezorgt woonmaatschappij GMV het toewijzingsreglement en het administratieve dossier met een beveiligde zending aan de minister op het adres van Wonen in Vlaanderen.

Namens de gemeenteraad

Algemeen directeur
Henk VERTONGHEN

Voorzitter
Koen ZWETSLOOT

Voor eensluidend afschrift

Algemeen directeur
Henk VERTONGHEN

Voorzitter
Koen ZWETSLOOT