

---

## Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

**Zitting van:** donderdag 11 februari 2021

Koen Tack, Voorzitter  
Gino Devogelaere, Burgemeester  
Johan Delrue, Yannick Ducatteeuw, Anja Desmet, Christophe Vandererven, Davy Demets,  
Schepenen

**Aanwezig:** Prudent Lanneau, Willy Demeulemeester, Eddy Recour, Jeremie Vaneeckhout, Stephan  
Titeca, Amandine Eeckhout, Tine Temmerman, Pauline Van Marcke, Louis Degroote, Rino  
Himpe, Davy Dewaele, Sofie Demurie, Nicolas Duquesnoy, Debbie Vandenberghe,  
Raadsleden  
Sonja Nuyttens, Algemeen directeur

**Verontschuldigd:** Rik Colman, Petra Devos, Raadsleden

**Afwezig:** /

---

### 2020/GR/285 - Lokaal toewijzingsreglement voor de doelgroep 65-plussers: goedkeuring.

De raad,

In openbare zitting vergaderd,

#### **Op grond van overwegingen, zowel feitelijk als juridisch**

Het besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (art. 6.26, 6.27, 6.28 en 6.29) geeft gemeenten of intergemeentelijke samenwerkingsverbanden de mogelijkheid om een eigen lokaal toewijzingsreglement te maken voor de toewijzing van sociale huurwoningen op haar grondgebied. Er zijn twee domeinen waar een voorrang kan worden ingebouwd:

- lokale binding
- een of meerdere doelgroepen

De intentie tot het opmaken van een lokaal toewijzingsreglement kwam er oorspronkelijk naar aanleiding van het sociaal woonproject te Stijn Streuvelsstraat (Ingooigem) door de sociale huisvestingsmaatschappij Mijn Huis. Het lokaal woonoverleg heeft de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor de 10 appartementen binnen dit project goedgekeurd in het woonoverleg van 13 november 2019.

Vanuit het Sociaal Huis werd gesuggereerd om in dit lokaal toewijzingsreglement ook sociale woningen in de deelgemeente Vichte met voorrang toe te wijzen aan de doelgroep 65-plussers. Dit werd voorgelegd in het lokaal woonoverleg van 1 juli 2020.

Op 7 oktober 2020 heeft een lokaal overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en het Sociaal Huis en de sociale huisvestingsmaatschappijen Mijn Huis en Eigen Haard.

Het College heeft in zitting van 21 oktober 2020 kennis genomen van de bespreking tijdens het overleg van 7 oktober 2020 met de sociale huisvestingsmaatschappijen en heeft beslist tot de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement met de opname van 28 sociale woningen die bij voorrang zullen worden toegewezen aan de doelgroep 65 plussers. Dit met het oog op het voorzien van voldoende betaalbare huisvesting voor deze doelgroep in alle deelgemeenten van Anzegem.



Dit toewijzingsreglement geeft een invulling aan het domein 'doelgroepen', met als doelgroep kandidaat-huurders van 65 jaar of ouder.

Indien gemeenten een voorrang wensen te voorzien voor 65-plussers, dan kan de gemeente een lokaal toewijzingsreglement opmaken volgens de bepalingen in de omzendbrief OMG/W 2020/04. De leeftijdsgrens voor woningen met voorrang voor deze doelgroep in een lokaal toewijzingsreglement is 65 jaar.

Volgens de omzendbrief OMG/W 2020/04 van de minister bevoegd voor Wonen kan een gemeentelijk toewijzingsreglement met als doelgroep 65-plussers volgens een soepelere procedure opgesteld worden indien het reglement binnen bepaalde grenzen blijft. Dit om te voorkomen dat een disproportioneel aandeel woningen bij voorrang wordt toegewezen aan 65-plussers. Volgende bovengrenzen dienen te worden gerespecteerd:

- maximaal 1/3e van de studio's en 1- of 2- slaapkamerwoningen mag bij voorrang worden toegewezen aan 65-plussers;
- maximaal 1/4e van het totale patrimonium mag bij voorrang worden toegewezen aan 65-plussers;
- maximaal 1/3e van het totale patrimonium mag bij voorrang worden toegewezen aan specifieke doelgroepen. De doelgroep 65-plussers is hierbij inbegrepen.

Het totaal van 28 woningen valt binnen het maximaal toegelaten aantal woningen dat is geregeld in de omzendbrief OMG/W 2020/04.

Dit reglement is van toepassing op de lijst van 28 sociale wooneenheden van de sociale huisvestingsmaatschappijen Mijn Huis en Eigen Haard, opgenomen in art. 4, §2 van dit reglement.

#### **Verwijzend naar volgende wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen**

Vlaamse Codex Wonen van 2021, in bijzonderheid art. 6.14

Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, art. 6.26, 6.27, 6.28 en 6.29

Omzendbrief W/2019/01 opmaak van een lokaal toewijzingsreglement

#### **Verwijzend naar volgende eerdere beslissingen**

2020/CBS/3701

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

#### **BESLUIT**

**art. 1:** keurt het lokaal toewijzingsreglement voor doelgroep 65-plussers goed.

#### **art. 2: Voorwerp van het reglement**

§1. Dit lokaal toewijzingsreglement regelt de toewijzing van aangepaste, toegankelijke woningen aan 65-plussers in de sociale huisvesting, zodanig het levenslang en betaalbaar thuis wonen te stimuleren.

§2. De doelgroep 65-plussers krijgt voorrang bij de toewijzing van de sociale huurwoningen die zijn opgenomen in dit reglement. Voor de overige sociale huurwoningen in de gemeente geldt deze bijzondere voorrang voor ouderen vanaf 65 jaar niet. Het reglement is van toepassing op 24 wooneenheden die verhuurd worden door de sociale huisvestingsmaatschappij Mijn Huis en 4 wooneenheden die verhuurd worden door de sociale huisvestingsmaatschappij Eigen Haard.



### art. 3: Omschrijving van de doelgroep

§1. Het lokaal toewijzingsreglement is van toepassing op elke referentiehurder die de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt en die conform het Kaderbesluit Sociale Huur voldoet aan de inschrijvings- en toewijzingsvoorwaarden voor een sociale woning. Het gaat om alle 65-plussers die ingeschreven staan op de wachtlijst voor een sociale woning bij de SHM Mijn Huis en de SHM Eigen Haard.

§2. Het totale bevolkingscijfer voor de gemeente Anzegem bedraagt 14775 inwoners. Bijgevolg is 21 % van de totale bevolking 65 jaar of ouder.

Deelgemeente	aantal 65+
Anzegem	1018
Ingooigem	561
Kaster	155
Tiegem	356
Vichte	1028
<b>Totaal</b>	<b>3118</b>

§3. Bij SHM Eigen Haard staan er in totaal 138 kandidaat-huurders op de wachtlijst voor de woningen te Kaster (dit zijn geen unieke kandidaat-huurders), waarvan 14 kandidaat-huurders 65 jaar of ouder een voorkeur hebben voor de woningen van SHM Eigen Haard te deelgemeente Kaster. Deze kandidaat-huurders kunnen ook bij andere sociale huisvestingsmaatschappijen of sociaal verhuurkantoor ingeschreven zijn.

Bij SHM Mijn Huis zijn er in totaal 439 kandidaat-huurders op de wachtlijst voor de gemeente op het grondgebied van de gemeente Anzegem, waarvan 35 kandidaat-huurders 65 jaar of ouder zijn. Dit zijn geen unieke aantallen en de kandidaten kunnen mogelijks (ook) ingeschreven zijn bij een andere sociale huisvestingsmaatschappij.

Uit het rapport sociale huur dat werd uitgevaardigd door het agentschap Wonen-Vlaanderen in samenwerking met VMSW blijkt dat 15,1 % van de unieke kandidaat-huurders 65 jaar of ouder is.

### art. 4: Patrimonium dat bij voorrang wordt toegewezen aan ouderen

§1. Volgens de Omzendbrief OMG/W 2020/04 van de minister bevoegd voor Wonen kan een gemeentelijk toewijzingsreglement met als doelgroep 65-plussers volgens een soepelere procedure opgesteld worden indien het reglement binnen bepaalde grenzen blijft. Dit om te voorkomen dat een disproportioneel aandeel woningen bij voorrang wordt toegewezen aan 65-plussers. Volgende bovengrenzen dienen te worden gerespecteerd:

- maximaal 1/3e van de studio's en 1- of 2- slaapkamerwoningen mag bij voorrang worden toegewezen aan 65-plussers;
- maximaal 1/4e van het totale patrimonium mag bij voorrang worden toegewezen aan 65-plussers;
- maximaal 1/3e van het totale patrimonium mag bij voorrang worden toegewezen aan specifieke doelgroepen. De doelgroep 65-plussers is hierbij inbegrepen.

Het totaal van **28** woningen valt binnen het maximaal toegelaten aantal woningen dat is geregeld in de omzendbrief OMG/W 2020/04.

In onderstaande tabel zijn de aantallen van de woningen weergegeven per type woning. De totale aantallen uit de eerste rij bevatten alle woningen die volgens het sociale huurstelsel worden verhuurd in de gemeente Anzegem (d.w.z. de woningen van alle sociale huisvestingsmaatschappijen



samen + het aanbod van het Regionaal sociaal verhuurkantoor (RSVK)). Er is geen gemeentelijk aanbod sociale woningen die via het sociale verhuurstelsel worden verhuurd.

	Eengezinswoning					Appartement					Totaal
	Aantal slaapkamers					Aantal slaapkamers					
	1	2	3	4	5	studio	1	2	3	4	
<b>totaal aantal</b>	26	19	71	8		2	43	79	5		<b>253</b>
<b>voorbehouden voor ouderen*</b>	17	1					2	8			<b>28</b>

<b>Totaal patrimonium</b>	<b>SHM Eigen Haard: 27 woonegelegenheden SHM Mijn Huis: 211 woonegelegenheden (°) RSVK: 15 woonegelegenheden TOTAAL: 253</b>
1/4de van totaal patrimonium (= maximum 1**)	<b>63</b>
Totaal studio's, 1 en 2 slaapkamers	<b>159</b>
1/3de van totaal studio's, 1 en 2 slaapkamers(= maximum 2**)	<b>53</b>
<b>Totaal voorbehouden voor ouderen*</b>	<b>28</b>

(°) Hierbij zijn de 10 woonegelegenheden (appartementen) die zullen worden ontwikkeld in 2021 binnen het project te Stijn Streuvelsstraat reeds inbegrepen.

\*ook sociale assistentiewoningen worden hier mee in opgenomen

\*\* het laagste van maxima 1 en 2 is het aantal woningen dat maximaal voorbehouden kan worden voor 65-plussers.

§2. De volgende adressen binnen het patrimonium van de sociale huisvestingsmaatschappijen actief op het grondgebied Anzegem zullen binnen dit reglement en de voorrangsregel voor doelgroep 65-plussers met voorrang worden toegewezen:

SHM MIJN HUIS: totaal 24 woonegelegenheden

adres woning	aantal + indeling slpk
<b>10</b> appartementen te Stijn Streuvelsstraat Projectnaam: 'Anzegem, Stijn Streuvelsstraat' (Ingooigem)	=Te voorzien project Mijn Huis van 3 te renoveren woonegelegenheden en 7 herbouw (huisnummers nog onbekend). Kadastrale ligging: ANZEGEM 3 AFD/INGOOIGEM, Sectie C, Nr. 0459/00E002 <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>8</b> appartementen met 2 slaapkamers waarvan: 4 gelijkvloers + 4 met lift</li> <li>• <b>2</b> appartementen met 1 slaapkamer (met lift)</li> </ul>





4 woningen te Cardijnstraat (Vichte)	<ul style="list-style-type: none"><li>• huisnrs 8a, 8b en 8d: 1 slaapkamer</li><li>• huisnr 8c is met 2 slaapkamers</li></ul>
4 woningen te Borreberg (Anzegem)	huisnrs. 49 – 50 – 51 – 52 (= alle woningen met 1 slaapkamer)
6 woningen te Heinsberg (Tiegem)	huisnrs. 17-19-21-23-25-27 (= alle woningen met 1 slaapkamer)

SHM EIGEN HAARD: totaal 4 woonegelegenheden

adres woning	aantal + indeling slpk
4 woningen te Varentstraat	huisnrs. 19, 21, 21A en 21B (4 woningen met 1 slaapkamer, gelijkvloers)

#### art. 5: Inschrijvings - en toewijzingsbepalingen

De inschrijving en toewijzing voor een sociale woning gebeurt volgens de standaard inschrijvings-en toewijzingsvoorwaarden conform het Kaderbesluit Sociale huur, met een specifieke voorrangsregel voor 65-plussers. Van zodra een woning vrij komt, die in de limitatieve lijst van geselecteerde woningen in artikel 4 van dit reglement zijn opgenomen, zal de eerstvolgende kandidaat 65-plusser die voldoet aan de wettelijke toewijzingsregels in aanmerking komen voor deze conforme woning.

#### art. 6: Motivatie met betrekking tot de keuze van patrimonium

Het bestuur koos ervoor om in alle deelgemeenten een aantal woningen te voorzien die bij voorrang zullen worden toegewezen aan de doelgroep 65-plussers. Er werden hiervoor in samenspraak met de sociale partners binnen het patrimonium van de actieve sociale huisvestingsmaatschappijen in elke deelgemeente een aantal woonegelegenheden aangeduid. Alle aangeduide woonegelegenheden zijn ofwel gelegen op de gelijkvloerse verdieping ofwel met een lift toegankelijk. Dit zijn 1 - of 2 slaapkamer woningen of appartementen.

Alle woonegelegenheden die met voorrang zullen worden toegewezen, werden gescreend op een toegankelijke buurt (nabijheid van een buurtwinkel, dokter, openbaar vervoer):

- Cardijnstraat (Vichte): vlakbij het centrum van Vichte en bijgevolg zijn basisvoorzieningen goed bereikbaar.
- Borreberg (Anzegem): centrum van Anzegem, vlakbij voldoende centrumvoorzieningen.
- Heinsberg (Tiegem): diverse centrumvoorzieningen binnen een straal van 500m.
- Varentstraat (Kaster): basisvoorzieningen zijn op minder dan 5 min met de wagen bereikbaar.
- Stijn Streuvelsstraat (Ingooigem): de nieuw te bouwen appartementen zijn gelegen in het centrum van de deelgemeente Ingooigem. Basisvoorzieningen hierbij op wandelafstand.

#### art. 7: Eventuele flankerende maatregelen ten behoeve van de doelgroep

§1. Er zijn verschillende thuiszorgdiensten actief binnen de gemeente om de doelgroep te ondersteunen bij diverse huishoudelijke taken. Daarnaast is er ook ANNAH, het Anzegems netwerk voor inwoners met een zorgvraag - hulp die wordt aangeboden door vrijwilligers.

§2. Er zal op diverse manieren gecommuniceerd worden naar de Anzegemse 65-plussers m.b.t. het goedgekeurde lokaal toewijzingsreglement en de daaruit voortvloeiende verruiming van de kansen op sociale huisvesting voor deze kwetsbare groep.



#### **art. 8: Inwerkingtreding, duurtijd en vernietigingstoezicht**

§1. Het lokaal toewijzingsreglement voor de doelgroep 65-plussers treedt in werking na goedkeuring door de gemeenteraad en na bekendmaking overeenkomstig artikel 286 van het decreet lokaal bestuur.

§2. De minister beschikt over een termijn van vijfenveertig kalenderdagen, die volgt op de datum van de kennisgeving van het toewijzingsreglement en het administratieve dossier aan het agentschap, om het toewijzingsreglement geheel of gedeeltelijk te vernietigen als het in strijd is met de wetten, de decreten en de uitvoeringsbesluiten ervan of het algemeen belang. Als het toewijzingsreglement aangetekend wordt bezorgd, gaat de termijn in vanaf de derde werkdag die volgt op de datum van de afgifte op de post van het toewijzingsreglement.

Het reglement treedt in werking onder de opschortende voorwaarde dat het niet vernietigd wordt door de minister.

§3. De duurtijd van het reglement loopt tot wanneer het wordt opgeheven.

#### **art. 9: Openbaarheid van bestuur**

Dit reglement wordt ter inzage gelegd op de dienst Huisvesting van het gemeentebestuur. Het wordt eveneens bekend gemaakt via de website van de gemeente Anzegem en tot slot ook overgemaakt aan de sociale huisvestingsmaatschappijen Mijn Huis en Eigen Haard.

Gedaan in zitting als ten hoofde.

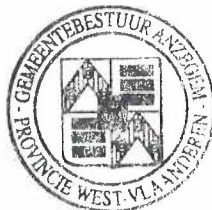
Namens de raad:

Sonja Nuyttens,  
Algemeen directeur

Koen Tack,  
Voorzitter

*Voor éénsluidend afschrift,  
Anzegem, 15 februari 2021*

Sonja Nuyttens,  
Algemeen directeur



Gino Devogelaere,  
Burgemeester