



## **gemeenteraad**

Besluit

**GOEDGEKEURD**

Zitting van 3 mei 2022

Sector stadsontwikkeling - Dienst  
omgeving

---

|          |                      |                                                                        |
|----------|----------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>3</b> | <b>2022_GR_00068</b> | <b>Lokaal toewijzingsreglement en doelgroepenplannen - goedkeuring</b> |
|----------|----------------------|------------------------------------------------------------------------|

### **Samenstelling:**

---

#### **Aanwezig:**

de heer Rutger Moons, voorzitter; mevrouw Mien Van Olmen, burgemeester; de heer Pascal Van Nueten, schepen; de heer Jan Michiels, schepen ; de heer Patrik De Cat, schepen; de heer Stefan Verraedt, schepen; mevrouw Eva Brandwijk, schepen; de heer Bart Michiels, schepen; mevrouw Anne-Mie Hendrickx, raadslid; de heer Jan Bertels, raadslid; mevrouw Liese Bergen, raadslid; mevrouw Els Sterckx, raadslid; de heer Peter Verpoorten, raadslid; mevrouw Bieke Baeten, raadslid; de heer Rob Lathouwers, raadslid; mevrouw Evelyn Breugelmans, raadslid; de heer Andreas Huyskens, raadslid; mevrouw Susy Matthijs, raadslid; mevrouw Priscilla Van Thielen, raadslid; de heer Tom Olyslaegers, raadslid; de heer Pieter Laureys, raadslid; de heer François Vermeulen, raadslid; mevrouw Griet Van Nueten, raadslid; de heer Ludo Van den Broeck, raadslid; de heer Marnix Verheyen, raadslid; de heer Marcel De Cuyper, raadslid; de heer Stefan Geyzen, raadslid; de heer Rikkert Van Bauwel, raadslid; mevrouw Asma Kareme, raadslid ; de heer Dirk Soentjens, algemeen directeur

### **Beschrijving**

---

#### **Context, relevante voorgeschiedenis en fasen**

Om een woonbeleid op maat te realiseren, wordt in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 de gemeente als regisseur van het lokaal woonbeleid aangeduid. Een essentieel element van het woonbeleid op maat van de lokale noden, is het beleid over de toewijzing van de sociale woningen. Het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 laat ruimte om lokale accenten te leggen bij het vastleggen van de toewijzingsregels. Daarbij krijgen de lokale overheden de kans om passende maatregelen uit te werken in een eigen lokaal toewijzingsreglement, dat afwijkt van de standaardtoewijzingsregels, indien de lokale situatie hierom vraagt. Op die manier kan een gemeente effectief inspelen op de lokale situatie en maximaal rekening houden met de specifieke noden.

De stad Herentals beschikt reeds over een goedgekeurd lokaal toewijzingsreglement voor de doelgroep medioren/senioren en senioren 70+.

Tijdens het lokaal woonoverleg van 13 november 2019 werd de mogelijkheid van bijkomende doelgroepen in het bestaande lokaal toewijzingsreglement besproken. Tevens werd gesproken over aanpassing en actualisatie van de doelgroep medioren en senioren.

Deze bespreking leidde tot de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 10 februari 2020 om de procedure/een werkgroep op te starten om het bestaande lokaal toewijzingsreglement te wijzigen en te actualiseren.

Het college van burgemeester en schepenen keurde het lokaal toewijzingsreglement en doelgroepenplannen principieel goed op 28 maart 2022.

### **Juridische grond**

- Decreet lokaal bestuur: artikel 56 en artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet
- Vlaamse Codex Wonen van 2021, meer bepaald artikels 6.12 tot en met 6.14 die de verhuur van woningen uit de sociale sector regelt
- Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, meer bepaald artikels 6.27 tot en met 6.29
- Omzendbrief OMG/W 2020/4 van 21 december 2020, die 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
- Lokaal toewijzingsreglement van de stad Herentals, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van 2 februari 2010

### **Argumentatie**

Tijdens de besprekingen van de werkgroep werd het wenselijk geacht om:

- de doelgroepen 'medioren' en 'senioren' te actualiseren
- een extra doelgroep toe te voegen voor de doelgroep 'personen met een beperking'
- een extra doelgroep toe te voegen voor de specifieke doelgroep 'personen met ASS'.

De 1ste doelgroep die in Herentals specifieke problemen ondervindt om een aangepaste en betaalbare woning te vinden op de lokale woningmarkt en waaraan men door toepassing van een lokaal toewijzingsreglement bij voorrang sociale woningen wil toewijzen, wordt 'personen met een groter risico op zorgbehoefte' genoemd en wordt als volgt gedefinieerd:

- Personen met een groter risico op zorgbehoefte:

Er wordt allereerst voorrang verleend aan personen vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat het dat één van beide partners 65 jaar of ouder is) waarbij de zorgbehoefte al kan worden aangetoond (bij een koppel volstaat het dat bij één van beide partners vanaf 65 jaar de zorgbehoefte kan worden aangetoond).

De zorgbehoefte kan worden aangetoond op volgende manier:

- Er kan een bewijs worden voorgelegd dat bij de berekening van de zelfredzaamheid minstens 2 punten werden toegekend aan het domein 'de mogelijkheid om zich te verplaatsen' of minstens 12 punten werden toegekend over alle domeinen.
- Er kan een attest worden voorgelegd van een blijvende invaliditeit van minstens 80 % of van een blijvende invaliditeit aan het onderlichaam van minstens 50 %.

Vervolgens wordt er voorrang verleend aan personen ongeacht leeftijd waarbij de zorgbehoefte kan worden aangetoond op bovenstaande manier.

- De 2de doelgroep die in Herentals specifieke problemen ondervindt om een aangepaste en betaalbare woning te vinden op de lokale woningmarkt en waaraan men door toepassing van

een lokaal toewijzingsreglement bij voorrang sociale woningen wil toewijzen, wordt 'senioren +65' genoemd en wordt als volgt gedefinieerd:

Senioren +65: Personen vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat het dat 1 van beide partners 65 jaar of ouder is).

- De 3de doelgroep die in Herentals specifieke problemen ondervindt om een aangepaste en betaalbare woning te vinden op de lokale woningmarkt en waaraan men door toepassing van een lokaal toewijzingsreglement bij voorrang sociale woningen wil toewijzen wordt senioren +70 genoemd en als volgt gedefinieerd:

Senioren +70: Personen vanaf 70 jaar (bij een koppel volstaat het dat 1 van beide partners 70 jaar of ouder is).

- De 4de doelgroep die in Herentals specifieke problemen ondervindt om een aangepaste en betaalbare woning te vinden op de lokale woningmarkt en waaraan men door toepassing van een lokaal toewijzingsreglement bij voorrang sociale woningen wil toewijzen wordt 'personen met een beperking' genoemd en wordt zoals in het doelgroepenplan als volgt gedefinieerd:

Personen met een beperking: Personen met een beperking die voldoen aan de voorwaarden van het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap (VAPH) en dus erkend worden als persoon met een handicap. De persoon in kwestie moet in Vlaanderen wonen en moet jonger zijn dan 65 wanneer deze persoon voor de eerste keer ondersteuning vraagt. De persoon moet een urgente ondersteuningsaanvraag hebben binnen de Eerstelijnszone Middenkempem en zal woonondersteuning in Herentals krijgen vanwege een door het VAPH erkende voorziening of dienst die een samenwerkingsovereenkomst heeft afgesloten met nv De Woonbrug.

- De 5de doelgroep die in Herentals specifieke problemen ondervindt om een aangepaste en betaalbare woning te vinden op de lokale woningmarkt en waaraan men door toepassing van een lokaal toewijzingsreglement bij voorrang sociale woningen wil toewijzen, wordt 'personen met ASS' genoemd en wordt zoals in het doelgroepenplan als volgt gedefinieerd:

Personen met ASS: Personen die voldoen aan de voorwaarden van personen met een beperking (zoals hoger geformuleerd in dit toewijzingsreglement) en die bovendien een diagnose ASS (autismespectrumstoornis) hebben. De persoon moet een urgente ondersteuningsaanvraag hebben binnen de Eerstelijnszone Middenkempem en zal woonondersteuning in Herentals krijgen vanwege een door het VAPH erkende voorziening of dienst die een samenwerkingsovereenkomst heeft afgesloten met nv De Woonbrug.

Voor de doelgroep 70+ worden er 34 appartementen voorbehouden in de Augustijnenlaan. Voor de doelgroep 'personen met een groter risico op zorgbehoefte' worden er 13 appartementen vrijgehouden in de Vorselaarsebaan. Voor senioren 65+ worden er door Geelse Huisvesting en De Woonbrug in totaal 117 wooneenheden voorbehouden. Voor personen met een beperking houdt De Woonbrug 12 appartementen vrij in het project Vorselaarsebaan en 1 appartement op het Stationsplein. Voor personen met ASS houdt De Woonbrug 8 woningen vrij in het project Stadsveld. Dit project is nog te realiseren.

Tijdens het lokaal woonoverleg van 17 februari 2022 werden het lokaal toewijzingsreglement en het doelgroepenplan uitvoerig besproken. Het lokaal woonoverleg staat positief tegenover het doelgroepenplan en het lokaal toewijzingsreglement.

## Besluit

---

De gemeenteraad keurt het bijgevoegde ontwerp lokaal toewijzingsreglement en het ontwerp doelgroepenplan goed.

Na goedkeuring door de gemeenteraad zal het ontwerp lokaal toewijzingsreglement (inclusief gemeenteraadsbeslissing) via beveiligde zending aan de minister ter kennisgeving overgemaakt worden op het adres van het Agentschap Wonen-Vlaanderen (Agentschap Wonen-Vlaanderen, Afdeling Woonbeleid, Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88 bus 40D, 1000 Brussel) en via mail aan [lokaaltoewijzingsreglement.wonen@vlaanderen.be](mailto:lokaaltoewijzingsreglement.wonen@vlaanderen.be).

Het reglement treedt in werking één maand na het verstrijken van de termijn van 45 dagen, vermeld in artikel 6.14, §2, tweede lid Vlaamse Codex Wonen van 2021, of de verlengde termijn van 60 dagen, vermeld in artikel 6.14, §2, derde lid Vlaamse Codex Wonen van 2021.

#### **Openbare stemming op besluit 1**

- unaniem voor

#### **Bijlagen**

---

1. 20220202 LTR Herentals definitieve versie 1.5.docx
2. 20220202\_doelgroepenplan\_HT Definitieve versie 1.5\_def.docx

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,  
Namens de gemeenteraad

de algemeen directeur

Dirk Soentjens

de voorzitter

Rutger Moons