

# LOKAAL TOEWIJZINGSREGLEMENT SOCIALE HUURWONINGEN

## INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding en situering	3
1.1.	Wettelijk kader	3
1.2.	Gemeentelijk initiatief	3
2.	Algemeen kader inzake toewijzing	4
2.1.	Decretale principes (Vlaamse Wooncode)	4
2.2.	Sociaal huurbesluit	4
	Standaardluik	5
	Lokaal toewijzingsreglement	5
3.	Lokale binding	6
4.	Toewijzing aan doelgroepen	6
4.1.	Keuze voor het toewijzen aan een doelgroep	6
4.2.	Sjabloon doelgroepen cf. omzendbrief W/2014/01	7
5.	Toepassing	7
5.1.	Lokale binding	7
	Algemeen	7
	Concreet voor Vorselaar	7
	Toepassingsgebied	8
5.2.	Doelgroepen	8
	Algemeen	8
	Concreet voor Vorselaar	8
	Toepassingsgebied	9
6.	Uitvoering	9
7.	Goedkeuring en wijziging	9
8.	Bekendmaking	9
9.	Inwerkingtreding	10
10.	Bijlagen	11
10.1.	Toepassingsgebied doelgroep ouderen	11
10.2.	Doelgroep ouderen	12
10.2.1.	Omschrijving van de doelgroep	12
10.2.2.	Grootte van de doelgroep	12
10.2.3.	Voorbehouden patrimonium	12
10.2.4.	Motivatie keuze van het voorbehouden patrimonium	13
10.2.5.	Flankerende maatregelen	14
10.3.	Beslissingen	15
10.4.	Verslaggeving	15

## 1. INLEIDING EN SITUERING

### 1.1. WETTELIJK KADER

Op 1 januari 2008 is het nieuwe sociale huurbesluit<sup>1</sup> in werking getreden. Dit besluit geeft uitvoering aan titel VII van de Vlaamse 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.

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

### 1.2. GEMEENTELIJK INITIATIEF

Zoals bepaald in artikel 26 van het sociaal huurbesluit kan de gemeente Vorselaar gebruik maken van de mogelijkheid om een lokaal toewijzingsreglement op te maken. Binnen het lokaal woonoverleg werd het belang van de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor Vorselaar al enkele keren aangehaald. Op 5 december 2011 is het college van burgemeester en schepenen principieel akkoord gegaan met de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor de gemeente Vorselaar.

Er is een werkgroep aangesteld voor de opmaak van het toewijzingsreglement. Deze werkgroep is als volgt samengesteld:

- Gemeente Vorselaar;
- OCMW Vorselaar;
- Zonnige Kempen;
- SVK ISOM;
- Wonen Antwerpen;
- IOK.

SVK ISOM heeft te kennen gegeven dat het lokaal toewijzingsreglement niet van toepassing moet zijn op haar patrimonium. Vandaar dat de bepalingen in onderhavig

---

<sup>1</sup> Het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode.

reglement enkel betrekking hebben op het patrimonium van de Zonnige Kempen als sociale verhuurder.

Op 12 december 2011 heeft het college van burgemeester en schepenen de totstandkomingsprocedure goedgekeurd. Het toewijzingsreglement is uitgewerkt binnen de daartoe aangestelde werkgroep. Daarnaast werd het lokaal toewijzingsreglement toegelicht aan het welzijnsplatform en de gecoro, respectievelijk op 30 januari 2012 en 21 december 2011. De betrokken actoren werden ook om advies gevraagd.

Op 1 juli 2012 heeft de gemeenteraad het toewijzingsreglement goedgekeurd.

Op 29 maart 2013 heeft de minister van Wonen het reglement goedgekeurd.

Tijdens het woonoverleg van 4 september 2017 werd de mogelijke uitbreiding van het lokaal toewijzingsreglement, nl. het voorbehouden van een aantal woningen voor de doelgroep ouderen, voorgesteld. In haar zitting van 13 november 2017 besliste het College van Burgemeester en Schepenen om het lokaal toewijzingsreglement (LTR) uit te breiden voor de doelgroep ouderen en daartoe een lijst op te maken met sociale huurwoningen die bij voorkeur zullen worden toegewezen aan personen vanaf 65 jaar.

Op 9 april 2018 heeft de gemeenteraad het gewijzigd lokaal toewijzingsreglement goedgekeurd.

Op 12 juli 2018 heeft de minister van Wonen het gewijzigd lokaal toewijzingsreglement goedgekeurd.

## **2. ALGEMEEN KADER INZAKE TOEWIJZING**

### **2.1. DECRETALE PRINCIPES (VLAAMSE WOONCODE)**

De Vlaamse Wooncode, in het bijzonder artikel 95, §1, 3de lid, bepaalt dat bij de toewijzing van sociale huurwoningen rekening gehouden moet worden met de bijzondere doelstellingen van het Vlaamse Woonbeleid, zoals opgenomen in artikel 4, §2 van de Vlaamse Wooncode. Het toewijzingsreglement moet het recht op menswaardig wonen waarborgen, het leefbaar samenwonen bevorderen en gelijke kansen voor iedereen nastreven. Elk toewijzingsstelsel moet streven naar een evenwicht tussen het algemeen belang en het individuele woonrecht. Het Agentschap Wonen-Vlaanderen, afdeling Woonbeleid controleert de wettigheid van het toewijzingsreglement.

### **2.2. SOCIAAL HUURBESLUIT**

Het kaderbesluit sociale huur geeft 2 opties inzake toewijzing. De verhuurder kan opteren om het standaardluik te volgen voor de toewijzing van woningen of de

gemeente kan een lokaal toewijzingsreglement uitwerken om tegemoet te komen aan specifieke lokale noden.

### *Standaardluik*

Er zijn 2 systemen van algemene toewijzingsregels voor sociale huurwoningen.

- De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en de sociale huisvestingsmaatschappijen gebruiken het toewijzingssysteem zoals vermeld in de artikels 18 tot en met 20 van het sociaal huurbesluit;
- De sociaal verhuurkantoren (SVK's) gebruiken het toewijzingssysteem zoals vermeld in artikel 21 van het sociaal huurbesluit.

De sociale huisvestingsmaatschappijen moeten de sociale huurwoningen toewijzen rekening houdend met achtereenvolgens:

- 1° rationale bezetting;
- 2° absolute voorrangsregels;
- 3° optionele voorrangsregels<sup>2</sup>;
- 4° chronologische volgorde van de inschrijvingen in het inschrijvingenregister.

De SVK's hanteren dezelfde toewijzingsregels zoals geformuleerd in de punten 1°, 2° en 4° maar het 3de criterium waar rekening mee gehouden wordt, is het puntensysteem<sup>3</sup>.

### *Lokaal toewijzingsreglement*

Het opstellen van een lokaal toewijzingsreglement wordt bepaald in de artikels 26 tot en met 29 van het sociaal huurbesluit. De gemeente kan hierdoor afwijken van het algemeen geldende toewijzingsreglement en een lokaal toewijzingsreglement opstellen op basis van specifieke behoeften en lokale noden.

Belangrijk is dat het lokaal toewijzingsreglement het resultaat moet zijn van lokaal overleg en dat er ingespeeld wordt op de lokale situatie. Het sociaal huurbesluit bepaalt dat er een gemeentelijk toewijzingsbeleid mogelijk is in 3 gevallen. Artikels 27, 28 en 29 bepalen dat een lokaal toewijzingsreglement rekening kan houden met:

- specifieke lokale woonnoden die verband houden met lokale binding;
- woonbehoefte van specifieke doelgroepen;

---

<sup>2</sup> Binnen het standaardluik kan de verhuurder zelf ook bepaalde keuzes maken, zoals optionele voorrangregels, facultatieve schrappings- en opzeggingsgronden die moeten worden vastgelegd in het interne huurreglement van de betreffende verhuurder.

<sup>3</sup> Puntensysteem op basis van 4 verplichte prioriteiten (woonnod - kinderlast - actueel besteedbaar inkomen - mutatievraag zittende huurder) en op basis van 2 optioneel gewogen prioriteiten (aantal jaren ingeschreven - aantal jaren verblijf in de gemeente).

- bewaken en herstellen van de leefbaarheid.

Het voorliggend lokaal toewijzingsreglement beperkt zich tot lokale binding en de woonbehoefte van de doelgroep ouderen.

### 3. LOKALE BINDING

Zonnige Kempen hanteert reeds de voorrangregel voor personen die minstens 3 jaar in de gemeente wonen of de laatste 6 jaar gedurende 3 jaar in de gemeente hebben gewoond.

De werkgroep was van mening dat als er een lokaal toewijzingsreglement wordt opgemaakt, met eigen lokale accenten, het dan ook logisch is de voorrang voor de eigen inwoners specifieker te gaan omschrijven. Op die manier kunnen ouderen, die vroeger in Vorselaar hebben gewoond en door omstandigheden zijn uitgeweken, toch hun oude dag opnieuw doorbrengen in Vorselaar. Ook mensen die hun jeugd hebben doorgebracht in Vorselaar en zijn uitgeweken (werk, partner ...) en op een bepaald moment wensen terug te keren, krijgen zo kansen op de woningmarkt in Vorselaar.

De voorrangregel betreffende lokale binding wordt als volgt geformuleerd:

*Er wordt voorrang gegeven aan personen die ooit 15 jaar in de gemeente hebben gewoond. Vervolgens wordt voorrang gegeven aan personen die minstens 3 jaar in de gemeente wonen of de laatste 6 jaar 3 jaar in de gemeente hebben gewoond.*

Binnen de optionele voorrangregels primeert het eerste criterium aldus op de twee andere criteria. Het tweede en derde criteria worden daarna evenwaardig benaderd.

### 4. TOEWIJZING AAN DOELGROEPEN

#### 4.1. KEUZE VOOR HET TOEWIJZEN AAN EEN DOELGROEP

In de gemeente Vorselaar ondervindt de doelgroep 'ouderen' specifieke problemen om een aangepaste en betaalbare woning te vinden op de lokale woningmarkt. Door toepassing van een lokaal toewijzingsreglement wil men aan ouderen bij voorrang sociale woningen toewijzen.

De doelgroep 'ouderen' wordt als volgt gedefinieerd:

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

#### 4.2. SJABLOON DOELGROEPEN CF. OMZENDBRIEF W/2014/01

Om aan te tonen dat de in de omzendbrief W/2014/01 d.d. 23 januari 2014 vooropgestelde principes worden gerespecteerd, worden in bijlage '10.2 Doelgroep ouderen' de gevraagde gegevens opgenomen.

### 5. TOEPASSING

Het lokaal toewijzingsreglement kan niet los worden gezien van het standaardluik.

#### 5.1. LOKALE BINDING

##### *Algemeen*

Lokale binding is een uitbreiding van de optionele voorrangregel uit het standaardluik. De andere regels uit het standaardluik (rationele bezetting, absolute voorrangregels, chronologie of puntensysteem) blijven gelden. De voorrang voor lokale binding geldt enerzijds pas nadat de absolute voorrangregels zijn toegepast, en anderzijds na toepassing van de door de gemeente vastgestelde voorrangregels in het kader van doelgroepen en/of eventueel leefbaarheid..

Daarnaast speelt de voorrang voor lokale binding ook steeds binnen de toepassing van de andere voorrangregels. De andere voorrangregels (rationele bezetting en de absolute voorrangregels) primeren dus op de voorrang wegens lokale binding, maar binnen de toepassing van de andere voorrangregels heeft lokale binding voorrang op afwezigheid van lokale bindingsfactoren.

Concreet betekent dit dat de voorrang omdat iemand tot de doelgroep behoort, primeert op de voorrang voor iemand met lokale binding. Maar binnen die doelgroep, zal iemand met lokale binding voorrang hebben op iemand zonder lokale binding.

##### *Concreet voor Vorselaar*

In het kader van dit lokaal toewijzingsreglement komt artikel 20 van het sociaal huurbesluit te vervallen en wordt vervangen door artikel 27 met volgende concrete invulling voor Vorselaar:

*Er wordt voorrang gegeven aan personen die ooit 15 jaar in de gemeente hebben gewoond. Vervolgens wordt voorrang gegeven aan personen die minstens 3 jaar in de gemeente wonen of de laatste 6 jaar 3 jaar in de gemeente hebben gewoond.*



### *Toepassingsgebied*

Deze voorrangsregel betreffende lokale binding is van toepassing op het volledige patrimonium van de Zonnige Kempen.

## 5.2. DOELGROEPEN

### *Algemeen*

Een doelgroepentoe wijzing is een aanvulling van het standaardluik. Binnen het standaardluik komt dan een nieuwe voorrangsregel voor bepaalde doelgroepen die zal gelden als absolute voorrangsregel. Deze voorrangsregel krijgt dan een plaats binnen de absolute voorrangsregels van het standaardregime (zie 2.2). Daarnaast blijven de andere regels uit het standaardluik gelden zoals de rationele bezetting en de chronologische volgorde.

De sociale huurwoningen, die voorbehouden worden voor de doelgroep, kunnen enkel met voorrang worden toegewezen aan kandidaat-huurders die aan de voorwaarde van rationele bezetting voldoen.

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

### *Concreet voor Vorselaar*

De vastgestelde doelgroep krijgt in toepassing van dit lokaal toewijzingsreglement een plaats binnen de absolute voorrangregels. Aan artikel 19 van het sociaal huurbesluit wordt volgende tekst toegevoegd.

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

Artikel 19 van het sociaal huurbesluit moet dan als volgt worden gelezen:

De verhuurder is verplicht om achtereenvolgens aan de volgende kandidaat-huurders een voorrang toe te kennen:

1. Ouderen: Personen vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat het dat 1 van beide partners 65 jaar of ouder is);
2. de kandidaat-huurder of een van zijn gezinsleden met een fysieke handicap of beperking, uitsluitend als de beschikbare woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvesting van personen met die fysieke handicap of beperking of de kandidaat-huurder die ingeschreven is voor een sociale assistentiewoning, als de beschikbare woning een sociale assistentiewoning is;



3. de kandidaat-huurder die huurder is van een sociale huurwoning van de verhuurder die niet voldoet aan de normen, vermeld in artikel 5, § 1, derde lid, van de Vlaamse Wooncode;
4. de kandidaat-huurder die huurder is van een sociale huurwoning van de verhuurder en die met toepassing van artikel 92, § 3, eerste lid, 12°, van de Vlaamse Wooncode verplicht is te verhuizen naar een andere sociale huurwoning;
5. ...

#### *Toepassingsgebied*

De toepassing van deze voorrang voor ouderen (65 jaar of ouder) geldt op het grondgebied van Vorselaar in afgebakende projecten en enkel voor woningen die omwille van hun ligging en de aanwezige voorzieningen of diensten bijzonder aangewezen zijn voor een oudere doelgroep. De gemeenteraad legt de lijst vast met de woonprojecten waar deze voorrang geldt. De gemeenteraad past de lijst aan indien nodig. Een lijst van deze woonprojecten is als bijlage toegevoegd aan dit reglement (zie 10.1 Toepassingsgebied doelgroep ouderen).

## **6. UITVOERING**

De Zonnige Kempen wordt belast met de uitvoering van dit reglement.

## **7. GOEDKEURING EN WIJZIGING**

Na goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen en de gemeenteraad zal het ontwerp van lokaal toewijzingsreglement en nadien ook elke wijziging ervan ter goedkeuring worden voorgelegd aan de minister of zijn gemachtigde.

Ook elke wijziging aan de lijst van woningen waar de betreffende voorrang voor de doelgroep 'ouderen' geldt, wordt voorgelegd aan de gemeenteraad en aan de minister of zijn gemachtigde.

## **8. BEKENDMAKING**

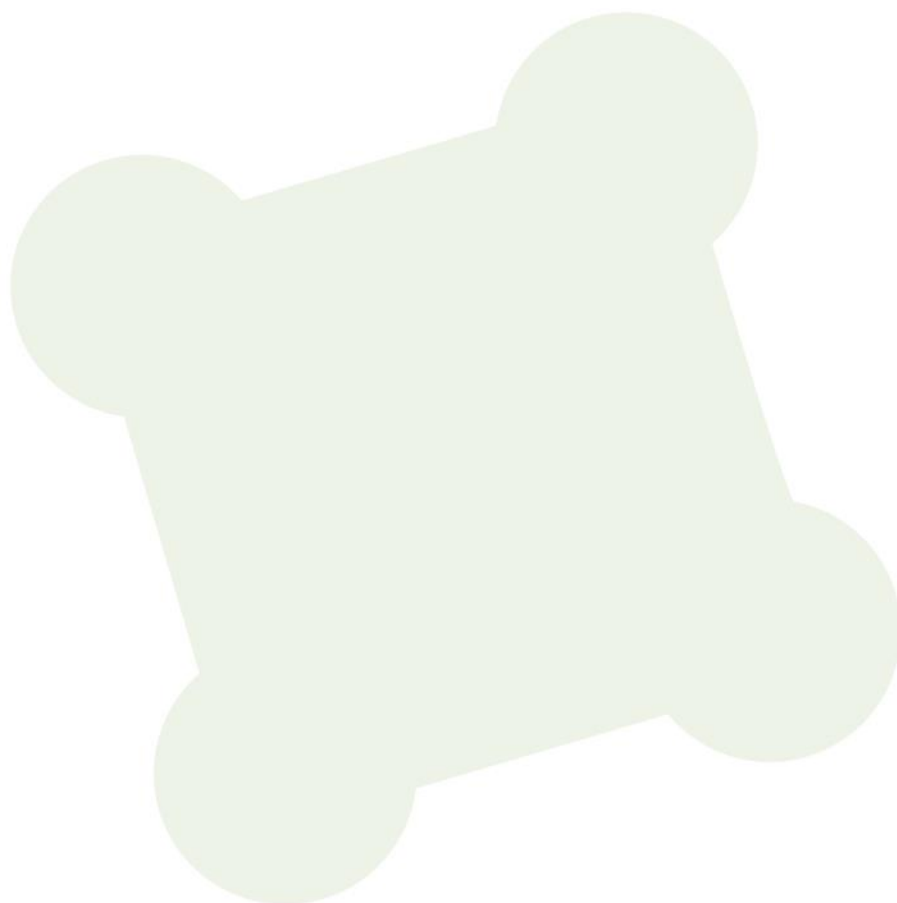
Het toewijzingsreglement is een openbaar document dat via de gemeentelijke informatiekanalen (gemeentelijk informatieblad, website, betrokken diensten van de gemeente en OCMW, ...) wordt bekendgemaakt en verspreid. Het reglement ligt ook ter inzage aan de balie van de Zonnige Kempen.

Een afschrift van dit toewijzingsreglement wordt aan de toezichthouder bezorgd.

## 9. INWERKINGTREDING

Het reglement treedt in werking de 1<sup>ste</sup> dag volgend op de ontvangstmelding van de goedkeuring door het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Agentschap Wonen-Vlaanderen, Afdeling Woonbeleid.

Eens goedgekeurd door de minister, zal dit toewijzingsreglement het toewijzingsreglement zoals goedgekeurd door de minister op 29 maart 2013, vervangen.



## 10. BIJLAGEN

### 10.1. TOEPASSINGSGEBIED DOELGROEP OUDEREN

De voorrangsregel voor de doelgroep ouderen is uitsluitend van toepassing op onderstaande lijst met woningen van Zonnige Kempen (22 woningen):

#### *Diamantstraat (6 gelijkvloerse woningen met 1 slaapkamer)*

- Diamantstraat 2
- Diamantstraat 4
- Diamantstraat 6
- Diamantstraat 10
- Diamantstraat 12
- Diamantstraat 16

#### *Diamantstraat (2 gelijkvloerse woningen met 2 slaapkamer en aangepast aan mindervaliden)*

- Diamantstraat 8
- Diamantstraat 14

#### *Kouwenberg (6 gelijkvloerse woongelegenheden met 1 slaapkamer, van 2 gestapelde woningen)*

- Kouwenberg 11
- Kouwenberg 13
- Kouwenberg 15
- Kouwenberg 17
- Kouwenberg 22
- Kouwenberg 24

#### *Lijsterplein (8 gelijkvloerse woningen met 1 slaapkamer)*

- Lijsterplein 3
- Lijsterplein 4
- Lijsterplein 5
- Lijsterplein 6
- Lijsterplein 7
- Lijsterplein 8
- Lijsterplein 9
- Lijsterplein 10

## 10.2. DOELGROEP OUDEREN

### 10.2.1. Omschrijving van de doelgroep

De gemeente Vorselaar wenst met het lokaal toewijzingsreglement voorrang te geven aan de doelgroep van ouderen bij de toewijzing van bepaalde sociale huurwoningen. De gemeente ervaart dat deze doelgroep specifieke problemen ondervindt om een aangepaste en betaalbare woning te vinden.

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

### 10.2.2. Grootte van de doelgroep

Tabel 1: Aandeel 65-plussers in de gemeente Vorselaar (2017)

Aantal 65-plussers	1.466
Aantal inwoners in Vorselaar	7.778
Aandeel 65-plussers	18,85%

Bron: [www.lokaalstatistieken.be](http://www.lokaalstatistieken.be)

Tabel 2: Aandeel 65-plussers op de wachtlijst bij Zonnige Kempen voor Vorselaar (november 2017)

Aantal 65-plussers op de wachtlijst	38
Aantal kandidaat-huurders	448
Aandeel 65-plussers	8,5%

Bron: Zonnige Kempen

### 10.2.3. Voorbehouden patrimonium

Tabel 3: Woningtypologie van de sociale huurwoningen in eigendom van Zonnige Kempen in Vorselaar (november 2017)

	eengezinswoning <sup>4</sup>					appartement					totaal
	aantal slaapkamers					aantal slaapkamers					
	1	2	3	4	5	studio	1	2	3	4	
Totaal aantal	23	2	39	0	0	0	24	19	21	0	128
Voorbehouden voor ouderen <sup>5</sup>	20	2				0	0	0			22

Bron: Zonnige Kempen

<sup>4</sup> Inkom woongelegenheid apart bereikbaar via openbaar domein (dus ook gestapelde woning)

<sup>5</sup> Ook specifiek aangepaste woningen die met voorrang worden toegewezen aan ouderen worden hier mee in opgenomen (Art. 19, §1, eerste lid, 1°).

Tabel 4: Overzicht aantal sociale huurwoningen in Vorselaar (2017)

Totaal patrimonium	128
1/4 <sup>de</sup> van het totaal patrimonium	32
Totaal aantal met 1 of 2 slaapkamers	68
1/3 <sup>de</sup> van totaal aantal 1 of 2 slaapkamers	22
Totaal voorbehouden voor ouderen	22

De voorbehouden woningen van Zonnige Kempen beschikken alle over 1 slaapkamers en zijn gelijkvloers. 2 woningen beschikken over 2 slaapkamers, zijn gelijkvloers en zijn ingericht voor mindervaliden.

#### 10.2.4. Motivatie keuze van het voorbehouden patrimonium

Er kunnen verschillende elementen worden aangehaald die het belang onderstrepen om een aantal sociale huurwoningen bij voorrang toe te wijzen aan ouderen:

- Het voorbije decennium deed zich een forse toename in de leeftijdsgroep 65-79 jaar (de actieve bejaarden) voor: van 926 in 2007 tot 1.043 in 2017. Ook de leeftijdsgroep van de 80-plussers steeg van 257 naar 423. Volgens de studiedienst van de Vlaamse Regering zal de leeftijdsgroep 65-79 jaar in Vorselaar nog stijgen tot 1.692 in 2030 en er zullen dan 571 80-plussers zijn;
- Het is een algemeen gegeven dat ouderen niet graag verhuizen (cf. studie Kenniscentrum Duurzaam Wonen, Toekomstige ruimtebehoefte voor ouderen in Vlaanderen, Raf Myncke & Brecht Vandekerckhove, 2007). Nochtans is het gemakkelijker om op niet al te hoge leeftijd en in relatief goede gezondheid te verhuizen naar een aangepaste woning en zich aan te passen en te integreren in de nieuwe woning/woonomgeving. Een uitgebouwd aanbod aan aangepaste woningen kan hierop inspelen.
- Verschillende sociale huurwoningen voldoen momenteel niet aan de rationele bezetting. De onderbezetting doet zich voornamelijk voor bij oudere huurders. Door het uitbouwen van een kwalitatief goed aanbod aan aangepaste ouderenwoningen hopen de sociale huisvestingsmaatschappijen deze oudere bewoners te overtuigen om te verhuizen. Hierdoor komen de grotere woningen vrij voor jongere gezinnen op de wachtlijst.
- De betreffende sociale ouderenwoningen spelen een essentiële rol in het lokale ouderenbeleid om ouderen zo lang mogelijk thuis te laten wonen. De gemeente wenst daarom voldoende aangepaste ouderenwoningen te voorzien.

Op basis van het voorgaande wordt vastgesteld dat de doelgroep ouderen in Vorselaar specifieke problemen ondervindt om een aangepaste en betaalbare woning te vinden op de lokale woningmarkt. Door toepassing van een lokaal toewijzingsreglement kan men aan deze doelgroep bij voorrang sociale woningen toewijzen.

In het sociaal huurbesluit wordt men als oudere beschouwd vanaf 55 jaar. Vandaag is 55 jaar echter nog relatief jong en de leeftijdsgroepen van de jonge bejaarden nemen eveneens sterk toe. Daarom vindt de gemeente het opportuun om meer prioriteit te schenken aan de personen die al iets ouder zijn en waarvan wij de woonneed hoger inschatten. Dit is overeenkomstig de redenering in de omzendbrief W/2014/01, die de minimum leeftijdsgrens vaststelt op 65 jaar, naar analogie met de leeftijdsgrens die wordt gehanteerd binnen de zorgsector.

De doelgroep 'ouderen' wordt als volgt gedefinieerd:

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

De gemeente Vorselaar opteert er voor om de woningen, zoals opgenomen onder '10.1 Toepassingsgebied doelgroep ouderen', voor te behouden voor de doelgroep en dit om volgende redenen:

- Het betreft veelal woningen die Zonnige Kempen steeds verhuurt aan ouderen.
- De woningen spelen in op de aangehaalde vaststelling dat ouderen niet graag verhuizen. Dit aanbod maakt het mogelijk om de ouder wordende zittende huurder in deze straten (in eengezinswoningen met 3 slaapkamers) te laten muteren naar een kleinere woning in de eigen vertrouwde omgeving.
- Momenteel behoort 8,5% van de kandidaat-huurders bij Zonnige Kempen tot de doelgroep ouderen. Met dit lokaal toewijzingsreglement zal 17% van het sociaal huurpatrimonium worden voorbehouden voor de doelgroep.
- Het weerhouden van clusters van woningen waar de voorrang geldt, biedt voordelen om de onderlinge contacten te bevorderen en voor de thuiszorgdiensten, de warme maaltijdenbedeling, de Minder Mobielen Centrale, ...

#### 10.2.5. Flankerende maatregelen

Het lokaal bestuur zal blijvend inzetten op de nodige flankerende maatregelen ten behoeve van de doelgroep van ouderen:

- De sociale huurders van de ouderenwoningen zullen beroep kunnen doen op het uitgebreide aanbod aan (thuis)diensten van het OCMX: bedeling van warme maaltijden aan huis, uitlenen van personenalarmt toestellen, Minder Mobielen Centrale, aanvullende zorg aan huis, klusjesdienst, poetsdienst, ...
- Het OCMW en de Zonnige Kempen hebben een goede verstandhouding waardoor de betrokken huurders van een optimale dienstverlening kunnen genieten.
- Binnen het lokaal woonoverleg kan het lokaal toewijzingsreglement op regelmatige basis ter evaluatie worden voorgelegd.

### 10.3. BESLISSINGEN

Op de volgende pagina's zijn de beslissingen toegevoegd van het college van burgemeester en schepenen, van de gemeenteraad en van de minister met betrekking tot de opmaak van het lokaal toewijzingsreglement:

- 5 december 2011: collegebeslissing - opmaak lokaal toewijzingsreglement;
- 12 december 2011: collegebeslissing - totstandkomingsprocedure lokaal toewijzingsreglement;
- 1 juli 2012: gemeenteraadsbeslissing - goedkeuring lokaal toewijzingsreglement;
- 29 maart 2013: beslissing minister - goedkeuring lokaal toewijzingsreglement;
- 13 november 2017: collegebeslissing - uitbreiding lokaal toewijzingsreglement;
- 9 april 2018: gemeenteraadsbeslissing - goedkeuring uitbreiding lokaal toewijzingsreglement
- 12 juli 2018: beslissing minister - goedkeuring uitbreiding lokaal toewijzingsreglement

### 10.4. VERSLAGGEVING

Op de volgende pagina's is het verslag toegevoegd van het lokaal woonoverleg, met betrekking tot de wijziging van het bestaand lokaal toewijzingsreglement:

- 4 september 2017: verslag lokaal woonoverleg

