

**Uittreksel uit het notulenboek  
Gemeenteraad 8750 Wingene  
Zitting van maandag 25 oktober 2021**

Aanwezig: Hendrik Verkest, Raadslid  
Lieven Huys, Burgemeester  
Hedwig Kerckhove, Brecht Warnez, Ann Measure, Jens Danneels, Schepenen  
Tom Braet, Voorzitter Bijzonder Comité Sociale Dienst  
Willy Vermeersch, Katrien Delodder, Fabienne Allaert, Sandra Quintyn, Martine Devisscher, Stijn Van Maele, Sandra Ketels, Nick Schotte, Rinus Degroote, Jolenta Bogaert, Stefaan Verhelle, Camille Mortier, Pieter-Jan Verhoye, Kobe Vandeweghe, Marie-Christine Vandendriessche, Maxim Lybaert, Raadsleden  
Jurgen Mestdagh, Algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

De gemeenteraad,  
In openbare zitting,

**Wijziging/uitbreiding van het lokaal toewijzingsreglement voor 65-plussers - vaststelling**

**Aanleiding en voorgeschiedenis**

Artikel 6.27 van het besluit Vlaamse codex wonen van 2021 bepaalt dat gemeenten een lokaal toewijzingsreglement kunnen opstellen als de gemeente rekening wil houden met de lokale binding van de kandidaat-huurders of met de woonbehoefte van specifieke doelgroepen. Het toewijzingsreglement, dat een openbaar document is, kan betrekking hebben op alle sociale huurwoningen van de gemeente of een deel ervan.

De gemeente Wingene besliste reeds tot de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement specifiek ten aanzien van 65-plussers dat werd goedgekeurd bij gemeenteraadsbeslissing van 24 februari 2014. Minister Homans gaf op 19 mei 2014 haar finale goedkeuring aan dit reglement.

Dit reglement werd inmiddels uitgebreid en goedgekeurd bij gemeenteraadsbeslissing van 25 juni 2018. Minister Homans gaf op 25 september 2018 haar finale goedkeuring aan dit reglement.

De overdracht van de woningen in De Schakel naar IZI Wonen biedt een opportuniteit om het lokaal toewijzingsreglement voor ouderen uit te breiden. Op het lokaal woonoverleg van 15 maart 2021 werd de opdracht aan IGS Wonen Regio Tielst gegeven om de wijziging van het reglement ten gronde voor te bereiden.

Het college van burgemeester en schepenen keurde op 22 maart 2021 de totstandkomingsprocedure voor de uitbreiding van het toewijzingsreglement voor ouderen goed.

Het lokaal woonoverleg gaf een positief advies ten aanzien van de gewenste wijziging van het lokaal toewijzingsreglement op 13 september 2021.

### **Feiten, context en argumentatie**

De bevolkingsprognoses duiden een verdere vergrijzing van de bevolking aan. Momenteel worden er 31 woningen voorbehouden voor ouderen (Peerstalvoetweg 15 woningen, de Warande 8 woningen, alsook de 8 appartementen in het nieuwbouwproject van Vivendo in de Tramstraat). De woningen in De Schakel lijken een ideale opportuniteit om het reglement in die zin uit te breiden. Hier wordt immers een directe link met het WZC voorzien (alarmsysteem en permanentieregeling vanuit WZC).

Er zijn aldus reeds verschillende woningen in het huurpatrimonium van SHM Vivendo en SHM IZI Wonen die voor ouderen worden voorbehouden (zie sjabloon als bijlage).

Volgens omzendbrief W/2020/04 van de Vlaamse minister van Wonen, moet bij het toekennen rekening gehouden worden met onderstaande twee bovengrenzen om te voorkomen dat een disproportioneel aandeel woningen wordt voorbehouden voor 65-plussers :

- maximaal 1/3 van de studio's en 1- of 2-slaapkamerwoningen mag voor 65-plussers worden voorbehouden.
- maximaal 1/4 van het totale patrimonium mag voor 65-plussers worden voorbehouden.

Het totaal patrimonium sociale huurwoningen in Wingene bedraagt 292, waarvan er 171 entiteiten onder de rubriek 'studio's, 1 en 2 slaapkamer-entiteiten vallen. Er kunnen bijgevolg 57 woningen voorbehouden worden voor 65-plussers.

Volgende 31 woningen werden in het bestaande reglement reeds opgenomen:

- IZI Wonen:
  - Peerstalvoetweg: 15 woningen (huisnummers: 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30 & 32)
- Vivendo:
  - Warande: 8 woningen (huisnummers: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 & 8)
  - Tramstraat: 8 appartementen (huisnummer: 15, busnrs. 001, 002, 003, 0101, 0102, 0103, 0201 en 0202)

De seniorenwoningen van SHM IZI Wonen in De Schakel omvatten een totaal van 30 gelijkvloerse sociale huurwoningen met 1 slaapkamer. Deze woningen zijn uitermate geschikt om in het lokaal toewijzingsreglement voor ouderen op te nemen. Ze zijn centraal gelegen en bovendien in de nabijheid van het woonzorgcentrum. Het is bijgevolg wenselijk is om een totaal van 5 van deze woningen bij voorrang toe te wijzen aan 65-plussers.

Op het lokaal woonoverleg van 13 september 2021 werd aldus besloten om 5 woningen in De Schakel aan de selectie toe te voegen (huisnummers 1, 9, 11, 17 & 30 - momenteel allemaal leegstaand). Het totaal van de vermelde woningen (36) ligt daarmee nog ruimschoots binnen de gestelde marges van de omzendbrief. Op die manier is er wat extra aanbod voor de 65+ en wordt het beschikbare contingent van het LTR 65+ niet ineens opgesoupeerd.

Om dit reglement te wijzigen is er de mogelijkheid om via een verkorte procedure te werken. Het volstaat om het sjabloon in te vullen en samen met het door de gemeenteraad goedgekeurde reglement aan Wonen Vlaanderen te bezorgen voor finale goedkeuring door de minister.

De gemeenteraad is bevoegd voor het vaststellen van het gewijzigde reglement.

### **Bevoegdheid en juridische grond**

- het decreet lokaal bestuur van 17 december 2004
- de Vlaamse codex wonen van 2021
- boek 6 van het besluit Vlaamse codex wonen van 2021 houdende de reglementering van het sociale huurstelsel
- de ministeriële omzendbrief W/2020/04 betreffende de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen
- de gemeenteraadsbeslissing van 24 februari 2014 houdende de vaststelling van een gemeentelijk toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen voorbehouden voor 65-plussers
- de gemeenteraadsbeslissing van 25 juni 2018 houdende de uitbreiding van het gemeentelijk toewijzingsreglement voor 65-plussers

### **Bijlagen**

- plan met weerhouden adressen De Schakel
- sjabloon/aanvraag tot goedkeuring van een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen
- omzendbrief lokaal toewijzingsreglement
- ontwerp lokaal toewijzingsreglement sociale huurwoningen voor 65-plussers

### **Besluit**

#### **Artikel 1**

De gemeenteraad stelt de wijzigingen en uitbreiding vast inzake het lokaal toewijzingsreglement voor 65-plussers, zoals toegevoegd in bijlage bij dit besluit. Het gemeentelijk toewijzingsreglement zoals goedgekeurd bij gemeenteraadsbeslissing van 25 juni 2018 wordt opgeheven.

#### **Artikel 2**

Deze beslissing wordt ter kennisgeving overgemaakt aan de Vlaamse minister bevoegd voor wonen.

#### **Artikel 3**

Het reglement treedt in werking 60 dagen na afloop van de termijn van 45 dagen waarover de minister beschikt om de beslissing tot aanpassing van het lokaal toewijzingsreglement eventueel te vernietigen.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Aldus vastgesteld in zitting van maandag 25 oktober 2021,

Namens de gemeenteraad, getekend:

De Secretaris,  
Jurgen Mestdagh  
Algemeen directeur

De Voorzitter,  
Hendrik Verkest  
Raadslid

Voor éénsluitend afschrift digitaal ondertekend,

De Algemeen directeur,  
Jurgen Mestdagh

De Raadslid,  
Hendrik Verkest