

## **Uittreksel uit de notulen van de Gemeenteraad**

Zitting van de Gemeenteraad van 15 december 2025

**AANWEZIG:** Frank Wilrycx, Burgemeester-Voorzitter  
Leen Kerremans, Raf Verheyen, Monique Quirynten, Schepenen  
Jef Van Accom, Kris Luyckx, Josée Van Aert, Evelien Willems, Tine Van der Vloet, Boris Kersemans, Koen Staes, Jan Quirijnen, Hanne Pelckmans, Geert De Bie, Heidi Thoné, Jens Willems, Eliene Geerts, Sandra Loomans, Raadsleden  
Dries Couckhuys, Algemeen directeur

**VERONTSCHULDIGD:** Kris Govers, Schepen

### **Openbare zitting**

#### **Woonmaatschappij de Noorderkempen. Wijziging toewijzingsreglement sociale huurwoningen.**

##### Wetgeving

het decreet lokaal besturen van 22 december 2017;  
Vlaamse Codex Wonen van 2021, meer bepaald artikels 6.12 t.e.m. 6.14 dat de verhuring van woningen uit de sociale sector regelt;  
Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, meer bepaald artikels 6.22 t.e.m. 6.28;  
Het bestaande toewijzingsreglement van woonmaatschappij De Noorderkempen, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad d.d. 26 juni 2023 en finaal door het bestuursorgaan van de woonmaatschappij d.d. 14 december 2023;

##### Feiten

Om een woonbeleid op maat te realiseren, wordt de gemeente in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 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 huurwoningen.

Hoewel het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 het initiatiefrecht sinds 2024 bij de woonmaatschappij legt, wordt er ook ruimte gelaten om bij het vastleggen van de toewijzingsregels lokale accenten te leggen. Deze bepalingen worden opgenomen in een toewijzingsreglement.

Voor de opmaak van het toewijzingsreglement wordt een grote rol toebedeeld aan de toewijzingsraad. 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. De toewijzingsraad krijgt op die manier de kans om passende maatregelen uit te werken in een toewijzingsreglement voor het werkingsgebied van de woonmaatschappij, waarbij wordt afgeweken van de standaardtoewijzingsregels als de regionale of lokale situatie hierom vraagt. Hierdoor kan maximaal rekening worden gehouden met de specifieke noden.

Voor woonmaatschappij De Noorderkempen is er een goedgekeurd toewijzingsreglement met bepalingen inzake de langdurige woonbinding en de toewijzing aan een aantal specifieke doelgroepen. Elke wijziging in het toewijzingsreglement van toepassing op de betrokken gemeente moet door de gemeenteraad worden goedgekeurd nadat het werd geïnitieerd door de toewijzingsraad. Na integratie in het definitieve toewijzingsreglement en in het interne

huurreglement zal de woonmaatschappij het definitieve reglement bezorgen aan alle gemeenten in het werkingsgebied.

Vermits er een wijziging wordt doorgevoerd aan een doelgroep die niet voorkomt in art. 6.27, §1, 2<sup>de</sup> lid van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zijnde de doelgroep 'gezinnen in kansarmoede', bezorgt de woonmaatschappij het toewijzingsreglement en het doelgroepenplan aan Wonen in Vlaanderen opdat de minister haar vernietigingstoezicht kan uitoefenen.

#### Budget

De voorgestelde aanpassing van het toewijzingsreglement heeft geen financiële impact voor het lokaal bestuur.

#### Motieven

De toewijzingen van de sociale huurwoningen volgens de vier pijlers werden besproken tijdens het lokaal woonoverleg.

De toewijzingsraad kwam d.d. 23 september 2025 en d.d. 30 oktober 2025 samen om het voorliggend toewijzingsreglement te evalueren en bij te sturen waar nodig. De diensthoofden van de sociale diensten bespraken het voorstel van aangepast toewijzingsreglement in overleg met woonmaatschappij De Noorderkempen d.d. 22 oktober 2025. De voornaamste wijzigingen werden doorgevoerd in pijler 3 (toewijzingen aan specifieke doelgroepen):

- De aanpassing van de definitie van de doelgroep 'gezinnen in kansarmoede' (inhoudelijk blijft de afbakening dezelfde, maar door de aanpassing zal het in de praktijk voor de betrokken welzijnsactoren eenvoudiger worden om een gezin voor te dragen voor deze doelgroep);
- Het bijkomend opnemen van een nieuwe regionale doelgroep 'personen met een beperkte stapfunctie' (om zittende huurders die door hun fysieke toestand geen trappen meer kunnen doen de mogelijkheid te bieden naar een aangepaste sociale huurwoning te verhuizen).

De toewijzingsraad keurde de het aangepaste toewijzingsreglement unaniem goed d.d. 30 oktober 2025, waarna het ook door het bestuursorgaan d.d. 13 november 2025 werd goedgekeurd.

Besluit Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

#### Artikel 1

De gemeenteraad hecht haar goedkeuring aan het bijgevoegde ontwerp toewijzingsreglement.

#### Artikel 2

Na goedkeuring door de gemeenteraad zal het ontwerp toewijzingsreglement (inclusief gemeenteraadsbeslissing) worden overgemaakt aan Woonmaatschappij De Noorderkempen, die het integreert in het definitief toewijzingsreglement en overmaakt aan de minister opdat zij haar vernietigingstoezicht kan uitoefenen.

#### Artikel 3

Het reglement treedt in werking één maand na het verstrijken van de termijn van 45 dagen, vermeld in art. 6.14, §1, derde lid Vlaamse Codex Wonen van 2021, of de verlengde termijn van 60 dagen, vermeld in art.6.14, §1, vierde lid Vlaamse Codex Wonen van 2021.

#### Artikel 4

De gemeenteraad neemt kennis van de genomen beslissingen door Woonmaatschappij De Noorderkempen met betrekking tot de versnelde toewijzingen (pijler 2) en de interne mutaties (pijler 4).

#### Bijlage(n)

Toelichting toewijzingsreglement.pdf, Toewijzingsreglement De Noorderkempen - actualisatie 2025.pdf

Voor eensluidend verklaard afschrift van de Gemeenteraad op 16 december 2025

De Algemeen directeur

De Burgemeester-Voorzitter

Dries Couckhuyt

Frank Wilrycx

