

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

Zitting van de Gemeenteraad van 26 juni 2023

**AANWEZIG:** Frank Wilrycx, Burgemeester-Voorzitter  
Kris Govers, Monique Quiryne, Raf Verheyen, Leen Kerremans, Schepenen  
Annie Verheyen, Jef Van Accom, Jef Schoofs, Kris Luyckx, Tine Van der Vloet, Evelien Willems, Josée Van Aert, Boris Kersemans, Koen Staes, Nele Daems, Jan Quirijnen, Jan De Bie, Luc Holthof, Ann Wouters, Raadsleden  
Dries Couckhuys, Algemeen directeur

**VERONTSCHULDIGD:**

### **Openbare zitting**

#### **Woonmaatschappij de Noorderkempen. Toewijzingsreglement. Goedkeuring.**

##### Wetgeving

Het decreet lokale besturen van 22 december 2017;  
Vlaamse Codex Wonen van 2021, meer bepaald artikels 6.12 t.e.m. 6.14;  
Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, meer bepaald artikels 6.22 t.e.m. 6.28;  
Besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de sociale huur;  
De installatie van de toewijzingsraad van Woonmaatschappij De Noorderkempen, zoals goedgekeurd door het bestuursorgaan van Woonmaatschappij De Noorderkempen, d.d. 11 mei 2023;

##### Feiten

Met de vorming van de nieuwe woonmaatschappijen zal op 1 oktober 2023 ook een nieuw toewijzingsmodel in werking treden. De Vlaamse overheid schetste een breed kader waarmee de toewijzingsraden van de woonmaatschappijen aan de slag gaan om tot een concrete invulling te komen;

Voortbouwend op het protocolakkoord rond de huidige versnelde toewijzingen (huidig art. 6.25, §2, Besluit Vlaamse Codex Wonen 2021) werd in de Kempen een regionale werkgroep opgericht van welzijns- en huisvestingsactoren. In een intensief traject werd binnen deze werkgroep een voorstel uitgewerkt rond pijler 2 (versnelde toewijzingen) en pijler 3 (specifieke doelgroepen), en een voorstel tot gerichte begeleiding om duurzaam wonen te realiseren. Het finale voorstel werd besproken met de schepenen wonen en welzijn d.d. 12 mei 2023 en werd eveneens overgemaakt aan de woonmaatschappijen;

De woonmaatschappij neemt het initiatief om een toewijzingsraad op te richten. Alle gemeenten van het werkingsgebied zijn vertegenwoordigd in de toewijzingsraad, aangevuld met relevante huisvestings- en welzijnsactoren uit het werkingsgebied van de woonmaatschappij. De woonmaatschappij zit de toewijzingsraad voor. De Noorderkempen heeft haar toewijzingsraad officieel geïnstalleerd d.d. 11 mei 2023;

De toewijzingsraad van De Noorderkempen heeft op basis van het nieuwe regelgevend kader en het regionaal uitgewerkte voorstel een ontwerp van toewijzingsreglement opgemaakt. Hierbij is lokaal maatwerk mogelijk voor enerzijds het instellen van een strengere lokale

bindingsvoorwaarde (pijler 1) en anderzijds voor het afbakenen van specifieke doelgroepen (pijler 3);

Daarnaast schrijft de regelgeving ook voor dat de woonmaatschappij de gemeente op de hoogte brengt van de beslissingen met betrekking tot de versnelde toewijzingen (pijler 2). De gemeenteraad kan echter enkel het ontwerp van toewijzingsreglement amenderen voor wat betreft de strengere woonbinding en de specifieke doelgroepen;

De woonmaatschappij integreert de goedgekeurde toewijzingsreglementen in het definitieve toewijzingsreglement. De woonmaatschappij bezorgt vervolgens het toewijzingsreglement aan de minister opdat hij zijn vernietigingstoezicht kan uitoefenen;

voorliggende toelichting bij het toewijzingsreglement van woonmaatschappij de Noorderkempen;

voorliggend toewijzingsreglement van woonmaatschappij de Noorderkempen;

### Motieven

De toewijzingsraad van De Noorderkempen heeft ervoor geopteerd om geen strengere lokale woonbinding op te nemen. Dit wordt gemotiveerd vanuit het gegeven dat de huidige langdurige woonbinding met de gemeente reeds een verstrenging is ten aanzien van de vorige lokale binding. De toewijzingsraad wenst geen criterium te voorzien die de standaard langdurige woonbinding voorafgaat;

Daarnaast heeft de toewijzingsraad bij consensus beslist dat na de langdurige woonbinding met de gemeente rekening wordt gehouden met de langdurige woonbinding van de kandidaat-huurder met het werkingsgebied van de woonmaatschappij;

Binnen de toewijzingsraad werd besloten om het uitgewerkt voorstel van de regionale werkgroep voor wat betreft de invulling van pijler 2 over te nemen. Met het beperken van pijler 2 tot 20% van de toewijzingen, wijzen simulaties uit dat in de toekomst minder kwetsbare kandidaat-huurders toegewezen kunnen worden. Om voldoende toegang te voorzien voor kwetsbare doelgroepen binnen dit nieuwe toewijzingssysteem, worden binnen pijler 3 een aantal bijkomende kwetsbare doelgroepen opgenomen. Het gaat meer bepaald om doorstromers, personen in Housing First en gezinnen in kansarmoede. Aan deze toewijzingen is standaard een begeleidingsovereenkomst gekoppeld waarbij de begeleiding wordt opgenomen door een welzijnspartner;

Daarnaast heeft elke gemeente ook de bestaande doelgroepen – zoals opgenomen in de huidige lokale toewijzingsreglementen – kritisch geëvalueerd en werden deze waar nodig bijgestuurd naar omschrijving en/of naar voorbehouden aantallen. Deze bijsturingen gebeurden op basis van een analyse van de toewijzingen van de voorbije jaren en op basis van een analyse van de kandidatenlijsten. Deze analyses werden door de toewijzingsraad verder meegenomen in het ontwerp van toewijzingsreglement;

Vermits dit een totaal nieuw toewijsmodel betreft, engageert de toewijzingsraad zich om dit nieuwe model kort op te volgen en op gezette tijdstippen te evalueren en waar nodig bij te sturen;

Besluit Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

#### Artikel 1

De gemeenteraad gaat akkoord om geen strengere lokale woonbinding te voorzien.

#### Artikel 2

De gemeenteraad bevestigt het voorstel van de toewijzingsraad om met consensus te beslissen dat – na de langdurige woonbinding met de gemeente – rekening wordt gehouden met de langdurige woonbinding van de kandidaat-huurder met het werkingsgebied van De Noorderkempen (Arendonk, Hoogstraten, Merksplas, Ravels & Rijkevorsel).

#### Artikel 3

De gemeenteraad geeft haar goedkeuring aan de opgenomen specifieke doelgroepen in het ontwerp van toewijzingsreglement.

#### 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).

### Afschrift

woonmaatschappij de Noorderkempen, Kweekstraat 4b, 2330 Merksplas

Bijlage(n)

Bijlage 1\_Ontwerp toewijzingsreglement De Noorderkempen.pdf, Bijlage 2\_Toelichting toewijzingsmodel De Noorderkempen.pdf

Voor eensluidend verklaard afschrift van de Gemeenteraad op 27 juni 2023

De Algemeen directeur

De Burgemeester-Voorzitter

Dries Couckhuyt

Frank Wilrycx

