

LOKAAL TOEWIJZINGSREGLEMENT SOCIALE HUURWONINGEN INTERLOKALE VERENIGING WOONWINKEL WEST-BRABANT

INHOUD:

1. INLEIDING

- 1.1 WETTELIJK KADER
- 1.2 GEMEENTELIJKE MAATREGEL

2. ALGEMEEN KADER INZAKE TOEWIJZING

- 2.1 DECRETAAL PRINCIPE (VLAAMSE CODEX WONEN)
- 2.2 TOEWIJZING ZOALS BEPAALD DOOR BOEK 6 VAN HET BESLUIT VLAAMSE CODEX WONEN VAN 2021
 - 2.2.1 *Standaardluik*
 - 2.2.2 *Eigen lokaal toewijzingsreglement*

3. HET LOKAAL TOEWIJZINGSREGLEMENT

- 3.1 LOKALE BINDING
- 3.2 VERANTWOORDING LOKALE BINDING

4. ALGEMENE TOEPASSING

5. GOEDKEURING EN WIJZIGINGEN

6. BEKENDMAKING

7. INWERKINGTREDING

1. INLEIDING¹

1.1 Wettelijk kader

Op 1 januari 2021 is boek 6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen² in werking getreden. Dit besluit geeft de mogelijkheid aan steden en gemeenten om een eigen toewijzingsbeleid te voeren. Hierdoor kunnen gemeenten een optimale manier van toewijzen van sociale huurwoningen uitwerken in functie van de plaatselijke situatie³. De Vlaamse overheid biedt op deze manier de gemeenten meer kansen om hun regierol inzake wonen te versterken. Een belangrijk element van een woonbeleid op maat van lokale noden is het beleid inzake de toewijzing van sociale woningen.

1.2 Gemeentelijke maatregel

Artikel 6.27 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen bepaalt dat gemeenten een lokaal toewijzingsreglement kunnen opstellen. Ook intergemeentelijke samenwerkingsverbanden kunnen van deze mogelijkheid gebruik maken³. De Interlokale vereniging RWNWB⁴ besliste om, in samenspraak met alle relevante actoren, een lokaal toewijzingsreglement op te stellen voor alle gemeenten die deel uitmaken van de Interlokale Vereniging (zijnde Asse, Dilbeek, Kapelle-op-den-Bos, Londerzeel, Meise en Opwijk).

De colleges van de zes gemeenten zijn principiële akkoord gegaan met de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor de Interlokale vereniging RWNWB, en met de oprichting en samenstelling van een werkgroep.

Dit principiële akkoord werd gegeven:

- op 27 oktober 2008 door het CBS van Londerzeel;
- op 27 oktober 2008 door het CBS van Dilbeek;
- op 27 oktober 2008 door het CBS van Meise;
- op 28 oktober 2008 door het CBS van Opwijk;
- op 3 november 2008 door het CBS van Asse;
- op 6 december 2008 door het CBS van Kapelle-op-den-Bos.

Vervolgens hebben de colleges van de zes gemeenten de totstandkomingsprocedure voor de opmaak van het lokaal toewijzingsreglement goedgekeurd.

- op 8 december 2008 door het CBS van Londerzeel;
- op 9 december 2008 door het CBS van Opwijk;
- op 15 december 2008 door het CBS van Dilbeek;
- op 22 december 2008 door het CBS van Meise;
- op 31 december 2008 door het CBS van Kapelle-op-den-Bos;
- op 12 januari 2009 door het CBS van Asse.

Het lokaal toewijzingsreglement werd opgesteld door de werkgroep met volgende samenstelling:

- Gemeente Asse
- Gemeente Dilbeek
- Gemeente Kapelle-op-den-Bos
- Gemeente Londerzeel

¹ Voor de opmaak van dit toewijzingsreglement zijn de richtlijnen gevolgd die het Agentschap Wonen- Vlaanderen heeft uiteengezet in de "leidraad voor het opstellen van een eigen toewijzingsreglement" versies 2014, 2019, 2020.

² boek 6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, hierna steeds "Besluit Vlaamse Codex Wonen" genoemd

³ Art. 6.26, 6.27, 6.28 en 6.29 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen

³ Onder "de gemeente" wordt immers ook een intergemeentelijk samenwerkingsverband begrepen zie art. 6.26 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen

⁴ Regionaal Woonbeleid Noord-West Brabant.

- Gemeente Meise
- Gemeente Opwijk
- SHM Providentia
- SVK Webra
- SHM Gewestelijke maatschappij voor Volkshuisvesting
- RSVK Woonkoepel
- RWO Vlaanderen
- Provincie Vlaams-Brabant
- Opbouwwerk Haviland vzw

Het ontwerp-toewijzingsreglement werd goedgekeurd door de werkgroep op 16 januari 2009.

Het lokaal toewijzingsreglement werd besproken met alle relevante actoren op het woonoverleg van 6 maart 2009.

Het lokaal toewijzingsreglement is verder uitgewerkt in samenwerking met en met advies van de verhuurders en de relevante lokale huisvestings- en welzijnsactoren waaronder OCMW's en CAW's. Naar aanleiding van het nieuwe optimalisatiebesluit (BVR 6 februari 2009) en het woonoverleg, werd het oorspronkelijke ontwerp-toewijzingsreglement aangevuld met twee bijkomende voorrangsregels. Dit definitieve ontwerp-toewijzingsreglement werd door de werkgroep goedgekeurd op 15 april 2009. Nadien kregen de relevante lokale huisvestings- en welzijnsactoren een maand de tijd om hun advies op deze aanvulling te geven.

Tenslotte werd het lokaal toewijzingsreglement goedgekeurd door de zes gemeenteraden.

- op 22 juni 2009 door de gemeenteraad van Asse;
- op 23 juni 2009 door de gemeenteraad van Dilbeek;
- op 23 juni 2009 door de gemeenteraad van Londerzeel;
- op 25 juni 2009 door de gemeenteraad van Meise;
- op 25 juni 2009 door de gemeenteraad van Opwijk;
- op 29 juni 2009 door de gemeenteraad van Kapelle-op-den-Bos.

Het lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen van de Interlokale vereniging "Regionaal woonbeleid Noord-West Brabant" werd door de Minister goedgekeurd op 13 november 2009.

De Interlokale vereniging RWNWB nam initiatief om, in samenspraak met alle relevante actoren, het bestaande lokaal toewijzingsreglement te wijzigen voor alle gemeenten die deel uitmaken van de Interlokale vereniging.

De colleges van de zes gemeenten zijn principieel akkoord gegaan met de wijziging van het lokale toewijzingsreglement voor de Interlokale vereniging RWNWB, met de totstandkomingsprocedure ervan, met name het afvaardigen van een vertegenwoordiger in de werkgroep en met de samenroeping van de werkgroep.

- op 20 december 2010 door het CBS van Londerzeel;
- op 20 december 2010 en op 16 mei 2011 door het CBS van Dilbeek;
- op 13 december 2010 door het CBS van Meise;
- op 14 december 2010 door het CBS van Opwijk;
- op 20 december 2010 door het CBS van Asse;
- op 20 december 2010 door het CBS van Kapelle-op-den-Bos.

Het bestaand lokaal toewijzingsreglement werd gewijzigd door de werkgroep met volgende samenstelling:

- Gemeente Asse
- Gemeente Dilbeek
- Gemeente Kapelle-op-den-Bos

- Gemeente Londerzeel
- Gemeente Meise
- Gemeente Opwijk
- SHM Providentia
- SVK Webra
- SHM Gewestelijke maatschappij voor Volkshuisvesting
- Wonen-Vlaanderen
- Provincie Vlaams-Brabant
- 3Wplus vzw

Het ontwerp van het gewijzigde lokaal toewijzingsreglement werd goedgekeurd door de werkgroep op 4 februari 2011.

Op 15 februari 2011 is er een terugkoppeling gebeurd van de werkgroepvergadering naar de Colleges van Burgemeester en Schepenen.

Op 15 februari 2011 werden de verhuurders en alle relevante lokale huisvestings- en welzijnsactoren gecontacteerd met het verzoek om hun advies te geven betreffende de wijziging aan het bestaande lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen van de Interlokale vereniging "Regionaal woonbeleid Noord-West Brabant".

De verhuurders en alle relevante lokale huisvestings- en welzijnsactoren gaven gunstig advies betreffende de wijziging aan het bestaande lokaal toewijzingsreglement.

Tenslotte werd het gewijzigde lokaal toewijzingsreglement goedgekeurd door de zes gemeenteraden.

- op 23 mei 2011 door de gemeenteraad van Asse;
- op 28 juni 2011 door de gemeenteraad van Dilbeek;
- op 24 mei 2011 door de gemeenteraad van Londerzeel;
- op 28 april 2011 door de gemeenteraad van Meise;
- op 26 mei 2011 door de gemeenteraad van Opwijk;
- op 30 mei 2011 door de gemeenteraad van Kapelle-op-den-Bos.

Het gewijzigde lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen van de Interlokale vereniging "Regionaal woonbeleid Noord-West Brabant" werd door de Minister goedgekeurd op 14 november 2011.

De Interlokale vereniging RWNWB nam initiatief om het bestaande lokaal toewijzingsreglement te herzien en, in samenspraak met alle relevante actoren, te wijzigen voor alle gemeenten die deel uitmaken van de Interlokale vereniging.

De colleges van de zes gemeenten zijn principieel akkoord gegaan met de herziening van het lokaal toewijzingsreglement voor de Interlokale vereniging RWNWB, met de totstandkomingsprocedure ervan, met name het afvaardigen van een vertegenwoordiger in de werkgroep en met de samenroeping van de werkgroep.

Dit principieel akkoord werd gegeven:

- op 25 juni 2014 door het CBS van Londerzeel;
- op 16 juni 2014 door het CBS van Dilbeek;
- op 16 juni 2014 door het CBS van Meise;
- op 12 juni 2014 door het CBS van Opwijk;
- op 23 juni 2014 door het CBS van Asse;
- op 22 juli 2014 door het CBS van Kapelle-op-den-Bos.

Het bestaand lokaal toewijzingsreglement werd gewijzigd door de werkgroep met volgende samenstelling:
Gemeente Asse

Gemeente Dilbeek
Gemeente Kapelle-op-den-Bos
Gemeente Londerzeel
Gemeente Meise
Gemeente Opwijk
SHM Providentia
SVK Webra
SHM Gewestelijke maatschappij voor Volkshuisvesting
SVK Woonkoepel
Wonen-Vlaanderen
Provincie Vlaams-Brabant
3Wplus vzw

De wijzigingen aan het lokaal toewijzingsreglement werden goedgekeurd door de werkgroep op 18 juni 2014.

Er is een terugkoppeling gebeurd van de werkgroepvergadering naar de Colleges van Burgemeester en Schepenen:

op 23 juli 2014 door het CBS van Londerzeel;
op 10 november 2014 door het CBS van Dilbeek;
op 28 juli 2014 door het CBS van Meise;
op 31 juli 2014 door het CBS van Opwijk;
op 28 juli 2014 door het CBS van Asse;
op 4 augustus 2014 door het CBS van Kapelle-op-den-Bos.

Op 1 augustus 2014 werden de verhuurders en alle relevante lokale huisvestings- en welzijnsactoren gecontacteerd met het verzoek om hun advies te geven betreffende de wijziging aan het bestaande lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen van de Interlokale vereniging "Regionaal woonbeleid Noord-West Brabant".

De verhuurders en alle relevante lokale huisvestings- en welzijnsactoren gaven gunstig advies betreffende de wijzigingen aan het bestaande lokaal toewijzingsreglement.

In november 2014 keurde de werkgroep het dossier betreffende het gewijzigde ontwerp-toewijzingsreglement goed.

Tenslotte werd het gewijzigde lokaal toewijzingsreglement goedgekeurd door de zes gemeenteraden.

Het gewijzigde lokaal toewijzingsreglement werd goedgekeurd:

op 19 januari 2015 door de gemeenteraad van Asse;
op 27 januari 2015 door de gemeenteraad van Dilbeek;
op 27 januari 2015 door de gemeenteraad van Londerzeel;
op 20 januari 2015 door de gemeenteraad van Meise;
op 27 januari 2015 door de gemeenteraad van Opwijk;
op 29 januari 2015 door de gemeenteraad van Kapelle-op-den-Bos.

Het gewijzigde lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen van de Interlokale Vereniging "Regionaal Woonbeleid Noord-West Brabant" werd door de Minister goedgekeurd op 28 april 2015.

De Interlokale vereniging "Noord-West Brabant" werd op 1/01/2020 opgesplitst in een "Woonwinkel KLM" (omvattende de gemeenten Kapelle-op-den-Bos, Londerzeel en Meise) en een "Woonwinkel WEST-BRABANT" (omvattende de gemeenten Asse, Merchtem, Opwijk en Dilbeek)

De gemeente Merchtem is op 1 januari 2020 toegetreden tot de Woonwinkel WEST-BRABANT. De gemeente
Toewijzingsreglement Interlokale vereniging Woonwinkel WEST-BRABANT– pag.5/9

Merchtem had een eigen lokaal toewijzingsreglement, goedgekeurd door de Minister op 7 juli 2010.

De benaming van het bestaande lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen van de Interlokale vereniging "Regionaal woonbeleid Noord-West Brabant, dient dan ook gewijzigd te worden in lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen van de Interlokale vereniging "Woonwinkel WEST-BRABANT"

De Interlokale vereniging "Woonwinkel WEST-BRABANT" nam het initiatief, om op vraag van de gemeente Dilbeek, de mogelijkheden ter verdere optimalisatie van het bestaande lokaal toewijzingsreglement te onderzoeken, het bestaande lokaal toewijzingsreglement te herzien en, in samenspraak met alle relevante actoren, te wijzigen voor alle gemeenten die deel uitmaken van de Interlokale vereniging.

Tijdens het woonoverleg dd. 15/05/2020 werd door de gemeente Dilbeek gesteld dat personen die door omstandigheden slechts enkele jaren buiten de gemeente hebben gewoond, te weinig voorrang krijgen met huidig reglement.

Volgend voorstel werd vervolgens uitgewerkt en goedgekeurd door het CBS van Dilbeek dd. 21/09/2020. Er wordt achtereenvolgens voorrang gegeven aan kandidaten:

- a. die sinds hun geboorte wonen in Dilbeek of die sinds de geboorte maximaal 5 jaar in een andere gemeente gewoond hebben.
 - b. die sinds hun geboorte minimaal 10 jaar in Dilbeek wonen of gewoond hebben
 - c. die in de periode van 6 jaar voor de toewijzing minstens 3 jaar inwoner zijn of geweest zijn van de gemeente Dilbeek
 - d. die in de periode van 6 jaar voor de toewijzing minstens 3 jaar inwoner zijn of geweest zijn van een gemeente uit het IGS 'Woonwinkel West-Brabant', zijnde de gemeenten Opwijk, Merchtem, Asse en Dilbeek.
- Het tweede lid uit de eerste regel van dit voorstel was voor de SHM's Providentia en Gewestelijke Maatschappij voor Volkshuisvesting, niet uitvoerbaar omwille van beperkingen in de software.

Tijdens een overleg dd. 08/03/2021 samen met SHM Providentia en SHM Gewestelijke Maatschappij voor Volkshuisvesting werd een ander voorstel weerhouden. Er wordt achtereenvolgens voorrang gegeven aan:

1. kandidaat-huurders die sinds hun geboorte wonen in de gemeente;
2. kandidaat-huurders die voor de leeftijd van 18 jaar minimaal 10 jaar in de gemeente gewoond hebben;
3. kandidaat-huurders die minimaal 10 jaar in de gemeente gewoond hebben;
4. die in de periode van 6 jaar voor de toewijzing minstens 3 jaar inwoner zijn of geweest zijn van de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is;
5. die in de periode van 6 jaar voor de toewijzing minstens 3 jaar inwoner zijn of geweest zijn van een gemeente uit het intergemeentelijk samenwerkingsverband "Woonwinkel West-Brabant" (zijnde de gemeenten Asse, Dilbeek, Merchtem, Opwijk).

De colleges van de vier gemeenten zijn principieel akkoord gegaan met de herziening van het bestaande lokaal toewijzingsreglement voor de Interlokale vereniging "Woonwinkel WEST-BRABANT".

Dit principieel akkoord werd gegeven:

op 16/03/2021 door het CBS van Dilbeek;

op 3/05/2021 door het CBS van Opwijk;

op 14/04/2021 door het CBS van Asse;

op 22/04/2021 door het CBS van Merchtem.

Op het Lokaal Woonoverleg van Dilbeek, Asse en Merchtem van 18/05/2021 en het Lokaal Woonoverleg van Opwijk van 21/05/2021 werden de verhuurders en alle relevante lokale huisvestings- en welzijnsactoren verzocht om hun advies te geven betreffende de wijziging aan het bestaande lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen van de Interlokale vereniging "Woonwinkel WEST-BRABANT".

De verhuurders en alle relevante lokale huisvestings- en welzijnsactoren gaven gunstig advies betreffende de wijzigingen aan het bestaande lokaal toewijzingsreglement.

Tenslotte werd het gewijzigde lokaal toewijzingsreglement goedgekeurd door de vier gemeenteraden.

Het gewijzigde lokaal toewijzingsreglement werd goedgekeurd:

op .../.../2021 door de gemeenteraad van Asse;

op .../.../2021 door de gemeenteraad van Dilbeek;

op .../.../2021 door de gemeenteraad van Opwijk;

op .../.../2021 door de gemeenteraad van Merchtem.

Het bestaande lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen van de Interlokale Vereniging "Regionaal woonbeleid Noord-West Brabant, wordt vervangen door het lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen van de Interlokale Vereniging "Woonwinkel West-Brabant", na het verstrijken van de vernietigingstermijn van 45 kalenderdagen (ev. éénmalig verlengd met 15 kalenderdagen) waarover de Minister beschikt als hij dat reglement in strijd acht met de wetten, decreten en de uitvoeringsbesluiten ervan of het algemeen belang.

Voor de toepassing van dit reglement wordt onder het begrip "verhuurder" hetzelfde verstaan als bepaald in artikel 1, 29° van het vroegere Sociaal Huurbesluit.

Een verhuurder is aldus een instantie die woningen verhuurt of onderverhuurt overeenkomstig de bepalingen van boek 6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen, namelijk een sociale huisvestingsmaatschappij, de VMSW, het Vlaams Woningfonds, een gemeente, een intergemeentelijk samenwerkingsverband, een O.C.M.W., een vereniging als vermeld in artikel 118 van de organieke wet betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn of een sociaal verhuurkantoor.

De voorrangregeling van het intergemeentelijk toewijzingsreglement is niet van toepassing op de toewijzing van huurwoningen door SVK Webra/SVK Woonkoepel.

2. ALGEMEEN KADER INZAKE TOEWIJZING

2.1 Decretaal principe(Vlaamse Codex Wonen)

Artikel 1.6 van de Vlaamse Codex Wonen formuleert de bijzondere doelstellingen van het woonbeleid. Men moet rekening houden met deze doelstellingen bij de opmaak van het toewijzingsreglement. Zo moet het toewijzingsreglement het recht op menswaardig wonen waarborgen, het leefbaar samenwonen bevorderen en gelijke kansen voor iedereen nastreven.

Elk toewijzingssysteem moet streven naar een evenwicht tussen het algemeen belang en het individuele woonrecht. Het departement RWO controleert de wettigheid van het toewijzingsreglement.

2.2 Toewijzing zoals bepaald door boek 6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021

Boek 6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 t bevat een standaard systeem voor de toewijzing van sociale huurwoningen. De gemeente kan echter ook een specifiek toewijzingsreglement uitwerken om tegemoet te komen aan bepaalde lokale noden.

2.2.1 Standaardluik

Er zijn twee standaard systemen voor de toewijzing van sociale huurwoningen.

- De VMSW en sociale huisvestingsmaatschappijen gebruiken het toewijzingssysteem zoals vermeld in de artikelen 6.18, 6.19 en 6.20 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen.
- De SVK's gebruiken het toewijzingssysteem zoals vermeld in de artikelen 6.21, 6.22 en 6.23 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen.

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

- 1° de rationele bezetting van de woning;
- 2° de absolute voorrangregels;
- 3° de optionele voorrangregels⁵;
- 4° de chronologische volgorde van de inschrijvingen in het inschrijvingenregister.

De sociaal verhuurkantoren hanteren dezelfde toewijzingsregels als geformuleerd in de punten 1°, 2° en 4°, maar het 3^{de} criterium waar rekening mee gehouden wordt, is het puntensysteem⁶.

Andere verhuurders (het Vlaams Woningfonds, een gemeente, een intergemeentelijk samenwerkingsverband of een OCMW) hebben de keuze tussen één van de twee bovenvermelde standaard systemen.

2.2.2 Eigen lokaal toewijzingsreglement

Zoals bepaald in artikel 6.27 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen hebben gemeenten de mogelijkheid om af te wijken van het algemeen geldend toewijzingsreglement en een specifiek toewijzingsreglement op te stellen op basis van bepaalde behoeften en lokale noden. Ook intergemeentelijke samenwerkingsverbanden kunnen van deze mogelijkheid gebruik maken⁷. De Interlokale vereniging RWNWB heeft besloten om een specifiek toewijzingsreglement op te stellen.

Belangrijk is dat het toewijzingsreglement het resultaat moet zijn van lokaal overleg en dat er ingespeeld wordt op de lokale situatie. Boek 6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen bepaalt dat er een eigen toewijzingsbeleid mogelijk is in drie gevallen. Concreet moet het reglement tegemoet komen aan specifieke lokale woonnoden die verband houden met lokale binding, woonbehoefte van specifieke doelgroepen of bewaken en herstellen van de leefbaarheid.

⁵ De verhuurder kan beslissen om, na toepassing van de absolute voorrangregels, bepaalde optionele voorrangregels toe te passen.

⁶ Het puntensysteem wordt enerzijds gebaseerd op 4 verplichte gewogen prioriteiten, nl. (1) woonnood (2) kinderlast (3) actueel besteedbaar inkomen en (4) mutatievraag van een zittende huurder en anderzijds op 2 optionele gewogen prioriteiten, nl. (1) het aantal jaren ingeschreven en (2) het aantal jaren verblijf in de gemeente.

⁷ Zie art. 6.26 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen.

3. HET LOKAAL TOEWIJZINGSREGLEMENT

3.1 Lokale binding

De werkgroep heeft op 14 november 2008 beslist om een toewijzingsreglement op te stellen op basis van lokale binding⁸. De keuze voor dit criterium werd eveneens uiteengezet in de totstandkomingsprocedure en werd goedgekeurd door de colleges van de zes gemeenten.

De werkgroep heeft op 18 juni 2014 beslist om het toewijzingsreglement te wijzigen.

De Interlokale vereniging “Noord-West Brabant” werd op 1/01/2020 opgesplitst in een “Woonwinkel KLM” (omvattende de gemeenten Kapelle-op-den-Bos, Londerzeel en Meise) en een “Woonwinkel WEST-BRABANT” (omvattende de gemeenten Asse, Merchtem, Opwijk en Dilbeek)

De gemeente Merchtem is op 1 januari 2020 toegetreden tot de Woonwinkel WEST-BRABANT

De werkgroep heeft op 08/03/2021, op vraag van de gemeente Dilbeek, zoals hiervoor aangehaald, beslist om het bestaande toewijzingsreglement te wijzigen

Art. 6.26 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen, definieert gemeente als “de gemeente” en “het intergemeentelijk samenwerkingsverband”.

De gemeente waar het lokaal toewijzingsreglement wordt goedgekeurd moet voor toepassing van onderstaande voorrangsregels deel uitmaken van het intergemeentelijk samenwerkingsverband.

Het toewijzingsreglement, dient dan ook aangepast te worden en luidt nu als volgt

Er wordt achtereenvolgens voorrang gegeven aan:

- 1. kandidaat-huurders die sinds hun geboorte wonen in de gemeente;**
- 2. kandidaat-huurders die voor de leeftijd van 18 jaar minimaal 10 jaar in de gemeente gewoond hebben;**
- 3. kandidaat-huurders die minimaal 10 jaar in de gemeente gewoond hebben;**
- 4. kandidaat-huurders die in de periode van 6 jaar voor de toewijzing minstens 3 jaar inwoner zijn of geweest zijn van de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is;**
- 5. kandidaat-huurders die in de periode van 6 jaar voor de toewijzing minstens 3 jaar inwoner zijn of geweest zijn van een gemeente uit het intergemeentelijk samenwerkingsverband “Woonwinkel WEST-BRABANT” (zijnde de gemeenten Asse, Dilbeek, Merchtem, Opwijk).**

Voor de verhuurder waarop het toewijzingsreglement van toepassing is, vervallen al naargelang het geval de optionele voorrangsregel, vermeld in art. 20, § 1, eerste lid, 1°, of de optionele gewogen prioriteit “het aantal jaren dat de kandidaat-huurder in de gemeente of het werkingsgebied verblijft”, vermeld in art. 21, § 3, eerste lid⁹.

3.2 Verantwoording lokale binding

De drie criteria op basis waarvan men een toewijzingsreglement kan uitwerken, zijn besproken door de werkgroep. Het opstellen van een lokaal toewijzingsreglement kan in drie gevallen, nl. lokale binding, doelgroepen en leefbaarheid.

Leefbaarheid werd als eerste uitgesloten omdat er niet echt sprake is van “probleemwijken” in onze regio en omdat het opstellen van een leefbaarheidsplan veel tijd vergt en ons te ver zou leiden. Het leefbaarheidsplan maakt geen deel meer uit van de mogelijkheden van het lokaal toewijzingsreglement, omdat artikel 29 van het vroegere Sociaal Huurbesluit opgeheven is vanaf 1 januari 2020. Er werd een consensus bereikt binnen de werkgroep om te werken rond lokale binding. Dit wordt zeer belangrijk

⁸ Zie art. 6.28 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen.

⁹ art.6.28 *in fine* van het Besluit Vlaamse Codex Wonen; Zie intern huurreglement Providentia, p. 3/7 onderaan en intern huurreglement Gewestelijke Maatschappij voor Volkshuisvesting, p. 3.

geacht in onze regio, gezien de suburbanisatie- en migratiedruk vanuit Brussel.

Vermits de doelgroepen nu reeds aan bod komen via de bestaande standaard- toewijzingssystemen (nl. via de absolute voorrangsregels en de puntensystemen van de SVK's), heeft de werkgroep besloten zuiver rond lokale binding te werken. Omwille van bovenstaande redenen en omdat lokale binding in onze regio als een zeer belangrijk criterium wordt beschouwd, werd beslist om een toewijzingsreglement op te stellen op basis van lokale binding.

4. ALGEMENE TOEPASSING

Het lokale toewijzingsreglement kan uiteraard niet los worden gezien van het standaardluik. Zo is artikel 6.28 (lokale binding) een uitbreiding van de optionele voorrangsregels uit het standaardluik. De andere regels uit het standaardluik (rationele bezetting, absolute voorrangsregels, chronologie of puntensysteem) blijven gelden.

De toepassing van dit toewijzingsreglement wijzigt niets aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden zoals bepaald in deel 3 titel 2 (inschrijvingsvoorwaarden) en deel 4 titel 1 (toelatingsvoorwaarden) van boek 6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen.

De bepalingen van dit reglement zijn van toepassing op het grondgebied van de vier gemeenten die deel uitmaken van de Interlokale vereniging Woonwinkel WEST-BRABANT¹⁰.

De verhuurder wordt belast met de toepassing en de uitvoering van dit reglement.

5. GOEDKEURING EN WIJZIGINGEN

Dit reglement en elke wijziging ervan wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad van elke gemeente die deel uitmaakt van de Interlokale vereniging.

De Minister, aan wie het reglement en elke wijziging nog ter kennisgeving dient te worden overgemaakt, beschikt over een termijn van 45 kalenderdagen (ev. éénmalig verlengd met 15 kalenderdagen) om het reglement geheel of gedeeltelijk te vernietigen als hij dat reglement in strijd acht met de wetten, decreten en de uitvoeringsbesluiten ervan of het algemeen belang.

6. BEKENDMAKING

Het toewijzingsreglement is een openbaar document dat via de gemeentelijke informatiekanaal (infobladen, websites, loketten,...) wordt bekend gemaakt en verspreid. Het reglement ligt ter inzage aan de balies van de verhuurder.

Een afschrift van het toewijzingsreglement wordt aan de toezichthouder bezorgd.

7. INWERKINGTREDING

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

¹⁰ Zijnde de gemeenten Asse, Merchtem, Opwijk en Dilbeek