

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de gemeenteraad - maandag 18 mei 2026

Aanwezig: Daniël Vandendriessche, voorzitter raad
Phaedra Van Keymolen, burgemeester
Peter De Smet, Steven De Schrijver, Bart Ottoy, Nathalie Meganck, Tom Verbeke, schepenen
Roger Coppens, Sofie Coppens, Laurent Volckaert, Koen Vijverman, Lisa Houtman, Jan Schelfhout, Bart Welleman, Mark Beelaert, Tom Sorgeloos, Sabine De Coninck, Iris Van der Veken, Lesley Heyman, Klaas De Pauw, Kristien Van Cromphaut, Gregory De Mol, Tamara De Schutter, Steven Perreman, Jens Van der Kelen, raadsleden
Lien Grootvriendt, algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

Voor eensluidend verklaard afschrift,

De algemeen directeur
Lien Grootvriendt
[SIG02]

De voorzitter raad
Daniël Vandendriessche
[SIG01]

OMGEVING - HUISVESTING - Sociale huisvesting - Toewijzingsreglement sociale woningen - Goedkeuring

Feiten, context en motivering

Met de vorming van de nieuwe woonmaatschappijen trad op 1 januari 2024 ook een nieuw toewijsmodel in werking. De Vlaamse overheid schetste een breed kader waarmee de toewijzingsraden van de woonmaatschappijen aan de slag gingen om tot een concrete invulling te komen.

De toewijzingsraad voor Woonmaatschappij Dender-Zuid werd opgericht in 2023 en kwam intussen 10 keer samen.

Zij bestaat uit een vertegenwoordiging van:

1. de woonmaatschappij
2. de lokale besturen uit het werkingsgebied
3. relevante welzijnspartners.

De woonmaatschappij zit de toewijzingsraad voor.

De toewijzingsraad stelde een huishoudelijk reglement op en bevat de praktisch afspraken over haar interne werking zowel voor de beleidsvoorbereidende taak (opmaak toewijzingsreglement), als de operationele opdrachten (werking versnelde toewijzingen).

De toewijzingsraad van Woonmaatschappij Dender-Zuid heeft op basis van het nieuwe regelgevend kader en het gelopen traject, 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). Voor einde 2026 dient een nieuw toewijzingsreglement op niveau van het werkingsgebied in voege te zijn, de oude reglementen komen dan te vervallen.

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 aansluitend het goedgekeurde toewijzingsreglement in haar intern huurreglement en bezorgt aan de toezichthouder. Een vernietigingstoezicht van de minister is niet aan de orde gelet de opgenomen doelgroepen voorgeschreven zijn in de regelgeving.

De toewijzingsraad van Woonmaatschappij Dender-Zuid kiest ervoor om de strengere lokale woonbindingen en de uitgewerkte doelgroepen (pijler 1 & pijler 3) in het reglement op te nemen per gemeente. Iedere gemeente wenst immers eigen accenten te leggen en zijn autonomie hierin te behouden.

De toewijzingsraad erkent bovendien dat evaluatie en aanpassing deel zullen uitmaken van de overlegmomenten van de toewijzingsraad, zodat ingespeeld wordt op toekomstige noden. De vertegenwoordigers streven hierbij naar consensus en gedeelde krachten in de gezamenlijke opdracht ten aanzien van onze kandidaat-huurders.

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

Binnen de toewijzingsraad en uitgeschreven in het huishoudelijk reglement werd beslist om de 20% versnelde toewijzingen (pijler 2) te verdelen over de verschillende doelgroepen volgens onderstaande percentages en wordt een passende begeleiding voorzien door de vooraf bepaalde aanmelders:

(Dreigend) dak- en thuisloos	60%
Wonen in slechte huisvesting	20%

jongeren onder begeleid zelfstandig wonen	10%
Geestelijke gezondheidsproblematiek	5%
Bijzondere omstandigheden van sociale aard	5%

Juridische gronden

Algemene basisbevoegdheid

- Decreet over lokaal bestuur art. 40-41

Toepasselijke regelgeving

- Het decreet van 9 juli 2021 houdende wijzigingen van diverse decreten met betrekking tot wonen, waarbij een regelgevend kader met betrekking tot de woonmaatschappijen wordt gecreëerd.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van verschillende besluiten over wonen.
- De Vlaamse Codex Wonen van 2021 (VCW)
- Het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BVCW)
- De installatie van de toewijzingsraad van Woonmaatschappij Dender-Zuid, zoals goedgekeurd door het bestuursorgaan van Woonmaatschappij Dender-Zuid, d.d. 07 november 2023.

Beleidsstoets

Voorliggende beslissing kadert in gelijkblijvend beleid waardoor geen rekening moet worden gehouden met de beleidsstoetsen.

Financiële gevolgen

De beslissing heeft geen financiële gevolgen.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad geeft haar goedkeuring aan het ontwerp van toewijzingsreglement zoals voorgelegd door de toewijzingsraad van Woonmaatschappij Dender-Zuid (pijler 1 en pijler 3).

Artikel 2: De gemeenteraad neemt kennis van de genomen beslissingen door Woonmaatschappij Dender-Zuid met betrekking tot de versnelde toewijzingen (pijler 2).