

Uittreksel uit het notulenboek van de gemeenteraad

donderdag 26 februari 2026 om 20u00

AANWEZIG:

Veerle Damiaans, Voorzitter

Rudi Cober, Liesbeth Van der Auwera, Edith Vanaken, Michel Theunissen, Mathieu Kenis, Sofie Nouwkens, Lien Ceyskens, Lode Tijskens, Lambert Neyens, Sietse Wils, Dries Tyskens, Elke Luyckx, Ronny Savelkoul, Jo Leenders, Free Bamps, Frank Vandyck, Jan Spaas, Patrick Steensels, Julie Devillé, Melanie De Coninck, Stefan Lemmens, Ann Luyten,

Gemeenteraadsleden

Stefan Goclon, Algemeen directeur

VERONTSCHULDIGD:

Jo Vandersteegen, Christel Craenen, Gemeenteraadsleden

AFWEZIG:

Toewijzingsreglement Wonen in Limburg, deelwerkingsgebied Oost - Goedkeuring

REGELGEVING

De gemeenteraad:

Gelet op de nog geldende bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van de bestuurshandelingen;

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Bestuursdecreet van 07 december 2018;

Gelet op artikels 6.12 t.e.m. 6.14 van de Vlaamse Codex Wonen (2021) rond de toewijzing van sociale huurwoningen;

Gelet op artikels 6.22 t.e.m. 6.28 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen (2021) over de toewijzingsregels.

VOORWERP EN MOTIVERING



Sinds 1 januari 2024 is het toewijzingsbeleid voor sociale huurwoningen in Vlaanderen ingrijpend veranderd. De toewijzingsraad speelt hierbij een centrale rol. Dit orgaan, opgericht op initiatief van Wonen in Limburg, functioneert als samenwerkingsverband tussen sociale verhuurders, lokale besturen en welzijnspartners en is actief in elk deelwerkingsgebied van de organisatie.

De toewijzingsraad werkte een ontwerp-toewijzingsreglement uit, dat werd voorgelegd op de Gemeenteraad van 15 januari 2026. Het definitieve toewijzingsreglement wordt nu voorgelegd aan de betrokken gemeentebesturen. Er werden voor de Breese situatie geen inhoudelijke wijzigingen aangebracht.

Met de vorming van de nieuwe woonmaatschappijen is er sinds 1 januari 2024 ook een nieuw toewijsmodel in werking getreden. De Vlaamse overheid schetste een breed kader, waarbinnen de toewijzingsraden van de woonmaatschappijen een concrete invulling uitwerken.

De toewijzingsraad bestaat uit een afvaardiging van alle lokale besturen binnen het deelwerkingsgebied aangevuld met relevante huisvestings- en welzijnsactoren.

Het huidige toewijzingsreglement is tot stand gekomen na grondige inhoudelijke bespreking binnen de toewijzingsraden op de volgende data: 25/09/2024, 26/02/2025 en 18/09/2025.

De bepalingen in onderhavig reglement hebben betrekking op het sociale huurpatrimonium van Wonen in Limburg deelwerkingsgebied Oost, bestaande uit volgende steden en gemeenten: As, Bree, Dilsen-Stokkem, Genk, Kinrooi, Lanaken, Maaseik, Maasmechelen, Oudsbergen en Zutendaal

De gemeenteraad kan het ontwerp-toewijzingsreglement echter enkel amenderen voor wat betreft de bepalingen van strengere woonbinding en de specifieke doelgroepen binnen de eigen gemeente.

Lokaal maatwerk

Op basis van het nieuwe regelgevend kader en het beschreven traject heeft de toewijzingsraad een ontwerp-toewijzingsreglement opgesteld. Hierbij is lokaal maatwerk mogelijk voor:

a) **Strengere lokale bindingsvoorwaarde en voorrangsbepaling**

De toewijzingsraad heeft ervoor gekozen geen strengere lokale woonbinding in te voeren. Dit besluit is gebaseerd op het feit dat de huidige langdurige woonbinding binnen de meeste gemeenten van het deelwerkingsgebied (DWG) al strenger is dan de eerdere lokale binding. De raad wil geen extra criteria hanteren die de bestaande langdurige woonbinding overstijgen. Daarnaast streeft men naar een uniforme werkwijze binnen de woonmaatschappij, zodat het proces voor alle kandidaat-huurders helder en gelijkwaardig blijft.

Er wordt met andere woorden voorrang verleend aan wie de afgelopen tien jaar minstens vijf jaar ononderbroken in de gemeente woonde.

Daarnaast besloot de toewijzingsraad om naast de langdurige woonbinding een voorrangregel toe te passen voor kandidaat-huurders met een langdurige woonbinding binnen het deelwerkingsgebied. In tegenstelling tot een strengere woonbinding geldt deze voorrang voor alle gemeenten binnen het deelwerkingsgebied, mits consensus tussen de betrokken gemeenten. Deze



voorrangsregel neemt een tweede plaats in de rangorde in, na de langdurige gemeentelijke woonbinding.

Deze regeling biedt voordelen voor kandidaat-huurders die geen geschikte woning in hun eigen gemeente kunnen vinden, maar op deze manier wel in een naburige gemeente kunnen blijven wonen en zo verbonden blijven met hun sociale netwerk. Het weerspiegelt de solidariteit binnen het deelwerkingsgebied van de woonmaatschappij, waarbij gemeenten gezamenlijk streven naar een betaalbaar en kwalitatief woonaanbod voor iedereen.

Binnen het patrimonium van de woonmaatschappij geldt dat kandidaat-huurders met langdurige woonbinding aan het deelwerkingsgebied voorrang krijgen.

b) Het afbakenen van specifieke doelgroepen (pijler 3)

Volgens artikel 6.27, §1, tweede lid BVCW kunnen specifieke doelgroepen voorrang krijgen waarvan de noden algemeen bekend zijn.

Binnen deelwerkingsgebied Oost zijn volgende doelgroepen opgenomen:

- Kandidaat-huurder vanaf 65 jaar;
- Kandidaat-huurder met een fysieke of mentale beperking of handicap;

Daarnaast kunnen andere doelgroepen worden afgebakend. Hiervoor is een uitgebreide motivatie vereist, die ter goedkeuring aan de bevoegde minister moet worden voorgelegd (art. 6.27, §1, derde lid BVCW). In dit kader zijn de volgende doelgroepen opgenomen:

- Medioren

Versnelde toewijzing (Pijler 2)

Daarnaast schrijft de regelgeving ook voor dat Wonen in Limburg de gemeente op de hoogte brengt van de beslissingen met betrekking tot de versnelde toewijzingen (pijler 2).

De toewijzingsraad heeft besloten dat de volgende doelgroepen in aanmerking komen voor versnelde toewijzing via pijler 2 (art. 6.24 – 6.26 BVCW):

- Kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden;
- Kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen;
- Kandidaat-huurder met een geestelijk gezondheidsprobleem die zelfstandig woont of gaat wonen;
- Kandidaat-huurder die in slechte huisvesting woont;
- Kandidaat-huurder die zich in bijzondere sociale omstandigheden bevindt.

Voor versnelde toewijzingen wordt standaard een begeleidingsovereenkomst opgesteld, waarbij Wonen in Limburg en de betrokken welzijnsactoren afstemmen.

Evaluatie en bijsturing

Binnen het lokaal woonoverleg worden jaarlijks de toewijzingen besproken, wat kan leiden tot bijsturingen van het toewijzingsreglement. Eventuele wijzigingen worden besproken binnen de toewijzingsraad, die ook op eigen initiatief het reglement kan aanpassen binnen het geldende regelgevende kader en met inachtneming van de goedkeuringsprocedure.

De toewijzingsraad stelt voor om wijzigingen aan het toewijzingsreglement twee keer per jaar (april en oktober) als vast agendapunt op de gemeenteraden binnen het deelwerkingsgebied



(DWG) te bespreken. Op deze manier kunnen de gemeenten, afhankelijk van de lokale noden, bestaande doelgroepen bijsturen en/of nieuwe doelgroepen toevoegen, alsook het beleid evalueren.

Met 21 stemmen voor (Rudi Cober, Liesbeth Van der Auwera, Edith Vanaken, Michel Theunissen, Mathieu Kenis, Sofie Nouwkens, Lien Ceyskens, Lode Tijskens, Lambert Neyens, Sietse Wils, Dries Tyskens, Elke Luyckx, Ronny Savelkoul, Jo Leenders, Free Bamps, Frank Vandyck, Jan Spaas, Patrick Steensels, Julie Devillé, Melanie De Coninck, Veerle Damiaans), 2 onthoudingen (Stefan Lemmens, Ann Luyten)

BESLUIT

Art. 1: De gemeenteraad keurt het toewijzingsreglement van deelwerkingsgebied Oost binnen Wonen in Limburg, zoals omschreven in dit besluit, goed.

Art. 2: De gemeenteraad neemt kennis van de genomen beslissingen door woonmaatschappij Wonen in Limburg op advies van de toewijzingsraad, met betrekking tot de versnelde toewijzingen (Pijler 2).

Art. 3: Dit besluit en het goedgekeurde reglement worden ter kennis gebracht van Wonen in Limburg en van de toezichthoudende overheid.

Art. 4: De bepalingen van Deel 2, Titel 7 van het Decreet over het Lokaal Bestuur, meer bepaald deze inzake de melding en bekendmaking, zijn op dit besluit van toepassing.

Namens de gemeenteraad,

Algemeen directeur,
Stefan Goclon

Voorzitter
Veerle Damiaans

Voor eensluidend afschrift,
Op bevel,
Algemeen directeur
Stefan Goclon

Voorzitter
Veerle Damiaans

