

# Lokaal toewijsreglement sociale huurwoningen in kader van lokale binding op het grondgebied van Denderleeuw

---

## 1. Wettelijk kader

Vanaf 1 januari 2008 voorziet het sociaal huurbesluit (BVR van 12 oktober 2007) voor de toewijzing van sociale woningen een standaardregime en daarnaast de mogelijkheid aan de gemeenten om een eigen lokaal toewijzingsreglement op te maken.

De opmaak van een eigen toewijzingsreglement moet tot stand komen in overleg met alle relevante lokale (huisvestings- en welzijns-)actoren. De gemeente speelt hierin de trekkersrol. Het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode dat de gemeente aanstelt als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid.

## 2. Gevolgde procedure

Op het woonoverleg van 7 mei 2019 werd het initiatief om een lokaal toewijzingsreglement uit te werken een eerste keer besproken.

Met de beslissing van het CBS van 25 juli 2019 werd de goedkeuring gegeven voor het vastleggen van toewijzingsregels voor sociale huurwoningen met lokale accenten.

Tijdens het CBS van 15 oktober 2019 is het ontwerp lokaal toewijsreglement verder informatief besproken.

Op het woonoverleg van 17 oktober 2019 werd het uitgewerkt voorstel besproken/verder verfijnd en werd het advies van alle woonactoren gevraagd, tegen half december 2019.

Tijdens het CBS van 5 november 2019 werd kennis genomen van het verslag van het lokaal woonoverleg van 17 oktober 2019.

## 3. Verantwoording

Denderleeuw heeft een ruim aanbod aan sociale woningen in vergelijking met de buurgemeenten –steden. Het aantal gezinnen dat effectief een sociale woning kan bewonen of toegewezen krijgen, ligt daarom hoger.

De gemeente heeft de taak om te voorzien in sociale huisvesting. Maar het kan uiteraard niet de bedoeling zijn dat Denderleeuw verantwoordelijk wordt gesteld voor het buiten proportioneel oplossen van armoede. Te meer omdat de omliggende gemeenten over procentueel veel minder sociale huisvesting beschikken en Denderleeuw daardoor een grotere aantrekkingskracht heeft voor potentiële sociale huurders uit de omliggende gemeenten.

Mensen die gedurende een aantal jaren in de gemeente wonen, bouwen er sociale contacten en een netwerk uit. Dit versterkt de lokale betrokkenheid wat de leefbaarheid ten goede komt. De gemeente Denderleeuw is een aantrekkelijke gemeente om te wonen door het treinstation – dit trekt mensen van buiten de gemeente aan, maar hun leven ligt elders,– hun werk is daar, doen daar boodschappen, hebben daar hun sociale leven/activiteiten.

Vandaar de uitdrukkelijke voorrang voor sociale huurders die hier sinds hun geboorte wonen, ongeacht hun leeftijd. De gemeente kan zo de mensen die in Denderleeuw wonen en/of opgegroeid zijn of lang gewoond hebben en een band gecreëerd hebben met de gemeente, de kans geven om in Denderleeuw te kunnen blijven wonen of terug te kunnen komen in hun vertrouwde omgeving en dit in een aangepaste en betaalbare woning.

Leefbaarheid en lokaal betrokkenheid hangen sterk met elkaar samen.

#### **4. Goedkeuring en wijzigingen**

Dit reglement en elke wijziging wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad van Denderleeuw.

#### **5. Bekendmaking**

Het toewijzingsreglement is een openbaar document dat via de gemeentelijke informatiekanaalen wordt bekend gemaakt en verspreid.

Een afschrift van het toewijzingsreglement wordt aan de toezichthouder bezorgd.

#### **6. Vernietigingstoezicht**

De Vlaamse Regering beschikt over een termijn van 45 kalenderdagen om het lokaal toewijzingsreglement geheel of gedeeltelijk te vernietigen als zij het reglement in strijd acht met de wetten, decreten en de uitvoeringsbesluiten ervan of het algemeen belang. Die termijn kan eenmalig worden verlengd met 15 kalenderdagen.

#### **7. Lokale binding**

De toewijzing op maat:

Standaardtoewijzingsregels:

- Rationele bezetting
- Absolute voorrangsregels
- Voorrangsregels lokale binding:

Denderleeuw kiest voor een vorm van cascadesysteem: deze voorrangsregels worden achtereenvolgens toegepast: 1° criterium: de kandidaat-huurder die sinds de geboorte in Denderleeuw woont. Bij koppel: één van beiden voldoet.

2° criterium: de kandidaat-huurder die minimaal 15 jaar in Denderleeuw woont of gewoond heeft. Bij koppel: één van beiden voldoet.

3° criterium: de kandidaat-huurder die in de periode van zes jaar voor de toewijzing minstens drie jaar inwoner is of geweest is van Denderleeuw.

– voor de sociale verhuurkantoren houdt dit in dat zij via hun intern puntensysteem het maximaal aantal punten inzetten bij elke criterium van dit cascadesysteem:

#### **8. Toepassing**

De gemeente Denderleeuw beslist om deze voorrangsregels toe te kennen voor het volledige patrimonium sociale huurwoningen op het grondgebied; zowel voor de sociale huisvestingsmaatschappijen als het sociaal verhuurkantoor Zuid-Oost-Vlaanderen.