



B R A S S C H A A T

## **gemeenteraad**

### **uittreksel uit de notulen**

Zitting van                    maandag 24 juni 2024 om 20:00 uur  
Verhoevenlei 11, 2930 Brasschaat

Aanwezig :                    Ward Schevernels - algemeen directeur  
Philip Cools - waarnemend burgemeester  
Tom Versompel - voorzitter  
Adinda Van Gerven, Myriam Van Honste, Goele Fonteyn, Inez Ven, Carla  
Pantens, Bruno Heirman, Karina Hans - schepenen  
Dimitri Hoegaerts, Bart Brughmans, André Van Mechelen, Jan Jambon, Luc Van  
der Schoepen, Rudi Pauwels, Karin Beyers, Bart Thijs, Walter Vermeulen,  
Hedwig van Baarle, Joris Van Cauwelaert, Dieter Heughebaert, Ingeborg  
Hermans, Greet Verbert, Kasper Vanpoucke, Anne Van Aperen, Johan Caluwé,  
Robert Geysen, Marie Anne Naudts-Coppens, Lutgart Smekens - raadsleden

Verontschuldigd :        Robrecht Eeman, Erwin Callens, Cathy Mallentjer, Sven Simons - raadsleden

#### **OPENBARE ZITTING**

#### **34.     De Voorkempen-he. Goedkeuring toewijzingsreglement.**

##### **Feiten en motivering**

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

De woonmaatschappij nam 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 Voorkempen-he heeft tijdens de raad van bestuur van 7 september 2023 beslist om, conform het decreet, een toewijzingsraad op te richten in functie van het maken van afspraken over de versnelde toewijzingen en de opmaak van een toewijzingsreglement voor het werkingsgebied.

Met de brief/email van 25 september 2023 werd aan de gemeenten en de welzijnsactoren met de vraag om een effectieve en plaatsvervangende vertegenwoordiger aan te duiden.

In zitting van 27 november 2023 werd Karina Hans aangesteld als gemeentelijk vertegenwoordiger met als plaatsvervanger Bruno Heirman.

De installatievergadering heeft plaatsgevonden op 13 december 2023 te Wuustwezel.  
De toewijzingsraad telt 19 leden en is als volgt evenwichtig samengesteld:

- 1 afgevaardigden van De Voorkempen-HE
- 1 afgevaardigde per gemeente (15 in totaal)
- 1 Vertegenwoordiger per welzijnsactor:
  - CAW Antwerpen

- Vertegenwoordiger bijzondere jeugdzorg, opgroeien en VAPH.
- Vertegenwoordiging geestelijke gezondheidszorg

De toewijzingsraad is samengekomen op 31 januari 2024 te Brasschaat, 6 maart 2024 te Zoersel en 17 april 2024 te Ranst.

De toewijzingsraad van De Voorkepen-he heeft op basis van het nieuwe regelgevend kader een ontwerp van toewijzingsreglement en huishoudreglement 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).

Het ontwerp van toewijzingsreglement en huishoudreglement werden op 30 april 2024 goedgekeurd door de raad van bestuur van de Voorkepen-he.

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.

De toewijzingsraad van De Voorkepen-he heeft ervoor geopteerd om geen strengere lokale woonbinding op te nemen.

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

We kiezen voor een cascadesysteem van toepassing op het volledig werkingsgebied. De langdurige woonbinding wordt ingevuld a.d.h.v. volgende cascade:

- 1e. Kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in de gemeente woonden, waar de toe te wijzen woning ligt, krijgen voorrang.*
- 2e. Kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in het werkingsgebied woonden, waar de toe te wijzen woning ligt, krijgen voorrang.*

Voor het volledige overzicht van keuzes en afspraken mbt pijler 2 (versnelde toewijzingen) en pijler 3 (doelgroepen) verwijzen we naar de bijlagen (huishoudreglement, toewijzingsreglement en overzicht doelgroepen).

#### Aandachtspunten :

##### Pijler 2 : versnelde toewijzingen

Artikel 22. - §1. - De doelgroepen voor versnelde toewijzing zijn voorzien in art. 6.24 §2 en art. 6.25 van het BVCW. De volgende doelgroepen komen in aanmerking voor een versnelde toewijzing:

- 1° de kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden;
- 2° de kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen;
- 3° de kandidaat-huurder met een geestelijk gezondheidsprobleem die zelfstandig woont of gaat wonen;
- 4° de kandidaat-huurder die in slechte huisvesting woont;
- 5° de kandidaat-huurder die zich in bijzondere omstandigheden van sociale aard bevindt

§2. De versnelde toewijzingen door De Voorkepen-HE o.b.v. preciaire woonnood gebeuren evenwichtig gespreid over het jaar en over het patrimonium/werkingsgebied van de woonmaatschappij. De Voorkepen-HE kiest welke panden er versneld worden toegewezen en kijkt wie er voor dit pand in aanmerking komt. Uitgangspunt bij de versnelde toewijzingen: woonnood primeert.

Artikel 23. - §1. - Binnen de 20% versnelde toewijzingen, wordt het vooropgesteld aantal versnelde toewijzingen als volgt verdeeld over de verschillende categorieën/doelgroepen.

Wie?	Percentage
CAW	10,00%
VAPH-JZ	10,00%
GGZ	10,00%
OCMW	70,00%
<b>TOTAAL</b>	<b>100,00%</b>

### Pijler 3 (doelgroepen):

We verwijzen naar het huishoudreglement waar de bestaande doelgroepenplannen en doelgroepen zijn opgenomen.

Voor de bejaarden woningen wordt een cascadesysteem ingevoerd.

1. De kandidaat-huurder vanaf 75 jaar

Hier toe worden i.f.v. deze doelgroep aangepaste woningen voorbehouden die worden gelabeld op adres (zie bijlage).

- Er wordt prioritair toegewezen volgens het volgende cascadesysteem
  - 1e. personen vanaf 75 jaar
  - 2e. personen vanaf 70 jaar
  - 3e. personen vanaf 65 jaar

Bij een koppel of samenwonenden volstaat het dat een van beide partners de leeftijd heeft bereikt.

### Begeleidende maatregelen

De toeleidende organisatie maakt een inschatting van de nood aan begeleiding en neemt dit op in het attest bij inschrijving. De nood aan begeleiding wordt opnieuw ingeschat door de toeleidende organisatie in overleg met de kandidaat bij een effectief aanbod van de woning. Indien de begeleiding nodig is, wordt dit opgenomen in een begeleidingsovereenkomst tussen de kandidaat-huurder en de begeleidende organisatie.

Voor de start van de verhuring gaat er een eerste gesprek door met de woonmaatschappij om in te schatten of en welke woonbegeleiding nodig kan geacht worden. Indien de woonmaatschappij van mening is dat er bijkomende woonbegeleiding dient voorzien te worden, zal de welzijnsactor het opnemen van de begeleiding opnieuw overwegen. Bij het eerste kennismakingsbezoek, binnen 3 maanden na de verhuring gaat de woonmaatschappij, samen met de welzijnsactor samen op huisbezoek. De welzijnsactor informeert de woonmaatschappij wanneer de woonbegeleiding wordt stopgezet. Tussentijds kan een woonbegeleiding bijgestuurd worden maar dan steeds in onderling overleg.

### **Juridisch kader**

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.

De installatie van de toewijzingsraad van De Voorkempen-he, zoals goedgekeurd door het bestuursorgaan van De Voorkempen-he, van 13 december 2023 te Wuustwezel.

### **Financiële gevolgen**

Er zijn geen financiële gevolgen.

### **Na bespreking**

### **BESLUIT eenparig:**

**Art.1.-** Hecht goedkeuring aan het ontwerp van toewijzingsreglement zoals voorgelegd door de toewijzingsraad van Woonmaatschappij De Voorkempen-he.

**Art.2.-** Neemt kennis van de genomen beslissingen door De Voorkepen-he met betrekking tot de versnelde toewijzingen (pijler 2).

Gedaan in zitting datum als boven.

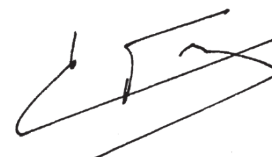
de algemeen directeur,  
(w.g.) Ward Schevernels

de voorzitter,  
(w.g.) Tom Versompel

de algemeen directeur,

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

de voorzitter,



Ward Schevernels

Tom Versompel

---

De Voorkepen-he. Goedkeuring toewijzingsreglement.

Dossierverantwoordelijke: Bianca Valkiers

Politiek verantwoordelijke: Karina Hans

Afschrift aan: De Voorkepen-he.