

**BESLUIT VAN DE GEMEENTERAAD**

**Gemeente Rotselaar**

**Openbare zitting van 28 mei 2024**

Aanwezig: Werner Mertens, voorzitter;  
Jelle Wouters, burgemeester;  
Bart De Vos, Carine Goris, Patrick Vervoort, Nele Demuynck, Piet De Bruyn, schepenen;  
Christel Hendrix, Nico Lodewijks, Frans Vansteenbeeck, Ingrid Van Steenberge, Noëlla D'hooghe, Heidi Pittomvils, Ellen De Rijck, Liesbet Serneels, Farida Tierens, Stella Beckx, Gert Heylen, Lieve De Bondt, Bart Lemmens, Maarten Mommaerts, Ilse Vervloesem, raadsleden;  
An Craninckx, algemeen directeur;

Verontschuldigd: Ilse Michiels, Gunther Dereze, Tessa Heylighen, raadsleden;

---

**5. KANVAZ - Zonecomité Noordwest - goedkeuring ontwerp toewijzingsreglement - kennisname huishoudelijk reglement**

Voorgeschiedenis

- Besluit van de gemeenteraad van 31 augustus 2009  
De gemeenteraad keurt het toewijzingsreglement sociale huurwoningen Rotselaar goed.
- Besluit van de gemeenteraad van 26 april 2022  
De gemeenteraad verleent advies over het bepalen van de stemverhoudingen van de toekomstige Woonmaatschappij Hageland.
- Besluit van de gemeenteraad van 25 oktober 2022  
De gemeenteraad keurt het ontwerp voor het doelgroepenplan en lokaal toewijzingsbeleid voor weekendverblijven, woonwagenterreinen en campings goed.
- Besluit van de gemeenteraad van 28 maart 2023  
Goedkeuring van de vorming van de toekomstige Woonmaatschappij Oost-Brabant-Oost.
- Besluit van de gemeenteraad van 30 mei 2023  
Goedkeuring van de agendapunten van de buitengewone algemene vergadering van 20 juni 2023 van SWaL, waaronder de goedkeuring van de statuten van de Woonmaatschappij KANVAZ bv.
- Besluit van de gemeenteraad van 29 augustus 2023  
Aanduiding van een effectief vertegenwoordiger in de toewijzingsraad van de Woonmaatschappij KANVAZ.

Feiten en context

- Met de vorming van de nieuwe woonmaatschappij trad op 1 januari 2024 ook een nieuw toewijzingsmodel in werking. De Vlaamse overheid schetste een breed kader waarbinnen de woonmaatschappijen één of meer adviesraden dienen op te richten die aan de slag kunnen gaan om tot een concrete invulling te komen voor het toewijzen van woningen. De woonmaatschappijen dienden het initiatief te nemen om deze toewijzingsraden op te richten en zitten de toewijzingsraden voor.

- Alle gemeenten van het (deel)werkingsgebied dienen vertegenwoordigd te zijn in de toewijzingsraad. Relevante huisvestings- en welzijnsactoren kunnen zichzelf aanmelden om er deel van uit te maken.  
De toewijzingsraad heeft een beleidsmatige opdracht en een operationele opdracht, dewelke geregeld wordt in artikel 6.23 van het Besluit van de Vlaamse Codex Wonen.
  - Beleidsmatige opdracht  
De toewijzingsraad stelt een ontwerp van toewijzingsreglement op. Hierin kunnen bepalingen over de verstrenging van de langdurige woonbinding (pijler 1) en bepalingen voor specifieke doelgroepen (pijler 3) worden opgenomen. De leden van de toewijzingsraad streven hierbij naar consensus. Als er geen consensus is, kunnen de deelnemende gemeenten van de toewijzingsraad specifiek voor hun gemeenten over deze bepalingen beslissen.  
Voor het opnemen van een bepaling over de langdurige woonbinding met het (deel)werkingsgebied is in ieder geval consensus tussen de gemeenten van het (deel)werkingsgebied vereist.
  - Operationele opdracht  
De toewijzingsraad staat ook in voor de praktische uitvoering van de regels die betrekking hebben op de versnelde toewijzingen (pijler 2) en de toewijzingen aan specifieke doelgroepen (pijler 3). De toewijzingsraad kan afspraken maken over de werkwijze met betrekking tot de aanmelding en begeleiding van kandidaat-huurders en huurders. Deze afspraken worden opgenomen in het huishoudelijk reglement van de toewijzingsraad.
  - Het werkingsgebied van KANVAZ omvat 18 gemeenten. In overleg met de lokale besturen werden er 3 deelwerkingsgebieden afgebakend binnen het werkingsgebied van KANVAZ.
    - Deelwerkingsgebied Zuid, bestaande uit de gemeenten: Tienen, Hoegaarden, Landen, Linter, Zoutleeuw, Geetbets en Glabbeek
    - Deelwerkingsgebied Noordoost, bestaande uit de gemeenten: Diest, Scherpenheuvel-Zichem, Bekkevoort, Kortenaken en Aarschot
    - Deelwerkingsgebied Noordwest, bestaande uit de gemeenten: Begijnendijk, Tremelo, Rotselaar, Holsbeek, Lubbeek en Tielt-Winge
  - In elk deelwerkingsgebied werd:
    - een zonecomité opgericht dat tevens fungeert als toewijzingsraad en de bovenvermelde beleidsmatige opdracht heeft;
    - een toewijzingscomité opgericht waaraan de toewijzingsraad de bovenvermelde operationele opdracht zal delegeren.
- Zowel de zonecomités als de toewijzingscomités zijn sinds het najaar 2023 actief.

#### Juridische gronden

- Artikels 6.12 tot en met 6.14 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021
- Artikels 6.22 tot en met 6.28 van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021
- De installatie van het zonecomité van KANVAZ, zoals opgenomen in het intern reglement van de raad van bestuur van KANVAZ en goedgekeurd door het bestuursorgaan van KANVAZ op 4 juli 2023

#### Argumentatie

- In kader van de beleidsmatige opdracht van elk zonecomité dient de gemeenteraad een beslissing te nemen over het ontwerp van het toewijzingsreglement, opgemaakt door het zonecomité Noordwest en het bijhorende huishoudelijk reglement.  
Bij de opmaak van het toewijzingsreglement is er lokaal maatwerk mogelijk voor enerzijds het instellen van een strengere woonbindingsvoorwaarde (pijler 1) en anderzijds het afbakenen van specifieke doelgroepen (pijler 3).

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

- Rotselaar kent op dit moment twee toewijzingsreglementen die volgende voorrangsregels bevatten:
  - Toewijzingsreglement sociale huurwoningen Rotselaar van 2009 dat stelt:
    - Lokale woonbinding  
Voor de gemeente Rotselaar wordt voorrang gegeven aan die kandidaat-huurder die bij het moment van toewijzing ofwel 10 jaar onafgebroken gewoond heeft in de gemeente Rotselaar ofwel reeds drie jaar woont in de gemeente Rotselaar.
    - Voorrang op bepaalde woningen, gelegen in de Sint-Antoniuswijk, voor de specifieke doelgroep van ouderen (65+).
  - Toewijzingsreglement voor weekendverblijven, woonwagenterreinen en campings van 2022 dat stelt:
    - De bewoners van de clusters weekendverblijven hebben in eerste rang absolute voorrang. Gevolgd door de bewoners van de woonwagenterreinen in natuurgebied en in derde rang de bewoners van de campings.
- Bepalingen in het ontwerp toewijzingsreglement, zoals gevoegd in bijlage:
  - *Langdurige woonbinding met het werkingsgebied*  
In alle zonecomités van KANVAZ werd bij consensus beslist dat na de langdurige woonbinding van kandidaat-huurders met de gemeente ook rekening wordt gehouden met de langdurige woonbinding van de kandidaat-huurder met de deelwerkingsgebieden binnen elk zonecomité van KANVAZ.
  - *Strengere woonbinding*  
De lokale besturen van het zonecomité Noordwest van KANVAZ wensen in heel het deelwerkingsgebied eenzelfde strenger criterium te voorzien die de standaard langdurige woonbinding voorafgaat, zijnde een voorrang aan kandidaat-huurders die ooit 10 jaar onafgebroken in de gemeente hebben gewoond of nog steeds wonen.  
Het zonecomité Noordwest wenst achtereenvolgens volgende standaardregels toe te passen bij toewijzing:
    - een voorrang aan kandidaat-huurders die ooit 10 jaar in de gemeente hebben gewoond of nog steeds wonen
    - een voorrang aan kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in de gemeente wonen of gewoond hebben (standaardregel)
    - een voorrang aan kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in het deelwerkingsgebied wonen of gewoond hebben
  - *Specifieke doelgroepen*  
Binnen het zonecomité Noordwest wensen de gemeentes Rotselaar, Holsbeek en Tremelo een aantal woningen aan te duiden voor specifieke doelgroepen:
    - Doelgroep van kandidaat-huurders vanaf 65 jaar
    - Doelgroep voor weekendverblijven, woonwagenterreinen en camping(s)
- De woonmaatschappij dient het goedgekeurde toewijzingsreglement aan de minister te bezorgen opdat hij zijn vernietigingstoezicht kan uitoefenen. Vervolgens dient de woonmaatschappij het goedgekeurde toewijzingsreglement te integreren in het intern huurreglement van de woonmaatschappij.

- Daarnaast schrijft de regelgeving ook voor dat de woonmaatschappij de gemeente op de hoogte brengt van de beslissing met betrekking tot de verschilde toewijzingen (pijler 2) opgenomen in het huishoudelijk reglement.

#### Bijlagen

- Ontwerp toewijzingsreglement met bijlagen
- Huishoudelijk reglement met toelichting bij het nieuwe toewijzingsmodel voor pijler 2, de versnelde toewijzingen

#### Besluit

Na beraadslaging,

22 stemmen voor: Jelle Wouters, Werner Mertens, Bart De Vos, Carine Goris, Patrick Vervoort, Nele Demuynck, Piet De Bruyn, Christel Hendrix, Nico Lodewijks, Frans Vansteenbeeck, Ingrid Van Steenberge, Noëlla D'hooghe, Heidi Pittomvils, Ellen De Rijck, Liesbet Serneels, Farida Tierens, Stella Beckx, Gert Heylen, Lieve De Bondt, Bart Lemmens, Maarten Mommaerts en Ilse Vervloesem

#### Artikel 1:

De gemeenteraad keurt het ontwerp van het toewijzingsreglement zoals opgemaakt door het zonecomité Noordwest van Woonmaatschappij KANVAZ en gevoegd als bijlage bij dit besluit, goed.

#### Artikel 2:

De gemeenteraad neemt, via het huishoudelijk reglement in bijlage bij dit besluit, kennis van de genomen beslissing door Woonmaatschappij KANVAZ met betrekking tot de versnelde toewijzingen (pijler 2).

Opgemaakt op 29 mei 2024



An Craninckx  
algemeen directeur



Werner Mertens  
voorzitter