



# Heist-op-den-Berg

Lokaal toewijzingsreglement sociale huurwoningen



1	Inleiding en situering .....	3
1.1	Wettelijk kader .....	3
1.2	Gemeentelijk initiatief .....	3
2	Algemeen kader inzake toewijzing.....	3
2.1	Decretale principes (Vlaamse Wooncode).....	3
2.2	Sociaal huurbesluit .....	4
3	Lokale binding.....	4
4	Toewijzing aan doelgroepen .....	5
4.1	Keuze voor het toewijzen aan een doelgroep.....	5
4.2	Doelgroepenplan .....	5
5	Leefbaarheid Cardijnlaan, Kapelaan Francklaan en Negenbunders .....	5
5.1	Uitbreiding lokale binding.....	5
6	Toepassing .....	6
6.1	Lokale binding .....	6
6.2	Doelgroepen .....	7
7	Goedkeuring en wijziging .....	7
8	Bekendmaking .....	7
9	Inwerkingtreding.....	8
10	Bijlagen .....	8
10.1	Toepassingsgebied doelgroep ouderen .....	8
10.2	Doelgroep ouderen.....	13
10.3	Toepassingsgebied doelgroep personen met een handicap die nood hebben aan begeleiding bij het wonen .....	14
10.4	Doelgroepenplan .....	14
10.5	Leefbaarheidsplan .....	14
10.6	Beslissingen .....	14
10.7	Verslaggeving.....	14

# 1 Inleiding en situering

## 1.1 Wettelijk kader

De Vlaamse regering heeft op vrijdag 4 oktober 2013 haar definitieve goedkeuring verleend aan de wijzigingen aan het kaderbesluit sociale huur. Het kaderbesluit sociale huur geeft uitvoering aan titel VII van de Vlaamse Wooncode en regelt de verhuring van woningen uit de sociale sector. Het besluit geeft de mogelijkheid aan steden en gemeenten om een eigen toewijzingsbeleid te voeren. De Vlaamse overheid wil de gemeenten meer mogelijkheden geven om hun regierol betreffende wonen te versterken. Een belangrijk element van een woonbeleid op maat van lokale noden is het beleid betreffende de toewijzing van sociale woningen.

De toepassing van het lokaal toewijzingsreglement is beperkt tot de artikels 26 tot en met 29 van het sociaal huurbesluit.

## 1.2 Gemeentelijk initiatief

Zoals bepaald in artikel 26 van het sociaal huurbesluit kan de gemeente Heist-op-den-Berg gebruik maken van de mogelijkheid om een lokaal toewijzingsreglement op te maken. Binnen het lokaal woonoverleg werd het belang van de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement voor Heist-op-den-Berg al enkele keren aangehaald. Op 13/09/2011 is het college van burgemeester en schepenen principieel akkoord gegaan met de opmaak en totstankomingsprocedure van een lokaal toewijzingsreglement voor de gemeente Heist-op-den-Berg. Hierbij werd het lokaal woonoverleg belast als initiatiefnemer voor het uitwerken van een voorstel van lokaal toewijzingsreglement.

SVK Onderdak heeft te kennen gegeven dat het lokaal toewijzingsreglement niet van toepassing moet zijn op haar patrimonium. Vandaar dat de bepalingen in onderhavig reglement enkel betrekking hebben op het patrimonium van de Heistse Maatschappij voor de Huisvesting en Zonnige Kempen als sociale verhuurder.

In eerste instantie werd er een lokaal toewijzingsreglement ingediend voor de doelgroep ouderen. Later werden nog bijkomende bejaardenwoningen opgenomen, evenals de doelgroep personen met een handicap. Ook de lokale binding werd toegevoegd aan het lokaal toewijzingsreglement. Tenslotte werd er een leefbaarheidsplan opgemaakt voor de wijk Cardijnlaan, Kapelaan Francklaan en Negenbunders, inclusief een wijziging van het lokaal toewijzingsreglement. Dit werd voorwaardelijk goedgekeurd door de minister van wonen op 1 maart 2019 (mits een kleine aanpassing in het leefbaarheidsplan, die ondertussen werd uitgevoerd). Tijdens het woonoverleg van 7 december 2018 werd aangegeven dat er bijkomend een aantal ouderenwoningen moeten worden opgenomen in het lokaal toewijzingsreglement.

Het gewijzigde lokaal toewijzingsreglement werd voorgelegd op het lokaal woonoverleg d.d. 3 april 2019; het lokaal woonoverleg staat positief tegenover de wijzigingen aan het lokaal toewijzingsreglement.

Het leefbaarheidsplan en het lokaal toewijzingsreglement werden op 10 september 2019 goedgekeurd door de gemeenteraad.

Het leefbaarheidsplan en het lokaal toewijzingsreglement werden op ..... goedgekeurd door de minister van Wonen.

# 2 Algemeen kader inzake toewijzing

## 2.1 Decretale principes (Vlaamse Wooncode)

De Vlaamse Wooncode, in het bijzonder artikel 95, §1, 3<sup>de</sup> lid, bepaalt dat bij de toewijzing van sociale huurwoningen rekening gehouden moet worden met de bijzondere doelstellingen van het Vlaamse Woonbeleid, zoals opgenomen in artikel 4, §2 van de Vlaamse Wooncode. Het toewijzingsreglement moet het recht op menswaardig wonen waarborgen, het leefbaar samenwonen bevorderen en gelijke kansen voor iedereen nastreven. Elk toewijzingsstelsel moet streven naar een evenwicht tussen het algemeen belang en het individuele woonrecht. Het departement RWO controleert de wettigheid van het toewijzingsreglement.

## 2.2 Sociaal huurbesluit

Het kaderbesluit sociale huur geeft 2 opties inzake toewijzing. De verhuurder kan opteren om het standaardluik te volgen voor de toewijzing van woningen of de gemeente kan een lokaal toewijzingsreglement uitwerken om tegemoet te komen aan specifieke lokale noden.

### **Standaardluik**

Er zijn 2 systemen van algemene toewijzingsregels voor sociale huurwoningen.

- VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen gebruiken het toewijzingssysteem zoals vermeld in de artikels 18 tot en met 20 van het sociaal huurbesluit;
- SVK's gebruiken het toewijzingssysteem zoals vermeld in artikel 21 van het sociaal huurbesluit.

De sociale huisvestingsmaatschappijen moeten de sociale huurwoningen toewijzen rekening houdend met achtereenvolgens:

1° rationale bezetting;

2° absolute voorrangsregels;

3° optionele voorrangsregels<sup>1</sup>;

4° chronologische volgorde van de inschrijvingen in het inschrijvingenregister.

De sociaal verhuurkantoren hanteren dezelfde toewijzingsregels zoals geformuleerd in de punten 1°, 2° en 4° maar het 3de criterium waar rekening mee gehouden wordt, is het puntensysteem<sup>2</sup>.

### **Lokaal toewijzingsreglement**

Het opstellen van een lokaal toewijzingsreglement wordt bepaald in de artikels 26 tot en met 29 van het sociaal huurbesluit. De gemeente kan hierdoor afwijken van het algemeen geldende toewijzingsreglement en een lokaal toewijzingsreglement opstellen op basis van specifieke behoeften en lokale noden.

Belangrijk is dat het lokaal toewijzingsreglement het resultaat moet zijn van lokaal overleg en dat er ingespeeld wordt op de lokale situatie. Het sociaal huurbesluit bepaalt dat er een gemeentelijk toewijzingsbeleid mogelijk is in 3 gevallen. Artikels 27, 28 en 29 bepalen dat een lokaal toewijzingsreglement rekening kan houden met:

- specifieke lokale woonnoden die verband houden met lokale binding;
- woonbehoefte van specifieke doelgroepen;
- bewaken en herstellen van de leefbaarheid.

De gemeente Heist-op-den-Berg heeft reeds een goedgekeurd lokaal toewijzingsreglement voor de doelgroep ouderen, de doelgroep personen met een handicap en de uitbreiding van de voorrang lokale binding. Met het voorliggend lokaal toewijzingsreglement wil de gemeente het toewijzingsreglement uitbreiden met een leefbaarheidsplan (zie onder punt 5).

## 3 Lokale binding

De uitbreiding van de lokale binding werd reeds eerder goedgekeurd door de minister.

De voorrangsregel betreffende lokale binding wordt als volgt geformuleerd:

**Er wordt voorrang gegeven aan personen die de laatste 6 jaar 3 jaar in de gemeente hebben gewoond of ooit 15 jaar in de gemeente hebben gewoond.**

De 2 criteria worden naast elkaar geplaatst en worden met andere woorden evenwaardig benaderd.

<sup>1</sup> Binnen het standaardluik kan de verhuurder zelf ook bepaalde keuzes maken, zoals optionele voorrangregels, facultatieve schrappings- en opzeggingsgronden die moeten worden vastgelegd in het interne huurreglement van de betreffende verhuurder.

<sup>2</sup> Puntensysteem op basis van 4 verplichte prioriteiten (woon nood – kinderlast – actueel besteedbaar inkomen – mutatievraag zittende huurder) en op basis van 2 optioneel gewogen prioriteiten (aantal jaren ingeschreven – aantal jaren verblijf in de gemeente).

## 4 Toewijzing aan doelgroepen

### 4.1 Keuze voor het toewijzen aan een doelgroep

In de gemeente Heist-op-den-Berg zijn er 2 doelgroepen, die specifieke problemen ondervinden om een aangepaste en betaalbare woning te vinden op de lokale woningmarkt en waaraan men door toepassing van een lokaal toewijzingsreglement bij voorrang sociale woningen wil toewijzen.

1. ouderen
2. personen met een handicap die nood hebben aan begeleiding bij het wonen

De doelgroep 'ouderen' wordt als volgt gedefinieerd:

**Ouderen: Personen vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat het dat 1 van beide partners 65 jaar of ouder is).**

De doelgroep 'personen met een handicap die nood hebben aan begeleiding bij het wonen' wordt als volgt gedefinieerd:

**Personen met een handicap, voor wie:**

- het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap ( VAPH) de ondersteuningskost subsidieert, maar niet de leef- en woonkosten;
- die nood hebben aan de combinatie van individueel wonen en mogelijkheid tot gemeenschapsvorming.
- die nood hebben aan mobiele handicapspecifieke ondersteuning en telefonische noodpermanentie.

**In de huidige regelgeving van het VAPH( 2013) gaat het om personen die een goedkeuring hebben voor begeleiding door een erkende dienst beschermd wonen, geïntegreerd wonen of inclusieve ondersteuning.**

### 4.2 Doelgroepenplan

Bij de goedkeuring van het vorig lokaal toewijzingsreglement voor de doelgroep personen met een handicap, werd een doelgroepenplan toegevoegd. Aangezien de huidige wijziging aan het lokaal toewijzingsreglement enkel een toevoeging van het aantal ouderenwoningen betreft binnen de normen van de omzendbrief (omzendbrief W/2014/01), wordt er geen nieuw doelgroepenplan opgemaakt.

## 5 Leefbaarheid Cardijnlaan, Kapelaan Francklaan en Negenbunders

### 5.1 Uitbreiding lokale binding

Voor de gemeente Heist-op-den-Berg is de voorrang lokale binding al uitgebreid. Meer bepaald is volgende voorrangsregel van toepassing:

**Er wordt voorrang gegeven aan personen die de laatste 6 jaar 3 jaar in de gemeente hebben gewoond of ooit 15 jaar in de gemeente hebben gewoond.**

De gemeente Heist-op-den-Berg merkt dat er een groot verloop is in de wijk Cardijnlaan, Kapelaan Francklaan en Negenbunders omdat veel huurders de woning als een voorlopige oplossing beschouwen en de huurders te weinig betrokken zijn met deelgemeente Booischoot. De gemeente wil daarom de voorrang lokale binding uitbreiden voor de wijk Cardijnlaan, Kapelaan Francklaan en Negenbunders met volgende voorrangsregel:

**Voor een sociale huurwoning in de Cardijnlaan, Kapelaan Francklaan en Negenbunders wordt er voorrang gegeven aan personen die de laatste 6 jaar 3 jaar in deelgemeente Booischot hebben gewoond of ooit 15 jaar in deelgemeente Booischot hebben gewoond.**

Deze voorrangsregel geldt als bijkomende voorrangsregel en is enkel van toepassing voor een sociale huurwoning in de wijk Cardijnlaan, Kapelaan Francklaan en Negenbunders.

## 6 Toepassing

Het lokaal toewijzingsreglement kan niet los gezien worden van het standaardluik.

### 6.1 Lokale binding

#### *Algemeen*

Lokale binding is een uitbreiding van de optionele voorrangsregel uit het standaardluik. De andere regels uit het standaardluik (rationele bezetting, absolute voorrangsregels, chronologie of puntensysteem) blijven gelden. De voorrang voor lokale binding geldt enerzijds pas nadat de absolute voorrangsregels zijn toegepast, en anderzijds na toepassing van de door de gemeente vastgestelde voorrangsregels in het kader van doelgroepen en/of eventueel leefbaarheid. Daarnaast speelt de voorrang voor lokale binding ook steeds binnen de toepassing van de andere voorrangsregels. De andere voorrangsregels primeren dus op de voorrang wegens lokale binding maar binnen de toepassing van de andere voorrangsregels heeft lokale binding voorrang op afwezigheid van lokale bindingsfactoren.

Concreet betekent dit dat de voorrang omdat iemand tot de doelgroep behoort, primeert op de voorrang voor iemand met lokale binding. Maar binnen die doelgroep, zal iemand met lokale binding voorrang hebben op iemand zonder lokale binding.

#### *Concreet voor Heist-op-den-Berg*

In het kader van dit lokaal toewijzingsreglement komt artikel 20 van het sociaal huurbesluit te vervallen en wordt vervangen door artikel 27 met volgende concrete invulling voor Heist-op-den-Berg:

Zonnige Kempen en Maatschappij voor de Huisvesting van Heist-op-den-Berg geven voorrang aan personen die:

1. Minimum 15 jaar inwoner geweest zijn van de gemeente Heist-op-den-Berg of in de periode van 6 jaar voor de toewijzing minstens 3 jaar inwoner is of geweest is van de gemeente Heist-op-den-Berg;
2. Voor een sociale huurwoning in de Cardijnlaan, Kapelaan Francklaan en Negenbunders wordt er voorrang gegeven aan personen die de laatste 6 jaar 3 jaar in deelgemeente Booischot hebben gewoond of ooit 15 jaar in deelgemeente Booischot hebben gewoond.

Hogervermelde voorrangsregels worden naast elkaar geplaatst en worden met andere woorden evenwaardig benaderd.

#### *Toepassingsgebied*

Voorrangsregel 1 betreffende lokale binding is van toepassing op het volledige patrimonium van Zonnige Kempen en Maatschappij voor de Huisvesting van Heist-op-den-Berg, met uitzondering van de wijk Cardijnlaan, Kapelaan Francklaan en Negenbunders.

Voorrangsregel 2 betreffende lokale binding is enkel van toepassing op de wijk Cardijnlaan, Kapelaan Francklaan en Negenbunders.

## 6.2 Doelgroepen

### *Algemeen*

Een doelgroepentoe wijzing is een aanvulling van het standaardluik. Binnen het standaardluik komt dan een nieuwe voorrangregel voor bepaalde doelgroepen die zal gelden als absolute voorrangregel. Deze voorrangregel krijgt dan een plaats binnen de absolute voorrangregels van het standaardregime (zie 2.2). Daarnaast blijven de andere regels uit het standaardluik gelden zoals de rationele bezetting en de chronologische volgorde.

De sociale huurwoningen, die voorbehouden worden voor de doelgroep, kunnen enkel met voorrang worden toegewezen aan kandidaat-huurders die aan de voorwaarde van rationele bezetting voldoen.

De toepassing van dit lokaal toewijzingsreglement wijzigt niets aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden zoals bepaald in hoofdstuk III en V van het sociaal huurbesluit.

### *Concreet voor Heist-op-den-Berg*

De vastgestelde doelgroep krijgt in toepassing van dit lokaal toewijzingsreglement een plaats binnen de absolute voorrangregels. Aan artikel 19 van het sociaal huurbesluit wordt volgende tekst toegevoegd.

**Ouderen: Personen vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat het dat 1 van beide partners 65 jaar of ouder is).**

**Personen met een handicap, voor wie:**

- **het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap ( VAPH) de ondersteuningskost subsidieert, maar niet de leef- en woonkosten;**
- **die nood hebben aan de combinatie van individueel wonen en mogelijkheid tot gemeenschapsvorming.**
- **die nood hebben aan mobiele handicapspecifieke ondersteuning en telefonische noodpermanentie.**

### *Toepassingsgebied*

De toepassing van de voorrang voor ouderen (65 jaar of ouder) en personen met een handicap geldt op het grondgebied van Heist-op-den-Berg in afgebakende projecten en enkel voor woningen die omwille van hun ligging en de aanwezige voorzieningen of diensten bijzonder aangewezen zijn voor de betreffende doelgroep. De gemeenteraad legt de lijst vast met de woonprojecten waar deze voorrang geldt. De gemeenteraad past de lijst aan indien nodig. Een lijst van deze woonprojecten is als bijlage toegevoegd aan dit reglement.

## 7 Goedkeuring en wijziging

Na goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen en de gemeenteraad zal het ontwerp van lokaal toewijzingsreglement en nadien ook elke wijziging ervan ter goedkeuring worden voorgelegd aan de minister of zijn gemachtigde.

Ook elke wijziging aan de lijst van woningen waar de betreffende voorrang voor de doelgroep 'ouderen' geldt, wordt voorgelegd aan de gemeenteraad en aan de minister of zijn gemachtigde.

## 8 Bekendmaking

Het toewijzingsreglement is een openbaar document dat via de gemeentelijke informatiekanalen (gemeentelijk informatieblad, website, betrokken diensten van de gemeente en OCMW ...) wordt bekendgemaakt en verspreid. Het reglement ligt ook ter inzage aan de balie van de Heistse Maatschappij voor de Huisvesting en Zonnige Kempen.

Een afschrift van dit toewijzingsreglement wordt aan de toezichthouder bezorgd.

## 9 Inwerkingtreding

Het reglement treedt in werking de 1<sup>ste</sup> dag volgend op de ontvangstmelding van de goedkeuring door het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed.

## 10 Bijlagen

### 10.1 Toepassingsgebied doelgroep ouderen

De voorrangsregel voor de doelgroep ouderen is uitsluitend van toepassing op onderstaande lijst met woningen:

#### ***Heistse Maatschappij voor de Huisvesting***

##### ***17 woningen in de Moretuslaan (gelijkvloerse woning met 1 slaapkamer)***

- Moretuslaan 1
- Moretuslaan 3
- Moretuslaan 5
- Moretuslaan 21
- Moretuslaan 23
- Moretuslaan 25
- Moretuslaan 27
- Moretuslaan 29
- Moretuslaan 31
- Moretuslaan 33
- Moretuslaan 35
- Moretuslaan 37
- Moretuslaan 39
- Moretuslaan 41
- Moretuslaan 43
- Moretuslaan 45
- Moretuslaan 47

##### ***14 appartementen in de Jozef Weynsstraat (11 appartementen met 1 slaapkamer en 3 appartementen met 2 slaapkamers – lift aanwezig)***

- Jozef Weynsstraat 1/1
- Jozef Weynsstraat 1/2
- Jozef Weynsstraat 1/3
- Jozef Weynsstraat 1/4
- Jozef Weynsstraat 1/5
- Jozef Weynsstraat 1/6
- Jozef Weynsstraat 1/7
- Jozef Weynsstraat 1/8
- Jozef Weynsstraat 1/9



- Jozef Weynsstraat 1/10
- Jozef Weynsstraat 1/11
- Jozef Weynsstraat 1/12
- Jozef Weynsstraat 1/13
- Jozef Weynsstraat 1/14

**10 woningen in de Kerselaarlaan (8 gelijkvloerse woningen met 2 slaapkamers en 2 gelijkvloerse woningen met 1 slaapkamer)**

- Kerselaarlaan 25 / 1
- Kerselaarlaan 25 / 2
- Kerselaarlaan 25 / 3
- Kerselaarlaan 25 / 4
- Kerselaarlaan 25 / 5
- Kerselaarlaan 25 / 6
- Kerselaarlaan 25 / 7
- Kerselaarlaan 25 / 8
- Kerselaarlaan 25 / 9
- Kerselaarlaan 25 / 10

**6 woningen in Hoogland (gelijkvloerse woning met 1 slaapkamer)**

- Hoogland 1
- Hoogland 3
- Hoogland 5
- Hoogland 7
- Hoogland 9
- Hoogland 11

**12 woningen in de Aug. Prooststraat (gelijkvloerse woning met 1 slaapkamer)**

- Aug. Prooststraat 2
- Aug. Prooststraat 4
- Aug. Prooststraat 6
- Aug. Prooststraat 8
- Aug. Prooststraat 10
- Aug. Prooststraat 12
- Aug. Prooststraat 14
- Aug. Prooststraat 16
- Aug. Prooststraat 18
- Aug. Prooststraat 20
- Aug. Prooststraat 22
- Aug. Prooststraat 24

**7 appartementen in de L. Kempenaersstraat (appartement met 1 slaapkamer – lift aanwezig)**

- L. Kempenaersstraat 21 b 1
- L. Kempenaersstraat 21 b 2
- L. Kempenaersstraat 21 b 3
- L. Kempenaersstraat 21 b 4
- L. Kempenaersstraat 21 b 5
- L. Kempenaersstraat 21 b 6
- L. Kempenaersstraat 21 b 7

**9 woningen in de Prof. Verbiststraat (gelijkvloerse woning met 1 slaapkamer)**

- Prof. Verbiststraat 1
- Prof. Verbiststraat 3
- Prof. Verbiststraat 5
- Prof. Verbiststraat 7
- Prof. Verbiststraat 9
- Prof. Verbiststraat 11
- Prof. Verbiststraat 13
- Prof. Verbiststraat 15
- Prof. Verbiststraat 17

**4 woningen in de Zomerstraat (gelijkvloerse woning met 1 slaapkamer)**

- Zomerstraat 5
- Zomerstraat 7
- Zomerstraat 9
- Zomerstraat 11

**9 appartementen in Ter Strapen (gelijkvloerse appartementen met 1 slaapkamer)**

- Ter Strapen 2 bus 1
- Ter Strapen 3 bus 1
- Ter Strapen 4 bus 1
- Ter Strapen 4 bus 2
- Ter Strapen 5 bus 1
- Ter Strapen 6 bus 1
- Ter Strapen 7 bus 1
- Ter Strapen 8 bus 1
- Ter Strapen 9 bus 1

**4 woningen in de A. De Bruynstraat (gelijkvloerse woning met 1 slaapkamer)**

- A. De Bruynstraat 11
- A. De Bruynstraat 13
- A. De Bruynstraat 15
- A. De Bruynstraat 17

**4 appartementen in de Heksestraat (gelijkvloers appartement met 1 slaapkamer)**

- Heksestraat 36
- Heksestraat 38
- Heksestraat 40
- Heksestraat 42

**8 appartementen in de Lindestraat (gelijkvloers appartement met 1 slaapkamer)**

- Lindestraat 4/1
- Lindestraat 4/2
- Lindestraat 6/1
- Lindestraat 6/2
- Lindestraat 8/1
- Lindestraat 8/2
- Lindestraat 10/1
- Lindestraat 10/2

**6 appartementen in de Neerweg (appartementen met 1 slaapkamer – lift aanwezig)**

- Neerweg 4 D bus 3
- Neerweg 4 D bus 4
- Neerweg 4 D bus 5
- Neerweg 4 D bus 6
- Neerweg 4 D bus 7
- Neerweg 4 D bus 8

**5 woningen in de Vleminxhoevelei (gelijkvloers appartement met 1 slaapkamer)**

- Vleminxhoevelei 43
- Vleminxhoevelei 49
- Vleminxhoevelei 51
- Vleminxhoevelei 57
- Vleminxhoevelei 59

**26 woningen in de Boudewijnlaan (gelijkvloerse woning met 1 slaapkamer)**

- Boudewijnlaan 2
- Boudewijnlaan 2A
- Boudewijnlaan 2B
- Boudewijnlaan 2C
- Boudewijnlaan 4A
- Boudewijnlaan 4
- Jozef Weynsstraat 2
- Jozef Weynsstraat 4
- Jozef Weynsstraat 6

- Jozef Weynsstraat 8
- Jozef Weynsstraat 10
- Jozef Weynsstraat 12
- Jozef Weynsstraat 14
- Jozef Weynsstraat 16
- Jozef Weynsstraat 18
- Jozef Weynsstraat 20
- Jozef Weynsstraat 22
- Jozef Weynsstraat 24
- Jozef Weynsstraat 26
- Jozef Weynsstraat 28
- Jozef Weynsstraat 30
- Spoorwegstraat 47C
- Spoorwegstraat 47D
- Spoorwegstraat 47E
- Spoorwegstraat 47F
- Spoorwegstraat 47G

**2 woningen in de Kasteelstraat (gelijkvloerse woning met 1 slaapkamer)**

- Kasteelstraat 52A
- Kasteelstraat 52B

**2 woningen in de Pastoor De Witstraat (gelijkvloerse woning met 1 slaapkamer)**

- Pastoor De Witstraat 8 bus 1
- Pastoor De Witstraat 10 bus 1

**2 appartementen in de Molenstraat (appartement met 1 slaapkamer – lift aanwezig)**

- Molenstraat 35/2
- Molenstraat 35/8

**1 woning in de Graanweg (Breven) (gelijkvloerse woning met 1 slaapkamer)**

- Breven 24

**Zonnige Kempen**

**6 appartementen in de Kleine Steenweg (gelijkvloers appartement met 1 slaapkamer)**

- Kleine Steenweg 9 / 1
- Kleine Steenweg 9A / 1
- Kleine Steenweg 9H / 1
- Kleine Steenweg 9G / 1
- Kleine Steenweg 9B / 1
- Kleine Steenweg 9C / 1

## 10.2 Doelgroep ouderen

### 10.2.1 Omschrijving van de doelgroep

De gemeente Heist-op-den-Berg wenst met het lokaal toewijzingsreglement voorrang te geven aan de doelgroep van ouderen bij de toewijzing van bepaalde sociale huurwoningen. De gemeente ervaart dat deze doelgroep specifieke problemen ondervindt om een aangepaste en betaalbare woning te vinden.

**Ouderen: Personen vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat het dat 1 van beide partners 65 jaar of ouder is).**

### 10.2.2 Grootte van de doelgroep

**Tabel 1: Aandeel 65-plussers in de gemeente Heist-op-den-Berg (anno 2018)**

Aantal 65-plussers	8.847
Aantal inwoners in Heist-op-den-Berg	42.478
Aandeel 65-plussers	20,8 %

Bron: StatBel (Belgisch Statistiekbureau)

**Tabel 2: Aandeel 65-plussers op de wachtlijst bij Heiste Maatschappij voor de Huisvesting d.d. maart 2019**

Aantal 65-plussers op de wachtlijst	140
Aantal kandidaat-huurders	1.174
Aandeel 65-plussers	11,9%

**Tabel 3: Aandeel 65-plussers op de wachtlijst bij Zonnige Kempen d.d. januari 2019**

Aantal 65-plussers op de wachtlijst	35
Aantal kandidaat-huurders	661
Aandeel 65-plussers	5,3 %

### 10.2.3 Voorbehouden patrimonium

**Tabel 4: Woningtypologie van de sociale huurwoningen in eigendom van de Heistse Maatschappij voor de Huisvesting en Zonnige Kempen in Heist-op-den-Berg, maart 2019**

	Eengezinswoning					Appartement				Totaal	
	Aantal slaapkamers					Aantal slaapkamers					
	1	2	3	4	5	studio	1	2	3		4
totaal aantal	126	253	342	53	10	4	210	207	139	2	1.346
voorbehouden voor ouderen	85	8				0	58	3			154

**Tabel 5: Overzicht aantal sociale huurwoningen in Heist-op-den-Berg, anno 2019**

	Huidig patrimonium – absoluut (incl. projecten in opbouw)	Huidig patrimonium – relatief
Totaal patrimonium	1.346	100 %
1/4 <sup>de</sup> van het totaal patrimonium	336	25 %
Totaal aantal studio's, 1 en 2 slpks	800	59 %
1/3 <sup>de</sup> van totaal aantal studio's, 1 en 2 slpks	267	33 %
Totaal voorbehouden voor ouderen	154	19 %

### **10.3 Toepassingsgebied doelgroep personen met een handicap die nood hebben aan begeleiding bij het wonen**

De voorrangsregel voor de doelgroep 'personen met een handicap die nood hebben aan begeleiding bij het wonen' is uitsluitend van toepassing op 5 studio's in het project Dorpsstraat-Hoekstraat in Booischoot (huisnummers nog niet gekend).

### **10.4 Doelgroepenplan**

Het doelgroepenplan, inclusief de adviezen van de verhuurders en van de relevante lokale huisvestings- en welzijnsactoren, is toegevoegd als een afzonderlijke bijlage.

### **10.5 Leefbaarheidsplan**

Het leefbaarheidsplan is toegevoegd als een afzonderlijke bijlage.

### **10.6 Beslissingen**

Op de volgende pagina's is de beslissing toegevoegd van de gemeenteraad met betrekking tot de goedkeuring van het gewijzigd lokaal toewijzingsreglement:

- Gemeenteraadsbeslissing d.d. 10 september 2019 – goedkeuring gewijzigd lokaal toewijzingsreglement.

### **10.7 Verslaggeving**

- verslag lokaal woonoverleg van 3 april 2019.