

# Woon forum 2010

**Lokaal woonoverleg: welke ruimte voor lokale klemtonen en doelgroepenbeleid?**

# **Een (inter)gemeentelijk toewijzingsreglement voor de sociale huur**

**(artikels 25 – 29 BVR 12/10/2007)**

# Uitgangspunten

1. Meer autonomie voor de gemeente als regisseur van het lokaal woonbeleid, in nauw overleg met de lokale actoren
2. Toewijzing op maat van de lokale noden en situatie (afwijking op het standaardluik)

# I. Mogelijkheden

## Drie gevallen

1. Versterking lokale binding (artikel 27)
2. Voorrang voor doelgroepen (artikel 28)
3. Werken aan leefbaarheid (artikel 29)

→ geen OF/OF maar combinaties mogelijk

# 1. Versterken lokale binding

## Wat?

Voorrang voor kandidaat-huurder die:

- woont/gewoond heeft in de gemeente
- woont/gewoond heeft in deelgemeente, district, wijk, buurt
- niet woont maar werkt in de gemeente
- niet woont maar schoolgaande kinderen heeft in de gemeente
- mantelzorg verstrekt
- mantelzorg ontvangt

# 1. Versterken lokale binding

## Voorwaarden?

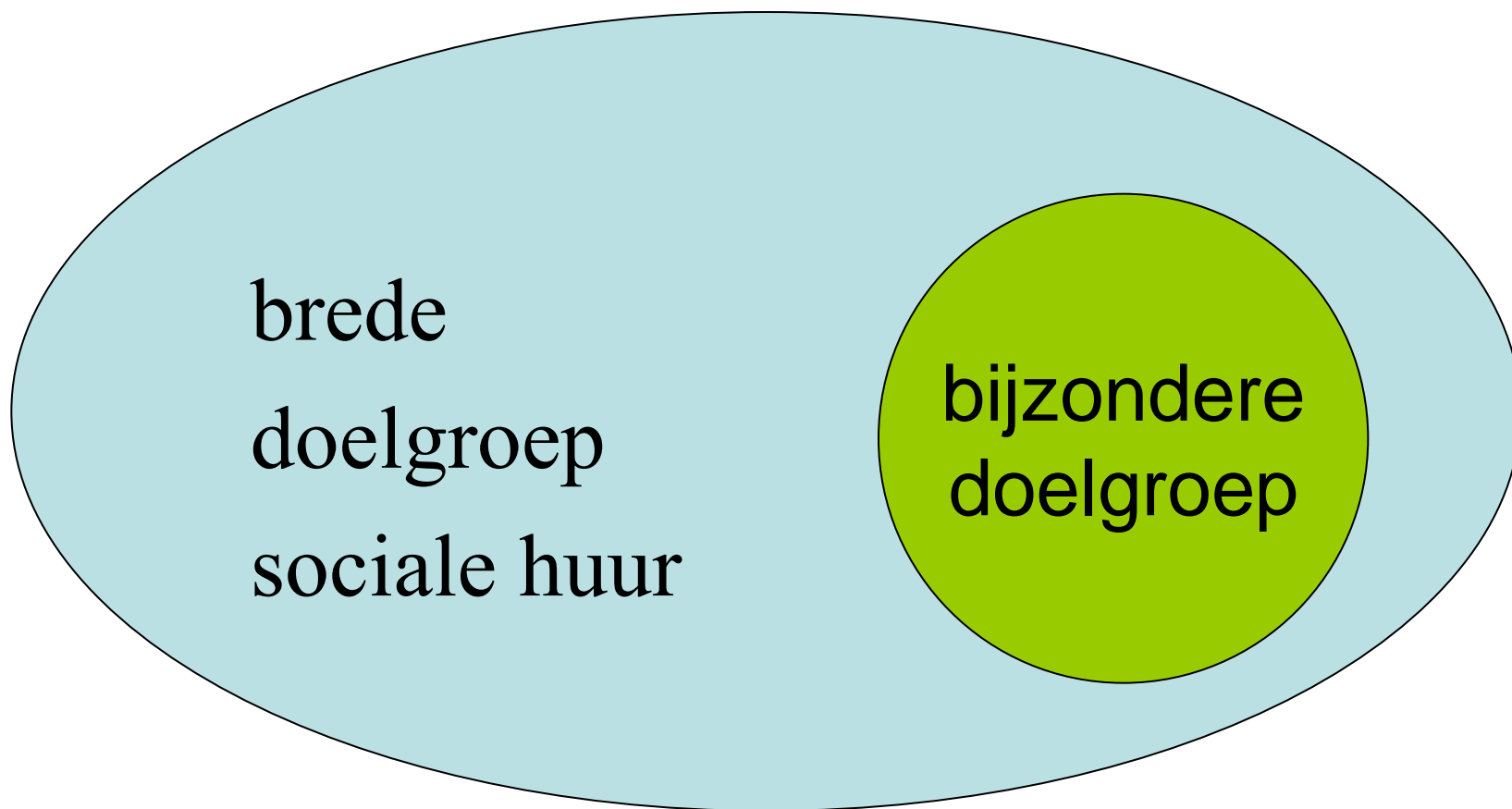
- het aantal jaren bepalen
- keuze bindingsfactoren
- volgorde
- deel of geheel van het patrimonium

## 2. Voorrang voor doelgroepen

### Wat?

Voorrang voor groep van kandidaat-huurders die specifieke problemen ondervindt om een aangepaste en betaalbare woning te vinden

## 2. Voorrang voor doelgroepen



## 2. Voorrang voor doelgroepen

### Mogelijke criteria:

- weinig aangepast aanbod op de lokale woningmarkt *bv. bejaarden, ...*
- moeilijke toegang tot woningmarkt wegens achtergrond *bv. ex-gedetineerden, jongeren in BZW, ...*
- lokale bijzondere situatie *bv. camping, psychiatrisch ziekenhuis, ...*
- ...

## 2. Voorrang voor doelgroepen

### Uitzondering!

Technisch aangepaste woningen waarin specifieke investeringen werden gedaan

→ voorrang voor personen met een handicap of 55-plussers via standaardluik (artikel 19)

# 2. Voorrang voor doelgroepen

## Voorwaarden?

### **Doelgroepenplan:**

- afbakening doelgroep + cijfergegevens
- belang wachtlijst
- specifieke (lokale) nood doelgroep  
(gegevens Lokaal Sociaal Beleidsplan)
- flankerende maatregelen + afspraken
- praktische uitvoering

# 3. Werken aan leefbaarheid

## Wat?

Preventieve en curatieve maatregelen, om tegemoet te komen aan ernstig bedreigde of verstoorde leefbaarheid in bepaalde wijken of complexen

# 3. Werken aan leefbaarheid

## Maatregelen: uitgangspunt?

Geïntegreerde totaalaanpak: niet eenzijdig ingrijpen op de bewonerssamenstelling of toepassen verhoogde inkomens maar combinatie van diverse maatregelen

# 3. Werken aan leefbaarheid

## Mogelijke maatregelen?

- Wijziging in gedrag of houding bewoners
- Verbeteren kwaliteit woning en woonomgeving
- Wijziging bewonerssamenstelling via afwijkende toewijzingsregels
- Toepassen verhoogde inkomensgrenzen (onder voorwaarden)

# 3. Werken aan leefbaarheid

## Voorwaarden?

### Leefbaarheidsplan

- probleemanalyse
- maatregelen uit het verleden  
(samenwerkingsverbanden)
- vooropgestelde maatregelen + beoogde resultaten
- planning en timing

## II. Procedure (artikel 26)

- Initiatief gemeente (intergemeentelijk samenwerkingsverband)
- Gemeente legt procedure totstandkoming vast
- Gemeente betreft alle verhuurders en relevante huisvestings- en welzijnsactoren: belang van lokaal overleg!!  
(leefbaarheidsplan: ook bewoners)
- Ondersteuning IVA Wonen bij opmaak
- Ter goedkeuring voorleggen aan minister

# III. Beperkingen

1. **Niet in strijd met wetten, decreten, uitvoeringsbesluiten en algemeen belang**
  - Doelstellingen Vlaamse Wooncode: artikel 4
  - Antiracisme en antidiscriminatiewetgeving

# III. Beperkingen

## 2. Compenserende maatregelen (leefbaarheid)

→ voor kandidaat-huurders die risico lopen systematisch te worden overgeslagen

# V. Stand van zaken (10/03/2010)

(zie overzicht [www.bouwenenwonen.be](http://www.bouwenenwonen.be))

- 25 (deels) goedgekeurde TWR
- 35 gemeenten (2 intergemeentelijk)
- 11 gedeeltelijk afgekeurde TWR
- 7 (voorlopig) volledig afgekeurd
- 7 dossiers in behandeling

# V. Stand van zaken

- 29 gemeenten: lokale binding
- 16 gemeenten: doelgroepen
  - senioren (meerderheid)
  - daklozen
  - jongeren in BZW
  - (ex-)psychiatrische patiënten
  - personen met een mentale handicap in beschermd, beschut, begeleid wonen
- 2 gemeenten: leefbaarheid
  - toepassing verhoogde inkomensgrenzen

# Woon forum 2010

**Lokaal woonoverleg: welke ruimte voor lokale klemtonen en doelgroepenbeleid?**