UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN DE BERAADSLAGINGEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN DE STAD TIENEN

ZITTING VAN MAANDAG 26 OKTOBER 2026

| | |
|---|---|
| | David Geladé, voorzitter |
| | Jonathan Holslag, burgemeester |
| | Nele Daenen, Gijsbrecht Huts, Werner Sabo, Stefanie Beelen, Liesbet Vannes, Olivia Verstrepen, Wim Bergé, Schepenen |
| **Aanwezig**: | Jos Mombaers, Nicky Martens, Bart Maes, Liesbeth Vanderloock, Els Moyens, Bernard Vandereyken, Peter Reynaers, Daniel Raymaekers, Maria Schaerlaekens, Nico Bielen, Sofie De Bruyne, Veronique Brasseur, Bart Thomas, Dominique Wilmots, Daniel Vanluyten, Heidi Merckx, Kevin Vanderwaeren, Ine Tombeur, Bert Valkeniers, Ketty Vanherle, Anita Savonet, leden |
| | Patrick Vanoverschelde, Raadslid |
| | Patricia Willems, algemeen directeur |
| **Verontschuldigd**: | Katrien Partyka, Cléo Yaacoub, leden |
| **Afwezig**: | / |

## OPENBARE ZITTING

Vaststellen amenderingen toewijzingsreglement zonecomité Zuid woonmaatschappij KANVAZ

Toelichting

De gemeenteraad stelt de amenderingen toewijzingsreglement zonecomité Zuid woonmaatschappij KANVAZ vast.

Regelgeving

**Bevoegdheid**

- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 41, tweede lid, 2° dat bepaalt dat het vaststellen van andere gemeentelijke reglementen dan die over personeelsaangelegenheden, en het bepalen van straffen en sancties bij de overtreding van die reglementen niet aan het college van burgemeester en schepenen kunnen worden toevertrouwd en derhalve tot de exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad behoort

**Juridische context**

- Vlaamse Codex Wonen van 2021
- De installatie van het zonecomité Zuid van KANVAZ, zoals opgenomen in het intern reglement van de raad van bestuur van KANVAZ en goedgekeurd door het bestuursorgaan van KANVAZ, d.d. 04.07.2023

Feiten, context en argumentatie

Met de vorming van de nieuwe woonmaatschappijen trad op 1 januari 2024 ook een nieuw toewijsmodel in werking. De Vlaamse overheid schetste een breed kader waarbinnen de woonmaatschappijen 1 of meer toewijzingsraden dienden op te richten om tot een concrete invulling te komen voor het toewijzen van woningen. Elke woonmaatschappij diende het initiatief te nemen om deze toewijzingsraden op te richten en zit de toewijzingsraden voor.

Alle gemeenten van een (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. Dit wordt geregeld in artikel 6.23 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

In het kader van zijn beleidsmatige opdracht stelt de toewijzingsraad een ontwerp van toewijzingsreglement op. Hierin kunnen bepalingen over de verstrenging van de langdurige woonbinding (pijler 1) en bepalingen voor specifieke doelgroepen (pijler 2) 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.

In het kader van zijn operationele opdracht staat de toewijzingsraad ook in voor de praktische uitvoering van de regels die betrekking hebben op de versnelde toewijzingen en de toewijzingen aan specifieke doelgroepen (pijler 2). 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:

- een deelwerkingsgebied Zuid, bestaande uit de gemeenten: Tienen, Hoegaarden, Landen, Linter, Zoutleeuw, Geetbets en Glabbeek.

- een deelwerkingsgebied Noordoost, bestaande uit de gemeenten: Diest, Scherpenheuvel-Zichem, Bekkevoort, Kortenaken en Aarschot; en

- een deelwerkingsgebied Noordwest, bestaande uit de gemeenten: Begijnendijk, Tremelo, Rotselaar, Holsbeek, Lubbeek en Tielt-Winge.

Het deelwerkingsgebied Zuid omvat, naast de andere voornoemde gemeenten, dus ook de gemeenten Geetbets, Tienen en Zoutleeuw die lid zijn van de interlokale vereniging zonder rechtspersoonlijkheid genaamd “Best wonen tussen zoet & zout” waaronder zij een intergemeentelijk samenwerkingsverband (IGS) zijn aangegaan inzake woonbeleid.

In elk deelwerkingsgebied, en dus ook in het deelwerkingsgebied Zuid, werd (i) een zonecomité opgericht dat tevens fungeert als toewijzingsraad en de bovenvermelde vermelde beleidsmatige opdracht heeft, en (ii) een toewijscomité opgericht waaraan de toewijzingsraad de bovenvermelde operationele opdracht zal delegeren.

Zowel de zonecomités als de toewijscomités zijn sinds het najaar 2023 actief. Bij opstart van de zonecomités werd onmiddellijk werk gemaakt van de opmaak van het huishoudelijk reglement dat vandaag in voege is.

Zonecomité Noordoost en Zonecomité Noordwest maakten ook onmiddellijk werd van de opmaak van het toewijzingsreglement en deze reglementen gingen in 2024 in voege.

Zonecomité Zuid besliste om gebruik te maken van de overgangsregeling die de mogelijkheid gaf om nog geen toewijzingsreglement op te maken tot uiterlijk 31 december 2026.

Tot de goedkeuring van een nieuw toewijzingsreglement uiterlijk 31 december 2026 gelden onder het huidige toewijzingsreglement de volgende voorrangsbepalingen voor wat betreft de langdurige woonbinding (pijler 1):

- verplichte langdurige woonbinding in het volledige werkingsgebied van KANVAZ: er wordt verplicht voorrang gegeven aan de kandidaat-huurder die in de periode van tien jaar voor de toewijzing minstens vijf jaar ononderbroken inwoner is of geweest is van de gemeente.
- voor de gemeente Geetbets wordt voorrang gegeven aan de kandidaat-huurder die minstens 10 jaar in Geetbets gewoond heeft;
- voor de gemeente Hoegaarden wordt voorrang gegeven aan de kandidaat-huurder die de laatste 10 jaar voor de toewijzing in de gemeente Hoegaarden woonde;
- voor de stad Landen wordt voorrang gegeven aan de kandidaat-huurder die:
    - de laatste 10 jaar vóór de toewijzing onafgebroken in Landen woonde;
    - in de laatste 30 jaar vóór de toewijzing ten minste 10 jaar in Landen heeft gewoond en waarvan de laatste 3 jaar vóór de toewijzing onafgebroken in Landen heeft gewoond;

- Voor de gemeente Linter wordt voorrang gegeven aan de kandidaat-huurder die tot de leeftijd van 18 jaar tot een gezin behoorde dat minimaal 10 jaar in de gemeente Linter gevestigd was;
- voor de stad Tienen wordt achtereenvolgens voorrang gegeven aan de kandidaat-huurder die de laatste 10 jaar voor toewijzing in de stad gewoond heeft;
- voor de stad Zoutleeuw wordt voorrang gegeven aan de kandidaat-huurder:
    - die minimaal 15 jaar inwoner is geweest van de stad Zoutleeuw;
    - in de periode van 30 jaar voor de toewijzing van de sociale huurwoning minstens 6 jaar inwoner geweest is van de stad Zoutleeuw

In kader van de beleidsmatige opdracht van de zonecomités dient de gemeenteraad een beslissing te nemen over het ontwerp van toewijzingsreglement opgemaakt door het zonecomité Zuid.

Bij de opmaak van het toewijzingsreglement is er lokaal maatwerk mogelijk voor, enerzijds, (i) het instellen van een strengere lokale bindingsvoorwaarde (pijler 1) en, anderzijds, (ii) het afbakenen van specifieke doelgroepen (pijler 3).

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) opgenomen in het huishoudelijk reglement.

De gemeenteraad kan echter enkel het ontwerp van het toewijzingsreglement amenderen voor de eigen gemeente voor wat betreft de strengere woonbinding (pijler 1) en het afbakenen van specifieke doelgroepen (pijler 3).

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.

Bepalingen ontwerp toewijzingsreglement zonecomité Zuid vanaf 2027:

Wat betreft een strengere lokale woonbinding (Pijler 1):

De meeste lokale besturen van het zonecomité Zuid, waaronder ook de stad Tienen, achten het wenselijk om eenzelfde strenger criterium te voorzien dat de standaardregel inzake langdurige woonbinding voorafgaat, zodanig dat een voorrang verleend wordt aan kandidaat-huurders die ooit 15 jaar onafgebroken in de gemeente hebben gewoond of nog steeds wonen.

De standaardregel voor langdurige woonbinding wordt opgenomen: een voorrang verlenen aan kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in de gemeente woonden of gewoond hebben.

De stad Tienen wenst dat er na de langdurige woonbinding met de gemeente ook rekening wordt gehouden met de langdurige woonbinding van de kandidaat-huurder met het deelwerkingsgebied van KANVAZ waarbij kandidaat-huurders voorrang krijgen die in de tien jaar voor de toewijzing minstens vijf jaar onafgebroken in het deelwerkingsgebied woonden of gewoond hebben. Over deze voorrang was er consensus in het Zonecomité Zuid op de vergadering van 19 maart 2026.

Wat betreft de specifieke doelgroepen (Pijler 3):

Binnen het Zonecomité Zuid wensen een aantal gemeenten woningen aan te duiden voor specifieke doelgroepen (pijler 3). Voor wat betreft de stad Tienen gold onder het bestaande toewijzingsreglement reeds een voorrangsregel voor wat betreft de specifieke doelgroep van kandidaat-huurders, vanaf 65 jaar, waarbij een aantal voor deze doelgroep geschikte woningen aan deze doelgroep werd voorbehouden. Gelet op de specifieke noden van deze doelgroep is het passend om deze voorrangsregel te behouden.

<u>Besluit</u>

Met 26 stemmen voor (David Geladé, Jonathan Holslag, Nele Daenen, Gijsbrecht Huts, Werner Sabo, Stefanie Beelen, Liesbet Vannes, Olivia Verstrepen, Wim Bergé, Liesbeth Vanderloock, Els Moyens, Peter Reynaers, Daniel Raymaekers, Maria Schaerlaekens, Nico Bielen, Sofie De Bruyne, Veronique Brasseur, Bart Thomas, Dominique Wilmots, Heidi Merckx, Kevin Vanderwaeren, Ine Tombeur, Bert Valkeniers, Ketty Vanherle, Anita Savonet, Patrick Vanoverschelde), 1 stem tegen (Daniel Vanluyten), 4 onthoudingen (Jos Mombaers, Nicky Martens, Bart Maes, Bernard Vandereyken)

Artikel 1: De stad Tienen maakt gebruik van de mogelijkheid van artikel 6.22, §2 van het besluit Vlaamse Codex Wonen 2021 om het ontwerp toewijzingsreglement voor het deelwerkingsgebied Zuid van de woonmaatschappij KANVAZ, gevoegd in de Bijlagen, te amenderen voor wat betreft de strengere woonbinding, vermeld in artikel 6.23, § 1, derde lid, alsook voor wat betreft de toewijzing aan specifieke doelgroep(en), vermeld in artikel 6.27 van het besluit Vlaamse Codex Wonen 2021.

Artikel 2: De stad Tienen geeft haar goedkeuring aan de geamendeerde voorrangsbepaling voor wat betreft de strengere woonbinding van kandidaat-huurders om achtereenvolgens een voorrang te verlenen aan de kandidaat-huurders die:

1. ooit vijftien (15) jaar onafgebroken in de gemeente hebben gewoond of nog steeds wonen;
2. de afgelopen tien (10) jaar minstens vijf (5) jaar onafgebroken in de gemeente woonden of gewoond hebben (standaardregel);
3. de afgelopen tien (10) jaar minstens vijf (5) jaar onafgebroken in het deelwerkingsgebied woonden of gewoond hebben.

Artikel 3: De stad Tienen geeft haar goedkeuring aan de geamendeerde voorrangsbepaling voor kandidaat-huurders die behoren tot de specifieke doelgroep kandidaat-huurders, vanaf 65 jaar. Deze voorrangsbepaling is van toepassing op de adressenlijst zoals opgenomen onder bijlage 1 aan het ontwerp toewijzingsreglement voor het deelwerkingsgebied Zuid van de woonmaatschappij KANVAZ, gevoegd in de Bijlagen.

Artikel 4: De stad Tienen neemt, via het huishoudelijk reglement in de Bijlagen, kennis van de door de woonmaatschappij KANVAZ genomen beslissingen met betrekking tot de versnelde toewijzingen (pijler 2).

Aldus gedaan in zitting met bovenvermelde datum.

De algemeen directeur,
(get.) Patricia Willems

De voorzitter,
(get.) David Geladé

Voor éénsluidend afschrift,
Tienen, 29 oktober 2026




algemeen directeur,
Patricia Willems

voorzitter,
David Geladé