

Zitting van 23 juli 2026

Bekendmaking volgens art. 286, 287 en 288 van het decreet lokaal bestuur.

Het gemeenteraadsbesluit van 23 juli 2026 over:

WOONMAATSCHAPPIJ IJZER EN ZEE - TOEWIJZINGSREGLEMENT - GOEDKEURING

Voorwerp en motivering

Met de vorming van de nieuwe woonmaatschappijen is op 1 januari 2024 een nieuw toewijsmodel in werking getreden. Het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BVCW) beschrijft het kader aan toewijzingsregels waar Woonmaatschappij IJzer & Zee zich op moet baseren voor de toewijzing van sociale woningen op haar grondgebied. Met de inwerkingtreding van de woonmaatschappijen werd overgestapt naar een nieuw ééngemaakt toewijsmodel dat gebaseerd is op 4 pijlers:

- Pijler 1: Standaardtoewijzingen op basis van lokale binding en chronologie;
- Pijler 2: Versnelde toewijzingen voor kandidaat-huurders met een bijzondere nood of die zich in precaire omstandigheden bevinden;
- Pijler 3: Toewijzingen aan specifieke doelgroepen;
- Pijler 4: Toewijzingen naar aanleiding van interne mutaties.

De Vlaamse Overheid schetste een breed kader waarmee de toewijzingsraden van de woonmaatschappijen aan de slag gingen om tot een concrete invulling te komen.

De woonmaatschappij neemt 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 Raad van Bestuur van Woonmaatschappij IJzer & Zee ging in zitting van 4 oktober 2023 akkoord met de samenstelling van de toewijzingsraad.

De toewijzingsraad van Woonmaatschappij IJzer & Zee heeft op basis van het nieuwe regelgevend kader en na bevraging per brief d.d. 21 januari 2026 bij de 10 lokale besturen van het werkingsgebied een ontwerp van toewijzingsreglement 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).

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 wetgever legt vast dat bij het toewijzen van een sociale woning standaard voorrang verleend wordt aan de kandidaat-huurders die in de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken inwoner zijn of geweest zijn van de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt.

De toewijzingsraad van Woonmaatschappij IJzer & Zee heeft ervoor geopteerd om geen strengere lokale woonbinding op te nemen, uitgezonderd voor de gemeente Koksijde die liet weten een strengere lokale binding te willen toevoegen aan de voorziene wettelijke regeling. De gemeente Koksijde opteert voor een voorrang voor kandidaat-huurders die 10 jaar onafgebroken in de gemeente Koksijde hebben gewoond in de loop van de laatste 20 jaar.

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.

Kandidaat-huurders met een bijzondere nood of in preciaire omstandigheden worden via een versnelde toewijzing toegewezen. De chronologie en lokale binding zijn hier niet van toepassing. Jaarlijks wordt een vast aandeel van 20% van het aantal toewijzingen voorbehouden voor deze doelgroep.

Binnen de toewijzingsraad werd beslist om volgende doelgroepen in aanmerking te laten komen voor een versnelde toewijzing (pijler 2):

- De kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden;
- De kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen;
- De kandidaat-huurder met een geestelijke gezondheidsproblematiek die zelfstandig woont of gaat wonen;
- De kandidaat-huurder die in slechte huisvesting woont;
- De kandidaat-huurder die zich in bijzondere omstandigheden van sociale aard bevindt.

Bijkomend worden extra punten toegekend op basis van een ondersteunend professioneel netwerk (begeleiding) en worden extra punten toegekend aan kandidaat-huurders met de laagste inkomens, zij hebben immers de minste kans om een woning te vinden op de private huurmarkt.

Maximaal 1/3 van de sociale huurwoningen in een gemeente kunnen met voorrang worden toegewezen aan of voorbehouden worden voor specifieke doelgroepen (pijler 3). Dit contingent mag niet overschreden worden.

Binnen de toewijzingsraad en na bevraging bij de lokale besturen werd per gemeente beslist om te werken met bepaalde doelgroepen die in het toewijzingsreglement beschreven staan.

Voor Alveringem gelden volgende bepalingen:

Schrapping van het bestaande toewijzingsreglement, beslissing om geen doelgroepen vast te leggen in pijler 3.

De Woonmaatschappij IJzer en Zee vraagt aan de gemeenteraad van Alveringem om het ontwerp van het toewijzingsreglement, toegevoegd als bijlage, goed te keuren.

Regelgeving

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 Woonmaatschappij IJzer & Zee, zoals goedgekeurd door de Raad van Bestuur van Woonmaatschappij IJzer & Zee d.d. 4 oktober 2023.

BESLUIT

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

De gemeenteraad keurt het ontwerp van toewijzingsreglement goed, zoals voorgelegd door de toewijzingsraad van Woonmaatschappij IJzer & Zee en goedgekeurd door de Raad van Bestuur van Woonmaatschappij IJzer & Zee in zitting van 3 juni 2026. Het ontwerp van toewijzingsreglement, toegevoegd als bijlage, maakt integraal deel uit van dit besluit.

De gemeenteraad neemt kennis van de genomen beslissingen door Woonmaatschappij IJzer & Zee met betrekking tot de versnelde toewijzingen (pijler 2).

Afschrift van deze beslissing overmaken aan Woonmaatschappij IJzer & Zee.

Dit reglement/deze verordening wordt bekendgemaakt op de webtoepassing van de gemeente vanaf 24 juli 2026.

Je kan inzage krijgen in het besluit op eenvoudig verzoek via algemeendirecteur@alveringem.be of 058 28 88 81.

Op <https://lokaalbestuur.vlaanderen.be/klachtenwegwijzer> vind je alle nodige info voor het indienen van een klacht tegen een beslissing.

Julie Saubain
algemeen directeur wn.

[SIG02]

Gerard Liefoghe
burgemeester

[SIG01]