KUURNE
Marktplein 9 ‹ 8520 Kuurne
tel 056 73 71 11 ‹ fax 056 70 60 15 ‹ info@kuurne.be ‹ www.kuurne.be

Uittreksel uit de notulen van de Gemeenteraad

Zitting van 17 september 2026.

Aanwezig: Chris Delneste, voorzitter van de raad
Francis Benoit, burgemeester
Jan Deprez, Willem Vanwynsberghe, Isabelle Vereecke, schepenen
Bram Deloof, voorzitter van het bijzonder comité voor de sociale dienst
Johan Schietgat, Hilde Vanhauwaert, Bert Deroo, Jeroen Dujardin, Johan Bossuyt, Ann Dendauw Van Ooteghem, Marc Plets, Eveline Van Haverbeke, Tom Leece, Greta Verhaeghe, Sarah Stamper, Lotje Verschaete, Emma Bernolet, Geert Lesage, Christophe Dewaele, Larisa Petrova, raadsleden
Veronique Vanhoutte, adjunct-algemeen directeur

Verontschuldigd: Lukas Lannoo, raadslid

Voorwerp **Toewijzingsreglement werkingsgebied WM Elan - goedkeuring**

In openbare vergadering

Bevoegdheid en juridische grond

Artikel 162 van de grondwet.
Artikels 40 en 41 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.
Boek 6, deel 4 'Toelatingsvoorwaarden en toewijzing' sociale huur van Besluit Vlaamse Codex Wonen van 11/09/2020 en latere wijzigingen.

Feiten, context en argumentatie

De gemeenteraad keurde op 22/02/2018 het lokaal toewijzingsreglement voor sociale woningen in Kuurne goed. Het reglement omvat volgende bepalingen:

- Aanpassing (versoepeling) van de definitie van lokale binding: kandidaat-huurders die gedurende minstens 3 jaar in de laatste 10 jaar inwoner zijn/ geweest zijn in Kuurne krijgen voorrang.
- Prioritaire toewijs van 22 woningen in Ter Groenen Boomgaard aan kandidaat-huurders met een zorgprofiel:
    - Tussen 28 en 34 punten scoren op de BEL-schaal.
    - Een B- en P- waarde van 1,2 of 3 halen op basis van het zorgzwaarte-instrument voor personen met een beperking.
- Kandidaat-huurders van sociaal verhuurkantoor SVK De Poort behouden hun 20 punten onder de categorie 'actueel besteedbaar inkomen', wanneer ze ingaan op een tijdelijk tewerkstellingsprogramma.

Sinds de invoering van het nieuwe kaderbesluit sociale huur op 01/01/2024 zijn 2 onderdelen van het lokaal toewijzingsreglement niet meer van toepassing:

- Lokale binding: de lokale definitie werd vervangen door de wettelijke definitie voor lokale binding: kandidaat-huurders voldoen aan lokale binding als ze minstens 5 jaar in de laatste 10 jaar inwoner zijn in de gemeente.
- Op 01/07/2023 werden woonmaatschappijen opgericht. De taken van de sociale verhuurkantoren werden ingekanteld in de woonmaatschappijen. Tegelijk verdween het puntensysteem dat door de sociale verhuurkantoren werd gehanteerd, waardoor van rechtswege ook het 3e luik van ons lokaal toewijzingsreglement verdween.

Daarnaast bleek dat de instrumenten om het zorgprofiel aan te tonen ondertussen niet meer gebruikt worden. Na overleg met de betrokkenen (WM Elan en de thuiszorgcoördinator) werd beslist dat een tussentijdse aanpassing van het reglement niet nodig was en dat er kon gewacht worden op het nieuw toewijzingsreglement.

Het huidig lokaal toewijzingsreglement mag worden opgeheven en wordt vervangen door een toewijzingsreglement van WM Elan, waarbij lokale accenten mogelijk zijn. WM Elan stelt volgend toewijzingsreglement voor, dat de voorbije 2 jaar in samenwerking met de toewijsraad werd opgemaakt. Onderstaande afspraken gelden voor Kuurne. De afspraken voor de andere gemeenten kunnen in het reglement zelf nagelezen worden.
De huidige toewijzingen gebeuren volgens 4 pijler.

- **Langdurige woonbinding** (geldt voor het volledige werkingsgebied) - van toepassing in pijler 1 (standaard toewijzing), 3 (doelgroep) en 4 (interne mutatie)

Voorrang voor:

1. Kandidaat-huurder woont 20 jaar onafgebroken in de gemeente in de voorbije 20 jaar.
2. Kandidaat-huurder woont 15 jaar onafgebroken in de gemeente in de voorbije 20 jaar.
3. Kandidaat-huurder woont 10 jaar onafgebroken in de gemeente in de voorbije 15 jaar.
4. Kandidaat-huurder woont 5 jaar onafgebroken in de gemeente in de voorbije 10 jaar (wettelijke regel).
5. Kandidaat-huurder woont 5 jaar onafgebroken in het werkingsgebied van WM Elan in de voorbije 10 jaar.

Bijkomende info: Punten 1 t.e.m. 3 zijn een verdere verfijning van de standaardregel (punt 4). Punt 5 is de enige versoepeling op punt 4 die wettelijke mogelijk is.

- **Pijler 1: Standaardtoewijzing** volgens chronologie van inschrijving. Dit is wettelijk geregeld en maakt hierdoor geen deel uit van het toewijzingsreglement en wordt enkel voor de volledigheid hier vermeld.

- **Pijler 2: versnelde toewijzingen:** 20% van de toewijzingen gebeuren versneld. WM Elan kan niet afwijken van dit aantal. Dit geldt voor het volledige werkingsgebied.
Dit betreft een herbevestiging van de regionale afspraken (werkingsgebied W13) die op 24/01/2024 door de OCMW-raad werden goedgekeurd.
Dit systeem is gebaseerd op de volgende drie puntencategorieën:

- Woonnood met daarbij extra punten voor kandidaat-huurders die verblijven in tijdelijke opvang of instellingsverlaters die elders geen woonrecht hebben;
- Ondersteunend professioneel netwerk: kandidaat-huurders die begeleiding krijgen door een welzijnsdienst uit de regio krijgen extra punten. Dit in functie van de continuïteit van de hulpverlening, omkadering en steunfiguren;
- Actueel besteedbaar inkomen: kandidaat-huurders met een lager inkomen krijgen meer punten.

Indien kandidaat-huurders eenzelfde aantal punten hebben en in aanmerking komen voor eenzelfde type woning, wordt de voorrang bepaald aan de hand van de chronologie volgens het inschrijvingsnummer in het Centraal Inschrijfregister (CIR).

- **Pijler 3**: **specifieke doelgroepen:** maximaal 1/3 van het patrimonium in de gemeente kan worden toegewezen aan of voorbehouden voor kandidaat-huurders die behoren tot een specifieke doelgroep. In Kuurne kunnen in theorie maximum 165 woningen hiervoor ingezet worden. Het reglement voorziet in volgende doelgroepen:
  - 15 adressen Ter Groenen Boomgaard, Erf en Rodekruisplein: voorrang voor kandidaat-huurders met een fysieke of mentale beperking, die zich laten begeleiden door een erkende organisatie.
  - 17 adressen Ter Groenen Boomgaard: voorrang voor kandidaat-huurders met een fysieke beperking of handicap met beperkte mobiliteit - aan te tonen met een FOD-attest met minstens 2 punten voor verplaatsing.
  - 13 woningen die rolstoelaangepast zijn. Bij toewijzing wordt rekening gehouden met volgende cascade:
    - Kandidaat-huurder die rolstoelgebruiker is
    - +70-jarigen met lokale binding
    - +65-jarigen met lokale binding
    - +70-jaringen met binding werkingsgebied
    - +65-jaringen met binding werkingsgebied
    - +70-jaringen zonder lokale binding
    - +65-jaringen zonder lokale binding

- **Pijler 4**: **Interne mutaties:** dit is de toewijzing van kandidaat-huurders n.a.v. interne mutaties om dwingende redenen of bijzonder toewijsregels. Dit geldt voor het volledige werkingsgebied.

Na goedkeuring door de gemeenteraden van Kuurne, Zwevegem, Avelgem en Spiere-Helkijn, wordt het toewijzingsreglement ter goedkeuring bezorgd aan de Vlaamse Minister van Wonen. Het zal in voege treden op 01/01/2027.

Financiële impact

Geen financiële impact

Publieke stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1
Het lokaal toewijzingsreglement, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 22/02/2018, wordt opgeheven.

Artikel 2
De gemeenteraad keurt bijgevoegd toewijzingsreglement sociale huisvesting voor het werkingsgebied van WM Elan goed. Het reglement in bijlage maakt integraal deel uit van dit besluit.

Artikel 3
Dit reglement wordt door WM Elan ter goedkeuring voorgelegd aan de Minister van Wonen. Na goedkeuring door de Minister wordt het reglement vanaf 01/01/2027 van toepassing voor toewijzingen van huurwoningen volgens het sociaal huurstelsel op grondgebied Kuurne.

Artikel 4
Een afschrift van deze beslissing wordt bezorgd aan woonmaatschappij WM Elan.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting.

adjunct-algemeen directeur,
(get.) Veronique Vanhoutte

voorzitter van de raad,
(get.) Chris Delneste

Voor eensluidend afschrift

adjunct-algemeen directeur
Veronique Vanhoutte

burgemeester
Francis Benoit