
AANWEZIG: Tom Vlaeminck, Voorzitter gemeenteraad

Eddy Lust, Burgemeester

Caroline Bonte-Vanraes, Kasper Vandecasteele, Patrick Roose, Mieke Syssauw, Renaat Vandenbulcke, Peggy Coeman-Maerten, Angelique Declercq, Schepenen

Berenice Bogaert, Griet Vanryckegem, Virginie Breye, Herman Ponnet, Ruben Soens, Jan Verbrugge, Zeno Verschaeve, Arne Beyens, Eric Algoet, Friedel Staelens, Ben Windels, Katrien Vanneste, Jeremy Vandoorne, Sam Lernout, Valerie Vanrumbeke, Anthony Mahieu, Nathalie Declercq, Sophie Lefebvre, Nico Courtens, Laura Defreyne, Raadsleden

Eva Vandenheede, Algemeen Directeur

VERONTSCHULDIGD: Toon Demyttenaere, Joke Nollet, Raadsleden

GR/2025/145 | Huisvesting - goedkeuring toewijzingsreglement voor budgethuurwoningen op het grondgebied van Menen.

Bevoegdheid orgaan

Decreet Lokaal Bestuur, artikel 40-41

Juridische grond

Statuten Impuls

Feiten, context en argumentatie

De Vlaamse overheid initieerde in het voorbije jaren het stelsel geconventioneerde verhuur. Onder dit stelsel kunnen private initiatiefnemers en woonmaatschappijen subsidies krijgen van Vlaanderen voor het verhuren van geconventioneerde huurwoningen en voor het verhuren van sociale woningen via de woonmaatschappij.

In ruil voor deze subsidie, is een korting ten opzichte van de markthuurlprijs vereist.

Op deze manier wil de Vlaamse overheid zorgen voor een ruimer aanbod aan kwalitatieve en betaalbare huurwoningen.

Het decreet voorziet een Vlaams toewijzingskader, maar creëert ook de mogelijkheid voor steden en gemeenten om een eigen gemeentelijk reglement op te stellen dat de wijze van kandidaatstelling en de toewijzing van de geconventioneerde huurwoningen bepaalt. Op deze manier geeft de decreetgever de kans aan steden en gemeenten om de toewijzing van deze woningen af te stemmen op de lokale woonnoden.

Eén van de hoofopdrachten van Stad Menen als regisseur van het lokaal Woonbeleid, is het zorgen voor een divers en betaalbaar woonaanbod afhankelijk van de woonnoden.

De stad zet daarom in op de versterking van de huurmarkt, op vlak van betaalbaarheid en toegankelijkheid, door samen met andere partners te investeren in de realisatie en de verhuur van budgethuurwoningen.

In het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BVCW) wordt ruimte gelaten om bij het vastleggen van de toewijzingsregels voor budgethuurwoningen, regionale en lokale accenten te leggen. Deze bepalingen worden opgenomen in een toewijzingsreglement.

Bij de toewijzing van budgethuurwoningen wenst de woonmaatschappij Impuls Menen-Wervik dezelfde voorwaarden voor lokale binding toe te passen als vastgelegd in het toewijzingsreglement voor sociale woningen.

Het reglement is afgestemd op de huidige werking en het huidig toewijzingsreglement van de woonmaatschappij.

Het gemeentelijk reglement geldt voor het hele grondgebied van de stad en voor alle verhuurders.

Toepasselijke wetgeving

Artikel 5.25511 §2 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 verplicht de gemeente om het reglement en het administratieve dossier met een beveiligde zending aan de minister te bezorgen op adres van het Agentschap Wonen in Vlaanderen.

De minister beschikt over een termijn van vijfenveertig kalenderdagen, die volgt op de datum van de kennisgeving van het reglement en het administratieve dossier aan het Agentschap, om het reglement geheel of gedeeltelijk te vernietigen als het in strijd is met de wetten, de decreten en de uitvoeringsbesluiten ervan of met het algemeen belang.

De minister kan de termijn, eenmalig verlengen met vijftien kalenderdagen, met een kennisgeving daarvan aan de gemeente voordat de oorspronkelijke termijn afloopt.

De minister bezorgt de vernietigingsbeslissing meteen per beveiligde zending aan de gemeente. Artikel 5.247, 2° van het Besluit Vlaamse Codex Wonen stelt dat de persoon die zich kandidaat stelt moet beschikken over een geldig attest, op het moment van het sluiten op de huurovereenkomst met de verhuurder.

De rechtstreekse verhuring en de onderverhuring van een budgethuurwoning gebeurt via de typehuurovereenkomst vermeld in respectievelijk bijlage 30 en 32 bij het BVCW.

De gemeente mag enkel afwijken van het Vlaamse kandidaatstelling-, rangschikkings- en toewijzingskader, vervat in artikel 5.255 BVCW.

De overige bepalingen omtrent de subsidiëring en verhuring van budgethuurwoningen blijven van toepassing (art. 5.47/1 tot en met 5.47/9 en boek 5, deel 10 van het BVCW).

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad gaat akkoord met het invoeren van het gemeentelijk toewijzingsreglement inzake budgethuurwoningen op het grondgebied van Stad Menen.

Gemeentelijk toewijzingsreglement voor budgethuurwoningen op het grondgebied van de stad Menen

Artikel 1. Doel

Eén van de hoofdpodochten van Stad Menen als regisseur van het lokaal Woonbeleid is het zorgen voor een divers en betaalbaar woonaanbod afhankelijk van de woonnoten. De Stad zet daarom in op de versterking van de huurmarkt, op vlak van betaalbaarheid en toegankelijkheid, door samen met andere partners, om te investeren in de realisatie en verhuur van budgethuurwoningen.

Artikel 2. Doelgroep en toepassingsgebied

Het gemeentelijk reglement geldt voor het hele grondgebied van de gemeente en voor alle verhuurders.

Artikel 3. Voorrangsbepalingen

Er wordt eerst voorrang gegeven aan kandidaat-huurders die 18 jaar gewoond hebben in de gemeente en vervolgens aan kandidaat-huurders die 5 jaar ononderbroken gewoond hebben in de gemeente van de laatste 10 jaar.

Artikel 4. Kandidaatstelling

De persoon die zich kandidaat stelt moet beschikken over een geldig attest, als vermeld in artikel 5.247, 2° van het BVCW, op het moment van het sluiten op de huurovereenkomst met de verhuurder. De rechtstreekse verhuring en de onderverhuring van een budgethuurwoning gebeurt via de typehuurovereenkomst vermeld in respectievelijk bijlage 30 en 32 bij het BVCW.

Artikel 5. Controle

Stad Menen behoudt het recht om te allen tijde na te gaan of de budgetwoningen werden toegewezen volgens dit reglement.

Artikel 6. Regels omtrent subsidie- en verhuursysteem budgethuren

De gemeente mag enkel afwijken van het Vlaamse kandidaatstelling-, rangschikkings- en toewijzingskader; vervat in artikel 5.255 BVCW. De overige bepalingen omtrent de subsidiëring en

verhuring van budgethuurwoningen blijven van toepassing (art. 5.47/1 tot en met 5.47/9 en boek 5, deel 10 van het BVCW).

Artikel 7. Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 15 oktober 2025.

Artikel 2: Een afschrift van reglement en het administratieve dossier worden per beveiligde zending bezorgd aan de minister op het adres van het Agentschap Wonen in Vlaanderen.

Namens de gemeenteraad

Algemeen Directeur
(get) Eva Vandenheede

Voorzitter gemeenteraad
(get) Tom Vlaeminck

Voor eensluidend afschrift

Algemeen Directeur
EVA VANDENHEEDE

Voorzitter gemeenteraad
TOM VLAEMINCK



[SIG01]

[SIG02]