

Woonmaatschappij Woonboog

Toewijzingsreglement

Inhoud

1	INLEIDING EN SITUERING	3
1.1	Historiek.....	3
1.2	Decretale principes (Vlaamse Codex Wonen van 2021)	3
1.3	Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (boek 6)	3
1.4	Initiatief woonmaatschappij.....	4
2	STANDAARDTOEWIJZINGSREGELS.....	5
3	TOEWIJZINGSREGELS VOOR SPECIFIEKE DOELGROEPEN	6
3.1	Doelgroepen met gekende specifieke noden	7
3.1.1	Kandidaat-huurder, vanaf 65 jaar	7
3.1.2	Kandidaat huurder met een fysieke of mentale beperking of handicap	11
3.1.3	Kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden	15
3.2	Andere doelgroepen	20
3.3	Samenvattend overzicht ‘specifieke doelgroepen’	20
4	UITVOERING	21
5	GOEDKEURING EN WIJZIGING	21
6	BEKENDMAKING	22
7	INWERKINGTREDING	22
8	BIJLAGEN	22
8.1	Samenstelling toewijzingsraad	22
8.2	Lokaal toepassingsgebied voor de weerhouden doelgroepen	23
8.2.1	Doelgroep ‘ouderen’.....	23
8.2.2	Doelgroep ‘personen met een beperking’	35
8.2.3	Doelgroep ‘personen met NAH-NMB’	36
8.2.4	8.2.4 Doelgroep ‘personen in dreigende dakloosheid Pioniersgebouw Turnhout’	36
8.2.5	Doelgroep ‘personen in dreigende dakloosheid Pioniersgebouw Turnhout’	36
8.3	Samenwerkingsovereenkomsten	37
8.4	Beslissingen	38

1 Inleiding en situering

1.1 Historiek

Versie 1: Goedkeuring RvB 10 januari 2024

Versie 2: Goedkeuring RvB 14 januari 2026

- Toevoeging doelgroep ‘Personen in dreigende dakloosheid Pioniersgebouw Turnhout’
- Toevoeging van adressen voor de doelgroep ‘personen in dreigende dakloosheid Pioniersgebouw’
- Aanpassingen van woningen die zijn voorbehouden voor de doelgroep ‘ouderen’
- Toevoeging van adressen voor de doelgroep ‘ouderen’
- Toevoeging doelgroep ‘ouderen met een eerste zorgnood (PSC Open Huis)’
- Toevoeging van adressen voor de doelgroep ‘ouderen met een eerste zorgnood (PSC Open Huis)’

1.2 Decretale principes (Vlaamse Codex Wonen van 2021)

De Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder artikel 6.12, 1^{ste} lid, bepaalt dat bij de toewijzing van sociale huurwoningen rekening gehouden moet worden met de bijzondere doelstellingen van het Vlaamse Woonbeleid, zoals opgenomen in artikel 1.6, §2 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. De toewijzingsregels moeten gericht zijn op het realiseren van optimale ontwikkelingskansen voor iedereen, op een optimale leefbaarheid van de wijken, op het bevorderen van de integratie van bewoners in de samenleving en op gelijke kansen voor iedereen.

De toewijzingsraad stelt een ontwerp van toewijzingsreglement op. De gemeente die deel uitmaakt van de toewijzingsraad kan het ontwerp amenderen wat betreft de toewijzingsregels voor de sociale huurwoningen op haar grondgebied (artikel 6.14 Vlaamse Codex Wonen van 2021).

1.3 Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (boek 6)

Boek 6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021¹ (BVCW) beschrijft het kader aan toewijzingsregels waar de verhuurder zich op moet baseren om sociale huurwoningen toe te wijzen. In het verleden bestonden 2 toewijzingssystemen, met name een toewijzingssysteem dat gebruikt werd door de sociale huisvestingsmaatschappijen en het toewijzingsysteem dat door de sociale verhuurkantoren werd gebruikt. Met de inwerkingtreding van de woonmaatschappijen wordt overgestapt naar een nieuw ééngemaakt toewijzingsmodel 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 preciaire omstandigheden bevinden;
- Pijler 3: Toewijzingen aan specifieke doelgroepen;
- Pijler 4: Toewijzingen naar aanleiding van interne mutaties.

Toewijzingsreglement

De toepassing van het lokaal toewijzingsreglement is beperkt tot artikels 6.22 tot en met 6.28 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BVCW).

Het opstellen van een toewijzingsreglement wordt bepaald in artikel 6.22 BVCW. Hierin is de mogelijkheid opgenomen opdat de toewijzingsraad een ontwerp van toewijzingsreglement opmaakt. Deze toewijzingsraad is samengesteld uit vertegenwoordigers van de verhuurder, de lokale besturen en de relevante huisvestings- en welzijnsactoren uit het werkingsgebied van de woonmaatschappij.

Er wordt gestreefd naar consensus bij de opmaak van het ontwerp, maar bij het ontwerpen van de toewijzingsregels is lokaal maatwerk mogelijk voor:

¹ Er wordt hier verwezen naar de toekomstige artikels hieromtrent zoals opgenomen in het Besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de sociale huur, waarvan de inwerkingtreding is voorzien op 1 januari 2024.

- Het instellen van strengere lokale bindingsvoorwaarden (pijler 1)
- Het afbakenen van specifieke doelgroepen en het aantal woningen dan men wil voorbehouden of bij voorrang wil toewijzen aan deze doelgroepen (pijler 3).

Artikel 6.22, §2, 2^{de} lid BVCW bepaalt dat de woonmaatschappij de gemeenten ook op de hoogte brengt van de beslissingen m.b.t. de versnelde toewijzingen (artikel 6.26). De gemeenteraad kan het ontwerp van toewijzingsreglement echter enkel amenderen voor wat betreft de strengere woonbinding (artikel 6.23, § 1, 3^{de} lid) en de toewijzing aan specifieke doelgroepen (artikel 6.27).

1.4 Initiatief woonmaatschappij

Zoals bepaald in artikel 6.22 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 kan de woonmaatschappij, in de schoot van de toewijzingsraad een ontwerp van toewijzingsreglement opmaken.

Woonmaatschappij Woonboog heeft ervoor geopteerd om één toewijzingsraad samen te stellen voor het volledige werkingsgebied. Het voorliggend toewijzingsreglement is van toepassing in onderstaande gemeenten:

- Baarle-Hertog
- Balen
- Beerse
- Dessel
- Kasterlee
- Lille
- Mol
- Oud-Turnhout
- Retie
- Turnhout
- Vosselaar

De samenstelling van de (toekomstige) toewijzingsraad werd in het najaar van 2022 goedgekeurd door de raden van bestuur van ex-DE ARK, ex-Molse Bouwmaatschappij voor de Huisvesting en ex-SVK Noorderkempen.

Elke gemeente bestendigde hun effectieve en plaatsvervangende vertegenwoordiger via een gemeenteraads- of collegebeslissing. De samenstelling van de toewijzingsraad op datum van 10 januari 2024 is opgenomen in bijlage '8.1 Samenstelling toewijzingsraad'.

Om tot voorliggend toewijzingsreglement te komen, werd dit inhoudelijk zeer grondig doorsproken:

- In een regionale werkgroep van woon- en welzijnsactoren werd zeer intensief in overleg gegaan over de nieuwe toewijzingsregels en de impact ervan op de huidige wachtlijsten. Dit resulteerde in een voorstel rond pijler 2 en 3, hetgeen op 09/05/2023 werd overgemaakt aan de woonmaatschappij. De voorbereidingen vanuit de regionale werkgroep werden meegenomen naar de besprekingen binnen de toewijzingsraad.
- De (toekomstige) toewijzingsraad kwam samen op: 21/11/2022, 04/01/2023, 06/02/2023, 06/03/2023, 20/03/2023, 17/04/2023, 03/07/2023, 04/09/2023 en 25/09/2023 en 20/11/2023.
- De opvolging van de toewijzingen en wachtlijsten van de sociale woonactoren zal ook in de toekomst jaarlijks op het lokaal woonoverleg (LWO) worden besproken. Daarnaast werd in het verleden de opmaak, evaluatie en eventuele bijsturing van de voormalige lokale toewijzingsreglementen ook steeds besproken binnen dit overlegorgaan. Vandaar dat ook het nieuwe toewijsmodel de voorbije periode geagendeerd werd op de diverse LWO's.

De bepalingen in onderhavig reglement hebben betrekking op het sociale huurpatrimonium van woonmaatschappij Woonboog.

Goedkeuringstraject

De woonmaatschappij bezorgde het ontwerp van toewijzingsreglement aan de gemeenten van haar werkingsgebied. De gemeenteraad besprak het ontwerp van toewijzingsreglement, kon het amenderen voor wat betreft de strengere lokale woonbinding en de specifieke doelgroepen en keurde

het finaal goed. De betreffende gemeenteraadsbeslissingen zijn opgenomen in bijlage '8.4 Beslissingen':

- Gemeente Baarle-Hertog: goedkeuring ontwerp d.d. 21/12/2023²
- Gemeente Balen: goedkeuring ontwerp d.d. 11/12/2023
- Gemeente Beerse: goedkeuring ontwerp d.d. 21/12/2023
- Gemeente Dessel: goedkeuring ontwerp d.d. 14/12/2023
- Gemeente Kasterlee: goedkeuring ontwerp d.d. 28/11/2023
- Gemeente Lille: goedkeuring ontwerp d.d. 20/12/2023
- Gemeente Mol: goedkeuring ontwerp d.d. 20/11/2023
- Gemeente Oud-Turnhout: goedkeuring ontwerp d.d. 21/12/2023
- Gemeente Retie: goedkeuring ontwerp d.d. 13/11/2023
- Gemeente Turnhout: goedkeuring ontwerp d.d. 11/12/2023
- Gemeente Vosselaar: goedkeuring ontwerp d.d. 7/12/2023

Woonboog heeft de goedgekeurde toewijzingsreglement geïntegreerd in het definitieve toewijzingsreglement. Dit werd voorgelegd aan de raad van bestuur van 10 januari 2024.

2 Standaardtoewijzingsregels

Wat betreft de lokale binding zal de woonmaatschappij achtereenvolgens absolute voorrang geven aan de kandidaat-huurder met lokale binding (artikel 6.23 BVCW):

- Omdat de kandidaat-huurder in een periode van tien jaar voor de toewijzing minstens vijf jaar ononderbroken inwoner is of geweest is van de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt (de langdurige woonbinding met de gemeente);
- Of omdat de kandidaat-huurder mantelzorg verleent of ontvangt van één of meerdere personen die wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning is gelegen.

Finaal zal de chronologische volgorde van inschrijving in het centraal inschrijvingsregister doorslaggevend zijn bij de toewijzing.

Binnen de toewijzingsraad werd besproken of er bijkomende voorrangsregels opgenomen worden qua lokale binding, met name m.b.t. de strengere woonbinding in de gemeente en de langdurige woonbinding met het werkingsgebied van de woonmaatschappij.

Strengere woonbinding

De gemeenten kunnen ervoor opteren om een voorrangsbe­paling in het toewijzingsreglement op te nemen voor kandidaat-huurders die langer in de gemeente wonen of gewoond hebben dan voorzien is in de standaardbepaling.

Deze voorrangsregel komt, indien toegepast, op de 1^{ste} plaats, voor de langdurige woonbinding met de gemeente.

Na besprekingen binnen de toewijzingsraad wordt er voor geopteerd om geen strengere lokale woonbinding op te nemen. Dit wordt gemotiveerd vanuit het gegeven dat de huidige langdurige woonbinding met de gemeente reeds een verstrenging is ten aanzien van de vorige lokale binding. Bovendien werden in de voormalige lokale toewijzingsreglementen veelal 2 criteria naast elkaar geplaatst voor de lokale binding, waardoor ze evenwaardig benaderd werden. Dit is in het nieuwe toewijzingsmodel niet langer mogelijk. De toewijzingsraad wenst geen criteria te voorzien dat de standaard langdurige woonbinding met de gemeente vooraf gaat.

Langdurige woonbinding met het deelgebied of werkingsgebied

Naast de strengere woonbinding kan er ook voor geopteerd worden om een voorrangsbe­paling op te nemen in het toewijzingsreglement voor kandidaat-huurders met een langdurige woonbinding met het werkingsgebied. In tegenstelling tot de eventuele strengere woonbinding zal deze voorrangsbe­paling toegepast moeten worden in alle gemeenten van het werkingsgebied van de woonmaatschappij, waardoor er een consensus moet bestaan onder alle gemeenten.

² Het aangenomen amendement kan niet weerhouden worden in dit toewijzingsreglement omdat dit geen woonbinding betreft die strenger is dan de langdurige woonbinding.

Deze voorrangregel komt op de 2e plaats, na de langdurige woonbinding met de gemeente.

In toepassing van dit toewijzingsreglement wordt voor het patrimonium van de woonmaatschappij Woonboog als regel gesteld dat ook kandidaat-huurders met langdurige woonbinding met het werkingsgebied voorrang krijgen. Deze regel kan als volgt worden gemotiveerd:

- Hij is gunstig voor elke kandidaat-huurder die op het moment dat een nieuw onderkomen gezocht moet worden, niet terecht kan in de eigen gemeente maar op deze manier wel in een naburige gemeente kan gaan wonen en zo toch nog beroep kan doen op het eigen netwerk.
- Het betreft een vertaling van de solidariteit binnen het werkingsgebied van de woonmaatschappij, waarbij gemeenten samen streven naar een betaalbaar en kwaliteitsvol woonaanbod voor iedereen.

Toepassing standaardtoewijzingsregels

De voorrang voor lokale binding geldt enerzijds pas nadat de absolute voorrangregels zijn toegepast (aangepaste woning, rationele bezetting) en anderzijds na toepassing van de door vastgestelde voorrangregels in het kader van doelgroepen. De voorrangregels voor doelgroepen primeren dus op de voorrang wegens lokale binding maar binnen de toepassing van deze voorrangregels heeft lokale binding voorrang op afwezigheid van lokale bindingsfactoren.

Concreet betekent dit dat de voorrang omdat iemand tot de doelgroep behoort, primeert op de voorrang voor iemand met lokale binding. Maar binnen die doelgroep, zal iemand met lokale binding voorrang hebben op iemand zonder lokale binding.

In het kader van het voorliggend toewijzingsreglement krijgt artikel 6.23 BVCW volgende concrete invulling, waarbij de verhuurder bij de standaardtoewijzingen en de toewijzingen aan een specifieke doelgroep achtereenvolgens rekening houdt met:

1. De kandidaat-huurder die in een periode van tien jaar voor de toewijzing minstens vijf jaar ononderbroken inwoner is of geweest is van de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt (zijnde de langdurige woonbinding);
2. De kandidaat-huurder met langdurige woonbinding met het werkingsgebied;
3. De kandidaat-huurder die mantelzorg verleent aan of mantelzorg ontvangt van één of meer personen die wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt.
4. De chronologische volgorde van de inschrijvingen in het centraal inschrijvingsregister.

3 Toewijzingsregels voor specifieke doelgroepen

Met voorliggend toewijzingsreglement wordt ervoor geopteerd om ook voorrangregels op te nemen voor specifieke doelgroepen. De sociale huurwoningen, voorbehouden voor een doelgroep, kunnen enkel met voorrang worden toegewezen aan kandidaat-huurders die aan de voorwaarde van rationele bezetting voldoen.

De toepassing van dit toewijzingsreglement wijzigt niets aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden zoals bepaald in boek 6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Maximaal 1/3^{de} van het totaal aantal sociale huurwoningen in de gemeente kan bij voorrang worden toegewezen aan of voorbehouden worden voor specifieke doelgroepen.

Binnen het werkingsgebied van Woonboog wordt ervoor geopteerd om volgende doelgroepen op te nemen in het toewijzingsreglement:

- Ouderen;
- Personen met een beperking;
- Personen met NAH-NMB;
- Doorstromers;
- Personen in Housing First;

In onderstaande volgt een beschrijving van de doelgroepen, waarbij ook wordt aangegeven in welke gemeenten de betreffende doelgroep weerhouden wordt. Er wordt conform de regelgeving een

opdeling gemaakt tussen doelgroepen met gekende specifieke noden (3.1) en andere doelgroepen waarvoor die nood bijkomend wordt aangetoond in een doelgroepenplan (3.2).

3.1 Doelgroepen met gekende specifieke noden

Artikel 6.27, §1, 2^{de} lid BVCW somt een aantal specifieke doelgroepen op waar voorrang aan verleend kan worden en waarvan wordt aangenomen dat de specifieke noden globaal gekend zijn.

Voor de weerhouden doelgroepen wordt in onderstaande een afbakening van de doelgroep, een bondige motivering, flankerende maatregelen en de omvang van de voorbehouden woningen opgenomen.

3.1.1 Kandidaat-huurder, vanaf 65 jaar

In onderstaande worden enkele doelgroepen opgenomen die ressorteren onder artikel 6.27, §1, 2^{de} lid, 1^o BVCW.

3.1.1.1 Doelgroep ‘ouderen’

Afbakening

De betrokken gemeenten wensen met het toewijzingsreglement voorrang te geven aan de doelgroep van ouderen bij de toewijzing van bepaalde sociale huurwoningen. De gemeenten ervaren dat deze doelgroep specifieke problemen ondervindt om een aangepaste en betaalbare woning te vinden.

Ouderen: Personen vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat het dat 1 van beide partners 65 jaar of ouder is).

Motivering

Er kunnen verschillende elementen aangehaald worden die het belang onderstrepen om een aantal sociale huurwoningen bij voorrang toe te wijzen aan de doelgroep ‘ouderen’:

- De voorbije jaren deed zich een forse stijging voor van het aantal 65-plussers. En de vergrijzing zal zich ook in de toekomst voortzetten: verwacht kan worden dat in de periode 2023-2040 het aantal 65-plussers in het arrondissement Turnhout zal toenemen met 32,9 %, hetgeen de toename in het Vlaamse Gewest (26,4 %) overstijgt. Binnen het werkingsgebied van woonmaatschappij Woonboog zal het aantal 65-plussers in de beschouwde periode met 32,8 % toenemen.
 - Binnen deze afgebakende doelgroep zijn er behoorlijk wat personen waarvan de financiële middelen eerder beperkt zijn. Voor hen is een sociale woning meestal de enige manier om een aangepaste en kwaliteitsvolle woning te kunnen huren. Zo ligt het aandeel van 65-plussers met een zorgbudget voor ouderen met een zorgnood voor het arrondissement Turnhout anno 2022 op 6,8 % en voor het Vlaamse Gewest op 6,4 %. Voor de gemeenten binnen het werkingsgebied van woonmaatschappij Woonboog ligt dit aandeel op 6,4 %.
- Door het beschikbaar stellen van sociale woningen met aangepaste huur kan men tegemoet komen aan de woonnoden van de socio-economische meest zwakke groep binnen de doelgroep ‘ouderen’.
- Uit verschillende literatuurstudies blijkt dat ouderen zo lang mogelijk thuis willen blijven wonen (o.a. Ouder worden op het Vlaamse platteland, De Decker, Vandekerckhove e.a., 2018). Nochtans is het gemakkelijker om op niet al te hoge leeftijd en in relatief goede gezondheid te verhuizen naar een aangepaste woning en zich aan te passen en te integreren in de nieuwe woning/woonomgeving. Een uitgebouwd aanbod aan aangepaste ouderenwoningen kan hierop inspelen.
 - De betreffende doelgroep bestaat met andere woorden uit kandidaat-huurders die een uitgesproken wens hebben om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen. Zij zijn nog zelfredzaam maar zijn wel gebaat bij een toegankelijke woning.
 - De betreffende sociale ouderenwoningen spelen een essentiële rol in het lokale ouderenbeleid om ouderen zolang mogelijk thuis te laten wonen. De gemeenten wensen daarom voldoende aangepaste ouderenwoningen te voorzien.
 - Verschillende sociale huurwoningen voldoen momenteel niet aan de rationele bezetting. Deze

onderbezetting doet zich voornamelijk voor bij oudere huurders nadat de kinderen de ouderlijke woning hebben verlaten. Door het uitbouwen van een kwalitatief goed aanbod aan aangepaste ouderenwoningen hoopt Woonboog deze oudere bewoners te overtuigen om te verhuizen. Hierdoor komen de grote woningen vrij voor jongere gezinnen op de wachtlijst.

Op basis van het voorgaande wordt vastgesteld dat deze doelgroep specifieke problemen ondervindt om een aangepaste en betaalbare woning te vinden op de lokale woningmarkt. Door toepassing van dit toewijzingsreglement kan men aan deze doelgroep bij voorrang sociale woningen toewijzen.

De gemeenten opteren ervoor om de woningen, zoals opgenomen onder '8.2.1 Doelgroep 'ouderen', voor te behouden voor de doelgroep.

Flankerende maatregelen

- De woongelegenheden die voorbehouden zijn voor de doelgroep ouderen betreffen toegankelijke woongelegenheden met het oog op levenslang wonen.
- De sociale huurders van de voorbehouden woningen kunnen zelfstandig wonen en hebben geen begeleiding nodig. Maar ze kunnen wel beroep doen op het uitgebreide aanbod aan (thuis)diensten van het OCMW: bedeling warme maaltijden aan huis, uitlenen van personalarmentoestellen, Minder Mobiele Centrales, klusjesdienst, poetsdienst ...
- Er is een goede verstandhouding tussen de woonmaatschappij en de sociale dienst van de lokale besturen, waardoor de huurders indien nodig ook vanuit de sociale dienst van een optimale dienstverlening kunnen genieten.
- Binnen het lokaal woonoverleg zullen de toewijzingen jaarlijks besproken worden. Het toewijzingsreglement kan bovendien op gezette tijdstippen ter evaluatie voorgelegd worden aan het lokaal woonoverleg en de toewijzingsraad.
- Het lokaal bestuur zal blijvend inzetten op de nodige flankerende maatregelen ten behoeve van de doelgroep.

Toepassingsgebied binnen de woonmaatschappij

Deze doelgroep wordt weerhouden in de gemeenten :

- Baarle-Hertog
- Balen
- Beerse
- Dessel
- Kasterlee
- Lille
- Mol
- Oud-Turnhout
- Retie
- Turnhout
- Vosselaar

Lokaal toepassingsgebied

In Tabel 1 wordt een overzicht gegeven van het aantal woningen dat voorbehouden zal worden voor de doelgroep 'ouderen' in de betrokken gemeenten. De toepassing van de voorrang voor deze doelgroep geldt op het grondgebied van de betrokken gemeenten in afgebakende projecten en enkel voor woningen die omwille van hun ligging en de aanwezige voorzieningen of diensten bijzonder aangewezen zijn voor een oudere doelgroep. Een lijst van de voorbehouden woningen is als bijlage toegevoegd aan dit reglement (zie '8.2.1 Doelgroep 'ouderen').

Tabel 1: Overzicht aantal (voorbehouden) sociale huurwoningen per gemeente

	Aantal voorbehouden woningen voor doelgroep	Totaal patrimonium	Aandeel voorbehouden woningen t.o.v. totaal patrimonium
Baarle-Hertog	10	109	9.2

	Aantal voorbehouden woningen voor doelgroep	Totaal patrimonium	Aandeel voorbehouden woningen t.o.v. totaal patrimonium
Balen	47	362	13,0
Beerse	43	410	10,5
Dessel	0	162	0,0
Kasterlee	61	418	14,6
Lille	15	205	7,3
Mol	101	947	10,7
Oud-Turnhout	11	135	8,1
Retie	28	141	19,9
Turnhout	143	1.724	8,3
Vosselaar	22	135	16,3
Totaal	482	4.748	10,2

Bron: data voormalige SHM en SVK actief in het werkingsgebied woonmaatschappij

Momenteel behoort ongeveer 11 % van de kandidaat-huurdere bij woonmaatschappij Woonboog tot de doelgroep. Met dit toewijzingsreglement zal 9,3% van het sociaal huurpatrimonium worden voorbehouden voor de doelgroep.

3.1.1.2 Doelgroep 'ouderen met een eerste zorgnood (PSC Open Huis)'

Afbakening

De stad Turnhout wenst met het toewijzingsreglement voorrang te geven aan de doelgroep 'ouderen met een eerste zorgnood'.

Ouderen met een eerste zorgnood:

- **Alleenstaande ouderen vanaf 65 jaar met een beginnende of lichte zorgbehoefte. Het gaat om mensen die:**
 - o zelfstandig functioneren in het dagelijks leven (wonen, koken, persoonlijke verzorging), eventueel met beperkte professionele of informele ondersteuning (zoals thuisverpleging, poetshulp, warme maaltijden, kinesithérapie, ergotherapie,...);
 - o baat hebben bij nabijheid, structuur en sociaal contact om hun zelfstandigheid te behouden;
 - o een positief kennismakings- en voortraject (hebben) doorlopen met PSC Open Huis (intake/huisbezoek en deelname aan voorbereidende groepssessies i.k.v. geschiktheid voor co-housing).

Personen die in aanmerking komen voor deze doelgroep, worden aangeleverd door PSC Open Huis. PSC Open Huis maakt de inschatting of co-housing voor deze perso(o)n(en) haalbaar en passend zijn, zowel individueel als binnen de toekomstige/bestaande bewonersgroep.

Motivering

De motivering een aantal sociale woningen bij voorrang toe te kennen aan de doelgroep 'ouderen met een eerste zorgnood', loopt grotendeels gelijk met de (algemenere) doelgroep 'ouderen'.

Bij de doelgroep 'ouderen met een eerste zorgnood' biedt PSC Open Huis ondersteuning aan de bewoners die betrekking hebben op het samenleven. Er is de aanwezigheid van een gemeenschappelijke polyvalente ruimte waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten en samenleven centraal staat.

Flankerende maatregelen

- Woonboog sluit een engagementsverklaring af met PSC Open Huis voor de ondersteuning in het samenleven en de zoektocht naar geschikte kandidaat-bewoners die behoren tot bovenvermelde doelgroep.

- Er is de aanwezigheid van o.a. assistentiewoningen en een lokaal dienstencentrum in de nabije omgeving. Zo zijn (zorg)ondersteuning, ontspanning en sociale contacten binnen handbereik voor de bewoners.

Toepassingsgebied binnen de woonmaatschappij

Deze doelgroep wordt weerhouden in de stad Turnhout.

Lokaal toepassingsgebied

In tabel 1a wordt een overzicht gegeven van het aantal woningen dat met voorrang zal worden toegekend aan de doelgroep 'ouderen met een eerste zorgnood'. De toepassing van de voorrang voor deze doelgroep geldt op het grondgebied van Turnhout, meer bepaald in het Pioniersgebouw, dat omwille van haar ligging en de aanwezige voorzieningen of diensten bijzonder aangewezen is voor een oudere doelgroep. Een lijst van woningen die met voorrang worden toegekend aan deze doelgroep is als bijlage toegevoegd aan dit reglement (zie 8.2.4 Doelgroep 'ouderen met een eerste zorgnood').

Tabel 1a: Aantal woningen dat met voorrang wordt toegekend aan de doelgroep 'ouderen met een eerste zorgnood'

	Aantal woningen voor de doelgroep	Totaal patrimonium	Aandeel woningen t.o.v. totaal patrimonium
Baarle-Hertog	0	109	0,0
Balen	0	362	0,0
Beerse	0	410	0,0
Dessel	0	162	0,0
Kasterlee	0	418	0,0
Lille	0	205	0,0
Mol	0	947	0,0
Oud-Turnhout	0	135	0,0
Retie	0	141	0,0
Turnhout	4	1.724	0,2
Vosselaar	0	135	0,0
Totaal	4	4.748	0,08

Een lijst van de gelabelde woningen is als bijlage toegevoegd aan dit reglement (zie 8.2.4. Doelgroep 'ouderen met een eerste zorgnood')."

3.1.2 Kandidaat huurder met een fysieke of mentale beperking of handicap

In onderstaande worden enkele doelgroepen opgenomen die ressorteren onder artikel 6.27, §1, 2^{de} lid, 3° BVCW.

3.1.2.1 Doelgroep 'personen met een beperking'

Afbakening

De betrokken gemeente wenst met het toewijzingsreglement voorrang te geven aan de doelgroep 'personen met een beperking' bij de toewijzing van bepaalde sociale huurwoningen. De gemeente ervaart dat deze doelgroep specifieke problemen ondervindt om een aangepaste en betaalbare woning te vinden.

Personen met een beperking:

Personen die ten gevolge van een handicap nood hebben aan begeleiding bij het zelfstandig wonen. Voor deze begeleiding kunnen deze personen beroep doen op een door het VAPH erkende of vergunde zorgaanbieder. De begeleiding wordt ingekocht met ofwel een zorgbudget en RTH (rechtstreeks toegankelijke hulp) ofwel met PVB (persoonsvolgend budget).

Motivering

Er kunnen verschillende elementen aangehaald worden die het belang onderstrepen om een aantal sociale huurwoningen bij voorrang toe te wijzen aan de doelgroep 'personen met een beperking':

- Iedereen heeft recht op menswaardig wonen. Dit recht geldt ook voor personen met een beperking, ook zij zouden, mits de juiste omkadering, zelf moeten kunnen bepalen hoe ze leven en/of wonen. Hiertoe zijn diverse vormen van begeleiding en/of woonondersteuning nodig om dit te kunnen realiseren.
- Voor een belangrijke groep van personen met een beperking is residentiële zorg echter niet nodig en zelfs ook niet aangewezen. Het betreft personen die mits de nodige ondersteuning zelfstandig kunnen wonen. De Vlaamse overheid wenst dit inclusieve wonen, waarbij de persoon met een beperking zelf instaat voor zijn woon- en leefkosten en daarnaast begeleiding inkoop, met de persoonsvolgende financiering ook te stimuleren.
- Personen met een beperking beschikken vaak over een beperkt (vervangings-)inkomen waardoor de zoektocht naar een woning op de private markt geen evidentie is. Eigenaars zijn ook niet altijd bereid om hun woning te verhuren aan deze doelgroep. De stijgende huurprijzen maken de uitdaging nog groter. In dat opzicht vormt het een absolute meerwaarde om een sociaal huuraanbod te kunnen voorzien.
- Voor VAPH-voorzieningen is een samenwerking met een woonmaatschappij zeer zinvol gelet op het geldende financieringsmechanisme waarbij woonvormen voorgefinancierd moeten worden en de tussenkomst maar komt als de plaatsen effectief ingevuld worden. Door een samenwerking met een woonmaatschappij wordt de investering beperkt en kan er sneller een woonaanbod voorzien worden.
- Anderzijds biedt deze samenwerking de woonmaatschappij het voordeel dat zij enkel de woning moeten verhuren en dat de VAPH-voorziening instaat voor de begeleiding, de opvolging van de betaling van de huur ...
- De samenwerking tussen de VAPH-voorziening en de woonmaatschappij vormt een opportuniteit voor de betrokken gemeente om op die manier een woonaanbod op maat van personen met een beperking te kunnen voorzien. Deze samenwerking is verankerd in een samenwerkingsovereenkomst.
- Eind 2021 zijn er binnen het arrondissement Turnhout 7.329 personen met een handicap gekend bij het VAPH (15,35 per 1.000 inwoners). Binnen het werkingsgebied van woonmaatschappij Woonboog gaat het om 16,20 personen per 1.000 inwoners. Op arrondissementeel niveau zijn er eind 2021 1.422 personen in begeleiding vanuit een toegekend persoonsvolgend budget (3 personen per 1.000 inwoners).

Op basis van het voorgaande wordt vastgesteld dat deze doelgroep specifieke problemen ondervindt om een aangepaste en betaalbare woning te vinden op de lokale woningmarkt. Door toepassing van dit toewijzingsreglement kan men aan deze doelgroep bij voorrang sociale woningen toewijzen.

De gemeente opteert ervoor om de woningen, zoals opgenomen onder '8.2.2 Doelgroep 'personen met een beperking'', voor te behouden voor de doelgroep.

Flankerende maatregelen

Specifiek voor Kasterlee:

- GielsBos heeft in Kasterlee een studio ter beschikking die wordt gebruikt ter voorbereiding van het zelfstandig wonen voor personen met een beperking. Hier kunnen personen met een beperking onder begeleiding 'uittesten' hoe het is om zelfstandig te wonen, alvorens effectief de stap te zetten naar zelfstandig wonen.
- Er werden afspraken gemaakt inzake de begeleiding van de bewoners van de woningen waar de voorrang geldt voor de doelgroep 'personen met een beperking'. Naargelang de hulpvraag van de cliënt wordt er ondersteuning op maat geboden. Bovendien is er een samenwerkingsovereenkomst afgesloten tussen de betrokken VAPH-voorziening en de woonmaatschappij.
- De gemaakte afspraken vormen een win-win voor beide partijen: de VAPH-voorziening kan zich focussen op de gevraagde ondersteuning en de woonmaatschappij moet enkel de rol van verhuurder opnemen.
- Er is een goede verstandhouding tussen de woonmaatschappij en de sociale dienst van de lokale besturen, waardoor de huurders indien nodig ook vanuit de sociale dienst van een optimale dienstverlening kunnen genieten.
- Binnen het lokaal woonoverleg zullen de toewijzingen jaarlijks besproken worden. Het toewijzingsreglement kan bovendien op gezette tijdstippen ter evaluatie voorgelegd worden aan de toewijzingsraad.
- Het lokaal bestuur zal blijvend inzetten op de nodige flankerende maatregelen ten behoeve van de doelgroep.

Toepassingsgebied binnen de woonmaatschappij

Deze doelgroep wordt weerhouden in de gemeente Kasterlee.

Lokaal toepassingsgebied

In Tabel 2 wordt een overzicht gegeven van het aantal woningen dat voorbehouden zal worden voor de doelgroep 'personen met een beperking' in de betrokken gemeente.

De toepassing van de voorrang voor deze doelgroep geldt op het grondgebied van de betrokken gemeente in afgebakende projecten en enkel voor woningen die omwille van hun ligging en de aanwezige voorzieningen of diensten bijzonder aangewezen zijn voor deze doelgroep. Een lijst van de voorbehouden woningen is als bijlage toegevoegd aan dit reglement (zie '8.2.2. Doelgroep 'personen met een beperking'').

Tabel 2: Overzicht aantal (voorbehouden) sociale huurwoningen per gemeente

	Aantal voorbehouden woningen voor doelgroep	Totaal patrimonium	Aandeel voorbehouden woningen t.o.v. totaal patrimonium
Baarle-Hertog	0	109	0,0
Balen	0	362	0,0
Beerse	0	410	0,0
Dessel	0	162	0,0
Kasterlee	6	418	1,4
Lille	0	205	0,0
Mol	0	947	0,0
Oud-Turnhout	0	135	0,0
Retie	0	141	0,0

	Aantal voorbehouden woningen voor doelgroep	Totaal patrimonium	Aandeel voorbehouden woningen t.o.v. totaal patrimonium
Turnhout	0	1.724	0,0
Vosselaar	0	135	0,0
Totaal	6	4.748	0,1

Bron: data voormalige SHM en SVK actief in het werkingsgebied woonmaatschappij

Met dit toewijzingsreglement zal 0,1% van het sociaal huurpatrimonium worden voorbehouden voor de doelgroep.

3.1.2.2 Doelgroep ‘personen met NAH - NMB’

Afbakening

De betrokken gemeente wenst met het toewijzingsreglement voorrang te geven aan de doelgroep ‘personen met NAH - NMB’ (personen met een niet-aangeboren hersenletsel of een andere neuro-motorische beperking) bij de toewijzing van bepaalde sociale huurwoningen. De gemeente ervaart dat deze doelgroep specifieke problemen ondervindt om een aangepaste en betaalbare woning te vinden.

Personen met NAH - NMB:

Personen met een handicap die:

- **Mogelijk reeds van bij de geboorte- een fysieke of neuro-motorische beperking, al dan niet met een bijkomende cognitieve beperking, hebben;**
- OF**
- Die, in de loop van hun leven, een hersenletsel opliepen met blijvende gevolgen voor het ‘normaal’ functioneren;**
- EN**
- **Voor wie het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap (VAPH) een persoonsvolgend zorgbudget ter beschikking stelt voor het inkopen van de nodige handicap-specifieke ondersteuning of die voldoende andere middelen (bv. uitkering verzekering, eigen middelen ...) ter beschikking hebben om deze zorg te kunnen bekostigen;**
- **Die, vanuit een sterke overtuiging van zelfbepaling, nood hebben aan de combinatie van individueel wonen en mogelijkheid tot gemeenschapsvorming;**
- **Die, omwille van de zwaarte van hun handicap, nood hebben aan handicap-specifieke ondersteuning aan huis en (oproepbare) permanentie.**
- **Die begeleid worden door een door het VAPH vergund initiatief voor begeleiding van personen met een niet-aangeboren hersenletsel of andere neuro-motorische beperking, in dit geval De Witte Mol (VZW Stijn).**

Motivering

Er kunnen verschillende elementen aangehaald worden die het belang onderstrepen om een aantal sociale huurwoningen bij voorrang toe te wijzen aan de doelgroep ‘personen met NAH-NMB’:

- Niet alle personen met een fysieke beperking en/of een NAH hebben nood aan een residentiële zorgaanbieder die wonen in groep aanbiedt. Voor een belangrijke groep is dit residentieel groepswonen niet nodig en ook niet aangewezen. Deze personen kunnen zelfstandig leven als ze – in min of meerdere mate – beroep kunnen doen op professionele ondersteuning.
- Al jaren lang ontwikkelt de Vlaamse overheid in de gehandicaptenzorg initiatieven om dit inclusieve wonen, waarbij de persoon met een handicap zelf instaat voor zijn woon- en leefkosten, mogelijk te maken. Hierbij wordt maximaal uitgegaan van het ‘burgerschapmodel’ waarbij de persoon met een handicap ‘empowered’ wordt om eigen keuzes te maken op de belangrijke domeinen van het kwaliteitsvol leven. Zelfstandig kunnen wonen is hier één van.
- Personen met een beperking beschikken vaak over een beperkt (vervangings-)inkomen waardoor de zoektocht naar een woning op de private markt geen evidentie is. Eigenaars zijn ook niet altijd bereid om hun woning te verhuren aan deze doelgroep. De stijgende huurprijzen maken de

uitdaging nog groter. In dat opzicht vormt het een absolute meerwaarde om een sociaal huuraanbod te kunnen voorzien.

- De beoogde doelgroep heeft nood aan een beschermde omgeving om tot sociale contacten te komen, maar vraagt niet de hoeveelheid zorg die en verblijf in een residentiële voorziening geboden wordt. Het betreft hier een uitgebalanceerde combinatie van individueel wonen en toch omringd wonen door zorgverleners die op erg korte termijn de nodige zorginterventie kunnen doen.
- De beoogde doelgroep is veelal niet erg mobiel waardoor het aangewezen is dat de voorbehouden woningen zich in het centrum bevinden nabij voorzieningen. Dit komt ook de noodzakelijke maatschappelijke inclusie ten goede: men woont niet op een afzonderlijke zorgcampus, maar tussen andere burgers.
- De samenwerking tussen de VAPH-voorziening en de woonmaatschappij vormt een opportuniteit voor de betrokken gemeente om op die manier een woonaanbod op maat van personen met een beperking te kunnen voorzien. Deze samenwerking is verankerd in een samenwerkingsovereenkomst.

Flankerende maatregelen

- Er wordt een begeleidingsovereenkomst afgesloten bij aanvang van het huurcontract zodat de VAPH-voorziening de nodige ondersteuning kan bieden aan de nieuwe huurder.
- De VAPH-voorziening voorziet 24 uur op 24 uur en dit 7 dagen op 7 deskundige zorg op maat en permanentie voor de huurders van de zorgappartementen. Concreet is er altijd minstens één begeleider aanwezig om deze zorg te bieden. De huurder kan de begeleider oproepen door middel van een oproepsysteem. Ook 's nachts is er permanentie voorzien in dit project. De huurders kunnen gebruik maken van de gemeenschappelijke ruimte. Hier kunnen bewoners van dit project hun maaltijden nuttigen, maar ook bezoek ontvangen, TV kijken en anderen ontmoeten.
- De gemaakte afspraken vormen een win-win voor beide partijen: de VAPH-voorziening kan zich focussen op de gevraagde ondersteuning en de woonmaatschappij moet enkel de rol van verhuurder opnemen.
- Er is een goede verstandhouding tussen de woonmaatschappij en de sociale dienst van de lokale besturen, waardoor de huurders indien nodig ook vanuit de sociale dienst van een optimale dienstverlening kunnen genieten.
- Binnen het lokaal woonoverleg zullen de toewijzingen jaarlijks besproken worden. Het toewijzingsreglement kan bovendien op gezette tijdstippen ter evaluatie voorgelegd worden aan de toewijzingsraad.
- Het lokaal bestuur zal blijvend inzetten op de nodige flankerende maatregelen ten behoeve van de doelgroep.

Toepassingsgebied binnen de woonmaatschappij

Deze doelgroep wordt weerhouden in de gemeente Mol.

Lokaal toepassingsgebied

In Tabel 3 wordt een overzicht gegeven van het aantal woningen dat voorbehouden zal worden voor de doelgroep 'personen met NAH-NMB' in de gemeente Mol.

De toepassing van de voorrang voor deze doelgroep geldt op het grondgebied van de betrokken gemeente in een afgebakend project en enkel voor woningen die omwille van hun ligging en de aanwezige voorzieningen of diensten bijzonder aangewezen zijn voor deze doelgroep. Een lijst van de voorbehouden woningen is als bijlage toegevoegd aan dit reglement (zie '8.2.3 Doelgroep 'personen met NAH-NMB').

Tabel 3: Overzicht aantal (voorbehouden) sociale huurwoningen per gemeente

	Aantal voorbehouden woningen voor doelgroep	Totaal patrimonium	Aandeel voorbehouden woningen t.o.v. totaal patrimonium
Baarle-Hertog	0	109	0,0
Balen	0	362	0,0
Beerse	0	410	0,0

	Aantal voorbehouden woningen voor doelgroep	Totaal patrimonium	Aandeel voorbehouden woningen t.o.v. totaal patrimonium
Dessel	0	162	0,0
Kasterlee	0	418	0,0
Lille	0	205	0,0
Mol	6	947	0,6
Oud-Turnhout	0	135	0,0
Retie	0	141	0,0
Turnhout	0	1.724	0,0
Vosselaar	0	135	0,0
Totaal	6	4.748	0,1

Bron: data voormalige SHM en SVK actief in het werkingsgebied woonmaatschappij

Met dit toewijzingsreglement zal 0,1% van het sociaal huurpatrimonium worden voorbehouden voor de doelgroep.

3.1.3 Kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden

In onderstaande worden enkele doelgroepen opgenomen die ressorteren onder artikel 6.27, §1, 2^{de} lid, 6° BVCW.

3.1.3.1 Doelgroep 'doorstromers'

Afbakening

De betrokken gemeenten wensen met het toewijzingsreglement voorrang te geven aan de doelgroep 'doorstromers' bij de toewijzing van bepaalde sociale huurwoningen. De gemeenten ervaren dat deze doelgroep specifieke problemen ondervindt om een aangepaste en betaalbare woning te vinden, waardoor de bestaande opvangstructuren dichtslibben.

Doorstromers:

Dit zijn personen die momenteel in een residentiële setting verblijven, maar waarvan de begeleidende instantie oordeelt dat ze mits de nodige mobiele begeleiding zelfstandig kunnen gaan wonen en waarbij die begeleiding wordt aangeboden door een erkende of vergunde (Kempense) welzijnspartner die een samenwerkingsovereenkomst heeft afgesloten met Woonboog.

Motivering

Er kunnen verschillende elementen aangehaald worden die het belang onderstrepen om een aantal sociale huurwoningen bij voorrang toe te wijzen aan de doelgroep 'doorstromers':

- Tijdens de 1^{ste} dak- en thuislozentelling in de Kempen die op 28 oktober 2022 plaatsvond, werden 236 volwassenen (20 % van alle getelde volwassenen dak- en thuislozen) en 51 kinderen geteld die op dat moment in een instelling verbleven. Het betreft specifiek personen die binnen de maand na de teldag de instelling moeten verlaten zonder een stabiele woonoplossing of die langer in de instelling verblijven door gebrek aan een stabiele woonoplossing. Onder instellingen worden gevangenis, jeugdhulp, psychiatrie, zorg voor personen met een handicap, ziekenhuis, Fedasil en lokale opvanginitiatieven verstaan. Specifiek voor het werkingsgebied van woonmaatschappij Woonboog gaat het over 58 volwassenen (10 % van de getelde volwassenen dak- en thuislozen).
- Personen die in de noodwoningen van de lokale besturen verblijven, vinden vaak ook pas na een lange periode een duurzame woonoplossing. Dit ondergraaft deels het principe van een noodwoning als tijdelijke woonoplossing.
- Het gebrek aan een duurzame woonoplossing, zowel voor personen die in een instelling verblijven als voor personen die tijdelijk in een noodwoning van het lokaal bestuur verblijven, maakt ook dat er minder nieuwe cliëntsystemen opgestart kunnen worden. Deze plaatsen blijven immers ingenomen door die personen die wel klaar zijn om door te stromen naar een volgende stap in het woonproces maar er niet in slagen een duurzame woonst te vinden. De opvangstructuren slibben met andere woorden dicht. Door in te zetten op de doelgroep 'doorstromers' kunnen deze personen plaats vrijmaken voor nieuwe cliënten in een residentiële setting.

- Vermits de kandidaat-huurder binnen de residentiële setting reeds een voortraject doorloopt, kan in dat voortraject ook bijzondere aandacht besteed worden aan het verwerven van woonvaardigheden. Mits de voorziene begeleiding na toewijzing van de sociale huurwoning, vergroot dit de kansen op een stabiele woonsituatie.
- Er wordt bewust voor geopteerd om te werken met een brede doelgroep van doorstromers die anders dreigen dakloos te worden (cf. artikel 6.27, §1, 2^{de} lid, 6° BVCW). Zowel kandidaat-huurders die verblijven binnen Bijzonder Jeugdzorg, Geestelijke Gezondheidszorg, een noodwoning van het lokaal bestuur, de sociale opvang van CAW, ... komen in aanmerking (als afzonderlijke doelgroep zouden ze dus ook in aanmerking kunnen komen onder andere doelgroepen die gedefinieerd zijn in artikel 6.27, §1, 2^{de} lid BVCW). Dit biedt de nodige flexibiliteit om in te spelen op opportuniteiten (zowel naar kandidaat-huurders als naar beschikbaarheid woningen).

Op basis van het voorgaande wordt vastgesteld dat deze doelgroep specifieke problemen ondervindt om een aangepaste en betaalbare woning te vinden op de lokale woningmarkt. Door toepassing van dit toewijzingsreglement kan men aan deze doelgroep bij voorrang sociale woningen toewijzen.

Flankerende maatregelen

- Vanuit het protocolakkoord dat in 2015 reeds werd opgestart rond versnelde toewijzingen binnen de sociale huisvestingsmaatschappijen is er een wederzijds vertrouwen ontstaan tussen de welzijns- en woonactoren. Op basis van dit vertrouwen kan verder gewerkt worden om deze doelgroep de nodige begeleiding te voorzien zolang dit nodig geacht wordt door betrokken partijen.
- De betrokken welzijnsactoren hebben een samenwerkingsovereenkomst gesloten met de woonmaatschappij.
- Er is een goede verstandhouding tussen de woonmaatschappij en de sociale dienst van de lokale besturen, waardoor de huurders indien nodig ook vanuit de sociale dienst van een optimale dienstverlening kunnen genieten.
- Binnen het lokaal woonoverleg zullen de toewijzingen jaarlijks besproken worden. Het toewijzingsreglement kan bovendien op gezette tijdstippen ter evaluatie voorgelegd worden aan de toewijzingsraad.
- Het lokaal bestuur zal blijvend inzetten op de nodige flankerende maatregelen ten behoeve van de doelgroep.

Toepassingsgebied binnen de woonmaatschappij

Deze doelgroep wordt weerhouden in alle gemeenten van het werkingsgebied van de woonmaatschappij.

Lokaal toepassingsgebied

Binnen het werkingsgebied van woonmaatschappij Woonboog zullen 41 woningen worden voorbehouden voor de doelgroep 'doorstromers'

De toepassing van de voorrang voor deze doelgroep geldt op het grondgebied van de betrokken gemeenten. De woningen voor deze doelgroep worden niet gelabeld. De toewijzing aan deze doelgroep wordt steeds gekoppeld aan een verplichte begeleidingsovereenkomst. Uit deze begeleidingsovereenkomst moet blijken dat de kandidaat-huurder met de begeleidende maatregelen in staat is om zelfstandig te wonen en ook in staat zal zijn om zelfstandig te wonen zonder deze begeleidende maatregelen binnen een duidelijk afgebakende termijn. Hierbij wordt uitgegaan van een standaardtermijn van 1 jaar, maar dit zal telkens in overleg met de begeleidende instantie geëvalueerd worden. Indien blijkt dat een voortzetting van de begeleidende maatregelen noodzakelijk is, wordt de begeleidingsovereenkomst verlengd voor een duidelijk afgebakende termijn (met maximum 2 jaar begeleiding, nadien moet dit minstens afgebouwd worden). Indien de begeleiding na evaluatie wel kan worden stopgezet (of minstens kan afgebouwd worden), vervalt ook het tijdelijke label op de betreffende woning. Op dat moment wordt een nieuwe toewijzing mogelijk in een andere woning. Het doorschuiven van de begeleiding biedt als meerwaarde dat de huurder, eens de begeleiding kan afgebouwd en stopgezet worden, in zijn inmiddels vertrouwde woning kan blijven wonen.

3.1.3.2 Doelgroep ‘personen in housing first’

Afbakening

De betrokken gemeenten wensen met het toewijzingsreglement voorrang te geven aan de doelgroep ‘personen in Housing First’ bij de toewijzing van bepaalde sociale huurwoningen. De gemeenten ervaren dat deze doelgroep specifieke problemen ondervindt om een aangepaste en betaalbare woning te vinden.

Personen in housing first:

Dit zijn langdurig dak- of thuisloze personen met een complexe problematiek op meerdere levensdomeinen:

- Geestelijke gezondheidszorg;
- Verslavingsproblematiek;
- (licht) verstandelijke handicap

Die begeleid worden volgens de principes van housing first en dit door een erkende of vergunde (Kempense) welzijnspartner die een samenwerkingsovereenkomst heeft afgesloten met de woonmaatschappij.

Inden er geen kandidaten zijn die in een housing first traject begeleid kunnen worden, komt een kandidaat-huurder in aanmerking die voldoet aan de definitie van de doelgroep ‘doorstromers’.

Motivering

Er kunnen verschillende elementen aangehaald worden die het belang onderstrepen om een aantal sociale huurwoningen bij voorrang toe te wijzen aan de doelgroep ‘personen in housing first:

- Het betreft een kwetsbare doelgroep die door de multi-problematiek waarmee ze kampen vaak niet terecht kunnen in residentiële settings. Door deze personen op te vangen binnen housing first wordt huisvesting de eerste stap, waarbij de toegang tot de woning niet onderworpen is aan bijkomende voorwaarden (met uitzondering van het betalen van de huur en de voorwaarden van het huurcontract naleven). Tijdens het verblijf in de woning wordt de huurder begeleid in alle aspecten van zijn leven.
- De begeleider heeft een cruciale functie, is vaak een bruggenbouwer. Daar waar de persoon in kwestie vaak een groter druk ervaart vanuit de omgeving, burens, vrienden, andere sociale diensten is de begeleider een ankerpunt. De begeleider kijkt naar de sterke punten en de mogelijkheden van de persoon om zo met veel geduld kleine stappen vooruit te zetten.
- Een Belgische opvolgingsstudie van personen in Housing First toont aan dat 90 % van de huurders na 2 jaar nog steeds gehuisvest zijn. Ondanks het zeer kwetsbare profiel geven mensen blijk van het vermogen om hun woning te behouden. Ook buitenlandse studies tonen aan dat de praktijken van Housing First de beste keuze zijn voor daklozen met het kwetsbaarste profiel.
- In 2022 werden ook in de Kempen door CAW De Kempen een 13-tal trajecten opgestart volgens de principes van Housing First. Hoewel dit dus nog een recent traject is, lijken ook hier de personen in kwestie tot op heden er, mits intensieve begeleiding, in te slagen hun woonst te behouden.
- Tijdens de 1^{ste} dak- en thuislozentelling in de Kempen die op 28 oktober 2022 plaatsvond, was 9,5 % van de getelde personen langer dan 2 jaar dak- of thuisloos én kampt bovendien met een (vermoedelijke) verslavingsproblematiek en/of een vermoedelijke mentale problematiek. Het gaat concreet over 99 personen (voornamelijk mannen) die voor housing first in aanmerking zouden kunnen komen. In het rapport met de resultaten van de Kempense telling wordt aangegeven dat het voor organisaties niet evident is om deze mensen met meerdere problematieken ergens naar toe kunnen leiden en dat housing first hierop een antwoord zou kunnen bieden.
- Door verder in te zetten op bijkomende trajecten housing first worden opportuniteiten gecreëerd om ook voor de meest complexe cliëntsysteem toe te werken naar duurzame woonoplossingen.
- Vermits er momenteel geen garanties geboden kunnen worden op het vlak van de financiering van de begeleidingstrajecten, wordt een getrappt systeem voorzien binnen deze doelgroep. Indien er onvoldoende middelen zijn om kandidaat-huurders in een housing first traject te begeleiden zal dit contingent ingevuld kunnen worden met kandidaat-huurders uit de doelgroep ‘doorstromers’.

Op basis van het voorgaande wordt vastgesteld dat de doelgroep ‘personen in housing first’ specifieke

problemen ondervindt om een aangepaste en betaalbare woning te vinden op de lokale woningmarkt. Door toepassing van dit toewijzingsreglement kan men aan deze doelgroep bij voorrang sociale woningen toewijzen.

Flankerende maatregelen

- De eerste beperkte evaluatie van housing first trajecten in de Kempen zijn positief. Op basis van dit vertrouwen kan verder gewerkt worden om deze doelgroep de nodige begeleiding te voorzien zolang dit nodig geacht wordt door de betrokken partijen.
- De betrokken welzijnsorganisatie (CAW De Kempen) heeft een samenwerkingsovereenkomst gesloten met Woonboog.
- Er is een goede verstandhouding tussen Woonboog en de sociale dienst van de lokale besturen, waardoor de huurders indien nodig ook vanuit de sociale dienst van een optimale dienstverlening kunnen genieten.
- Binnen het lokaal woonoverleg zullen de toewijzingen jaarlijks besproken worden. Het toewijzingsreglement kan bovendien op gezette tijdstippen ter evaluatie voorgelegd worden aan de toewijzingsraad.
- Het lokaal bestuur zal blijvend inzetten op de nodige flankerende maatregelen ten behoeve van de doelgroep.

Toepassingsgebied binnen de woonmaatschappij

Deze doelgroep wordt weerhouden in alle gemeenten van het werkingsgebied van Woonboog.

Lokaal toepassingsgebied

CAW De Kempen voorziet een capaciteit om een 10-tal bijkomende trajecten op te starten in de Kempen (mits garanties naar financiering). Concreet voor het werkingsgebied van woonmaatschappij Woonboog zullen er 4 woningen worden voorbehouden om een persoon in housing first te begeleiden. Om voldoende flexibel te kunnen inspelen (op zowel het toe te wijzen patrimonium als de lokale nood) wordt er voor geopteerd om het aantal van deze doelgroep op regionaal niveau vast te leggen en niet verder te detailleren naar een gemeentelijke verdeling. De toepassing van de voorrang voor deze doelgroep geldt op het grondgebied van de betrokken gemeenten. De woningen voor deze doelgroep worden niet gelabeld. De toewijzing aan deze doelgroep wordt steeds gekoppeld aan een verplichte begeleidingsovereenkomst. Uit deze begeleidingsovereenkomst moet blijken dat de kandidaat-huurder met de begeleidende maatregelen in staat is om zelfstandig te wonen en ook in staat zal zijn om zelfstandig te wonen zonder deze begeleidende maatregelen binnen een duidelijk afgebakende termijn. Hierbij wordt uitgegaan van een standaardtermijn van 1 jaar, maar dit zal telkens in overleg met de begeleidende instantie geëvalueerd worden. Indien blijkt dat een voortzetting van de begeleidende maatregelen noodzakelijk is, wordt de begeleidingsovereenkomst verlengd voor een duidelijk afgebakende termijn (met maximum 2 jaar begeleiding, nadien moet dit minstens afgebouwd worden). Indien de begeleiding na evaluatie wel kan worden stopgezet (of minstens kan afgebouwd worden), vervalt ook het tijdelijke label op de betreffende woning. Op dat moment wordt een nieuwe toewijzing mogelijk in een andere woning. Het doorschuiven van de begeleiding biedt als meerwaarde dat de huurder, eens de begeleiding kan afgebouwd en stopgezet worden, in zijn inmiddels vertrouwde woning kan blijven wonen.

3.1.3.3 Doelgroep ‘personen in dreigende dakloosheid Pioniersgebouw Turnhout’

Afbakening

De stad Turnhout wenst met het toewijzingsreglement voorrang te geven aan de doelgroep ‘personen in dreigende dakloosheid’, specifiek voor de bewoners van het Pioniersgebouw in Turnhout (huisnummers 17, 19 en 25).

Het Pioniersgebouw is een groot appartementencomplex in het stadsdeel Niefhout, waarbij een gedeelte is verkocht aan een private projectontwikkelaar.

Personen in dreigende dakloosheid Pioniersgebouw Turnhout:

- **Personen die vóór 1 december 2025**

- o een (onder)huurovereenkomst hebben afgesloten met een private verhuurder voor hun woongelegenheden te Dokter Nand Peetersstraat 17, 19 of 25 (alle busnummers)
- o heden nog wonen in deze woongelegenheden

Het aanmelden voor deze doelgroep eindigt op 15 januari 2026.

Motivering

Er kunnen verschillende elementen aangehaald worden die het belang onderstrepen om verschillende woongelegenheden in het Pioniersgebouw bij voorrang toe te wijzen aan deze doelgroep:

- De doelgroep is slachtoffer geworden van een juridisch geschil tussen hoofdhuurder en eigenaar.
- De rechtbank heeft de hoofdhuurovereenkomst verbroken waardoor deze doelgroep geen geldige onderhuurovereenkomst meer heeft en de panden zonder recht noch titel betrekken.
- De hoofdhuurder heeft tot het laatste moment nog hoofdhuurovereenkomsten afgesloten, goed wetende dat er een reëel risico aanwezig is dat de hoofdhuurovereenkomst beëindigd zou worden. De meeste gezinnen wonen nog maar recent in het Pioniersgebouw.
- De hoofdhuurder heeft het nagelaten de onderhuurders te informeren, waardoor deze totaal onverwacht in de situatie van dreigende dakloosheid beland zijn.
- De dreigende dakloosheid van deze doelgroep wordt onderstreept door pamfletten van de deurwaarder die aandringt op een snelle verhuis om een uithuiszetting te voorkomen.
- De doelgroep bestaat hoofdzakelijk uit kwetsbare nieuwkomers, een doelgroep die niet zelden te maken krijgt met meervoudige discriminatie op de woninghuurmarkt wat de zoektocht naar een snelle, alternatieve huisvestingoplossing niet vergemakkelijkt.
- Veel van de bewoners voldoen aan de voorwaarden van sociale huur.

Flankerende maatregelen

- De huurders van de voorbehouden woningen kunnen zelfstandig wonen en hebben geen begeleiding nodig.
- Woonboog schakelt een conciërge in die toezicht zal houden op het gebouw

Toepassingsgebied binnen de woonmaatschappij

Deze doelgroep wordt weerhouden in de stad Turnhout.

Lokaal toepassingsgebied

In tabel 3a wordt een overzicht gegeven van het aantal woningen dat met voorrang zal worden toegekend aan de doelgroep 'personen in dreigende dakloosheid Pioniersgebouw Turnhout'.

De woningen voor deze doelgroep worden gelabeld. Kandidaat-huurders dienen zich in het Centraal Inschrijvingsregister in te schrijven vóór 15 januari 2026 om hiervoor in aanmerking te komen.

Kandidaat-huurders die onder deze doelgroep vallen, krijgen een voorrang voor deze gelabelde woningen. De voorrang vervalt na 1 ongegronde weigering.

Het label op deze woningen vervalt op 14 februari 2026. Toewijzingen die vóór deze datum gebeurd zijn, kunnen hoe dan ook nog plaatsvinden.

Tabel 3a: Aantal woningen dat met voorrang wordt toegekend aan de doelgroep 'personen in dreigende dakloosheid Pioniersgebouw Turnhout'

	Aantal woningen voor de doelgroep	Totaal patrimonium	Aandeel woningen t.o.v. totaal patrimonium
Baarle-Hertog	0	109	0,0
Balen	0	362	0,0
Beerse	0	410	0,0
Dessel	0	162	0,0

	Aantal woningen voor de doelgroep	Totaal patrimonium	Aandeel woningen t.o.v. totaal patrimonium
Kasterlee	0	418	0,0
Lille	0	205	0,0
Mol	0	947	0,0
Oud-Turnhout	0	135	0,0
Retie	0	141	0,0
Turnhout	36	1.724	2,1
Vosselaar	0	135	0,0
Totaal	36	4.748	0,8

Een lijst van de gelabelde woningen is als bijlage toegevoegd aan dit reglement (zie 8.2.5. doelgroep 'personen in dreigende dakloosheid Pioniersgebouw Turnhout').

3.2 Andere doelgroepen

Er kunnen andere doelgroepen afgebakend worden, dan deze die vermeld zijn onder '3.1 Doelgroepen met gekende specifieke noden'. Voor deze doelgroepen dient echter een uitgebreidere verantwoording opgenomen te worden, hetgeen ook voorgelegd moeten worden aan de bevoegde minister (cf. artikel 6.27, §1, 3^{de} lid BVCW).

Vanuit de regionale werkgroep is er het voorstel gekomen om de doelgroep 'gezinnen in kansarmoede' op te nemen in het toewijzingsreglement. De gemeenten ervaren dat deze doelgroep specifieke problemen ondervindt om een aangepaste en betaalbare woning te vinden.

Dit voorstel wordt op datum van voorlegging van dit reglement (11 en 18 oktober 2023) nog verder uitgewerkt en kan dan – mits positieve evaluatie en goedkeuring door de lokale besturen – op een later moment opgenomen worden in het toewijzingsreglement.

3.3 Samenvattend overzicht 'specifieke doelgroepen'

In volgende tabel wordt een samenvattend overzicht gegeven van het aantal woningen dat per gemeente voorbehouden zal worden voor specifieke doelgroepen. Daarnaast wordt ook weergegeven welk aandeel van het huidige patrimonium wordt voorbehouden voor deze doelgroepen.

Tabel 4: Aantal woningen voorbehouden voor specifieke doelgroepen

	Oudere n	Person en met een beperki ng	Pers. met NAH- NMB	Doorstr omers	Person en in housin g first	Totaal aantal voorbe houden woning en	Totaal patrimo nium	Aandee l voorbe houden woning en t.o.v. totaal patrimo nium
Baarle-Hertog	10	0	0			10	109	9,2
Balen	47	0	0			47	362	13,0
Beerse	43	0	0			43	410	10,5
Dessel	0	0	0			0	162	0,0
Kasterlee	61	6	0			67	418	16,0
Lille	15	0	0			15	205	7,3
Mol	101	0	6			107	947	11,3
Oud-Turnhout	11	0	0			11	135	8,1
Retie	28	0	0			28	141	19,9
Turnhout	105	0	0			105	1.724	6,1
Vosselaar	22	0	0			22	135	16,3
Regionaal				41	4	45	4.748	0,9
Totaal	443	6	6	41	4	500	4.748	10,5

Bron: Meest recente lokale toewijzingsreglementen, gecombineerd met de meest recente data binnen Woonboog

In totaal zal 10,5 % van het totaal sociaal huurpatrimonium van woonmaatschappij Woonboog worden voorbehouden voor doelgroepen. Op gemeentelijk niveau varieert dit aandeel van 0,0 % tot 19,9 %, abstractie makend van de regionale doelgroepen. Voor deze regionale doelgroepen wordt een maximale spreiding over de gemeenten nagestreefd. Om de grens van één derde van het sociaal huurpatrimonium niet te overschrijven mogen, theoretisch gezien, maximaal 26 van de regionaal voorbehouden woningen toegewezen worden in Baarle-Hertog, 34 in Oud-Turnhout, 19 in Retie en 23 in Vosselaar. Dit zal worden opgevolgd door de woonmaatschappij zodat de bovengrens van 1/3^{de} van het sociaal woonpatrimonium niet wordt overschreden.

4 Uitvoering

De woonmaatschappij Woonboog wordt belast met de uitvoering van dit reglement.

5 Goedkeuring en wijziging

Het ontwerp van toewijzingsreglement werd overgemaakt aan de gemeenten die deel uitmaken van de toewijzingsraad. De gemeenteraad kan het ontwerp van toewijzingsreglement amenderen voor wat betreft de strengere woonbinding en de toewijzing aan specifieke doelgroepen. De goedgekeurde toewijzingsreglementen door de gemeenteraden worden geïntegreerd in het definitieve toewijzingsreglement.

Binnen het lokaal woonoverleg worden jaarlijks de toewijzingen besproken, hetgeen aanleiding kan geven tot het signaleren van mogelijke bijstellingen aan het toewijzingsreglement. Dit zal verder besproken worden binnen de toewijzingsraad. Uiteraard kan de toewijzingsraad ook op eigen initiatief overgaan tot het wijzigen van het voorliggende toewijzingsreglement binnen het geldende regelgevende kader en mits in acht nemen van gestelde goedkeuringsprocedure.

6 Bekendmaking

Het toewijzingsreglement is een openbaar document dat via de gemeentelijke informatiekanalen (gemeentelijk informatieblad, website, betrokken diensten van het lokaal bestuur ...) wordt bekendgemaakt en verspreid. Op de gemeentelijke website en op de website van de woonmaatschappij zal er ook een link gelegd worden naar de tekst van het reglement.

Een afschrift van dit toewijzingsreglement wordt aan de toezichthouder bezorgd.

7 Inwerkingtreding

Het reglement treedt in werking:

- Pijler 2: op 01/01/2024.
- Pijler 1,3 en 4: van zodra er een koppeling is tussen de softwareleverancier van Woonboog en het CIR, en dit conform de geldende regelgeving.

8 Bijlagen

8.1 Samenstelling toewijzingsraad

In onderstaande tabel zijn de leden van de toewijzingsraad, actief in het werkingsgebied van Woonboog opgenomen.

Tabel 5: Samenstelling toewijzingsraad dd. 10 januari 2024

	Naam	Organisatie	Functie
1	Jeroen Van den Bogaert	Gemeente Baarle-Hertog	Schepen
2	Eline Engelen	Gemeente Balen	Stafmedewerker sociale dienst
3	Annemie Guns	Gemeente Beerse	Schepen
4	Lauren Geraerts	Gemeente Dessel	Hoofd sociale dienst
5	Walter van Baelen	Gemeente Kasterlee	Schepen
6	Marc Daems	Gemeente Lille	Schepen
7	Kathleen Mariën	Gemeente Mol	Afdelingshoofd sociaal huis
8	Liesbet Dierckx	Gemeente Oud-Turnhout	Schepen
9	Ann De Proost	Gemeente Retie	Adj. Algemeen directeur
10	Kelly Verheyen	Gemeente Turnhout	Schepen
11	Myriam Maes	Gemeente Vosselaar	Schepen

Naast bovenstaande gemeenten, zijn ook volgende huisvestings- en welzijnspartners vertegenwoordigd in de toewijzingsraad dd. 10 januari 2024:

Tabel 6: Samenstelling toewijzingsraad dd. 10 januari 2024

1	CAW De Kempen
2	't Antwoord/Ons Huis
3	Lidwina
4	Netwerk GGZ Kempen

5	Welzijnszorg Kempen
6	Ter Loke
7	Cirkant
8	Artusa
9	Kempens Woonplatform
10	Stadsregio Turnhout

8.2 Lokaal toepassingsgebied voor de weerhouden doelgroepen

8.2.1 Doelgroep 'ouderen'

De voorrangsregel voor de doelgroep ouderen is uitsluitend van toepassing op onderstaande lijsten van woningen.

Gemeente Baarle-Hertog

DOKTER GOVAERTSPLANTSOEN 2
DOKTER GOVAERTSPLANTSOEN 4
DOKTER GOVAERTSPLANTSOEN 6
DOKTER GOVAERTSPLANTSOEN 29
DOKTER GOVAERTSPLANTSOEN 31
DOKTER GOVAERTSPLANTSOEN 33
DOKTER GOVAERTSPLANTSOEN 17/ A000
DOKTER GOVAERTSPLANTSOEN 19/ A000
DOKTER GOVAERTSPLANTSOEN 23/ A000
DOKTER GOVAERTSPLANTSOEN 25/ A000

Gemeente Lille

ROZENLAAN 30
ROZENLAAN 32
ROZENLAAN 34
BERGSKE 7
BERGSKE 9
BERGSKE 11
BERGSKE 13
BEGONIALAAN 28/ A
BEGONIALAAN 30
BEGONIALAAN 30/ A
BEGONIALAAN 32
BEGONIALAAN 32/ A
BEGONIALAAN 34
BEGONIALAAN 34/ A

BEGONIALAAN 36/ A

Gemeente Oud-Turnhout

ALBERT SOHIESTRAAT 29
ALBERT SOHIESTRAAT 31
ALBERT SOHIESTRAAT 37
ALBERT SOHIESTRAAT 37/ 1
ALBERT SOHIESTRAAT 33
ALBERT SOHIESTRAAT 35
SINT-BAVOSTRAAT 4/ 1
SINT-BAVOSTRAAT 4/ 2
SINT-BAVOSTRAAT 4/ 3
SINT-BAVOSTRAAT 4/ 4
SINT-BAVOSTRAAT 4/ 5

Gemeente Retie

KLAAREND 7
KLAAREND 9
KLAAREND 1
KLAAREND 3
KLAAREND 5
KLOOSTERHOF 2/ 0001
KLOOSTERHOF 2/ 0002
KLOOSTERHOF 2/ 0003
KLOOSTERHOF 2/ 0004
KLOOSTERHOF 2/ 0005
KLOOSTERHOF 2/ 0101
KLOOSTERHOF 2/ 0102
KLOOSTERHOF 2/ 0103
KLOOSTERHOF 2/ 0104
KLOOSTERHOF 2/ 0105
KLOOSTERHOF 2/ 0106
BEEKSTRAAT 1/ 0003
BEEKSTRAAT 1/ 0101
BEEKSTRAAT 1/ 0102
BEEKSTRAAT 1/ 0103
BEEKSTRAAT 1/ 0104
BEEKSTRAAT 1/ 0201
BEEKSTRAAT 1/ A004
BEEKSTRAAT 1/ A101

BEEKSTRAAT 1/ A102
BEEKSTRAAT 1/ A103
BEEKSTRAAT 1/ A104
BEEKSTRAAT 1/ A202

Gemeente Kasterlee (Tienen)

BERTHOUTSTRAAT 9
BERTHOUTSTRAAT 13
BERTHOUTSTRAAT 17
BERTHOUTSTRAAT 21
GANZERIJK 7
BOSROOS 4
BOSROOS 27
EGELANTIER 4
EGELANTIER 13
DUINROOS 4
BREEMAKKERS 17
BREEMAKKERS 19
BREEMAKKERS 21
BREEMAKKERS 23
BREEMAKKERS 25

Kasterlee

ELZENLAAN 2
ELZENLAAN 4
ELZENLAAN 9
ELZENLAAN 11
ELZENLAAN 13
ELZENLAAN 15
ELZENLAAN 17
ELZENLAAN 19
HOFSTRAAT 50
HOFSTRAAT 52
LINDENLAAN 73
LINDENLAAN 75
LINDENLAAN 77
LINDENLAAN 79
LINDENLAAN 81
LINDENLAAN 83
GEELSEBAAN 49/A
GEELSEBAAN 49/B

GEELSEBAAN 49/C
GEELSEBAAN 49/D
GEELSEBAAN 49/E
GEELSEBAAN 49/F
GEELSEBAAN 49/G
GEELSEBAAN 49/H
GEELSEBAAN 49/I
GEELSEBAAN 49J

Gemeente Kasterlee Lichtaart

KAPELHOF 2
KAPELHOF 4
KAPELHOF 6
KAPELHOF 8
KAPELHOF 10
KAPELHOF 12
KAPELHOF 14
KAPELHOF 16
LIEVEVROUWSTRAAT 13
LIEVEVROUWSTRAAT 15
LIEVEVROUWSTRAAT 17
LIEVEVROUWSTRAAT 19
MEIBLOEMLAAN 20
MEIBLOEMLAAN 22
MEIBLOEMLAAN 24
BOTERBLOEMLAAN 10
BOTERBLOEMLAAN 12
BOTERBLOEMLAAN 14
BOTERBLOEMLAAN 16
BOTERBLOEMLAAN 18

Gemeente Beerse (Vlimmeren)

KERKENHOEK 26
KERKENHOEK 28
KERKENHOEK 30
KERKENHOEK 32

Gemeente Beerse (centrum)

BEEKAKKERSTRAAT 106
BEEKAKKERSTRAAT 108
BEEKAKKERSTRAAT 110

BEEKAKKERSTRAAT 112
BEEKAKKERSTRAAT 114
BEEKAKKERSTRAAT 116
BEEKAKKERSTRAAT 118
BEEKAKKERSTRAAT 120
VEERPONTSTRAAT 2
VEERPONTSTRAAT 4
VEERPONTSTRAAT 13
VEERPONTSTRAAT 15
VEERPONTSTRAAT 17
VEERPONTSTRAAT 19
LIBELLENPLEIN 5
LIBELLENPLEIN 6
LIBELLENPLEIN 7
LIBELLENPLEIN 8
SALAMANDERSTRAAT 2
SALAMANDERSTRAAT 4
SALAMANDERSTRAAT 6
SALAMANDERSTRAAT 8
SALAMANDERSTRAAT 10
VOLKSTUINPLEIN 16
VOLKSTUINPLEIN 18
VOLKSTUINPLEIN 20
VOLKSTUINPLEIN 22
VOLKSTUINPLEIN 24
VOLKSTUINPLEIN 26
VOLKSTUINPLEIN 28
VOLKSTUINPLEIN 30
VOLKSTUINPLEIN 32
VOLKSTUINPLEIN 34
VOLKSTUINPLEIN 36
VOLKSTUINPLEIN 38
ZANDSTRAAT 1
ZANDSTRAAT 3
ST. LAMBERTUSSTRAAT 29
ST. LAMBERTUSSTRAAT 31

Gemeente Vosselaar

RERUM NOVARUMLAAN 39
RERUM NOVARUMLAAN 45

SINT-BARBARAPLEIN 1
SINT-BARBARAPLEIN 3
SINT-BARBARAPLEIN 4
SINT-BARBARAPLEIN 5
SINT-BARBARAPLEIN 6
SINT-BARBARAPLEIN 7
SINT-BARBARAPLEIN 8
SINT-BARBARAPLEIN 9
SINT-BARBARAPLEIN 10
SINT-BARBARAPLEIN 11
SINT-BARBARAPLEIN 12
SINT-BARBARAPLEIN 13
SINT-BARBARAPLEIN 14
SINT-BARBARAPLEIN 15
SINT-BARBARAPLEIN 16
SINT-BARBARAPLEIN 17
SINT-BARBARAPLEIN 18
SINT-BARBARAPLEIN 19
SINT-BARBARAPLEIN 21
SINT-BARBARAPLEIN 23

Gemeente Turnhout

DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/005 (vanaf 15 februari 2026)
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/006 (vanaf 15 februari 2026)
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/007 (vanaf 15 februari 2026)
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/008 (vanaf 15 februari 2026)
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/009 (vanaf 15 februari 2026)
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/010 (vanaf 15 februari 2026)
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/011 (vanaf 15 februari 2026)
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/012 (vanaf 15 februari 2026)
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/013 (vanaf 15 februari 2026)
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/014 (vanaf 15 februari 2026)
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/015 (vanaf 15 februari 2026)
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/016 (vanaf 15 februari 2026)
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/017 (vanaf 15 februari 2026)
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/018 (vanaf 15 februari 2026)
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/019 (vanaf 15 februari 2026)
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/020
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/021
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/022
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/023

DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/024
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/025
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/026
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/027
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/028
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 25/001 (vanaf 15 februari 2026)
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 25/002 (vanaf 15 februari 2026)
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 25/005
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 25/006 (vanaf 15 februari 2026)
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 25/007 (vanaf 15 februari 2026)
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 25/010
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 25/011
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 25/012 (vanaf 15 februari 2026)
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 25/015
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 25/016 (vanaf 15 februari 2026)
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 25/017
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 25/020 (vanaf 15 februari 2026)
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 25/021 (vanaf 15 februari 2026)
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 25/024 (vanaf 15 februari 2026)
SINT BEGGAPLEIN 1
SINT BEGGAPLEIN 2
SINT BEGGAPLEIN 3
SINT BEGGAPLEIN 4
SINT BEGGAPLEIN 5
SINT BEGGAPLEIN 6
SINT BEGGAPLEIN 7
SINT BEGGAPLEIN 8
SINT BEGGAPLEIN 9
SINT BEGGAPLEIN 10
SINT BEGGAPLEIN 11
SINT BEGGAPLEIN 12
SINT BEGGAPLEIN 13
SINT BEGGAPLEIN 14
SINT BEGGAPLEIN 15
SINT BEGGAPLEIN 16
KROONSTRAAT 36
KROONSTRAAT 38
KROONSTRAAT 40
KROONSTRAAT 42
KROONSTRAAT 44
KROONSTRAAT 46

KROONSTRAAT 48
KROONSTRAAT 50
KROONSTRAAT 52
KROONSTRAAT 54
KLAPROOSSTRAAT 2
KLAPROOSSTRAAT 4
KLAPROOSSTRAAT 6
KLAPROOSSTRAAT 8
KLAPROOSSTRAAT 10
KLAPROOSSTRAAT 12
KLAPROOSSTRAAT 14
KLAPROOSSTRAAT 16
KLAPROOSSTRAAT 18
KLAPROOSSTRAAT 20
KLAPROOSSTRAAT 22
OUD-STRIJDESLAAN 11
KONINGSLAAN 9
KONINGSLAAN 11
KONINGSLAAN 13
KONINGSLAAN 15
KONINGSLAAN 17
KONINGSLAAN 21
OUD-STRIJDESLAAN 12
GOEDENDAGSTRAAT 55
GOEDENDAGSTRAAT 57
GOEDENDAGSTRAAT 59
GOEDENDAGSTRAAT 61
GOEDENDAGSTRAAT 53
GOEDENDAGSTRAAT 51
GOEDENDAGSTRAAT 43
GOEDENDAGSTRAAT 45
GOEDENDAGSTRAAT 47
GOEDENDAGSTRAAT 49
BLOEMENWEG 1
BLOEMENWEG 2
BLOEMENWEG 3
BLOEMENWEG 4
BLOEMENWEG 5
BLOEMENWEG 6
BLOEMENWEG 7
BLOEMENWEG 8

BLOEMENWEG 9
BLOEMENWEG 10
BLOEMENWEG 11
BLOEMENWEG 12
BLOEMENWEG 13
BLOEMENWEG 14
LODE PEETERSPLANTSOEN 14/ b001
LODE PEETERSPLANTSOEN 14/ b006
LODE PEETERSPLANTSOEN 15/ b001
LODE PEETERSPLANTSOEN 15/ b006
LODE PEETERSPLANTSOEN 16/ b001
LODE PEETERSPLANTSOEN 16/ b006
LODE PEETERSPLANTSOEN 17/ b001
LODE PEETERSPLANTSOEN 17/ b006
PATRIOTTENSTRAAT 174/ b001
PATRIOTTENSTRAAT 174/ b006
DEN BRAND 45/ 1
DEN BRAND 45/ 4
DEN BRAND 47/ 1
DEN BRAND 47/ 4
DEN BRAND 49/ 1
DEN BRAND 49/ 4
VLASGARENSTRAAT 4/ b001
VLASGARENSTRAAT 5/ b001
VLASGARENSTRAAT 6/ b001
VLASGARENSTRAAT 7/ b001
VLASGARENSTRAAT 43/ b001
VLASGARENSTRAAT 44/ b001
VLASGARENSTRAAT 45/ b001
VLASGARENSTRAAT 46/ b001
WATERLOOPSTRAAT 37
WATERLOOPSTRAAT 39/ 1
WATERLOOPSTRAAT 39/ 6
WATERLOOPSTRAAT 41
DEN BRAND 77/ 1
DEN BRAND 79/ 1
DEN BRAND 81/ 1
DEN BRAND 83/ 1
DEN BRAND 85/ 1
DEN BRAND 87/ 1
VELDEKENSSTRAAT 30/ 1

VELDEKENSSTRAAT 28/ 1

Gemeente Balen

VESTSTRAAT 58/ 1
VESTSTRAAT 58/ 2
VESTSTRAAT 58/ 3
VESTSTRAAT 58/ 4
VESTSTRAAT 58/ 5
VESTSTRAAT 58/ 7
VESTSTRAAT 58/ 12
VESTSTRAAT 58/ 13
VESTSTRAAT 58/ 14
VESTSTRAAT 58/ 15
VESTSTRAAT 58/ 16
VESTSTRAAT 58/ 17
VESTSTRAAT 58/ 18
VESTSTRAAT 58/ 19
VESTSTRAAT 58/ 20
VESTSTRAAT 58/ 21
VESTSTRAAT 58/ 22
VESTSTRAAT 58/ 23
VESTSTRAAT 58/ 24
VESTSTRAAT 58/ 25
VESTSTRAAT 58/ 26
STEEGSTRAAT 22/ 1
STEEGSTRAAT 22/ 2
STEEGSTRAAT 22/ 3
STEEGSTRAAT 22/ 4
STEEGSTRAAT 22/ 5
STEEGSTRAAT 22/ 6
STEEGSTRAAT 22/ 7
STEEGSTRAAT 22/ 8
STEEGSTRAAT 24/ 1
STEEGSTRAAT 24/ 2
STEEGSTRAAT 24/ 3
STEEGSTRAAT 24/ 4
STEEGSTRAAT 24/ 5
STEEGSTRAAT 24/ 6
STEEGSTRAAT 24/ 7
STEEGSTRAAT 24/ 8

ST.-LUCIASTRAAT 4/ 1
ST.-LUCIASTRAAT 4/ 2
ST.-LUCIASTRAAT 4/ 3
ST.-LUCIASTRAAT 4/ 4
ST.-LUCIASTRAAT 4/ 5
ST.-LUCIASTRAAT 4/ 6
ST.-LUCIASTRAAT 4/ 7
ST.-LUCIASTRAAT 4/ 8
ST.-LUCIASTRAAT 4/ 9
ST.-LUCIASTRAAT 4/ 10

Gemeente Mol

ALFONS MEGENSPLEIN 1
ALFONS MEGENSPLEIN 2
ALFONS MEGENSPLEIN 3
ALFONS MEGENSPLEIN 4
ALFONS MEGENSPLEIN 5
ALFONS MEGENSPLEIN 6
ALFONS MEGENSPLEIN 7
ALFONS MEGENSPLEIN 8
ALFONS MEGENSPLEIN 9
ALFONS MEGENSPLEIN 10
ALFONS MEGENSPLEIN 11
ALFONS MEGENSPLEIN 12
ALFONS MEGENSPLEIN 13
ALFONS MEGENSPLEIN 14
ALFONS MEGENSPLEIN 15
ALFONS MEGENSPLEIN 16
ALFONS MEGENSPLEIN 17
ALFONS MEGENSPLEIN 18
ALFONS MEGENSPLEIN 19/ 1
ALFONS MEGENSPLEIN 19/ 2
ALFONS MEGENSPLEIN 19/ 3
ALFONS MEGENSPLEIN 19/ 4
POSTELARENWEG 66/ 1
POSTELARENWEG 66/ 2
POSTELARENWEG 66/ 3
POSTELARENWEG 66/ 4
POSTELARENWEG 66/ 5
POSTELARENWEG 66/ 6

POSTELARENWEG 66/ 7
POSTELARENWEG 66/ 8
POSTELARENWEG 68/ 1
POSTELARENWEG 68/ 2
POSTELARENWEG 68/ 3
POSTELARENWEG 68/ 4
POSTELARENWEG 68/ 5
POSTELARENWEG 68/ 6
POSTELARENWEG 70/ 1
POSTELARENWEG 70/ 2
POSTELARENWEG 70/ 3
POSTELARENWEG 70/ 4
POSTELARENWEG 70/ 5
POSTELARENWEG 70/ 6
POSTELARENWEG 72/ 1
POSTELARENWEG 72/ 2
POSTELARENWEG 72/ 3
POSTELARENWEG 72/ 4
POSTELARENWEG 72/ 5
POSTELARENWEG 72/ 6
POSTELARENWEG 72/ 7
POSTELARENWEG 72/ 8
ALFONS MEGENSPLEIN 19/ 5
ALFONS MEGENSPLEIN 19/ 101
ALFONS MEGENSPLEIN 19/ 102
ALFONS MEGENSPLEIN 19/ 103
ALFONS MEGENSPLEIN 19/ 104
ALFONS MEGENSPLEIN 19/ 105
ALFONS MEGENSPLEIN 21/ 1
ALFONS MEGENSPLEIN 21/ 2
ALFONS MEGENSPLEIN 21/ 101
ALFONS MEGENSPLEIN 21/ 102
GINDERBUITEN 218/ 1
GINDERBUITEN 218/ 2
GINDERBUITEN 218/ 3
GINDERBUITEN 218/ 101
GINDERBUITEN 218/ 102
GINDERBUITEN 218/ 103
GINDERBUITEN 218/ 104
GINDERBUITEN 218/ 201
ST.-THERESIASTRAAT 113/ 1

ST.-THERESIASTRAAT 113/ 2
ST.-THERESIASTRAAT 113/ 3
ST.-THERESIASTRAAT 113/ 4
ST.-THERESIASTRAAT 113/ 5
ST.-THERESIASTRAAT 113/ 6
ST.-THERESIASTRAAT 113/ 7
ST.-THERESIASTRAAT 113/ 101
ST.-THERESIASTRAAT 113/ 102
ST.-THERESIASTRAAT 113/ 103
ST.-THERESIASTRAAT 113/ 104
ST.-THERESIASTRAAT 113/ 105
ST.-THERESIASTRAAT 113/ 106
ST.-THERESIASTRAAT 113/ 107
PEERDSKERKHOF 4/ 1
PEERDSKERKHOF 4/ 101
PEERDSKERKHOF 4/ 102
PEERDSKERKHOF 4/ 103
PEERDSKERKHOF 4/ 201
PEERDSKERKHOF 4/ 202
ST.-ANTONIUSSTRAAT 2/ 8
ST.-ANTONIUSSTRAAT 2/ 9
ST.-ANTONIUSSTRAAT 2/ 10
ST.-ANTONIUSSTRAAT 2/ 11
ST.-ANTONIUSSTRAAT 2/ 12
ST.-ANTONIUSSTRAAT 2/ 13
ST.-ANTONIUSSTRAAT 2/ 14
ST.-ANTONIUSSTRAAT 2/ 108
ST.-ANTONIUSSTRAAT 2/ 109
ST.-ANTONIUSSTRAAT 2/ 110
ST.-ANTONIUSSTRAAT 2/ 111
ST.-ANTONIUSSTRAAT 2/ 112
ST.-ANTONIUSSTRAAT 2/ 113

8.2.2 Doelgroep 'personen met een beperking'

Gemeente Kasterlee

MELKERIJPAD 2a

MELKERIJPAD 3a

KAREKIETSTRAAT 22

KAREKIETSTRAAT 32

ST.-ANTONIUSSTRAAT 7

ST.-ANTONIUSSTRAAT 9

8.2.3 Doelgroep ‘personen met NAH-NMB’

Gemeente Mol

VENNESTRAAT 21/1

VENNESTRAAT 21/2

VENNESTRAAT 21/3

VENNESTRAAT 21/6

VENNESTRAAT 21/7

VENNESTRAAT 21/10

8.2.4 Doelgroep ‘personen in dreigende dakloosheid Pioniersgebouw Turnhout’

Gemeente Turnhout

DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/1

DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/2

DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/3

DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/4

8.2.5 Doelgroep ‘personen in dreigende dakloosheid Pioniersgebouw Turnhout’

Gemeente Turnhout

DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/5

DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/6

DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/7

DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/8

DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/9

DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/10

DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/11

DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/12

DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/13

DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/14

DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/15

DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/16

DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/17

DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/18

DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/19

DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/29

DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 19/30

DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 25/1

DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 25/2

DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 25/3

DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 25/4
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 25/6
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 25/7
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 25/8
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 25/9
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 25/12
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 25/13
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 25/14
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 25/16
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 25/18
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 25/19
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 25/20
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 25/21
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 25/22
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 25/24
DOKTER NAND PEETERSSTRAAT 25/25

8.3 Samenwerkingsovereenkomsten

Woonboog sluit nog een samenwerkingsovereenkomst af met welzijnspartners i.k.v. de opgenomen doelgroepen (pijler 3) en versnelde toewijzingen (pijler 2). Op datum van voorlegging van dit reglement (11 en 18 oktober 2023) wordt er gestreefd om een samenwerkingsovereenkomst af te sluiten met minimaal volgende partners:

- CAW De Kempen
- Cirkant vzw
- De Waaiburg vzw
- De Witte Mol (onderdeel van Stijn vzw)
- GGZ Kempen
- Het GielsBos vzw
- Lokale besturen/OCMW's van de 11 gemeenten uit het werkingsgebied
- Ter Loke vzw

In onderstaande wordt een model opgenomen dat verder toegepast wordt. Er worden zowel bepalingen rond pijler 2 als pijler 3 opgenomen.

Model samenwerkingsovereenkomst woonmaatschappij – welzijnspartner

Tussen woonmaatschappij ... (partij 1), vertegenwoordigd door gevolmachtigden ... (directeur) en ... (voorzitter) en [welzijnspartner] (partij 2), vertegenwoordigd door ... (directeur) en ... (voorzitter).

Woonmaatschappij ..., met administratieve zetel te ... in ..., en [welzijnspartner], met administratieve zetel te ... in ..., verbinden zich om in een samenwerking het toewijsmodel m.b.t. pijler 2 (versnelde toewijzingen) en/of pijler 3 (specifieke doelgroepen) mogelijk te maken in de betrokken gemeenten.

Samenwerking m.b.t. versnelde toewijzingen (pijler 2)

Onderhavige samenwerkingsovereenkomst heeft betrekking op het attesteren van begeleiding voor kwetsbare kandidaat-huurders.

De samenwerkingsovereenkomst verbindt [welzijnspartner] er toe attesten 'begeleiding door professionele woonactor' uit te reiken aan kwetsbare kandidaat-huurders waarbij geverifieerd werd welk OCMW bevoegd (of gelijkgesteld) is voor de kandidaat-huurder in kwestie. Hierbij ondersteunt en volgt de welzijnsactor op dat:

- De cliënt actief op zoek gaat naar een woning op de private huurmarkt (tenzij er billijkheidsredenen zijn);
- De cliënt voldoende doorstroom klaar is.

Indien de noodzaak er toe zal ontstaan zal [welzijnspartner] samen met de huurbegeleiding van de woonmaatschappij de cliënt ondersteunen en begeleiden om een stabiele woonsituatie te behouden.

Samenwerking m.b.t. specifieke doelgroepen (pijler 3)

Onderhavige samenwerkingsovereenkomst heeft betrekking op de doelgroep(en)

- '...'. met volgende omschrijving, zoals opgenomen in het toewijzingsreglement: '...' [definitie doelgroep overnemen].
- '...'. met volgende omschrijving, zoals opgenomen in het toewijzingsreglement: '...' [definitie doelgroep overnemen].
- ...

Woonmaatschappij ... zal een aantal woongelegenheden verhuren die bij voorrang kunnen worden toegewezen aan de doelgroep(en) '...'. Deze voorbehouden woongelegenheden worden aangeduid in het toewijzingsreglement, zij het via een overzicht van gelabelde woning zij het via een afbakening van niet gelabelde woningen.

[welzijnspartner] verbindt zich ertoe de begeleiding en ondersteuning van de doelgroep '...' op te nemen. Deze begeleiding wordt in onderling overleg tussen [welzijnspartner] en de woonmaatschappij opgevolgd. Indien er zich problemen voordoen, verbinden beide partijen zich ertoe om gezamenlijk een oplossing te zoeken.

Indien [welzijnspartner] geen geschikte kandidaten heeft voor de voorbehouden woongelegenheden op grondgebied van ..., zullen deze verhuurd worden aan gewone kandidaat-huurders volgens de reguliere procedure.

Gedaan in evenveel exemplaren als er partijen zijn, op xx xx xx te ...

(te tekenen met 'gelezen en goedgekeurd')

De gevolmachtigden van woonmaatschappij ... (partij 1)

...

Directeur

Voorzitter

De gevolmachtigden van [welzijnspartner] (partij 2)

...

Directeur

Voorzitter

8.4 Beslissingen

De beslissingen van de betrokken gemeenteraden met betrekking tot het voorliggend toewijzingsreglement zijn steeds op te vragen bij Woonboog.