Voorontwerp

van

toewijzingsreglement

voor het werkingsgebied

Rivierenland-Oost

Naam Woonmaatschappij: Woonschakel Berg en Nete

Adresgegevens: Plantijnlaan 2 - 2220 Heist-op-den-Berg

Contactgegevens: info@hkh.vlaanderen en 015 24 71 86

Gemeenten in het werkingsgebied: Berlaar, Heist-op-den-Berg, Nijlen en Putte

Inhoud

Inhoud 2
1. Naar een vernieuwd toewijzingsreglement ... 3
1.1 Proces ... 3
1.2 Instroommogelijkheden ... 3
2. De toewijzingsraad ... 4
2.1 Initiatief ... 4
2.2 Werkingsgebied ... 4
2.3 Opdrachten ... 4
2.4 Samenstelling ... 5
3. Bepalingen werkingsgebied ... 5
3.1 Algemene regel standaardtoewijzingen ... 5
3.2 De langdurige woonbinding ... 6
3.3 De versnelde toewijzingen ... 6
3.3.1 Systeem o.b.v. puntencategorieën ... 6
3.3.2 Afspraken omtrent de aanmelding, coördinatie en begeleiding van de kandidaat-huurders ... 9
3.4 Specifieke doelgroepen (absolute voorrang) ... 11
3.4.1 Kandidaat-huurders vanaf 65 jaar ... 11
3.4.2 Kandidaat-huurder ‘die ten gevolge een handicap nood heeft aan begeleiding bij het zelfstandig wonen’ ... 13
3.5 Interne mutaties om dwingende redenen of bijzondere toewijzingsregels ... 14
4. Huishoudelijk reglement ... 14
5. Timing ... 14

1. Naar een vernieuwd toewijzingsreglement

Titel 2 van Boek 6 van de Vlaamse Codex Wonen (VCW) geeft de bevoegdheid aan de Vlaamse Regering om de regels te bepalen voor toewijzing van sociale woningen. Deze worden nader beschreven in Boek 6 (Sociale huur) van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BVCW).

1.1 Proces

1) De **toewijzingsraad** maakt een ontwerp van toewijzingsreglement op.
2) Elke **gemeente** heeft evenwel (voor bepaalde zaken) het laatste woord wat betreft de toewijzingsregels voor de sociale huurwoningen op haar grondgebied.
3) De **woonmaatschappij** integreert nadien alles in een finale versie van het toewijzingsreglement.

1.2 Instroommogelijkheden

Er zijn 4 instroommogelijkheden:

1) Standaardtoewijzing van kandidaat-huurders op basis van lokale binding en chronologie.
2) Versnelde toewijzing van kandidaat-huurders met een bijzondere nood of in precaire omstandigheden (verplicht aandeel).
3) Toewijzing van kandidaat-huurders die behoren tot een specifieke doelgroep (facultatief aandeel).
4) Toewijzing van kandidaat-huurders naar aanleiding van interne mutaties om dwingende redenen of bijzondere toewijzingsregels.

2. De toewijzingsraad

2.1 Initiatief

Woonmaatschappij Woonschakel Berg en Nete neemt (na oprichting) het initiatief om een toewijzingsraad op te richten.

2.2 Werkingsgebied

Er is één toewijzingsraad voor het werkingsgebied van de woonmaatschappij (Rivierenland-Oost), zijnde het grondgebied Berlaar, Heist-op-den-Berg, Nijlen en Putte.

2.3 Opdrachten

- Bepalen hoe toewijzingen moeten verlopen in pijlers 2 en 3, zo duidelijk mogelijk zodat vlot toewijzen mogelijk is.
- Redenen en frequentie van samenkomst
    - Beleidsvoorbereiding: september 2023
        - Opmaak ontwerp van reglement → gemeenteraden
    - Beleidsuitvoering: minstens een jaarlijkse bijeenkomst
        - Bespreking werking en toewijzingen
        - Evaluatie reglement
        - Bespreking (lokale) noden

2.4 Samenstelling

De toewijzingsraad telt 15 leden en is als volgt evenwichtig samengesteld:

- 4 gemeenten uit het werkingsgebied: afgevaardigden uit het bestuursorgaan van Woonschakel Berg en Nete
- Directeur en medewerker Woonschakel Berg en Nete
- Vertegenwoordigers van “de welzijnsactoren” werkzaam in het werkingsgebied:
    - 4 OCMW’s uit het werkingsgebied
    - CAW Boom-Mechelen-Lier
    - Vertegenwoordiging andere organisaties:
        - Kempisch Woonplatform
        - Den Draai vzw
        - Organisatie bijzondere jeugdzorg
        - Eerstelijnszone Bonstato (Bonheiden, Putte en Heist-op-den-Berg)

Daarnaast is de andere woonmaatschappij (nl. LeefGoed, de woonmaatschappij ontstaan uit SHM Zonnige Kempen) (voorlopig nog actief) in het werkingsgebied (zolang het patrimonium niet aan Woonschakel Berg en Nete is overgedragen) als “voorlopige actor/verhuurder” lid van de toewijzingsraad. Als alle woningen van de voorlopige actor/verhuurder zijn overgedragen aan Woonschakel Berg en Nete, zal de voorlopige actor niet langer deel uitmaken van de toewijzingsraad want hij is geen verhuurder meer in het werkingsgebied van Woonschakel Berg en Nete.

De voorzitter van woonmaatschappij Woonschakel Berg en Nete is de voorzitter van de toewijzingsraad.

3. Bepalingen werkingsgebied

3.1 Algemene regel standaardtoewijzingen

De ‘standaardtoewijzingen’ zijn ‘het saldo’ van de toewijzingen na toepassing van de andere instroommogelijkheden (zie 1.2). De standaardtoewijzing houdt rekening met de rationele bezetting en de aangepastheid van de woning, en (vervolgens) achtereenvolgens met:

1) De langdurige woonbinding van de kandidaat-huurder met de gemeente, het deelgebied of het werkingsgebied
2) Het verlenen of krijgen van mantelzorg van of aan een persoon die woont in de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt
3) De chronologische volgorde van de inschrijvingen in het inschrijvingsregister

3.2 De langdurige woonbinding

We kiezen voor een cascadesysteem van toepassing op het volledig werkingsgebied. De langdurige woonbinding wordt ingevuld a.d.h.v. volgende cascade:

1e. (Standaard) Kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in de gemeente woonden, waar de toe te wijzen woning ligt, krijgen voorrang.

2e. (Uitbreiding) Kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in het werkingsgebied woonden, waar de toe te wijzen woning ligt, krijgen voorrang.

Deze langdurige woonbinding is een voorrangsbepaling, geen inschrijvings- of toewijzingsvoorwaarde; ze is van toepassing op alle standaard toewijzingen en toewijzingen aan een specifieke doelgroep (zie verder).

3.3 De versnelde toewijzingen

Voor de instroom via versnelde toewijzingen werd er een systeem uitgewerkt met 'objectieve criteria woonnood'. We kiezen ervoor om deze werkwijze toe te passen.
Er wordt geduid op een spreiding doorheen het jaar van de toewijzingen door de woonmaatschappij. Woonschakel Berg en Nete zal de versnelde toewijzingen spreiden over haar werkingsgebied. Woonschakel Berg en Nete zoekt een match tussen de panden die versneld (kunnen) worden toegewezen en de kandidaten (en kijkt dan wie er voor een pand in aanmerking komt volgens het systeem van de 'objectieve criteria woonnood', rationele bezetting enz. en rekening houdende met de spreiding doorheen het jaar en het werkingsgebied).

Uitgangspunten bij de versnelde toewijzingen:
- Woonnood primeert.
- Belang van doorstroom uit de tijdelijke opvang (i.f.v. de druk op de wachtlijsten).
- Belang van een ondersteunend professioneel netwerk (i.f.v. 'woonklaar' zijn; d.i. ook preventie van uithuiszettingen).

3.3.1 Systeem o.b.v. puntencategorieën

1) Woonnood
2) met extra punten voor tijdelijke opvang en 'instellingsverlaters'
3) Ondersteunend professioneel netwerk

Stap 1: basis

(dreigend) dak- of thuisloos[1] (1) • Kandidaat-huurders zonder huisvesting of opvang of verblijf in nachtopvang • Verlaten van instelling of gevangenis zonder woonrecht elders • Verblijf in opvangtehuis, noodwoning, crisisopvang, transitwoning of hotel • Verlies woonrecht en opvang bij familie of vrienden	17 punten
(dreigend) dak- of thuisloos[2] (2) • Huurovereenkomst wordt opgezegd door de eigenaar, opzegtermijn < 3 maanden of de woning verplicht en rechtsgeldig moeten verlaten binnen termijn < 3 maanden	13 punten
Jongeren die zelfstandig wonen of gaan wonen met begeleiding	10 punten
Geestelijke gezondheidsproblematiek	10 punten
Wonen in slechte huisvesting[3] (1) • Wonen in een goed dat niet bestemd is voor wonen en dat ernstige gebreken vertoont of waar de basisnutsvoorzieningen ontbreken of niet behoorlijk functioneren • Wonen in een onbewoonbare (art. 135 NGW) of ongeschikte (art. 3.12 of 3.16 VCW) woning	17 punten
Wonen in slechte huisvesting[4] (2) • Wonen in een overbewoonde woning	10 punten

[1] *1° de kandidaat-huurder die geen huisvesting of opvang heeft of die in nachtopvang verblijft;*
2° de kandidaat-huurder die een instelling of gevangenis kan of moet verlaten en elders geen woonrecht heeft;
3° de kandidaat-huurder die verblijft in een opvangtehuis, noodwoning, crisisopvang, transitwoning of hotel;
4° de kandidaat-huurder die zijn woonrecht verliest en opgevangen wordt bij familie of vrienden;
-
[2] *5° de kandidaat-huurder die in een woning woont waarvan de huurovereenkomst door de eigenaar wordt opgezegd met een opzegtermijn van minder dan drie maanden of die de woning verplicht en rechtsgeldig moet verlaten binnen een termijn van minder dan drie maanden*
-
[3] *1° de kandidaat-huurder die zijn hoofdverblijfplaats had in een onroerend of roerend goed als vermeld in artikel 3.35 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, op de datum waarop dat door een bevoegde ambtenaar in een proces-verbaal is vastgesteld;*
2° de kandidaat-huurder die zijn hoofdverblijfplaats had in een woning op de datum waarop die:
a) onbewoonbaar is verklaard met toepassing van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet;
b) ongeschikt is verklaard met toepassing van artikel 3.12 of 3.16 van de voormelde codex, als die woning op het technische verslag minstens drie gebreken van categorie II of III vertoont onder de hoofdrubrieken Omhulsel of Binnenstructuur;
-
[4] *3° de kandidaat-huurder die zijn hoofdverblijfplaats heeft of had in een woning op de datum waarop die conform artikel 3.24 of 3.28 van de voormelde codex overbewoond is verklaard.*

De 5de categorie uit de regelgeving 'Bijzondere omstandigheden van sociale aard' wordt in dit voorstel niet opgenomen als aparte puntencategorie.

- Binnen de 20% versnelde toewijzingen en los van bovenstaand puntensysteem kan de woonmaatschappij jaarlijks maximaal 1/5de gemotiveerde toewijzingen doen o.b.v. bijzondere omstandigheden van sociale aard, in het werkingsgebied.
- Deze aanmeldingen dienen te verlopen via het OCMW en worden beoordeeld door de woonmaatschappij.
- Binnen de 20% versnelde toewijzingen wordt aldus minstens 4/5de versneld toegewezen o.b.v. het puntensysteem.

Stap 2: ondersteunend professioneel netwerk

- Kandidaat-huurders (KH) kunnen extra punten verkrijgen mits ze 3 maanden aansluitend ondersteuning krijgen door een welzijnsdienst actief in het werkingsgebied: 3 punten

  Voorwaarden:
  - KH's kunnen deze 3 punten krijgen na 3 maanden aansluitende opvolging door een welzijnsorganisatie actief in het werkingsgebied.
  - De welzijnsorganisatie kan deze extra punten aanvragen, niet de kandidaat-huurder. Dit vanuit de visie dat de welzijnsorganisatie inschat dat de KH 'woonklaar' is -> belang van kans op slagen, zeker i.h.k.v. preventie uithuiszettingen en 3 jaar schrapping op de wachtlijst bij uithuiszetting is dit van groot belang.
  - De welzijnsorganisatie schrijft hiervoor een verklaring op eer uit, deze geeft aan hoelang de kandidaat-huurder reeds opgevolgd wordt en welke maatschappelijk werker de contactpersoon is.
  - Indien nodig kan er een evaluatie van de samenwerking tussen de woonmaatschappij en de welzijnsdienst gebeuren via de toewijzingsraad.
  - Er wordt een samenwerkingsovereenkomst opgesteld tussen de welzijnsorganisatie en de woonmaatschappij -> de welzijnsorganisatie moet (minstens) actief zijn in het werkingsgebied van de woonmaatschappij. Voor uitzonderingen (vb. specifieke zorg) kijken we naar bijzondere omstandigheden sociale aard.

Stap 3: Extra punten voor kandidaat-huurders die verblijven in (1) tijdelijke opvang of (2) instellingsverlaters

- Kandidaat-huurders (KH) die verblijven in een tijdelijk opvanginitiatief, georganiseerd door een professionele welzijnsorganisatie, kunnen hiervoor 3 punten extra krijgen.

  Voorwaarden:
  - De begeleiding dient niet door de dienst zelf te gebeuren, kan ook door een andere welzijnsdienst.
  - Bij toewijs moet de KH nog steeds verblijven in deze vorm van tijdelijke opvang om de extra punten te ontvangen.
  - Er moet sprake zijn van een afgesloten gebruikersovereenkomst/ verblijfsovereenkomst tussen de KH en de welzijnsorganisatie.
  - Deze punten kunnen na 3 maanden verblijf in tijdelijke opvang verkregen worden, via een attest opgemaakt door de welzijnsorganisatie.

- Kandidaat-huurders die een instelling, van een professionele welzijnsorganisatie, moeten verlaten en ergens anders geen woonrecht hebben, kunnen hiervoor 3 punten extra krijgen.

  Voorwaarden:
  - Bij toewijs moet de KH nog steeds verblijven in de instelling.
  - Er moet sprake zijn van een afgesloten gebruikersovereenkomst/ verblijfsovereenkomst tussen de kandidaat-huurder en de welzijnsorganisatie.
  - De punten kunnen na 3 maanden verblijf in een instelling verkregen worden, via een attest opgemaakt door de welzijnsorganisatie.

Stap 4: chronologie

Indien er toch nog meerdere kandidaat-huurders in aanmerking komen voor een woning, dan wordt de voorrang bepaald adhv chronologie. We kennen hier wel geen punten aan toe.

3.3.2 Afspraken omtrent de aanmelding, coördinatie en begeleiding van de kandidaat-huurders

De welzijnsorganisaties actief in het werkingsgebied kunnen kandidaat-huurders aanbrengen voor versnelde toewijzing. Belangrijk hierbij is dat de aanmelding pas gebeurt wanneer de kandidaat-huurder effectief klaar is om door te stromen naar het zelfstandig wonen in een sociale huurwoning.

De aanmelders zijn voorzien in art. 6.24 §2 van het BVCW, mits deze actief zijn in het werkingsgebied. Enkel in de gevallen die opgesomd worden in de wetgeving, kan de kandidaat-huurder zichzelf aanmelden.
In overleg met de aanmelders wordt bepaald welke formaliteiten bij de aanmelding moeten worden nageleefd. Hiertoe wordt een "werkgroep welzijnspartners" opgericht en een uniform aanmeldingsformulier ter beschikking gesteld door Woonschakel Berg en Nete (zie model HKH). In de "werkgroep welzijnspartners" worden ook praktische afspraken gemaakt i.f.v. de toewijs en begeleiding.

Elke aanmelding dient te verlopen via het OCMW of het CAW (in het werkingsgebied).
Voor 'wonen in slechte huisvesting' is een besluit van de burgemeester vereist.
De uiteindelijke behandeling van de aanmeldingen o.b.v. bovenstaand systeem, na voorbereiding van de aanmeldende organisatie en "filtering" door het OCMW of CAW, gebeurt door Woonschakel Berg en Nete, die hiertoe wordt aangeduid door de lokale toewijsraad.

De aanmeldingen voor versnelde toewijzingen worden bijgehouden. De begeleiding en/of de kandidaat-huurder worden erop gewezen dat iedere wijziging in hun situatie meteen gemeld moeten worden. Dit kan namelijk invloed hebben op de ‘objectieve criteria woonnood’ en/of ‘bijzondere omstandigheden van sociale aard’. Wanneer er een aanbod versneld wordt gegeven, en het blijkt dat de ‘objectieve criteria woonnood’ en/of ‘bijzondere omstandigheden van sociale aard’ gewijzigd werden, dan gaat het aanbod niet door.
Jaarlijks neemt Woonschakel Berg en Nete het initiatief om de aanmeldingen voor versnelde toewijzingen te actualiseren. Dit houdt in dat de ‘objectieve criteria woonnood’ en/of ‘bijzondere omstandigheden van sociale aard’ opnieuw bepaald zullen worden. De actualisatie van de (door hen aangemelde) kandidaten en alle nodige documenten moeten door de aanmelder bezorgd worden. Indien het dossier onvolledig is, of indien er geen reactie kwam op het schrijven, zal de kandidaat-huurder geschrapt worden van de lijst voor versnelde toewijzingen. Indien dit samen valt met de tweejaarlijkse actualisatie, kan het niet reageren leiden tot de schrapping van het volledige inschrijvingsdossier.

Er wordt bij versnelde toewijzingen steeds een individuele begeleidingsovereenkomst opgesteld tussen (opgelegd aan) de huurder, (afgesloten met) de begeleidende instantie (erkende welzijnspartner actief in het werkingsgebied) en (opgesteld door) de verhuurder (de woonmaatschappij) voor een looptijd van minstens één jaar. Deze begeleidingsovereenkomst zal onlosmakelijk deel uitmaken van de huurovereenkomst. Bij éénzijdige verbreking van de opgelegde begeleiding door de huurder, zullen stappen worden ondernomen om ook zijn huurovereenkomst te ontbinden.

Woonmaatschappij Woonschakel Berg en Nete kan (afhankelijk van de individuele situatie van de kandidaat-huurder en in overleg met de aanmelder en/of begeleidende instantie) diversifiëren op vlak van intensiteit en looptijd van de individuele begeleidingsovereenkomst.
Indien de begeleiding (geheel of deels) niet mogelijk is door de aanmeldende dienst, is deze verantwoordelijk om te voorzien in een begeleiding via (of in samenwerking met) een andere specifieke dienst actief in het werkingsgebied (en vertaald/gespecifieerd in een begeleidingsovereenkomst).

3.4 Specifieke doelgroepen (absolute voorrang)

3.4.1 Kandidaat-huurders vanaf 65 jaar

Hiertoe worden de volgende woningen voorbehouden:

- Heist-op-den-Berg:
    - 17 woningen in de Moretuslaan (gelijkvloerse woning met 1 slaapkamer)
    - 2 appartementen in de Kasteelstraat (gelijkvloers appartement met 1 slaapkamer)
    - 2 appartementen in de Pastoor De Witstraat (gelijkvloers appartement met 1 slaapkamer)
    - 5 appartementen In de Pastoor Kinnaerstraat/Leonie Anthonisplein (appartement met 1 slaapkamer – lift aanwezig)
    - 14 appartementen in de Jozef Weynsstraat (appartement met 1 of 2 slaapkamers – lift aanwezig)
    - 26 woningen in de Boudewijnlaan/Jozef Weynsstraat/Spoorwegstraat (gelijkvloerse woning met 1 slaapkamer)
    - 5 appartementen in de Vlemincxhoevelei (gelijkvloers appartement met 1 slaapkamer)
    - 6 appartementen in de Neerweg (appartement met 1 slaapkamer – lift aanwezig)
    - 2 appartementen in de Molenstraat (appartement met 1slaapkamer –
    - 10 woningen in de Kerselaarlaan (gelijkvloerse woning met 1 of 2 slaapkamers)
    - 6 woningen in Hoogland (gelijkvloerse woning met 1 slaapkamer)
    - 6 woningen in de Aug. Prooststraat (gelijkvloerse woning met 1 slaapkamer)
    - 6 appartementen in de Aug. Prooststraat (gelijkvloers appartement met 1 slaapkamer)
    - 9 woningen in de Prof. Verbiststraat (gelijkvloerse woning met 1 slaapkamer)
    - 6 appartementen in de Van Immerseelstraat (gelijkvloers appartement met 1 slaapkamer)
    - 9 appartementen in Ter Strapen (gelijkvloers appartement met 1 slaapkamer)
    - 4 appartementen in de A. De Bruynstraat (gelijkvloers appartement met 1 slaapkamer)
    - 4 appartementen in de Heksestraat (gelijkvloers appartement met 1 slaapkamer)
    - 4 woningen in de Zomerstraat (gelijkvloerse woning met 1 slaapkamer)

    - 8 appartementen in de Lindestraat (gelijkvloers appartement met 1 slaapkamer)
    - 1 woning aan de Graanweg (Breven) (gelijkvloerse woning met 1 slaapkamer)
    - 8 appartementen in Wiekevorst-Dorp (appartement met 1 slaapkamer, lift aanwezig)
    - 7 appartementen in de L. Kempenaersstraat (appartement met 1 slaapkamer – lift aanwezig)
    - 6 appartementen in de Kleine Steenweg (Booischot)
- Putte:
    - 4 woningen in de Hoogstraat (gelijkvloerse woning met 1 slaapkamer)
    - 2 appartementen in de Bareelstraat (gelijkvloers appartement met 1 slaapkamer)
    - 6 appartementen in de Jan de Cordesstraat (appartement met 1 slaapkamer – lift aanwezig)
    - 1 appartement in de Mechelbaan (gelijkvloers appartement met 1 slaapkamer)
    - 5 appartementen in de Reetlei (gelijkvloers appartement met 1 slaapkamer)
    - 4 bejaardenappartementen in de Waverlei te Putte (appartement met 1 slaapkamer – lift aanwezig)
    - 9 woningen in Molenveld (gelijkvloerse woning met 1 slaapkamer)
    - 6 bejaardenwoningen in het Weynesveld (gelijkvloerse woning met 1 slaapkamer)
    - 5 bejaardenwoningen in de Meester van der Borghtstraat (appartement met 1 slaapkamer – lift aanwezig) – Deze woningen zijn in eigendom van OCMW Putte
- Nijlen:
    - 8 woningen in Kloosterland (gelijkvloerse woning met 1 slaapkamer)
        - Kloosterland 7/A
        - Kloosterland 8/A
        - Kloosterland 21/A
        - Kloosterland 1/A
        - Kloosterland 2/A
        - Kloosterland 14/A
        - Kloosterland 15/A
        - Kloosterland 20/A
    - 3 woningen in de Sleutelstraat (gelijkvloerse woning met 1 slaapkamer)
        - Sleutelstraat 25
        - Sleutelstraat 27
        - Sleutelstraat 29
    - 4 woningen in de Nieuwstraat (gelijkvloerse woning met 1 slaapkamer)
        - Nieuwstraat 110
        - Nieuwstraat 112

    - Nieuwstraat 114
    - Nieuwstraat 116
- 5 woningen in Seringenhof (gelijkvloerse woning met 1 slaapkamer)
    - Seringenhof 2
    - Seringenhof 4
    - Seringenhof 5
    - Seringenhof 32
    - Seringenhof 34
- 2 woningen in de St-Lambertusstraat (gelijkvloerse woning met 1 slaapkamer)
    - St-Lambertusstraat 37
    - St-Lambertusstraat 39
- 4 woningen in Pastoor Schelkensplein (gelijkvloerse woning)
    - Pastoor Schelkensplein 12 (1 slaapkamer)
    - Pastoor Schelkensplein 13 (1 slaapkamer)
    - Pastoor Schelkensplein 14 (1 slaapkamer)
    - Pastoor Schelkensplein 15 (2 slaapkamers)
- 2 woningen in Kerkeblokken (gelijkvloerse woning met 1 slaapkamer)
    - Kerkeblokken 62 A
    - Kerkeblokken 64 A

3.4.2 Kandidaat-huurder ‘die ten gevolge een handicap nood heeft aan begeleiding bij het zelfstandig wonen’

Hiertoe worden de volgende woningen voorbehouden:

- Heist-op-den-Berg:
    - 9 woningen aan de Graanweg (Breeven) (gelijkvloerse woning met 2 slaapkamer)
    - 9 woningen aan de Graanweg (Breeven) (woning met 4 slaapkamer)
    - 5 studio’s in de Dorpsstraat (Booischot)

Deze woningen worden voorbehouden omdat ze fysiek aangepast zijn aan de noden van de afgebakende doelgroep of afgestemd zijn op hun specifieke begeleidings- of zorgbehoefte.

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).

3.5 Interne mutaties om dwingende redenen of bijzondere toewijzingsregels

De verhuurder kan ook woningen met voorrang toewijzen aan sociale huurders die om dwingende redenen moeten worden ge(her)huisvest. We opteren ervoor om een absolute voorrang toe te passen i.h.k.v.:

- sloop, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden of verkoop van de sociale huurwoning;
- het herhuisvesten bij de beëindiging van het hoofdhuurcontract van een ingehuurde woning.

4. Huishoudelijk reglement

Het huishoudelijk reglement bevat de praktische afspraken die gemaakt worden in de toewijzingsraad over haar interne werking zowel voor de beleidsvoorbereidende als voor de operationele/uitvoerende taak. De woonmaatschappij neemt afspraken over de versnelde toewijzingen en de toewijzingen aan kandidaat-huurders die behoren tot een specifieke doelgroep op over:

1) de manier waarop kandidaat-huurders zich aanmelden
2) de werkwijze met betrekking tot de coördinatie van de aanvragen van kandidaat-huurders
3) de begeleiding en ondersteuning van de (kandidaat-)huurders door welzijnsactoren.

Zie bijlage

5. Timing

- September 2023: (LWO en) opstart (werking) lokale toewijzingsraad (2 vergaderingen)
- Oktober 2023: voorstel LTR naar gemeenteraden
- Oktober 2023 opmaak reglementen (IHR)
- 1 november 2023 / 1 januari 2024: in voege, afhankelijk van CIR, software, regelgeving,…

Goedgekeurd door de gemeenteraad op 17 oktober 2023

Algemeen directeur	Voorzitter van de gemeenteraad
Anja Neels — Digitaal ondertekend door Anja Neels (Signature) Datum: 19/10/2023 11:27:18	Walter Horemans — Digitaal ondertekend door Walter Horemans (Signature) Datum: 18/10/2023 18:59:17