Toewijzingsreglement Woonveer Klein-Brabant

WOONVEER
KLEIN-BRABANT

Inhoud

1. Gegevens woonmaatschappij 3

2. Gemeenten in het werkingsgebied 3

3. Toewijzingsraad 3

3.1 Leden toewijzingsraad 3

3.2 Toewijzingen 3

4. Bepalingen werkingsgebied 3

4.1 Standaard toewijzing 4

4.1.1 Rationele bezetting 4

4.1.2 Langdurige woonbinding 4

4.1.3 Mantelzorg 4

4.1.4 Chronologie 4

4.2 Toewijzing aan specifieke doelgroepen 4

4.2.1 Kandidaat-huurders vanaf 65 jaar 5

4.2.2 Kandidaat-huurders met een fysieke beperking die rolstoel gebonden zijn 5

5. Werkwijze toewijzingsreglement 5

6. Bijlage 1: Rationele bezetting 6

7. Bijlage 2: Pandenlijst 7

7.1 Woningen/appartementen voorbehouden voor 65+ (1 slaapkamer) 7

7.2 Panden die geschikt zijn voor personen met een fysieke beperking die rolstoel gebonden zijn 10

1. Gegevens woonmaatschappij

Naam: Woonveer Klein-Brabant
Adres: Palingstraat 48/101, 2870 Puurs-Sint-Amands
Tel.: 03/740.00.20
Mail: info@woonveer.be

2. Gemeenten in het werkingsgebied

Woonveer Klein-Brabant heeft als werkingsgebied de gemeente Bornem (2880) en gemeente Puurs-Sint-Amands (2870 en 2890).

3. Toewijzingsraad

3.1 Leden toewijzingsraad

Functie	**Organisatie**
Voorzitter Bijzonder comité Sociale Dienst Bornem *Bij afwezigheid: Schepen van Wonen*	Lokaal bestuur Bornem
Voorzitter Bijzonder Comité Sociale Dienst Puurs-Sint-Amands *Bij afwezigheid: Schepen van Wonen*	Lokaal bestuur Puurs-Sint-Amands
Woonbegeleider Sociale dienst Bornem *Bij afwezigheid: collega van Sociale dienst*	OCMW Bornem
Woonbegeleider Sociale zorg Puurs-Sint-Amands *Bij afwezigheid: collega van Sociale zorg*	OCMW Puurs-Sint-Amands
Diensthoofd Klantenrelaties Woonveer Klein-Brabant	Woonveer Klein-Brabant
Medewerker dienst Klantenrelaties Woonveer Klein-Brabant	Woonveer Klein-Brabant

3.2 Toewijzingen

De toewijzingsraad zal maandelijks samenkomen. De data voor de vergaderingen worden op voorhand vastgelegd.

De toewijzingsraad zal beslissingen nemen over de versnelde toewijzingen en de toewijzing aan specifieke doelgroepen.
De Raad van Bestuur en directiecomité van woonmaatschappij Woonveer Klein-Brabant nemen beslissingen over de standaard toewijzingen en de interne mutaties.

4. Bepalingen werkingsgebied

De bepalingen zijn van toepassing op beide gemeenten in het werkingsgebied, namelijk Bornem en Puurs-Sint-Amands.

Woonveer Klein-Brabant streeft met de toewijzing naar de bijzondere doelstellingen van het Vlaamse Woonbeleid (art. 1.6 §2 VCW):

1. De realisatie van optimale ontwikkelingskansen voor iedereen;
2. Een optimale leefbaarheid van de wijken;
3. Het bevorderen van de integratie van bewoners in de samenleving;

4. Het bevorderen van gelijke kansen voor iedereen.

Bij de opmaak van het toewijzingsreglement werd rekening gehouden met deze doelstellingen.

Bij elke toewijzing wordt steeds rekening gehouden met de rationele bezetting van een woning of appartement.

4.1 Standaard toewijzing

De standaard toewijzingen houden achtereenvolgens rekening met volgende zaken:

4.1.1 Rationele bezetting

Rationele bezetting wordt gedefinieerd als de passende bezetting van een woning, waarbij rekening wordt gehouden met het aantal personen die de sociale huurwoning duurzaam zullen bewonen en de fysieke toestand van deze personen.

Voor de invulling van de rationele bezetting verwijzen we naar het Intern Huurreglement van Woonveer Klein-Brabant, ook terug te vinden in bijlage 1 bij dit toewijzingsreglement.

4.1.2 Langdurige woonbinding

Bij toewijzing wordt achtereenvolgens rekening gehouden met :

- De kandidaat-huurders die gedurende de laatste 10 jaar 6 jaar (onderbroken of ononderbroken) in de gemeente van de toe te wijzen woning hebben gewoond (optionele voorrangsregel)
- De kandidaat-huurders die gedurende de laatste 10 jaar 5 jaar ononderbroken in de gemeente van de toe te wijzen woning hebben gewoond. (verplichte voorrangsregel)
- De kandidaat-huurders die gedurende de laatste 10 jaar 5 jaar ononderbroken in het werkingsgebied hebben gewoond (optionele voorrangsregel)

Deze langdurige woonbinding is van toepassing op alle standaardtoewijzingen én de toewijzingen aan specifieke doelgroepen (zie 4.2).

4.1.3 Mantelzorg

Personen die mantelzorg verlenen of ontvangen in de gemeente van de toe te wijzen woning~~,~~ krijgen voorrang. De mantelzorg moet aangetoond worden met een attest dat afgeleverd wordt door een door de Vlaamse Gemeenschap erkende zorgkas, dat aantoont dat de persoon met een verminderd zelfzorgvermogen erkend is als zorgbehoevende in het kader van het Vlaams zorgbudget voor zwaar zorgbehoevenden of op basis van een verklaring die ingevuld is door een sociale dienst van een OCMW of een dienst maatschappelijk werk van het ziekenfonds.

4.1.4 Chronologie

Er wordt rekening gehouden met de chronologische volgorde van inschrijving in het centraal inschrijvingsregister (vanaf 1 januari 2024).

4.2 Toewijzing aan specifieke doelgroepen

Artikel 6.27 van Vlaamse Codex wonen geeft de toewijzingsraad de mogelijkheid om specifieke doelgroepen vast te leggen, waaraan voorrang verleend zal worden. Er werd gekozen voor 2 specifieke doelgroepen waarvoor een aantal woningen met voorrang worden toegewezen of voorbehouden. Dit mag maximaal om 1/3^{e} van het patrimonium gaan (pandenlijst zie bijlage 2). Voor deze specifieke doelgroepen kan afgeweken worden van de chronologische volgorde van inschrijvingen, maar blijft de langdurige woonbinding wel gelden.

Volgorde van toewijzing:

1. Kandidaat-huurders binnen de doelgroep met langdurige woonbinding
2. Kandidaat-huurders binnen doelgroep zonder langdurige woonbinding
3. Kandidaat-huurders met langdurige woonbinding die voldoen aan de rationele bezetting
4. Kandidaat-huurders zonder langdurige woonbinding die voldoen aan de rationele bezetting

4.2.1 Kandidaat-huurders vanaf 65 jaar

Kandidaat-huurders die 65 jaar of ouder zijn én een langdurige woonbinding hebben, krijgen voorrang in de woningen die daarvoor voorbehouden zijn. We merken dat door de vergrijzing van de bevolking, de doelgroep 65+ groter wordt. Zij hebben het ook moeilijker om een woning op de privé markt te huren, vaak doordat ze terugvallen op een lager pensioen.

In Bornem en Puurs-Sint-Amands worden bepaalde woningen of appartementen voorbehouden voor 65+. Het gaat om gelijkvloerse appartementen of appartementen die toegankelijk zijn met lift. We streven ernaar om in elke deelgemeente enkele geschikte woningen of appartementen te voorzien. (zie bijlage 2)

De voorbehouden panden verhouden zich als volgt ten opzichte van het totaal aantal sociale huurwoningen:

Totaal aantal sociale huurwoningen gemeente Bornem	795
1/3de van het totaal patrimonium	262
Aantal voorbehouden voor de doelgroep + 65jaar	71

Totaal aantal sociale huurwoningen gemeente Puurs-Sint-Amands	743
1/3de van het totaal patrimonium	245
Aantal voorbehouden voor de doelgroep + 65 jaar	59

4.2.2 Kandidaat-huurders met een fysieke beperking die rolstoel gebonden zijn

Kandidaat-huurders die een erkende fysieke beperking of handicap hebben én daardoor rolstoel gebonden zijn, én een langdurige woonbinding hebben, krijgen voorrang bij bepaalde woningen die hiervoor geschikt zijn. Op het moment dat dergelijke kandidaat zich aandient, wordt er gekeken of een geschikt pand beschikbaar is. (zie bijlage 2)

Personen die zich in een rolstoel bevinden, vinden het moeilijk om op de privémarkt een rolstoeltoegankelijke woning te vinden. Indien zij niet meer kunnen werken, beschikken ze ook over een lager budget waardoor een private woning huren moeilijker is.

5. Werkwijze toewijzingsreglement

De toewijzingsraad maakt het ontwerp van het toewijzingsreglement op. Woonveer Klein-Brabant bezorgt het ontwerp aan gemeente Bornem en Puurs-Sint-Amands die dit zullen bespreken op de gemeenteraad. De gemeenteraad kan het ontwerp amenderen, wat betreft de strengere woonbinding en de toewijzing aan specifieke doelgroepen. Het geamendeerde ontwerp wordt goedgekeurd door de gemeenteraad. Het goedgekeurde toewijzingsreglement wordt door woonmaatschappij Woonveer Klein-Brabant omgezet in het definitieve toewijzingsreglement en wordt bezorgd aan afdeling Beleid van Wonen in Vlaanderen (lokaaltoewijzingsreglement.wonen@vlaanderen.be). Een afschrift van het toewijzingsreglement wordt ook bezorgd aan de toezichthouder.

6. Bijlage 1: Rationele bezetting

Type woning	**Rationele bezetting**
Appartement – 1 slaapkamer	Min. 1 – max. 2 personen 1 persoon of gezin zonder kinderen
Appartement – 1 slaapkamer – aangepast	Min. 1 – max. 2 personen 1 persoon of gezin zonder kinderen
Appartement – 2 slaapkamers	Min. 2 – max. 4 personen Gezin of alleenstaande met 1 kind of combinatie met meerdere volwassenen en/of kinderen waarvoor 2 slaapkamers noodzakelijk zijn
Appartement – 3 slaapkamers	Min. 3 – max. 6 personen Gezin of alleenstaande met minimaal 2 kinderen of combinatie met meerdere volwassenen en/of kinderen waarvoor 3 slaapkamers noodzakelijk zijn
Appartement – 4 slaapkamers	Min. 4 – max. 10 personen Gezin of alleenstaande met minimaal 3 kinderen of combinatie met meerdere volwassenen en/of kinderen waarvoor 4 slaapkamers noodzakelijk zijn
~~Eengezins~~woning – 1 slaapkamer	Min. 1 – max. 2 personen 1 persoon of gezin zonder kinderen
Eengezinswoning – 1 slaapkamer – aangepast	Min. 1 – max. 2 personen 1 persoon of gezin zonder kinderen
Eengezinswoning – 2 slaapkamers	Min. 2 – max. 4 personen Gezin of alleenstaande met 1 kind of combinatie met meerdere volwassenen en/of kinderen waarvoor 2 slaapkamers noodzakelijk zijn
Eengezinswoning – 3 slaapkamers	Min. 3 – max. 6 personen Gezin of alleenstaande met minimaal 2 kinderen of combinatie met meerdere volwassenen en/of kinderen waarvoor 3 slaapkamers noodzakelijk zijn
Eengezinswoning – 4 slaapkamers	Min. 4 – max. 10 personen Gezin of alleenstaande met minimaal 3 kinderen of combinatie met meerdere volwassenen en/of kinderen waarvoor 4 slaapkamers noodzakelijk zijn
Eengezinswoning – 5 slaapkamers	Min. 5 – max. 11 personen Gezin of alleenstaande met minimaal 4 kinderen of combinatie met meerdere volwassenen en/of kinderen waarvoor 5 slaapkamers noodzakelijk zijn
Studio – 1 slaapkamer	Min. 1 – max. 2 personen 1 persoon of gezin zonder kinderen

Noot: Kinderen van hetzelfde geslacht mogen samen op de kamer slapen. Dit wil zeggen dat een gezin met 2 dochters, een woning/appartement kan huren met 2 of 3 slaapkamers. Kinderen van een verschillend geslacht mogen niet op dezelfde kamer gelegd worden.

7. Bijlage 2: Pandenlijst

7.1 Woningen/appartementen voorbehouden voor 65+ (1 slaapkamer)

Straat	Nr.	Bus	Postcode	Gemeente
Allemanshofstraat	10	A001	2880	Bornem
Allemanshofstraat	10	B001	2880	Bornem
Allemanshofstraat	14	A001	2880	Bornem
Allemanshofstraat	14	B001	2880	Bornem
Puursesteenweg	5	B001	2880	Bornem
Stationsstraat	4	A1	2880	Bornem
Nieuwstraat	27	AGVL	2880	Bornem
Nieuwstraat	27	A001	2880	Bornem
Nieuwstraat	27	A002	2880	Bornem
Nieuwstraat	27	B003	2880	Bornem
Nieuwstraat	27	CGVL	2880	Bornem
Nieuwstraat	27	C001	2880	Bornem
Nieuwstraat	27	C002	2880	Bornem
Nieuwstraat	27	D001	2880	Bornem
Nieuwstraat	27	D002	2880	Bornem
Nieuwstraat	27	EGVL	2880	Bornem
Nieuwstraat	27	F1	2880	Bornem
Nieuwstraat	27	F002	2880	Bornem
Barelstraat	11B	3	2880	Bornem
Breevenstraat	18	1	2880	Bornem
Breevenstraat	20	1	2880	Bornem
Breevenstraat	22	1	2880	Bornem
Breevenstraat	24	1	2880	Bornem
Breevenstraat	26	1	2880	Bornem
Jan Van Meerbeecklaan	1	0001	2880	Bornem
Jan Van Meerbeecklaan	3	0001	2880	Bornem
Jan Van Meerbeecklaan	4	0001	2880	Bornem
Jan Van Meerbeecklaan	5	0001	2880	Bornem
Jan Van Meerbeecklaan	7	0001	2880	Bornem
Jan Van Meerbeecklaan	17	0001	2880	Bornem
Jan Van Meerbeecklaan	20	0001	2880	Bornem
Jan Van Meerbeecklaan	21	0001	2880	Bornem
Jan Van Meerbeecklaan	29	0001	2880	Bornem
Duiventilstraat	13		2880	Bornem
Duiventilstraat	14		2880	Bornem
Duiventilstraat	15		2880	Bornem
Duiventilstraat	16		2880	Bornem
Duiventilstraat	17		2880	Bornem
Duiventilstraat	18		2880	Bornem
Duiventilstraat	19		2880	Bornem
Duiventilstraat	20		2880	Bornem
Duiventilstraat	21		2880	Bornem
Duiventilstraat	22		2880	Bornem

Wilgenlaan	16		2880	Bornem
Wilgenlaan	18		2880	Bornem
Wilgenlaan	20		2880	Bornem
Achterweidestraat	21	1	2880	Bornem
Dr. W. Meesstraat	16		2880	Bornem
Dr. W. Meesstraat	17		2880	Bornem
Dr. W. Meesstraat	18		2880	Bornem
Dr. W. Meesstraat	19		2880	Bornem
Dr. W. Meesstraat	20		2880	Bornem
Dr. W. Meesstraat	21		2880	Bornem
Dr. W. Meesstraat	22		2880	Bornem
Dr. W. Meesstraat	24		2880	Bornem
Nieuwe Kouterstraat	101	A1	2880	Bornem
Nieuwe Kouterstraat	101	B1	2880	Bornem
Nieuwe Kouterstraat	103	A1	2880	Bornem
Nieuwe Kouterstraat	103	B1	2880	Bornem
Nieuwe Kouterstraat	28	A	2880	Bornem
Mouterijstraat	13	B1	2880	Bornem
Mouterijstraat	6	A1	2880	Bornem
Nieuwstraat	35		2880	Bornem
Nieuwstraat	37	A	2880	Bornem
Nieuwstraat	39		2880	Bornem
Nieuwstraat	27	B	2880	Bornem
Nieuwstraat	27	D	2880	Bornem
Nieuwstraat	27	F	2880	Bornem
Puursesteenweg	130		2880	Bornem
Puursesteenweg	124	GVL	2880	Bornem
Puursesteenweg	126		2880	Bornem
Rozenlaan	30	1	2870	Puurs-Sint-Amands
Rozenlaan	32	1	2870	Puurs-Sint-Amands
Rozenlaan	34	1	2870	Puurs-Sint-Amands
Rozenlaan	36	1	2870	Puurs-Sint-Amands
Verberdestede	55		2870	Puurs-Sint-Amands
Verberdestede	56		2870	Puurs-Sint-Amands
Verberdestede	57		2870	Puurs-Sint-Amands
Verberdestede	58		2870	Puurs-Sint-Amands
Merkenveld	1		2870	Puurs-Sint-Amands
Merkenveld	2		2870	Puurs-Sint-Amands
Merkenveld	26		2870	Puurs-Sint-Amands
Merkenveld	3		2870	Puurs-Sint-Amands
Merkenveld	4		2870	Puurs-Sint-Amands
Merkenveld	5		2870	Puurs-Sint-Amands
Merkenveld	6		2870	Puurs-Sint-Amands
Merkenveld	7		2870	Puurs-Sint-Amands
Merkenveld	8		2870	Puurs-Sint-Amands
Merkenveld	23		2870	Puurs-Sint-Amands

Merkenveld	24		2870	Puurs-Sint-Amands
Merkenveld	25		2870	Puurs-Sint-Amands
Kerkplein	7	2	2870	Puurs-Sint-Amands
Kerkplein	7	1	2870	Puurs-Sint-Amands
Kerkplein	9	1	2870	Puurs-Sint-Amands
Kerkplein	9	2	2870	Puurs-Sint-Amands
Aspergevelden	14	1	2870	Puurs-Sint-Amands
Aspergevelden	16	1	2870	Puurs-Sint-Amands
Aspergevelden	18	1	2870	Puurs-Sint-Amands
Aspergevelden	20	1	2870	Puurs-Sint-Amands
Dahlialaan	17		2870	Puurs-Sint-Amands
Dahlialaan	18		2870	Puurs-Sint-Amands
Dahlialaan	19		2870	Puurs-Sint-Amands
Dahlialaan	20		2870	Puurs-Sint-Amands
Dahlialaan	22		2870	Puurs-Sint-Amands
Dahlialaan	24		2870	Puurs-Sint-Amands
Kerkplein	34	1	2870	Puurs-Sint-Amands
Sint-Katharinastraat	32	01	2870	Puurs-Sint-Amands
Sint-Katharinastraat	32	02	2870	Puurs-Sint-Amands
Livien Van der Looystraat	12	1	2890	Puurs-Sint-Amands
Livien Van der Looystraat	12	2	2890	Puurs-Sint-Amands
Livien Van der Looystraat	14	1	2890	Puurs-Sint-Amands
Livien Van der Looystraat	14	2	2890	Puurs-Sint-Amands
Livien Van der Looystraat	16	1	2890	Puurs-Sint-Amands
Livien Van der Looystraat	16	2	2890	Puurs-Sint-Amands
Kouterhof	10		2890	Puurs-Sint-Amands
Kruisveld	14		2890	Puurs-Sint-Amands
Kruisveld	16		2890	Puurs-Sint-Amands
Kruisveld	18		2890	Puurs-Sint-Amands
Kruisveld	20		2890	Puurs-Sint-Amands
Koningsvelden	9		2890	Puurs-Sint-Amands
Koningsvelden	10		2890	Puurs-Sint-Amands
Rooienlaan	13		2890	Puurs-Sint-Amands
Rooienlaan	14		2890	Puurs-Sint-Amands
Rooienlaan	15		2890	Puurs-Sint-Amands
Rooienlaan	16		2890	Puurs-Sint-Amands
Rooienlaan	17		2890	Puurs-Sint-Amands
Rooienlaan	18		2890	Puurs-Sint-Amands
Rooienlaan	22		2890	Puurs-Sint-Amands
Rooienlaan	24		2890	Puurs-Sint-Amands
Rooienlaan	26		2890	Puurs-Sint-Amands

7.2 Panden die geschikt zijn voor personen met een fysieke beperking die rolstoel gebonden zijn

Straat	Nr	Bus	Postcode	Gemeente	Aantal slaapkamers
Allemanshofstraat	10	B001	2880	Bornem	1
Allemanshofstraat	14	B001	2880	Bornem	1
Mouterijstraat	5	1	2880	Bornem	2
Driesstraat	51	GVL	2880	Bornem	3
Jan Van Meerbeecklaan	1	0001	2880	Bornem	1
Jan Van Meerbeecklaan	3	0001	2880	Bornem	1
Jan Van Meerbeecklaan	4	0001	2880	Bornem	1
Jan Van Meerbeecklaan	5	0001	2880	Bornem	1
Jan Van Meerbeecklaan	7	0001	2880	Bornem	1
Jan Van Meerbeecklaan	15	0001	2880	Bornem	2
Jan Van Meerbeecklaan	17	0001	2880	Bornem	1
Kloosterstraat	75	101	2880	Bornem	2
Kloosterstraat	75	102	2880	Bornem	2
Rozenlaan	30	1	2870	Puurs-Sint-Amands	1
Rozenlaan	36	1	2870	Puurs-Sint-Amands	1
Merkenveld	1		2870	Puurs-Sint-Amands	1
Merkenveld	2		2870	Puurs-Sint-Amands	1
Merkenveld	26		2870	Puurs-Sint-Amands	1
Merkenveld	3		2870	Puurs-Sint-Amands	1
Merkenveld	4		2870	Puurs-Sint-Amands	1
Merkenveld	5		2870	Puurs-Sint-Amands	1
Merkenveld	6		2870	Puurs-Sint-Amands	1
Merkenveld	7		2870	Puurs-Sint-Amands	1
Merkenveld	8		2870	Puurs-Sint-Amands	1
Merkenveld	23		2870	Puurs-Sint-Amands	1
Merkenveld	24		2870	Puurs-Sint-Amands	1
Merkenveld	25		2870	Puurs-Sint-Amands	1
Kerkplein	7	1	2870	Puurs-Sint-Amands	1
Kerkplein	9	2	2870	Puurs-Sint-Amands	1
Aspergevelden	14	1	2870	Puurs-Sint-Amands	1
Aspergevelden	16	1	2870	Puurs-Sint-Amands	1
Aspergevelden	18	1	2870	Puurs-Sint-Amands	1
Aspergevelden	20	1	2870	Puurs-Sint-Amands	1
Aspergevelden	22	1	2870	Puurs-Sint-Amands	1
Aspergevelden	24	1	2870	Puurs-Sint-Amands	1
Aspergevelden	26	1	2870	Puurs-Sint-Amands	1
Aspergevelden	28	1	2870	Puurs-Sint-Amands	1

Noot: Deze woningen worden niet specifiek voorbehouden voor de doelgroep rolstoelgebruikers. Op het moment dat een kandidaat-huurder die rolstoel gebonden is zich aandient, wordt er gekeken of een geschikt pand beschikbaar is. Als er geen rolstoel gebonden kandidaat-huurders zijn, wordt het pand aan een andere kandidaat-huurder die niet rolstoel gebonden is toegewezen.