

TOEWIJZINGSREGLEMENT

WOONMAATSCHAPPIJ DENDER-ZUID

A. ALGEMENE INFORMATIE

A. Gegevens woonmaatschappij

Naam woonmaatschappij (WM): Woonmaatschappij Dender-Zuid (WM Dender-Zuid)

Adresgegevens: Heilig Hartlaan 54 – 9300 Aalst

Algemeen nummer: 053 77 15 18

Contactgegevens:

Lieve DeSmet - Directeur Klanten en Sociaal Beleid - lieve.desmet@denderzuid.be

Steven Hutse – Algemeen Directeur – steven.hutse@denderzuid.be

B. Gemeenten in het werkingsgebied

Het toewijzingsreglement is van toepassing op de gemeenten in het werkingsgebied van WM Dender-Zuid, hieronder opgesomd. Er worden geen deelwerkingsgebieden gedefinieerd.

	Gemeente
1	Aalst
2	Denderleeuw
3	Erpe-Mere
4	Geraardsbergen
5	Haaltert
6	Lede
7	Ninove
8	Wichelen

C. Leden toewijzingsraad

	Naam	Organisatie	Functie
1	Steven Hutse	WM Dender-Zuid	Algemeen Directeur
2	Lieve DeSmet	WM Dender-Zuid	Directeur Klanten en Sociaal Beleid
3	Sarah Smeyers	Stad Aalst	Schepen & voorzitter WM
4	Nathalie Robberechts	Stad Aalst	Teamverantwoordelijke
5	Jan De Nul	Gemeente Denderleeuw	Schepen & ondervoorzitter WM
6	Caroline Van Mello	Gemeente Denderleeuw	Hoofd maatschappelijk assistent
7	Emmy Janssens	Gemeente Erpe-Mere	Gemeenteraadslid & bestuurder WM
8	Lieselotte Buyck	Gemeente Erpe-Mere	Maatschappelijk werker
9	Rudy Frederic	Gemeente Geraardsbergen	Schepen & bestuurder WM
10	Melissa De Neve	Gemeente Geraardsbergen	Diensthofd Sociale dienst
11	Tom Verbeke	Gemeente Haaltert	Schepen
12	Evelien Van Heghe	Gemeente Haaltert	Hoofdmaatschappelijk werker
13	Geertrui Van de Velde	Gemeente Lede	Burgemeester & bestuurder WM
14	Ingmar Baeyens	Gemeente Lede	Hoofdmaatschappelijk werker
15	Evi Bické / Guy D'haeseleer	Stad Ninove	Schepen & bestuurder WM/ Burgemeester
16	Dorien Heuninck	Stad Ninove	Diensthofd Sociale dienst
17	Christoph Van de Wiele	Gemeente Wichelen	Schepen & bestuurder WM
18	Leen De Knijf	Gemeente Wichelen	Maatschappelijk werker
19	Delitsia Van Cassel	Woonplus	Projectcoördinator
20	Bart De Waele	CAW Oost-Vlaanderen	Themaverantwoordelijke
21	Luc Vervaet	Wonozo - VAPH	Directeur
22	Veerle Vanderstraeten	PC Ariadne	Zorgmanager Wonen en Herstel
23	Ingeborg Amerijckx	Vzw Ruyskensveld	Coördinator
24	Koen Sterck	Welzijnsschakel Ommekeer	Basiswerker
25	Karen Mariën	Vzw De Knoop	Beleidsvrijwilliger
26	Carline De Clercq	Vzw Mensen voor Mensen	Basiswerker
27	Jeroen Van Pottelberghe <i>Adviserend</i>	Wonen in Vlaanderen	Begeleider van het lokaal woonbeleid
28	Jens Moreel <i>Secretaris</i>	WM Dender-Zuid	Beleidsmedewerker

B. BEPALINGEN WERKINGSGEBIED

Bepalingen die van toepassing zijn voor alle gemeenten in het werkingsgebied van de toewijzingsraad.

A. Langdurige woonbinding

1. Er zijn **geen** strengere woonbindingsbepalingen die worden toegepast in alle gemeenten van het werkingsgebied. De verstrengde lokale binding wordt per gemeente opgenomen.
2. In het werkingsgebied wordt **geen** voorrang verleend aan kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar, minstens 5 jaar onafgebroken in het werkingsgebied wonen of gewoond hebben.

B. Specifieke doelgroepen

Het toewijzingsreglement kan bepalingen voor specifieke doelgroepen bevatten die van toepassing zijn voor het volledige werkingsgebied, maar daarnaast is het ook toegestaan dat gemeenten hun eigen accenten leggen. Er zijn geen specifieke doelgroepen in alle gemeenten van het werkingsgebied. De doelgroepen worden per gemeente opgenomen.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen de doelgroepen die opgenomen zijn in [artikel 6.27, §1, 2^e lid](#), BVCW en de doelgroepen die worden omschreven in [artikel 6.27, §1, 3^e lid](#), BVCW. Die laatste zijn de doelgroepen waarvoor een doelgroepenplan bij het toewijzingsreglement moet worden gevoegd en is niet van toepassing in dit toewijzingsreglement.

C. BEPALINGEN GEMEENTE “AALST”

A. Langdurige woonbinding

Strengere woonbinding

1. Er wordt voorrang gegeven aan de kandidaat-huurder die reeds 30 jaar in Aalst woont of heeft gewoond.
2. Vervolgens wordt er voorrang gegeven aan de kandidaat-huurder die minimaal 15 jaar in Aalst woont of gewoond heeft.
3. Nadien wordt voorrang gegeven aan de kandidaat-huurder die minstens 10 jaar in Aalst heeft gewoond op de leeftijd van 25 jaar.

Langdurige woonbinding met de gemeente

4. Kandidaat-huurder die in de periode van 10 jaar voor de toewijzing minstens 5 jaar ononderbroken in Aalst woont of gewoond heeft.

B. Specifieke doelgroepen

1. Kandidaat-huurders vanaf 65 jaar

A/ Omschrijving van de doelgroep

Deze doelgroep is opgenomen in [artikel 6.27, §1, 2^e lid](#), BVCW, bijgevolg dient er geen doelgroepenplan opgemaakt te worden.

Gemiddeld 1 op 5 inwoners (cijfers 2025 – Rijksregister provincies in cijfers) woonachtig in het werkingsgebied van Woonmaatschappij Dender-Zuid behoort tot de leeftijdscategorie 65 jaar of ouder. Gelet op het ruime aanbod aan sociale woningen is het derhalve relevant en noodzakelijk om een voldoende aangepast aanbod aan sociale woningen te voorzien en voor te behouden voor ouderen afgestemd op hun leefwereld en zorgbehoeften.

Om in te stromen via deze doelgroep is er geen verdere bewijsvoering nodig. Beoordeling gebeurt aan de hand van de geboortedatum zoals vermeld in het Rijksregister.

B/ Wijze waarop sociale huurwoningen met voorrang worden toegewezen aan de doelgroep

Deze voorrangsregeling primeert op de voorrang wegens lokale binding maar binnen de toepassing van deze voorrangsregel heeft iemand met lokale binding voorrang op iemand zonder lokale binding.

Gelet op de aangepastheid van de woningen voor de doelgroep, is de voorrang van toepassing op een specifiek aantal woningen en de adressen, met name **163 entiteiten**, waarop deze voorrang van toepassing is, en worden ze als dusdanig gelabeld en onderstaand toegevoegd.

Straat	Huisnr	Busnr	Postcode	Gemeente
ALFRED KELDERSSTRAAT	2	1	9300	AALST
ALFRED KELDERSSTRAAT	4	1	9300	AALST
ALFRED KELDERSSTRAAT	4	2	9300	AALST
ALFRED KELDERSSTRAAT	6	1	9300	AALST
ALFRED KELDERSSTRAAT	6	2	9300	AALST
APPELSTRAAT	6	1	9300	AALST
APPELSTRAAT	6	2	9300	AALST
BEGIINHOF	52		9300	AALST
BEGIINHOF	53		9300	AALST
BREDESTRAAT	69		9300	AALST
BREDESTRAAT	71	2	9300	AALST
DE RIDDERSTRAAT	40	1	9300	AALST
DE RIDDERSTRAAT	42	1	9300	AALST
DE RIDDERSTRAAT	42	2	9300	AALST
DE RIDDERSTRAAT	44	1	9300	AALST
DE RIDDERSTRAAT	44	2	9300	AALST
DE RIDDERSTRAAT	35		9300	AALST
DE RIDDERSTRAAT	37		9300	AALST
DE RIDDERSTRAAT	39	1	9300	AALST
DE RIDDERSTRAAT	39	2	9300	AALST
DE RIDDERSTRAAT	39	3	9300	AALST
DOKTER DE MOORSTRAAT	119	1	9300	AALST
DOKTER DE MOORSTRAAT	117	2	9300	AALST
DOKTER DE MOORSTRAAT	117	1	9300	AALST
DOKTER DE MOORSTRAAT	115	1	9300	AALST

DOKTER DE MOORSTRAAT	115	2	9300	AALST
DOKTER DE MOORSTRAAT	113	1	9300	AALST
DOKTER DE MOORSTRAAT	113	2	9300	AALST
DOKTER DE MOORSTRAAT	111	1	9300	AALST
DOKTER DE MOORSTRAAT	107	1	9300	AALST
DOKTER DE MOORSTRAAT	107	2	9300	AALST
DOOLHOFSTRAAT	96		9300	AALST
DR. ANDRÉ SIERENSSTRAAT	6	12	9300	AALST
DR. ANDRÉ SIERENSSTRAAT	6	13	9300	AALST
DR. ANDRÉ SIERENSSTRAAT	6	14	9300	AALST
DR. ANDRÉ SIERENSSTRAAT	6	15	9300	AALST
DR. ANDRÉ SIERENSSTRAAT	6	22	9300	AALST
DR. ANDRÉ SIERENSSTRAAT	6	23	9300	AALST
DR. ANDRÉ SIERENSSTRAAT	6	24	9300	AALST
DR. ANDRÉ SIERENSSTRAAT	6	25	9300	AALST
DR. ANDRÉ SIERENSSTRAAT	6	32	9300	AALST
DR. ANDRÉ SIERENSSTRAAT	6	33	9300	AALST
DR. ANDRÉ SIERENSSTRAAT	6	34	9300	AALST
DR. ANDRÉ SIERENSSTRAAT	6	35	9300	AALST
FRANS BRECKPOTWIJK	2	2	9300	AALST
FRÉDÉRIC VAN DER NOOTSTRAAT	31	23	9300	AALST
GUIDO GEZELLESTRAAT	21	11	9300	AALST
GUIDO GEZELLESTRAAT	21	12	9300	AALST
GUIDO GEZELLESTRAAT	21	15	9300	AALST
GUIDO GEZELLESTRAAT	21	16	9300	AALST
GUIDO GEZELLESTRAAT	21	6	9300	AALST

HERTSHAGE	23	1	9300	AALST
HERTSHAGE	23	10	9300	AALST
HERTSHAGE	23	11	9300	AALST
HERTSHAGE	23	12	9300	AALST
HERTSHAGE	23	13	9300	AALST
HERTSHAGE	23	14	9300	AALST
HERTSHAGE	23	15	9300	AALST
HERTSHAGE	23	16	9300	AALST
HERTSHAGE	23	2	9300	AALST
HERTSHAGE	23	3	9300	AALST
HERTSHAGE	23	4	9300	AALST
HERTSHAGE	23	5	9300	AALST
HERTSHAGE	23	6	9300	AALST
HERTSHAGE	23	7	9300	AALST
HERTSHAGE	23	8	9300	AALST
HERTSHAGE	23	9	9300	AALST
HIPPOLIET MEERTWIJK	1	1	9300	AALST
HIPPOLIET MEERTWIJK	5	1	9300	AALST
HIPPOLIET MEERTWIJK	7	1	9300	AALST
HOSPITAALSTRAAT	2		9300	AALST
HOSPITAALSTRAAT	4		9300	AALST
HOSPITAALSTRAAT	6		9300	AALST
HOSPITAALSTRAAT	8		9300	AALST
HOSPITAALSTRAAT	1	1	9300	AALST
HOSPITAALSTRAAT	3	2	9300	AALST
KANUNNIK COLINETSTRAAT	15	1	9300	AALST

KANUNNIK COLINETSTRAAT	15	2	9300	AALST
KANUNNIK COLINETSTRAAT	15	12	9300	AALST
KANUNNIK COLINETSTRAAT	15	22	9300	AALST
LAZARETSTRAAT	7A	1	9300	AALST
LAZARETSTRAAT	7A	2	9300	AALST
LAZARETSTRAAT	40	1	9300	AALST
LAZARETSTRAAT	1	1	9300	AALST
LAZARETSTRAAT	2	1	9300	AALST
LAZARETSTRAAT	3	2	9300	AALST
LAZARETSTRAAT	4	1	9300	AALST
LAZARETSTRAAT	6	1	9300	AALST
ONZE LIEVE VROUWSTRAAT	4	1	9300	AALST
ONZE LIEVE VROUWSTRAAT	4	2	9300	AALST
PEPERSTRAAT	3	1	9300	AALST
PEPERSTRAAT	3	2	9300	AALST
PEPERSTRAAT	5	1	9300	AALST
POPPERODEDRIES	50	1	9300	AALST
POPPERODEDRIES	50	2	9300	AALST
POPPERODEDRIES	52	1	9300	AALST
POPPERODEDRIES	52	2	9300	AALST
REDERIJKERSPLEIN	12	2	9300	AALST
REDERIJKERSPLEIN	13	1	9300	AALST
REDERIJKERSPLEIN	13	2	9300	AALST
SCHABBEKENSSTRAAT	10		9300	AALST
SCHABBEKENSSTRAAT	12		9300	AALST
SCHABBEKENSSTRAAT	14		9300	AALST

SCHABBEKENSSTRAAT	16		9300	AALST
SCHABBEKENSSTRAAT	18		9300	AALST
SCHABBEKENSSTRAAT	2		9300	AALST
SCHABBEKENSSTRAAT	20		9300	AALST
SCHABBEKENSSTRAAT	4		9300	AALST
SCHABBEKENSSTRAAT	6		9300	AALST
SCHABBEKENSSTRAAT	8		9300	AALST
SINT JOBSTRAAT	158	1	9300	AALST
SINT JOBSTRAAT	158	2	9300	AALST
SINT JOBSTRAAT	158	3	9300	AALST
SINT JORISSTRAAT	28	11	9300	AALST
SINT JORISSTRAAT	28	21	9300	AALST
SINT JORISSTRAAT	28	31	9300	AALST
SINT JORISSTRAAT	30	1	9300	AALST
SINT KAMIELSTRAAT	81	1	9300	AALST
SINT KAMIELSTRAAT	81	2	9300	AALST
VALERIUS DE SAEDELEERSTRAAT	97C	11	9300	AALST
VALERIUS DE SAEDELEERSTRAAT	97C	12	9300	AALST
WIJMENPUT	4	1	9300	AALST
WIJMENPUT	4	2	9300	AALST
WIJMENPUT	4	4	9300	AALST
WIJMENPUT	4	5	9300	AALST
WIJMENPUT	4	11	9300	AALST
WIJMENPUT	4	12	9300	AALST
WIJMENPUT	4	13	9300	AALST
WIJMENPUT	4	14	9300	AALST

WIJMENPUT	4	15	9300	AALST
WIJMENPUT	4	16	9300	AALST
WIJMENPUT	4	17	9300	AALST
WIJMENPUT	4	18	9300	AALST
WIJMENPUT	4	21	9300	AALST
WIJMENPUT	4	22	9300	AALST
WIJMENPUT	4	23	9300	AALST
WIJMENPUT	4	24	9300	AALST
WIJMENPUT	4	25	9300	AALST
WIJMENPUT	4	26	9300	AALST
WIJMENPUT	4	27	9300	AALST
WIJMENPUT	4	28	9300	AALST
WITHUISSTRAAT	10		9300	AALST
WITHUISSTRAAT	4	1	9300	AALST
WITHUISSTRAAT	4	2	9300	AALST
WITHUISSTRAAT	6	1	9300	AALST
WITHUISSTRAAT	6	2	9300	AALST
WITHUISSTRAAT	8	1	9300	AALST
WITHUISSTRAAT	8	2	9300	AALST
ALFONS VAN DE MAELESTRAAT	47	1	9320	EREMBODEGEM
ALFONS VAN DE MAELESTRAAT	47	2	9320	EREMBODEGEM
TORENSVELD	4		9308	HOFSTADE
TORENSVELD	2		9308	HOFSTADE
TORENSVELD	1		9308	HOFSTADE
TORENSVELD	3		9308	HOFSTADE
TORENSVELD	5		9308	HOFSTADE

TORENSVELD	6		9308	HOFSTADE
TORENSVELD	7		9308	HOFSTADE
TORENSVELD	8		9308	HOFSTADE
VIJVERSTRAAT	2		9308	HOFSTADE
VIJVERSTRAAT	4		9308	HOFSTADE
NIEUWERKERKEN-DORP	45	11	9320	NIEUWERKERKEN

C/ Begeleiding of ondersteuning van de doelgroep

Gelet op de aard van deze doelgroep wordt extra begeleiding of ondersteuning, bovenop de basisbegeleiding, voor deze doelgroep niet als voorwaarde voor toewijzing opgenomen in dit toewijzingsreglement.

2. Dreigende dak- en thuisloosheid: Housing First

A/ Omschrijving van de doelgroep

Deze doelgroep is opgenomen in [artikel 6.27, §1, 2^e lid](#), BVCW (namelijk de kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden en/of de kandidaat-huurder met een geestelijke gezondheidsproblematiek), bijgevolg dient er geen doelgroepenplan opgemaakt te worden.

We omschrijven de doelgroep als volgt: chronisch dakloze personen (minimum 1 jaar dakloos) waarbij sprake is van een psychische- of verslavingsproblematiek en waarbij ook sprake is van beperkte woonvaardigheden waardoor er nood is aan intensieve begeleiding tijdens de huisvesting. De kandidaat-huurder kan recht openen op een inkomen of beschikt reeds over een inkomen.

Aanmelding van deze doelgroep kan gebeuren door één van de partners binnen het Housing First project na bespreking op het overleg Housing First.

- De chronische dak- en thuisloosheid dient bewezen te worden aan de hand van een advies vanuit het overleg Housing First.
- De psychische- of verslavingsproblematiek dient bewezen te worden aan de hand van een advies of een vaststelling van een professionele partner.
- De leden van het instroomoverleg kunnen gezamenlijk beslissingen nemen over het al dan niet doorlopen van een voortraject. De inhoud van dit voortraject wordt bepaald op basis van de individuele situatie en in onderling overleg en is er op gericht te voorzien in minimale eisen om het alleen wonen mogelijk te maken.

B/ Wijze waarop sociale huurwoningen met voorrang worden toegewezen aan de doelgroep

Deze voorrangsregeling primeert op de voorrang wegens lokale binding. In geval voor één woning meerdere geschikte kandidaten aangemeld zijn binnen het doelgroepenplan 'Housing First', wordt rekening gehouden met de chronologie van aanmelding, samen met een goede match tussen woning en cliënt.

De voorrang is van toepassing op een specifiek aantal toewijzingen. Gelet op de specificiteit van deze doelgroep en haar woonnoden, is het aangewezen op maat toe te wijzen op basis van de individuele situatie van de kandidaat-huurder. Idealiter gaat het om prikkelarme woningen die geen deel uitmaken van een grotere woonentiteit.

Er worden **maximum 8 panden** toegewezen in het Housing First project.

Teneinde het, volgens het decreet vastgelegde maximum aantal voorbehouden woningen voor doelgroepenplannen niet te overschrijden, kennen we een tijdelijk karakter toe aan deze doelgroep. Hierbij kan op basis van een positief begeleidingstraject de betrokken woning en huurder uit het plan gehaald worden zodat een andere woning/toewijzing kan worden toegevoegd. Omwille van de intensiteit van deze begeleidingstrajecten wordt selectief omgesprongen met de aanmeldingen voor dit plan.

C/ Begeleiding of ondersteuning van de doelgroep

In het kader van Housing First wordt voorzien in een intensieve en aanklampende woonbegeleiding door CAW Oost-Vlaanderen in samenwerking met de partners binnen het dedicated team, die zich mee engageren om aanklampend en outreachend te begeleiden. De opvolging hiervan gebeurt in de schoot van het overleg Housing First en wordt mee bewaakt door het lokaal bestuur.

3. Dreigende dak- en thuisloosheid: Alleenstaande ouders met kinderen

A/ Omschrijving van de doelgroep

Deze doelgroep is opgenomen in [artikel 6.27, §1, 2° lid](#), BVCW (namelijk de kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden), bijgevolg dient er geen doelgroepenplan opgemaakt te worden.

We omschrijven de doelgroep als alleenstaande ouders met inwonende minderjarige kinderen waarbij sociale uitsluiting dreigt door moeilijkheden op diverse levensdomeinen. Bovendien bevinden ze zich in een precare woonsituatie met dreigende dakloosheid.

Om onder deze doelgroep te vallen moet men cumulatief voldoen aan volgende voorwaarden:

1° In het gezin zijn er minderjarige kinderen inwonend (er is één volwassene zwanger of er is minstens 1 kind jonger dan 18 jaar of 1 kind waarbij sprake van verlengde minderjarigheid).

2° én is sprake van moeilijkheden op minstens 2 van volgende domeinen:

- Financiële situatie: Het gezin geeft aan dat ze financiële moeilijkheden ervaren door beperkte inkomsten of schuldenlast.
- Opleiding ouders: Als de alleenstaande ouder geen diploma hoger secundair heeft of het niet met zekerheid weet, enkel buitengewoon onderwijs volgde, (functioneel)analfabeet is.
- Arbeidssituatie ouder: Wanneer de ouder zich in een preciaire tewerkstelling bevindt, werkloosheid en/of werkzaam zijn in een beschutte werkplaats.
- Laag stimulatieniveau: Een inschatting van het stimulatieniveau in het gezin gebeurt op basis van observatie en bespreking met de ouders. Ook het gegeven of kinderen op regelmatige basis deelnemen aan het onderwijs en/of er moeilijkheden zijn in de verzorging van de kinderen wordt meegenomen in de bespreking.
- Gezondheid: Een van de gezinsleden (ouder, kind, ander inwonend gezinslid) heeft een zwakke gezondheid, een gebrek aan kennis en deelname aan de gezondheidszorg, chronische ziektes en/of handicaps in het gezin, ervaren drempels in de toegang tot de gezondheidszorg.

3° én er wordt een preciaire woonsituatie vastgesteld waardoor het gezin niet langer kan verblijven in de huidige woning.

Aanmelding kan enkel gebeuren door het OCMW van Aalst op basis van een aanmeldformulier. Voor doorverwijzing via andere lokale welzijnsactoren dient eerst contact opgenomen te worden met het bevoegde OCMW die vervolgens kan oordelen over het al dan niet aanmelden van de kandidaat-huurder conform de criteria in dit reglement.

Dat men in aanmerking komt voor deze doelgroep dient bewezen te worden aan de hand van:

1° Een attest van gezinssamenstelling

2° Een sociaal verslag van de toeleider waarbij op basis van een huisbezoek:

- Wordt weergegeven op welke levensdomeinen het gezin moeilijkheden ondervindt, zoals omschreven in bovenstaand artikel.
- De woonnood van het gezin wordt bewezen aan de hand van documenten van de huisbaas of de rechtbank, conform de bepalingen in het doelgroepenplan van dak- en thuisloosheid.

B/ Wijze waarop sociale huurwoningen met voorrang worden toegewezen aan de doelgroep

Deze voorrangsregeling primeert op de voorrang wegens lokale binding maar binnen de toepassing van deze voorrangsregel heeft iemand met lokale binding voorrang op iemand zonder lokale binding.

In geval voor één woning meerdere geschikte kandidaten aangemeld zijn binnen het doelgroepenplan 'alleenstaande ouders met kinderen' wordt rekening gehouden met de chronologie van aanmelding.

De voorrang is van toepassing op een specifiek aantal toewijzingen. Gelet op de specificiteit van deze doelgroep en haar woonnoden, is het aangewezen op maat toe te wijzen op basis van de individuele situatie van de kandidaat-huurder.

We streven naar **maximaal 8 lopende begeleidingen** binnen deze doelgroep.

Teneinde het, volgens het decreet vastgelegde maximum aantal voorbehouden woningen voor doelgroepenplannen niet te overschrijden, kennen we een tijdelijk karakter toe aan deze doelgroep. Hierbij kan op basis van een positief begeleidingstraject de betrokken woning en huurder uit het plan gehaald worden zodat een andere woning/toewijzing kan worden toegevoegd.

C/ Begeleiding of ondersteuning van de doelgroep

Het OCMW engageert zich om de begeleiding van deze doelgroep aanklampend op te nemen. De inhoud van de begeleiding wordt bepaald op basis van de individuele noden.

4. Jongeren tussen 18 en 25 jaar die een voorziening verlaten (Shelter of kamerwerking)

A/ Omschrijving van de doelgroep

Deze doelgroep is opgenomen in [artikel 6.27, §1, 2° lid](#), BVCW (namelijk de kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen), bijgevolg dient er geen doelgroepenplan opgemaakt te worden.

We omschrijven de doelgroep als jongeren tussen 18 en 25 jaar die een voorziening verlaten en waarbij sociale uitsluiting dreigt door moeilijkheden op diverse levensdomeinen.

Om onder deze doelgroep te vallen moet men cumulatief voldoen aan volgende voorwaarden:

- 1° De jongere heeft minimaal de leeftijd van 18 jaar, maximaal 25 jaar. Hij/zij is klaar om de voorziening te verlaten en zelfstandig te gaan wonen.
- 2° De jongere wordt begeleid door een – door de bovenlokale overheid of het lokaal bestuur - erkende voorziening.
- 3° én is sprake van moeilijkheden op minstens 2 van volgende domeinen:
 - Financiële situatie: De jongere heeft nagenoeg geen financiële reserves en kan geen beroep doen op onderhoudsplichtige ouders.
 - De jongere heeft een beperkt eigen netwerk dat bovendien niet de nodige ondersteuning kan geven op financieel, administratief vlak.

- De jongere ondervindt discriminatie op de private huurmarkt omwille van één van zijn/haar inkomen of persoonskenmerken.

Dat men in aanmerking komt voor deze doelgroep dient bewezen te worden aan de hand van een attest van begeleid wonen afgeleverd door de aanmelder, aangevuld met een sociaal verslag ter staving van bovenstaande voorwaarden.

Aanmelding kan enkel gebeuren door het OCMW van Aalst op basis van een aanmeldformulier. Een -door het Agentschap Opgroeien of het lokaal bestuur - erkende voorziening kan zich richten tot het OCMW die vervolgens kan oordelen over het al dan niet aanmelden van de kandidaat-huurder conform de criteria in dit reglement.

B/ Wijze waarop sociale huurwoningen met voorrang worden toegewezen aan de doelgroep

Deze voorrangsregeling primeert op de voorrang wegens lokale binding maar binnen de toepassing van deze voorrangsregel heeft iemand met lokale binding voorrang op iemand zonder lokale binding.

In geval voor één woning meerdere geschikte kandidaten aangemeld zijn binnen het doelgroepenplan 'jongeren tussen de 18 en 25 jaar die een voorziening verlaten' wordt rekening gehouden met de chronologie van aanmelding.

De voorrang is van toepassing op een specifiek aantal toewijzingen. Gelet op de specificiteit van deze doelgroep en haar woonnoden, is het aangewezen op maat toe te wijzen op basis van de individuele situatie van de kandidaat-huurder.

We streven naar **maximaal 4 lopende begeleidingen** binnen deze doelgroep.

Teneinde het, volgens het decreet vastgelegde maximum aantal voorbehouden woningen voor doelgroepenplannen niet te overschrijden, kennen we een tijdelijk karakter toe aan deze doelgroep. Hierbij kan op basis van een positief begeleidingstraject de betrokken woning en huurder uit het plan gehaald worden zodat een andere woning/toewijzing kan worden toegevoegd.

C/ Begeleiding of ondersteuning van de doelgroep

Shelter en Ruyskensveld engageren zich om de begeleiding verder op te nemen, de inhoud hiervan wordt bepaald op basis van de individuele situatie en de noden van de betrokkene. De begeleiding duurt minstens 6 maanden, hierna volgt een evaluatie en wordt beslist of en hoe lang een verlenging van het traject nodig is.

C. Overzicht

Totaal aantal sociale huurwoningen in Aalst Cijfers 31/12/2025	1931	
Huurwoningen in eigendom		1749
Huurwoningen via doorverhuur		182
1/3e van totaal patrimonium	643	
1/3 ^e van huurwoningen in eigendom		583
Aantal voorbehouden voor doelgroep "kandidaat-huurder, ouder dan 65 jaar"	163	Vast aantal woningen met gelabelde adressen
Aantal voorbehouden voor doelgroep "personen die dak- en thuisloos zijn – Housing First"	8	Vast aantal woningen/ toewijzingen
Aantal voorbehouden voor doelgroep "personen die dak- en thuisloos zijn – alleenstaande ouders"	8	Vast aantal woningen/ toewijzingen
Aantal voorbehouden voor doelgroep "jongeren tussen 18 en 25 jaar die een voorziening verlaten"	4	Vast aantal woningen/ toewijzingen
Totaal voorbehouden voor alle doelgroepen	183	

D. BEPALINGEN GEMEENTE “DENDERLEEUV”

A. Langdurige woonbinding

Strengere woonbinding

1. Kandidaat-huurders die minstens 25 jaar in Denderleeuw wonen of gewoond hebben én kandidaat-huurders die voor de leeftijd van 25 jaar minimaal 15 jaar in Denderleeuw wonen of gewoond hebben
2. Kandidaat-huurders die minstens 15 jaar in Denderleeuw wonen of gewoond hebben

Langdurige woonbinding met de gemeente

3. Kandidaat-huurders die in de periode van 10 jaar voor de toewijzing minstens 5 jaar ononderbroken in Denderleeuw woont of gewoond heeft.

B. Specifieke doelgroepen

1. Kandidaat-huurders vanaf 65 jaar

A/ Omschrijving van de doelgroep

Deze doelgroep is opgenomen in [artikel 6.27, §1, 2^e lid](#), BVCW, bijgevolg dient er geen doelgroepenplan opgemaakt te worden.

Gemiddeld 1 op 5 inwoners (cijfers 2025 – Rijksregister provincies in cijfers) woonachtig in het werkingsgebied van Woonmaatschappij Dender-Zuid behoort tot de leeftijdscategorie 65 jaar of ouder. Gelet op het ruime aanbod aan sociale woningen is het derhalve relevant en noodzakelijk om een voldoende aangepast aanbod aan sociale woningen te voorzien en voor te behouden voor ouderen afgestemd op hun leefwereld en zorgbehoeften.

Om in te stromen via deze doelgroep is er geen verdere bewijsvoering nodig. Beoordeling gebeurt aan de hand van de geboortedatum zoals vermeld in het Rijksregister.

B/ Wijze waarop sociale huurwoningen met voorrang worden toegewezen aan de doelgroep

Deze voorrangsregeling primeert op de voorrang wegens lokale binding maar binnen de toepassing van deze voorrangsregel heeft iemand met lokale binding voorrang op iemand zonder lokale binding.

Gelet op de aangepastheid van de woningen voor de doelgroep, is de voorrang van toepassing op een specifiek aantal woningen en de adressen, met name **60 entiteiten**, waarop deze voorrang van toepassing is, en worden ze als dusdanig gelabeld en onderstaand toegevoegd.

Straat	Huisnr	Busnr	Postcode	Gemeente
A. RODENBACHSTRAAT	126A	1	9470	DENDERLEEUV
A. RODENBACHSTRAAT	126B	1	9470	DENDERLEEUV
A. RODENBACHSTRAAT	126C	1	9470	DENDERLEEUV
HEMELRIJKLAAN	1	2	9470	DENDERLEEUV
HEMELRIJKLAAN	1	3	9470	DENDERLEEUV
HEMELRIJKLAAN	3	2	9470	DENDERLEEUV
HEMELRIJKLAAN	3	3	9470	DENDERLEEUV
HEMELRIJKLAAN	5	3	9470	DENDERLEEUV
HEMELRIJKLAAN	5	2	9470	DENDERLEEUV
LOOKHAAG	18	1	9470	DENDERLEEUV
LOOKHAAG	20	13	9470	DENDERLEEUV
LOOKHAAG	20	23	9470	DENDERLEEUV
LOOKHAAG	20	3	9470	DENDERLEEUV
MEIBOOMLAAN	9	2	9470	DENDERLEEUV
MEIBOOMLAAN	9	3	9470	DENDERLEEUV
MEIBOOMLAAN	11	2	9470	DENDERLEEUV
MEIBOOMLAAN	11	3	9470	DENDERLEEUV
MEIBOOMLAAN	13	2	9470	DENDERLEEUV
MEIBOOMLAAN	13	3	9470	DENDERLEEUV
MEIBOOMLAAN	15	2	9470	DENDERLEEUV
MEIBOOMLAAN	15	3	9470	DENDERLEEUV
MEIBOOMLAAN	17	3	9470	DENDERLEEUV
MEIBOOMLAAN	17	2	9470	DENDERLEEUV
TEN KOUTER	1	0004	9470	DENDERLEEUV
TEN KOUTER	1	0005	9470	DENDERLEEUV

TEN KOUTER	1	0011	9470	DENDERLEEuw
TEN KOUTER	1	0012	9470	DENDERLEEuw
TEN KOUTER	1	0013	9470	DENDERLEEuw
TEN KOUTER	1	0014	9470	DENDERLEEuw
TEN KOUTER	1	0015	9470	DENDERLEEuw
TEN KOUTER	2	0001	9470	DENDERLEEuw
TEN KOUTER	2	0002	9470	DENDERLEEuw
TEN KOUTER	2	0011	9470	DENDERLEEuw
TEN KOUTER	2	0012	9470	DENDERLEEuw
TEN KOUTER	2	0013	9470	DENDERLEEuw
TEN KOUTER	2	0014	9470	DENDERLEEuw
TEN KOUTER	2	0015	9470	DENDERLEEuw
TEN KOUTER	3	1	9470	DENDERLEEuw
TEN KOUTER	3	2	9470	DENDERLEEuw
TEN KOUTER	3	11	9470	DENDERLEEuw
TEN KOUTER	3	12	9470	DENDERLEEuw
TEN KOUTER	3	13	9470	DENDERLEEuw
TEN KOUTER	3	14	9470	DENDERLEEuw
TEN KOUTER	3	15	9470	DENDERLEEuw
TEN KOUTER	5	1	9470	DENDERLEEuw
TEN KOUTER	5	2	9470	DENDERLEEuw
TEN KOUTER	5	11	9470	DENDERLEEuw
TEN KOUTER	5	12	9470	DENDERLEEuw
TEN KOUTER	5	13	9470	DENDERLEEuw
TEN KOUTER	5	14	9470	DENDERLEEuw
TEN KOUTER	5	15	9470	DENDERLEEuw

GROENEWEG	25	1	9473	WELLE
GROENEWEG	25	2	9473	WELLE
GROENEWEG	27	1	9473	WELLE
GROENEWEG	27	2	9473	WELLE
GROENEWEG	29	1	9473	WELLE
GROENEWEG	31	1	9473	WELLE
KERSENWEG	29	1	9473	WELLE
LANGESTRAAT	32	1	9473	WELLE
LANGESTRAAT	32	2	9473	WELLE

C/ Begeleiding of ondersteuning van de doelgroep

Gelet op de aard van deze doelgroep wordt extra begeleiding of ondersteuning, bovenop de basisbegeleiding, voor deze doelgroep niet als voorwaarde voor toewijzing opgenomen in dit toewijzingsreglement.

C. Overzicht

Totaal aantal sociale huurwoningen in Denderleeuw Cijfers 31/12/2025	493	
Huurwoningen in eigendom		476
Huurwoningen via doorverhuur		17
1/3e van totaal patrimonium	164	
1/3 ^e van huurwoningen in eigendom		158
Aantal voorbehouden voor doelgroep "kandidaat-huurder, ouder dan 65 jaar"	60	Vast aantal woningen met gelabelde adressen
Totaal voorbehouden voor alle doelgroepen	60	

E. BEPALINGEN GEMEENTE “ERPE-MERE”

A. Langdurige woonbinding

Strengere woonbinding

1. Kandidaat-huurders die minstens 25 jaar in Erpe-Mere wonen of gewoond hebben én kandidaat-huurders die voor de leeftijd van 25 jaar minimaal 15 jaar in Erpe-Mere wonen of gewoond hebben
2. Kandidaat-huurders die minstens 15 jaar in Erpe-Mere wonen of gewoond hebben

Langdurige woonbinding met de gemeente

3. Kandidaat-huurder die in de periode van 10 jaar voor de toewijzing minstens 5 jaar ononderbroken in Erpe-Mere woont of gewoond heeft.

B. Specifieke doelgroepen

1. Kandidaat-huurders vanaf 65 jaar

A/ Omschrijving van de doelgroep

Deze doelgroep is opgenomen in [artikel 6.27, §1, 2^e lid](#), BVCW, bijgevolg dient er geen doelgroepenplan opgemaakt te worden.

Gemiddeld 1 op 5 inwoners (cijfers 2025 – Rijksregister provincies in cijfers) woonachtig in het werkingsgebied van Woonmaatschappij Dender-Zuid behoort tot de leeftijdscategorie 65 jaar of ouder. Gelet op het ruime aanbod aan sociale woningen is het derhalve relevant en noodzakelijk om een voldoende aangepast aanbod aan sociale woningen te voorzien en voor te behouden voor ouderen afgestemd op hun leefwereld en zorgbehoeften.

Om in te stromen via deze doelgroep is er geen verdere bewijsvoering nodig. Beoordeling gebeurt aan de hand van de geboortedatum zoals vermeld in het Rijksregister.

B/ Wijze waarop sociale huurwoningen met voorrang worden toegewezen aan de doelgroep

Deze voorrangsregeling primeert op de voorrang wegens lokale binding maar binnen de toepassing van deze voorrangsregel heeft iemand met lokale binding voorrang op iemand zonder lokale binding.

Gelet op de aangepastheid van de woningen voor de doelgroep, is de voorrang van toepassing op een specifiek aantal woningen en de adressen, met name **20 entiteiten**, waarop deze voorrang van toepassing is, en worden ze als dusdanig gelabeld en onderstaand toegevoegd.

Straat	Huisnr	Busnr	Postcode	Gemeente
BURSTDORP	3	10	9420	BURST
BURSTDORP	3	12	9420	BURST
BURSTDORP	3	14	9420	BURST
BURSTDORP	3	2	9420	BURST
BURSTDORP	3	3	9420	BURST
BURSTDORP	3	5	9420	BURST
BURSTDORP	3	7	9420	BURST
BURSTDORP	3	9	9420	BURST
BURSTDORP	3	1	9420	BURST
BURSTDORP	3	11	9420	BURST
BURSTDORP	3	13	9420	BURST
BURSTDORP	3	4	9420	BURST
BURSTDORP	3	6	9420	BURST
BURSTDORP	3	8	9420	BURST
SINT-MAARTENSSTRAAT	2		9420	BURST
SINT-MAARTENSSTRAAT	4		9420	BURST
LANGE NIEUWSTRAAT	28		9420	ERONDEGEM
LANGE NIEUWSTRAAT	30		9420	ERONDEGEM
GROENDAL	31		9420	MERE
GROENDAL	32		9420	MERE

C/ Begeleiding of ondersteuning van de doelgroep

Gelet op de aard van deze doelgroep wordt extra begeleiding of ondersteuning, bovenop de basisbegeleiding, voor deze doelgroep niet als voorwaarde voor toewijzing opgenomen in dit toewijzingsreglement.

C. Overzicht

Totaal sociale huurwoningen gemeente Cijfers 31/12/2025	355	
Huurwoningen in eigendom		318
Huurwoningen via doorverhuur		37
1/3e van totaal patrimonium	118	
1/3 ^e van huurwoningen in eigendom		106
Aantal voorbehouden voor doelgroep "kandidaat-huurder, ouder dan 65 jaar"	20	Vast aantal woningen met gelabelde adressen
Totaal voorbehouden voor alle doelgroepen	20	

F. BEPALINGEN GEMEENTE “GERAARDSBERGEN”

A. Langdurige woonbinding

Strengere woonbinding

1. Kandidaat-huurders die minstens 50 jaar in Geraardsbergen wonen of gewoond hebben
2. Kandidaat-huurders die minstens 40 jaar in Geraardsbergen wonen of gewoond hebben
3. Kandidaat-huurders die op 25-jarige leeftijd al minstens 20 jaar in Geraardsbergen wonen
4. Kandidaat-huurders die minstens 25 jaar in Geraardsbergen wonen of gewoond hebben

Langdurige woonbinding met de gemeente

4. Kandidaat-huurder die in de periode van 10 jaar voor de toewijzing minstens 5 jaar ononderbroken in Geraardsbergen woont of gewoond heeft.

B. Specifieke doelgroepen

1. Kandidaat-huurders vanaf 65 jaar

A/ Omschrijving van de doelgroep

Deze doelgroep is opgenomen in [artikel 6.27, §1, 2^e lid](#), BVCW, bijgevolg dient er geen doelgroepenplan opgemaakt te worden.

Gemiddeld 1 op 5 inwoners (cijfers 2025 – Rijksregister provincies in cijfers) woonachtig in het werkingsgebied van Woonmaatschappij Dender-Zuid behoort tot de leeftijdscategorie 65 jaar of ouder. Gelet op het ruime aanbod aan sociale woningen is het derhalve relevant en noodzakelijk om een voldoende aangepast aanbod aan sociale woningen te voorzien en voor te behouden voor ouderen afgestemd op hun leefwereld en zorgbehoeften.

Om in te stromen via deze doelgroep is er geen verdere bewijsvoering nodig. Beoordeling gebeurt aan de hand van de geboortedatum zoals vermeld in het Rijksregister.

B/ Wijze waarop sociale huurwoningen met voorrang worden toegewezen aan de doelgroep

Deze voorrangsregeling primeert op de voorrang wegens lokale binding maar binnen de toepassing van deze voorrangsregel heeft iemand met lokale binding voorrang op iemand zonder lokale binding.

Gelet op de aangepastheid van de woningen voor de doelgroep, is de voorrang van toepassing op een specifiek aantal woningen en de adressen, met name **8 entiteiten**, waarop deze voorrang van toepassing is, en worden ze als dusdanig gelabeld en onderstaand toegevoegd.

Straat	Huisnr	Busnr	Postcode	Gemeente
PENITENTENSTRAAT	27B	2	9500	GERAARDSBERGEN
PENITENTENSTRAAT	27B	4	9500	GERAARDSBERGEN
STEENBAKKERIJ	67A	4	9500	GOEFERDINGE
STEENBAKKERIJ	67A	5	9500	GOEFERDINGE
PIETER VAN GENTSTRAAT	31A		9506	IDEGEM
PIETER VAN GENTSTRAAT	48A		9506	IDEGEM
SPERRESTRAAT	20		9506	SCHENDELBEKE
SPERRESTRAAT	20A		9506	SCHENDELBEKE

C/ Begeleiding of ondersteuning van de doelgroep

Gelet op de aard van deze doelgroep wordt extra begeleiding of ondersteuning, bovenop de basisbegeleiding, voor deze doelgroep niet als voorwaarde voor toewijzing opgenomen in dit toewijzingsreglement.

2. Mensen met een beperking (Fiola en Wonozo)

A/ Omschrijving van de doelgroep

Deze doelgroep is opgenomen in [artikel 6.27, §1, 2^e lid](#), BVCW (namelijk de kandidaat-huurder met een fysieke of mentale beperking of handicap), bijgevolg dient er geen doelgroepenplan opgemaakt te worden.

We omschrijven de doelgroep als mensen met een beperking of met een vermoeden van een beperking, die zich in een preciaire woonsituatie bevinden en die zelfstandig wonen of willen gaan wonen. Ze worden daarbij ambulante en/of mobiel begeleid door een vergunde zorgaanbieder die daarvoor erkend is door het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap (VAPH).

Mensen met een beperking zijn mensen met een erkende diagnose van handicap. Het gaat hierbij over alle erkende handicaps: verstandelijke, motorische, visuele en auditieve beperking, autisme, niet-aangeboren hersenletsel (NAH), al dan niet in combinatie met psychische problematiek of gedrags- en emotionele stoornissen (GES).

Mensen met een vermoeden van een beperking zijn mensen die geen of nog geen erkende diagnose van handicap hebben. De vergunde zorgaanbieder, erkend door het VAPH, maakt een inschatting van het vermoeden van een beperking op basis van schoolloopbaan (Bijzonder Onderwijs), tewerkstellingsloopbaan (maatwerkbedrijf, beschutte werkplaats), tegemoetkomingen verstrekt door de Federale Overheidsdienst

Sociale Zekerheid (bijvoorbeeld een integratietegemoetkoming), uitbetaling van verhoogde kinderbijslag, medische attesten of andere indicaties.

Mensen met een vermoeden van een beperking dienen begeleid te worden via de Rechtstreeks Toegankelijke Hulpverlening van het VAPH.

B/ Wijze waarop sociale huurwoningen met voorrang worden toegewezen aan de doelgroep

Deze voorrangsregeling primeert op de voorrang wegens lokale binding maar binnen de toepassing van deze voorrangsregel heeft iemand met lokale binding voorrang op iemand zonder lokale binding.

De voorrang is van toepassing op een specifiek aantal toewijzingen. Gelet op de specificiteit van deze doelgroep en haar woonnoden, is het aangewezen op maat toe te wijzen op basis van de individuele situatie van de kandidaat-huurder.

Dat men in aanmerking komt voor deze doelgroep dient bewezen te worden aan de hand van :

1° Een attest waaruit blijkt dat voor de kandidaat met een beperking of vermoeden van een beperking, de begeleiding door Fiola of Wonozo is opgestart

2° Een doorverwijsbrief van de toeleider waarbij op basis van een huisbezoek wordt weergegeven op welke levensdomeinen het gezin ondersteuning krijgt van de aanmelder én waarbij de preciaire woonsituatie gekaderd wordt.

We streven naar **max. 2 toewijzingen per jaar** binnen deze doelgroep. Aanmeldingen worden door vzw Fiola of Wonozo gericht aan OCMW Geraardsbergen die vervolgens kan oordelen of het aanmelden van de kandidaat-huurder conform de criteria in dit reglement is.

C/ Begeleiding of ondersteuning van de doelgroep

Fiola en Wonozo engageren zich om de begeleiding verder op te nemen, de inhoud hiervan wordt bepaald op basis van de individuele situatie en de noden van de betrokkene. De begeleiding duurt minstens 6 maanden, hierna volgt een evaluatie en wordt beslist of en hoe lang een verlenging van het traject nodig is.

C. Overzicht

Totaal aantal sociale huurwoningen in Geraardsbergen Cijfers 31/12/2025	609	
Huurwoningen in eigendom		481
Huurwoningen via doorverhuur		128
1/3e van totaal patrimonium	203	
1/3 ^e van huurwoningen in eigendom		160
Aantal voorbehouden voor doelgroep "kandidaat-huurder, ouder dan 65 jaar"	8	Vast aantal woningen met gelabelde adressen
Aantal voorbehouden voor doelgroep "mensen met een beperking"	2	Vast aantal woningen/toewijzigen
Totaal voorbehouden voor alle doelgroepen	10	

G. BEPALINGEN GEMEENTE “HAALERT”

A. Langdurige woonbinding

Strengere woonbinding

1. Kandidaat-huurders die minstens 25 jaar in Haaltert wonen of gewoond hebben én kandidaat-huurders die voor de leeftijd van 25 jaar minimaal 15 jaar in Haaltert wonen of gewoond hebben
2. Kandidaat-huurders die minstens 15 jaar in Haaltert wonen of gewoond hebben

Langdurige woonbinding met de gemeente

3. Kandidaat-huurder die in de periode van 10 jaar voor de toewijzing minstens 5 jaar ononderbroken in Haaltert woont of gewoond heeft.

B. Specifieke doelgroepen

Er zijn geen voorrangsbepalingen van toepassing voor specifieke doelgroepen.

C. Overzicht:

Totaal aantal sociale huurwoningen in Haaltert Cijfers 31/12/2025	169	
Huurwoningen in eigendom		131
Huurwoningen via doorverhuur		38
1/3e van totaal patrimonium	56	
1/3 ^e van huurwoningen in eigendom		43
Totaal voorbehouden voor alle doelgroepen	0	

H. BEPALINGEN GEMEENTE “LEDE”

A. Langdurige woonbinding

Strengere woonbinding

1. Kandidaat-huurders die minstens 25 jaar in Lede wonen of gewoond hebben én kandidaat-huurders die voor de leeftijd van 25 jaar minimaal 15 jaar in Lede wonen of gewoond hebben
2. Kandidaat-huurders die minstens 15 jaar in Lede wonen of gewoond hebben

Langdurige woonbinding met de gemeente

3. Kandidaat-huurder die in de periode van 10 jaar voor de toewijzing minstens 5 jaar ononderbroken in Lede woont of gewoond heeft.

B. Specifieke doelgroepen

Er zijn geen voorrangsbepalingen van toepassing voor specifieke doelgroepen.

C. Overzicht

Totaal aantal sociale huurwoningen Lede Cijfers 31/12/2025	249	
Huurwoningen in eigendom		235
Huurwoningen via doorverhuur		14
1/3e van totaal patrimonium	83	
1/3 ^e van huurwoningen in eigendom		78
Totaal voorbehouden voor alle doelgroepen	0	

I. DEEL 2: BEPALINGEN GEMEENTE “NINOVE”

A. Langdurige woonbinding

Strengere woonbinding

1. Kandidaat-huurders die minstens 50 jaar in Ninove wonen of gewoond hebben
2. Kandidaat-huurders die minstens 40 jaar in Ninove wonen of gewoond hebben
3. Kandidaat-huurders die op 25-jarige leeftijd al minstens 20 jaar in Ninove wonen
4. Kandidaat-huurders die minstens 25 jaar in Ninove wonen of gewoond hebben

Langdurige woonbinding met de gemeente

5. Kandidaat-huurder die in de periode van 10 jaar voor de toewijzing minstens 5 jaar ononderbroken in Ninove woont of gewoond heeft.

B. Specifieke doelgroepen

1. Kandidaat-huurders vanaf 65 jaar

A/ Omschrijving van de doelgroep

Deze doelgroep is opgenomen in [artikel 6.27, §1, 2^e lid](#), BVCW, bijgevolg dient er geen doelgroepenplan opgemaakt te worden.

Gemiddeld 1 op 5 inwoners (cijfers 2025 – Rijksregister provincies in cijfers) woonachtig in het werkingsgebied van Woonmaatschappij Dender-Zuid behoort tot de leeftijdscategorie 65 jaar of ouder. Gelet op het ruime aanbod aan sociale woningen is het derhalve relevant en noodzakelijk om een voldoende aangepast aanbod aan sociale woningen te voorzien en voor te behouden voor ouderen afgestemd op hun leefwereld en zorgbehoeften.

Om in te stromen via deze doelgroep is er geen verdere bewijsvoering nodig. Beoordeling gebeurt aan de hand van de geboortedatum zoals vermeld in het Rijksregister.

B/ Wijze waarop sociale huurwoningen met voorrang worden toegewezen aan de doelgroep

Deze voorrangsregeling primeert op de voorrang wegens lokale binding maar binnen de toepassing van deze voorrangsregel heeft iemand met lokale binding voorrang op iemand zonder lokale binding.

Gelet op de aangepastheid van de woningen voor de doelgroep, is de voorrang van toepassing op een specifiek aantal woningen en de adressen, met name **64 entiteiten**, waarop deze voorrang van toepassing is, en worden ze als dusdanig gelabeld en onderstaand toegevoegd.

Straat	Huisnr	Busnr	Postcode	Gemeente
BURGEMEESTER BERLENGÉESTRAAT	1		9404	ASPELARE
BURGEMEESTER BERLENGÉESTRAAT	3		9404	ASPELARE
EDINGSESTEENWEG	380	1	9400	DENDERWINDEKE
EDINGSESTEENWEG	380	2	9400	DENDERWINDEKE
EDINGSESTEENWEG	380	3	9400	DENDERWINDEKE
EDINGSESTEENWEG	380	4	9400	DENDERWINDEKE
EDINGSESTEENWEG	380	5	9400	DENDERWINDEKE
EDINGSESTEENWEG	380	6	9400	DENDERWINDEKE
EDINGSESTEENWEG	380	7	9400	DENDERWINDEKE
EDINGSESTEENWEG	380	8	9400	DENDERWINDEKE
EDINGSESTEENWEG	380	9	9400	DENDERWINDEKE
EDINGSESTEENWEG	380	10	9400	DENDERWINDEKE
EDINGSESTEENWEG	382	1	9400	DENDERWINDEKE
EDINGSESTEENWEG	382	2	9400	DENDERWINDEKE
EDINGSESTEENWEG	382	3	9400	DENDERWINDEKE
EDINGSESTEENWEG	382	4	9400	DENDERWINDEKE
EDINGSESTEENWEG	382	5	9400	DENDERWINDEKE
EDINGSESTEENWEG	382	6	9400	DENDERWINDEKE
EDINGSESTEENWEG	382	7	9400	DENDERWINDEKE
EDINGSESTEENWEG	382	8	9400	DENDERWINDEKE
EDINGSESTEENWEG	382	9	9400	DENDERWINDEKE
EDINGSESTEENWEG	382	10	9400	DENDERWINDEKE
EDINGSESTEENWEG	382	11	9400	DENDERWINDEKE
EDINGSESTEENWEG	382	12	9400	DENDERWINDEKE
EDINGSESTEENWEG	382	13	9400	DENDERWINDEKE

EDINGSESTEENWEG	382	14	9400	DENDERWINDEKE
EDINGSESTEENWEG	382	15	9400	DENDERWINDEKE
EDINGSESTEENWEG	384	1	9400	DENDERWINDEKE
EDINGSESTEENWEG	384	2	9400	DENDERWINDEKE
EDINGSESTEENWEG	384	3	9400	DENDERWINDEKE
EDINGSESTEENWEG	384	4	9400	DENDERWINDEKE
EDINGSESTEENWEG	384	5	9400	DENDERWINDEKE
EDINGSESTEENWEG	384	6	9400	DENDERWINDEKE
EDINGSESTEENWEG	384	7	9400	DENDERWINDEKE
EDINGSESTEENWEG	384	8	9400	DENDERWINDEKE
EDINGSESTEENWEG	384	9	9400	DENDERWINDEKE
EDINGSESTEENWEG	384	10	9400	DENDERWINDEKE
EDINGSESTEENWEG	384	11	9400	DENDERWINDEKE
ARMAND DE RIEMAECKERSTRAAT	2	1	9400	NINOVE
ARMAND DE RIEMAECKERSTRAAT	2	2	9400	NINOVE
ARMAND DE RIEMAECKERSTRAAT	4	1	9400	NINOVE
ARMAND DE RIEMAECKERSTRAAT	4	2	9400	NINOVE
ARMAND DE RIEMAECKERSTRAAT	6	1	9400	NINOVE
ARMAND DE RIEMAECKERSTRAAT	6	2	9400	NINOVE
PREULEGEM	39		9400	NINOVE
PREULEGEM	39	4	9400	NINOVE
PREULEGEM	41		9400	NINOVE
PREULEGEM	41	6	9400	NINOVE
BURCHTSTRAAT	50	1	9400	NINOVE
BURCHTSTRAAT	50	10	9400	NINOVE
BURCHTSTRAAT	50	2	9400	NINOVE

BURCHTSTRAAT	50	3	9400	NINOVE
BURCHTSTRAAT	50	4	9400	NINOVE
BURCHTSTRAAT	50	5	9400	NINOVE
BURCHTSTRAAT	50	6	9400	NINOVE
BURCHTSTRAAT	50	7	9400	NINOVE
BURCHTSTRAAT	50	8	9400	NINOVE
BURCHTSTRAAT	50	9	9400	NINOVE
POLDERBAAN	22		9400	NINOVE
POLDERBAAN	22	7	9400	NINOVE
PROF. VAN VAERENBERGHSTR	88		9400	OKEGEM
PROF. VAN VAERENBERGHSTR	90		9400	OKEGEM
KAREKIETLAAN	1		9406	OUTER
KAREKIETLAAN	3		9406	OUTER

C/ Begeleiding of ondersteuning van de doelgroep

Gelet op de aard van deze doelgroep wordt extra begeleiding of ondersteuning, bovenop de basisbegeleiding, voor deze doelgroep niet als voorwaarde voor toewijzing opgenomen in dit toewijzingsreglement.

2. Jongeren tussen 18 en 25 jaar die een voorziening verlaten

A/ Omschrijving van de doelgroep

Deze doelgroep is opgenomen in [artikel 6.27, §1, 2° lid](#), BVCW (namelijk de kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen), bijgevolg dient er geen doelgroepenplan opgemaakt te worden.

We omschrijven de doelgroep als jongeren tussen 18 en 25 jaar die een voorziening verlaten en waarbij sociale uitsluiting dreigt door moeilijkheden op diverse levensdomeinen.

Of men in aanmerking komt voor deze doelgroep wordt afgetoetst aan onderstaande criteria:

1° De jongere wordt begeleid door een – door de bovenlokale overheid of het lokaal bestuur - erkende voorziening.

2° Deze voorziening is opgenomen binnen het partnerschap van de toewijzingsraad voor de doelgroep jongeren onder de versnelde toewijzingen.

3° Ingevuld aanmeldformulier, ter beschikking gesteld door OCMW Ninove (o.a. aftoetsing territoriale bevoegdheid, de woonvaardigheden en het begeleidingstraject).

De aanmeldende dienst richt zich in eerste instantie tot OCMW Ninove. OCMW Ninove zal de aanmelder informeren rond de voorwaarden om in aanmerking te komen voor de doelgroep en de nodige documenten ter staving hiervan nakijken. Wanneer het aanmeldossier volledig is, zal OCMW Ninove het dossier bezorgen aan de woonmaatschappij.

B/ Wijze waarop sociale huurwoningen met voorrang worden toegewezen aan de doelgroep

Deze voorrangsregeling primeert op de voorrang wegens lokale binding maar binnen de toepassing van deze voorrangsregel heeft iemand met lokale binding voorrang op iemand zonder lokale binding.

Gelet het bevorderen van een veilige, stabiele en kwalitatieve woonplek voor deze jongeren, is de voorrang van toepassing op een specifiek aantal woningen en de adressen, met name **3 entiteiten** waarop deze voorrang van toepassing is, en worden ze als dusdanig gelabeld en onderstaand toegevoegd.

Straat	Huisnr	Busnr	Postcode	Gemeente
NIJVERHEIDSLAAN	12		9400	NINOVE
NIJVERHEIDSLAAN	14		9400	NINOVE
NIJVERHEIDSLAAN	16		9400	NINOVE

C/ Begeleiding of ondersteuning van de doelgroep

De aanmelder van begeleid wonen engageert zich om de begeleiding verder op te nemen, de inhoud hiervan wordt bepaald op basis van de individuele situatie en de noden van de betrokkene. De begeleiding duurt minstens 6 maanden, hierna volgt een evaluatie en wordt beslist of en hoelang een verlenging van het traject nodig is.

3. Dreigende dak- en thuisloosheid: Personen in uitstroom uit een voorziening met positief traject

A/ Omschrijving van de doelgroep

Deze doelgroep is opgenomen in [artikel 6.27, §1, 2^e lid](#), BVCW (namelijk de kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden), bijgevolg dient er geen doelgroepenplan opgemaakt te worden.

We omschrijven de doelgroep als personen die in een voorziening verblijven, waar een begeleidings- of behandeltraject werd doorlopen en waar het verblijf ten einde loopt met positief traject. Zij beschikken niet over een woonst of kunnen niet terugkeren naar een stabiele woonsituatie.

Dat men in aanmerking komt voor deze doelgroep wordt afgetoetst aan onderstaande criteria:

1° De aanmeldende voorziening biedt crisisopvang aan (bv. CAW, OCMW Ninove,...) en begeleidt de kandidaat opgenomen in deze voorziening.

2° Ingevuld aanmeldformulier, ter beschikking gesteld door OCMW Ninove (o.a. aftoetsing territoriale bevoegdheid, de woonvaardigheden en het begeleidingstraject)

De aanmeldende dienst richt zich in eerste instantie tot OCMW Ninove. OCMW Ninove zal de aanmelder informeren rond de voorwaarden om in aanmerking te komen voor de doelgroep en de nodige documenten ter staving hiervan nakijken. Wanneer het aanmeldossier volledig is, zal OCMW Ninove het dossier bezorgen aan de woonmaatschappij. OCMW Ninove kan voor deze doelgroep ook zelf als aanmeldende dienst beschouwd worden.

B/ Wijze waarop sociale huurwoningen met voorrang worden toegewezen aan de doelgroep

Deze voorrangsregeling primeert op de voorrang wegens lokale binding maar binnen de toepassing van deze voorrangsregel heeft iemand met lokale binding voorrang op iemand zonder lokale binding.

De voorrang is van toepassing op een specifiek aantal toewijzingen.

We streven naar **maximaal 10 lopende begeleidingen** binnen deze doelgroep.

Teneinde het, volgens het decreet vastgelegde maximum aantal voorbehouden woningen voor doelgroepenplannen niet te overschrijden, kennen we een tijdelijk karakter toe aan deze doelgroep. Hierbij kan op basis van een positief begeleidingstraject de betrokken woning en huurder uit het plan gehaald worden zodat een andere woning/toewijzing kan worden toegevoegd.

C/ Begeleiding of ondersteuning van de doelgroep

De aanmelder engageert zich om de begeleiding van deze doelgroep aanklampend op te nemen. De inhoud van de begeleiding wordt bepaald op basis van de individuele noden. Wat deze begeleiding concreet inhoudt maakt steeds het voorwerp uit van een dialoog met de kandidaat-huurder en evt. diens professioneel en sociaal netwerk. In dat geval worden de begeleidende maatregelen opgenomen in een begeleidingsovereenkomst tussen de kandidaat-huurder en de begeleidende organisatie.

De begeleiding duurt minstens 6 maanden, hierna volgt een evaluatie en wordt beslist of en hoe lang een verlenging van het traject nodig is. Een eindevaluatie wordt door de toeleider bezorgd aan de WM ten einde de woning en huurder uit het plan te halen.

4. Mensen met een beperking (Fiola en Wonozo)

A/ Omschrijving van de doelgroep

Deze doelgroep is opgenomen in [artikel 6.27, §1, 2^e lid](#), BVCW (namelijk de kandidaat-huurder met een fysieke of mentale beperking of handicap), bijgevolg dient er geen doelgroepenplan opgemaakt te worden.

We omschrijven de doelgroep als mensen met een beperking of met een vermoeden van een beperking, die zelfstandig wonen of gaan wonen en die daarbij begeleiding krijgen van de erkende begeleidingsdienst, bovendien bevinden ze zich in een precaire woonsituatie.

Een erkende begeleidingsdienst is een vergunde zorgaanbieder die erkend is door het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap (VAPH).

Mensen met een beperking zijn mensen met een erkende diagnose van handicap, afgeleverd door het VAPH na een beoordeling door de provinciale evaluatiecommissie vermeld in artikel 12 van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 1991 betreffende de indiening en afhandeling van de aanvraag tot ondersteuning bij het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap (PEC-ticket). Het gaat hierbij over alle erkende handicaps: verstandelijke, motorische, visuele en auditieve beperking, autisme, niet-aangeboren hersenletsel (NAH), al dan niet in combinatie met psychische problematiek of gedrags- en emotionele stoornissen (GES).

Mensen met een vermoeden van een beperking zijn mensen die geen of nog geen erkende diagnose van handicap hebben, afgeleverd door het VAPH na een beoordeling door de provinciale evaluatiecommissie vermeld in §1. De vergunde zorgaanbieder erkend door het VAPH maakt een inschatting van het vermoeden van een beperking op basis van schoolloopbaan (Bijzonder Onderwijs), tewerkstellingsloopbaan (maatwerkbedrijf, beschutte werkplaats), tegemoetkomingen verstrekt door de Federale Overheidsdienst Sociale Zekerheid (bijvoorbeeld een integratietegemoetkoming), uitbetaling van verhoogde kinderbijslag of andere indicaties.

Mensen met een vermoeden van een beperking worden begeleid via de Rechtstreeks Toegankelijke Hulpverlening van het VAPH. Niet-vergunde zorgaanbieders kunnen geen cliënten met een vermoeden van een beperking ondersteunen.

B/ Wijze waarop sociale huurwoningen met voorrang worden toegewezen aan de doelgroep

Deze voorrangsregeling primeert op de voorrang wegens lokale binding maar binnen de toepassing van deze voorrangsregel heeft iemand met lokale binding voorrang op iemand zonder lokale binding.

De voorrang is van toepassing op een specifiek aantal toewijzingen. Gelet op de specificiteit van deze doelgroep en haar woonnoden, is het aangewezen op maat toe te wijzen op basis van de individuele situatie van de kandidaat-huurder.

Dat men in aanmerking komt voor deze doelgroep wordt afgetoetst aan volgende voorwaarden:

1° Een attest waaruit blijkt dat voor de kandidaat met een beperking of vermoeden van een beperking, de begeleiding door Fiola of Wonozo is opgestart

2° Ingevuld aanmeldformulier, ter beschikking gesteld door OCMW Ninove (o.a. aftoetsing territoriale bevoegdheid, de woonvaardigheden en het begeleidingstraject)

Aanmeldingen gebeuren door vzw Fiola of Wonozo. De aanmeldende dienst richt zich in eerste instantie tot OCMW Ninove. OCMW Ninove zal de aanmelder informeren rond de voorwaarden om in aanmerking te komen voor de doelgroep en de nodige documenten ter staving hiervan nakijken. Wanneer het aanmelddossier volledig is, zal OCMW Ninove het dossier bezorgen aan de woonmaatschappij.

We streven naar **2 toewijzingen per jaar** binnen deze doelgroep. Aanmeldingen worden bij voorkeur bezorgd in het 1^e kwartaal van het jaar ten einde een toewijzing te kunnen garanderen in het lopende werkjaar.

C/ Begeleiding of ondersteuning van de doelgroep

Fiola en Wonozo engageren zich om de begeleiding verder op te nemen, de inhoud hiervan wordt bepaald op basis van de individuele situatie en de noden van de betrokkene.

C. Overzicht

Totaal aantal sociale huurwoningen in Ninove Cijfers 31/12/2025	1011	
Huurwoningen in eigendom		944
Huurwoningen via doorverhuur		67
1/3e van totaal patrimonium	337	
1/3 ^e van huurwoningen in eigendom		314
Aantal voorbehouden voor doelgroep "kandidaat-huurder, ouder dan 65 jaar"	64	Vast aantal woningen met gelabelde adressen
Aantal voorbehouden voor doelgroep "jongeren die een voorziening verlaten"	3	Vast aantal woningen met gelabelde adressen
Aantal voorbehouden voor doelgroep "mensen met een beperking, vermoeden van beperking of handicap"	2	Vast aantal toewijzingen
Aantal voorbehouden voor doelgroep "instellingsverlaters met een positief traject"	10	Vast aantal woningen/ toewijzingen
Totaal voorbehouden voor alle doelgroepen	79	

J. BEPALINGEN GEMEENTE “WICHELEN”

A. Langdurige woonbinding

Strengere woonbinding

Niet van toepassing

Langdurige woonbinding met de gemeente

1. Kandidaat-huurder die in de periode van 10 jaar voor de toewijzing minstens 5 jaar ononderbroken in Wichelen woont of gewoond heeft.

B. Specifieke doelgroepen

1. Kandidaat-huurders vanaf 65 jaar

A/ Omschrijving van de doelgroep

Deze doelgroep is opgenomen in [artikel 6.27, §1, 2^e lid](#), BVCW, bijgevolg dient er geen doelgroepenplan opgemaakt te worden.

Gemiddeld 1 op 5 inwoners (cijfers 2025 – Rijksregister provincies in cijfers) woonachtig in het werkingsgebied van Woonmaatschappij Dender-Zuid behoort tot de leeftijdscategorie 65 jaar of ouder. Gelet op het ruime aanbod aan sociale woningen is het derhalve relevant en noodzakelijk om een voldoende aangepast aanbod aan sociale woningen te voorzien en voor te behouden voor ouderen afgestemd op hun leefwereld en zorgbehoeften.

Specifiek voor de entiteiten gelegen op de site Margote geldt een cascadesysteem.

- Eerst wordt toegewezen aan personen vanaf 65 jaar met woonzorgbehoefte
- Als er geen kandidaten meer zijn met woonzorgbehoefte wordt toegewezen aan personen vanaf 65 jaar

Een attest van woonzorgbehoefte wordt afgeleverd door het Woonzorgcentrum Molenkouter, gelegen naast de site. Zij staan in voor de organisatie van de ‘woonzorgassistentie’. Het attest wordt bezorgd aan de woonmaatschappij.

Om in te stromen via de doelgroep 65+ is er geen verdere bewijsvoering nodig. Beoordeling gebeurt aan de hand van de geboortedatum zoals vermeld in het Rijksregister.

B/ Wijze waarop sociale huurwoningen met voorrang worden toegewezen aan de doelgroep

Gelet op de aangepastheid van de woningen voor de doelgroep, is de voorrang van toepassing op een specifiek aantal woningen en de adressen, met name **19 entiteiten, onderverdeeld in 2 sites**, waarop deze voorrang van toepassing is, en worden ze als dusdanig gelabeld en onderstaand toegevoegd.

Site Margote – 15 entiteiten

Straat	Huisnr	Busnr	Postcode	Gemeente
MARGOTE	110A	001	9260	WICHELEN
MARGOTE	110A	002	9260	WICHELEN
MARGOTE	110A	003	9260	WICHELEN
MARGOTE	110A	004	9260	WICHELEN
MARGOTE	110A	005	9260	WICHELEN
MARGOTE	110A	006	9260	WICHELEN
MARGOTE	110A	101	9260	WICHELEN
MARGOTE	110A	102	9260	WICHELEN
MARGOTE	110A	103	9260	WICHELEN
MARGOTE	110A	104	9260	WICHELEN
MARGOTE	110A	105	9260	WICHELEN
MARGOTE	110A	201	9620	WICHELEN
MARGOTE	110A	202	9260	WICHELEN
MARGOTE	110A	203	9260	WICHELEN
MARGOTE	110A	204	9260	WICHELEN

Eerst wordt toegewezen aan personen vanaf 65 jaar met een woonzorgbehoefte, zijn er geen kandidaten meer met een woonzorgbehoefte, wordt toegewezen aan kandidaat-huurders vanaf 65 jaar.

Deze voorrangsregeling primeert op de voorrang wegens lokale binding maar binnen de toepassing van deze voorrangsregel heeft iemand met lokale binding voorrang op iemand zonder lokale binding, iemand met woonzorgbehoefte voorrang op iemand zonder woonzorgbehoefte.

Site Kloosterland – 4 entiteiten

Straat	Huisnr	Busnr	Postcode	Gemeente
KLOOSTERLAND	70	1	9620	WICHELEN
KLOOSTERLAND	70	2	9620	WICHELEN
KLOOSTERLAND	72	1	9620	WICHELEN
KLOOSTERLAND	72	2	9620	WICHELEN

Deze voorrangsregeling 65+ primeert op de voorrang wegens lokale binding maar binnen de toepassing van deze voorrangsregel heeft iemand met lokale binding voorrang op iemand zonder lokale binding. Hier is geen cascade van toepassing.

C/ Begeleiding of ondersteuning van de doelgroep

Gelet op de aard van deze doelgroep wordt extra begeleiding of ondersteuning, bovenop de basisbegeleiding, voor deze doelgroep niet als voorwaarde voor toewijzing opgenomen in dit toewijzingsreglement.

De huurders 65+ die instromen op de site Margote kunnen evenwel rekenen op de woonzorgassistentie vanuit woonzorgcentrum Molenkouter.

C. Overzicht

Totaal aantal sociale huurwoningen in Wichelen Cijfers 31/12/2025	173	
Huurwoningen in eigendom		147
Huurwoningen via doorverhuur		26
1/3e van totaal patrimonium	57	
1/3 ^e van huurwoningen in eigendom		49
Aantal voorbehouden voor doelgroep "kandidaat-huurder, ouder dan 65 jaar"	19	Vast aantal woningen met gelabelde adressen
Totaal voorbehouden voor alle doelgroepen	19	

K. INWERKINGTREDING

Het toewijzingsreglement zal in werking treden op 01/07/2026.

Dit na goedkeuring op de 8 gemeenteraden en na inschrijving in het Intern Huurreglement van Woonmaatschappij Dender-Zuid. Alle voorgaande toewijzingsreglementen worden na deze datum teniet gedaan.