

Intern huurreglement

Het intern huurreglement (IHR) is een openbaar document en vormt een aanvulling op het standaard en/of lokaal toewijzingsreglement zoals bepaald in de Vlaamse Codex Wonen.

De huurder en kandidaat-huurder verklaren op de hoogte te zijn dat wanneer een artikel opgenomen in het intern huurreglement zou gewijzigd worden t.g.v. een wettelijke bepaling, dit artikel in functie daarvan zal gewijzigd worden. Een artikelwijziging t.g.v. nieuwe wettelijke bepalingen zal niet tot gevolg hebben dat een volledig nieuw intern huurreglement tot stand komt.

Inhoud

1. De inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden	6
1.1. Overzicht van de voorwaarden.....	6
1.1.1 De leeftijdsvoorwaarde	6
1.1.2 De verblijfsvoorwaarde	6
1.1.3 De inkomensvoorwaarde.....	6
1.1.4 De middelentoets.....	6
1.1.5 De onroerende bezitsvoorwaarde	7
1.1.6 Bijkomende voorwaarde ADL-woning	7
1.2 Het moment waarop de voorwaarden worden afgetoetst	7
1.2.1 Op moment van inschrijving	7
1.2.2 Op moment van toewijzing.....	7
1.2.3 Na aanvang van de huurovereenkomst	7
1.3 Het gezinsbegrip in het kader van de voorwaarden	8
1.3.1 Het gezinsbegrip volgens het sociale huurstelsel.....	8
1.3.2 De gezinsleden in het buitenland.....	8
1.3.3 De gezinsleden in het wachtregister	8
1.4 De persoon ten laste	8
2. Het centraal inschrijvingsregister	9
2.1 De primaire verhuurder	9
2.2 De inschrijving in het centraal inschrijvingsregister	9
2.2.1 Hoe wordt er ingeschreven?	9
2.2.2 Gegevens in het centraal inschrijvingsregister.....	9
2.2.3 Het inschrijvingsdossier	9
2.3 Actualisering van het inschrijvingsregister	9
2.3.1 Jaarlijkse actualisering.....	9
2.3.2 Actualisering wegens inactiviteit.....	9
2.4 Schrappingen uit het inschrijvingsregister	9
2.4.1 De reden en datum van schrapping	9
2.4.2 Wat als kandidaat-huurders niet langer samen kandideren?	10
2.5 Bewaartermijn individuele inschrijvingsdossiers.....	10
3. De toewijzing van een sociale huurwoning	11
3.1 Toewijzingsvoorwaarden	11
3.2 Algemene bepalingen	11
3.2.1 Rationele bezetting	11
1. Algemene principes	11
2. Afwijkingen	11
3. Beschikbare woningtypes en de rationele bezetting	13
3.2.2 Aangepaste woningen.....	14
3.2.3 Zelf een woning aanbrengen.....	14

3.2.4 Woning bezichtigen	14
3.2.5 Huurwaarborg	14
3.2.6 Plaatsbeschrijving	14
3.3 De toewijzingsraad	15
3.3.1 De rol/het doel van de toewijzingsraad	15
3.3.2 Leden	15
3.4 De standaard toewijzingen (pijler 1)	16
3.4.1 Langdurige woonbinding	16
3.4.2 Strengere woonbinding	16
3.4.3 Woonbinding met het werkingsgebied	16
3.5 De versnelde toewijzingen (pijler 2)	17
3.5.1 Voorrangsregeling versnelde toewijzingen	17
1. Woonnood als basis voor 90% van de toewijzingen uit pijler 2	17
2. Lokale ondersteuning als extra hefboom	18
3. Regionale verspreiding	18
4. Chronologie	19
3.5.2. Aanmelding en coördinatie	19
3.5.3 Begeleiding	19
3.6 De toewijzingen aan specifieke doelgroepen (pijler 3)	20
3.6.1 Aalter	20
Kandidaat-huurders vanaf 65 jaar en personen met een fysieke beperking	20
Doelgroep kandidaat-huurders die hun hoofdverblijfplaats hadden in een weekendverblijf	21
3.6.2 Deinze	22
Kandidaat-huurders vanaf 65 jaar	22
Kandidaat-huurders met een fysieke of mentale beperking (zorgbehoevend maar zelfredzaam)	22
Kandidaat-huurders die zelfstandig kunnen wonen met ondersteuning op maat	22
3.6.3 Destelbergen	24
Kandidaat-huurders vanaf 65 jaar	24
3.6.4 Lievegem	24
Kandidaat-huurders vanaf 65 jaar	24
3.6.5 Merelbeke-Melle	25
Kandidaat-huurders vanaf 65 jaar	25
De kandidaat-huurder met een geestelijke gezondheidsproblematiek	25
3.6.6 Nazareth-De Pinte	27
Kandidaat-huurders vanaf 65 jaar	27

Kandidaat-huurders met een fysieke of mentale beperking (zorgbehoevend maar zelfredzaam)	27
Kandidaat-huurders met een verstandelijke beperking	27
3.6.7 Zulte	28
Kandidaat-huurders met een fysieke of mentale beperking	28
3.6.8 Overige gemeenten uit andere werkingsgebieden	29
Lochristi	29
Gent	29
Maldegem, Adegem	30
3.7 Interne mutatie en bijzondere toewijzingen (pijler 4)	30
3.8 Toepassing pijlers	30
3.9 Bijkomende informatie	31
3.9.1 Renovatie van de sociale huurwoning	31
3.9.2 Onderbezetting van de sociale huurwoning	31
3.9.3 Begeleiding van een (kandidaat-)huurder	32
3.9.4 Het verzoek van de kandidaat-huurder om tijdelijk geen aanbod van een woning te krijgen	32
3.9.5 Het weigeren door de verhuurder van een toewijzing	32
1. Huurachterstal	32
2. Agressie	33
3.9.6. Weigering van toewijzing door de kandidaat-huurder	33
4. Huurders	33
4.1 Huisdieren	33
4.2 Schotelantennes	34
4.3 Toelating tot inwonen	34
4.3.1 Referentiehurder en bijwoner	34
4.3.2 Procedure	35
4.3.3 Partner	35
4.3.4 Alle anderen	35
4.4 Garages en standplaatsen	35
4.5 Afrekening van de kosten	36
4.6 Vergoeding voor fotovoltaïsch zonne-energiesysteem	36
5. Klachtenbehandeling	37
6. Verhaal	38
7. Gegevensbescherming	39
8. Bijlagen	40
8.1. Adressen doelgroepenplannen	40
8.1.1. Aalter	40
8.1.2. Deinze	42

8.1.3. Destelbergen.....	47
8.1.4. Lievegem.....	48
8.1.5. Merelbeke-Melle	49
8.1.6. Nazareth-De Pinte.....	51
8.1.7. Zulte.....	53
8.1.8 Overige gemeenten uit andere werkingsgebieden	54

1. De inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden

1.1. Overzicht van de voorwaarden

1.1.1 De leeftijdsvoorwaarde

De potentiële kandidaat-huurder moet de volle leeftijd hebben van 18 jaar.

Uitzonderingen op deze voorwaarde:

- persoon die werd ontvoegd;
- persoon die zelfstandig woont of gaat wonen onder begeleiding van een erkende dienst of het OCMW.

1.1.2 De verblijfsvoorwaarde

De potentiële kandidaat-huurder (PKH) moet ingeschreven zijn in het bevolkings- of vreemdelingenregister.

Erkende vluchtelingen en subsidiair beschermden kunnen zich ook inschrijven met een het vluchtelingenattest of een brief met een positieve beslissing van het CGVS (Commissariaat-generaal voor de Vluchtelingen en Staatlozen).

Uitzondering op deze voorwaarde:

- persoon die door gebrek aan bestaansmiddelen niet langer in het bevolkings- of vreemdelingenregister ingeschreven staat en een referentieadres heeft.

1.1.3 De inkomensvoorwaarde

De potentiële kandidaat-huurder moet voldoen aan de inkomstenvoorwaarde. Hiervoor wordt er gekeken naar het referentie-inkomen.

Uitzonderingen op deze voorwaarde:

- als de PKH geen referentie-inkomen had, wordt het huidig inkomen bekeken;
- als het referentie-inkomen van de PKH hoger ligt dan de toepasselijke inkomensgrenzen wordt het huidig inkomen bekeken;
- als de PKH toegelaten is tot een collectieve schuldenregeling mag Dimensa het actueel besteedbaar inkomen hanteren;
- PKH die zich inschrijft voor een ADL-woning.

1.1.4 De middelentoets

De PKH mag geen saldi hebben op betaal-, spaar- en termijnrekeningen die vastgestelde grenzen overschrijdt. Deze grenzen zijn identiek aan de inkomensgrenzen.

Hiervoor dient de PKH een verklaring op eer te ondertekenen.

Bij toewijzing legt de kandidaat-huurder stavingsstukken voor:

- verklaring op eer waarbij de kandidaat-huurder aangeeft over welke rekening men beschikt;
- alle saldi van deze rekeningen op de datum waarop de aanbodbrief werd gestuurd.

De wettelijke samenwoner of de echtgenoot van de huurder die na aanvang van de huurovereenkomst komt bijwonen moet aantonen dat hij samen met de huurder voldoet aan de toelatingsvoorwaarden.

Uitzonderingen op deze voorwaarde:

- tegoeden waarop bewarend of uitvoerend beslag is gelegd;
- tegoeden die door de bank of financiële instelling geblokkeerd zijn wegens een overlijden, een scheiding of om een andere reden;
- negatieve saldi.

1.1.5 De onroerende bezitsvoorwaarde

De potentiële kandidaat-huurder mag in binnen- of buitenland geen woning of perceel, bestemd voor woningbouw:

- volledig of gedeeltelijk in volle eigendom hebben;
- geen volledig of gedeeltelijk recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik hebben;
- volledig of gedeeltelijk in erfpacht of opstal is, gegeven;
- volledig of gedeeltelijk zelf in vruchtgebruik heeft gegeven, hebben.

De PKH mag eveneens geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap zijn, waarin hij zakelijke rechten als hierboven heeft ingebracht.

Ter controle zal Dimensa een bevraging doen via de KSZ-toepassing. Wij kunnen eveneens een privaat bureau inschakelen om deze voorwaarde na te gaan in het buitenland.

Uitzonderingen op deze voorwaarde:

- onverdeeldheid;
- kosteloos karakter;
- woningkwaliteit;
- niet aangepast aan de fysieke handicap of beperking;
- ADL-woning;
- ruimtelijke bestemmingszone;
- enkele bepalingen uit de VCW;
- faillissement.

1.1.6 Bijkomende voorwaarde ADL-woning

De PKH gaat een overeenkomst aan over het verlenen van zorg en ondersteuning bij een vergunde zorgaanbieder.

1.2 Het moment waarop de voorwaarden worden afgetoetst

1.2.1 Op moment van inschrijving

Het moment van indiening om de chronologie te bepalen is het moment waarop Wonen in Vlaanderen over alle stavingsstukken beschikt.

1.2.2 Op moment van toewijzing

De voorwaarden worden afgetoetst bij alle kandidaat-huurders die we wensen aan te schrijven, nog voordat de aanbodbrief verzonden wordt. Alle kandidaat-huurders die niet voldoen en die geen bewijzen bezorgen binnen de vooropgestelde termijn worden geschrapt. Voor alle kandidaat-huurders die niet reageren of ongegrond weigeren, wordt een weigering of niet-reactie genoteerd.

Voor de middelentoets moet de kandidaat-huurder voldoen op de datum waarop de aanbodbrief aan hem werd bezorgd.

1.2.3 Na aanvang van de huurovereenkomst

De wettelijke samenwoner of de echtgenoot van de huurder die na aanvang van de huurovereenkomst komt bijwonen moet aantonen dat hij samen met de huurder voldoet aan de toelatingsvoorwaarden.

De feitelijke partner moet pas na een jaar duurzame bijwoning aantonen.

In beide gevallen neemt de huurder contact op om dit te melden gezien de bijwoning niet mag leiden tot een onaangepaste woning of een woning die niet voldoet aan de minimale bezettingsnormen.

1.3 Het gezinsbegrip in het kader van de voorwaarden

1.3.1 Het gezinsbegrip volgens het sociale huurstelsel

Als echtgenoten, wettelijke samenwoners of feitelijke partners samen een sociale huurwoning gaan bewonen, zijn ze verplicht zich samen in te schrijven.

Als meer personen, anders dan partners, samen de huurwoning wensen te bewonen, kan er zich maar één inschrijven.

De andere gezinsleden dienen niet te voldoen aan de voorwaarden.

1.3.2 De gezinsleden in het buitenland

Deze worden niet in rekening gebracht.

1.3.3 De gezinsleden in het wachtregister

Deze personen moeten aanzien worden als een tijdelijke bijwoning die niet onderworpen is aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden.

1.4 De persoon ten laste

- Op basis van domicilie: kind dat minderjarig is of recht geeft op gezinsbijslagen.
- Kind dat regelmatig verblijft bij de potentiële kandidaat-huurder. Dit kan met alle middelen worden aangetoond.
- Op basis van een ernstige beperking.

2. Het centraal inschrijvingsregister

2.1 De primaire verhuurder

Dimensa Woonmaatschappij is primaire verhuurder voor de 9 gemeenten in ons werkingsgebied: Aalter, Deinze, Destelbergen, Gavere, Nazareth-De Pinte, Lievegem, Merelbeke-Melle, Sint-Martens-Latem en Zulte. Wij voorzien iedere maand in elke gemeente minstens één fysieke zitdag om kandidaten te helpen inschrijven of informatie te geven over de wachttijden.

2.2 De inschrijving in het centraal inschrijvingsregister

2.2.1 Hoe wordt er ingeschreven?

De potentiële kandidaat-huurder (PKH) kan:

- zich zelf inschrijven;
- met behulp van een derde zich inschrijven;
- met behulp van de woonmaatschappij zich inschrijven.

Als de PKH zijn inschrijving niet kan voltooien omdat er gegevens ontbreken of onduidelijkheden zijn, moet hij zich richten tot de primaire verhuurder die de aanvraag zal beoordelen.

2.2.2 Gegevens in het centraal inschrijvingsregister

Volgende zaken kan de kandidaat-huurder in het CIR terugvinden:

- inschrijvingsdatum;
- inschrijvingsnummer;
- identiteitsgegevens;
- voorkeur;
- mogelijkheden om een keuze te stellen;
- aanduiding van de voorrangsregels;
- toetsing van de voorwaarden;
- bijkomende gegevens zoals bewindvoering, gegevens van de primaire verhuurder, ...

2.2.3 Het inschrijvingsdossier

Het CIR stelt alle informatie ter beschikking van de kandidaat die ieder moment een afschrift hiervan kan krijgen. Wijzigingen in de wetgeving worden eveneens via deze weg vermeld.

2.3 Actualisering van het inschrijvingsregister

2.3.1 Jaarlijkse actualisering

Minstens jaarlijks op de verjaardag van de inschrijvingsdatum, behalve voor kandidaten van wie de vermelde voorwaarden al in het lopende kalenderjaar werden gecontroleerd.

2.3.2 Actualisering wegens inactiviteit

Als een kandidaat-huurder twee jaar niet actief is geweest in zijn inschrijvingsdossier, zal Dimensa als primaire verhuurder een brief sturen binnen de dertig dagen nadat wij op de hoogte hiervan zijn gesteld door het Agentschap Wonen in Vlaanderen met de vraag of de kandidaat-huurder het dossier wenst te behouden.

2.4 Schrappingen uit het inschrijvingsregister

2.4.1 De reden en datum van schrapping

Een schrapping bij één verhuurder heeft tot gevolg dat het volledige dossier wordt geschrapt, dus ook dat bij andere verhuurders.

Volgende redenen geven aanleiding tot schrapping:

- bij toewijzing als de kandidaat-huurder een aanbod aanvaardt;
- bij toewijzing als de kandidaat-huurder niet voldoet aan de toelatingsvoorwaarden;
- bij toewijzing als de kandidaat-huurder tweemaal een valabel aanbod weigert;
- bij toewijzing als de kandidaat-huurder tweemaal niet reageert op een valabel aanbod;
- bij jaarlijkse actualisatie als de kandidaat-huurder niet meer voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden inzake inkomen, eigendom of verblijf;
- bij actualisatie omwille van inactiviteit;
- bij fraude als de kandidaat-huurder te kwader trouw onjuiste of foutieve informatie heeft verschaft;
- op verzoek van de kandidaat-huurder;
- bij het overlijden van de (laatst overgebleven) kandidaat-huurder.

2.4.2 Wat als kandidaat-huurders niet langer samen kandideren?

Er zijn 2 mogelijkheden:

- er blijft slechts één kandidaat-huurder over die wenst te kandideren waardoor het oorspronkelijk inschrijvingsnummer blijft behouden;
- beide kandidaat-huurders wensen kandidaat te blijven waardoor het oorspronkelijk inschrijvingsnummer wordt geschrapt en beide een nieuw nummer krijgen met behoud van de wachttijd.

2.5 Bewaartermijn individuele inschrijvingsdossiers

De bewaartermijn bedraagt uiterlijk 10 jaar vanaf de schrapping.

3. De toewijzing van een sociale huurwoning

3.1 Toewijzingsvoorwaarden

Om te bepalen wie het meest aanspraak maakt op de woning, wordt er eerst gekeken bij wie van de kandidaten uit het centraal inschrijvingsregister de woning overeenkomt qua rationele bezetting en de opgegeven voorkeur. Bij de kandidaten die weerhouden zijn, wordt vervolgens nagegaan wie er eventueel een recht op voorrang kan invoeren. Uiteindelijk wordt de woning toegewezen aan de persoon die – met inachtneming van de voorrangsregels – chronologisch het eerst aan de beurt komt.

3.2 Algemene bepalingen

3.2.1 Rationele bezetting

1. Algemene principes

Bij de aanvraag wordt er meegedeeld voor welke type woongelegenheden de kandidaat in aanmerking kan komen.

De rationele bezetting van het gehele patrimonium gebeurt op grond van de gezinssamenstelling, hierbij rekening houdend met geplaatste kinderen of kinderen met co-ouderschapregeling die jonger dan 25 jaar zijn en per type woongelegenheden.

Als kandidaten dit wensen, kunnen maximaal 2 kinderen op 1 slaapkamer liggen als deze minimaal 12m² groot is. Intergenerationeel delen van een slaapkamer wordt niet toegestaan.

Bij het beoordelen van de rationele bezetting wordt tevens rekening gehouden met kinderen die geplaatst zijn of waarvoor de kandidaat-huurder een co-ouderschapregeling of een omgangsrecht heeft en die daardoor niet permanent in de woning zullen verblijven. Met de kinderen die meerderjarig worden, blijft men rekening houden zolang zij de leeftijd van vijftien jaar niet hebben bereikt en zolang hun deeltijdse verblijf in de woning blijft voortduren. De kandidaat-huurder kan schriftelijk verzaken aan de toepassing van dit recht. Hij kan de verzaking aan dit recht op elk ogenblik herroepen.

Een koppel zonder kinderen kan een woning of appartement met twee slaapkamers betrekken.

Bij de inschrijving van de kandidaat-huurder(s) wordt meegedeeld welke types van woning aan hun gezinssituatie aangepast zijn.

De woonmaatschappij kan evenwel geen rekening houden met de voorkeur van een kandidaat-huurder indien deze een te beperkt aandeel van het patrimonium betreft of als deze voorkeur ertoe leidt dat een toewijzing onmogelijk wordt.

Bij zwangerschap kan de kandidaat-huurder kiezen om hiermee rekening te houden in het bepalen van het aantal slaapkamers. Het verkrijgen van een extra slaapkamer is echter pas mogelijk wanneer het kind geboren is.

2. Afwijkingen

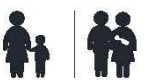
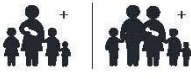
- Bij appartementen waar minder dan 10% van de woongelegenheden 1 slaapkamer hebben, kunnen alleenstaanden ook voor 2 slaapkamers in aanmerking komen. De projecten die hiervoor in aanmerking komen, worden op de patrimoniumlijst kenbaar gemaakt.
- Een tijdelijke bijwoning kan toegestaan worden voor een periode van 3 maanden zonder extra kosten, vanaf 4 maanden gaat het om duurzame bijwoning waardoor de bijwoner ingeschreven wordt en deze op zijn beurt zal moeten betalen. Wanneer een tijdelijke bijwoning zou leiden tot overbezetting, kan deze niet toegestaan worden en kan de persoon niet gaan (of blijven) inwonen.

- In Wachtebeke, Sidmarwijk en Warandewijk kan ieder gezinstype in aanmerking komen voor een extra slaapkamer.

Gezinssamenstelling	Aantal slaapkamers
Alleenstaande	1 of 2
Koppel	2 of 3
Alleenstaande / koppel met 1 kind	2 of 3
Alleenstaande / koppel met 2 kinderen	3 of 4
Alleenstaande / koppel met 3 kinderen	4

- Bij tijdelijke herhuisvesting van huurders die de woning moeten verlaten omwille van renovatie, wordt er afgeweken van de rationele bezetting op voorwaarde dat de huurder daarna terugkeert naar de woning, zolang deze rationeel kan worden bezet.
- Voor de herhuisvesting van een alleenstaande uit de Kanunnik Triestlaan in Lievegem (Lovendegem), kan betrokkene in aanmerking komen voor een wooneenheid met 2 slaapkamers.

3. Beschikbare woningtypes en de rationele bezetting

	1 SLPK	2 SLPK	3 SLPK	4-5-6 SLPK
 Alleenstaande	✓	projecten waar minder dan 10% van het aanbod één slpk heeft.	✗	✗
 Koppel	✓	✓	✗	✗
 Alleenstaande of koppel met 1 kind	✗	✓	✗	✗
 Alleenstaande of koppel met 2 kinderen	✗	✓	✓	✗
 Alleenstaande of koppel met 3 kinderen	✗	✗	✓	✓
 Alleenstaande of koppel met 4 kinderen of meer	✗	✗	✗	✓
 Alleenstaande senior vrouw of man	seniorenwoning	✗	✗	✗
 Koppel senioren	seniorenwoning	seniorenwoning	✗	✗
 *	specifieke categorieën	specifieke categorieën	✗	✗

*Rolstoelgebruiker, persoon met een fysieke beperking, persoon met erkenning door VAPH, Zorgbehoevende maar zelfredzame persoon

3.2.2 Aangepaste woningen

Een woning die fysiek is aangepast aan de huisvesting van personen met een fysieke beperking, kan alleen worden toegewezen als de kandidaat-huurder of één van zijn gezinsleden die fysieke beperking heeft. Bij uitputting van deze kandidaten worden de toewijzingen gedaan aan kandidaten met een functionele beperking qua mobiliteit.

Kenmerken:

- Rolstoeltoegankelijk
- brede deuropeningen
- keuken op zithoogte met mogelijkheid onder het werkblad te rijden met de rolstoel – aangepast sanitair – steunen in badkamer en toilet
- optimaal gebruik van de vloeroppervlakte voor de draaicirkel van de rolstoel
- elektriciteitsbediening op zithoogte (facultatief)
- automatische deuropening (facultatief)
- individuele aanpassingen

3.2.3 Zelf een woning aanbrengen

Dimensa verleent een absolute voorrang aan een kandidaat-huurder die zelf een woning om in te huren aanbrengt. Het moet gaan om een woning die aangepast is aan zijn gezinssamenstelling of aan zijn fysieke gesteldheid of die van een of meer leden van zijn gezin.

Dimensa kan de aangeboden woning weigeren vanwege de contractvoorwaarden, de kwaliteit of het comfort van de woning.

3.2.4 Woning bezichtigen

De kandidaat-huurder heeft het recht om de aangeboden of een vergelijkbare woning te bezichtigen. De kandidaat-huurder wordt schriftelijk uitgenodigd om het toegewezen pand te bezoeken, ofwel individueel ofwel op afspraak met een medewerker van Dimensa.

Bij nieuwbouw en renovatie wordt de kandidaat-huurder uitgenodigd om het toegewezen pand of een gelijkwaardig pand te bezoeken.

3.2.5 Huurwaarborg

De waarborg wordt in handen van de maatschappij gestort en niet op een geïndividualiseerde rekening op naam van de huurder.

De waarborg bedraagt maximaal 2 maanden basishuurprijs met een wettelijk vastgelegd maximum. De waarborg wordt verhoogd met de in de loop van de huurovereenkomst gekapitaliseerde interesten tegen een interestvoet die minimaal gelijk is aan de creditrente bepaald op de Rekening Courant van het Agentschap Wonen in Vlaanderen met een looptijd van 1 jaar.

De huurder kan er steeds voor kiezen om de waarborg af te betalen, verspreid over een aantal maanden. Daarbij worden er wel administratieve kosten aangerekend.

3.2.6 Plaatsbeschrijving

De huurder dient bij de intredende en uittredende plaatsbeschrijving een administratieve kost te betalen. Het aandeel bedraagt het basisbedrag van € 27 (BVCW 2021) jaarlijks geïndexeerd.

3.3 De toewijzingsraad

3.3.1 De rol/het doel van de toewijzingsraad

De **beleidsvoorbereidende opdracht** van de toewijzingsraad bestaat eruit om een ontwerp van toewijzingsreglement op te maken. Elke gemeente heeft evenwel het laatste woord wat betreft de toewijzingsregels binnen pijler 1 en 3 voor de sociale huurwoningen op haar grondgebied. De woonmaatschappij integreert alles in een finale versie van het toewijzingsreglement.

De toewijzingsraad heeft ook een **beleidsuitvoerende opdracht**. De woonmaatschappij bepaalt afspraken over de versnelde toewijzingen en de toewijzingen die behoren tot een specifieke doelgroep. Dit gaat over:

- de manier waarop kandidaat-huurders zich aanmelden;
- de werkwijze met betrekking tot de coördinatie van de aanvragen van kandidaat-huurders; en
- de begeleiding en ondersteuning van de huurders door welzijnsactoren.

De toewijzingsraad zal op periodieke basis samenkomen om het toewijzingsbeleid en de effecten daarvan te evalueren en – waar nodig – bij te sturen.

3.3.2 Leden

De toewijzingsraad telt 14 leden en is als volgt samengesteld:

1	Ineke Poelman	Gemeente Aalter
2	Hilde Van Landuyt	Gemeente Deinze
3	Stephanie Brands	Gemeente Destelbergen
4	Anna Sarkisian	Gemeente Gavere
5	Mieke T'Jampens	Gemeente Lievegem
6	Nele Messely	Gemeente Merelbeke-Melle
7	Dimitri Zenner	Gemeente Nazareth-De Pinte
8	Joke Mannaerts	Gemeente Sint-Martens-Latem
9	Veerle Van Steenberghe	Gemeente Zulte
10	Cyriel Craeghs	Bijzondere jeugdzorg
11	Bart Dewaele	Centrum voor Algemeen Welzijnswerk (CAW)
12	Hans Heyse	Algemeen directeur Dimensa Woonmaatschappij
13	Koen Van de Velde	Diensthooft sociale dienst Dimensa Woonmaatschappij
14	Emma Van der Heyden	Stafmedewerker Dimensa Woonmaatschappij

In afwachting van de overdracht van patrimonium worden ook onderstaande woonmaatschappijen uitgenodigd tot de toewijzingsraad:

1. Woonpijler
2. Woonmaatschappij Meetjesland
3. Thuispunt Gent
4. Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen

De algemeen directeur van Dimensa Woonmaatschappij, Hans Heyse, is de voorzitter van de toewijzingsraad. Bij afwezigheid duidt de voorzitter een plaatsvervanger (lid van de toewijzingsraad) aan. Bij gebrek hieraan duiden de aanwezige leden onderling een plaatsvervangend voorzitter aan.

De samenstelling van de toewijzingsraad is onderhevig aan eventuele personeelsswissels en gemeentefusies.

3.4 De standaard toewijzingen (pijler 1)

3.4.1 Langdurige woonbinding

Kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in de gemeente wonen of gewoond hebben waar de toe te wijzen woning ligt, krijgen voorrang. (art. 6.23 §1 van het BVCW).

3.4.2 Strengere woonbinding

8 van de 9 gemeenten (Aalter, Deinze, Destelbergen, Gavere, Merelbeke-Melle, Nazareth-De Pinte, Sint-Martens-Latem & Zulte) uit het werkingsgebied van Dimensa beslisten om **geen strengere woonbinding** toe te passen voorafgaand aan de decretale bepaling.

Gemeente Lievegem besliste om een **strengere woonbinding** toe te passen voorafgaand aan de decretale bepaling:

Er wordt voorrang gegeven aan kandidaat-huurders die minimaal 10 jaar ononderbroken in Lievegem wonen of gewoond hebben. De woonmaatschappij zal hiervoor de 'historiek van woonst' opvragen via de Kruispuntbank Sociale zekerheid.

Concreet zal de langdurige woonbinding ingevuld worden a.d.h.v. onderstaande cascade:

1. Kandidaat-huurders die minimaal 10 jaar ononderbroken in de gemeente wonen of gewoond hebben, krijgen voorrang (enkel voor gemeente Lievegem!)
2. Kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in de gemeente wonen of gewoond hebben waar de toe te wijzen woning ligt, krijgen voorrang (art. 6.23 §1 van het BVCW).
3. Kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in een gemeente in het werkingsgebied wonen of gewoond hebben, 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. De langdurige woonbinding is niet van toepassing op de versnelde toewijzingen uit pijler 2.

3.4.3 Woonbinding met het werkingsgebied

Alle gemeenten uit het werkingsgebied beslisten bij consensus om voorrang te geven aan kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar, minstens 5 jaar onafgebroken in het werkingsgebied wonen of gewoond hebben.

Samenvattend houdt Dimensa bij toewijzing achtereenvolgens rekening met:

1. Voorwaarde van **rationele bezetting** (= 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).
2. Kandidaat-huurders die **minimaal 10 jaar ononderbroken in de gemeente wonen of gewoond hebben** (deze voorrang geldt enkel voor gemeente Lievegem!).
3. Kandidaat-huurders die de **afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in de gemeente** wonen of gewoond hebben waar de toe te wijzen woning ligt, krijgen voorrang. (art. 6.23 §1 van het BVCW).

4. Kandidaat-huurders die de **afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in een gemeente in het werkingsgebied** wonen of gewoond hebben, krijgen voorrang.

5. Het verlenen van **mantelzorg** aan of het ontvangen van mantelzorg van één of meer personen die wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt.

6. De **chronologische volgorde** van de inschrijvingen in het centraal inschrijvingsregister.

3.5 De versnelde toewijzingen (pijler 2)

In het werkingsgebied van Dimensa zal een contingent van 20% van het aantal toewijzingen per jaar voorbehouden worden voor versnelde toewijzingen.

Dimensa doet een raming van het aantal toewijzingen die in het komende jaar zullen plaatsvinden. Daarvoor baseert ze zich op volgende aspecten:

1. Het gemiddelde van het aantal toewijzingen tijdens de vijf jaar die voorafgaan aan het jaar waarin de versnelde toewijzingen plaatsvinden. De toewijzingen die gebeuren ten gevolge van sloop-, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden of verkoop van sociale huurwoningen worden daarbij niet in aanmerking genomen.
2. Een raming van toewijzingen die in dat jaar zullen plaatsvinden ten gevolge van:
 - a. Sloop-, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden of verkoop van sociale huurwoningen.
 - b. De terbeschikkingstelling van nieuwe sociale huurwoningen.

De toewijzingen vermeld in 2.a. worden niet mee in aanmerking genomen voor de berekening van het percentage. De toewijzingen vermeld in 2.b. worden wel mee in aanmerking genomen voor de berekening van het percentage (art. 6.24, §1, tweede en vierde lid BVCW).

3.5.1 Voorrangsregeling versnelde toewijzingen

Volgende doelgroepen komen in aanmerking voor een versnelde toewijzing:

1. de kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden;
2. de kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen;
3. de kandidaat-huurder met een geestelijk gezondheidsprobleem die zelfstandig woont of gaat wonen;
4. de kandidaat-huurder die in slechte huisvesting woont;
5. de kandidaat-huurder die zich in bijzondere omstandigheden van sociale aard bevindt.

De toewijzingen uit pijler 2 worden verdeeld op volgende wijze:

1. **minimaal 90%** van alle toewijzingen gaan naar kandidaten die een **hoge woonneed** hebben, en dit o.b.v. een aantal objectieve gegevens;
2. **maximaal 10%** van alle toewijzingen gaan naar kandidaten die instromen onder de noemer '**bijzondere omstandigheden van sociale aard**'.

Voor de bepaling van het afgeronde getal wordt dat van de bijzondere omstandigheden van sociale aard steeds afgerond naar boven.

1. Woonneed als basis voor 90% van de toewijzingen uit pijler 2

We gebruiken zo veel mogelijk objectieve criteria voor de bepaling van het aantal punten:

(Dreigend) dak of thuisloos • KH 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 • Huurovereenkomst wordt opgezegd door de eigenaar, opzegtermijn < 3 maanden of de woning verplicht en rechtsgeldig moeten verlaten binnen termijn < 3 maanden.	20 punten
Wonen in slechte huisvesting • Wonen in een onbewoonbare (art. 135 NGW) of ongeschikte (art. 3.12 of 3.16 VCW) woning • Wonen in een overbewoonde woning	20 punten
Jongeren die zelfstandig wonen of gaan wonen met begeleiding	17 punten
Geestelijke gezondheidsproblematiek	17 punten
Wonen in slechte huisvesting • Wonen in een goed dat niet bestemd is voor wonen en dat ernstige gebreken vertoont of waar de basisnutsvoorzieningen ontbreken of niet behoorlijk functioneren.	17 punten

- ➔ Punten in deze categorieën kunnen niet cumulatief worden verkregen.
- ➔ Bijzondere omstandigheden van sociale aard worden hier niet in opgenomen.

2. Lokale ondersteuning als extra hefboom

Kandidaten kunnen 3 extra punten krijgen onder volgende voorwaarden:

- ➔ minimaal 1 maand begeleiding krijgen door een welzijnsdienst die actief is in het werkingsgebied van de woonmaatschappij en specifiek woonbegeleiding zal voorzien in de gemeente van het toegewezen pand.

3. Regionale verspreiding

Alle versnelde toewijzingen worden regionaal verspreid over het werkingsgebied, gebaseerd op het bevolkingsaantal per gemeente (laatst gekende cijfers, jaarlijks te herzien).

Aalter	13,54 %
Deinze	20,69 %
Destelbergen	8,69 %
Gavere	6,06 %
Lievegem	12,35 %
Merelbeke-Melle	16,94 %
Nazareth-De Pinte	10,65 %
Sint-Martens-Latem	3,74 %
Zulte	7,33 %

4. Chronologie

Bij kandidaten die een exact gelijk puntenaantal hebben, wordt er gekeken naar de chronologie van de inschrijving in het CIR (Centraal Inschrijvingsregister).

De woonmaatschappij zal de beschikbare panden evenredig verdeeld over vier kwartalen ter beschikking stellen en op basis van de wachtlijst toewijzen.

De toewijzingsraad kiest ervoor om versnelde toewijzingen in een andere gemeente toe te staan wanneer aan het begin van het vierde kwartaal blijkt dat het streefcijfer niet zal worden gehaald.

3.5.2. Aanmelding en coördinatie

De toewijzingsraad duidt per doelgroep een actor aan die een kandidaat uit een doelgroep kan aanduiden:

OCMW en CAW: de kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden;
 OCMW, CAW of dienst die erkend is voor de module contextbegeleiding in functie van autonoom wonen: de kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen;
 Erkend initiatief beschut wonen, project psychiatrische zorg in de thuissituatie of een ambulant intensief behandelteam: de kandidaat-huurder met een geestelijk gezondheidsprobleem die zelfstandig woont of gaat wonen;
 Lokale besturen of de woonmaatschappij: de kandidaat-huurder die in slechte huisvesting woont;
 De woonmaatschappij: de kandidaat-huurder die zich in bijzondere omstandigheden van sociale aard bevindt.

De kandidaat dient zich in te schrijven in het CIR, eventueel met begeleiding van de welzijnsactor of de woonmaatschappij.

De welzijnsactor is verantwoordelijk voor de aanmelding van de versnelde toewijzing voor doelgroep 1 tot en met 4 en voorziet actief alle nodige attesten, indien van toepassing. De woonmaatschappij stelt een sjabloonformulier op dat iedere organisatie dient te gebruiken voor de aanmelding. Pas als een inschrijving in het CIR en de aanmelding voor de versnelde toewijzing is voltooid, wordt de kandidaat opgenomen op een aparte wachtlijst voor versnelde toewijzingen. De woonmaatschappij is verantwoordelijk voor deze wachtlijst. Kandidaturen voor deze versnelde toewijzing worden halfjaarlijks geactualiseerd.

De welzijnsactor duidt 1 interne verantwoordelijke aan die het aanspreekpunt is voor de woonmaatschappij en de aanmelding doet en verder opvolgt.

De wachtlijst voor de versnelde toewijzingen wordt geactualiseerd. De woonmaatschappij neemt hiervoor halfjaarlijks contact op met het aanspreekpunt van de welzijnsactor.

3.5.3 Begeleiding

Het doel van begeleiding is zich inzetten voor zo goed mogelijke woonzekerheid.

De **woonmaatschappij** voorziet **huurbegeleiding** en schenkt bijzondere aandacht aan begeleiding en ondersteuning van de huurder. Deze is gericht op het nakomen van de huurdersverplichtingen.

Woonbegeleiding overstijgt de basisbegeleiding van de woonmaatschappij en wordt voorzien door de **aanmeldende welzijnsactor**, indien er woonbegeleiding noodzakelijk is. Woonbegeleiding is immers maatwerk. De welzijnsactor schat samen met de kandidaat-huurder in of en welke woonbegeleiding er moet voorzien worden en sluit hiervoor indien noodzakelijk een begeleidingsovereenkomst van minimaal 6 maanden af, ten laatste te starten op de dag van de huurovereenkomst. De afspraken worden hierin duidelijk vermeld en meegedeeld aan de woonmaatschappij.

Voor de start van de verhuring gaat er een eerste gesprek door met de woonmaatschappij om in te schatten of en welke woonbegeleiding nodig kan geacht worden. Indien de woonmaatschappij van mening is dat er bijkomende woonbegeleiding dient voorzien te worden, zal de welzijnsactor het opnemen van de begeleiding opnieuw overwegen.

Binnen de maand na de verhuring gaat de woonmaatschappij, samen met de welzijnsactor samen op huisbezoek.

Na deze 6 maanden wordt een overleg gepland tussen de diensten en de huurder om na te gaan of deze verder gezet moet worden. De welzijnsactor stopt niet met de woonbegeleiding zonder overleg met de woonmaatschappij. Tussentijds kan een woonbegeleiding bijgestuurd worden, maar dan steeds in onderling overleg.

Tot slot zal de woonmaatschappij een periodiek overleg plannen met de welzijnsactoren om de lopende begeleidingen te evalueren.

3.6 De toewijzingen aan specifieke doelgroepen (pijler 3)

Maximaal 1/3 van het totale aantal sociale huurwoningen in een gemeente kan bij voorrang toegewezen worden aan of voorbehouden worden voor specifieke doelgroepen. De afbakening, de motivering en het percentage worden onderstaand per gemeente weergegeven.

Aan de volgende specifieke doelgroepen kan voorrang verleend worden, zonder dat hiervoor goedkeuring van de minister vereist is:

- De kandidaat-huurder vanaf 65 jaar;
- De kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen;
- De kandidaat-huurder met een fysieke of mentale beperking;
- De kandidaat-huurder in beschut wonen of een tewerkstellingsprogramma;
- De kandidaat-huurder met een geestelijke gezondheidsproblematiek;
- De kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden.

Zie bijlage 8.1 – adreslijsten doelgroepen

3.6.1 Aalter

Bijlage 8.1.1

Kandidaat-huurders vanaf 65 jaar en personen met een fysieke beperking

A. Omschrijving van de doelgroep

In Aalter wordt een voorrangsregel bepaald voor de doelgroep ouderen, nader omschreven als de kandidaat-huurder vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat het dat 1 van beide partners 65 jaar of ouder is) en kandidaat-huurders met een fysieke beperking.

De woningen in de Rerum Novarumstraat zijn aangepast voor rolstoelgebruikers. Volgende kandidaat-huurders komen hiervoor in aanmerking:

- Personen met een blijvende invaliditeit van ten minste 50% uitsluitend te wijten aan een aandoening van de onderste ledematen
- OF erkenning van minstens 66% bij de mutualiteit
- OF 9 punten bij FOD Sociale Zekerheid

B. Wijze waarop sociale huurwoningen met voorrang worden toegewezen aan de doelgroepen

De voorrang is van toepassing op 45 wooneenheden.

Maximaal 1/3 van de sociale huurwoningen in een gemeente kan met voorrang worden voorbehouden voor specifieke doelgroepen. Dit contingent wordt in Aalter niet overschreden. In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van het voorbehouden patrimonium voor doelgroepen. De gelabelde woningen die voor deze specifieke doelgroep zijn voorbehouden, worden opgenomen in bijlage 5.2.1., toegevoegd aan dit reglement.

Totaal sociale huurwoningen Aalter	423
1/3 van totaal patrimonium	141
Aantal voorbehouden voor doelgroep "ouderen"	45
Aantal voorbehouden voor doelgroep "Kandidaat-huurders die hun hoofdverblijfplaats in een weekendverblijf hadden"	/
Totaal voorbehouden voor alle doelgroepen	45

De woningen uit bijgevoegde lijst worden bij voorrang toegewezen aan kandidaat-huurders (of hun partner) die ouder zijn dan 65 jaar of kandidaat-huurders met een fysieke beperking. De woningen in de Rerum Novarumstraat zijn toegankelijk voor rolstoelgebruikers. Woningen kunnen enkel geschrapt en/of vervangen worden uit deze lijst na goedkeuring op de gemeenteraad.

Doelgroep kandidaat-huurders die hun hoofdverblijfplaats hadden in een weekendverblijf

A. Omschrijving van de doelgroep

De doelgroep bestaat uit kandidaat-huurders die:

- op 15 juli 2016 hun hoofdverblijfplaats hadden in een woning gelegen binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Reconversie verblijfsrecreatie – Groen Ursel in Knesselare", zoals goedgekeurd door de Vlaamse minister van ruimtelijke ordening op 26 februari 2013.
- op 15 juli 2016 feitelijk verbleven in een woning gelegen binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Reconversie verblijfsrecreatie – Groen Ursel in Knesselare", zoals goedgekeurd door de Vlaamse minister van ruimtelijke ordening op 26 februari 2013 en die een referentieadres hadden bij het OCMW van Knesselare.

B. Wijze waarop sociale huurwoningen met voorrang worden toegewezen aan de doelgroepen

De doelgroep krijgt voorrang bij de toewijzing van sociale huurwoningen gelegen op het grondgebied van de gemeente Knesselare.

De voorrangsregel geldt slechts tot 3 jaar nadat de laatste sociale huurwoning voorlopig werd opgeleverd binnen de plangebieden 1 ("Prinsengood") en 2 ("Onderdale") van het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan "Reconversie verblijfsrecreatie – Groen Ursel in Knesselare".

3.6.2 Deinze Bijlage 8.1.2

Kandidaat-huurders vanaf 65 jaar

A. Omschrijving van de doelgroep

In Deinze wordt een voorrangsregel bepaald voor de doelgroep ouderen, nader omschreven als de kandidaat-huurder vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat het dat 1 van beide partners 65 jaar of ouder is).

B. Wijze waarop sociale huurwoningen met voorrang worden toegewezen aan de doelgroepen

De voorrang is enkel van toepassing op woningen die omwille van hun ligging en de aanwezige voorzieningen of diensten bijzonder aangewezen zijn voor een oudere doelgroep, concreet gaat dit om 112 wooneenheden.

De gelabelde woningen die voor deze specifieke doelgroep zijn voorbehouden, worden opgenomen in bijlage 5.2.2., toegevoegd aan dit reglement.

De woningen uit bijgevoegde lijst worden bij voorrang toegewezen aan kandidaat-huurders (of hun partner) die ouder zijn dan 65 jaar. Woningen kunnen enkel geschrapt en/of vervangen worden uit deze lijst na goedkeuring op de gemeenteraad.

Kandidaat-huurders met een fysieke of mentale beperking (zorgbehoevend maar zelfredzaam)

A. Omschrijving van de doelgroep

In Deinze wordt een voorrangsregel bepaald voor de doelgroep 'zorgbehoevend maar zelfredzaam', nader omschreven als personen die zelfredzaam zijn en ten gevolge van een zorgbehoefte minimum 25 punten en maximum 34 punten scoren op de BEL-profielschaal en waarvoor een attest wordt afgeleverd door het OCMW.

B. Wijze waarop sociale huurwoningen met voorrang worden toegewezen aan de doelgroepen

De voorrang voor de doelgroep "zorgbehoevend maar zelfredzaam" is enkel van toepassing op woningen in afgebakende projecten en enkel voor woningen die omwille van hun ligging en de aanwezige voorzieningen of diensten bijzonder aangewezen zijn voor deze doelgroep.

De gelabelde woningen die voor deze specifieke doelgroep zijn voorbehouden, worden opgenomen in bijlage 5.2.2., toegevoegd aan dit reglement.

De woningen uit bijgevoegde lijst worden bij voorrang toegewezen aan kandidaat-huurders die zorgbehoevend maar zelfredzaam zijn. Woningen kunnen enkel geschrapt en/of vervangen worden uit deze lijst na goedkeuring op de gemeenteraad.

Kandidaat-huurders die zelfstandig kunnen wonen met ondersteuning op maat

A. Omschrijving van de doelgroep

In Deinze wordt een voorrangsregel bepaald voor mensen met:

- motorische, verstandelijke en/of meervoudige beperking;
- autismespectrumstoornis;
- niet-aangeboren hersenletsel.

Het betreft personen met een beperking die:

- beschikken over een Persoonsvolgend Budget van het VAPH van minstens 20 punten omdat ze omwille van hun handicap intensieve en/of frequente ondersteuning nodig hebben;

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

De voorrang voor de doelgroep "zelfstandig wonen met ondersteuning op maat" is enkel van toepassing op de appartementen in het project Vierhekkens die omwille van hun ligging en de aanwezige voorzieningen of diensten bijzonder aangewezen zijn voor deze doelgroep.

De gelabelde woningen die voor deze specifieke doelgroep zijn voorbehouden, worden opgenomen in bijlage 5.1.2., toegevoegd aan dit reglement.

De woningen uit bijgevoegde lijst worden voorbehouden voor kandidaat-huurders die zelfstandig kunnen wonen met ondersteuning op maat. Woningen kunnen enkel geschrapt en/of vervangen worden uit deze lijst na goedkeuring op de gemeenteraad.

C Begeleiding of ondersteuning van de doelgroep

De kandidaat-huurder krijgt begeleiding of zorg op maat van hun beperking, bij voorkeur vanuit vzw De Vierklaver of Fiola vzw. De kandidaat-huurder sluit hiertoe een begeleidingsovereenkomst af met een van deze welzijnsvoorzieningen. De begeleidende maatregelen in deze overeenkomst zijn gericht op het zelfstandig (leren) wonen van de huurder en het naleven van de huurdersverplichtingen.

Aan de huurovereenkomst wordt een interne afsprakennota toegevoegd.

In geen geval betekent het niet naleven van de afspraken of het beëindigen van de begeleidingsovereenkomst dat Dimensa de huurovereenkomst automatisch kan opzeggen. Het naleven van de afspraken in de begeleidingsovereenkomst is een huurdersverplichting. Maar alleen als de huurder ernstig of blijvend tekortkomt aan zijn huurdersverplichtingen, kan Dimensa de huurovereenkomst opzeggen. Het niet naleven van de afspraken in een begeleidingsovereenkomst wordt niet automatisch gelijkgesteld met een ernstige tekortkoming.

Maximaal 1/3^e van de sociale huurwoningen in een gemeente kunnen met voorrang worden voorbehouden voor specifieke doelgroepen. Dit contingent wordt in Deinze niet overschreden. In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van het voorbehouden patrimonium voor doelgroepen.

Totaal sociale huurwoningen Deinze	717
1/3e van totaal patrimonium	239
Aantal voorbehouden voor doelgroep "ouderen"	132
Aantal voorbehouden voor doelgroep "zorgbehoevend maar zelfredzaam"	40

Aantal voorbehouden voor doelgroep "zelfstandig wonen met zorg op maat"	11
Totaal voorbehouden voor alle doelgroepen	183

3.6.3 Destelbergen

Bijlage 8.1.3

Kandidaat-huurders vanaf 65 jaar

A. Omschrijving van de doelgroep

In Destelbergen wordt een voorrangsregel bepaald voor de doelgroep ouderen, nader omschreven als de kandidaat-huurder vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat het dat 1 van beide partners 65 jaar of ouder is).

B. Wijze waarop sociale huurwoningen met voorrang worden toegewezen aan de doelgroepen

De voorrang is van toepassing op 21 wooneenheden. De gelabelde woningen die voor deze specifieke doelgroep zijn voorbehouden, worden opgenomen in bijlage 5.2.3., toegevoegd aan dit reglement.

Maximaal 1/3 van de sociale huurwoningen in een gemeente kan met voorrang worden voorbehouden voor specifieke doelgroepen. Dit contingent wordt in Destelbergen niet overschreden. In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van het voorbehouden patrimonium voor doelgroepen.

Totaal sociale huurwoningen Destelbergen	125
1/3 van totaal patrimonium	42
Aantal voorbehouden voor doelgroep "ouderen"	21
Totaal voorbehouden voor alle doelgroepen	21

Het voorbehouden patrimonium voor ouderen, wordt prioritair toegewezen volgens volgende cascade:

1. prioriteit voor burgers vanaf 75 jaar die nog voldoende zelfstandig kunnen wonen, maar met een woonnoodsituatie geconfronteerd worden
 - a. De kandidaat-huurder is verantwoordelijk voor het bezorgen van een bewijsstuk over woonnood aan de woonmaatschappij.
 - b. De woonmaatschappij kan een medisch attest opvragen aan de kandidaat-huurder als hij twijfelt aan de mogelijkheden van de huurder om nog zelfstandig te wonen, mits thuiszorg.
 - c. Als de kandidaat-huurder geen doktersattest kan voorleggen, dan zal de woonmaatschappij deze kandidaat-huurder doorverwijzen naar of zelf contact opnemen met het OCMW.
2. Ondergeschikte prioriteit voor burgers vanaf 65 jaar.

Woningen kunnen enkel geschrapt en/of vervangen worden uit deze lijst na goedkeuring op de gemeenteraad.

3.6.4 Lievegem

Bijlage 8.1.4

Kandidaat-huurders vanaf 65 jaar

A. Omschrijving van de doelgroep

In Lievegem wordt een voorrangsregel bepaald voor de doelgroep ouderen, nader omschreven als de kandidaat-huurder vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat het dat 1 van beide partners 65 jaar of ouder is).

B. Wijze waarop sociale huurwoningen met voorrang worden toegewezen aan de doelgroepen

De voorrang is van toepassing op 11 wooneenheden in de wijk Kerkelare. De gelabelde woningen die voor deze specifieke doelgroep zijn voorbehouden, worden opgenomen in bijlage 5.2.5., toegevoegd aan dit reglement. De woningen worden voorbehouden vanuit de motivatie dat die woningen rond het lokaal dienstencentrum (LDC) liggen en de senioren dan ook makkelijk van de dienstverlening kunnen gebruik maken van dat LDC.

Maximaal 1/3 van de sociale huurwoningen in een gemeente kan met voorrang worden voorbehouden voor specifieke doelgroepen. Dit contingent wordt in Lievegem niet overschreden. In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van het voorbehouden patrimonium voor doelgroepen.

Totaal sociale huurwoningen Lievegem	565
1/3 van totaal patrimonium	188
Aantal voorbehouden voor doelgroep "ouderen"	11
Totaal voorbehouden voor alle doelgroepen	11

De woningen uit bijgevoegde lijst worden bij voorrang toegewezen aan kandidaat-huurders (of hun partner) die ouder zijn dan 65 jaar. Woningen kunnen enkel geschrapt en/of vervangen worden uit deze lijst na goedkeuring op de gemeenteraad.

3.6.5 Merelbeke-Melle

Bijlage 8.1.5

Kandidaat-huurders vanaf 65 jaar

A. Omschrijving van de doelgroep

In Merelbeke-Melle wordt een voorrangsregel bepaald voor de doelgroep ouderen, nader omschreven als de kandidaat-huurder vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat het dat 1 van beide partners 65 jaar of ouder is).

B. Wijze waarop sociale huurwoningen met voorrang worden toegewezen aan de doelgroepen

De voorrang is van toepassing op 31 wooneenheden in de Kloosterstraat in Melle (Merelbeke-Melle). De gelabelde woningen die voor deze specifieke doelgroep zijn voorbehouden, worden opgenomen in bijlage 5.2.6., toegevoegd aan dit reglement.

De woningen uit bijgevoegde lijst worden bij voorrang toegewezen aan kandidaat-huurders (of hun partner) die ouder zijn dan 65 jaar. Woningen kunnen enkel geschrapt en/of vervangen worden uit deze lijst na goedkeuring op de gemeenteraad.

De kandidaat-huurder met een geestelijke gezondheidsproblematiek

A. Omschrijving van de doelgroep

De doelgroep is gedefinieerd als personen met ernstige en langdurige psychiatrische problemen die zorg verkrijgen van een door de Vlaamse of Federale Overheid erkende psychiatrische zorgverstrekker, die door de zorgverstrekker bekwaam verklaard zijn om zelfstandig te wonen en die begeleid worden door een door de Vlaamse Overheid erkende dienst voor psychiatrische patiënten.

Het betreft hier mensen van wie kan aangetoond worden door de verslagen van de psychiater en het multidisciplinair team dat ze kampen met een ernstige en chronische psychiatrische problematiek maar hun toestand gestabiliseerd is. Enerzijds hebben ze reeds stappen gezet binnen hun herstelproces en anderzijds zijn ze bereid zich te laten begeleiden op de domeinen waar ze nog hulp nodig hebben.

Deze mensen zijn vaak alleenstaanden met een laag inkomen en minder keuzemogelijkheden op de woonmarkt. Zoals aangehaald is een deel zelfs dakloos en ingeschreven op het adres van de zorgverstrekker. Tevens ondervinden deze personen meerdere barrières op vlak van sociale inclusie en maatschappelijke aanvaarding. Bovendien zijn de diensten die begaan zijn met het faciliteren en toegankelijker maken van de private huurmarkt niet professioneel uitgerust om te werken met personen met een psychiatrische problematiek, ook niet de daklozencentra. Een aparte aanpak is daarom essentieel.

B. Wijze waarop sociale huurwoningen met voorrang worden toegewezen aan de doelgroepen

De kandidaat-huurder kan zich enkel inschrijven voor dit specifiek patrimonium, op voorwaarde dat hij een ernstige en langdurige psychiatrische problematiek heeft, zorg krijgt van een psychiatrisch ziekenhuis en door een commissie, onder voorzitterschap van een vertegenwoordiger van KARUS te Melle (Merelbeke-Melle), bekwaam verklaard wordt om zelfstandig te wonen onder de vorm van alternatieve woonbegeleidingsformules (cf. Begeleidingsvormen zoals in beschut wonen, psychiatrische thuiszorg, 2b-teams, outreach-teams,).

De kandidaat-huurder kan bij inschrijving dan ook een begeleidingsovereenkomst met een gespecialiseerde dienst op vlak van begeleiding van psychiatrische patiënten voorleggen cf. Artikel 28 §3. Deze dienst moet binnen een tijdsspanne van 15 minuten in geval van crisis de huurder persoonlijk fysiek kunnen bereiken. De kandidaat-huurder voldoet verder aan de inschrijvings- en toewijzingsvoorwaarden voor sociaal huren.

De voorrang is van toepassing op 10 wooneenheden in de Caritasstraat in Melle (Merelbeke-Melle). De gelabelde woningen die voor deze specifieke doelgroep zijn voorbehouden, worden opgenomen in bijlage 5.2.6., toegevoegd aan dit reglement.

Maximaal 1/3 van de sociale huurwoningen in een gemeente kan met voorrang worden voorbehouden voor specifieke doelgroepen. Dit contingent wordt in Merelbeke-Melle niet overschreden. In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van het voorbehouden patrimonium voor doelgroepen.

Totaal sociale huurwoningen Merelbeke-Melle	571
1/3 van totaal patrimonium	190
Aantal voorbehouden voor doelgroep "ouderen"	56
Aantal voorbehouden voor doelgroep "geestelijke gezondheidszorg"	10
Totaal voorbehouden voor alle doelgroepen	66

De woningen uit bijgevoegde lijst worden bij voorrang toegewezen aan kandidaat-huurders (of hun partner) die ouder zijn dan 65 jaar. Woningen kunnen enkel geschrapt en/of vervangen worden uit deze lijst na goedkeuring op de gemeenteraad.

3.6.6 Nazareth-De Pinte Bijlage 8.1.6

Kandidaat-huurders vanaf 65 jaar

A. Omschrijving van de doelgroep

In Nazareth-De Pinte wordt een voorrangsregel bepaald voor de doelgroep ouderen, nader omschreven als de kandidaat-huurder vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat het dat 1 van beide partners 65 jaar of ouder is).

B. Wijze waarop sociale huurwoningen met voorrang worden toegewezen aan de doelgroepen

De voorrang is van toepassing op 17 wooneenheden in Nazareth (Nazareth-De Pinte). De gelabelde woningen die voor deze specifieke doelgroep zijn voorbehouden, worden opgenomen in bijlage 5.2.7., toegevoegd aan dit reglement.

De woningen uit bijgevoegde lijst worden bij voorrang toegewezen aan kandidaat-huurders (of hun partner) die ouder zijn dan 65 jaar. Woningen kunnen enkel geschrapt en/of vervangen worden uit deze lijst na goedkeuring op de gemeenteraad.

Kandidaat-huurders met een fysieke of mentale beperking (zorgbehoevend maar zelfredzaam)

De doelgroep 'zorgbehoevend maar zelfredzaam' wordt als volgt gedefinieerd: Personen die zelfredzaam zijn en die ten gevolge van een zorgbehoefte minimum 25 punten scoren op de BEL-profielschaal, van toepassing in de regelgeving van de Vlaamse sociale bescherming voor toekenning zorgpremie, waarvoor een attest afgeleverd wordt door het OCMW samen met een verklaring dat de persoon nog voldoende zelfredzaam is om zelfstandig te wonen.

B. Wijze waarop sociale huurwoningen met voorrang worden toegewezen aan de doelgroepen

De voorrang is van toepassing op 30 wooneenheden in Nazareth (Nazareth-De Pinte). De gelabelde woningen die voor deze specifieke doelgroep zijn voorbehouden, worden opgenomen in bijlage 5.2.7., toegevoegd aan dit reglement. De woningen uit bijgevoegde lijst worden bij voorrang toegewezen aan kandidaat-huurders van deze doelgroep.

Kandidaat-huurders met een verstandelijke beperking

A. Omschrijving van de doelgroep

In Nazareth-De Pinte wordt een voorrangsregel bepaald voor de doelgroep 'kandidaat huurders met een verstandelijke beperking', specifiek voor het project in de Spoorweglaan in De Pinte (Nazareth-De Pinte). Alle woningen van het project werden aangepast gebouwd. Het gaat weliswaar om personen met in de eerste plaats een verstandelijke beperking, maar in Nazareth-De Pinte wil men ook een sociaal woonaanbod creëren voor wie intensieve zorg nodig heeft, wat een aangepaste bouw veronderstelt.

De doelgroep wordt nader omschreven als:

- Personen met een handicap uit de ruime regio die al intensief handicap specifiek ondersteund worden;
- Personen met een handicap die beschikken over een zorgtoewijzing vanwege het VAPH (Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap) doordat hen een persoonsvolgend budget ter beschikking is gesteld omdat ze door hun handicap intensieve of frequente ondersteuning nodig hebben. Zij aanvaarden collectief

georganiseerde handicap specifieke woonondersteuning, zorg en begeleiding vanwege een door het VAPH vergunde zorgaanbieder.

B. Wijze waarop sociale huurwoningen met voorrang worden toegewezen aan de doelgroepen

De voorrang is van toepassing op 21 wooneenheden voor een afgebakend project in de Spoorweglaan in De Pinte (Nazareth-De Pinte).

De woningen uit bijgevoegde lijst worden bij voorrang toegewezen aan kandidaat-huurders met een verstandelijke beperking, met een intensieve en permanente ondersteuningsvraag. Woningen kunnen enkel geschrapt en/of vervangen worden uit deze lijst na goedkeuring op de gemeenteraad.

C. Begeleiding of ondersteuning van de doelgroep

De personen in deze doelgroep aanvaarden collectief georganiseerde handicap specifieke woonondersteuning, zorg en begeleiding vanwege een door het VAPH vergunde zorgaanbieder.

Maximaal 1/3 van de sociale huurwoningen in een gemeente kan met voorrang worden voorbehouden voor specifieke doelgroepen. Dit contingent wordt in Nazareth-De Pinte niet overschreden. In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van het voorbehouden patrimonium voor doelgroepen.

Totaal sociale huurwoningen Nazareth-De Pinte	282
1/3 van totaal patrimonium	94
Aantal voorbehouden voor doelgroep "ouderen"	17
Aantal voorbehouden voor doelgroep "zorgbehoevend maar zelfredzaam"	30
Aantal voorbehouden voor doelgroep "personen met een verstandelijke beperking"	21
Totaal voorbehouden voor alle doelgroepen	68

3.6.7 Zulte
Bijlage 8.1.7

Kandidaat-huurders met een fysieke of mentale beperking

A. Omschrijving van de doelgroep

De doelgroep wordt gedefinieerd als: kandidaat-huurder(s) met een fysieke of mentale beperking of handicap, die indien nodig met ondersteuning van externe diensten, zelfstandig kunnen wonen. Dit kan aangetoond worden op volgende manieren:

- met een attest van het Vlaams Agentschap voor personen met een handicap (VAPH)
- of met een attest van erkenning van minstens 66% bij de mutualiteit
- of met een attest van min 9 punten bij FOD Sociale Zekerheid

Bij samenwonenden volstaat het dat één van hen over desbetreffende attest(en) beschikt.

B. Wijze waarop sociale huurwoningen met voorrang worden toegewezen aan de doelgroepen

De voorrang is van toepassing op 12 wooneenheden. De adressen zijn opgenomen in bijlage 5.1.7., toegevoegd aan dit reglement.

Maximaal 1/3^e van de sociale huurwoningen in een gemeente kunnen met voorrang worden voorbehouden voor specifieke doelgroepen. Dit contingent wordt in Zulte niet overschreden. In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van het voorbehouden patrimonium voor doelgroepen.

Totaal sociale huurwoningen Zulte	256
1/3 van totaal patrimonium	85
Aantal voorbehouden voor doelgroep "fysieke of mentale beperking"	12
Totaal voorbehouden voor alle doelgroepen	12

De woningen uit bijgevoegde lijst worden bij voorrang toegewezen aan kandidaat-huurder(s) met een fysieke of mentale beperking of handicap, die indien nodig met ondersteuning van externe diensten, zelfstandig kunnen wonen. Woningen kunnen enkel geschrapt en/of vervangen worden uit deze lijst na goedkeuring op de gemeenteraad.

3.6.8 Overige gemeenten uit andere werkingsgebieden Bijlage 8.1.8

Lochristi

Kandidaat-huurders vanaf 65 jaar

A. Omschrijving van de doelgroep

In Wachtebeke (Lochristi) wordt een voorrangsregel bepaald voor de doelgroep ouderen, nader omschreven als de kandidaat-huurder vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat het dat 1 van beide partners 65 jaar of ouder is).

B. Wijze waarop sociale huurwoningen met voorrang worden toegewezen aan de doelgroepen

De voorrang is van toepassing op de wooneenheden. De gelabelde woningen die voor deze specifieke doelgroep zijn voorbehouden, worden opgenomen in bijlage , toegevoegd aan dit reglement.

De woningen uit bijgevoegde lijst worden bij voorrang toegewezen aan kandidaat-huurders (of hun partner) die ouder zijn dan 65 jaar. Woningen kunnen enkel geschrapt en/of vervangen worden uit deze lijst na goedkeuring op de gemeenteraad.

Gent

Kandidaat-huurders vanaf 65 jaar

De doelgroep ouderen krijgt voorrang bij de toewijzing van de sociale huurwoningen die zijn opgenomen in bijlage van dit reglement.

Deze doelgroep wordt als volgt gedefinieerd: personen vanaf 65 jaar. Bij een koppel volstaat dat één van de partners minstens 65 jaar is. Deze woningen worden, rekening houdend met de rationele bezetting, prioritair toegewezen volgens volgend cascadesysteem:

1° 75-plussers die hun woning moeten verlaten en nog voldoende zelfstandig kunnen wonen, al dan niet met de nodige thuiszorg. De sociale verhuurder kan een medisch attest opvragen aan de kandidaat-huurders als hij twijfelt aan de mogelijkheden van de huurder om nog zelfstandig te wonen, mits thuiszorg. Indien er hiervoor geen doktersattest kan voorgelegd worden, dan zal de sociale verhuurder deze kandidaat-huurder doorverwijzen naar of zelf

contact opnemen met het OCMW, Ouderen- en Thuiszorgbeleid, Dienst Advies, Oriëntatie en Opname.

Het is de oudere die op eigen initiatief de vraag tot het bekomen van deze voorrang moet stellen en het nodige bewijsstuk van het 'moeten verlaten van de woning' moet indienen bij de sociale verhuurder.

2° 65-plussers. De toewijzing gebeurt volgens de regels van het standaardluik.

Voor Molenaarsstraat wordt er voorrang gegeven aan 65+.

Doelgroep mensen met ernstige en langdurige psychiatrische problemen

Kandidaten die zelfstandig kunnen wonen en begeleid worden door het Psychiatrisch Centrum Dr. Guislain worden prioritair toegewezen volgens chronologische volgorde van inschrijving voor de sociale huurwoningen die zijn opgenomen in bijlage 1.

Zijn er geen kandidaten beschikbaar die zelfstandig kunnen wonen én begeleid worden door het PC Dr. Guislain, dan gaat de toewijzing naar kandidaat-huurders die zelfstandig kunnen wonen én begeleid worden door een andere gespecialiseerde voorziening die psychiatrische patiënten begeleidt.

Maldegem, Adegem

Personen met een fysieke of mentale beperking en patiënt bij een begeleidende dienst actief in de gemeente

In de Elisabethstraat in Maldegem worden 8 appartementen voorbehouden voor bovenstaande doelgroep.

3.7 Interne mutatie en bijzondere toewijzingen (pijler 4)

Conform de reglementering beslist Dimensa voorrang te verlenen aan:

1. de kandidaat-huurder die huurder is van een ingehuurde woning waarvoor de hoofdhuurovereenkomst beëindigd wordt;
 2. de kandidaat-huurder die huurder is van een sociale huurwoning die onderbezet is;
 3. de kandidaat-huurder die geherhuisvest moet worden wegens sloop-, renovatie of aanpassingswerkzaamheden aan de sociale huurwoning of omdat de sociale huurwoning wordt verkocht.
- ➔ In Gent worden appartementen voorbehouden op de site van Gasmeterlaan en N. Zannekinstraat voor bewoners van Thuispunt Gent die geherhuisvest moeten worden uit de Cornelis Sneysonnestraat en Alois Joosstraat (beslissing orgaan van dagelijks bestuur dd. 22/04/2025).
- ➔ In de Kanunnik Triestlaan in Lievegem krijgen de huurders die geherhuisvest moeten worden omwille van renovatie, een voorrang om terug te keren naar de nieuwbouwprojecten binnen de wijk.

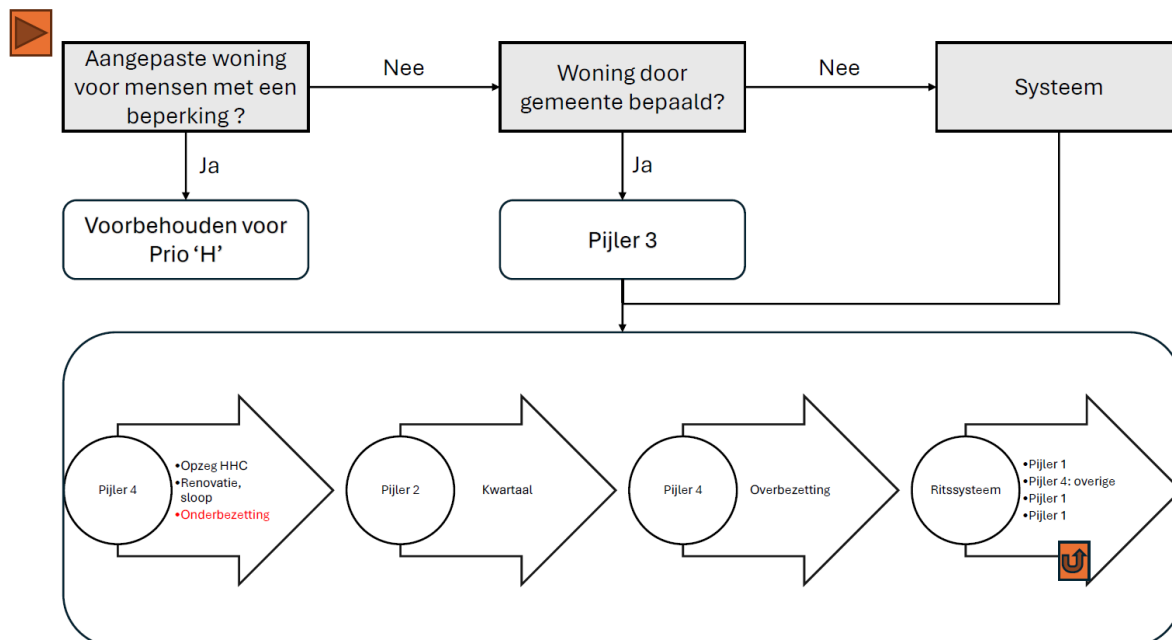
De 6 overige regels zijn achtereenvolgens:

- overbezetting van de woning;
- niet langer recht hebben op een aangepaste woning;
- gegrond verhaal van de toezichthouder mocht je als kandidaat-huurder een toewijzing hebben gemist;
- verplicht de private woning moeten verlaten n.a.v. sociaal beheersrecht;
- niet meer voldoen aan de rationele bezetting;
- gezinshereniging

3.8 Toepassing pijlers

Dimensa beslist dat de verdeling over de pijlers als volgt wordt toegepast:

1. 3 interne mutaties van pijler 4 krijgen absolute voorrang, waarbij interne mutaties omwille van renovatie en opzeg van ingehuurde woningen prioritair worden behandeld, gevolgd door dossiers van onderbezetting.
2. De toewijzingen uit pijler 2 (deze toewijzingen worden verdeeld over vier kwartalen, zie 3.5.1.) ;
3. Interne mutaties vanuit pijler 4 omwille van overbezetting;
4. Toewijzingen vanuit pijler 1 en 4 volgens ritssysteem.



3.9 Bijkomende informatie

3.9.1 Renovatie van de sociale huurwoning

De bewoners worden maximaal geïnformeerd via bewonersvergaderingen en nieuwsbrieven. Voorts zullen zij gehoord worden op het vlak van de gevolgen van de ingrepen gedurende de werken en welke maatregelen er dienen getroffen te worden gedurende de tijd van de werken.

Dit zal naargelang van de aard van de werken verschillen.

Als de sociale huurwoning herstellingen nodig heeft die niet tot na de beëindiging van de huurovereenkomst kunnen worden uitgesteld, duldt de huurder die zonder vergoeding, ongeacht de ongemakken die hij ervan ondervindt, en ook al moet hij gedurende de herstellingen het genot derven van een gedeelte van de woning.

De huurder stemt in met een herhuisvesting als de verhuurder dat wegens renovatie- of aanpassingswerkzaamheden aan de sociale huurwoning noodzakelijk acht. Een ongegronde weigering van een aanbod wordt beschouwd als een ernstige tekortkoming op het vlak van de huurdersverplichtingen. Twee ongegronde weigeringen van een aanbod hebben de beëindiging van de huurovereenkomst tot gevolg.

3.9.2 Onderbezetting van de sociale huurwoning

Dimensa pakt onderbezetting aan. Een woning is onderbezet als het verschil tussen het aantal slaapkamers en het aantal bewoners (huurders en gezinsleden) groter is dan één. Voor de berekening wordt het aantal huurders gelijkgesteld met één, tenzij de huurders wettelijk samenwonen maar geen partnerrelatie hebben.

Dimensa stuurt alle huurders die onderbezet wonen (mits een aantal uitzonderingen) een brief, met de vraag zich in te schrijven voor een mutatie.

Uitzonderingen

- Alle huurders die dienen te verhuizen n.a.v. een geplande binnenrenovatie t.e.m. 2030.
- Alle huurders uit Evergem, Sanderuslaan wiens woning op termijn verkocht zal worden.
- Alle huurders die momenteel in een aangepaste woning voor mensen met een beperking wonen, mits de handicap in verhouding staat tot de aanpassingen van de woning.
- In Gent wordt onderbezetting gefaseerd aangepakt, zodat de opvolging van de dossiers beheersbaar blijft. Maandelijks worden maximaal 30 huurders aangeschreven.

Weigert de huurder zich in te schrijven of reageert hij niet? Dan doet Dimensa de huurder twee keer een valabel aanbod. Tussen elk valabel aanbod zit minimaal 3 maanden.

Wat is een valabel aanbod?

De definitie van een valabel aanbod staat in artikel 6.57 van het uitvoeringsbesluit VCW.

- De woning heeft een juiste grootte. Als de huurder en zijn gezinsleden er wonen, is de woning niet onderbezet of overbezet.
- De woning ligt maximaal 15 kilometer van de huidige woning of ligt in dezelfde gemeente.

Weigert de huurder elk valabel aanbod?

Als de huurder twee keer een valabel aanbod weigert, sanctioneert Dimensa de huurder. Dit staat in artikel 6.57 van het uitvoeringsbesluit van de VCW.

Huurders met een huurovereenkomst van onbepaalde duur worden een maandelijkse onderbezettingsvergoeding aangerekend van 15% van de reële huurprijs met een minimum van 25 euro per slaapkamer (basisbedrag BVCW 2021 – jaarlijks te indexeren) die volgens de definitie van onderbezette woning het toegelaten aantal slaapkamers overschrijdt.

Huurders met een huurovereenkomst van bepaalde duur krijgen geen verlenging na het tweemaal weigeren van een valabel aanbod.

3.9.3 Begeleiding van een (kandidaat-)huurder

Hiervoor verwijzen we naar 3.5.3.

3.9.4 Het verzoek van de kandidaat-huurder om tijdelijk geen aanbod van een woning te krijgen

Als de kandidaat-huurder daarvoor gegronde redenen kan aanvoeren die geen afbreuk doen aan zijn woonbehoefte, kan hij de verhuurder verzoeken om hem een bepaalde tijd geen woning aan te bieden (art. 6.8, §2, vierde lid BVCW). Voorbeelden hiervan zijn detentie, hospitalisatie, pas een private overeenkomst afgesloten, ...

Dat verzoek kan op ieder moment gedaan worden, ofwel naar aanleiding van een aanbod van een sociale huurwoning. De kandidaat-huurder kan op ieder moment vragen om terug in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning.

3.9.5 Het weigeren door de verhuurder van een toewijzing

Mogelijke redenen tot weigering door Dimensa:

1. Huurachterstal

Dimensa kan de toewijzing van een woning gemotiveerd weigeren aan de kandidaat- huurder die huurder van Dimensa is of geweest is en die de woning bewoont of heeft verlaten (vrijwillig of verplicht) voor zover wij kunnen aantonen dat betrokkene ernstig of blijvend de verplichtingen niet is nagekomen of diens huurovereenkomst werd beëindigd.

Als de huurovereenkomst werd beëindigd wegens wanbetaling aan de verhuurder, kan Dimensa de toewijzing van een woning weigeren als de kandidaat-huurder op het ogenblik van de toewijzing de schulden nog niet heeft afgelost.

In afwijking hiervan kan Dimensa, als de kandidaat-huurder in budgetbegeleiding of budgetbeheer is bij een O.C.M.W. of een andere door de Vlaamse Gemeenschap erkende instelling voor schuldbemiddeling, de toewijzing slechts weigeren, als op het ogenblik van de toewijzing minder dan 75% van de schulden zijn afgelost. Als de kandidaat-huurder toegelaten is tot een collectieve schuldenregeling overeenkomstig de wet van 5 juli 1998 betreffende de collectieve schuldenregeling en de mogelijkheid van verkoop uit de hand van in beslag genomen onroerende goederen, en er is een minnelijke of gerechtelijke aanzuiveringsregeling opgesteld, kan de verhuurder de toewijzing niet weigeren.

2. Agressie

In uitzonderlijke gevallen kan Dimensa de toewijzing van een woning weigeren aan een kandidaat-huurder voor zover wordt aangetoond dat de toewijzing aan de kandidaat-huurder een ernstige bedreiging vormt voor de fysieke of psychische integriteit van de bewoners.

Het is een essentiële verplichting om iedere derde en meer in het bijzonder de aangestelden en het personeel van Dimensa met respect te behandelen en zich te onthouden van elke vorm van fysieke of verbale agressie ten aanzien van hen. Fysieke of verbale agressie van de kandidaat ten aanzien van een aangestelde vormt een zware fout in hoofde van de kandidaat.

Bij fysieke agressie volstaat het dat Dimensa een strafklacht en een doktersattest voorlegt als bewijs van de feiten en kan er op deze grond geweigerd worden.

Bij zware verbale agressie geldt een aangetekend schrijven van Dimensa aan de kandidaat dewelke niet betwist wordt binnen de 14 dagen als afdoende bewijs van de feiten en kan op grond hiervan geweigerd worden.

In plaats van de toewijzing te weigeren kan Dimensa de kandidaat-huurder de aanvaarding van begeleidende maatregelen opleggen.

In dat geval sluit een welzijns- of gezondheidsvoorziening een begeleidingsovereenkomst met de kandidaat-huurder. De verhuurder is op straffe van nietigheid van de beslissing verplicht om de gemotiveerde weigering tot toewijzing binnen veertien dagen na de beslissing aan de kandidaat-huurder te betekenen met melding van het verhaalrecht, vermeld in artikel 6.30 van het uitvoeringsbesluit.

Als de toewijzing van een woning wordt geweigerd, kan het aanbieden van een woning tijdens een periode van maximaal een jaar na de weigering worden opgeschort.

3.9.6. Weigering van toewijzing door de kandidaat-huurder

Indien een kandidaat een toewijzing weigert, dient hij dit schriftelijk te melden met de reden waarom men niet ingaat op de toewijzing. Ongemotiveerde redenen worden steeds beschouwd als een ongegronde weigering.

Een tweede ongegronde weigering zal steeds leiden tot een schrapping van het dossier.

4. Huurders

4.1 Huisdieren

Huisdieren worden toegestaan mits zij:

- De hygiëne in en rond de woonst en de algemene delen niet in het gedrang brengen;
- Geen schade berokkenen aan het gehuurde pand;

- Geen overlast veroorzaken aan burens door lawaai, geur of andere redenen.

Het is verboden:

- Kleinvee/en of duiven te houden;
- Gevaarlijke huisdieren te houden;
- Honden te houden op een appartement zonder (voldoende grote) tuin.

Ook dient u andere geldende wettelijke bepalingen te respecteren (dierenwelzijn, identificatie, registratie of sterilisatie, beperking voor bedreigde diersoorten, ...).

Elke overtreding/schade zal aanleiding geven tot onmiddellijke verbreking van de huurovereenkomst.

4.2 Schotelantennes

Het is de huurder verboden zichtbare individuele TV antennes, zichtbare radio- of CB antennes en schotelantennes vast te hechten of te monteren aan de woning of appartement en/of bekabeling op de gevel aan te brengen.

4.3 Toelating tot inwonen

4.3.1 Referentiehurder en bijwoner

Huurders dienen toelating te vragen aan Dimensa als ze mensen laten bijwonen.

Er zijn 2 huurderscategorieën:

Vanaf 1 januari 2020 wordt een onderscheid gemaakt tussen huurders en bijwoners.

Dit zijn huurders:

- De persoon die zich opgaf als referentiehurder bij inschrijving.
- De persoon die getrouwd is, wettelijk samenwoont of de feitelijke partner is van de referentiehurder. Deze persoon woont samen met de referentiehurder in de sociale woning.
- Huurders hebben rechten en plichten en moeten voldoen aan de voorwaarden om sociaal te huren.
- Huurders ondertekenen de huurovereenkomst en reglementen.
- De huurder kan maximaal 1 persoon als partner erkennen, dit met een verklaring op eer feitelijk partnerschap.

Indien de huurovereenkomst lopende is en de partner van de referentiehurder wil komen bijwonen, dan:

- wordt de partner meteen huurder indien men getrouwd of wettelijk samenwonend is. Hier moet samen aan de voorwaarden worden voldaan. Indien dit niet het geval is, zal de bijtrekkende partner de woning moeten verlaten.
- wordt de partner pas huurder na één jaar bijwonen indien het gaat over feitelijk partnerschap. Dit kan enkel als na dat jaar samen wordt voldaan aan de voorwaarden. Indien niet wordt voldaan, zal de bijtrekkende partner de woning moeten verlaten.

Dit zijn bijwoners:

Alle andere personen dan de personen bovenvermeld, die op duurzame wijze in de sociale woning samenwonen. Deze personen moeten niet voldoen aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden en zullen de woning moeten verlaten na overlijden of vertrek van de laatste huurders.

Bijwoners ondertekenen het huurcontract niet. Ze hebben geen rechten en plichten en moeten niet voldoen aan de voorwaarden om sociaal te huren.

4.3.2 Procedure

Huurders dienen toelating te vragen aan Dimensa als ze mensen laten bijwonen:

- schriftelijk aanvragen;
- kopie van de identiteitskaart bezorgen;
- goedkeuring geven van degene die komt bijwonen aan Dimensa dat de gegevens opgevraagd zullen worden.

De toetreding wordt geweigerd als men niet voldoet aan de voorwaarden. Eveneens wordt dit geweigerd als de toetreding leidt tot overbezetting van de woning.

4.3.3 Partner

Als er een wettelijke (via huwelijk of wettelijk samenwonend) partner komt bijwonen dient deze te voldoen aan de toelatingsvoorwaarden inzake inkomsten en eigendom. De huurprijs wordt dan berekend op beide inkomens en de huurovereenkomst wordt van rechtswege aangepast.

Bij een feitelijke partner wordt de huurprijs aangepast, maar dient de feitelijke partner pas na één jaar samenwonen te voldoen aan de voorwaarden. Pas daarna wordt de huurovereenkomst aangepast op beide namen.

4.3.4 Alle anderen

Voor alle anderen gelden de toelatingsvoorwaarden niet. De drie maanden na de adreswijziging worden beschouwd als tijdelijke bijwoning waarbij geen huurprijs wordt aangepast. Langere samenwoning wordt beschouwd als duurzame bijwoning waarbij men in de huurprijsberekening rekening houdt met alle inkomsten.

4.4 Garages en standplaatsen

Bij de toewijzing van een garage of standplaats wordt er achtereenvolgens voorrang gegeven aan:

- zittende huurders uit de wijk die een inschrijvingsbewijs van een auto kunnen voorleggen;
- zittende huurders zonder inschrijvingsbewijs van een auto;
- alle anderen die een inschrijvingsbewijs van een auto kunnen voorleggen;
- alle anderen zonder inschrijvingsbewijs van een auto.

Bij verhuur van garages of standplaatsen bij nieuwbouw wordt er achtereenvolgens voorrang gegeven aan:

- kandidaat-huurders die een toewijzing hebben en een inschrijvingsbewijs van een auto kunnen voorleggen;
- kandidaat-huurders die een toewijzing hebben en geen inschrijvingsbewijs van een auto hebben;
- alle anderen die een inschrijvingsbewijs van een auto kunnen voorleggen;
- alle anderen die geen inschrijvingsbewijs hebben.

Als er op moment van de 1ste verhuur te veel kandidaten voor een garage zijn, wordt de plaats op de wachtlijst van de toewijzing als referentie genomen.

Huurprijzen:

Type	Initiële huurprijs (2018)
garages	€ 35
ondergrondse staanplaatsen	€ 30
bovengrondse staanplaatsen (incl. carports)	€ 25

Deze prijzen worden jaarlijks geïndexeerd volgens de gezondheidsindex van juni.

4.5 Afrekening van de kosten

De afrekening van de kosten en lasten voor appartementen en woningen verloopt op basis van maandelijkse voorafbetalingen, berekend op het reële verbruik van de meest recente jaarlijkse afrekening.

Op het einde van het jaar wordt de eindafrekening gemaakt.

4.6 Vergoeding voor fotovoltaïsch zonne-energiesysteem

De WM vraagt een billijke, periodieke vergoeding voor de geproduceerde hernieuwbare energie uit zonnepanelen die geleverd wordt aan sociale huurders. De huurders betalen een speciaal tarief, dat lager ligt dan het sociaal tarief, voor de geproduceerde stroom. Afhankelijke of de woning is uitgerust met een mechanische meter of een digitale meter is een andere berekeningswijze voorzien (art. 7.46, tweede lid BVCW). Ze betalen echter nooit meer dan de kostprijs (art. 6.25 VCW).

5. Klachtenbehandeling

Dimensa neemt elke klacht ernstig en zal deze dan ook onderzoeken.

Binnen de maatschappij werd een klachtenbeheerder aangesteld en een klachtenprocedure uitgewerkt.

Waarvoor kunt u als huurder terecht bij onze ombudsdienst:

Wel:

- Klachten waarbij u een duidelijk aantoonbaar belang heeft
- Klachten over de concrete handelswijze van Dimensa

Niet:

- Klachten over zaken die stuk zijn, burenruzies, ... (gelieve u hiervoor te wenden tot de betrokken dienst)
- Anonieme klachten
- Algemene klachten over de regelgeving of het beleid
- Klachten over feiten die al eerder zijn afgehandeld door Dimensa
- Klachten over feiten die zich langer dan één jaar geleden hebben voorgedaan

U kan uw klacht schriftelijk of telefonisch indienen bij Dimensa:

Dimensa Woonmaatschappij BV t.a.v. Klachtenbehandelaar
Ravensteinstraat 12
9000 Gent

Tel: 09 223 50 45

E-mail: klacht@dimensa.be

Als wij uw klacht goed ontvangen hebben, ontvangt u binnen de 10 dagen een ontvangstmelding. Indien u beschikt over een e-mailadres, wordt de ontvangstmelding via mail verstuurd. Wanneer u niet beschikt over een e-mailadres, wordt de ontvangstmelding via brief verstuurd.

De klacht zal binnen 45 dagen afgehandeld worden. Dimensa zal binnen deze termijn haar bevindingen schriftelijk aan u meedelen en motiveren.

Indien u niet tevreden bent over de afhandeling van uw klacht kunt u steeds terecht bij de Vlaamse Ombudsdienst (www.vlaamseombudsdienst.be). Hou er in ieder geval rekening mee dat de Vlaamse Ombudsdienst pas zal optreden als u geprobeerd heeft om met Dimensa tot een oplossing te komen.

6. Verhaal

Een persoon die zich wil inschrijven of een kandidaat-huurder kan met een aangetekende en gemotiveerde brief een verhaal indienen bij de toezichthouder in volgende gevallen:

- a) hij acht zich benadeeld door een beslissing van de verhuurder;
- b) hij krijgt geen formele beslissing binnen een termijn van 2 maanden nadat hij een verzoek heeft ingediend om ingeschreven te worden of om een versnelde toewijzing te krijgen.

In het geval van 'a.' heeft de persoon 30 dagen na de melding van de beslissing de tijd om verhaal in te dienen. Bij een beslissing om een woning toe te wijzen een andere kandidaat-huurder, heeft hij een termijn van één jaar na de betwiste toewijzing de tijd.

In het geval van 'b.' heeft hij een termijn van zes maanden na het verstrijken van de vermelde termijn van twee maanden om een verhaal in te dienen.

De toezichthouder beoordeelt de gegrondheid en bezorgt zijn beoordeling aan de verhuurder binnen dertig dagen na de brief van betrokkene. Als de toezichthouder het verhaal gegrond verklaart, betekent Dimensa zijn nieuwe gemotiveerde beslissing aan betrokkene binnen dertig dagen.

Contactgegevens:

Wonen in Vlaanderen - Toezicht
Koning Albert II-laan 15 bus 253
1210 Brussel

7. Gegevensbescherming

Dimensa kan uw gegevens opvragen

Door uw inschrijving geeft u Dimensa de toestemming om gegevens op te vragen bij de bevoegde overheid, organisaties en lokale besturen, dit om de noodzakelijke verklaringen, attesten of gegevens betreffende de voorwaarden en verplichtingen van de Vlaamse Codex Wonen te verkrijgen.

Privacy: welke informatie heeft Dimensa?

Via Dimensa kunt u een sociale woning huren. Wij houden daarom in lijsten en dossiers informatie over u bij. We gebruiken deze informatie om na te kijken of u ergens recht op hebt of om u beter te kunnen helpen.

De Vlaamse Codex Wonen verplicht ons om uw gegevens elektronisch te verzamelen.

Het is niet de bedoeling dat organisaties informatie over u opvragen of om informatie te verspreiden aan personen en bedrijven die geen goede reden hebben om uw informatie te krijgen. Daarom is er een privacywet die u beschermt.

Welke informatie gebruikt Dimensa van u?

We kijken na of u een sociale woning mag huren. Dit gebeurt als u zich inschrijft en als u een woning kunt huren. Ook als u huurt, gebruiken wij informatie over u. Deze informatie is: identificatiegegevens, rijksregisternummer, adres- en contactgegevens, gezinssamenstelling, taalkennis, financiële gegevens, eigendomsgegevens en eventuele begeleidende diensten.

Als uw kandidatuur of huurcontract stopt bewaren wij uw gegevens nog 10 jaar. Dit is volgens de archiefwet.

U geeft ons heel wat informatie als u zich inschrijft, als u huurt, ... U bent altijd verplicht correcte informatie te geven. Doet u dit niet? Dan kunt u mogelijk geen sociale woning meer huren, geen huurpremie meer krijgen of moet u uw ontvangen huurpremie terugbetalen. Een strafrechtelijke vervolging kan ook.

Meer informatie over privacy?

Een uitgebreide uitleg over uw privacy vindt u terug op www.dimensa.be of kan u schriftelijk ontvangen.

8. Bijlagen

8.1. Adressen doelgroepenplannen

8.1.1. Aalter

Doelgroep ouderen	
1	Achterstraat 1
2	Achterstraat 3
3	Achterstraat 5
4	Achterstraat 7
5	Achterstraat 9
6	Achterstraat 11
7	Molenkouter 4
8	Molenkouter 6
9	Molenkouter 8
10	Molenkouter 9
11	Molenkouter 11
12	Molenkouter 12
13	Molenkouter 31
14	Molenkouter 33
15	Molenkouter 35
16	Molenkouter 36
17	Molenkouter 69
18	Molenkouter 83
19	Rerum Novarumstraat 11
20	Rerum Novarumstraat 13
21	Rerum Novarumstraat 15
22	Rerum Novarumstraat 17
23	Rerum Novarumstraat 19
24	Rerum Novarumstraat 21
25	Rerum Novarumstraat 23
26	Rerum Novarumstraat 25
27	Rerum Novarumstraat 26
28	Rerum Novarumstraat 27
29	Rerum Novarumstraat 28
30	Rerum Novarumstraat 29
31	Rerum Novarumstraat 30
32	Rerum Novarumstraat 31
33	Rerum Novarumstraat 32
34	Rerum Novarumstraat 33
35	Rerum Novarumstraat 34
36	Rerum Novarumstraat 35

37	Rerum Novarumstraat 36
38	Rerum Novarumstraat 37
39	Rerum Novarumstraat 38
40	Rerum Novarumstraat 40
41	Rerum Novarumstraat 42
42	Rerum Novarumstraat 44
43	Rerum Novarumstraat 46
44	Rerum Novarumstraat 48
45	Rerum Novarumstraat 50

8.1.2. Deinze

Doelgroep ouderen	
1	D. Delcroixstraat 1D bus 0001
2	D. Delcroixstraat 1D bus 0002
3	D. Delcroixstraat 1D bus 0003
4	D. Delcroixstraat 1D bus 0004
5	D. Delcroixstraat 1D bus 0005
6	D. Delcroixstraat 1D bus 0006
7	D. Delcroixstraat 1D bus 0007
8	D. Delcroixstraat 1D bus 0008
9	D. Delcroixstraat 1D bus 0009
10	D. Delcroixstraat 1D bus 0010
11	D. Delcroixstraat 1D bus 0011
12	D. Delcroixstraat 1D bus 0012
13	D. Delcroixstraat 1D bus 0013
14	D. Delcroixstraat 1D bus 0101
15	D. Delcroixstraat 1D bus 0102
16	D. Delcroixstraat 1D bus 0103
17	D. Delcroixstraat 1D bus 0104
18	D. Delcroixstraat 1D bus 0105
19	D. Delcroixstraat 1D bus 0106
20	D. Delcroixstraat 1D bus 0107
21	D. Delcroixstraat 1D bus 0108
22	D. Delcroixstraat 1D bus 0109
23	D. Delcroixstraat 1D bus 0110
24	D. Delcroixstraat 1D bus 0111
25	D. Delcroixstraat 1D bus 0112
26	D. Delcroixstraat 1D bus 0113
27	D. Delcroixstraat 1D bus 0114
28	D. Delcroixstraat 1D bus 0201
29	D. Delcroixstraat 1D bus 0202
30	D. Delcroixstraat 1D bus 0203
31	D. Delcroixstraat 1D bus 0204
32	D. Delcroixstraat 1D bus 0205
33	D. Delcroixstraat 1D bus 0206
34	D. Delcroixstraat 1D bus 0207
35	D. Delcroixstraat 1D bus 0208
36	D. Delcroixstraat 1D bus 0209
37	D. Delcroixstraat 1D bus 0210
38	D. Delcroixstraat 1D bus 0211
39	D. Delcroixstraat 1D bus 0212
40	Donzapark 2 bus 0001
41	Donzapark 2 bus 0002

42	Donzapark 2 bus 0003
43	Donzapark 2 bus 0004
44	Donzapark 2 bus 0201
45	Donzapark 2 bus 0202
46	Donzapark 2 bus 0203
47	Donzapark 2 bus 0204
48	Donzapark 2 bus 0205
49	Donzapark 2 bus 0206
50	Donzapark 2 bus 0207
51	Donzapark 2 bus 0208
52	Donzapark 4 bus 0001
53	Donzapark 4 bus 0002
54	Donzapark 4 bus 0003
55	Donzapark 4 bus 0004
56	Donzapark 4 bus 0005
57	Donzapark 4 bus 0006
58	Donzapark 4 bus 0007
59	Donzapark 4 bus 0008
60	Donzapark 4 bus 0009
61	Donzapark 4 bus 0010
62	Donzapark 4 bus 0011
63	Donzapark 4 bus 0012
64	Donzapark 4 bus 0013
65	Donzapark 4 bus 0014
66	Donzapark 4 bus 0015
67	Donzapark 4 bus 0016
68	Donzapark 4 bus 0017
69	Donzapark 4 bus 0101
70	Donzapark 4 bus 0102
71	Donzapark 4 bus 0103
72	Donzapark 4 bus 0104
73	Donzapark 4 bus 0105
74	Donzapark 4 bus 0106
75	Driesstraat 2 bus 1
76	Karel Picquélaan 26 bus 1
77	Karel Picquélaan 39
78	Karel Picquélaan 41
79	Karel Picquélaan 43
80	Karel Picquélaan 45
81	Kuwaardestraat 1
82	Kuwaardestraat 3
83	Kuwaardestraat 5
84	Kuwaardestraat 7
85	Kuwaardestraat 9

86	Kuwaardestraat 11
87	Kuwaardestraat 13
88	Kuwaardestraat 15
89	Ommegangstraat 25 bus 1
90	Ommegangstraat 25 bus 2
91	Stijn Streuvelslaen 71
92	Stijn Streuvelslaen 73
93	Sint-Pieterslaen 10
94	Sint-Pieterslaen 12
95	Wallenbulk 17 bus 0001
96	Wallenbulk 17 bus 0002
97	Wallenbulk 17 bus 0003
98	Wallenbulk 17 bus 0004
99	Wallenbulk 17 bus 0005
100	Wallenbulk 17 bus 0006
101	Wallenbulk 17 bus 0007
102	Wallenbulk 17 bus 0101
103	Wallenbulk 17 bus 0102
104	Wallenbulk 17 bus 0103
105	Wallenbulk 17 bus 0104
106	Wallenbulk 17 bus 0105
107	Wallenbulk 17 bus 0106
108	Wallenbulk 17 bus 0107
109	Wallenbulk 17 bus 0108
110	Wallenbulk 17 bus 0201
111	Wallenbulk 17 bus 0202
112	Wallenbulk 17 bus 0203
113	Wallenbulk 17 bus 0204
114	Wallenbulk 17 bus 0205
115	Wallenbulk 17 bus 0206
116	Prosper Cocquytstraat 36
117	Prosper Cocquytstraat 38
118	Prosper Cocquytstraat 40
119	Prosper Cocquytstraat 42
120	Prosper Cocquytstraat 44
121	Prosper Cocquytstraat 46
122	Prosper Cocquytstraat 48
123	Doornbosstraat 13
124	Doornbosstraat 15
125	Doornbosstraat 17
126	Doornbosstraat 19
127	Doornbosstraat 21
128	Doornbosstraat 23
129	Doornbosstraat 34

130	Doornbosstraat 36
131	Doornbosstraat 38
132	Doornbosstraat 40

Doelgroep zelfredzaam	zorgbehoevend maar
1	Donzapark 2 bus 0005
2	Donzapark 2 bus 0006
3	Donzapark 2 bus 0007
4	Donzapark 2 bus 0008
5	Donzapark 2 bus 0101
6	Donzapark 2 bus 0102
7	Donzapark 2 bus 0103
8	Donzapark 2 bus 0104
9	Donzapark 2 bus 0105
10	Donzapark 2 bus 0106
11	Donzapark 2 bus 0107
12	Donzapark 2 bus 0108
13	Donzapark 4 bus 0107
14	Donzapark 4 bus 0108
15	Donzapark 4 bus 0109
16	Donzapark 4 bus 0110
17	Donzapark 4 bus 0111
18	Donzapark 4 bus 0112
19	Donzapark 4 bus 0113
20	Donzapark 4 bus 0114
21	Donzapark 4 bus 0115
22	Donzapark 4 bus 0116
23	Donzapark 4 bus 0117
24	Donzapark 4 bus 0201
25	Donzapark 4 bus 0202
26	Donzapark 4 bus 0203
27	Donzapark 4 bus 0204
28	Donzapark 4 bus 0205
29	Donzapark 4 bus 0206
30	Donzapark 4 bus 0207
31	Donzapark 4 bus 0208
32	Donzapark 4 bus 0209
33	Donzapark 4 bus 0210
34	Donzapark 4 bus 0211
35	Donzapark 4 bus 0212
36	Donzapark 4 bus 0213
37	Donzapark 4 bus 0214
38	Donzapark 4 bus 0215

39	Donzapark 4 bus 0216
40	Donzapark 4 bus 0217

Doelgroep zelfstandig wonen met zorg op maat	
1	Vierhekkens 18 bus 0001
2	Vierhekkens 18 bus 0002
3	Vierhekkens 18 bus 0003
4	Vierhekkens 18 bus 0004
5	Vierhekkens 18 bus 0005
6	Vierhekkens 18 bus 0101
7	Vierhekkens 18 bus 0102
8	Vierhekkens 18 bus 0103
9	Vierhekkens 18 bus 0104
10	Vierhekkens 18 bus 0105
11	Vierhekkens 18 bus 0106

8.1.3. Destelbergen

Doelgroep ouderen		
1	Neerheide 136	
2	Neerheide 138	
3	Neerheide 148	
4	Neerheide 150	
5	Axminsterhof 10	nog over te nemen van Thuispunt Gent
6	Axminsterhof 12	nog over te nemen van Thuispunt Gent
7	Axminsterhof 14	nog over te nemen van Thuispunt Gent
8	Axminsterhof 37	nog over te nemen van Thuispunt Gent
9	Axminsterhof 39	nog over te nemen van Thuispunt Gent
10	Axminsterhof 59	nog over te nemen van Thuispunt Gent
11	Axminsterhof 61	nog over te nemen van Thuispunt Gent
12	Magerstraat 43	nog over te nemen van Thuispunt Gent
13	Magerstraat 45	nog over te nemen van Thuispunt Gent
14	Magerstraat 47	nog over te nemen van Thuispunt Gent
15	Nijverheidsstraat 2	nog over te nemen van Thuispunt Gent
16	Nijverheidsstraat 4	nog over te nemen van Thuispunt Gent
17	Nijverheidsstraat 8	nog over te nemen van Thuispunt Gent
18	Nijverheidsstraat 10	nog over te nemen van Thuispunt Gent
19	Nijverheidsstraat 12	nog over te nemen van Thuispunt Gent
20	Nijverheidsstraat 14	nog over te nemen van Thuispunt Gent
21	Nijverheidsstraat 16	nog over te nemen van Thuispunt Gent

8.1.4. Lievegem

Doelgroep ouderen	
1	Larestraat 32
2	Larestraat 34
3	Larestraat 36
4	Larestraat 38
5	Larestraat 40
6	Larestraat 42
7	Larestraat 44
8	Larestraat 46
9	Kerkelare 28
10	Kerkelare 30
11	Kerkelare 32

8.1.5. Merelbeke-Melle

Doelgroep ouderen (Melle)			
1	Kloosterstraat	31	0001
2	Kloosterstraat	31	0002
3	Kloosterstraat	31	0003
4	Kloosterstraat	31	0004
5	Kloosterstraat	31	0005
6	Kloosterstraat	31	0006
7	Kloosterstraat	31	0007
8	Kloosterstraat	31	0008
9	Kloosterstraat	31	0009
10	Kloosterstraat	31	0010
11	Kloosterstraat	31	0011
12	Kloosterstraat	31	0012
13	Kloosterstraat	31	0013
14	Kloosterstraat	31	0014
15	Kloosterstraat	31	0015
16	Kloosterstraat	31	0101
17	Kloosterstraat	31	0102
18	Kloosterstraat	31	0103
19	Kloosterstraat	31	0104
20	Kloosterstraat	31	0105
21	Kloosterstraat	31	0106
22	Kloosterstraat	31	0107
23	Kloosterstraat	31	0108
24	Kloosterstraat	31	0109
25	Kloosterstraat	31	0110
26	Kloosterstraat	31	0111
27	Kloosterstraat	31	0112
28	Kloosterstraat	31	0113
29	Kloosterstraat	31	0114
30	Kloosterstraat	31	0115
31	Kloosterstraat	31	0116
32	Mussenbos	7	
33	Mussenbos	8	
34	Mussenbos	9	
35	Mussenbos	10	
36	Mussenbos	11	
37	Mussenbos	12	
38	Mussenbos	13	
39	Mussenbos	14	

40	Mussenbos	15	0001
41	Mussenbos	15	0002
42	Mussenbos	15	0003
43	Mussenbos	15	0004
44	Mussenbos	15	0005
45	Mussenbos	15	0006
46	Mussenbos	15	0101
47	Mussenbos	15	0102
48	Mussenbos	15	0103
49	Mussenbos	15	0104
50	Mussenbos	15	0105
51	Mussenbos	15	0106
52	Mussenbos	16	
53	Mussenbos	17	
54	Mussenbos	18	
55	Mussenbos	19	
56	Mussenbos	20	

Doelgroep personen met psychische problematiek (Melle)			
10	appartementen		
Caritasstraat	(start project 2023)		

8.1.6. Nazareth-De Pinte

Doelgroep ouderen (Nazareth)	
1	Lindendreef 1
2	Lindendreef 2
3	Lindendreef 3
4	Lindendreef 4
5	Lindendreef 5
6	Lindendreef 6
7	Lindendreef 7
8	Lindendreef 8
9	Lindendreef 9
10	Lindendreef 10
11	Lindendreef 11
12	Zwanestraat 73
13	Zwanestraat 75
14	Zwanestraat 77
15	Zwanestraat 79
16	Zwanestraat 81
17	Zwanestraat 83

Doelgroep zorgbehoevend maar zelfredzaam (Nazareth)	
1	Zwanestraat 63 A001
2	Zwanestraat 63 A002
3	Zwanestraat 63 A003
4	Zwanestraat 63 A004
5	Zwanestraat 63 A005
6	Zwanestraat 63 A006
7	Zwanestraat 63 A007
8	Zwanestraat 63 A008
9	Zwanestraat 63 A009
10	Zwanestraat 63 A010
11	Zwanestraat 63 A011
12	Zwanestraat 63 A012
13	Zwanestraat 63 A013
14	Zwanestraat 63 A014
15	Zwanestraat 63 A015
16	Zwanestraat 63 A016
17	Zwanestraat 63 A017
18	Zwanestraat 63 A018
19	Zwanestraat 63 A019

20	Zwanestraat 63 A020
21	Zwanestraat 63 A021
22	Zwanestraat 63 A022
23	Zwanestraat 63 A023
24	Zwanestraat 63 A024
25	Zwanestraat 63 A025
26	Zwanestraat 63 A026
27	Zwanestraat 63 A027
28	Zwanestraat 63 A028
29	Zwanestraat 63 A029
30	Zwanestraat 63 A030

Doelgroep personen met een verstandelijke beperking (De Pinte)			
1	Spoorweglaan	19	0001
2	Spoorweglaan	19	0002
3	Spoorweglaan	19	0003
4	Spoorweglaan	19	0004
5	Spoorweglaan	19	0005
6	Spoorweglaan	19	0006
7	Spoorweglaan	19	0007
8	Spoorweglaan	19	0008
9	Spoorweglaan	19	0009
10	Spoorweglaan	19	0010
11	Spoorweglaan	19	0101
12	Spoorweglaan	19	0102
13	Spoorweglaan	19	0103
14	Spoorweglaan	19	0104
15	Spoorweglaan	19	0105
16	Spoorweglaan	19	0106
17	Spoorweglaan	19	0107
18	Spoorweglaan	19	0108
19	Spoorweglaan	19	0109
20	Spoorweglaan	19	0110
21	Spoorweglaan	19	0111

8.1.7. Zulte

Doelgroep personen met een beperking	
1	Vogelzang 84 (Olsene)
2	Vogelzang 85 (Olsene)
3	Vogelzang 86 (Olsene)
4	Heremietlos 2 (Machelen)
5	Heremietlos 3 (Machelen)
6	Heremietlos 4 (Machelen)
7	Anglo 54 (Zulte)
8	Anglo 56 (Zulte)
9	Anglo 52/0101 (Zulte)
10	Anglo 52/0103 (Zulte)
11	Karperstraat 8A (Machelen)
12	Groeneweg 86.00.02 (Olsene)

8.1.8 Overige gemeenten uit andere werkingsgebieden

Lochristi

Doelgroep ouderen (65+)

Godshuisstraat 11 / C001, 9185 Wachtebeke (Lochristi)
Godshuisstraat 11 / C002, 9185 Wachtebeke (Lochristi)
Godshuisstraat 11 / C003, 9185 Wachtebeke (Lochristi)
Godshuisstraat 11 / C004, 9185 Wachtebeke (Lochristi)
Godshuisstraat 11 / C005, 9185 Wachtebeke (Lochristi)
Godshuisstraat 11 / C006, 9185 Wachtebeke (Lochristi)
Godshuisstraat 11 / C101, 9185 Wachtebeke (Lochristi)
Godshuisstraat 11 / C102, 9185 Wachtebeke (Lochristi)
Godshuisstraat 11 / C103, 9185 Wachtebeke (Lochristi)
Godshuisstraat 11 / C104, 9185 Wachtebeke (Lochristi)
Godshuisstraat 11 / C105, 9185 Wachtebeke (Lochristi)
Godshuisstraat 11 / C106, 9185 Wachtebeke (Lochristi)
Godshuisstraat 11 / C107, 9185 Wachtebeke (Lochristi)
Godshuisstraat 11 / C201, 9185 Wachtebeke (Lochristi)
Godshuisstraat 11 / C202, 9185 Wachtebeke (Lochristi)
Godshuisstraat 11 / C203, 9185 Wachtebeke (Lochristi)
Godshuisstraat 11 / C204, 9185 Wachtebeke (Lochristi)
Godshuisstraat 11 / C205, 9185 Wachtebeke (Lochristi)
Godshuisstraat 11 / C206, 9185 Wachtebeke (Lochristi)
Godshuisstraat 11 / C207, 9185 Wachtebeke (Lochristi)

Boekweitlaan 29, 9080 Lochristi
Boekweitlaan 30, 9080 Lochristi
Boekweitlaan 31, 9080 Lochristi
Boekweitlaan 32, 9080 Lochristi
Boekweitlaan 33, 9080 Lochristi
Boekweitlaan 34, 9080 Lochristi
Boekweitlaan 35, 9080 Lochristi
Burgemeester Lippensstraat 1, 9080 Lochristi
Burgemeester Lippensstraat 3, 9080 Lochristi
Burgemeester Lippensstraat 5, 9080 Lochristi
Burgemeester Lippensstraat 7, 9080 Lochristi
Burgemeester Lippensstraat 9, 9080 Lochristi
Burgemeester Lippensstraat 11, 9080 Lochristi
Burgemeester Lippensstraat 33, 9080 Lochristi
Burgemeester Lippensstraat 35, 9080 Lochristi
Burgemeester Lippensstraat 37, 9080 Lochristi
Burgemeester Lippensstraat 39, 9080 Lochristi
Burgemeester Lippensstraat 41, 9080 Lochristi
Burgemeester Lippensstraat 43, 9080 Lochristi
Burgemeester Lippensstraat 45, 9080 Lochristi
Burgemeester Lippensstraat 47, 9080 Lochristi
Burgemeester Lippensstraat 49, 9080 Lochristi
Burgemeester Lippensstraat 51, 9080 Lochristi
Burgemeester Lippensstraat 53, 9080 Lochristi
Burgemeester Lippensstraat 55, 9080 Lochristi
Pachtgoed 1, 9080 Lochristi
Pachtgoed 1 A, 9080 Lochristi
Pachtgoed 3, 9080 Lochristi
Pachtgoed 3 A, 9080 Lochristi
Pachtgoed 3 B, 9080 Lochristi

Pachtgoed 3 C, 9080 Lochristi
Pachtgoed 5, 9080 Lochristi
Pachtgoed 5 A, 9080 Lochristi
Pachtgoed 7, 9080 Lochristi
Pachtgoed 7 A, 9080 Lochristi

Gent

Doelgroep ouderen

Voor Gent betreft het alle gelijkvloerse woningen en gelijkvloerse appartementen met 1 slaapkamer. Deze lijst wordt jaarlijks geactualiseerd.

3 uitzonderingen:

- De wijk Zwijnaarde, Hertooiebos
- De wijk Mariakerke, Planetenwijk
- De wijk Gent, Lange Violettestraat

Doelgroep mensen met ernstige en langdurige psychiatrische problemen

Er worden 17 wooneenheden in de Haverstraat 45 op de gronden van de Broeders van Liefde, site van het Psychisch Centrum Dr. Guislain gebouwd. De adressenlijst is op heden nog niet gekend maar wordt vermeld van zodra wij deze gegevens ontvangen.

Adressenlijst voorbehouden voor +65jarigen

Alle appartementen gelegen te Gent, Molenaarsstraat

Maldegem, Adegem

Doelgroep huurders met een fysieke of mentale beperking en patiënt bij een begeleidende dienst actief in de gemeente	
1	Elisabethstraat 6/0-04
2	Elisabethstraat 6/0-06
3	Elisabethstraat 6/1-02
4	Elisabethstraat 6/1-06
5	Elisabethstraat 6/1-07
6	Elisabethstraat 6/2-02
7	Elisabethstraat 6/2-03
8	Elisabethstraat 6/2-07