



5.1 Intern Huurreglement

goedkeuring door het bestuursorgaan van 25 november 2025

Beoordelings- en wijzigingsgeschiedenis

Versie	Ingangsdatum	Opmaak door	Goedkeuring BO	Wijzigingsgeschiedenis
6	26 november 2025	directeur bewoners Ivo Blancke	25 november 2025	24 januari 2023 23 mei 2023 25 juni 2024 28 januari 2025 22 april 2025 28 oktober 2025

Inhoudstafel

1	Doel	5
2	Toepassingsgebied.....	6
3	Afkortingen.....	7
4	Definities.....	8
4.1	Stek92.....	8
4.2	Woonmaatschappij	8
4.3	Wonen in Vlaanderen	8
4.4	Vlaamse Codex van Wonen van 2021	8
4.5	Besluit Vlaamse Codex van Wonen van 2021	8
4.6	Centraal inschrijvingsregister	9
4.7	Kandidaat-huurder	9
4.8	Potentiële kandidaat-huurder	9
4.9	Bijwoner	9
4.10	Persoon ten laste.....	10
4.11	Primaire verhuurder.....	10
5	Inschrijving voor een sociale woning.....	11
5.1	Inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden	11

5.1.1	De leeftijdsvoorwaarde.....	11
5.1.2	De middelentoets	11
5.2	Voorkeuren van de KH.....	12
5.2.1	De ligging	12
5.2.2	Het woningtype	13
5.2.3	Specifieke woningvoorkeuren.....	13
5.2.4	Maximale huurprijs en vaste huurlasten	13
5.3	Inschrijvingsprocedure.....	13
5.4	Schrapping KH uit het CIR	14
5.5	Actualisatie inschrijving	14
6	Toewijzen van een sociale woning.....	16
6.1	Toelatingsvoorwaarden.....	16
6.2	Beslissingsorgaan	16
6.3	Invulling lokale binding	16
6.3.1	Strengere woonbinding	16
6.3.2	Langdurige woonbinding met de gemeente.....	17
6.3.3	Langdurige woonbinding met het werkingsgebied	17
6.3.4	Volgorde lokale binding	17
6.3.5	Lokale binding in pijlers 1 en 3	17
6.3.6	Rationele bezetting.....	17
6.4	Toewijzingsregels	18
6.4.1	Pijler 1: toewijzingen op basis van stand-toewijzingsregels en lokale binding.....	18
6.4.2	Pijler 2: versnelde toewijzingen.....	18
6.4.3	Pijler 3: toewijzingen volgens doelgroepenplannen.....	20
6.4.4	Pijler 4: interne mutatie en bijzondere toewijzingsregels	21
6.5	Gedeeltelijke overdracht van beheer woningen.....	22
6.6	Vorrang voor de KH die zelf een woning aanbrengt	22
6.7	Uitstel toewijs	22
6.8	Gemotiveerde weigeringen.....	23
6.9	Bezichtigen en reactie KH.....	24
6.10	Plaatsbeschrijvingen	24
6.11	Huurwaarborg.....	25
7	Bepalingen bij verplichte verhuizingen wegens bouwproject zonder bewoning of wegens verkoop.....	25

7.1	Verplichtingen stek92 bij sloop-, renovatie- of aanpassingswerken.....	25
7.2	Verplichtingen stek92 bij verkoop.....	25
7.3	Tijdelijke of definitieve herhuisvesting.....	25
7.3.1	Instemming huurder	25
7.3.2	Tijdelijke herhuisvesting	26
7.3.3	Definitieve herhuisvesting	27
8	Toewijzingen van garages en parkeerstroken.....	28
8.1	Reglement voor de toewijzing van garages en parkeerstroken	28
8.2	Bijkomende regel voor de toewijzing van garages en parkeerstroken binnen een appartementgebouw	28
8.3	Geen toewijzing van een garage of parkeerstrook bij achterstal.....	28
8.4	Regeling bij het overlijden van de huurder van een garage of parkeerstrook.....	28
8.5	Huurovereenkomst voor een garage of parkeerstrook.....	29
9	De rationele bezetting	30
9.1	De rationele bezetting als criterium bij toewijzing.....	30
9.2	Basis van de vastlegging van de rationele bezetting van een woning.....	30
9.3	Rationele bezetting per woningtype	31
9.4	Uitzonderingen op de rationele bezetting per woningtype	32
9.5	(On)gegronde weigering omwille van oppervlakte.....	34
9.6	Onderbezetting	34
9.6.1	Wettelijke bepaling van onderbezetting.....	34
9.6.2	Aanpak van onderbezetting.....	34
9.6.3	Een valabel aanbod.....	34
9.6.4	Gevolgen van weigering van een valabel aanbod.....	35
9.6.5	Huurdersverplichting om iedere gezinswijziging te melden.....	35
9.6.6	Gevolgen van weigering van een valabel aanbod.....	35
10	Afrekening huurlasten	36
10.1	Eigen woningen.....	36
10.2	Ingehuurde woningen	36
10.3	Zonnepanelen	36
11	Verhaalrecht en klachtenprocedure.....	37
11.1	Verhaalrecht.....	37
11.2	Klachtenprocedure.....	37
12	Verwerking van persoonsgegevens	38

12.1	Nodige persoonsgegevens	38
12.2	Herkomst van persoonsgegevens	38
12.3	Beroepsmogelijkheid kandidaat-koper en koper	38
13	Bijlage 1: lijst van 65+-woningen in Dendermonde.....	39
14	Bijlage 2: lijst van 65+-woningen in Berlare	49
15	Bijlage 3: lijst van aanleunflats in Berlare.....	50
16	Bijlage 4: lijst van 65+-woningen in Buggenhout	51
17	Bijlage 5: lijst van woningen voorbehouden cascadesysteem NAH in Buggenhout.....	52
18	Bijlage 6: lijst van 65+-woningen in Lebbeke.....	53

1 Doel

In toepassing van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BVCW), keurt het bestuursorgaan van stek92 in de zitting van 28 oktober 2025 het hiernavolgend intern huurreglement (IHR) goed.

Het IHR van stek92 is een openbaar document ter uitvoering van het Besluit van de Vlaamse Codex Wonen, waarin stek92 minimaal de concrete regels die een verdere invulling vereisen, vastlegt, en waarin stek92 de toewijzingsregels die zij toepast, opneemt.

Als bepalingen uit dit IHR echter niet meer overeenstemmen door wijzigingen in de wetgeving, gelden automatisch de bepalingen van de vigerende wetgeving. Stek92 zal dan het IHR in overeenstemming brengen met de vigerende wetgeving en, na goedkeuring door het bestuursorgaan, bezorgen aan de afdeling Toezicht van Wonen in Vlaanderen.

Het IHR en het Toewijzingsreglement (TR) zijn beschikbaar op www.stek92.be. Iedere huurder of derde kan aan stek92 vragen om dit digitaal of op papier te ontvangen.

2 Toepassingsgebied

Deze procedure geldt voor alle diensten en beleidsniveaus van stek92 en voor de dienstverlening in het werkingsgebied van stek92.

Het werkingsgebied van woonmaatschappij stek92 omvat de volgende gemeenten:

- Gemeente Berlare
- Gemeente Buggenhout
- Stad Dendermonde
- Gemeente Lebbeke

3 Afkortingen

➤ IHR	=	Intern Huurreglement
➤ TR	=	Toewijzingsreglement
➤ WM	=	woonmaatschappij
➤ WiV	=	Wonen in Vlaanderen
➤ VCW	=	Vlaamse Codex Wonen van 2021
➤ BVCW	=	Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021
➤ CIR	=	Centraal Inschrijvingsregister
➤ KH	=	kandidaat-huurder ¹
➤ PTL	=	persoon ten laste
➤ PV	=	primaire verhuurder
➤ NAH	=	niet-aangeboren hersenletsel
➤ ADL	=	activiteiten van het dagelijks leven

¹ Stek92 gebruikt in de procedures het woord “huurder” in de mannelijke vorm van de persoonlijke (“hij”) en bezittelijke voornaamwoorden (“zijn”) en dit voor alle genders. Het gebruik van deze woorden houdt geen bijbedoeling, noch beoordeling in, en is louter bedoeld voor het verhogen van de leesbaarheid van de procedure.

4 Definities

4.1 Stek92

Stek92 is een WM met als maatschappelijke zetel Pijnderslaan 2 in 9200 Dendermonde.

Stek92 heeft 2 contactpunten:

- Serbosstraat 2 bus 16 in 9200 Dendermonde: iedere werkdag tussen 9.00u en 12.00u
- Gaver 70 in 9290 Berlare: maandag en vrijdag tussen 9.00u en 12.00u

4.2 Woonmaatschappij

De woonmaatschappij is het centrale aanspreekpunt voor de professionele stakeholders en de (kandidaat-)huurders en (kandidaat-)kopers per werkingsgebied voor alle vragen en dienstverlening m.b.t. sociaal wonen.

De woonmaatschappij staat in voor de dienstverlening voor alle aspecten van sociaal wonen: sociaal huren, sociaal verhuren en sociaal kopen.

4.3 Wonen in Vlaanderen

Het agentschap Wonen in Vlaanderen is vanuit Vlaanderen het verantwoordelijke agentschap voor alle aspecten van wonen, waaronder sociaal wonen.

Voor de woonmaatschappijen vervult het agentschap de volgende taken:

- Ondersteunen op administratief, technisch en financieel vlak bij het bouwen en renoveren van sociale woningen
- Aanleggen van infrastructuur aan bij sociale woonprojecten van woonmaatschappijen
- Ondersteunen bij en toezien op de algemene werking van de woonmaatschappijen
- Inzetten op verdere professionalisering via onderlinge kennisdeling en opleidingen

4.4 Vlaamse Codex van Wonen van 2021

De Vlaamse Codex Wonen van 2021 is het citeeropschrift van het Gecodificeerd Decreet over het Vlaamse woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020.

4.5 Besluit Vlaamse Codex van Wonen van 2021

Het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 is het citeeropschrift van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

4.6 Centraal inschrijvingsregister

De kandidaat-huurder voor een sociale woning kan zich enkel nog online inschrijven in het centraal inschrijvingsregister als die een sociale woning wilt huren bij een woonmaatschappij in Vlaanderen. Iedere burger die voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden kan zijn inschrijvingsdossier volledig zelf starten en opvolgen.

4.7 Kandidaat-huurder

De persoon of de personen die ingeschreven zijn in het centraal inschrijvingsregister en die de huurovereenkomst zullen ondertekenen als huurder (art. 6.1, 1°/1 VCW).

Een KH is de toekomstige huurder en de persoon die de sociale woning mee zal bewonen in de volgende situaties:

- gehuwd met de KH
- een wettelijk samenlevingscontract met de KH
- feitelijk samenwonend en op voorwaarde dat de feitelijke samenwoner al vanaf de aanvang van de huurovereenkomst de sociale woning bewoont of minstens één jaar duurzaam samenwoont in de sociale woning.

De personen in de bovenstaande situatie hebben als huurder persoonlijk woonrecht en moeten voldoen aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden.

4.8 Potentiële kandidaat-huurder

De persoon of de personen die zich willen inschrijven in het centraal inschrijvingsregister (art. 6.1, 1°/2 VCW).

Echtgenoten, wettelijke samenwoners of feitelijke partners die samen de sociale huurwoning willen gaan bewonen, zijn verplicht zich samen in te schrijven als KH (art. 6.8, §1, tweede lid VCW).

Als er meer personen samen de sociale huurwoning willen gaan bewonen en ze zijn geen echtgenoten, wettelijke samenwoners of feitelijke partners, kan er maar één persoon zich inschrijven als KH (art. 6.8, §1, tweede lid VCW).

4.9 Bijwoner

Een bijwoner is iemand die bij de huurder in de woning verblijft, maar de huurovereenkomst niet heeft getekend en dus geen persoonlijk woonrecht heeft.

De bijwoner moet niet voldoen aan de toelatingsvoorwaarden voor een sociale woning. De huurder is verantwoordelijk voor de bijwoner en moet diens duurzame bijwoning melden aan de

woonmaatschappij, omdat dit invloed kan hebben op de huurprijs en een mogelijke domiciliefraude kan zijn.

4.10 Persoon ten laste

Een persoon ten laste telt mee voor de berekening van de inkomensgrenzen voor een sociale woning, waarbij de grens verhoogd wordt per persoon ten laste die op de aanvraagdatum voldoet aan de definitie van een persoon ten laste.

Een persoon betekent:

- Een kind dat op het adres van de KH of huurder is ingeschreven en dat minderjarig is of een kind dat recht geeft op gezinsbijslag.
- Een kind dat regelmatig bij de KH of huurder verblijft en minderjarig is of een kind dat recht geeft op gezinsbijslag.
- Als het kind ook erkend is als ernstig gehandicapt, wordt het gelijkgesteld met twee personen ten laste.
- Een meerderjarig of minderjarig persoon die erkend is als ernstig gehandicapt.

4.11 Primaire verhuurder

De primaire verhuurder is de woonmaatschappij die het dossier van de KH beheert en kan aanpassen in de backoffice van het CIR. Ook lokale besturen en andere partners, zoals welzijnsactoren, kunnen bij de primaire verhuurder terecht met vragen.

Iedere KH kan zelf beslissen welke woonmaatschappij hij als primaire verhuurder aanduidt.

5 Inschrijving voor een sociale woning

5.1 Inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden

De voorwaarden zijn bij inschrijving en toelating dezelfde (art. 6.8, §1, eerste lid VCW):

- De KH moet meerderjarig zijn
- De KH moet opgenomen zijn in het bevolkings- of vreemdelingenregister²
- De KH mag een maximum inkomen³ hebben. Dit maximum is afhankelijk van de gezinssituatie en de fysische situatie van de KH
- De KH mag een maximaal vermogen van beschikbare saldi op betaal-, spaar-, termijn- en effectenrekeningen. Dit maximum is afhankelijk van de gezinssituatie en de fysische situatie van de KH
- De KH mag geen eigendom bezitten in binnen- en buitenland.

5.1.1 De leeftijdsvoorwaarde

De kandidaat-huurder is minstens 18 jaar.

Uitzonderingen:

- Een jongere die ontvoogd werd
- Een jongere die zelfstandig woont of gaat wonen onder begeleiding van een erkende dienst of een OCMW
- Voor een sociale assistentiewoning: de KH is minstens 65 jaar

5.1.2 De middelentoets

De middelentoets geldt voor nieuwe (potentiële) KH vanaf 1 januari 2024.

Zittende huurders moeten niet aan deze voorwaarde voldoen, ook niet als ze verhuizen naar een andere sociale woning.

Naast het inkomen, toetst stek⁹² het vermogen van een (potentiële) KH, namelijk de positieve saldi op spaar-, betaal-, termijn- en effectenrekeningen.

Deze mogen een bepaalde grens niet overschrijden. Deze grens⁴ komt overeen met de bestaande inkomensgrens, het gaat om dezelfde bedragen die u op dezelfde wijze berekent als bij de bestaande inkomensgrens.

² De uitzondering op de voorwaarde "Personen die bij gebrek aan bestaansmiddelen niet langer in het bevolkings- of vreemdelingenregister staan", hebben het recht om ingeschreven te worden op een referentieadres in de gemeente waar ze gewoonlijk vertoeven. Dat kan op het adres van het OCMW, maar ook bij een natuurlijk persoon. Het referentieadres is dan ook afdoende om te voldoen aan de voorwaarde van het recht op duurzaam verblijf (art. 6.8, §1, 3° van de VCW).

³ Wonen in Vlaanderen indexeert jaarlijks de bedragen

⁴ Wonen in Vlaanderen indexeert jaarlijks de bedragen

5.2 Voorkeuren van de KH

Iedere KH kan de ligging, het woontype en de maximale huurprijs van de woningen aangeven waarvoor hij een toewijzing wil, zonder hiervoor een motivatie te geven.

5.2.1 De ligging

De KH kan een keuze maken uit de volgende deelgebieden:

Stad / gemeente	Deelgemeente / wijk
Berlare	Berlare Overmere Uitbergen
Buggenhout	Buggenhout Opstal
Dendermonde	Appels Centrum Appels Rand Baasrode Centrum-Broekkant Baasrode Rand Briel-Meirgat Dendermonde Centrum Noord Dendermonde Centrum Zuid Donk-Vlotgras-Krijgem Grembergen Centrum Grembergen Rand Grembergen Zuid Grootzand-Hagewijk Keur-Zevokote Kouter-Hof ten Rode Lutterzele-Hoogveld Mespelare Oudegem Centrum Oost Oudegem Centrum West Oudegem Rand Schoonaarde Centrum Schoonaarde Rand Sint-Gillis Centrum Sint-Gillis Oost Sint-Gillis West Sint-Gillis Zuid Sint-Onolfs-Kwintijnpoort Vlassenbroek
Lebbeke	Lebbeke Wieze

De kandidaat is niet verplicht een voorkeur in ligging aan te duiden. Als de KH geen keuze maakt, geldt de inschrijving voor alle rationeel passende sociale huurwoningen van stek92.

5.2.2 Het woningtype

De KH kan een keuze maken uit de volgende woningtypes:

- Woningtypes voor alle kandidaten:
 - studio
 - appartement met 1, 2, 3, 4 of meer slaapkamers
 - huis met 1, 2, 3, 4, 5 of meer slaapkamers
- woningtypes voor rolstoelgebruikers met een fysieke handicap:
 - appartement met 1 of 2 slaapkamers
 - huis met 2 of 3 slaapkamers
- woningtypes voor specifieke doelgroepen:
 - appartement met 1 of 2 slaapkamers voor 65+
 - huis met 1 of 2 slaapkamers voor 65+
 - sociaal assistentie-appartement met 1 slaapkamer

5.2.3 Specifieke woningvoorkeuren

Naast de wettelijke keuzemogelijkheden, voorziet stek92 dat een KH de bijkomende voorkeuren kan aanduiden:

- Zijn de traptreden in het gebouw of de woning een probleem?
- Heb je een lift nodig?

Deze voorkeuren zijn opgenomen in het CIR.

5.2.4 Maximale huurprijs en vaste huurlasten

De KH kan de door hem maximaal gewenste huurprijs en huurlasten opgeven als voorkeur.

5.3 Inschrijvingsprocedure

De KH schrijft zichzelf in via het CIR. De registratie van de inschrijving en van de gegevens gebeurt op een gedigitaliseerde en geautomatiseerde wijze volgens art. 6.5 van het BVCW.

Art. 6.5, §2 van het BVCW schrijft voor welke gegevens stek92 registreert voor de administratieve verwerking van de kandidatuur en welke persoonsgegevens worden opgenomen in het CIR voor de toewijzing van een sociale woning.

5.4 Schrapping KH uit het CIR

Stek92 schrapt de KH in volgende gevallen uit het CIR⁵:

- Bij toewijzing:
 - De KH aanvaardt de toegewezen woning.
 - De KH voldoet bij aanvaarding van de toegewezen woning niet aan de toelatingsvoorwaarden.
 - De KH weigert of reageert tweemaal niet op een aanbod dat voldoet aan de opgegeven voorkeur, ook al is de KH niet het hoogst gerangschikt.⁶
- Bij actualisering:
 - De KH voldoet niet meer aan de voorwaarden.
 - De KH reageert niet of niet tijdig.
 - Wanneer de aanbiedingsbrief onbestelbaar terugkeert.
- Bij fraude: de KH legt te kwader trouw onjuiste of onvolledige verklaringen of gegevens af bij inschrijving.
- De KH vraagt zelf schriftelijk de schrapping.

Stek92 brengt bij schrapping de geschrapte KH op de hoogte van de schrapping met een brief. In de brief vermeldt stek92 het verhaalrecht bij de afdeling Toezicht.

Als de stek92 een KH een woning toewijst en de KH aanvaardt, dan stuurt stek92 geen schrappingsbrief.

5.5 Actualisatie inschrijving

WiV actualiseert de gegevens over de inschrijvingsvoorwaarden minstens ieder jaar, behalve voor de KH van wie WiV of stek92 de inschrijvingsvoorwaarden in het lopende kalenderjaar al controleerde.

Als de KH niet meer voldoet aan de voorwaarden, brengt WiV stek92 als primaire verhuurder op de hoogte. Stek92 verzendt dan als primaire verhuurder een brief over de actualisering naar de KH.

Als een KH gedurende twee jaar niet actief is geweest in zijn inschrijvingsdossier, brengt WiV stek92 als primaire verhuurder op de hoogte. Stek92 verstuurt dan als primaire verhuurder een brief naar de KH met de vraag of hij zijn kandidatuur wil behouden. Stek92 verzendt die brief naar

⁵ In art. 6.8 van het BVCW staan de gevallen waarin stek92 de KH moet schrappen uit het inschrijvingsregister

⁶ Tussen twee aanbiedingen worden gedurende drie maanden geen woningen aangeboden, tenzij de kandidaat-huurder uitdrukkelijk verzoekt om bepaalde woningen toch aangeboden te krijgen. Als de kandidaat-huurder het aanbod van één van die woningen weigert, schrapt stek92 de kandidatuur.

Na de eerste weigering of na de eerste keer niet-reageren krijgt de kandidaat-huurder deze info. Als de kandidaat-huurder kan aantonen dat hij weigert om een gegronde reden, dan wordt de weigering niet in rekening gebracht.

het laatst bekende adres dat in het Rijksregister wordt vermeld, tenzij de KH een ander correspondentieadres heeft gegeven in de digitale toepassing.⁷

⁷ Volgens art. 6.9 van het BVCW

6 Toewijzen van een sociale woning

6.1 Toelatingsvoorwaarden⁸

Stek92 kan een KH toelaten tot een sociale woning als hij voldoet aan de toelatingsvoorwaarden. De voorwaarden zijn bij inschrijving en toelating dezelfde (art. 6.8, §1, eerste lid VCW).

De volgende personen moeten voldoen aan de voorwaarden:

- Elke (hoofd)huurder en diens wettelijke of feitelijke partner die de sociale huurwoning zullen betrekken bij de aanvang van de huurovereenkomst.
- De wettelijke partner die na aanvang van de huurovereenkomst de woning mee wil bewonen.
- De feitelijke partner na één jaar samen wonen.

Bewoners zonder persoonlijk woonrecht moeten niet voldoen aan de toelatingsvoorwaarden.

6.2 Beslissingsorgaan

Het dagelijks bestuur of het bestuursorgaan van stek92 wijst de sociale woongelegenheden toe op basis van het toewijzingsreglement, het huishoudelijk reglement van de toewijzingsraad en het BVCW.

De dienst verhuur en sociale dienst verstrekken advies aan de beslissingsorganen op basis van de toewijzingslijsten.

6.3 Invulling lokale binding

6.3.1 Strengere woonbinding

De toewijzingsraad beslist tot de invoering van een strengere woonbinding, die geldt voor de KH die wonen of gewoond hebben in de gemeente en het werkingsgebied waar de toe te wijzen woning gelegen is, volgens de voorgeschreven mogelijkheid in art. 6.23 van het BVCW.

De gemeenten uit het werkingsgebied van stek92 beslissen om de volgende “strengere woonbinding” gelijk toe te passen in alle gemeenten van het werkingsgebied:

“De binding die een kandidaat-huurder heeft met een gemeente in het werkingsgebied van de woonmaatschappij als de kandidaat in de periode van 20 jaar voor de toewijzing minstens 15 jaar inwoner is of geweest is van de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt”.

Deze strengere woonbinding gaat vooraf aan de langdurige woonbinding met de gemeente die werd opgenomen in artikel 6.23 §1 BVCW.

⁸ Art. 6.15 van het BVCW

6.3.2 Langdurige woonbinding met de gemeente

Dit is de binding die een KH heeft met een gemeente binnen het werkingsgebied van stek92, als hij in de periode van tien jaar voor de toewijzing minstens vijf jaar ononderbroken inwoner is of geweest is van de gemeente.

6.3.3 Langdurige woonbinding met het werkingsgebied

Naast de strengere en langdurige woonbinding voor de gemeente kiest de toewijzingsraad ervoor om een langdurige woonbinding met het werkingsgebied van stek92 in te voeren.

Dit is de binding die een KH heeft met de gemeenten binnen het werkingsgebied, als hij in de periode van tien jaar voor de toewijzing minstens vijf jaar ononderbroken inwoner is of geweest is van de gemeenten binnen het werkingsgebied.

6.3.4 Volgorde lokale binding

stek92 houdt bij toewijzingen achtereenvolgens rekening met:

1. De strengere woonbinding met de gemeente:
De laatste 20 jaar voor de toewijzing minstens 15 jaar inwoner geweest zijn van de gemeente waar de woning gelegen is.
2. De langdurige woonbinding met de gemeente:
de laatste 10 jaar voor de toewijzing minstens 5 jaar ononderbroken inwoner geweest zijn in de gemeente waar de woning gelegen is.
3. De langdurige woonbinding met het werkingsgebied:
de laatste 10 jaar voor de toewijzing minstens 5 jaar ononderbroken inwoner geweest zijn in het werkingsgebied van stek92.
4. 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
5. De chronologische volgorde van de inschrijvingen in het CIR.

6.3.5 Lokale binding in pijlers 1 en 3

De voorrangsbepalingen met betrekking tot de woonbinding van KH en de chronologische volgorde van de inschrijvingen zijn van toepassing op alle toewijzingen binnen de pijlers 1 en 3.

6.3.6 Rationele bezetting

Stek92 houdt bij alle toewijzingen rekening met de voorwaarde van rationele bezetting. Voorafgaand aan de toewijzingen, geeft stek92 een invulling aan de rationele bezetting die aangepast is aan het eigen patrimonium. Art. 6.16 van het BVCW regelt de voorwaarden voor die invulling.

6.4 Toewijzingsregels⁹

6.4.1 Pijler 1: toewijzingen op basis van stand-toewijzingsregels en lokale binding

stek92 houdt bij toewijzingen in pijler 1 achtereenvolgens rekening met:

1. De strengere woonbinding met de gemeente:
de laatste 20 jaar voor de toewijzing minstens 15 jaar inwoner geweest zijn van de gemeente waar de woning gelegen is.
2. De langdurige woonbinding met de gemeente:
de laatste 10 jaar voor de toewijzing minstens 5 jaar ononderbroken inwoner geweest zijn in de gemeente waar de woning gelegen is.
3. De langdurige woonbinding met het werkingsgebied:
de laatste 10 jaar voor de toewijzing minstens 5 jaar ononderbroken inwoner geweest zijn in het werkingsgebied van stek92.
4. 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
5. De chronologische volgorde van de inschrijvingen in het CIR.

6.4.2 Pijler 2: versnelde toewijzingen

1. Contingent:
Stek92 behoudt een contingent van 20% voor van het aantal toewijzingen op jaarbasis voor versnelde toewijzingen.
2. Actoren
De toewijzingsraad heeft beslist tot aanduiding van de volgende actoren die voor de respectievelijke doelgroepen kunnen aanmelden:

1. Dak- en Thuisloosheid	OCMW
	CAW
2. Begeleid Zelfstandig Wonen	OCMW
	CAW
	Erkende diensten contextbegeleiding in functie van autonoom wonen
	Erkende diensten VAPH
3. Geestelijke Gezondheidszorg	Erkend initiatief beschut wonen
	Project Psychiatrische zorg in de thuissituatie of ambulantly intensief behandelteam
4. Slechte huisvesting	De kandidaat-huurder kan zichzelf aanmelden via stek92, een lokaal bestuur of het OCMW
5. Bijzondere Omstandigheden Sociale Aard	De kandidaat-huurder kan zichzelf aanmelden via stek92, een lokaal bestuur of het OCMW

⁹ Art. 6.23 t.e.m. 6.28 van het BVCW

3. Inschrijving in het CIR:

Om een KH te kunnen aanmelden voor een versnelde toewijzing, dient hij ingeschreven te zijn in het CIR. Daarbovenop zal de aanmeldende actor het daartoe bestemde aanmeldingsformulier bezorgen aan stek92.

4. Voorwaarden voor een versnelde toewijzing:

Om in aanmerking te komen voor een versnelde toewijzing, zal de KH moeten voldoen aan volgende voorwaarden:

- a. De KH kan, via de aanmeldende actor, een sociaal verslag voorleggen, waaruit blijkt dat de KH behoort tot één van de doelgroepen, die in het decreet zijn vastgelegd en in aanmerking komen voor een versnelde toewijzing. De KH en/of de aanmeldende actor voegt dit sociaal verslag bij het aanmeldingsformulier, samen met eventuele attesten die dit sociaal verslag kunnen onderbouwen.

Voor de doelgroepen “slechte huisvesting” en “bijzondere omstandigheden sociale aard” is er geen verslag van een aanmeldende actor noodzakelijk.

- b. De KH kan een begeleidingsovereenkomst voorleggen, die hij afsloot met de (welzijns)actor die hem of haar aanmeldt of met een (welzijns)actor actief in de gemeente. Deze begeleidingsovereenkomst heeft als doel de langdurige bewoning mogelijk te maken via een begeleidingstraject. Stek92 stelt een model begeleidingsovereenkomst ter beschikking¹⁰.

Voor de doelgroepen “slechte huisvesting” en “bijzondere omstandigheden sociale aard” is er geen begeleidingsovereenkomst noodzakelijk.

5. Voorrangsregeling versnelde toewijzingen

- a. De lokale welzijnsactoren en stek92 werken met een beurtroelsysteem, waarbij in overleg wordt beslist in welke gemeente en aan welke doelgroep een versnelde toewijzing wordt toegekend.
- b. De toewijzingsraad heeft beslist tot volgende verdeling van de versnelde toewijzingen over de verschillende doelgroepen heen, op jaarbasis:

Doelgroep	%
Dak- en thuisloosheid	50%
Begeleid zelfstandig wonen	12,5%
Geestelijke Gezondheidszorg	12,5%
Slechte huisvesting	12,5%
Bijzondere omstandigheden van sociale aard	12,5%

¹⁰ bijlage 2 bij dit reglement

De toewijzingsraad behoudt zich de mogelijkheid om tijdens het jaar de verdeling te verschuiven o.b.v. nood voor een bepaalde doelgroep en de lagere instroom van een andere doelgroep.

- c. De toewijzingsraad heeft op basis van het inwonersaantal in 2021 per gemeente beslist tot de volgende verdeling op jaarbasis van de versnelde toewijzingen over de verschillende gemeenten:

Gemeente	Aantal inwoners	% versnelde toewijzingen
Berlare	15.450	16%
Buggenhout	14.880	16%
Dendermonde	46.905	48%
Lebbeke	19.923	20%

- d. Richtinggevend voor de eerder vermelde beurtrol, past stek92 een bijkomende verdeling toe van deze versnelde toewijzingen tussen de aanmeldende welzijnsactoren op basis van de verdelingen in bovenstaande punten b en c.

6. Verdeling binnen doelgroep “dak- en thuisloosheid”:

Binnen de doelgroep “Dak- en Thuisloosheid”, verdeelt stek92 de versnelde toewijzingen over de actoren als volgt:

Welzijnsactor	% doelgroep “dak- en thuisloosheid”
OCMW Berlare	16,5%
OCMW Buggenhout	16,5%
OCMW Dendermonde	33%
OCMW Lebbeke	16,5%
CAW Oost-Vlaanderen	16,5

Bij de omzetting van deze percentages naar absolute aantallen, rondt stek92 cijfers na de komma af naar boven voor het betrokken jaar.

6.4.3 Pijler 3: toewijzingen volgens doelgroepenplannen

Een woonmaatschappij kan maximaal 1/3^{de} van het totale aantal sociale huurwoningen in het werkingsgebied bij voorrang toewijzen aan of voorbehouden voor specifieke doelgroepen¹¹. De afbakening, de motivering en het percentage neemt een woonmaatschappij in het toewijzingsreglement.

De toewijzingsraad an stek92 heeft beslist tot de invoering van de volgende doelgroepenplannen op niveau van de individuele gemeenten of het volledige werkingsgebied van stek92:

¹¹ In afwijking van art. 6.23 van het BVCW

1. De KH vanaf 65 jaar:
dit plan is van toepassing voor elke gemeente in het werkingsgebied van stek92.
2. De KH in een doorgangswoning van het OCMW:
dit plan is van toepassing voor elke gemeente in het werkingsgebied van stek92.

Op basis van de evaluatie van het begeleidingstraject van één jaar, kan stek92 i.s.m. het OCMW beslissen tot:

- een verlenging van het begeleidingstraject op basis van de vraag en de noden van alle betrokken actoren

of

- de onttrekking van deze woning en huurder aan dit doelgroepenplan bij een positieve evaluatie.

3. Housing first:
dit plan is van toepassing voor elke gemeente in het werkingsgebied van stek92.
4. De KH met een NAH:
dit plan is van toepassing in de gemeente Buggenhout.
5. De kandidaat-huurder die langdurig zorgbehoevend is met een bepaalde graad van zelfredzaamheid:
dit plan is van toepassing in de gemeente Berlare.

Om een KH te kunnen aanmelden voor een versnelde toewijzing, dient hij ingeschreven te zijn in het CIR. Daarbovenop zal de aanmeldende actor het daartoe bestemde aanmeldingsformulier bezorgen aan stek92.

6.4.4 Pijler 4: interne mutatie en bijzondere toewijzingsregels

In pijler 4 zijn er 9 voorrangsbepalingen voor de bijzondere toewijzingsregels en voorrangsbepalingen voor zittende huurders die verplicht moeten verhuizen¹².

Stek92 past de voorrangsbepalingen 1 tot en met 6 achtereenvolgens toe:

1. overbezette woning
2. aangepaste woning
3. verhaal
4. huisvesting naar aanleiding van de ontruiming van de woning en naar aanleiding van het vestigen van het sociaal beheersrecht

¹² Volgens art. 6.28 van het BVCW

5. mutatie omwille van het niet voldoen aan rationele bezetting en mutatie na gezinshereniging
6. toewijzing voor gezinshereniging

Stek92 verleent absolute voorrang aan KH die voldoen aan de voorrangsbepalingen 7 tot en met 9:

7. herhuisvesting omwille van de beëindiging van de hoofdhuurovereenkomst van een ingehuurde woning
8. herhuisvesting omwille van de onderbezetting van een sociale huurwoning
9. herhuisvesting omwille van de sloop, renovatie of aanpassingswerkzaamheden aan een sociale huurwoning.

6.5 Gedeeltelijke overdracht van beheer woningen

In afwachting van de patrimoniumoverdracht in Buggenhout en Grembergen doet stek92 de toewijzingen voor woonmaatschappij De Thuisbouwer in pijler 1, 2 en 3, volgens het toewijzingsreglement van stek92.

De bezichtiging van de panden gebeurt in onderling overleg tussen de Thuisbouwer en stek92. De Thuisbouwer staat in voor de bezichtiging.

Een benadeelde kandidaat-huurder die verhaal instelt bij de toezichthouder, richt zijn verhaal tot stek92.

6.6 Voorrang voor de KH die zelf een woning aanbrengt

stek92 verleent een absolute voorrang aan de KH die zelf een inhuurwoning aanbrengt, op voorwaarde dat het gaat om een woning die aangepast is aan zijn gezinssamenstelling of aan zijn fysieke gesteldheid of die van één of meerdere leden van zijn gezin.

stek92 kan het aanbod weigeren vanwege de contractvoorwaarden, de kwaliteit of het comfort van de woning.

6.7 Uitstel toewijs

De KH kan stek92 verzoeken om zijn aanvraag tijdelijk “op wacht” te zetten met behoud van de inschrijvingsdatum in het register.

Stek92 aanvaardt de volgende redenen als “gegrond”¹³:

- De KH is gedetineerd of geïnterneerd.

¹³ overeenkomstig artikel 6.8 BVCW

- De KH verblijft in een ziekenhuis of een paramedische instelling of toont gegronde medische redenen aan.
- De KH neemt de zorg op voor één van de ouders: d.w.z. de KH is de enige inwoner bij de zorgbehoevende, wiens hulpbehoefendheid wordt geattesteerd door een gemotiveerd attest van een geneesheer-specialist of die een attest van mantelzorg-toelage of een attest van de Vlaamse Zorgverzekering kan voorleggen.
- De KH heeft in het kader van een lopende huurovereenkomst, bijkomend aan de opzegvergoeding, verdere contractuele huurdersverplichtingen, waaraan een vergoeding is verbonden.
- Het dagelijks bestuur of het bestuursorgaan beslist over het gegrond zijn van de weigering op basis van een sociaal verslag.

De KH moet de vraag tot uitstel schriftelijk indienen. Deze vraag tot uitstel blijft maximum één jaar geldig.

De KH kan op ieder moment een verzoek indienen om de wachtperiode te beëindigen.

6.8 Gemotiveerde weigeringen¹⁴

stek92 kan de toewijzing van een woning gemotiveerd weigeren aan de KH die huurder van een sociale huisvestingsmaatschappij /woonmaatschappij is geweest en ... :

- ... van wie de huurovereenkomst bij de woonmaatschappij werd beëindigd op basis van een overtreding van de huurdersverplichtingen volgens artikel 6.33, eerste lid, 2° van VCW:
 - in de sociale huurwoning zijn hoofdverblijfplaats hebben en er gedomicilieerd zijn;
 - alleen toestaan dat een persoon in de sociale huurwoning zijn hoofdverblijfplaats vestigt als dat niet leidt tot een onaangepaste woning of een woning die niet voldoet aan de normen, en die bijwoont melden aan de verhuurder;
 - alleen toestaan dat de persoon in de sociale huurwoning bijwoont als dat in overeenstemming is met de voorwaarden;
 - de sociale huurwoning op zodanige wijze bewonen dat de leefbaarheid niet in het gedrang komt en dat geen overmatige hinder wordt veroorzaakt voor de burens en de naaste omgeving;
- ... die de woning van de woonmaatschappij bewoont of heeft verlaten voor zover wordt aangetoond dat hij ernstig of blijvend zijn verplichtingen niet nagekomen is.

In plaats van de toewijzing te weigeren kan stek92 de KH begeleidende maatregelen opleggen. In dat geval sluit een welzijns- of gezondheidsvoorziening een begeleidingsovereenkomst met de KH. De KH dient zelf de nodige stappen te ondernemen. D

Stek92 is verplicht om de weigering tot toewijzing binnen veertien dagen na de beslissing aan de KH te motiveren en te betekenen met verwijzing naar het verhaalrecht.

¹⁴ Art. 6.29 van het BVCW

Als stek92 de toewijzing van een woning weigert, kan stek92 het aanbieden van een woning tijdens een periode van maximaal een jaar na de weigering opschorten. Stek92 kan de opschorting van een jaar schrappen, als de KH bijvoorbeeld een begeleidingsovereenkomst voorlegt of de achterstal betaalt.

Als stek92 de huurovereenkomst beëindigde wegens huurachterstal, kan stek92 de toewijzing van een woning weigeren als de KH op het ogenblik van de aanbieding de schulden nog niet heeft afgelost.

Wanneer de kandidaat-huurder in budgetbeheer of budgetbegeleiding is bij het OCMW of een andere door de Vlaamse Gemeenschap erkende instelling voor schuldbemiddeling, kan stek92 de toewijzing slechts weigeren als de KH op het ogenblik van de toewijzing minder dan 75% van de schulden bij stek92 betaalde.

Stek92 kan de toewijzing niet weigeren als de KH is toegelaten tot een collectieve schuldenregeling en er een minnelijke of gerechtelijke aanzuiveringsregeling werd opgesteld.

In uitzonderlijke gevallen kan stek92 de definitieve toewijzing van een woning weigeren aan een KH, als stek92 kan aantonen dat de toewijzing aan de KH een ernstige bedreiging vormt voor de fysieke of psychische integriteit van de bewoners in het kader van de leefbaarheid van de woonomgeving.

6.9 Bezichtigen en reactie KH¹⁵

Stek92 nodigt de KH schriftelijk en/of per e-mail uit om de woning te bezichtigen. Stek92 kan ook steeds andere meest batig gerangschikte KH als reserve uitnodigen. De KH kan de woning pas aanvaarden na het bezichtigen.

Als een KH niet reageert na een aanbod of een aanbod weigert, dan noteert stek92 dit als een ongegronde weigering.

6.10 Plaatsbeschrijvingen¹⁶

Stek92 geeft opdracht om een tegensprekelijke plaatsbeschrijving op te maken voor de aanvang van de huurovereenkomst en op het einde van de huurovereenkomst.

Stek92 mag maximaal 50% van de kosten aanrekenen aan de huurder mogen niet meer bedragen dan 50%. De kost van maximaal 50% wordt bovendien beperkt tot een bedrag, bepaald door de Vlaamse Regering¹⁷.

¹⁵ Art. 6.20 van het BVCW

¹⁶ Art. 6.34 van het BVCW

¹⁷ 41 euro in 2025

6.11 Huurwaarborg¹⁸

De huurwaarborg (later “waarborg”) geldt als garantie voor het naleven van de huurdersverplichtingen door de huurder.

De huurder stort de waarborg in de handen van stek92. De huurder plaatst de waarborg niet op een geïndividualiseerde rekening. De huurder kan het bedrag in één keer betalen of via een afbetaling over maximaal 18 maanden.

De waarborg bedraagt maximaal twee maal de basishuurprijs, met een jaarlijks geïndexeerd maximum¹⁹.

De waarborg wordt verhoogd met de in de loop van de huurovereenkomst gekapitaliseerde intresten²⁰.

7 Bepalingen bij verplichte verhuizingen wegens bouwproject zonder bewoning of wegens verkoop²¹

7.1 Verplichtingen stek92 bij sloop-, renovatie- of aanpassingswerken

Voor de start van een sloop-, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden aan een woning of een groep van woningen, informeert stek92 de bewoners op gepaste wijze over de aard van de werken, de timing, de te verwachten hinder, de invloed op de huurprijs, de waarborg en de eventuele noodzaak van een tijdelijke of definitieve verhuizing.

7.2 Verplichtingen stek92 bij verkoop

Als stek92 een sociale huurwoning verkoopt of de intentie heeft om de woning te verkopen, dan informeert stek92 de bewoners daarvan op gepaste wijze.

7.3 Tijdelijke of definitieve herhuisvesting

7.3.1 Instemming huurder

De huurder stemt in met een herhuisvesting, als stek92 dat wegens sloop-, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden aan de sociale huurwoning noodzakelijk acht of als de sociale huurwoning verkocht wordt. De herhuisvesting kan van tijdelijke of definitieve aard zijn²².

¹⁸ Art. 6.34 van het BVCW

¹⁹ 1.211 euro in 2025

²⁰ Deze verhoging gebeurt tegen een interestvoet die minimaal gelijk is aan de creditrentevoet op overschotten op de rekening courant lange termijn van Wonen in Vlaanderen

²¹ Art. 6.43, §1 t.e.m. §4 van het BVCW: dit artikel beschrijft de bepalingen die van toepassing zijn als de sociale huurwoning wordt gesloopt, aangepast, gerenoveerd of verkocht.

²² Met behoud van de toepassing van art. 6.18 van het BVCW, kan stek92 afwijken van de toewijzingsregels, vermeld in art. 6.18 t.e.m. art. 6.29 van het BVCW.

7.3.2 Tijdelijke herhuisvesting

1. Mogelijkheden

De tijdelijke herhuisvesting is mogelijk in een woning van stek92 of in een mobiele woonunit die voldoet aan de vereisten²³.

De huurder kan ook tijdelijk op de private huurmarkt een woning huren of tijdelijk bij derden wonen.

2. Bijlage bij de bestaande huurovereenkomst bij de 3 mogelijkheden

Stek92 voegt een bijlage bij de bestaande huurovereenkomst, waarin de volgende zaken vermeld staan:

- Het adres van de tijdelijke woning of de locatie van de mobiele woonunit.
- De geplande duur van de herhuisvesting.
- Een plaatsbeschrijving van de tijdelijke woning of de mobiele woonunit.
- De waarborgregeling.

3. Huurprijs bij sociale huurwoning

Als de tijdelijke herhuisvesting plaatsvindt in een sociale huurwoning, mag de te betalen huurprijs tijdens de duur van de werkzaamheden niet hoger liggen dan de huurprijs van de sociale huurwoning die gerenoveerd wordt.

4. Huurprijs bij mobiele woonunit

Als de tijdelijke herhuisvesting plaatsvindt in een mobiele woonunit die stek92 zelf huurt, is de huurprijs tijdens de duur van de werkzaamheden gelijk aan die huurprijs, tenzij die huurprijs hoger is dan de huurprijs van de sociale huurwoning die gerenoveerd wordt. In dat geval is de huurprijs gelijk aan de huurprijs van de sociale huurwoning die gerenoveerd wordt.

Als stek92 een zakelijk recht heeft op de mobiele woonunit, bepaalt stek92 zelf de huurprijs, zonder dat de huurprijs meer mag bedragen dan de huurprijs van de sociale huurwoning die gerenoveerd wordt.

²³ Art. 6.43, §2 voorziet voor verhuurders de mogelijkheid om huurders van andere verhuurders opnieuw te huisvesten. Is de verhuurder beslist om huurders van andere verhuurders opnieuw te huisvesten, vermeldt hij dat in het interne huurreglement. Hij kan die mogelijkheid beperken in de tijd, tot huurders van een welbepaalde verhuurder of tot huurders die naar aanleiding van een specifiek project opnieuw gehuisvest moeten worden. De beslissing kan worden herzien na verloop van een termijn van minstens twaalf maanden. Stek92 kiest ervoor om geen huurders van andere verhuurders opnieuw te huisvesten en zal ook niet vragen aan andere verhuurders om huurders van stek92 te huisvesten.

5. Onmogelijk om aanbod te weigeren

Bij een tijdelijke herhuisvesting kan de huurder het aanbod van een woning die voldoet aan de normen²⁴, niet ongegrond weigeren.

Stek92 beschouwt een ongegronde weigering van een aanbod een ernstige tekortkoming op het vlak van de huurdersverplichtingen.

6. Terugkeer na renovatie- of aanpassingswerken

Als het om een tijdelijke herhuisvesting gaat, is de huurder na de beëindiging van de renovatie- of aanpassingswerkzaamheden verplicht om terug te keren naar de sociale huurwoning als hij die rationeel kan bezetten.

Als de huurder de sociale woning niet rationeel kan bezetten, verhuist de huurder naar een andere woning van stek92. In dat geval kan de huurder het type, de ligging en de maximale huurprijs van de woningen aangeven waarvoor hij in aanmerking wil komen²⁵.

Stek92 beschouwt twee ongegronde weigeringen van een aanbod als een ernstige tekortkoming op het vlak van de huurdersverplichtingen. Als stek92 en de huurder overeenkomen dat de huurder in de woning die oorspronkelijk bestemd was voor de tijdelijke huisvesting, blijft wonen, als hij die rationeel kan bezetten, sluiten stek92 en de huurder een nieuwe huurovereenkomst met een huurprijs voor die woning.

In de nieuwe huurovereenkomst neemt stek92 de huurderscategorieën over, die vastgesteld waren in de vorige huurovereenkomst.

7.3.3 Definitieve herhuisvesting

De definitieve herhuisvesting is mogelijk in een woning van stek92 die voldoet aan de rationele bezetting van de huurder, als hij deze niet onderbezet zal bewonen.

Als de herhuisvesting onmiddellijk een definitief karakter heeft, kan de huurder het type, de ligging en de maximale huurprijs van de woningen aangeven waarvoor hij in aanmerking wil komen²⁶. In dat geval sluit stek92 een nieuwe huurovereenkomst af met de huurder met een huurprijs die samenhangt met de nieuwe sociale huurwoning.

In de nieuwe huurovereenkomst neemt stek92 de huurderscategorieën over die vastgesteld waren in de vorige huurovereenkomst.

Stek92 beschouwt twee ongegronde weigeringen van een aanbod als een ernstige tekortkoming op het vlak van de huurdersverplichtingen.

²⁴ Volgens art. 3.1, §1 van het VCW, met behoud van toepassing van art. 3.1, §3 van het VCW

²⁵ Met toepassing van art. 6.8 van het BVCW

²⁶ Met toepassing van art. 6.8 van het BVCW

8 Toewijzingen van garages en parkeerstroken

8.1 Reglement voor de toewijzing van garages en parkeerstroken

1. De KH dient ingeschreven te zijn in de daartoe door stek92 geopende wachtlijsten voor het huren van een afzonderlijke garage of parkeerstrook.
2. De KH kan zich slechts inschrijven voor garages en parkeerstroken in zijn onmiddellijke woon- of werkomgeving (binnen een straal van 1 km).
3. De toewijzing van een garage en parkeerstrook is in eerste instantie voorbehouden voor gemotoriseerde voertuigen met een inschrijvingsbewijs, waarvan de huurder zelf eigenaar is of welke hij als bedrijfswagen gebruikt en waarvan een kopie van het inschrijvingsbewijs bij de huurovereenkomst is gevoegd.
4. De KH met een niet-gemotoriseerde voertuig of meerdere niet-gemotoriseerde voertuigen komt pas in aanmerking voor een garage éénmaal alle KH met een gemotoriseerd voertuig met inschrijvingsbewijs bediend zijn.
5. De toewijzing zal gebeuren volgens de chronologische volgorde van inschrijving, waarbij stek92 voorrang verleent aan:
 - a. De ingeschreven KH voor een garage of parkeerstrook, die ook reeds huurder is van een woongelegenheden van stek92 en die nog niet over een garage of parkeerstrook beschikt.
 - b. De ingeschreven KH voor een garage of parkeerstrook, die bewoner is van een door stek92 gebouwd onroerend goed zonder garage.
 - c. De ingeschreven KH voor een garage of parkeerstrook, die niet-huurder is van een woning van stek92 en die nog niet over een garage of parkeerstrook beschikt.
 - d. De ingeschreven KH voor een garage of parkeerstrook, die huurder is van stek92 en die reeds over maximum één garage of parkeerstrook beschikt.

8.2 Bijkomende regel voor de toewijzing van garages en parkeerstroken binnen een appartementsgebouw

Bij toewijzing van een garage of parkeerstrook binnen een appartementsgebouw, geeft stek92 voorrang aan de zittende huurders van het gebouw. Binnen de zittende huurder geldt de chronologische volgorde van inschrijving voor de bepaling van de rangorde.

8.3 Geen toewijzing van een garage of parkeerstrook bij achterstal

(Ex-)huurders met huurdersachterstal kunnen pas na het betalen van het volledige openstaande saldo een garage/parkeerstrook huren.

8.4 Regeling bij het overlijden van de huurder van een garage of parkeerstrook

Bij het overlijden van de oorspronkelijke huurder(s), kan stek92 de garage of parkeerstrook bij voorrang toewijzen aan een inwonend gezinslid tot de 2^{de} graad, op voorwaarde dat dit gezinslid de laatste 10 jaar ononderbroken inwoonde bij de oorspronkelijke huurder(s) en beschikt over een voertuig met inschrijvingsbewijs.

8.5 Huurovereenkomst voor een garage of parkeerstrook

De huurovereenkomst voor een garage of parkeerstrook bevat de volgende bepalingen:

1. De waarborg bedraagt 2 maanden huur.
2. De huurder stort de waarborg in handen van stek92. Stek92 stort het bedrag door naar Wonen in Vlaanderen.
3. De huurder kan het huurcontract van de garage op elke moment opzeggen. Er geldt een opzegtermijn van 2 maanden, die ingaat op de eerste dag van de maand volgend op de opzeggingsdatum.
4. Stek92 behoudt de mogelijkheid om per 3 jaar de huurprijzen van de garages te indexeren. Stek92 brengt de huurder schriftelijk op de hoogte van de gewijzigde huurprijs.

9 De rationale bezetting

9.1 De rationale bezetting als criterium bij toewijzing

Bij de toewijzing van de woningen, houdt stek92 rekening met de lokale binding, de chronologische volgorde van de inschrijvingsdatum, de wettelijke voorrang en de rationale bezetting.²⁷

9.2 Basis van de vastlegging van de rationale bezetting van een woning

Stek92 bepaalt de rationale bezetting o.b.v. de volgende criteria:

1. Het woningtype.
2. De gezinssamenstelling, en in voorkomend geval de specifieke gezinssituatie en fysieke toestand van de gezinsleden.

Stek92 beschouwt een kind als bestaande vanaf de ontvangst van het bewijs van toekenning van het kraamgeld. Stek92 telt het kind wel pas mee na de geboorte voor de rationale bezetting.

²⁷ Volgens art. 6.16 van het BVCW

9.3 Rationele bezetting per woningtype

Woningtype	Afkorting	Aantal gezinsleden	Mogelijke gezinssamenstellingen
Studio	0S	1	Alleenstaande
Pand met 1 slaapkamer	1S	1 tot 2	Alleenstaande Koppel
Pand met 2 slaapkamers	2S	2 tot 4	Alleenstaande + 1 kind Alleenstaande + 2 kinderen van hetzelfde geslacht voor zover de huurder er uitdrukkelijk om verzoekt Koppel + 1 kind Koppel + 2 kinderen van hetzelfde geslacht voor zover de huurder er uitdrukkelijk om verzoekt Koppel dat een medisch attest kan voorleggen, dat zij apart dienen te slapen wegens medische redenen Koppel, waarvan 1 persoon 65+ (enkel woonsten 65+)
Pand met 3 slaapkamers	3S	3 tot 6	Alleenstaande + 2, 3 of 4 kinderen Koppel + 2, 3 of 4 kinderen
Pand met 4 slaapkamers	4S	6 tot 8	Alleenstaande + 5, 6 of 7 kinderen Koppel + 4, 5 of 6 kinderen
Pand met 5 slaapkamers	5S	7 tot 10	Alleenstaande + 6, 7, 8 of 9 kinderen Koppel + 5, 6, 7 of 8 kinderen

9.4 Uitzonderingen op de rationale bezetting per woningtype

Woningtype	Afkorting	Gebouw / Adres	Uitzonderingsbepaling
Studio	0S		
Pand met 1 slaapkamer	1S	Residentie Tibbaut Berlare	Alleenstaande zonder kinderen
Pand met 2 slaapkamers	2S	Blauwe Steenstraat Sint-Gillis-Dendermonde	Koppel zonder kinderen Alleenstaande of koppel met max. 1 kind omwille van de zeer kleine oppervlakte van de slaapkamers
		Weidestraat Sint-Gillis-Dendermonde	Alleenstaande of koppel zonder kinderen omwille van de zeer kleine oppervlakte van de slaapkamers
		Hof Ten Rode 4 – 18 – 42 Baasrode	26 appartementen 65+ Alleenstaande persoon 65+ Koppel waarvan 1 persoon 65+
		Constabelstraat 18 – 40 Schoonaarde	12 woningen 65+ Alleenstaande persoon 65+ Koppel waarvan 1 persoon 65+
		Residentie Tibbaut Berlare	Koppel zonder kinderen
		Vennepark 46 – 76 Berlare	16 woningen 65+ Alleenstaande persoon 65+ Koppel waarvan 1 persoon 65+
		Monseigneur Coppieterslaan 26 – 40 Overmere	8 woningen 65+ Alleenstaande persoon 65+ Koppel waarvan 1 persoon 65+
Pand met 3 slaapkamers	3S	Serbosstraat Sint-Gillis-Dendermonde	Alleenstaande met min. 1 kind Koppel met min. 1 kind
		Hof Ten Rode	Alleenstaande met 2 of 3 kinderen

		Baasrode	Koppel met 2 of 3 kinderen Max. 5 personen
		Meibos Baasrode	Alleenstaande met 2 of 3 kinderen Koppel met 2 of 3 kinderen Max. 5 personen
		Broekstraat Buggenhout	Alleenstaande met 2 of 3 kinderen Koppel met 2 of 3 kinderen Max. 5 personen
Pand met 4 slaapkamers	4S	Hof Ten Rode 66 – 70 – 96 – 98 – 100 Baasrode	Alleenstaande of koppel met min. 3 of max. 4 kinderen omwille van de kleinere oppervlakte van de slaapkamers
Pand met 5 slaapkamers	5S	/	/

9.5 (On)gegronde weigering omwille van oppervlakte

Als een KH een aan hem toegewezen woning weigert en als reden opgeeft dat deze te klein is voor zijn gezin, kijkt stek92 de oppervlakenorm van Wonen in Vlaanderen na.

Als de grootte van de woning volgens de oppervlakenorm Wonen in Vlaanderen niet geschikt is voor de gezinsgrootte, aanziet stek92 deze weigering als een gegronde weigering.

9.6 Onderbezetting

9.6.1 Wettelijke bepaling van onderbezetting

Een woning is onderbezet als het verschil tussen het aantal slaapkamers van de woning en het aantal bewoners groter is dan 1.²⁸

Voor deze berekening wordt het aantal huurders gelijkgesteld met 1, tenzij de huurders wettelijk samenwonen, maar geen partnerrelatie hebben.

9.6.2 Aanpak van onderbezetting

Stek92 past het volgende stappenplan toe om onderbezetting tegen te gaan:

1. Van zodra een huurder onderbezet woont, stuurt stek92 hem een brief met de uitleg over onderbezetting en hoe stek92 dit aanpakt met de vermelding van de mogelijke consequenties.
2. Stek92 vraagt de huurder die onderbezet woont, om zich in te schrijven als KH. Hij kan op dat moment zijn voorkeuren aangeven inzake type en ligging, zolang deze maar voldoende mogelijkheden garanderen op een niet-onderbezette toewijzing. Als de inschrijving te beperkt is, vrijwaart dit de huurder dit niet van een valabel aanbod. Deze inschrijving krijgt absolute prioriteit in pijler 4.
3. Als de huurder die onderbezet woont, zich niet spontaan inschrijft, dan zal stek92 deze huurder inschrijven in het CIR.

9.6.3 Een valabel aanbod

Een valabel aanbod voldoet aan alle volgende voorwaarden:

1. De woning zou niet onderbezet zijn als de huurder met zijn gezinsleden de woning zou betrekken.
2. De woning ligt in een straal van vijftien kilometer of in dezelfde gemeente van de onderbezette woning of in dezelfde gemeente van de overbezette woning.

²⁸ Volgens art. 6.65, §1 van het BVCW

9.6.4 Gevolgen van weigering van een valabel aanbod

Als een huurder een valabel aanbod weigert, heeft dit consequenties voor de huurder, afhankelijk van de startdatum van de typehuurovereenkomst:

- Huurders met een huurovereenkomst die startte voor 1 maart 2017, moeten verplicht een onderbezettingsvergoeding betalen bij het weigeren van een eerste passend aanbod, tenzij dit aanbod buiten een straal van meer dan 5 km van de onderbezette woning gelegen is.
In dat geval moet er tussen de eerste weigering en een volgend aanbod van een andere woning minstens 3 maanden verlopen en rekent stek92 pas een onderbezettingsvergoeding aan na de weigering van het tweede aanbod.
- De maandelijkse onderbezettingsvergoeding bedraagt per overtollige slaapkamer 15% van de reële huurprijs, met een minimumbedrag dat wordt bepaald door de Vlaamse Regering²⁹.
- Huurders met een huurovereenkomst die startte na 1 maart 2017, hebben een huurovereenkomst van 9 jaar. Als de huurder een huurovereenkomst heeft van 9 jaar en hij weigert voor de tweede maal een valabel aanbod, dan zal stek92 de huurovereenkomst niet verlengen als de huurder op het einde van de huurperiode of één van de verlengde periodes nog steeds onderbezet woont. Elk jaar worden de resultaten van de aanpak onderbezetting voorgelegd aan het bestuursorgaan.

9.6.5 Huurdersverplichting om iedere gezinswijziging te melden

De huurder moet steeds correct en onmiddellijk iedere gezinswijziging aan stek92 melden.

9.6.6 Gevolgen van weigering van een valabel aanbod

Als een overbezetting tot stand kwam door wijzigingen van de gezinssamenstelling waaraan stek92 op geen enkele manier goedkeuring verleende, geeft de overbezetting geen aanleiding tot een voorrang om te verhuizen.

Deze overbezetting kan voor stek92 wel aanleiding geven tot passende maatregelen ten aanzien van de huurder, om opnieuw een normale bezetting van het verhuurde pand te bekomen.

²⁹ In 2025 bedraagt het geïndexeerde bedrag minimum 38 euro per slaapkamer

10 Afrekening huurlasten

10.1 Eigen woningen

De huurder betaalt de kosten en lasten met maandelijkse afbetalingen³⁰. Het bedrag van deze afbetalingen berekenen we op basis van de totale reële kosten van de meest recente jaarlijkse afrekening.

Jaarlijks ontvangt de huurder een overzicht van deze berekening. Op kantoor kan de huurder de gedetailleerde afrekening inkijken.

10.2 Ingehuurde woningen

Artikel 36 van het Vlaams Woninghuurdecreet regelt de specifieke verdeling van de kosten en lasten tussen de huurder en stek92.

Stek92 rekent de kosten en lasten door via vaste bedragen per maand of via maandelijkse voorschotten en een jaarlijkse afrekening.

De regeling verschilt van pand tot pand en staat beschreven in de individuele huurovereenkomst.

10.3 Zonnepanelen

Als stek92 zonnepanelen installeerde op het dak van de sociale woning of het gebouw, dan betaalt de huurder een vergoeding voor de zonne-energie die hij verbruikt op het moment dat de zon schijnt. De overheid bepaalt de tarieven.

Stek92 maakt jaarlijks de afrekeningen op van het zonnestroomverbruik per huurder.

³⁰ volgens bijlage 27 bij het BVCW

11 Verhaalrecht en klachtenprocedure

11.1 Verhaalrecht

Als de KH of huurder zich benadeeld voelt door een beslissing van stek92 over onderwerpen uit art.I 6.30 BVCW, dan kan de KH of de huurder met een aangetekende en gemotiveerde brief de beoordeling vragen van de Toezichthouder van het Agentschap Wonen in Vlaanderen. Het adres is Koning Albert II laan 15 bus 253 te 1210 Brussel.

11.2 Klachtenprocedure

Stek92 heeft een interne klachtenprocedure. De klachtenbehandelaar en de klachtencoördinator behandelen iedere klacht, als een KH, een huurder of een betrokken derde niet tevreden is over de werking van stek92.

Een klachtenformulier is terug te vinden op de website van stek92; in een contactpunt van stek92 of op eenvoudig verzoek via klachten@stek92.be.

12 Verwerking van persoonsgegevens

12.1 Nodige persoonsgegevens

Stek92 vraagt enkel persoonsgegevens op nodig om de toelatingsvoorwaarden en huurdersverplichtingen te controleren en te verwerken voor het doeleinde van sociaal wonen.

De verwerking van de persoonsgegevens voldoet aan de voorwaarde, vermeld in art. 6, lid 1, c), van de algemene verordening gegevensbescherming³¹.

Stek92 heeft de volgende gegevens nodig om de toelatingsvoorwaarden en huurders- en kopersverplichtingen te controleren en te verwerken³²:

1. De voor- en achternaam, de geboorteplaats en -datum, het geslacht en de nationaliteit.
2. De burgerlijke staat.
3. De aanduiding of er personen ten laste zijn.
4. De mate van verwantschap tussen de gezinsleden.
5. De aanduiding of de kandidaat-koper ernstig gehandicapt is³³.
6. De gegevens over de onroerende rechten³⁴.

12.2 Herkomst van persoonsgegevens

Stek92 vraagt zoveel als mogelijk gegevens op van de KH, de huurder, kandidaat-koper of koper in de gegevensbanken waartoe stek92 toegang heeft of bij andere woonmaatschappijen. Enkel en alleen als stek92 op die manier geen of onvoldoende gegevens verkrijgt, vraagt stek92 aan de KH, de huurder, kandidaat-koper of koper om de nodige gegevens te bezorgen.³⁵

12.3 Beroepsmogelijkheid kandidaat-koper en koper

Als uit de verkregen informatie blijkt dat de kandidaat-koper of koper niet meer voldoet aan de voorwaarden en de verplichtingen, vermeld in deze afdeling, deelt stek92 die vaststelling mee aan de kandidaat-koper of koper. De kandidaat-koper of koper kan dan binnen een termijn van vijftien kalenderdagen na de mededeling reageren.

³¹ AVG of beter bekend als GDPR

³² Volgens art. 4.45, §7, derde lid van het VCW en art. 4.155, §1 van het BVCW

³³ Volgens de voorwaarden die bepaald zijn ter uitvoering van art. 6.1, eerste lid, 4°,c van het BVCW

³⁴ Volgens art. 4.151 van het BVCW

³⁵ Volgens art. III.65 t.e.m. art. III.73 van het Bestuursdecreet van 7 december 2018

13 Bijlage 1: lijst van 65+-woningen in Dendermonde

Straat	Huisnummer	Busnummer	Postcode	Deelgemeente
Breestraat	109	1	9200	Dendermonde
Breestraat	109	2	9200	Dendermonde
Breestraat	109	3	9200	Dendermonde
Breestraat	109	4	9200	Dendermonde
Breestraat	109	5	9200	Dendermonde
Breestraat	109	6	9200	Dendermonde
Breestraat	109	7	9200	Dendermonde
Breestraat	109	8	9200	Dendermonde
Breestraat	109	9	9200	Dendermonde
Breestraat	109	10	9200	Dendermonde
Breestraat	109	11	9200	Dendermonde
Breestraat	109	12	9200	Dendermonde
Breestraat	109	13	9200	Dendermonde
Breestraat	109	14	9200	Dendermonde
Breestraat	109	15	9200	Dendermonde
Breestraat	109	16	9200	Dendermonde
Breestraat	109	17	9200	Dendermonde
Breestraat	109	18	9200	Dendermonde
Breestraat	109	19	9200	Dendermonde
Breestraat	109	20	9200	Dendermonde
Breestraat	109	21	9200	Dendermonde
Breestraat	109	22	9200	Dendermonde
Breestraat	109	23	9200	Dendermonde
Breestraat	109	24	9200	Dendermonde
Breestraat	109	25	9200	Dendermonde
Breestraat	109	26	9200	Dendermonde
Breestraat	109	27	9200	Dendermonde
Breestraat	109	28	9200	Dendermonde
Breestraat	109	29	9200	Dendermonde
Breestraat	109	30	9200	Dendermonde
Breestraat	109	31	9200	Dendermonde
Breestraat	109	32	9200	Dendermonde
Breestraat	109	33	9200	Dendermonde
Breestraat	109	34	9200	Dendermonde
Breestraat	109	35	9200	Dendermonde
Breestraat	109	36	9200	Dendermonde
Breestraat	109	37	9200	Dendermonde
Breestraat	109	38	9200	Dendermonde
Breestraat	109	39	9200	Dendermonde
Breestraat	109	40	9200	Dendermonde

Breestraat	109	41	9200	Dendermonde
Breestraat	109	42	9200	Dendermonde
Breestraat	109	43	9200	Dendermonde
Breestraat	109	44	9200	Dendermonde
Breestraat	109	45	9200	Dendermonde
Breestraat	109	46	9200	Dendermonde
Breestraat	109	47	9200	Dendermonde
Breestraat	109	48	9200	Dendermonde
Breestraat	109	49	9200	Dendermonde
Breestraat	109	50	9200	Dendermonde
Breestraat	109	51	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	1	1	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	1	2	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	1	3	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	1	4	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	1	5	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	1	6	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	1	7	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	1	8	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	1	9	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	1	10	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	1	11	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	1	12	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	1	13	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	1	14	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	1	15	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	1	16	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	1	17	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	1	18	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	1	19	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	1	20	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	1	21	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	1	22	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	1	23	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	1	24	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	1	25	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	1	26	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	1	27	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	1	28	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	1	29	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	1	30	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	1	31	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	1	32	9200	Dendermonde

Burgemeester Paul Hendrickxplein	1	33	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	1	34	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	1	35	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	17	1	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	17	2	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	17	3	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	17	4	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	17	5	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	17	6	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	17	7	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	17	8	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	17	9	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	17	10	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	17	11	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	17	12	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	17	13	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	17	14	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	17	15	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	17	16	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	17	17	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	17	18	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	17	19	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	17	20	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	17	21	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	17	22	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	17	26	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	17	27	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	17	28	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	17	29	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	17	30	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	17	31	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	17	32	9200	Dendermonde
Burgemeester Paul Hendrickxplein	17	33	9200	Dendermonde
Constabelstraat	18		9200	Schoonaarde
Constabelstraat	20		9200	Schoonaarde
Constabelstraat	22		9200	Schoonaarde
Constabelstraat	24		9200	Schoonaarde
Constabelstraat	26		9200	Schoonaarde
Constabelstraat	28		9200	Schoonaarde
Constabelstraat	30		9200	Schoonaarde
Constabelstraat	32		9200	Schoonaarde
Constabelstraat	34		9200	Schoonaarde
Constabelstraat	36		9200	Schoonaarde

Constabelstraat	38		9200	Schoonaarde
Constabelstraat	40		9200	Schoonaarde
Dokter Haekstraat	15	1	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	15	2	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	15	3	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	15	4	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	15	5	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	15	6	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	15	7	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	15	8	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	15	9	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	15	10	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	15	11	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	15	12	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	15	13	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	15	14	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	15	15	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	15	16	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	15	17	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	15	18	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	15	19	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	15	20	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	15	21	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	15	22	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	15	23	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	15	24	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	15	25	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	15	26	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	15	27	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	15	28	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	15	29	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	15	30	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	15	31	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	15	32	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	15	33	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	17	1	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	17	2	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	17	3	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	17	4	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	17	5	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	17	6	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	17	7	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	17	8	9200	Grembergen

Dokter Haekstraat	17	9	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	17	10	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	17	11	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	17	12	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	17	13	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	17	14	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	17	15	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	17	16	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	17	17	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	17	18	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	17	19	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	17	20	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	17	21	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	17	22	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	17	23	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	17	24	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	17	25	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	17	26	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	17	27	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	17	28	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	17	29	9200	Grembergen
Dokter Haekstraat	17	30	9200	Grembergen
Donckstraat	79	1	9200	Dendermonde
Donckstraat	81	1	9200	Dendermonde
Donckstraat	107	3	9200	Dendermonde
Donckstraat	107	4	9200	Dendermonde
Donckstraat	107	2	9200	Dendermonde
Grootveld	23		9200	Dendermonde
Grootveld	25		9200	Dendermonde
Grootveld	27		9200	Dendermonde
Grootveld	29		9200	Dendermonde
Grootveld	31		9200	Dendermonde
Grootveld	33		9200	Dendermonde
Grootveld	35		9200	Dendermonde
Grootveld	37		9200	Dendermonde
Grootveld	39		9200	Dendermonde
Grootveld	41		9200	Dendermonde
Grootveld	42		9200	Dendermonde
Grootveld	43		9200	Dendermonde
Grootveld	44		9200	Dendermonde
Grootveld	45		9200	Dendermonde
Grootveld	46		9200	Dendermonde
Grootveld	48		9200	Dendermonde

Heidestraat	55		9200	Dendermonde
Heidestraat	55	A	9200	Dendermonde
Heidestraat	55	B001	9200	Dendermonde
Heidestraat	55	B002	9200	Dendermonde
Heidestraat	55	B003	9200	Dendermonde
Heidestraat	55	B004	9200	Dendermonde
Heidestraat	55	B005	9200	Dendermonde
Heidestraat	55	B006	9200	Dendermonde
Heidestraat	55	B007	9200	Dendermonde
Heidestraat	57		9200	Dendermonde
Heidestraat	57	A000	9200	Dendermonde
Heidestraat	57	B000	9200	Dendermonde
Hof ten Rode	18	1	9200	Dendermonde
Hof ten Rode	18	2	9200	Dendermonde
Hof ten Rode	18	3	9200	Dendermonde
Hof ten Rode	18	4	9200	Dendermonde
Hof ten Rode	18	5	9200	Dendermonde
Hof ten Rode	18	6	9200	Dendermonde
Hof ten Rode	18	7	9200	Dendermonde
Hof ten Rode	18	8	9200	Dendermonde
Hof ten Rode	18	9	9200	Dendermonde
Hof ten Rode	18	10	9200	Dendermonde
Hof ten Rode	42	1	9200	Dendermonde
Hof ten Rode	42	2	9200	Dendermonde
Hof ten Rode	42	3	9200	Dendermonde
Hof ten Rode	42	4	9200	Dendermonde
Hof ten Rode	42	5	9200	Dendermonde
Hof ten Rode	42	6	9200	Dendermonde
Hof ten Rode	42	7	9200	Dendermonde
Hof ten Rode	42	8	9200	Dendermonde
Hof ten Rode	4	1	9200	Dendermonde
Hof ten Rode	4	2	9200	Dendermonde
Hof ten Rode	4	3	9200	Dendermonde
Hof ten Rode	4	4	9200	Dendermonde
Hof ten Rode	4	5	9200	Dendermonde
Hof ten Rode	4	6	9200	Dendermonde
Hof ten Rode	4	7	9200	Dendermonde
Hof ten Rode	4	8	9200	Dendermonde
Korte Dijkstraat	40	2	9200	Dendermonde
Korte Dijkstraat	40	3	9200	Dendermonde
Korte Dijkstraat	40	5	9200	Dendermonde
Korte Dijkstraat	40	6	9200	Dendermonde
Korte Dijkstraat	40	1	9200	Dendermonde

Korte Dijkstraat	40	4	9200	Dendermonde
Korte Dijkstraat	42		9200	Dendermonde
Korte Dijkstraat	44		9200	Dendermonde
Lelienlaan	1	6	9200	Dendermonde
Lelienlaan	1	7	9200	Dendermonde
Lelienlaan	1	8	9200	Dendermonde
Lelienlaan	1	9	9200	Dendermonde
Lelienlaan	1	10	9200	Dendermonde
Lelienlaan	1	11	9200	Dendermonde
Lelienlaan	1	12	9200	Dendermonde
Lelienlaan	1	13	9200	Dendermonde
Lelienlaan	1	14	9200	Dendermonde
Lelienlaan	1	15	9200	Dendermonde
Lelienlaan	1	16	9200	Dendermonde
Lelienlaan	1	17	9200	Dendermonde
Lelienlaan	1	18	9200	Dendermonde
Lelienlaan	1	19	9200	Dendermonde
Lelienlaan	1	20	9200	Dendermonde
Lelienlaan	1	21	9200	Dendermonde
Lelienlaan	1	22	9200	Dendermonde
Lelienlaan	1	23	9200	Dendermonde
Lelienlaan	1	24	9200	Dendermonde
Lelienlaan	1	25	9200	Dendermonde
Lelienlaan	1	26	9200	Dendermonde
Lelienlaan	1	27	9200	Dendermonde
Lelienlaan	1	28	9200	Dendermonde
Lelienlaan	1	29	9200	Dendermonde
Lelienlaan	1	30	9200	Dendermonde
Lelienlaan	1	31	9200	Dendermonde
Lelienlaan	1	32	9200	Dendermonde
Lelienlaan	1	33	9200	Dendermonde
Lelienlaan	1	34	9200	Dendermonde
Lelienlaan	1	35	9200	Dendermonde
Posthoornstraat	21		9200	Dendermonde
Posthoornstraat	23		9200	Dendermonde
Posthoornstraat	25	1	9200	Dendermonde
Posthoornstraat	25	2	9200	Dendermonde
Posthoornstraat	25	3	9200	Dendermonde
Posthoornstraat	25	4	9200	Dendermonde
Posthoornstraat	25	5	9200	Dendermonde
Posthoornstraat	25	6	9200	Dendermonde
Prudens Van Duysestraat	31	1	9200	Dendermonde
Prudens Van Duysestraat	31	2	9200	Dendermonde

Prudens Van Duysestraat	31	3	9200	Dendermonde
Prudens Van Duysestraat	31	4	9200	Dendermonde
Prudens Van Duysestraat	31	5	9200	Dendermonde
Prudens Van Duysestraat	31	6	9200	Dendermonde
Prudens Van Duysestraat	31	7	9200	Dendermonde
Prudens Van Duysestraat	35	1	9200	Dendermonde
Prudens Van Duysestraat	35	2	9200	Dendermonde
Prudens Van Duysestraat	35	3	9200	Dendermonde
Prudens Van Duysestraat	35	4	9200	Dendermonde
Prudens Van Duysestraat	35	5	9200	Dendermonde
Prudens Van Duysestraat	35	6	9200	Dendermonde
Prudens Van Duysestraat	35	7	9200	Dendermonde
Prudens Van Duysestraat	35	8	9200	Dendermonde
Prudens Van Duysestraat	35	9	9200	Dendermonde
Prudens Van Duysestraat	35	10	9200	Dendermonde
Prudens Van Duysestraat	35	11	9200	Dendermonde
Prudens Van Duysestraat	35	12	9200	Dendermonde
Prudens Van Duysestraat	35	13	9200	Dendermonde
Prudens Van Duysestraat	35	14	9200	Dendermonde
Prudens Van Duysestraat	35	15	9200	Dendermonde
Prudens Van Duysestraat	35	16	9200	Dendermonde
Prudens Van Duysestraat	35	17	9200	Dendermonde
Ros Beiaardstraat	10	A	9200	Dendermonde
Ros Beiaardstraat	10	1	9200	Dendermonde
Ros Beiaardstraat	10	2	9200	Dendermonde
Ros Beiaardstraat	10	3	9200	Dendermonde
Ros Beiaardstraat	10	4	9200	Dendermonde
Ros Beiaardstraat	67	1	9200	Dendermonde
Schoonaardebaan	52	1	9200	Dendermonde
Schoonaardebaan	52	2	9200	Dendermonde
Schoonaardebaan	52	3	9200	Dendermonde
Schoonaardebaan	52	4	9200	Dendermonde
Schoonaardebaan	52	5	9200	Dendermonde
Schoonaardebaan	52	6	9200	Dendermonde
Schoonaardebaan	52	7	9200	Dendermonde
Schoonaardebaan	52	8	9200	Dendermonde
Schoonaardebaan	52	9	9200	Dendermonde
Schoonaardebaan	52	10	9200	Dendermonde
Schoonaardebaan	52	11	9200	Dendermonde
Schoonaardebaan	52	12	9200	Dendermonde
Schoonaardebaan	52	13	9200	Dendermonde
Schoonaardebaan	52	14	9200	Dendermonde
Schoonaardebaan	52	15	9200	Dendermonde

Schoonaardebaan	52	16	9200	Dendermonde
Schoonaardebaan	52	17	9200	Dendermonde
Schoonaardebaan	52	18	9200	Dendermonde
Schoonaardebaan	52	19	9200	Dendermonde
Schoonaardebaan	52	20	9200	Dendermonde
Schoonaardebaan	52	21	9200	Dendermonde
Schoonaardebaan	52	22	9200	Dendermonde
Schoonaardebaan	52	23	9200	Dendermonde
Schoonaardebaan	52	24	9200	Dendermonde
Schoonaardebaan	52	25	9200	Dendermonde
Schoonaardebaan	52	26	9200	Dendermonde
Schoonaardebaan	52	27	9200	Dendermonde
Schoonaardebaan	52	28	9200	Dendermonde
Schoonaardebaan	52	29	9200	Dendermonde
Schoonaardebaan	52	30	9200	Dendermonde
Schoonaardebaan	52	31	9200	Dendermonde
Schoonaardebaan	52	32	9200	Dendermonde
Tinnenpotstraat	13		9200	Dendermonde
Tinnenpotstraat	15		9200	Dendermonde
Tinnenpotstraat	17	1	9200	Dendermonde
Tinnenpotstraat	17	2	9200	Dendermonde
Tinnenpotstraat	17	3	9200	Dendermonde
Tinnenpotstraat	17	4	9200	Dendermonde
Tinnenpotstraat	17	5	9200	Dendermonde
Tinnenpotstraat	17	6	9200	Dendermonde
Tinnenpotstraat	46		9200	Dendermonde
Tinnenpotstraat	48		9200	Dendermonde
Tinnenpotstraat	50		9200	Dendermonde
Tinnenpotstraat	52	1	9200	Dendermonde
Tinnenpotstraat	52	2	9200	Dendermonde
Tinnenpotstraat	52	4	9200	Dendermonde
Tinnenpotstraat	52	5	9200	Dendermonde
Tinnenpotstraat	52	3	9200	Dendermonde
Tinnenpotstraat	52	6	9200	Dendermonde
Varenbergstraat	1	1	9200	Dendermonde
Varenbergstraat	1	2	9200	Dendermonde
Varenbergstraat	1	3	9200	Dendermonde
Varenbergstraat	1	4	9200	Dendermonde
Varenbergstraat	1	5	9200	Dendermonde
Varenbergstraat	1	6	9200	Dendermonde
Varenbergstraat	1	7	9200	Dendermonde
Varenbergstraat	1	8	9200	Dendermonde
Varenbergstraat	1	9	9200	Dendermonde

Varenbergstraat	1	10	9200	Dendermonde
Varenbergstraat	1	11	9200	Dendermonde

14 Bijlage 2: lijst van 65+-woningen in Berlare

Straat	Huisnummer	Busnummer	Postcode	Deelgemeente
Dorp	37-001		9290	Berlare
Monseigneur Coppieterslaan	26		9290	Overmere
Monseigneur Coppieterslaan	28		9290	Overmere
Monseigneur Coppieterslaan	30		9290	Overmere
Monseigneur Coppieterslaan	32		9290	Overmere
Monseigneur Coppieterslaan	34		9290	Overmere
Monseigneur Coppieterslaan	36		9290	Overmere
Monseigneur Coppieterslaan	38		9290	Overmere
Monseigneur Coppieterslaan	40		9290	Overmere
Raapveld	41		9290	Uitbergen
Raapveld	43		9290	Uitbergen
Raapveld	73		9290	Uitbergen
Raapveld	75		9290	Uitbergen
Raapveld	77		9290	Uitbergen
Raapveld	79		9290	Uitbergen
Raapveld	81		9290	Uitbergen
Vennepark	46		9290	Berlare
Vennepark	48		9290	Berlare
Vennepark	50		9290	Berlare
Vennepark	52		9290	Berlare
Vennepark	54		9290	Berlare
Vennepark	56		9290	Berlare
Vennepark	58		9290	Berlare
Vennepark	60		9290	Berlare
Vennepark	62		9290	Berlare
Vennepark	64		9290	Berlare
Vennepark	66		9290	Berlare
Vennepark	68		9290	Berlare
Vennepark	70		9290	Berlare
Vennepark	72		9290	Berlare
Vennepark	74		9290	Berlare
Vennepark	76		9290	Berlare

15 Bijlage 3: lijst van aanleunflats in Berlare

Straat	Huisnummer	Busnummer	Postcode	Deelgemeente
Baron Tibbautstraat	35	1	9290	Overmere
Baron Tibbautstraat	35	2	9290	Overmere
Baron Tibbautstraat	35	3	9290	Overmere
Baron Tibbautstraat	35	102	9290	Overmere
Baron Tibbautstraat	35	103	9290	Overmere

16 Bijlage 4: lijst van 65+-woningen in Buggenhout

Straat	Huisnummer	Busnummer	Postcode	Deelgemeente
Kerkstraat	15	1	9255	Buggenhout
Kerkstraat	15	2	9255	Buggenhout
Kerkstraat	15	3	9255	Buggenhout
Kerkstraat	15	4	9255	Buggenhout
Kerkstraat	15	5	9255	Buggenhout
Kerkstraat	15	101	9255	Buggenhout
Kerkstraat	15	102	9255	Buggenhout
Kerkstraat	15	103	9255	Buggenhout
Kerkstraat	15	104	9255	Buggenhout
Kerkstraat	15	105	9255	Buggenhout
Kerkstraat	15	201	9255	Buggenhout
Kerkstraat	15	202	9255	Buggenhout
Kerkstraat	15	203	9255	Buggenhout
Kerkstraat	15	204	9255	Buggenhout
Kerkstraat	15	205	9255	Buggenhout

17 Bijlage 5: lijst van woningen voorbehouden cascadesysteem NAH in Buggenhout

Straat	Huisnummer	Busnummer	Postcode	Deelgemeente
Molenberg	3		9255	Buggenhout
Molenberg	4		9255	Buggenhout
Molenberg	5		9255	Buggenhout
Molenberg	1	1	9255	Buggenhout
Molenberg	1	2	9255	Buggenhout
Molenberg	1	3	9255	Buggenhout
Molenberg	1	101	9255	Buggenhout
Molenberg	1	102	9255	Buggenhout
Molenberg	1	103	9255	Buggenhout
Molenberg	1	104	9255	Buggenhout
Molenberg	2	101	9255	Buggenhout
Molenberg	2	102	9255	Buggenhout
Molenberg	2	103	9255	Buggenhout
Molenberg	2	104	9255	Buggenhout
Vierhuizen	50	7	9255	Buggenhout
Vierhuizen	50	107	9255	Buggenhout
Vierhuizen	50	108	9255	Buggenhout
Vierhuizen	50	201	9255	Buggenhout
Vierhuizen	50	202	9255	Buggenhout
Vierhuizen	50	203	9255	Buggenhout
Vierhuizen	50	204	9255	Buggenhout
Vierhuizen	50	205	9255	Buggenhout

18 Bijlage 6: lijst van 65+-woningen in Lebbeke

Straat	Huisnummer	Busnummer	Postcode	Deelgemeente
Flor Hofmanslaan	12	1	9280	Lebbeke
Flor Hofmanslaan	12	2	9280	Lebbeke
Flor Hofmanslaan	12	3	9280	Lebbeke
Flor Hofmanslaan	12	4	9280	Lebbeke
Flor Hofmanslaan	12	5	9280	Lebbeke
Flor Hofmanslaan	12	6	9280	Lebbeke
Flor Hofmanslaan	12	7	9280	Lebbeke
Flor Hofmanslaan	12	11	9280	Lebbeke
Flor Hofmanslaan	12	12	9280	Lebbeke
Flor Hofmanslaan	12	13	9280	Lebbeke
Flor Hofmanslaan	12	14	9280	Lebbeke
Flor Hofmanslaan	12	21	9280	Lebbeke
Flor Hofmanslaan	12	22	9280	Lebbeke
Flor Hofmanslaan	12	23	9280	Lebbeke
Flor Hofmanslaan	12	101	9280	Lebbeke
Flor Hofmanslaan	12	102	9280	Lebbeke
Flor Hofmanslaan	12	103	9280	Lebbeke
Flor Hofmanslaan	12	104	9280	Lebbeke
Flor Hofmanslaan	12	105	9280	Lebbeke
Flor Hofmanslaan	12	106	9280	Lebbeke
Flor Hofmanslaan	12	107	9280	Lebbeke
Flor Hofmanslaan	12	111	9280	Lebbeke
Flor Hofmanslaan	12	112	9280	Lebbeke
Flor Hofmanslaan	12	113	9280	Lebbeke
Flor Hofmanslaan	12	114	9280	Lebbeke
Flor Hofmanslaan	12	121	9280	Lebbeke
Flor Hofmanslaan	12	122	9280	Lebbeke
Flor Hofmanslaan	12	123	9280	Lebbeke
Flor Hofmanslaan	12	201	9280	Lebbeke
Flor Hofmanslaan	12	202	9280	Lebbeke
Flor Hofmanslaan	12	203	9280	Lebbeke
Flor Hofmanslaan	12	204	9280	Lebbeke
Flor Hofmanslaan	12	205	9280	Lebbeke
Flor Hofmanslaan	12	211	9280	Lebbeke