



5.12 Toewijzingsreglement

goedkeuring door het bestuursorgaan van 28 oktober 2025

Beoordelings- en wijzigingsgeschiedenis

Versie	Ingangsdatum	Opmaak door	Goedkeuring BO	Wijzigingsgeschiedenis
3	01 november 2025	Directeur bewoners Ivo Blancke	28 oktober 2025	27 juni 2023 16 oktober 2023

Inhoudstafel

1	Afkortingen.....	4
2	Definities.....	5
2.1	Stek92.....	5
2.2	Woonmaatschappij	5
2.3	Wonen in Vlaanderen	5
2.4	Vlaamse Codex van Wonen van 2021	5
2.5	Besluit Vlaamse Codex van Wonen van 2021	5
2.6	Centraal inschrijvingsregister	6
2.7	Kandidaat-huurder	6
2.8	Potentiële kandidaat-huurder	6
2.9	Bijwoner	6
2.10	Persoon ten laste.....	7
2.11	Primaire verhuurder.....	7
3	Voorgeschiedenis.....	8
4	Toepassingsgebied.....	9
5	Leden toewijzingsraad.....	10
5.1	Voorzitter	10
5.2	Lokale besturen.....	10
5.3	Huisvestings- en welzijnsactoren	10

5.4	Afspraak bij het vervangen van een vertegenwoordiger	11
5.5	Afspraak bij een verruiming van het werkingsgebied of het aantal actoren	11
5.6	Beleidsvormende opdracht toewijzingsraad voor de evaluatie van het toewijzingsbeleid .	11
6	Bepalingen op het niveau van het werkingsgebied.....	12
6.1	Invulling lokale binding	12
6.1.1	Strengere woonbinding	12
6.1.2	Langdurige woonbinding met de gemeente.....	12
6.1.3	Langdurige woonbinding met het werkingsgebied	12
6.1.4	Volgorde lokale binding	12
6.1.5	Lokale binding in pijlers 1 en 3	13
6.1.6	Rationele bezetting.....	13
7	Pijler 3: doelgroepenplannen op niveau van het werkingsgebied	14
7.1	Doelgroepenplan “de kandidaat-huurder vanaf 65 jaar”	14
7.1.1	Aantal inwoners van 65 jaar en ouder in werkingsgebied stek92	14
7.1.2	Voorbehouden woningen voor KH vanaf 65 jaar en ouder	14
7.1.3	Cascade voor toewijzing woningen voor KH vanaf 65 jaar	15
7.1.4	Begeleiding voor doelgroep “de KH vanaf 65 jaar”	15
7.2	Doelgroepenplan “de kandidaat-huurder in een doorgangswoning van het OCMW”	15
7.2.1	Doelgroep is “de KH die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden”	15
7.2.2	Doorstromingsmechanisme.....	15
7.2.3	Aantal toewijzingen per gemeente.....	16
7.2.4	Cascade voor toewijzing woningen voor KH in een doorgangswoning van het OCMW..	16
7.2.5	Begeleiding voor doelgroep “de KH in een doorgangswoning van het OCMW”	17
7.3	Doelgroepenplan “Housing First”	17
7.3.1	De methodiek “Housing First”	17
7.3.2	Doelgroep complexer dan “de KH die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden”	17
7.3.3	Definiëring doelgroep “Housing First”	18
7.3.4	Aantal toewijzingen per gemeente.....	18
7.3.5	Cascade voor toewijzing woningen voor KH in “Housing First”	19
7.3.6	Bijkomende bepalingen voor doelgroep “Housing First”	19
7.3.7	Begeleiding voor doelgroep “Housing First”	20
8	Pijler 3: doelgroepenplannen op niveau van de gemeente	21
8.1	De strengere woonbinding.....	21
8.1.1	Strengere woonbinding in Berlare.....	21

8.1.2	Strengere woonbinding in Buggenhout.....	21
8.1.3	Strengere woonbinding in Dendermonde	21
8.1.4	Strengere woonbinding in Lebbeke	22
8.2	Buggenhout: doelgroepenplan “de kandidaat-huurder met een niet-aangeboren hersenletsel” 22	
8.2.1	Omschrijving doelgroep “de KH met een NAH”	22
8.2.2	Moeilijkheden voor het vinden van een geschikte woning voor doelgroep “de KH met een NAH”	22
8.2.3	Zorgaanbieders voor doelgroep “de KH met een NAH” in Buggenhout.....	23
8.2.4	Vorbehouden woningen voor “de KH met een NAH”	23
8.2.5	Cascade voor toewijzing woningen voor “de KH met een NAH”	24
8.2.6	Begeleiding voor doelgroep “de KH met een NAH”	24
8.3	Berlare: doelgroepenplan “de KH die langdurig zorgbehoevend is met een bepaalde graad van zelfredzaamheid”	24
8.3.1	Omschrijving doelgroep “de KH die langdurig zorgbehoevend is met een bepaalde graad van zelfredzaamheid”	24
8.3.2	De verschillende schalen	25
8.3.3	Vorbehouden woningen voor “de KH die langdurig zorgbehoevend is met een bepaalde graad van zelfredzaamheid”	26
8.3.4	Cascade voor toewijzing woningen voor “de KH die langdurig zorgbehoevend is met een bepaalde graad van zelfredzaamheid”	27
8.3.5	Begeleiding voor doelgroep “de KH die langdurig zorgbehoevend is met een bepaalde graad van zelfredzaamheid”	27

1 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
➤ MFC	=	multi-functioneel centrum
➤ VAPH	=	Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap
➤ CAW	=	Centrum voor Algemeen Welzijnswerk

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.

2 Definities

2.1 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

2.2 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.

2.3 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

2.4 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.

2.5 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.

2.6 Centraal inschrijvingsregister

Op 18 maart 2024 voerde het centraal inschrijvingsregister in.

Vanaf die dag kan een kandidaat-huurder voor een sociale woning zich enkel nog online inschrijven 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.

2.7 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.

2.8 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).

2.9 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.

2.10 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.

2.11 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.

3 Voorgeschiedenis

Het bestuursorgaan richtte op 28 februari 2025 de toewijzingsraad op voor het werkingsgebied van stek92. Eén van de doelen van de toewijzingsraad was om met één Intern Huurreglement en met één Toewijzingsreglement te werken voor het volledige werkingsgebied.

Stek92 streefde in het opstellen naar een consensus tussen de lokale besturen en de huisvestings- en welzijnsactoren over de invulling van de lokale binding, de doelgroepenplannen en de versnelde toewijzingen.

4 Toepassingsgebied

Deze procedure geldt voor alle diensten en beleidsniveaus van stek92 en voor de dienstverlening in het werkingsgebied van stek92 en behandelt de doelgroepenplannen voor de toewijzingen in pijler 3.

Het werkingsgebied van woonmaatschappij stek92 omvat de volgende gemeenten:

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

5 Leden toewijzingsraad

5.1 Voorzitter

De voorzitter van stek92 is tevens voorzitter van de toewijzingsraad van stek92.

Voor de periode 2025-2030 is Tom Bogman voorzitter van de toewijzingsraad van stek92.

5.2 Lokale besturen

De lokale besturen vaardigen telkens 2 vertegenwoordigers af voor de toewijzingsraad.

Voor de periode 2025-2030 zijn dit de vertegenwoordigers:

- Berlare:
 - Carine Meyers (schepen van wonen)
 - Romy Langner (deskundige vergunningen – huisvesting)
- Buggenhout:
 - Bea Van den Broeck (gemeenteraadslid)
 - Sylva Bogaerts (schepen van wonen)
- Dendermonde:
 - Niels Tas (schepen van wonen)
 - Ann Van Den Branden (netwerkcoördinator NCT Stadshal)
- Lebbeke:
 - An Vervliet (schepen van wonen)
 - Brent Roelandt (gemeenteraadslid)

5.3 Huisvestings- en welzijnsactoren

De huisvestings- en welzijnsactoren, die actief zijn in het werkingsgebied van stek92, vaardigen de volgende vertegenwoordigers af voor de toewijzingsraad voor de periode 2025-2030:

- OCMW Berlare (2):
 - Sofie Van Goethem (maatschappelijk werker)
 - Liesbet Cooreman (hoofdmaatschappelijk werker)
- OCMW Buggenhout (2):
 - Dirk Lissens (clustermanager samenleven / diensthoofd sociale dienst)
 - Lies Hofmans (coördinator sociale dienst)
- OCMW Dendermonde (2):
 - Hilde Raman (gemeenteraadslid)
 - Sophie De Clercq (maatschappelijk werker themawerking wonen en energie)
- OCMW Lebbeke (2):
 - Ellen Cami (gemeenteraadslid)
 - San Cooreman (afdelingshoofd Burger en Welzijn)

- CAW Oost-Vlaanderen (1):
 - Inge Jansegers (themaverantwoordelijke dak- en thuisloosheid)
- ProMente (1):
 - Anke Cortvriendt (directeur langdurige zorg PC Sint-Hiëronymus)
- A Way Home (1):
 - Stijn Deriemaeker (algemeen directeur LIA)
- Blijdorp/Habitar (1):
 - Elcke Casier (afdelingshoofd – Habitar)

5.4 Afspraak bij het vervangen van een vertegenwoordiger

De toewijzingsraad beslist om het Toewijzingsreglement niet steeds opnieuw goed te keuren bij het vervangen van een vertegenwoordiger van één van de actoren. Het volstaat dat stek92 deze wijziging in het verslag van de toewijzingsraad schrijft.

5.5 Afspraak bij een verruiming van het werkingsgebied of het aantal actoren

Als het werkingsgebied van stek92 uitbreidt of als er andere actoren toetreden tot de toewijzingsraad, dan zal stek92 de verruiming van het werkingsgebied of het aantal actoren en de bepaling van het aantal vertegenwoordigers per actor opnemen in het Toewijzingsreglement.

De toewijzingsraad zal dan beslissen over het gewijzigde Toewijzingsreglement.

5.6 Beleidsvormende opdracht toewijzingsraad voor de evaluatie van het toewijzingsbeleid

Het bestuursorgaan van stek92 heeft op 28 februari 2023 beslist om geen operationele rol toe te kennen aan de toewijzingsraad in de dagelijkse uitvoering van het toewijzingsbeleid.

De toewijzingsraad beslist dus niet over de aanmelding, de toewijzing en/of de begeleiding van kandidaat-huurders in de verschillende pijlers en ook niet over de versnelde toewijzingen. Het bestuursorgaan beslist over de toewijzingen, die voorbereid worden door de diensten van stek92 door middel van het softwarepakket van stek92.

De toewijzingsraad heeft een beleidsvormende opdracht voor de evaluatie van de reglementering voor de verschillende pijlers via het toewijzingsbeleid. Het huishoudelijk Reglement van de Toewijzingsraad regelt de werkwijze en de periodiciteit van deze evaluatie.

6 Bepalingen op het niveau van het werkingsgebied

6.1 Invulling lokale binding

6.1.1 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.

6.1.2 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.

6.1.3 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.

6.1.4 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.

6.1.5 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.

6.1.6 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.

7 Pijler 3: doelgroepenplannen op niveau van het werkingsgebied

Gemeenten hebben via de toewijzingsraad de mogelijkheid om een specifiek toewijsreglement op te stellen voor het werkingsgebied op basis van bepaalde behoeften en lokale noden².

7.1 Doelgroepenplan “de kandidaat-huurder vanaf 65 jaar”

In alle gemeenten van het werkingsgebied van stek92 geldt de voorrangsregel voor de doelgroep ouderen, nader omschreven als de KH vanaf 65 jaar.

7.1.1 Aantal inwoners van 65 jaar en ouder in werkingsgebied stek92³

Gemeente	Berlare	Buggenhout	Dendermonde	Lebbeke
65+	3.334	3.222	9.893	3.947
Totaal	15.274	14.748	46.325	19.719
%	22	22	21	20

In het werkingsgebied van stek92 is 20% van de inwoners 65 jaar of ouder. Dit percentage is in alle gemeenten binnen het werkingsgebied gelijk. Voor deze bevolkingsgroep behoudt stek92 een voldoende aangepast aanbod voor aan deze doelgroep. Deze woningen liggen bij voorkeur in de nabijheid van voorzieningen, zoals winkels, dokters, openbaar vervoer ...

7.1.2 Voorbehouden woningen voor KH vanaf 65 jaar en ouder

Tabel: vergelijking van voorbehouden woningen voor KH vanaf 65+ per gemeente met totaal aantal huurwoningen in het werkingsgebied van stek92⁴

Totaal sociale huurwoningen werkingsgebied stek92	3.059
1/3 ^{de} van totaal patrimonium	1.020
Aantal voorbehouden voor doelgroep “KH vanaf 65 jaar en ouder” – Totaal	467
Aantal voorbehouden voor doelgroep “KH vanaf 65 jaar en ouder” – Berlare	32
Aantal voorbehouden voor doelgroep “KH vanaf 65 jaar en ouder” – Buggenhout	15
Aantal voorbehouden voor doelgroep “KH vanaf 65 jaar en ouder” – Dendermonde	386
Aantal voorbehouden voor doelgroep “KH vanaf 65 jaar en ouder” – Lebbeke	34

Door de technische aanpassingen van de woning naar de doelgroep, behoudt stek92 deze woningen specifiek voor aan de KH vanaf 65 jaar en labelt stek92 de woningen op adresniveau.

² Art. 6.27 van het BVCW

³ Cijfers: Statbel op 01 januari 2023

⁴ Cijfers: Jaarverslag 2024 van stek92 en De Thuisbouwer
Stek92: 2.871 woningen
De Thuisbouwer: 188 woningen

De lijst met woningen staat opgenomen als bijlage in het Intern Huurreglement. Stek92 kan een woning pas schrappen uit deze lijst na goedkeuring door het bestuursorgaan en door de gemeenteraad van de betrokken gemeente waar de woning ligt.

7.1.3 Cascade voor toewijzing woningen voor KH vanaf 65 jaar

Stek92 wijst de voorbehouden woningen toe volgens de volgende cascade:

1. De persoon vanaf 65 jaar. Bij een koppel volstaat dat één van beide partners 65 jaar is op het moment van toewijzing.
2. Als er geen KH vanaf 65 jaar is voor één van deze woningen, wijst stek92 de volgende KH aan in pijler 4 volgens de voorrang bepaald door art. 6.28 van het BVCW.

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

7.1.4 Begeleiding voor doelgroep “de KH vanaf 65 jaar”

In dit doelgroepenplan is een begeleidingsovereenkomst niet verplicht en noodzakelijk, omwille van de aard van de doelgroep.

7.2 Doelgroepenplan “de kandidaat-huurder in een doorgangswoning van het OCMW”

Omwille van de lokale noden vanuit de OCMW's in het werkingsgebied, biedt het doelgroepenplan “de kandidaat-huurder in een doorgangswoning van het OCMW” een aanvulling op pijler 2. Het verschil met de versnelde toewijzingen in pijler 2 is dat de lokale binding van toepassing is voor toewijzingen aan doelgroepen in pijler 3.

7.2.1 Doelgroep is “de KH die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden”

Gelet op de definiëring van deze doelgroep en de criteria die stek92 vooropstelt, is de doelgroep “de KH die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden”⁵.

7.2.2 Doorstromingsmechanisme

Dit doelgroepenplan voorziet een doorstromingsmechanisme, waarbij de lokale OCMW's zeker zijn van een beschikbaar aanbod aan woningen binnen stek92, waar de KH uit de nood- en doorgangswoningen van de OCMW's, zelf terecht kunnen.

Om een natuurlijke doorstroming en rotatie te creëren binnen dit doelgroepenplan, en het in het decreet vooropgestelde maximum binnen pijler 3 niet te overschrijden, kent stek92 aan

⁵ Zie art. 6.27, §1, 2e lid, 6° van het BCWW

deze toewijzingen een tijdelijk karakter toe, waarbij stek92 op basis van een positief begeleidingstraject de betrokken woning en huurder uit het plan haalt.

7.2.3 Aantal toewijzingen per gemeente

Tabel: vergelijking van voorbehouden toewijzingen voor KH in een doorgangswoning van het OCMW per gemeente met totaal aantal huurwoningen in het werkingsgebied van stek92⁶

Totaal sociale huurwoningen werkingsgebied stek92	3.059
1/3 ^{de} van totaal patrimonium	1.020
Aantal voorbehouden voor doelgroep “doorgangswoningen” – Totaal	27
Aantal voorbehouden voor doelgroep “doorgangswoningen” – Berlare	5
Aantal voorbehouden voor doelgroep “doorgangswoningen” – Buggenhout	9
Aantal voorbehouden voor doelgroep “doorgangswoningen” – Dendermonde	9
Aantal voorbehouden voor doelgroep “doorgangswoningen” – Lebbeke	4

De doelstelling is dat stek92 over een aanbod van aantal woningen beschikt dat het aanbod evenaart van de huidige samenstelling van het patrimonium dat deze welzijnsactoren op gemeenteniveau ter beschikking hebben.

In de uitwerking van het aantal woningen en toewijzingen per gemeente in dit doelgroepenplan, spiegelt stek92 het aanbod aan woningen en toewijzingen aan het beschikbare aanbod in de respectievelijke gemeenten. Voor de stad Dendermonde ligt dit aantal hoger, omwille van het hogere aantal deelgemeenten en inwoners.

De voorrang is van toepassing op een specifiek aantal toewijzingen op jaarbasis. Om die reden labelt stek92 geen woningen of adressen en staat er ook geen lijst als bijlage in het Intern Huurreglement. Door een specifiek aantal toewijzingen voor te behouden, in tegenstelling tot een aantal woningen, laat stek92 de nodige flexibiliteit toe om rekening te houden met o.a. de rationele bezettingsnormen in het vinden van een geschikte woning voor de betrokken KH uit deze doelgroep.

7.2.4 Cascade voor toewijzing woningen voor KH in een doorgangswoning van het OCMW

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

In het geval dat er voor één woning meerdere geschikte KH aangemeld zijn binnen het doelgroepenplan, houdt stek92 rekening met de chronologie van aanmelding.

⁶ Cijfers: Jaarverslag 2024 van stek92

Bij toewijzing houdt stek92 rekening met de rationele bezetting van de woning en met de voorrang bepaald door art. 6.28 van het BVCW.

7.2.5 Begeleiding voor doelgroep “de KH in een doorgangswoning van het OCMW”

De welzijnsactoren voorzien in een begeleidingstraject van minimaal één jaar door het betrokken OCMW. Deze termijn start op de datum dat de huurovereenkomst start.

De eerste drie maanden is er een intensieve basisbegeleiding, waarbij het OCMW een wekelijks huisbezoek plant. Na deze eerste periode van drie maanden evalueren het OCMW, stek92 en de huurder het begeleidingstraject en sturen ze deze bij naargelang de noden en vragen van de huurder/cliënt en stek92. Op basis van de evaluatie van het begeleidingstraject van één jaar, kunnen de betrokken actoren besluiten tot een verlenging op basis van de vraag en de noden van alle betrokken actoren.

Bij een positieve evaluatie, kunnen de betrokken actoren besluiten tot de onttrekking van deze woning en huurder aan het doelgroepenplan.

7.3 Doelgroepenplan “Housing First”

7.3.1 De methodiek “Housing First”⁷

Housing First betekent letterlijk wat je leest. Eerst een dak boven het hoofd! Dan de rest. Het is een methodiek die ingezet wordt als oplossing voor de meest kwetsbare daklozen.

Housing First is een methodiek voor chronische daklozen die tevens problemen ervaren met fysieke gezondheid, mentale gezondheid en/of verslaving. Voor deze mensen is het integratieproces vaak een lange lijdensweg. Er zijn te veel voorwaarden en de kleine stappen die mensen zetten worden niet gezien. Hierdoor belanden zij aan de zijkant van de samenleving.

Bij Housing First is huisvesting de eerste stap en de toegang tot een woning is niet onderworpen aan bijkomende voorwaarden (buiten de voorwaarden die gelden voor alle huurders: de huur betalen en de voorwaarden van het huurcontract naleven). Het hebben van een vaste woning en de daarmee gepaard gaande privacy, rust en veiligheid, motiveert bewoners om hun woning te behouden en om aan andere problemen te werken.

7.3.2 Doelgroep complexer dan “de KH die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden”

Gelet op de definiëring van deze doelgroep en de criteria die stek92 vooropstelt, lijkt de doelgroep op “de KH die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden”⁸. Het gaat echter om een bijzonder profiel waarvoor extra, intensieve begeleiding noodzakelijk zal zijn om de

⁷ Samenvatting van <https://www.caw.be/kennisbank/wat-is-housing-first/>

⁸ Zie art. 6.27, §1, 2e lid, 6° van het BCVW

huisvesting op lange termijn, en dus het behoud van de woning, te kunnen garanderen. Hoewel de doelgroep dak- en thuisloosheid reeds terecht kan in pijler 2 voor een versnelde toewijzing, wenst dit doelgroepenplan specifieke aandacht te besteden aan deze groep van KH – die tevens voldoen aan de voorwaarden m.b.t. lokale binding.

Door deze doelgroep verder af te bakenen en hen gericht toe te leiden, kunnen de welzijnsactoren een intensievere begeleiding op maat bieden, die via de andere toewijzingssystemen in de verschillende pijlers niet aanwezig zou zijn of beperkt zou zijn tot een vorm van basisbegeleiding.

7.3.3 Definiëring doelgroep “Housing First”

Stek92 definieert de beoogde doelgroep voor dit plan als de KH die ...:

- ... chronisch dak- en thuisloos is en kampt met een psychische en/of verslavingsproblematiek
- ... op het moment van de aanmelding voldoet aan de voorwaarden voor een geldige aanmelding voor een versnelde toewijzing in pijler 2 en meer specifiek voor de doelgroep “Dak- en Thuisloosheid”
- ... wordt aangemeld voor het doelgroepenplan “Housing First” en dit door welzijnsactor CAW Oost-Vlaanderen op basis van het daartoe voorziene aanmeldingsformulier.

7.3.4 Aantal toewijzingen per gemeente

Tabel: vergelijking van voorbehouden toewijzingen voor KH in “Housing First” per gemeente met totaal aantal huurwoningen in het werkingsgebied van stek92⁹

Totaal sociale huurwoningen werkingsgebied stek92	3.059
1/3 ^{de} van totaal patrimonium	1.020
Aantal voorbehouden voor doelgroep “Housing First” – Totaal	6
Aantal voorbehouden voor doelgroep “Housing First” – Berlare	1
Aantal voorbehouden voor doelgroep “Housing First” – Buggenhout	1
Aantal voorbehouden voor doelgroep “Housing First” – Dendermonde	3
Aantal voorbehouden voor doelgroep “Housing First” – Lebbeke	1

In de uitwerking van het aantal woningen en toewijzingen per gemeente in dit doelgroepenplan, spiegelt stek92 het aanbod aan woningen en toewijzingen aan het beschikbare aanbod in de respectievelijke gemeenten. Voor de stad Dendermonde ligt dit aantal hoger, omwille van het hogere aantal deelgemeenten en inwoners.

De voorrang is van toepassing op een specifiek aantal toewijzingen op jaarbasis. Om die reden labelt stek92 geen woningen of adressen en staat er ook geen lijst als bijlage in het

⁹ Cijfers: Jaarverslag 2024 van stek92

Intern Huurreglement. Door een specifiek aantal toewijzingen voor te behouden, in tegenstelling tot een aantal woningen, laat stek92 de nodige flexibiliteit toe om rekening te houden met o.a. de rationele bezettingsnormen in het vinden van een geschikte woning voor de betrokken KH uit deze doelgroep.

Stek92 behoudt 6 woningen voor om toe te wijzen aan KH in "Housing First". Hiervan zijn er 3 in Dendermonde en telkens 1 in de gemeenten Berlare, Buggenhout en Lebbeke. Dit is een evenredige geografische spreiding o.b.v. het inwonersaantal per gemeente¹⁰.

7.3.5 Cascade voor toewijzing woningen voor KH in "Housing First"

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

In het geval dat er voor één woning meerdere geschikte KH aangemeld zijn binnen het doelgroepenplan, houdt stek92 rekening met de chronologie van aanmelding.

Bij toewijzing houdt stek92 rekening met de rationele bezetting van de woning en met de voorrangen bepaald door art. 6.28 van het BVCW.

7.3.6 Bijkomende bepalingen voor doelgroep "Housing First"

Om het maximaal aantal voorbehouden woningen in pijler 3 niet te overschrijden, bepaalt de toewijzingsraad voor de doelgroep "Housing First" het volgende:

1. Maximum 6 woningen:
Omwille van de doelstelling van dit doelgroepenplan en rekening houdend met de beschikbare capaciteit voor de intensieve begeleidingstrajecten bij de betrokken welzijnsactoren, behoudt stek92 een maximum van 6 woningen voor.
2. Tijdelijk karakter:
Aan de toewijzingen in dit doelgroepenplan kent stek92 een tijdelijk karakter toe, waarbij stek92 op basis van een positief begeleidingstraject de betrokken woning en huurder uit het plan kan halen en een andere woning/toewijzing kan voorbehouden.
3. Engagement welzijnsactoren:
De intensieve intersectorale (CAW, GGZ, OCMW, verslavingszorg, jongerenhulp ...) begeleidingstrajecten kunnen de welzijnsactoren aanbieden d.m.v. de extra Vlaamse subsidie "Housing First" (CAW) en subsidie "zorgwekkende zorgmijders" (GGZ), die specifiek voorzien zijn voor deze doelgroep.
Als anmeldende actor neemt het CAW Oost-Vlaanderen daarbij een expliciet engagement op om de lopende begeleidingstrajecten, bij stopzetting van deze

¹⁰ Gebaseerd op de cijfers in Statbel op 01 januari 2023

subsiestromen, verder te zetten vanuit de eigen werking. Desgevallend zal tussen de betrokken actoren en stek92 overleg plaatsvinden op welke wijze ze deze begeleidingstrajecten zullen opvolgen.

7.3.7 Begeleiding voor doelgroep “Housing First”

Deze doelgroep is zeer specifiek door de vaak complexe problematiek op meerdere levensdomeinen (huisvesting, psychisch, verslaving,...). Hierdoor is een doorgedreven omkadering en begeleiding van deze huurders noodzakelijk om de woning op lange termijn te kunnen behouden. De insteek daarbij is om deze doelgroep een vaste stek te geven, waarbij maximaal wordt rekening gehouden wordt met de noodzakelijke randvoorwaarden (aanwezigheid van openbare diensten, basisinrichting van de woning, ligging van de woning ...) om dit mogelijk te maken.

Door de vaak complexe problematiek, zetten stek92 en de verschillende actoren van bij de aanvang van de huurovereenkomst een *“dedicated team”* op rond de cliënt. Dit team biedt een intensieve begeleiding op maat, waar verschillende zorg- en welzijnsactoren bij betrokken zijn. Deze begeleiding is langer en intensiever dan de begeleiding bij de doelgroep *“Dak- en Thuisloosheid”* in pijler 2 om de kans op het behoud van de woning alle kans te geven. Stek92 kan alle welzijnsactoren uit het werkingsgebied van stek92 betrekken in dit begeleidingsteam.

De begeleiding vanuit dit team betekent dat er verschillende hulpverleners rond de cliënt staan. Het team en de cliënt gaan samen aan de slag om van het sociaal wonen een succes te maken, o.a. door regelmatig contact te houden met elkaar, door regelmatige huisbezoeken en door cliëntoverleg (tussen alle betrokken diensten en de cliënt zelf) te organiseren.

Afhankelijk van de insteek en de overheersende problematiek, zal CAW Oost-Vlaanderen, de geestelijke gezondheidszorg of de bijzondere jeugdzorg de coördinatie van het team op zich nemen. Door de vorming van een *“dedicated team”* rond een cliënt kent iedereen de cliënt en kunnen de verschillende actoren snel schakelen. Wanneer het sociaal wonen lijkt te lukken en de cliënt op het gewenste spoor van hulpverlening zit, kunnen de actoren en de cliënt de begeleiding afronden. Wanneer er later opnieuw problemen zouden opduiken, kan één van de actoren, stek92 of de cliënt zelf vragen om het *“dedicated team”* snel weer te activeren en de begeleiding opnieuw op te starten.

De verschillende actoren en deelnemers aan de toewijzingsraad evalueren continu dit doelgroepenplan. Als basis voor deze evaluatie gelden voornamelijk de basishuurvoorwaarden:

1. De huurder betaalt tijdig de huur
2. De huurder veroorzaakt geen overlast voor de burens en buurt
3. De huurder onderhoudt de woning goed.

8 Pijler 3: doelgroepenplannen op niveau van de gemeente

Gemeenten hebben via de toewijzingsraad de mogelijkheid om een specifiek toewijsreglement op te stellen per gemeente op basis van bepaalde behoeften en lokale noden¹¹.

8.1 De 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.

8.1.1 Strengere woonbinding in Berlare

Om te voldoen aan de voorwaarden van de strengere woonbinding, bij de toewijzing van een woning in de gemeente Berlare, dient een KH minstens 15 jaar inwoner geweest te zijn van de gemeente en dit gedurende de periode van de laatste 20 jaar voorafgaand aan het moment van de toewijzing.

8.1.2 Strengere woonbinding in Buggenhout

Om te voldoen aan de voorwaarden van de strengere woonbinding, bij de toewijzing van een woning in de gemeente Buggenhout, dient een KH minstens 15 jaar inwoner geweest te zijn van de gemeente en dit gedurende de periode van de laatste 20 jaar voorafgaand aan het moment van de toewijzing.

8.1.3 Strengere woonbinding in Dendermonde

Om te voldoen aan de voorwaarden van de strengere woonbinding, bij de toewijzing van een woning in de stad Dendermonde, dient een KH minstens 15 jaar inwoner geweest te zijn van de stad en dit gedurende de periode van de laatste 20 jaar voorafgaand aan het moment van de toewijzing.

¹¹ Art. 6.27 van het BVCW

8.1.4 Strengere woonbinding in Lebbeke

Om te voldoen aan de voorwaarden van de strengere woonbinding, bij de toewijzing van een woning in de gemeente Lebbeke, dient een KH minstens 15 jaar inwoner geweest te zijn van de gemeente en dit gedurende de periode van de laatste 20 jaar voorafgaand aan het moment van de toewijzing.

8.2 Buggenhout: doelgroepenplan “de kandidaat-huurder met een niet-aangeboren hersenletsel¹²”

8.2.1 Omschrijving doelgroep “de KH met een NAH”

De omschrijving van de doelgroep “de KH met een NAH” is de volgende:

1. Volwassen personen met een NAH en aanverwante neurodegeneratieve aandoeningen, die ...:
 - a. ... over een positieve beslissing van het VAPH beschikken om woonondersteuning in te kopen via cash of met een voucher
 - b. ... eigen middelen aanwenden via het basisondersteuningsbudget en/of rechtstreeks toegankelijke hulp om woonondersteuning in te kopen.
2. Personen met een fysieke beperking die rolstoelafhankelijk zijn.

De KH met een NAH toont aan de hand van een doktersattest aan dat hij tot de doelgroep behoort.

Gelet op de definiëring van deze doelgroep en de criteria die stek92 vooropstelt, is de doelgroep “de KH met een fysieke of mentale beperking of handicap”¹³.

8.2.2 Moeilijkheden voor het vinden van een geschikte woning voor doelgroep “de KH met een NAH”

Ondanks flankerende maatregelen, is het niet evident voor personen met een NAH om een geschikte woning te vinden. De woning waarin ze woonden voor de gebeurtenis die leidde tot het NAH, is doorgaans niet aangepast aan rolstoelgebruikers (in geval van motorische handicaps) of beschikt niet over aangepaste hulpmiddelen, domotica en oproep- of toezichtsystemen (in geval van ernstige medische of neuropsychologische problematiek). Bovendien ontbreekt ook vaak de zorg of de coördinatie van nabije zorg.

¹² Later: “de KH met een NAH” (zie “Afkortingen”)

¹³ Zie art. 6.27, §1, 2e lid, 3° van het BCVW

8.2.3 Zorgaanbieders voor doelgroep “de KH met een NAH” in Buggenhout

In de gemeente Buggenhout hebben verschillende vergunde zorgaanbieders voor personen met een beperking een werking:

- vzw Blijdorp:
 - NAH Eindelijk¹⁴
 - Werking voor personen met een mentale beperking
- vzw Avalon: een tehuis voor personen met een motorische handicap
- vzw Capelderij: een MFC voor kinderen en jongeren met gedrags- en emotionele problemen.

8.2.4 Voorbehouden woningen voor “de KH met een NAH”

Tabel: vergelijking van voorbehouden toewijzingen voor KH in een doelgroepenplan voor Buggenhout met het totaal aantal huurwoningen van stek92 in Buggenhout¹⁵

Totaal sociale huurwoningen in gemeente Buggenhout¹⁶	249
1/3 ^{de} van totaal patrimonium	83
Aantal voorbehouden voor doelgroep “de KH vanaf 65 jaar”	15
Aantal voorbehouden voor doelgroep “de KH met een NAH”	22
Aantal voorbehouden voor doelgroep “doorgangswoningen”	9
Aantal voorbehouden voor doelgroep “Housing First”	1
Totaal voorbehouden voor alle doelgroepen	54

Door de technische aanpassingen van de woning naar de doelgroep, behoudt stek92 deze woningen specifiek voor aan “de KH met een NAH” en labelt stek92 de woningen op adresniveau.

De lijst met woningen staat opgenomen als bijlage in het Intern Huurreglement. Stek92 kan een woning pas schrappen uit deze lijst na goedkeuring door het bestuursorgaan en door de gemeenteraad van de betrokken gemeente waar de woning ligt.

¹⁴ NAH Eindelijk is een afdeling van de vergunde zorgaanbieder Blijdorp en biedt zowel dagondersteuning, individuele ondersteuning, begeleid werk, als woonondersteuning aan personen met een NAH. Deze woon-, dag en individuele ondersteuning kan de afdeling Eindelijk, projecten NAH op vraag ook aanbieden aan bewoners van het sociaal woonproject Molenberg.

VZW Blijdorp is actieve partner in de Eerste lijnzorg Dendermonde en werkt samen met alle actoren in de professionele thuiszorg en met andere lokale vergunde zorgaanbieders.

¹⁵ Cijfers: Jaarverslag 2024 van stek92

¹⁶ Cijfers: Jaarverslag 2024 van stek92 en de Thuisbouwer

Stek92: 165 woningen

De Thuisbouwer: 84 woningen

8.2.5 Cascade voor toewijzing woningen voor “de KH met een NAH”

De voorrang zal enkel van toepassing zijn op het grondgebied van Buggenhout en specifiek voor de woningen die stek92 voor de doelgroep realiseert en aan de doelgroep verhuurt.

Gelet op de beschikbare omkadering en de aangepastheid van de woningen, is de cascade voor de toewijzingen in de projecten “Molenberg”¹⁷ en “t’ Eigennest”¹⁸ verschillend.

1. Stek92 wijst de woningen in het project “Molenberg” toe volgens de cascade, waarbij stek92 achtereenvolgens voorrang geeft aan ...:
 - a. ... personen met een NAH die rolstoelafhankelijk zijn
 - b. ... personen met een fysieke beperking die rolstoelafhankelijk zijn
 - c. ... personen met een NAH die (nog) niet rolstoelafhankelijk zijn
2. Stek92 wijst de woningen in het project “t’ Eigennest” toe aan personen met een NAH die rolstoelafhankelijk zijn.

Het woonproject ‘t Eigennest richt zich tot personen met een NAH die rolstoelafhankelijk zijn, vanuit de expertise en de zorg die de afdeling NAH Eindelijk van de vergunde zorgaanbieder Blijdorp aanbiedt.

8.2.6 Begeleiding voor doelgroep “de KH met een NAH”

In dit doelgroepenplan is een begeleidingsovereenkomst niet verplicht en noodzakelijk, omwille van de aard van de doelgroep.

Voor deze KH en huurder maakt de begeleiding, op maat door de betrokken organisaties en actoren, deel uit van de bewoning.

8.3 Berlare: doelgroepenplan “de KH die langdurig zorgbehoevend is met een bepaalde graad van zelfredzaamheid”

8.3.1 Omschrijving doelgroep “de KH die langdurig zorgbehoevend is met een bepaalde graad van zelfredzaamheid”

Om als KH te behoren tot de doelgroep “de KH die langdurig zorgbehoevend is met een bepaalde graad van zelfredzaamheid”, moet de KH voldoen aan één van de volgende voorwaarden:

- Geen leeftijdsvoorwaarde gekoppeld aan toewijzing

¹⁷ 14 woningen

¹⁸ 8 woningen

- Personen die in aanmerking komen voor voorrang bij een toewijzing van een aanleunflat ...:
 - ... dient één van onderstaande scores te hebben op de BelRAI-screener:
 - Score 12/30 voor de hele BelRAI-screener en geen 5.5/12 of meer op ADL/IADL
 - Score 4.5/12 voor de modules ADL én IADL (opgeteld) en geen 13/30 of meer voor de hele BelRAI-screener
 - Score 3 óf 4/6 op de module Cognitie én geen 13/30 of meer voor de hele BelRAI-screener én geen 5.5/12 of meer op ADL & IADL

- OF
 - ... moeten in het kader van de aanvraag “Zorgbudget voor ouderen met een zorgnood”, “integratietegemoetkoming” of “inkomensvervangende tegemoetkoming” via het FOD Sociale Zekerheid in categorie 2 vallen (minstens 9 punten en maximum 11 punten¹⁹).

De KH dient de nodige attesten aan te leveren bij inschrijving en de attesten moeten bij toewijzing nog steeds geldig zijn.

Gelet op de definiëring van deze doelgroep en de criteria die stek92 vooropstelt, is de doelgroep “de KH met een fysieke of mentale beperking of handicap”²⁰.

8.3.2 De verschillende schalen

1. De BelRAI-screener

De BelRAI-screener meet de graad van zorgbehoefte/zelfzorgvermogen van de betrokken persoon. De zorgbehoefte kan zich situeren op fysisch, psychisch, huishoudelijk of sociaal-ondersteunend vlak. Op elk van deze vlakken wordt nagegaan hoe zorgbehoevend de betrokkene is en daar wordt dan een score, in de vorm van punten, aan toegekend.

De indicatiestelling voor de BelRAI-screener dient te gebeuren door een erkende indicatiesteller van de Vlaamse Zorgverzekering²¹:

- CAW in het kader van de ziekenfondsen
- Diensten voor gezinszorg

¹⁹ Stek92 kiest ervoor om een bovengrens van 11 punten in te stellen voor personen met een tegemoetkoming. Mensen die hoger scoren dan 11 punten hebben veel bijstand nodig, in die mate dat zelfstandig wonen niet mogelijk is. Stek92 beoogt voorrang te geven aan personen die zorgbehoevend zijn, maar toch nog een bepaalde graad van zelfstandigheid, zelfredzaamheid hebben.

²⁰ Zie art. 6.27, §1, 2e lid, 3° van het BCVV

²¹ De Vlaamse regering machtigt van rechtswege indicatiestellers om de ernst en de duur van het verminderd zelfzorgvermogen vast te stellen.

➤ OCMW's

2. Het "Zorgbudget voor ouderen met een zorgnood"

Het "Zorgbudget voor ouderen met een zorgnood" is een tegemoetkoming die wordt toegewezen aan personen vanaf 65 jaar én een handicap hebben die hun zelfredzaamheid beperkt. Dat wil zeggen dat deze personen moeilijkheden ondervinden bij het uitvoeren van dagelijkse activiteiten.

3. Integratietegemoetkomingen

Integratietegemoetkomingen worden uitgekeerd aan personen met een handicap. Het bedrag hangt gedeeltelijk af van de graad van zelfredzaamheid. De mate van zelfredzaamheid wordt meestal vastgesteld in een medisch onderzoek.

4. Een inkomensvervangende tegemoetkoming

Een inkomensvervangende tegemoetkoming kan worden toegekend aan een persoon met een handicap die door zijn lichamelijke of psychische toestand op de arbeidsmarkt maar 1/3^{de} of minder kan verdienen van het loon van een gezond persoon. Wie aanspraak denkt te kunnen maken op een inkomensvervangende tegemoetkoming, wordt eerst onderworpen aan een medisch onderzoek. De arts zal daarbij de mate van ongeschiktheid als gevolg van de handicap beoordelen.

8.3.3 Voorbehouden woningen voor "de KH die langdurig zorgbehoevend is met een bepaalde graad van zelfredzaamheid"

Tabel: vergelijking van voorbehouden toewijzingen voor KH in een doelgroepenplan voor Berlare met het totaal aantal huurwoningen van stek92 in Berlare²²

Totaal sociale huurwoningen gemeente Berlare	401
1/3 ^{de} van totaal patrimonium	134
Aantal voorbehouden voor doelgroep "de KH vanaf 65 jaar"	35
Aantal voorbehouden voor doelgroep "de KH die langdurig zorgbehoevend is met een bepaalde graad van zelfredzaamheid"	5
Aantal voorbehouden voor doelgroep "doorgangswoningen"	5
Aantal voorbehouden voor doelgroep "Housing First"	1
Totaal voorbehouden voor alle doelgroepen	46

²² Cijfers: Jaarverslag 2024 van stek92

In de gemeente Berlare beschikt stek92 over aanleunflats in de Residentie Tibbaut. Deze aanleunflats zijn uitgerust met een noodknop en met bredere deuren.

Door de technische aanpassingen van de woning naar de doelgroep, wijst stek92 deze woningen met voorrang toe aan “de KH die langdurig zorgbehoevend is met een bepaalde graad van zelfredzaamheid” en labelt stek92 de woningen op adresniveau.

De lijst met woningen staat opgenomen als bijlage in het Intern Huurreglement. Stek92 kan een woning pas schrappen uit deze lijst na goedkeuring door het bestuursorgaan en door de gemeenteraad van de betrokken gemeente waar de woning ligt.

8.3.4 Cascade voor toewijzing woningen voor “de KH die langdurig zorgbehoevend is met een bepaalde graad van zelfredzaamheid”

De voorrang voor “de KH die langdurig zorgbehoevend is met een bepaalde graad van zelfredzaamheid” zal enkel van toepassing zijn op het grondgebied van Berlare en specifiek voor de woningen die stek92 aan de doelgroep verhuurt.

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

Bij toewijzing houdt stek92 rekening met de rationele bezetting van de woning en met de voorrangen bepaald door art. 6.28 van het BVCW.

8.3.5 Begeleiding voor doelgroep “de KH die langdurig zorgbehoevend is met een bepaalde graad van zelfredzaamheid”

In dit doelgroepenplan is een begeleidingsovereenkomst niet verplicht en noodzakelijk, omwille van de aard van de doelgroep.

Voor deze KH en huurder maakt de begeleiding, op maat door de betrokken organisaties en actoren, deel uit van de bewoning.