



GEMEENTE  
**KAPRIJKE**

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Openbare zitting van 28 maart 2024

Aanwezig: Patrick Hugaert, gemeenteraadsvoorzitter;  
Pieter Claeys, burgemeester;  
Yves De Baets, Hendrik Van de Veere, Frederik Versluys,  
Inge De Gussem, schepenen;  
Filip Gijssels, Linde De Man, Wim De Waele, Alex Ruebens, Geert Du Pré,  
Marnix Seels, Stefaan Buyck, Bert Heynssens, Sylvie CaECKAERT,  
Heidi CaECKAERT, Tienieke De Meulemeester, raadsleden;  
Els Van Cleemput, algemeen directeur

Verontschuldigd:

Afwezig:

**Reglementen. Toewijzingsreglement voor het werkingsgebied van Woonmaatschappij Meetjesland. Goedkeuring.**

De gemeenteraad,

<b>Wetten reglementen</b>	<b>en</b>	<p>Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikelen 40 en 41 over de bevoegdheden van de gemeenteraad</p> <p>Collegebeslissing van 30 mei 2023 houdende aanduiding van een lid in de toewijzingsraad van de woonmaatschappij</p> <p>Gemeenteraadsbeslissing van 16 november 2023 houdende aanduiding van de vertegenwoordiging in de Toewijzingsraad Woonmaatschappij Meetjesland. Goedkeuring.</p> <p>Beslissing raad voor maatschappelijk welzijn van 16 november 2023 houdende aanduiding van de vertegenwoordiging in de Toewijzingsraad Woonmaatschappij Meetjesland. Goedkeuring.</p> <p>Vlaamse Codex Wonen van 2021, meer bepaald artikels 6.12 t.e.m. 6.14. Titel 2 van Boek 6 van de Vlaamse Codex Wonen (VCW) geeft de bevoegdheid aan de Vlaamse Regering om de regels te bepalen voor toewijzing van sociale woningen. Deze worden nader beschreven in Boek 6 (Sociale huur) van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BVCW).</p> <p>Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, meer bepaald artikels 6.22 t.e.m. 6.28.</p> <p>Deel 4 van Boek 6 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BVCW) betreft de toelatingsvoorwaarden (Titel 1) en toewijzing (Titel 2). Hoofdstuk 2 van Titel 2</p>
-------------------------------	-----------	--

	<p>betreft de 'Toewijzingsraad, toewijzingsreglement en huishoudelijk reglement'. Hoofdstuk 3 van Titel 2 betreft de 'Toewijzingsregels'.</p>
<p><b>Verwijzingsdocumenten</b></p>	<p>Huishoudelijk reglement Toewijzingsraad WM Meetjesland</p> <p>Toewijzingsreglement WM Meetjesland</p> <p>Lijsten specifieke doelgroepen in Assenede, Eeklo, Evergem, Maldegem, Sint-Laureins en Zelzate</p> <p>Uittreksel van Kennisname nota toewijzingsraad Woonmaatschappij Meetjesland op OCMW - Vast Bureau van 8 januari 2024</p>
<p><b>Verantwoording</b></p>	<p>In een zitting van de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn van gemeente Kaprijke werd de afvaardiging binnen de toewijzingsraad van de Woonmaatschappij Meetjesland goedgekeurd. Deze toewijzingsraad kwam een eerste maal samen op 19 december 2023.</p> <p>De toewijzingsraad kwam een tweede keer samen op 17 januari 2024 om te luisteren naar de input van de verschillende gemeenten en om tot een consensus te komen wat betreft het punt langdurige woonbinding.</p> <p>In 2024 treedt het nieuwe toewijzingssysteem 'sociale huur' in werking.</p> <p>De opmaak van een toewijzingsreglement is tot stand gekomen in nauw overleg met alle relevante lokale (huisvestings- en welzijns-)actoren.</p> <p>In het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt ruimte gelaten om bij het vastleggen van de toewijzingsregels regionale en lokale accenten te leggen. De toewijzingsraad werkte in consensus passende maatregelen uit in een toewijzingsreglement voor het werkingsgebied van Woonmaatschappij Meetjesland, waarbij wordt afgeweken van de standaardtoewijzingsregels, als de regionale of lokale situatie hierom vraagt. Hierdoor wordt maximaal rekening gehouden met de specifieke noden en beleidswensen. Woonmaatschappij Meetjesland bezorgde dit ontwerp van toewijzingsreglement aan de gemeenten van haar werkingsgebied en bracht de gemeenten op de hoogte van de beslissingen over de aanpak van de versnelde toewijzingen.</p> <p>Vanuit de Toewijzingsraad wordt het volgende voorgesteld omtrent de langdurige woonbinding:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. (Verstrenging) Kandidaat-huurders die de afgelopen 15 jaar minstens 10 jaar in de gemeente woonden, waar de toe te wijzen woning ligt, krijgen voorrang.</li> <li>2. (Standaardregel) Kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in de gemeente woonden, waar de toe te wijzen woning ligt, krijgen voorrang.</li> <li>3. (Uitbreiding) Kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in het werkingsgebied woonden, waar de toe te wijzen woning ligt, krijgen voorrang.</li> </ol> <p>Deze langdurige woonbinding is een voorrangsbepaling, geen inschrijvings-</p>

	<p>of toewijzingsvoorwaarde; en ze is van toepassing op alle standaard toewijzingen en toewijzingen aan een specifieke doelgroep.</p> <p>Vanuit de Toewijzingsraad wordt voorgesteld om, specifiek voor de regio Meetjesland, de kandidaat-huurder met een fysieke en mentale beperking en patiënt bij een begeleidende dienst actief in de gemeente, bijzondere prioriteit te geven.</p>
<b>Advies</b>	
<b>Financiële verantwoording</b>	
<b>Voorstel</b>	<p>Het ontwerp van toewijzingsreglement integraal goed te keuren zoals voorgelegd, met inbegrip van de specifieke bepalingen omtrent de 'langdurige woonbinding' en 'specifieke doelgroepen'.</p>
<b>Stemmen</b>	<p>Aanvaard met eenparigheid van stemmen  17 voor: Patrick Hugaert, Pieter Claeys, Yves De Baets, Hendrik Van de Veere, Frederik Versluys, Inge De Gussem, Filip Gijssels, Linde De Man, Wim De Waele, Alex Ruebens, Geert Du Pré, Marnix Seels, Stefaan Buyck, Bert Heynssens, Sylvie CaECKAERT, Heidi CaECKAERT, Tienieke De Meulemeester  0 tegen:  0 onthoudingen:</p>
<b>Besluit</b>	<p><u>Artikel 1:</u> de gemeenteraad keurt het toewijzingsreglement voor het werkingsgebied van Woonmaatschappij Meetjesland ('Gent-Meetjesland': Assenede, Eeklo, Evergem, Kaprijke, Maldegem, Sint-Laureins en Zelzate), met inbegrip van de specifieke bepalingen omtrent de 'langdurige woonbinding' en 'specifieke doelgroepen', goed.</p> <p><u>Artikel 2:</u> de gemeenteraad neemt kennis van de genomen beslissingen met betrekking tot de versnelde toewijzingen (pijler 2).</p> <p><u>Artikel 3:</u> het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de verdere uitvoering van deze beslissing. Het goedgekeurde toewijzingsreglement wordt bezorgd aan Woonmaatschappij Meetjesland die dit zal integreren in haar intern huurreglement.</p>

Voorontwerp

## TOEWIJZINGSREGLEMENT

voor het werkingsgebied GENT – MEETJESLAND

ASSENEDE – EEKLO – EVERGEM – KAPRIJKE – MALDEGEM – SINT-LAUREINS –  
ZELZATE

Naam woonmaatschappij: Woonmaatschappij Meetjesland

Adresgegevens: Gentseseenweg 46 – 9900 Eeklo

Contactgegevens: [directie@woonmee.be](mailto:directie@woonmee.be) en 09 432 20 19 – 09 432 20 18

Naar een vernieuwd toewijzingsreglement .....	6
Proces .....	6
Instroommogelijkheden.....	6
De lokale toewijzingsraad .....	7
Initiatief .....	7
Werkingsgebied.....	7
Opdrachten .....	7
Beleidsmatige opdracht .....	7
Operationele opdracht .....	7
Samenstelling .....	7
Bepalingen werkingsgebied .....	8
De langdurige woonbinding .....	8
De versnelde toewijzingen .....	8
Systeem o.b.v. puntencategorieën .....	9
Afspraken omtrent de aanmelding, coördinatie en begeleiding van de kandidaat-huurders.....	11
Specifieke doelgroepen (absolute voorrang).....	12
Bestaande doelgroepenplannen en doelgroepen uit het BVR .....	12
Interne mutaties om dwingende redenen of bijzondere toewijzingsregels.....	13
Verhuren buiten het sociaal huurstelsel.....	13
Huishoudelijk reglement .....	13
Timing .....	14
Bijlagen .....	14

## Naar een vernieuwd toewijzingsreglement

Titel 2 van Boek 6 van de Vlaamse Codex Wonen (VCW) geeft de bevoegdheid aan de Vlaamse Regering om de regels te bepalen voor toewijzing van sociale woningen. Deze worden nader beschreven in Boek 6 (Sociale huur) van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BVCW).

### Proces

- 1) De toewijzingsraad maakt een ontwerp van toewijzingsreglement op.
- 2) Elke gemeente heeft evenwel het laatste woord wat betreft de toewijzingsregels voor de sociale huurwoningen op haar grondgebied.
- 3) De woonmaatschappij integreert nadien alles in een finale versie van het toewijzingsreglement.

### Instroommogelijkheden



Er zijn 4 instroommogelijkheden:

- 1) Standaardtoewijzing van kandidaat-huurders op basis van lokale binding, het geven aan of ontvangen van mantelzorg en chronologie.
- 2) Versnelde toewijzing van kandidaat-huurders met een bijzondere nood of in precaire omstandigheden (verplicht aandeel).
- 3) Toewijzing van kandidaat-huurders die behoren tot een specifieke doelgroep (facultatief aandeel).
- 4) Toewijzing van kandidaat-huurders naar aanleiding van interne mutaties om dwingende redenen of bijzondere toewijzingsregels.

# De lokale toewijzingsraad

## Initiatief

Woonmaatschappij Meetjesland neemt het initiatief om een toewijzingsraad op te richten en zit de toewijzingsraad voor.

## Werkingsgebied

Er is één toewijzingsraad voor het werkingsgebied van de woonmaatschappij, zijnde het grondgebied Assenede, Eeklo, Evergem, Kaprijke, Maldegem, Sint-Laureins en Zelzate.

## Opdrachten

De toewijzingsraad heeft een beleidsmatige opdracht en een operationele opdracht. Dit wordt geregeld in artikel 6.23 van het BVCW.

### Beleidsmatige opdracht

De toewijzingsraad stelt een ontwerp van toewijzingsreglement op.

Na bespreking finaliseert de Woonmaatschappij het toewijzingsreglement.

De toewijzingsraad komt na zes maanden in het eerste jaar en jaarlijks vanaf het tweede jaar samen voor een evaluatie van het toewijzingsreglement en de bespreking van de noden in ons werkingsgebied.

### Operationele opdracht

De toewijzingsraad staat ook in voor de praktische uitvoering van de regels die betrekking hebben op de versnelde toewijzingen (pijler 2) en de toewijzingen aan specifieke doelgroepen (pijler 3).

De toewijzingsraad kan afspraken maken over de werkwijze met betrekking tot de aanmelding en begeleiding van kandidaat-huurders en huurders. Deze afspraken worden opgenomen in het huishoudelijk reglement van de toewijzingsraad.

## Samenstelling

De toewijzingsraad telt 19 leden en is als volgt evenwichtig samengesteld:

- Gemeenteraadslid van elke gemeente in ons werkingsgebied
- Medewerker gemeentelijke administratie of OCMW van elke gemeente in ons werkingsgebied
- Vertegenwoordiger van de welzijnsactor: CAW Oost-Vlaanderen
- Voorzitter of bestuurder, directeurs en afdelingshoofd Wonen en Samenleven

Daarnaast is de andere woonmaatschappij (voorlopig nog actief) in het werkingsgebied (zolang het patrimonium niet is overgedragen) als “voorlopige actoren/verhuurders” lid van de toewijzingsraad.

Als alle woningen van de voorlopige actor/verhuurder zijn overgedragen, zal de voorlopige actor niet langer deel uitmaken van de toewijzingsraad want hij is geen verhuurder meer in het werkingsgebied van Woonmaatschappij Meetjesland.

De voorzitter of bestuurder van Woonmaatschappij Meetjesland is de voorzitter van de toewijzingsraad.

## Bepalingen werkingsgebied

### De langdurige woonbinding

We kiezen voor een cascadesysteem van toepassing op het volledig werkingsgebied. De langdurige woonbinding wordt ingevuld a.d.h.v. volgende cascade:

- 1e. (strenger) Kandidaat-huurders die de laatste 15 jaar minstens 10 jaar in de gemeente woonden, waar de toe te wijzen woning ligt, krijgen voorrang.
- 2e. Kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in de gemeente woonden, waar de toe te wijzen woning ligt, krijgen voorrang.
- 3e. (uitbreiding) Kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in het werkingsgebied woonden, waar de toe te wijzen woning ligt, krijgen voorrang.

Deze langdurige woonbinding is een voorrangsbepaling, geen inschrijvings- of toewijzingsvoorwaarde; ze is van toepassing op alle standaard toewijzingen en toewijzingen aan een specifieke doelgroep.

### De versnelde toewijzingen

Voor de instroom via versnelde toewijzingen werd er een systeem uitgewerkt met ‘objectieve criteria woonnood’. We kiezen ervoor om deze werkwijze toe te passen.

Er wordt geduid op een spreiding doorheen het jaar van de toewijzingen door woonmaatschappij Meetjesland. Woonmaatschappij Meetjesland zal de versnelde toewijzingen spreiden over haar werkingsgebied.

Woonmaatschappij Meetjesland kiest welke panden er versneld worden toegewezen en kijkt dan wie er voor dit pand in aanmerking komt volgens het systeem van de ‘objectieve criteria woonnood’.

Uitgangspunten bij de versnelde toewijzingen:

- Woonnood primeert.
- Actueel inkomen



- Aanmelding en begeleiding (i.f.v. 'woonklaar' zijn; d.i. ook preventie van uithuiszettingen) door een professionele actor uit het werkingsgebied
- Kinderlast
- Chronologie

### Stelsel o.b.v. puntencategorieën

- 1) Woonnood
- 2) Ondersteunend professioneel netwerk uit het werkingsgebied

### Stap 1: basis

(dreigend) dak- of thuisloos <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kandidaat-huurders zonder huisvesting of opvang of verblijf in nachtopvang</li> <li>• Verlaten van instelling of gevangenis zonder woonrecht elders</li> <li>• Verblijf in opvangtehuis, noodwoning, crisisopvang, transitwoning of hotel</li> <li>• Verlies woonrecht en opvang bij familie of vrienden</li> <li>• Huurovereenkomst wordt opgezegd door de eigenaar, opzegtermijn &lt; 3 maanden of de woning verplicht en rechtsgeldig moeten verlaten binnen termijn &lt; 3 maanden.</li> </ul>	20 punten
Jongeren die zelfstandig wonen of gaan wonen met begeleiding.	17 punten
Geestelijke gezondheidsproblematiek.	15 punten
Wonen in slechte huisvesting <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wonen in een goed dat niet bestemd is voor wonen en dat ernstige gebreken vertoont of waar de basisnutsvoorzieningen ontbreken of niet behoorlijk functioneren</li> <li>• Wonen in een onbewoonbare (art. 135 NGW) of ongeschikte (art. 3.12 of 3.16 VCW) woning</li> </ul>	20 punten
Wonen in slechte huisvesting <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wonen in een overbewoonde woning.</li> </ul>	10 punten

### Opmerking

De 5de categorie uit de regelgeving 'Bijzondere omstandigheden van sociale aard' wordt in dit voorstel niet opgenomen als aparte puntencategorie.

- Binnen de 20% versnelde toewijzingen en los van bovenstaand puntensysteem kan de woonmaatschappij jaarlijks maximaal 1/5de gemotiveerde toewijzingen doen o.b.v. bijzondere omstandigheden van sociale aard, in het werkingsgebied.

### *Stap 2: ondersteunend professioneel netwerk*

- ✓ Kandidaat-huurders die aangemeld worden door een welzijnsdienst uit het werkingsgebied en die al 6 maanden binnen het werkingsgebied aansluitend ondersteuning krijgen door een welzijnsdienst actief in het werkingsgebied, kunnen hiervoor 10 punten extra krijgen.
- ✓ Voor de kandidaat-huurders die aangemeld worden door het OCMW uit het werkingsgebied en die al 3 maanden verblijven in een noodwoning in het werkingsgebied, kunnen hiervoor 10 punten extra krijgen.

Voorwaarden:

- De welzijnsorganisatie kan deze extra punten aanvragen, niet de kandidaat-huurder. Dit vanuit de visie dat de welzijnsorganisatie inschat dat de kandidaat-huurder 'woonklaar' is -> belang van kans op slagen, zeker in het kader van preventie uithuiszettingen en 3 jaar schrapping op de wachtlijst bij uithuiszetting is dit van groot belang.
- De welzijnsorganisatie schrijft hiervoor een verklaring op eer uit, deze geeft aan hoelang de kandidaat-huurder reeds opgevolgd wordt en welke maatschappelijk werker (+ backup) de contactpersoon is.
- Er wordt bij versnelde toewijzingen steeds een individuele begeleidingsovereenkomst opgesteld tussen (opgelegd aan) de huurder, (afgesloten met) de begeleidende instantie (erkende welzijnspartner actief in het werkingsgebied) en (opgesteld door) de verhuurder (de woonmaatschappij) voor een looptijd van minstens één jaar.

### *Stap 3: extra punten voor kandidaat-huurders met de laagste inkomens*

Motivatie:

De laagste inkomens hebben minste kans om een woning te vinden op de private huurmarkt.

- Alleenstaanden:
  - Een inkomen tot en met 158 euro boven het leefloon: 10 punten
  - Een inkomen tot en met 316 euro boven het leefloon: 5 punt
- Gezinnen:
  - Een inkomen tot en met 253 euro boven het leefloon: 10 punten
  - Een inkomen tot en met 442 euro boven het leefloon: 5 punt
- Voorwaarden:
  - Het gaat om het actueel besteedbaar inkomen
  - De inkomensgrenzen worden mee aangepast aan de indexatie van het leefloon

#### Stap 4: kinderlast

Alleenstaande met kinderen ten laste

- ✓ Eén of meer kinderen onder de drie jaar: 10 punten
- ✓ Eén of meer kinderen onder de tien jaar: 7 punten

We nemen dit op volgens een cumulatief systeem, met andere woorden de punten voor ABI en kinderlast worden mee opgeteld met de punten voor woonnood en ondersteunend professioneel netwerk.

Zo wordt er niet enkel op woonnood geselecteerd (harde lijn), maar ruimer, ook inkomen en kinderlast worden mee gewogen in het geheel.

#### Stap 5: chronologie

Indien er toch nog meerdere kandidaat-huurders in aanmerking komen voor een woning, dan wordt de voorrang bepaald a.d.h.v. chronologie. We kennen hier wel geen punten aan toe.

#### Afspraken omtrent de aanmelding, coördinatie en begeleiding van de kandidaat-huurders

De welzijnsorganisaties actief in het werkingsgebied kunnen kandidaat-huurders aanbrengen voor versnelde toewijzing. Belangrijk hierbij is dat de aanmelding pas gebeurt wanneer de kandidaat-huurder effectief klaar is om door te stromen naar het zelfstandig wonen in een sociale huurwoning.

De aanmelders zijn voorzien in art. 6.24 §2 van het BVCW, mits deze actief zijn in het werkingsgebied. Enkel in de gevallen die opgesomd worden in de wetgeving, kan de kandidaat-huurder zichzelf aanmelden. De Woonmaatschappij Meetjesland bepaalt welke formaliteiten bij de aanmelding moeten worden nageleefd (o.a. uniform aanmeldingsformulier).

De coördinatie gebeurt door de Woonmaatschappij Meetjesland, hiertoe aangeduid door de toewijzingsraad. De aanmeldingen voor versnelde toewijzingen worden bijgehouden. De begeleiding en/of de kandidaat-huurder worden erop gewezen dat iedere wijziging in hun situatie meteen gemeld moeten worden. Dit kan namelijk invloed hebben op de 'objectieve criteria woonnood'.

Wanneer er een aanbod versneld wordt gegeven, en het blijkt dat de 'objectieve criteria woonnood' gewijzigd werd, dan gaat het aanbod niet door.

Jaarlijks neemt Woonmaatschappij Meetjesland het initiatief om de aanmeldingen voor versnelde toewijzingen te actualiseren. Dit houdt in dat de 'objectieve criteria woonnood' opnieuw bepaald zal worden. De actualisatie van de (door hen aangemelde) kandidaten en alle nodige documenten moeten door de aanmelder bezorgd worden. Indien het dossier onvolledig is, of indien er geen reactie kwam op het schrijven, zal de kandidaat-huurder geschrapt worden van de lijst voor versnelde toewijzingen. Indien dit samen valt met de tweejaarlijkse actualisatie, kan het niet reageren leiden tot de schrapping van het volledige inschrijvingsdossier.

Er wordt bij versnelde toewijzingen steeds een individuele begeleidingsovereenkomst opgesteld tussen (opgelegd aan) de huurder, (afgesloten met) de begeleidende instantie (erkende welzijnspartner actief in het werkingsgebied) en (opgesteld door) de verhuurder (de

woonmaatschappij) voor een looptijd van minstens één jaar. Deze begeleidingsovereenkomst zal onlosmakelijk deel uitmaken van de huurovereenkomst. Bij éézijdige verbreking van de opgelegde begeleiding door de huurder, zal ook zijn huurovereenkomst worden ontbonden. Woonmaatschappij Meetjesland kan (afhankelijk van de individuele situatie van de kandidaat-huurder en in overleg met de aanmelder en/of begeleidende instantie) diversifiëren op vlak van intensiteit en looptijd van de individuele begeleidingsovereenkomst.

Indien de begeleiding (geheel of deels) niet mogelijk is door de aanmeldende dienst, is deze verantwoordelijk om te voorzien in een begeleiding via (of in samenwerking met) een andere specifieke dienst actief in het werkingsgebied (en vertaald/gespecificeerd in een begeleidingsovereenkomst).

## Specifieke doelgroepen (absolute voorrang)

### Bestaande doelgroepenplannen en doelgroepen uit het BVR

(maximum 1/3 van het patrimonium)

- Kandidaat-huurders vanaf 65 jaar
  - Hiertoe worden 324 fysiek aangepaste woningen voorbehouden (bv. met 1 slaapkamer, douche, gelijkvloers of lift, nabij voorzieningen,... )
    - 37 in Assenede
    - 99 in Eeklo
    - 84 in Evergem
    - 00 in Kaprijke
    - 18 in Maldegem
    - 5 in Sint-Laureins
    - 81 in Zelzate
  - Deze doelgroep valt binnen de doelgroepen voorzien in het BVR ('vanaf 65 jaar')
  - Lijst: zie bijlagen per gemeente
- De kandidaat-huurder die rolstoelgebruiker is
  - o Voorrang aan effectieve rolstoelgebruikers
  - o Vervolgens (bij gebrek aan kandidaat-huurders die rolstoelgebruiker zijn): toewijzing o.b.v. een objectief criterium aan (zie punten FOD) kandidaat-huurders met een handicap: De kandidaat-huurder met een fysieke beperking of handicap.
    - 2 in Assenede
    - 6 in Eeklo
    - 2 in Evergem
    - 00 in Kaprijke
    - 14 in Maldegem
    - 0 in Sint-Laureins
    - 28 in Zelzate

- Lijst: zie bijlagen per gemeente
  
- De kandidaat-huurder met een fysieke of mentale beperking en patiënt bij een begeleidende dienst actief in de gemeente
  - ... in Maldegem (in opbouw)

Voor deze doelgroep stelt de verhuurder als voorwaarde dat de begeleidende dienst een begeleidingsovereenkomst sluit met de kandidaat-huurder.

- Lijst: zie bijlagen per gemeente

## Interne mutaties om dwingende redenen of bijzondere toewijzingsregels

De verhuurder kan ook woningen met voorrang toewijzen aan sociale huurders die om dwingende redenen moeten worden ge(her)huisvest. We opteren ervoor om een absolute voorrang toe te passen in het kader van:

- sloop, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden of verkoop van de sociale huurwoning (toepassing absolute voorrang).
- het herhuisvesten bij de beëindiging van het hoofdhuurcontract van een ingehuurde woning (toepassing absolute voorrang);
- onderbezetting van de sociale huurwoning (toepassing absolute voorrang)

Het aantal hiervan kan men niet op voorhand voorspellen. Het interne huurreglement zal bepalen hoe deze toewijzingen passen in het geheel van toewijzingen.

Vrijwillige mutatie-aanvragen die niet binnen dit kader vallen, zullen moeten behandeld worden binnen de andere instroommogelijkheden.

## Verhuren buiten het sociaal huurstelsel

Algemeen kan maximaal 1% van het patrimonium van de verhuurder buiten het sociaal huurstelsel worden verhuurd, met uitzondering van de verhuringen in het kader van winteropvang, de verhuringen in het kader van leegstandsbeheer en de verhuringen aan personen met een ondersteunende functie die de leefbaarheid en sociale veiligheid kunnen bevorderen.

## Huishoudelijk reglement

Het huishoudelijk reglement bevat de praktische afspraken die gemaakt worden in de toewijzingsraad over haar interne werking zowel voor de beleidsvoorbereidende als voor de operationele/uitvoerende taak. De woonmaatschappij neemt afspraken over de versnelde

toewijzingen en de toewijzingen aan kandidaat-huurders die behoren tot een specifieke doelgroep op over:

- 1) de manier waarop kandidaat-huurders zich aanmelden
- 2) de werkwijze met betrekking tot de coördinatie van de aanvragen van kandidaat-huurders
- 3) de begeleiding en ondersteuning van de (kandidaat-)huurders door welzijnsactoren.

Zie bijlage

## Timing

Half december 2023	Toewijzingsraad
Januari 2024	Colleges burgemeester en schepenen
	Opmaak intern huurreglement
Februari/maart 2024	Gemeenteraden
April 2024	In voege toewijzingsreglement

## Bijlagen

Namens de gemeenteraad

get. Els Van Cleemput  
algemeen directeur

get. Patrick Hugaert  
gemeenteraadsvoorzitter

Voor eensluidend uittreksel

Els Van Cleemput  
algemeen directeur

Patrick Hugaert  
gemeenteraadsvoorzitter