



Wonen in Limburg

- Toewijzingsreglement Deelwerkingsgebied Noord-West -
01/06/2026

Inhoud

1	Inleiding en situering	4
1.1	Decretale principes (Vlaamse Codex Wonen van 2021)	4
1.2	Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (boek 6)	4
1.3	Initiatief woonmaatschappij	4
2	Standaardtoewijzingsregels	5
2.1	Strengere woonbinding	6
2.2	Langdurige woonbinding met het deelwerkingsgebied of werkingsgebied	6
2.3	Toepassing standaardtoewijzingsregels	6
3	Toewijzingsregels voor specifieke doelgroepen	7
3.1	Doelgroepen met gekende specifieke noden	7
3.1.1	Kandidaat-huurder, vanaf 65 jaar	8
3.1.2	Kandidaat huurder met een fysieke of mentale beperking of handicap	10
3.1.3	Kandidaat-huurder in beschut wonen of een tewerkstellingsprogramma	15
3.2	Andere doelgroepen	17
3.2.1	Gemeente Heusden-Zolder: Doelgroep 'Alleenstaande ouders'	18
3.2.2	Gemeente Houthalen-Helchteren: doelgroep getroffen bewoners oww de realisatie van de Noord-Zuid Limburg	23
4	Uitvoering	32
5	Goedkeuring en wijziging	32
6	Bekendmaking	33
7	Inwerkingtreding	33
8	Bijlagen	34
8.1	Samenstelling toewijzingsraad	34
8.2	Lokaal toepassingsgebied voor de weerhouden doelgroepen	36
8.2.1	Gemeente Beringen	36
8.2.2	Gemeente Bocholt	37
8.2.3	Gemeente Halen	38
8.2.4	Gemeente Hamont-Achel	38
8.2.5	Gemeente Hechtel-Eksel	39
8.2.6	Gemeente Heusden-Zolder	40
8.2.7	Gemeente Houthalen – Helchteren	41
8.2.8	Gemeente Lommel	44
8.2.9	Gemeente Lummen	46
8.2.10	Gemeente Peer	47
8.2.11	Gemeente Pelt	48
8.2.12	Gemeente Tessenderlo-Ham	51

8.3	Beslissingen	51
-----	--------------------	----

1 Inleiding en situering

1.1 Decretale principes (Vlaamse Codex Wonen van 2021)

De Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder artikel 6.12, 1^{ste} lid, bepaalt dat bij de toewijzing van sociale huurwoningen rekening gehouden moet worden met de bijzondere doelstellingen van het Vlaamse Woonbeleid, zoals opgenomen in artikel 1.6, §2 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. De toewijzingsregels moeten gericht zijn op het realiseren van optimale ontwikkelingskansen voor iedereen, op een optimale leefbaarheid van de wijken, op het bevorderen van de integratie van bewoners in de samenleving en op gelijke kansen voor iedereen.

De toewijzingsraad stelt een ontwerp van toewijzingsreglement op. De gemeente die deel uitmaakt van de toewijzingsraad kan het ontwerp amenderen wat betreft de toewijzingsregels voor de sociale huurwoningen op haar grondgebied (artikel 6.14 Vlaamse Codex Wonen van 2021).

1.2 Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (boek 6)

Boek 6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BVCW) bepaalt het kader van toewijzingsregels waarop de verhuurder zich moet baseren bij de toewijzing van sociale huurwoningen. Voorheen waren er twee afzonderlijke toewijzingssystemen: één voor sociale huisvestingsmaatschappijen en één voor sociale verhuurkantoren. Samen met de fusies tot de woonmaatschappijen werd overgestapt op een uniform toewijzingsmodel, dat steunt op vier pijlers:

- Pijler 1: Standaardtoewijzingen op basis van lokale binding en chronologie;
- Pijler 2: Versnelde toewijzingen voor kandidaat-huurders met een bijzondere nood of die zich in precare omstandigheden bevinden;
- Pijler 3: Toewijzingen aan specifieke doelgroepen;
- Pijler 4: Toewijzingen als gevolg van interne mutaties.

Toewijzingsreglement

De toepassing van het lokaal toewijzingsreglement is beperkt tot artikels 6.22 tot en met 6.28 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BVCW).

Het opstellen van een toewijzingsreglement wordt bepaald in artikel 6.22 BVCW. Hierin is de mogelijkheid opgenomen dat de toewijzingsraad een ontwerp van toewijzingsreglement opmaakt. Deze toewijzingsraad is samengesteld uit vertegenwoordigers van Wonen in Limburg, de lokale besturen en de relevante huisvestings- en welzijnsactoren uit het deelwerkingsgebied.

Bij het opstellen van het ontwerp wordt gestreefd naar consensus, maar lokaal maatwerk is mogelijk bij het bepalen van de toewijzingsregels voor:

- Het instellen van strengere lokale bindingsvoorwaarden (pijler 1)
- Het afbakenen van specifieke doelgroepen en het aantal woningen dat men wil voorbehouden of bij voorrang wil toewijzen aan deze doelgroepen (pijler 3).

1.3 Initiatief woonmaatschappij

Zoals bepaald in artikel 6.22 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 kan de woonmaatschappij, in de schoot van de toewijzingsraad een ontwerp van toewijzingsreglement

opmaken. Wonen in Limburg streeft naar een zo uniform mogelijk ééngemaakt systeem inzake toewijzingen over de deelwerkingsgebieden, met als doel om de toewijzingen in de deelwerkingsgebieden eenvormig te laten verlopen.

De toewijzingen van de woonmaatschappij worden georganiseerd op niveau van de deelwerkingsgebieden met elk een eigen toewijzingsraad die:

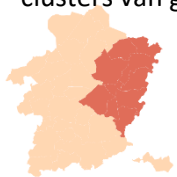
- een toewijzingsreglement heeft opgesteld;
- instaat voor de praktische uitvoering van de toewijzingsregels, opgenomen in het huishoudelijk reglement toewijzingen;
- ervoor zorgt dat het toewijzingscomité van Wonen in Limburg actuele toewijzingslijsten kan genereren uit het centraal inschrijvingsregister.

Dit toewijzingsreglement werd opgesteld voor deelwerkingsgebied Noord-West binnen de woonmaatschappij dat bestaat uit de volgende cluster van gemeenten:

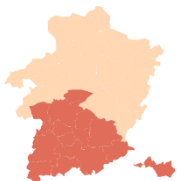


Deelwerkingsgebied Noord-West: Lommel, Hamont-Achel, Pelt, Bocholt, Peer, Hechtel-Eksel, Houthalen-Helchteren, Leopoldsburg, Beringen, Heusden-Zolder, Lummen, Halen, Tessenderlo-Ham.

De andere twee deelwerkingsgebieden binnen de woonmaatschappij omvatten de volgende clusters van gemeenten:



Deelwerkingsgebied Oost: Bree, Kinrooi, Maaseik, Dilsen-Stokkem, Oudsbergen, Genk, As en Zutendaal, Maasmechelen en Lanaken.



Deelwerkingsgebied Zuid: Zonhoven, Hasselt, Herk-De-Stad, Diepenbeek, Bilzen-Hoeselt, Alken, Wellen, Gingelom, Nieuwerkerken, Sint-Truiden, Tongeren-Borgloon, Heers, Herstappe, Riemst en Voeren.

2 Standaardtoewijzingsregels

Wat betreft de lokale binding zal de woonmaatschappij achtereenvolgens voorrang geven aan de kandidaat-huurder met lokale binding (artikel 6.23 BVCW):

- Omdat de kandidaat-huurder in een periode van tien jaar voor de toewijzing minstens vijf jaar ononderbroken inwoner is of geweest is van de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt (de langdurige woonbinding met de gemeente);
- Of omdat de kandidaat-huurder mantelzorg verleent of ontvangt van één of meerdere personen die wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning is gelegen.

Finaal zal de chronologische volgorde van inschrijving in het centraal inschrijvingsregister doorslaggevend zijn bij de toewijzing.

Binnen de toewijzingsraad werd besproken of er bijkomende voorrangsregels opgenomen worden qua lokale binding, met name m.b.t. de strengere woonbinding in de gemeente en de langdurige woonbinding met het deelwerkingsgebied van de woonmaatschappij.

2.1 Strengere woonbinding

Gemeenten hebben de mogelijkheid om in het toewijzingsreglement een voorrangsregeling op te nemen voor kandidaat-huurders die langer in de gemeente wonen of gewoond hebben dan de standaardbepaling voorschrijft.

Indien deze voorrangsregel wordt toegepast, krijgt deze prioriteit boven de langdurige woonbinding met de gemeente.

Na overleg binnen de toewijzingsraad is besloten geen strengere lokale woonbinding in te voeren. Dit besluit is gebaseerd op het feit dat de huidige langdurige woonbinding binnen de meeste gemeenten van het DWG al strenger is dan de eerdere lokale binding. De toewijzingsraad wil geen aanvullende criteria hanteren die de standaard langdurige woonbinding overstijgen. Daarnaast wordt er gestreefd naar een uniforme werkwijze binnen de woonmaatschappij om het proces voor alle kandidaat-huurders helder en gelijkwaardig te houden.

2.2 Langdurige woonbinding met het deelwerkingsgebied of werkingsgebied

Naast de mogelijkheid om een strengere woonbinding in te voeren, kan er ook worden gekozen voor een voorrangsregeling voor kandidaat-huurders met een langdurige woonbinding binnen het deelwerkingsgebied.

In tegenstelling tot een eventuele strengere woonbinding, geldt deze voorrangsregeling voor alle gemeenten binnen het deelwerkingsgebied van de woonmaatschappij. Dit vereist consensus tussen de betrokken gemeenten.

Deze voorrangsregel krijgt een tweede plaats in de rangorde, na de langdurige woonbinding met de gemeente.

Motivering van de regeling:

- Deze regeling biedt een voordeel voor kandidaat-huurders die geen geschikte woning in hun eigen gemeente kunnen vinden, maar op deze manier wel in een naburige gemeente kunnen blijven wonen en zo verbonden blijven met hun sociale netwerk.
- Het weerspiegelt de solidariteit binnen het deelwerkingsgebied van de woonmaatschappij, waarbij gemeenten gezamenlijk streven naar een betaalbaar en kwalitatief woonaanbod voor iedereen.

In toepassing van dit toewijzingsreglement wordt voor het patrimonium van de woonmaatschappij als regel gesteld dat ook kandidaat-huurders met langdurige woonbinding met het deelwerkingsgebied voorrang krijgen.

2.3 Toepassing standaardtoewijzingsregels

De voorrang voor lokale binding wordt pas toegepast nadat de absolute voorrangsregels zijn gehanteerd, zoals de nood aan een aangepaste woning en de rationele bezetting. Daarnaast komt deze voorrang pas na de vastgelegde voorrangsregels voor specifieke doelgroepen. Dit betekent dat voorrang op basis van doelgroep altijd voorgaat op lokale binding. Binnen een bepaalde doelgroep krijgen kandidaten met lokale binding echter wel voorrang op kandidaten zonder lokale binding.

In het kader van het huidige toewijzingsreglement wordt artikel 6.23 van de BVCW als volgt ingevuld. Bij standaardtoewijzingen en toewijzingen aan specifieke doelgroepen houdt de verhuurder rekening met de volgende volgorde:

1. De kandidaat-huurder die in een periode van tien jaar voor de toewijzing minstens vijf jaar ononderbroken inwoner is of geweest is van de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt

- (zijnde de langdurige woonbinding);
2. De kandidaat-huurder met langdurige woonbinding met het deelwerkingsgebied;
 3. De kandidaat-huurder die mantelzorg verleent aan of mantelzorg ontvangt van één of meer personen die wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt.
 4. De chronologische volgorde van de inschrijvingen in het centraal inschrijvingsregister.

3 Toewijzingsregels voor specifieke doelgroepen

Dit toewijzingsreglement bevat voorrangsregels voor specifieke doelgroepen. Sociale huurwoningen die voor een bepaalde doelgroep zijn gereserveerd, kunnen uitsluitend met voorrang worden toegewezen aan kandidaat-huurders die voldoen aan de voorwaarde van rationele bezetting.

De toepassing van dit reglement brengt geen wijzigingen aan in de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden zoals vastgelegd in Boek 6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

In elke gemeente kan maximaal één derde van het totale aantal sociale huurwoningen bij voorrang worden toegewezen aan of voorbehouden worden voor specifieke doelgroepen. Hieronder volgt een beschrijving van de doelgroepen, inclusief een overzicht van de gemeenten waarin elke doelgroep wordt weerhouden. Conform de regelgeving wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- Doelgroepen met gekende specifieke noden (3.1).
- Andere doelgroepen, waarvoor de nood aanvullend wordt aangetoond in een doelgroepenplan (3.2).

3.1 Doelgroepen met gekende specifieke noden

Volgens artikel 6.27, §1, tweede lid van de BVCW, zijn er specifieke doelgroepen waarvoor voorrang kan worden verleend en waarvan de specifieke noden als algemeen gekend worden beschouwd. Dit betreft:

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

Binnen het deelwerkingsgebied Noord-West zijn de volgende doelgroepen opgenomen in het toewijzingsreglement:

- 3.1.1 De kandidaat-huurder vanaf 65 jaar;
- 3.1.2 De kandidaat-huurder met een fysieke of mentale beperking of handicap;
- 3.1.3 De kandidaat-huurder in beschut wonen of een tewerkstellingsprogramma;

Voor deze doelgroepen wordt in de volgende secties een nadere afbakening gegeven, samen met een korte motivering, de bijbehorende flankerende maatregelen en de omvang van de

voorbehouden woningen.

3.1.1 Kandidaat-huurder, vanaf 65 jaar

In onderstaande worden enkele doelgroepen opgenomen die ressorteren onder artikel 6.27, §1, 2^{de} lid, 1° BVCW.

3.1.1.1 Doelgroep 'ouderen'

Afbakening

In de gemeenten Beringen, Bocholt, Halen, Hamont-Achel, Hechtel-Eksel, Heusden-Zolder, Houthalen-Helchteren, Lommel, Lummen, Peer, Pelt, Tessenderlo-Ham wordt de doelgroep als volgt gedefinieerd:

Op het moment van toewijzing heeft de alleenstaande of minstens één van de partners de leeftijd van 65 jaar bereikt.

Deze kandidaat-huurders behoren tot de doelgroep zoals bedoeld in art. 6.27 BVWC, §1, 1°

Voorrangsbepaling

De voorbehouden woning voor de doelgroep 'ouderen' wordt met andere woorden achtereenvolgens toegewezen aan:

Algemeen

1. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'ouderen' met lokale binding met de gemeente.
2. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'ouderen' met lokale binding met het werkingsgebied
3. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'ouderen' die mantelzorg verlenen aan of ontvangen van één of meerdere personen die wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt.
4. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'ouderen' zonder lokale binding.

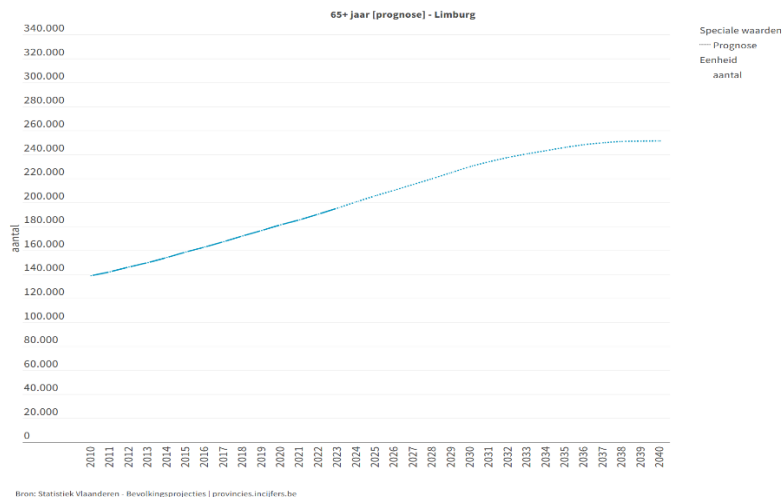
Specifiek in de gemeenten Beringen, Bocholt, Hamont-Achel, Hechtel-Eksel, Houthalen-Helchteren, Lommel, Peer en Pelt worden seniorenwoningen ook met voorrang toegewezen aan personen met een fysieke beperking. De specifieke afbakening van deze doelgroep wordt verder in paragraaf 3.1.2 opgenomen. Deze woningen worden met andere woorden achtereenvolgens toegewezen aan:

1. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'ouderen' of 'personen met een fysieke beperking' met lokale binding met de gemeente.
2. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'ouderen' of 'personen met een fysieke beperking' met lokale binding met het werkingsgebied
3. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'ouderen' of 'personen met een fysieke beperking' die mantelzorg verlenen of ontvangen van één of meerdere personen die wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt.
4. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'ouderen' of 'personen met een fysieke beperking' zonder lokale binding.

Motivering

Er kunnen verschillende elementen aangehaald worden die aantonen waarom het aangewezen is enkele sociale huurwoningen met voorrang toe te wijzen aan de doelgroep 'ouderen'.

De voorbije jaren deed zich een forse stijging voor van het aantal 65-plussers. De vergrijzing zal zich ook in de toekomst voortzetten. Verwacht kan worden dat in de periode 2026-2040 het aantal 65-plussers in het werkingsgebied van Wonen in Limburg zal toenemen.



Figuur 1: verwacht aantal 65-plussers in Limburg. Bron: Limburg in cijfers

Binnen deze doelgroep zijn er behoorlijk wat personen waarvan de financiële middelen eerder beperkt zijn. Voor hen is een sociale woning meestal de enige manier om een aangepaste en kwaliteitsvolle woning te kunnen huren. Zo heeft 6% van de 65-plussers in het werkingsgebied van Wonen in Limburg een zorgbudget voor ouderen met een zorgnood. Door het beschikbaar stellen van sociale woningen met een aangepaste huurprijs kan de gemeente tegemoet komen aan de woonnoden van de sociaal-economisch meest zwakke doelgroepen binnen de doelgroep ouderen.

De betreffende doelgroep bestaat uit kandidaat huurders die een uitgesproken wens hebben om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen. Ze zijn nog zelfredzaam, maar zijn wel gebaat bij een toegankelijke woning. De betreffende sociale huurwoningen spelen een essentiële rol in het lokale ouderenbeleid van de gemeente om ouderen zo lang mogelijk thuis te laten wonen. De gemeenten wensen daarom voldoende aangepaste ouderenwoningen te voorzien in verhouding met de grootte van de doelgroep.

Verschillende sociale huurwoningen voldoen momenteel niet aan de rationele bezetting. Deze onderbezetting doet zich voornamelijk voor bij oudere huurders waarvan de kinderen de ouderlijke woning hebben verlaten. Door het uitbouwen van een kwalitatief aanbod aangepaste seniorenwoningen heeft Wonen in Limburg een extra argument om deze oudere bewoners te overtuigen om te verhuizen naar een kleinere aangepaste woning. Hierdoor komen de grote woningen vrij voor gezinnen met kinderen op de wachtlijst.

Op basis van het voorgaande wordt vastgesteld dat de doelgroep ouderen specifiekere problemen ondervindt om een aangepaste en betaalbare woning te vinden op de lokale woningmarkt.

Toepassingsgebied

Deze voorrangsbepaling is enkel van toepassing op geselecteerde panden waarvan de adressenlijst is opgenomen in bijlage 8.2.

Tabel 1: Overzicht aantal (voorbehouden) sociale huurwoningen per gemeente

Gemeente	Totaal patrimonium	Pijler 3: Maximum aantal toe te wijzen panden aan specifieke doelgroepen	Aantal gelabelde woningen aan doelgroep ouderen	Aandeel gelabelde woningen tov totaal patrimonium – max. 33%
Beringen	1491	497	40*	3
Bocholt	268	89	36*	13
Halen	173	58	10	6
Hamont-Achel	317	106	40*	13
Hechtel-Eksel	204	68	31*	15
Heusden-Zolder	970	323	53	5
Houthalen-Helchteren	938	313	121*	13
Lommel	784	261	116*	15
Lummen	251	84	7	3
Peer	325	108	50*	15
Pelt	675	225	89*	13
Tessenderlo-Ham	773	258	21	2
Totaal	7588	2529	581	8

* Specifiek in deze gemeenten worden deze seniorenwoningen ook met voorrang toegewezen aan personen met een fysieke beperking. De woningen worden ook in paragraaf 3.1.2 meegenomen.

3.1.2 Kandidaat huurder met een fysieke of mentale beperking of handicap

In onderstaande worden enkele doelgroepen opgenomen die ressorteren onder artikel 6.27, §1, 2^{de} lid, 3^o BVCW.

3.1.2.1 Doelgroep ‘personen met een fysieke beperking of handicap’

Afbakening

De betrokken gemeente wenst met het toewijzingsreglement voorrang te geven aan de doelgroep ‘personen met een fysieke beperking of handicap’ bij de toewijzing van bepaalde sociale huurwoningen. Er wordt vastgesteld dat deze doelgroep specifiek moeilijkheden ondervindt bij het vinden van een aangepaste en betaalbare woning.

De doelgroep personen met een fysieke beperking of handicap betreft elk gezin waarvan minstens één gezinslid een fysieke beperking of handicap heeft.

Fysieke beperking

We spreken van een fysieke beperking wanneer er sprake is van een attest van de medisch specialist waarin wordt verklaard dat minstens één gezinslid geen trappen kan maken. In Beringen, Bocholt, Hamont-Achel, Hechtel-Eksel, Houthalen-Helchteren, Lommel, Peer en Pelt worden seniorenwoningen ook met voorrang toegewezen aan personen met zo een fysieke beperking.

Fysieke handicap

We spreken van een fysieke handicap wanneer er sprake is van een verlamming van de onderste ledenmaten van minstens 50% of een attest van de medisch specialist waarin wordt verklaard dat minstens één gezinslid een rolstoeltoegankelijke of -aangepaste woning nodig heeft.

Het onderscheid tussen deze twee typologieën wordt verder bij de voorrangsbepaling toegelicht.

Specifiek voor gemeente **Pelt** worden bijkomend volgende doelgroepen afgebakend:

- *Doelgroep 'personen met een mentale handicap en/of ASS':*

Volwassen personen met een (meervoudig) licht tot matig mentale handicap en/of autisme (autismespectrumstoornis) die reeds zelfstandig wonen of zelfstandig kunnen of willen wonen en die via een persoonsvolgend budget of een andere financiering (verzekeringsmaatschappij, eigen middelen, ...) voor minimaal 27 zorggebonden punten of een overeenkomend budget, ondersteuning nodig hebben van een door het VAPH vergunde zorgaanbieder (hierna: 'personen met een mentale handicap en/of ASS').

- *Doelgroep 'volwassen personen met een niet-aangeboren hersenletsel of andere (neuro-)motorische aandoening'.*

Dit zijn personen met een handicap die:

- mogelijk reeds van bij de geboorte een fysieke of (neuro-)motorische beperking, al dan niet met een bijkomende cognitieve beperking, hebben of die, in de loop van hun leven, een hersenletsel opliepen met blijvende gevolgen voor het 'normaal' functioneren

EN

- voor wie het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap (VAPH) een persoonsvolgend zorgbudget voor minimaal 25 zorggebonden punten ter beschikking stelt voor het inkopen van de nodige handicap-specifieke ondersteuning of die voldoende andere middelen (bv. uitkering verzekering, eigen middelen, ...) voor een overeenkomend budget ter beschikking hebben om deze zorg te kunnen bekostigen;
- die, vanuit een sterke overtuiging van zelfbepaling, nood hebben aan de combinatie van individueel wonen en mogelijkheid tot gemeenschapsvorming;
- die, omwille van de zwaarte van hun handicap, nood hebben aan handicap-specifieke ondersteuning aan huis en (oproepbare) permanentie.
- die begeleid worden door een door het VAPH erkend initiatief voor begeleiding van personen met een niet-aangeboren hersenletsel of andere neuro-motorische beperking, in dit geval De Klimroos (VZW Stijn).

Voorrangsbepaling

We maken bij de toewijzing van sociale woningen een onderscheid tussen woningen aangepast aan een fysieke beperking en aan een fysieke handicap.

Fysieke beperking

De aangepaste woningen voor de doelgroep 'personen met een fysieke beperking' in Beringen, Hechtel-Eksel, Houthalen-Helchteren, Hamont-Achel, Lommel, Peer, Pelt en Bocholt worden, naast ouderen, ook met voorrang toegewezen aan kandidaat-huurders met een attest van de

medisch specialist waarin wordt verklaard dat minstens één gezinslid geen trappen kan maken.

Deze woningen worden met andere woorden achtereenvolgens toegewezen aan:

1. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'ouderen' of 'personen met een fysieke beperking' met lokale binding met de gemeente.
2. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'ouderen' of 'personen met een fysieke beperking' met lokale binding met het werkingsgebied
3. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'ouderen' of 'personen met een fysieke beperking' die mantelzorg verlenen of ontvangen van één of meerdere personen die wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt.
4. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'ouderen' of 'personen met een fysieke beperking' zonder lokale binding.

Fysieke handicap

De aangepaste woningen voor de doelgroep 'personen met een fysieke handicap' kunnen in twee categorieën onderverdeeld worden:

- een aangepaste woning volgens artikel 6.17 BVCW waardoor er gerichte investeringen zijn gebeurd voor personen met een fysieke handicap
- een voor beperking toegankelijke woning met eerder kleine aanpassingen

Aangepaste woningen volgens artikel 6.17 BVCW moeten niet opgenomen worden in een toewijzingsreglement, maar om het onderscheid te duiden met 'gewone sociale huurwoningen', wordt de toelichting ervan toch opgenomen. Het zijn woningen waarin duidelijk meer geïnvesteerd is dan in een 'gewone sociale huurwoning'. De proportionaliteit van de investeringen is van doorslaggevende rol om die voorrang te laten spelen. De investeringen aan de woning moeten voldoende groot zijn om de woning aan te passen aan bewoners met een fysieke handicap. Bij het bouwen of renoveren van de woning heeft men een bepaalde doelgroep met een fysieke handicap voor ogen of men kiest ervoor om bestaande woningen doelbewust aan te passen. Deze woningen kunnen alleen toegewezen worden als de kandidaat huurder of één van zijn gezinsleden die fysieke handicap heeft. De regelgeving stelt expliciet dat ze 'voorbehouden' worden.

Voor een handicap toegankelijke woningen met eerder kleine aanpassingen kunnen met voorrang toegewezen worden aan één doelgroep en in tweede orde, in cascade, aan een tweede doelgroep. Ze worden, in tegenstelling tot de aangepaste woningen hierboven, niet voorbehouden. Het gaat om woningen waarbij draaicirkels, handgrepen en inloopdouches werden voorzien, maar verder geen structurele aanpassingen werden gedaan voor een specifieke doelgroep, zoals het installeren van een in hoogte verstelbare keuken.

Aangepaste woningen volgens artikel 6.17 BVCW worden achtereenvolgens toegewezen aan:

1. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'personen met een fysieke handicap' met lokale binding met de gemeente.
2. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'personen met een fysieke handicap' met lokale binding met het werkingsgebied
3. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'personen met een fysieke handicap' die mantelzorg verlenen of ontvangen van één of meerdere personen die wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt.

4. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'personen met een fysieke handicap' zonder lokale binding.

De panden die gebouwd werden onder Art. 6.17 moeten niet in een toewijzingsreglement worden opgenomen. De voorrangsregel wordt enkel vermeld om het onderscheid met beperkt aangepaste woningen te duiden.

Voor beperking toegankelijke woningen met eerder kleine aanpassingen worden achtereenvolgens toegewezen aan:

1. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'personen met een handicap' met lokale binding met de gemeente.
2. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'personen met een handicap' met lokale binding met het werkingsgebied.
3. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'personen met een handicap' die mantelzorg verlenen of ontvangen van één of meerdere personen die wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt.
4. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'personen met een handicap' zonder lokale binding.
5. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'ouderen' met lokale binding met de gemeente.
6. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'ouderen' met lokale binding met het werkingsgebied
7. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'ouderen' die mantelzorg verlenen of ontvangen van één of meerdere personen die wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt.
8. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'ouderen' zonder lokale binding.

Specifieke doelgroepen met beperking of handicap

De woningen in Pelt met 'Vorrang voor personen met een mentale handicap en/of ASS' en 'Vorrang voor volwassen personen met een niet-aangeboren hersenletsel of andere (neuro-)motorische aandoening' worden bij voorrang toegewezen aan de doelgroep 'personen met een mentale handicap en/of ASS'. Deze voorrangsregel geldt boven de overige voorrangsregels van artikel 6.28 BVCW. De kandidaat-huurder uit de doelgroep 'personen met een mentale handicap en/of ASS' kan vóór de toewijzing van de woning beschikken over een ondertekende individuele begeleidingsovereenkomst met de welzijnsorganisatie waarmee de verhuurder een samenwerkingsovereenkomst heeft. Ten laatste op het moment van toewijzing van de woning moet deze begeleiding starten

Woningen voor specifieke doelgroepen met beperking of handicap, zoals VAPH en NAH, worden achtereenvolgens toegewezen aan:

1. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'specifieke doelgroep beperking of handicap' met lokale binding met de gemeente.
2. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'specifieke doelgroep beperking of handicap' met lokale binding met het werkingsgebied.
3. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'specifieke doelgroep beperking of handicap' die mantelzorg verlenen of ontvangen van één of meerdere personen die wonen

in de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt.

4. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'specifieke doelgroep beperking of handicap' zonder lokale binding.

Motivering

Er zijn verschillende redenen om sociale huurwoningen met voorrang toe te wijzen aan personen met een beperking of handicap:

- Moeilijke toegang tot aangepaste en betaalbare woningen: Personen met een beperking ondervinden structurele problemen bij het vinden van geschikte huisvesting die voldoet aan hun specifieke noden.
- Beperkte kansen op de private huurmarkt: Omdat veel bewoners een vervangingsinkomen hebben, worden ze vaak geweerd bij reguliere verhuringen. Daarnaast is hun inkomen vaak te laag om een voldoende hoge huurwaarborg te kunnen sparen.
- Tekort aan eenpersoonswooneenheden: In Noord-West-Limburg en de hele provincie Limburg is er een aanzienlijk tekort aan eenpersoonswoningen. Hierdoor blijven personen met een beperking langer aangewezen op studio's en groepswoningen, zoals die van erkende zorgaanbieders.
- Behoeft aan centrale huisvesting: Veel cliënten hebben een beperkte mobiliteit, waardoor huisvesting in de nabijheid van openbaar vervoer, een treinstation en winkels noodzakelijk is. Dit wordt ook opgelegd door de Vlaamse inspectie van het Departement Zorg.
- De doelgroep 'personen met een niet-aangeboren hersenletsel of andere (neuro)motorische aandoening' of 'met een mentale beperking en/of ASS' wordt geconfronteerd met een aantal problemen die maken dat zij op de reguliere woningmarkt moeilijk een woning kunnen vinden. Deze problemen zijn onder meer dat de doelgroep door de handicap onvoldoende voor een eigen inkomen kan zorgen. Daarnaast is er altijd een vorm van woon/leef-begeleiding nodig. Via de persoonsgebonden financiering (en aanverwante financiering) beschikt de doelgroep over de mogelijkheid tot inkopen van begeleiding en zorg.

Er zijn verschillende redenen om sociale huurwoningen met beperkte aanpassingen nadien nog in cascade met voorrang toe te wijzen aan ouderen:

- Om ervoor te zorgen dat de woningen niet in leegstand terechtkomen als de doelgroep van personen met een fysieke beperking of handicap is opgebruikt. Gezien in het Centraal Inschrijvingsregister (CIR) geen specifieke aangepaste woningen kunnen aangeduid worden, zijn er minder kandidaat-huurders gekend die aan de doelgroep voldoen;
- Omdat de aanpassingen in de woningen ook geschikt zijn voor personen die omwille van ouderdom beperkt mobiel worden;

Toepassingsgebied binnen de woonmaatschappij

De doelgroep met fysieke beperking wordt weerhouden in de gemeenten Beringen, Bocholt, Hamont-Achel, Hechtel-Eksel, Houthalen-Helchteren, Lommel, Peer en Pelt. De doelgroep met fysieke handicap wordt weerhouden in de gemeenten Beringen, Bocholt, Hamont-Achel, Hechtel-Eksel, Heusden-Zolder, Houthalen-Helchteren, Leopoldsburg, Lommel, Lummen, Peer, Pelt en Tessenderlo-Ham.

Lokaal toepassingsgebied

In Tabel 2 en 3 wordt een overzicht gegeven van het aantal woningen dat voorbehouden zal worden voor de doelgroep 'personen met een beperking' in de betrokken gemeenten.

De toepassing van de voorrang voor deze doelgroep geldt op het grondgebied van de betrokken gemeente in afgebakende projecten en enkel voor woningen die omwille van hun ligging en de aanwezige voorzieningen of diensten bijzonder aangewezen zijn voor deze doelgroep. Een lijst van de voorbehouden woningen is als bijlage toegevoegd aan dit reglement onder 8.2.

Tabel 2: Overzicht aantal (voorbehouden) sociale huurwoningen per gemeente

Gemeente	Totaal patrimonium	Pijler 3: Maximum aantal toe te wijzen panden aan specifieke doelgroepen	Aantal voorbehouden woningen aan doelgroep ouderen of fysieke beperking	Aandeel voorbehouden woningen tov totaal patrimonium – max. 33%
Beringen	1491	497	40	3
Bocholt	268	89	36	13
Hamont-Achel	317	106	40	13
Hechtel-Eksel	204	68	31	15
Houthalen-Helchteren	938	313	121	13
Lommel	784	261	116	15
Peer	325	108	50	15
Pelt	675	225	89	13

Tabel 3: Overzicht aantal (voorbehouden) sociale huurwoningen per gemeente

Gemeente	Totaal patrimonium	Pijler 3: max. 1/3 van het totale aantal soc. huurwoningen kan bij voorrang toegewezen worden.	Aantal voorbehouden woningen voor doelgroep fysieke handicap	Aandeel voorbehouden woningen tov totaal patrimonium – max. 33%
Pelt (ment. handicap)	675	225	7	1
Pelt (NAH)	675	225	16	2

3.1.3 Kandidaat-huurder in beschut wonen of een tewerkstellingsprogramma

In onderstaande worden enkele doelgroepen opgenomen die ressorteren onder artikel 6.27, §1, 2^{de} lid, 6° BVCW.

3.1.3.1 Doelgroep 'Beschut Wonen'

Afbakening

In de gemeente Peer wordt de doelgroep als volgt gedefinieerd:

Volwassenen (18+) met een ernstige, langdurige, complexe en gestabiliseerde psychiatrische problematiek die nood hebben aan begeleiding om tot een zo hoog mogelijke graad van herstel,

inclusie in de maatschappij en zelfstandigheid te komen.

Deze kandidaat-huurders behoren tot de doelgroep zoals bedoeld in art. 6.27 BVWC, §1, 1°

Vorrangsbepaling

De voorbehouden woning voor de doelgroep 'Beschut Wonen' wordt met andere woorden achtereenvolgens toegewezen aan:

Algemeen

1. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'Beschut Wonen' met lokale binding met de gemeente.
2. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'Beschut Wonen' met lokale binding met het werkingsgebied
3. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'Beschut Wonen' die mantelzorg verlenen of ontvangen van één of meerdere personen die wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt.
4. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'Beschut Wonen' zonder lokale binding.

Motivering

Personen met psychische problemen ervaren vaak ook een woonnood. Veel personen met een psychische kwetsbaarheid vallen immers terug op een vervangingsinkomen. Meestal gaat het om een invaliditeitsuitkering, maar in afwachting van een toekenning kan het ook gaan om een ziekte-uitkering of een leefloon.

Er is een duidelijk verband tussen psychische problemen en de socio-economische status: 72% van de personen die beroep doen op een OCMW of CAW ervaren een toestand van psychisch onwelbevinden. Door het vaak lagere inkomen van personen met psychische problemen is het moeilijk om een woning te vinden op de private huurmarkt. De gemiddelde huurprijs van een appartement in Peer bedroeg 692,3 euro (zonder algemene onkosten) in de periode 1 juli 2020 tot 30 juni 2021. Voor een huis betaalde men gemiddeld 779 euro. De prijzen van woongelegenheden met één slaapkamer schommelden tussen 475 en 655 euro (afhankelijk van het bouwjaar en de woonkwaliteit). Deze prijzen liggen zeer hoog voor personen met een vervangingsinkomen. Uit de cijfers van beschut wonen Noord-Limburg blijkt bovendien dat men vaak ongehuwd of gescheiden is waardoor er slechts één inkomen is. Enerzijds is er dus een beperkt aanbod op de woningmarkt, anderzijds beschikt men vaak slechts over een beperkt inkomen.

Door de vermaatschappelijking van de zorg, waarbij er vaker gekozen wordt voor ambulante opvolging (met mobiele teams) van psychiatrische patiënten in plaats van residentiële opvang, is de woonnood van deze doelgroep nog gestegen. In 2012 startte België via de afbouw van psychiatrische bedden met de mobiele teams die psychische hulp aan huis bieden. Ook de gemiddelde verblijfsduur in psychiatrische ziekenhuizen nam fors af. Men heeft hierdoor meer nood aan wooneenheden waar men een stabiele thuis heeft om ambulante opvolging te verkrijgen. Een ambulante verzorging is een stap vooruit waarbij de patiënt geïntegreerd blijft in de samenleving, zijn directe omgeving of zijn gezin. Het is daarbij belangrijk dat het gaat om een goede huisvestingssituatie. Hulpverleners geven aan dat het voorkomen van een opname moeilijker is in een woning met lage woningkwaliteit of als men wisselende slaapplekken heeft. Het risico op heropname is groter voor mensen in dak- of thuisloosheid dan voor andere patiënten die uitstromen na een opname. Op 30 oktober 2020 telden 65 organisaties in Limburg 1217 dak- en thuislozen. 43,3% van hen heeft mentale gezondheidsproblemen. 32,4% heeft een verleden in de psychiatrie. Het is belangrijk dat men niet enkel kijkt naar de toornis van de

patiënt of enkel naar de huisvestingssituatie maar dat er aandacht is voor zowel de kwaliteit en stabiliteit van de huisvestingssituatie als de behandeling van de stoornis. Dit kan beschut wonen bieden.

Op basis van het voorgaande wordt vastgesteld dat de doelgroep 'Beschut Wonen' specifiekere problemen ondervindt om een aangepaste en betaalbare woning te vinden op de lokale woningmarkt.

Flankerende maatregelen

Er werd een samenwerkingsovereenkomst opgesteld tussen Beschut Wonen Noord-Limburg vzw en de Woonmaatschappij, voor de ondersteuning van de huurders via een begeleidingsovereenkomst voor herstelondersteunende zorg.

Ook andere partners zullen complementaire zorg aanbieden, zoals de psychiater, de huisarts, Familiehulp, Wit-Gele Kruis, thuisverpleging, poetshulp, maaltijddiensten, groendienst, ...

Toepassingsgebied

Deze voorrangsbepaling is enkel van toepassing op geselecteerde panden waarvan de adressenlijst is opgenomen in bijlage 8.2.

Tabel 3: Overzicht aantal (voorbehouden) sociale huurwoningen per gemeente

Gemeente	Totaal patrimonium	Pijler 3: Maximumaantal panden toe te wijzen aan specifieke doelgroepen	Aantal gelabelde sociale huurwoningen aan doelgroep Beschut Wonen	Aandeel gelabelde woningen tov totaal patrimonium – max. 33%
Peer	325	108	12	4

3.2 Andere doelgroepen

Er kunnen andere doelgroepen afgebakend worden, dan deze die vermeld zijn onder '3.1 Doelgroepen met gekende specifieke noden'. Voor deze doelgroepen dient echter een uitgebreidere verantwoording opgenomen te worden, hetgeen ook voorgelegd moeten worden aan de bevoegde minister (cf. artikel 6.27, §1, 3^{de} lid BVCW).

Binnen het deelwerkingsgebied Noord-West zijn de volgende doelgroepen opgenomen in het toewijzingsreglement:

- 3.2.1 Doelgroep alleenstaande ouders;
- 3.2.2 Doelgroep getroffen bewoners o.w.v. de realisatie van de Noord-Zuidverbinding.

Voor deze doelgroepen wordt in de volgende secties een nadere afbakening gegeven, samen met een motivering, de bijbehorende flankerende maatregelen en de omvang van de voorbehouden woningen.

3.2.1 Gemeente Heusden-Zolder: Doelgroep 'Alleenstaande ouders'

Afbakening

De beoogde doelgroep in dit lokaal toewijzingsreglement wordt gedefinieerd als alleenstaande ouders met minstens 1 kind ten laste (zowel minderjarige als meerderjarige kinderen).

Voorrangsbepaling

a. Aantal toewijzingen met voorrang

Er zijn voldoende indicaties dat er extra prioriteit moet gaan naar eenoudergezinnen bij de toewijzingen van sociale huurwoningen. Tegelijk moet er rekening mee gehouden worden dat andere kandidaten niet te veel benadeeld worden doordat er disproportionaliteit ontstaat.

In de regelgeving wordt bijkomend als voorwaarde opgelegd dat maximaal 1/3de van het patrimonium mag toegewezen worden aan een specifieke doelgroep. Het is daarom van belang om de wijze van voorrang duidelijk vast te leggen.

Omwille van de aard van de doelgroep, wordt ervoor gekozen om deze voorrang niet toe te passen op een vastgelegd deel van het patrimonium, maar om de voorrang toe te passen op het volledige patrimonium van Wonen in Limburg in de gemeente Heusden-Zolder, met uitzondering van woningen die met voorrang worden toegewezen aan ouderen zoals eerder beschreven in dit toewijzingsreglement. De doelgroep eenoudergezinnen heeft immers geen specifiek uitgeruste of gelegen woning nodig. Wel is van belang dat de woning aangepast is aan de grootte van het gezin, wat opgevangen wordt door de toepassing van de rationele bezetting.

Zoals eerder omschreven, bestaat 18% van alle kandidaat-huurders van WiL kantoor Beringen uit eenoudergezinnen. Bij een toewijzing speelt steeds de lokale binding, die opgenomen is in artikel 2 van dit toewijzingsreglement.

Om het aantal standaardtoewijzingen niet in het gedrang te brengen, wordt het aantal toewijzingen aan eenoudergezinnen beperkt.

Volgende tabel geeft het aantal toewijzingen weer van Wonen in Limburg kantoor Beringen gedurende vijf jaar (2017-2021).

Dossiertype SHM	Totaal	in %
Mutatie	16	5,30%
Standaard	205	67,88%
Totaal	221	73%

Tabel D: Aantal toewijzingen KBM, 2017-2021. Bron gegevens: VMSW, Wonen in Vlaanderen

Interne mutaties blijven belangrijk om te zorgen voor een betere rationele bezetting, voor een aangepaste woning, en verhuisbewegingen in kader van renovaties of einde hoofdduurovereenkomsten. Enkel de standaardtoewijzingen worden dus beschouwd. Dit zijn er 205 op vijf jaar of gemiddeld 41 per jaar.

Omdat de gemeente een duidelijke wens heeft om de kinderarmoede in de gemeente aan te pakken, wil de gemeente het aandeel toewijzingen hoger maken dan het aandeel eenoudergezinnen op de wachtlijst en op die manier een versnelling doorvoeren. Daarom wenst de gemeente jaarlijks de voorrang toe te passen bij 20% van het gemiddelde van de

toewijzingen (zonder interne mutaties). Dit komt overeen met 8 eenoudergezinnen in de periode 2017-2021 (zonder interne mutaties).

In 2021 waren er 151 kandidaat-huurders uit Heusden-Zolder die in Heusden-Zolder willen wonen die een eenoudergezin vormden. Dit betekent dat bij toepassing van 20% toewijzingen, na 19 jaar alle eenoudergezinnen op de wachtlijst voorrang gekregen hebben, indien de lijst niet aangroeit.

Het percentage van 20% wordt toegepast op het rekenkundig gemiddelde van het aantal toewijzingen van Wonen in Limburg in Heusden-Zolder gedurende de vijf jaren die voorafgaan aan het jaar waarin de toewijzingen gebeuren. De toewijzingen in het kader van de herhuisvesting omwille van renovatie worden niet mee in aanmerking genomen voor de berekening van het aantal toewijzingen.

De voorrang wordt toegepast op alternerende wijze, door één op vijf toewijzingen te doen met voorrang voor eenoudergezin. Dus: één toewijzing met voorrang, vier toewijzingen zonder toepassing van deze voorrang. Via deze werkwijze wordt de invloed van het LWTR op andere kandidaten beperkt.

Één op vijf woningen worden bijgevolg achtereenvolgens toegewezen aan:

1. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'alleenstaande ouders' met lokale binding met de gemeente.
2. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'alleenstaande ouders' met lokale binding met het werkingsgebied.
3. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'alleenstaande ouders' die mantelzorg verlenen of ontvangen van één of meerdere personen die wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt.

Plaats van de voorrangsbepaling

De voorrangsregel van dit lokaal toewijzingsreglement geldt na de absolute voorrangsregels zoals voorzien artikel 6.19, 1e lid van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

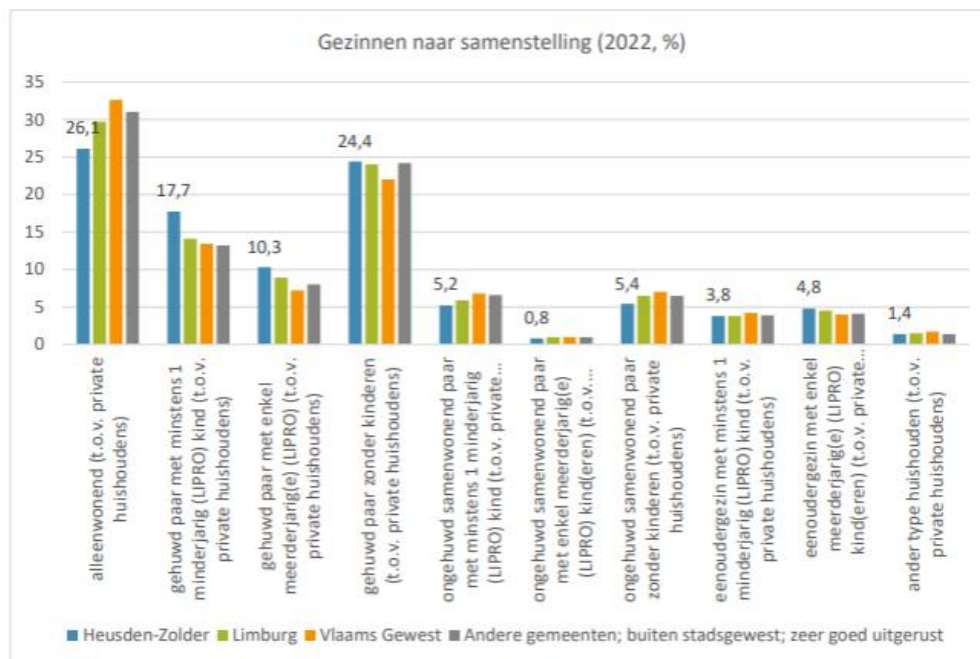
Wonen in Limburg houdt dus achtereenvolgens rekening met:

- de rationele bezetting van de woning;
- de voorrang voor eenoudergezinnen zoals vastgelegd in dit LTWR;
- de verplichte voorrangsregels, vermeld in artikel 6.19;
- de optionele voorrangsregels, vermeld in artikel 6.20;
- de chronologische volgorde van de inschrijvingen in het inschrijvingsregister.

Motivering

a. Cijfers

In onderstaande grafiek wordt de gezinssamenstelling op 1/1/2022 in Heusden-Zolder vergeleken met Limburg en Vlaanderen en vergelijkbare gemeenten wat betreft uitrustingsgraad.



Figuur 1: Gezinnen naar samenstelling, 2022. Bron: Rijksregister / provincie.incijfers.be

In Heusden-Zolder zijn er in vergelijking meer gezinnen die bestaan uit een gehuwd paar, al dan niet met kinderen. Er zijn in vergelijking met Limburg en Vlaanderen iets meer eenoudergezinnen in de gemeente. 8,6% van alle huishoudens (of 1.174 huishoudens) in Heusden-Zolder is een eenoudergezin: 524 (of 3,8%) met minstens één minderjarig kind, 650 (of 4,8%) met enkel meerderjarige kinderen. Vooral eenoudergezinnen met enkel meerderjarige kinderen zijn er iets meer in Heusden-Zolder in vergelijking met de andere regio's.

Om de nood van eenoudergezinnen op de woningmarkt te onderzoeken, wordt ook gekeken naar het aandeel eenoudergezinnen in de kandidatenlijst sociale huur. Onderstaande tabel bevat gegevens van kandidaat-huurders die in 2023 in Heusden-Zolder wonen en die ingeschreven waren op de wachtlijst van Wonen in Limburg kantoor Beringen. Hieruit blijkt dat eenoudergezinnen met minderjarige kinderen sterk vertegenwoordigd zijn op de wachtlijst voor een sociale huurwoning.

Gezinstype (KH met domicilie in Heusden-Zolder en keuze voor Heusden-Zolder)	Totaal	In %	
Alleenstaande zonder kinderen ten laste	419	50,42%	
Alleenstaande met 1 of meer minderjarige kind(eren) ten laste en geen meerderjarige kinderen ten laste	113	13,60%	18,17%
Alleenstaande met uitsluitend meerderjarige kind(eren) ten laste (en eventueel andere personen ten laste maar geen minderjarige kinderen)	12	1,44%	
Alleenstaande met zowel minder- als meerderjarige kinderen ten laste	26	3,13%	
Samenwonenden zonder kinderen ten laste	101	12,15%	
Samenwonenden met 1 of meer kind(eren) ten laste (minderjarig of meerderjarig) (en eventueel andere personen ten laste)	160	19,25%	
Totaal	831	100,00%	

Tabel A: eenoudergezinnen als kandidaat-huurder bij WiL kantoor Beringen, 2023. Bron: WiL

b. Woonnood van de doelgroep

Uit onderzoek blijkt dat volgende groepen het moeilijk hebben op de woningmarkt: eenoudergezinnen, huishoudens met een inkomen uit het laagste inkomensquintiel, huishoudens met een werkloze referentiepersoon en huishoudens met een laaggeschoolde referentiepersoon. Deze doelgroepen komen vaker dan andere groepen in aanraking met

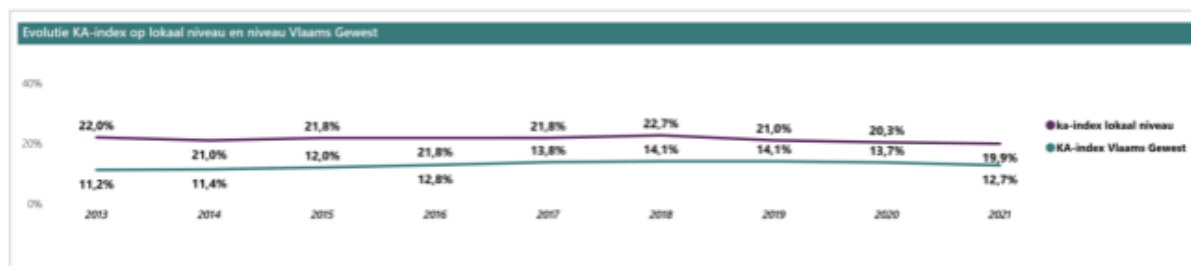
woningkwaliteitsproblemen en betaalbaarheidsproblemen (Vanderstraeten, L. et al., 2021). Als bijkomende indicatoren het aandeel niet-EU-burgers toegevoegd. Het armoederisico varieert ook naar geboorteland. Personen geboren in België kennen het laagste armoederisico (7%), personen geboren buiten de Europese Unie het hoogste armoederisico (21%) (Wonen in Vlaanderen, 2023).

Daarbij kan ook worden vastgesteld dat gezinnen in Heusden-Zolder een lager mediaan inkomen hebben en dat er meer aangiften met (zeer) lage inkomens in Heusden-Zolder zijn, in vergelijking met Limburg en Vlaanderen.

Ook wat betreft woonkosten hebben inwoners van Heusden-Zolder het moeilijk. Niet alleen voor gewone leningen, maar ook voor hypothecaire kredieten blijkt het aandeel inwoners met een achterstallig krediet in Heusden-Zolder hoger dan gemiddeld in Limburg of Vlaanderen. Meer dan in Limburg hebben huishoudens in Heusden-Zolder het moeilijk om hun energierekeningen te betalen waardoor ze met een budgetmeter werken voor elektriciteit.

En zoals in alle voormalige mijngemeenten, is ook het aandeel inwoners van niet-Belgische en niet-Europese afkomst in Heusden-Zolder groter dan gemiddeld in Limburg en Vlaanderen. Zonder over cijfers te beschikken, kan verwacht worden dat ook eenoudergezinnen vaak te maken hebben met meervoudige indicatoren die een risico op armoede inhouden.

Agentschap opgroeien in Vlaanderen publiceert cijfers over de kansarmoede-index. De kansarmoede-index geeft weer hoeveel procent van de kinderen uit de meegetelde geboortejaren in kansarmoede leven. In 2021 bedroeg de kansarmoede-index in Vlaanderen 12,7% voor alle kinderen. Voor Limburg bedroeg deze 13,2%, voor Heusden-Zolder 19,9%.



Figuur 2: Evolutie van de Kansarmoede-index in Heusden-Zolder en Vlaanderen. Bron: Agentschap Opgroeien

Kinderen in Heusden-Zolder scoren vaker onvoldoende dan kinderen in Limburg en Vlaanderen wat betreft de criteria huisvesting (46,3% t.o.v. 43,0%), gezondheid (60,7% t.o.v. 36,3%) en stimulatie niveau kind (57,7% t.o.v. 31,4%). Kinderen in Heusden-Zolder scoren minder vaak een onvoldoende wat betreft inkomen, arbeidssituatie en opleiding dan in Limburg (respectievelijk 82,4%, 75,8% en 79,4% in Vlaanderen).

criterium	Heusden-Zolder	Limburg	Vlaanderen
Inkomen gezin	73,6	82,4	87,0
Arbeidssituatie	50,2	75,8	77,7
Opleiding	72,1	79,4	81,9
Huisvesting	46,3	43,0	55,9
Gezondheid	60,7	36,3	32,9
Stimulatie niveau kind	57,7	31,4	29,7

Tabel B: Aandeel kinderen in kansarmoede met onvoldoende op de verschillende criteria, 2021. Bron: Agentschap Opgroeien.

Er zijn relatief gezien in Heusden-Zolder meer kinderen die op 4 of meer criteria onvoldoende scoren in vergelijking met kinderen in Vlaanderen.

Een stabiele huisvestingssituatie is een belangrijke voorwaarde om een veilige leefsituatie te creëren voor de kinderen, en een aanzet om de spiraal van kansarmoede te doorbreken. Eenoudergezinnen die (nog) niet in een sociale huurwoning terecht kunnen, moeten daarvoor echter huren op de private huurmarkt.

Eigendomstitel	Heusden-Zolder	Limburg	Vlaams Gewest	Andere gemeenten; buiten stadsgewest, zeer goed uitgerust
huurders (t.o.v. huishoudens met gekende eigendomstitel)	24,4%	26,5%	31,2%	28,2%
eigenaars (t.o.v. huishoudens met gekende eigendomstitel)	75,6%	73,5%	68,8%	71,8%
Sociale huurwoningen per 100 particuliere huishoudens [per 100]	6,8%	6,1%	5,6%	5,8%

Tabel C: Huurders en eigenaars, Heusden-Zolder, 2022. Bron: Kadaster en Rijksregister | provincies.incijfers.be

Er zijn in Heusden-Zolder in verhouding iets minder huurders dan in Limburg, maar de verschillen zijn beperkt. Wel is het aandeel huurders in Heusden-Zolder duidelijk lager dan andere vergelijkbare gemeenten. Hierbij moet opgemerkt dat ook de huurders van sociale huurwoningen meegeteld zijn bij deze huurders. Omdat Heusden-Zolder relatief meer sociale huurwoningen telt, is de private huurmarkt dus duidelijk kleiner dan in Limburg en vergelijkbare gemeenten.

Tot slot is de betaalbaarheid van deze private huurmarkt van belang. Netto/De Tijd publiceert de huurprijzen per gemeente op basis van gegevens verzameld door het CIB 6. In Heusden-Zolder zijn alleen huurprijzen van appartementen beschikbaar. De gemiddelde huurprijs is 726 euro per maand. Tussen 2021 en 2022 daalde de huurprijs met 2,3%. De gemiddelde huurprijs in Vlaanderen (voor huizen en appartementen) bedroeg meer dan 800 euro. De huurmarkt in Heusden-Zolder lijkt dus beperkt, maar de prijzen zijn lager dan in heel Vlaanderen. Cijfers voor woningen of voor Limburg zijn niet beschikbaar.

Start en beëindiging uitvoering van het reglement

Het college van burgemeester en schepenen besliste op 15 februari 2023 tot opstart van de procedure om voor de doelgroep eenoudergezinnen een lokaal toewijzingsreglement op te maken.

Volgende stappen werden in dit besluit opgenomen en gevolgd:

- Er werd een werkgroep opgericht die zich gebogen heeft over de opmaak van het lokaal toewijzingsreglement. Deze werkgroep kwam hiervoor samen op 28 maart 2023.
- Er werd een ontwerp van lokaal toewijzingsreglement door deze werkgroep opgemaakt, na onderzoek van de doelgroep en de voor te behouden woningen, en opgesteld volgens de vereisten in het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- Het ontwerp werd voorgelegd ter bespreking aan het lokaal woonoverleg op 19 april 2023;
- Het ontwerp werd na bespreking op het lokaal woonoverleg aangepast, en opnieuw schriftelijk ter advies voorgelegd aan de leden van het lokaal woonoverleg.
- Het ontwerp werd voorgelegd ter goedkeuring aan de gemeenteraad.

Om disproportionaliteit bijkomend te verzekeren zal de toepassing van het reglement ook gestopt worden zodra een bepaald aantal toewijzingen met voorrang bereikt is.

Zodra met toepassing van dit lokaal toewijzingsreglement 32 toewijzingen met voorrang aan de doelgroep zijn uitgevoerd, zal de uitvoering van dit toewijzingsreglement stopgezet worden. Bij de stopzetting kan opnieuw een analyse gemaakt worden van de woonneed van deze

doelgroep, en kan eventueel een nieuw lokaal toewijzingsreglement gemaakt worden indien dit nodig blijkt.

Flankerende maatregelen

Het Sociaal Huis in Heusden-Zolder richt zich niet specifiek naar de doelgroep eenoudergezinnen, maar wel naar alle inwoners en in het bijzonder naar de meest kwetsbare inwoners. Zo kunnen ook eenoudergezinnen hier terecht voor ondersteuning op diverse vlakken: leefloon, schuldbemiddeling, info en advies, thuiszorg, financiële hulp, lokaal cliëntenoverleg...

Meer specifiek werkt de gemeente aan het verminderen van de kinderarmoede. Via het Huis van het Kind werken verschillende diensten samen om hier stappen vooruit te zetten o.a. door opvoedingsadvies, hulp en ondersteuning, en een breed vormingsaanbod en activiteiten. Zo is er de speltheek Patapouf, voor het uitlenen van materiaal en speelgoed. De vzw Kind en Taal werkt op diverse manieren om de schoolstart voor kinderen te verbeteren, door op jonge leeftijd al schooltaal te introduceren, o.a. met behulp van vrijwilligers en via gezinscoaches. Via het project Aap en Nel worden activiteiten en speellocaties voor kinderen bekend gemaakt, en worden ouders ondersteund met tussenkomsten voor lidgelden. Via een outreachende aanpak voorziet het Huis van het Kind ook in een rechtenverkenning voor ouders met kinderen, zodat kwetsbare gezinnen geïnformeerd en ondersteund worden bij hun aanvraag.

Dit lokaal toewijzingsreglement voor eenoudergezinnen, die kan zorgen voor een betaalbare woning voor deze kwetsbare doelgroep, is een belangrijke stap in het verbeteren van hun welzijn. Flankerende maatregelen zoals hierboven aangehaald, kunnen dan ondersteunend zijn op andere gebieden.

3.2.2 Gemeente Houthalen-Helchteren: doelgroep getroffen bewoners owv de realisatie van de Noord-Zuid Limburg

Afbakening

Er wordt voorrang verleend aan kandidaat-huurders die voldoen aan deze 4 voorwaarden:

- op moment van inschrijving als kandidaat-huurder gedomicilieerd zijn in een woning die valt binnen de meest recent officieel vastgestelde projectcontour van de NZL.
- op moment van toewijzing van een sociale huurwoning gedomicilieerd zijn in een woning die valt binnen de meest recent officieel vastgestelde projectcontour van de NZL.
- De datum van deze inschrijving in het bevolkings- of wachtregister van de kandidaat-huurder in deze woning moet gebeurd zijn vóór 22/04/2022.
- er is een huurcontract voor de kandidaat-huurder voor de woning op dit domicilieadres, óf een akte huurverbreking voor de kandidaat-huurder voor de woning op dit domicilieadres, óf een vonnis van de vrederechter dat het huurcontract verbreekt in het kader van de realisatie van de NZL, voor de kandidaat-huurder voor de woning op dit domicilieadres.

Deze doelgroep kan uiteraard maar aanspraak maken op eventuele voorrang voor de toewijzing van een sociale huurwoning indien zij ook voldoen aan de huidige (of toekomstige) inschrijvings- en toewijzingsvoorwaarden zoals opgelegd in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Vorrangsbepaling

a. Aantal toewijzingen met voorrang

De gemeente maakte de keuze om bij de toewijzingen van sociale huurwoningen extra aandacht te schenken aan de getroffensten van de Noord-zuid Limburg. Tegelijk moet er rekening mee gehouden worden dat andere kandidaten niet te veel benadeeld worden doordat er disproportionaliteit ontstaat.

In de regelgeving wordt bijkomend als voorwaarde opgelegd dat maximaal 1/3de van het patrimonium mag toegewezen worden aan een specifieke doelgroep. Het is daarom van belang om de wijze van voorrang duidelijk vast te leggen.

De optie om een deel van specifieke projecten die op korte termijn afgewerkt worden voor te behouden voor de doelgroep, werd besproken in de werkgroep, maar werd niet weerhouden. Enerzijds vertraagt dit de gewone toewijzingen te sterk, en schuiven bestaande kandidaat-huurders ineens te veel achteruit op moment dat deze nieuwe projecten gerealiseerd zijn. Daarnaast zijn interne verhuisbewegingen noodzakelijk om de noodzakelijke renovaties te kunnen uitvoeren.

Omwillen van de aard van de doelgroep, wordt ervoor gekozen om deze voorrang niet toe te passen op een vastgelegd deel van het patrimonium, maar om de voorrang toe te passen op het volledige patrimonium van de Woonmaatschappij in de gemeente Houthalen-Helchteren, met uitzondering van het patrimonium dat voorbehouden wordt voor de doelgroep ouderen. Deze doelgroep getroffensten van de NZL heeft immers geen specifiek uitgeruste of gelegen woning nodig. Wel is van belang dat de woning aangepast is aan de grootte van het gezin, wat opgevangen wordt door de toepassing van de rationele bezetting. Door het inzetten van (bijna) het hele patrimonium van de Woonmaatschappij in Houthalen-Helchteren, kan aan de kandidaat-huurder uit de doelgroep een beter aanbod gedaan worden omdat er meer diverse woningen beschikbaar zijn voor toewijzing.

Omdat er geen beperking is wat betreft de woningen die met voorrang toegewezen worden, moet het aantal of aandeel toewijzingen beperkt worden. Tijdens de werkgroep werd een aandeel van 1/4 en 1/3 op het gemiddeld aantal jaarlijkse toewijzingen in Houthalen-Helchteren overwogen. Gelet op de strakke timing en de wens van de gemeente om een duidelijk aanbod te voorzien, werd de optie van 1/3 behouden. Om echter de realisatie van nieuwe projecten te kunnen garanderen, blijven interne mutaties omwillen van renovatieplanning voorrang hebben op de voorrang voor deze nieuwe doelgroep.

De voorrang zal dus toegepast worden op 1/3de van het gemiddeld aantal toewijzingen per jaar, berekend over de voorbije 5 jaar, zonder toewijzingen omwillen van interne mutaties. De voorrang wordt alternerend gehanteerd (1 toewijzing met voorrang, 2 zonder voorrang).

Om een inschatting te hebben van het aantal toewijzingen dat aldus kan gebeuren met voorrang, wordt dit hier berekend. Onderstaande tabel geeft het gemiddelde aantal toewijzingen weer van Kempisch Tehuis in de periode 2017-2021.

Dossiertype SHM	Totaal	in %	7064
Mutatie	34	11,07%	34
Standaard	209	68,08%	209
Totaal	243	79%	243

Interne mutaties worden niet meegeteld bij het berekenen van het gemiddelde. Met een gemiddelde van 42 toewijzingen per jaar (209/5) zou een verhouding van 1/3 neerkomen op een toewijzing van een 14 kandidaat-huurlers uit deze doelgroep per jaar.

Er wordt geschat dat het aantal mogelijke kandidaat-huurlers in de doelgroep 30 tot 50 gezinnen betreft. De herhuisvesting moet afgerond zijn voor het einde van het woonrecht.

b. Werkwijze

1 op 3 van de toewijzingen van de Woonmaatschappij op jaarbasis worden met voorrang aan de doelgroep gedaan. Het percentage van 33% wordt toegepast op het rekenkundig gemiddelde van het aantal toewijzingen van de vijf jaren die voorafgaan aan het jaar waarin de toewijzingen gebeuren.

De toewijzingen in het kader van de herhuisvesting omwille van renovatie of vervangbouw worden niet mee in aanmerking genomen voor de berekening van het aantal toewijzingen.

De Woonmaatschappij past deze voorrang alternerend toe. Er wordt eerst een woning toegewezen met toepassing van deze voorrang, daarna gebeuren er 2 toewijzingen zonder toepassing van deze voorrang.

De voorrang zal gelden voor alle woningen in eigendom of in beheer van de Woonmaatschappij in Houthalen-Helchteren, met uitzondering van woningen die voorbehouden zijn voor de doelgroep ouderen.

c. Motivering van de keuze

Dit lokaal toewijzingsreglement geeft uitvoering aan het begeleidingsplan dat goedgekeurd werd door de Vlaamse Regering op 22 april 2022 en waarin werd opgenomen dat er verder onderzocht zal worden "of er voor bepaalde zeer specifieke doelgroepen nog bijkomend nood is aan het uitwerken van specifieke maatregelen. We denken hierbij aan maatregelen voor precare doelgroepen in het zoeken naar een nieuwe woning gezien o.a. door de schaarste op de huurmarkt."

De verschillende mogelijke toewijzingssystemen werden uitgebreid besproken tijdens de bijeenkomsten van de werkgroep lokaal toewijzingsreglement. Na een uitvoerige analyse en bespreking van de andere mogelijke toewijzingssystemen bleken deze systemen niet wenselijk te zijn.

- Voorrang op een specifiek deel van het patrimonium beperkt de mogelijkheden. Anders dan vb. bij ouderen, die voorrang krijgen in toegankelijke kleine wooneenheden, is het aantal gezinsleden bij de getroffen van de NZL niet gekend en vermoedelijk heel

divers. De voorrang enkel toepassen op een geselecteerd deel van het patrimonium, sluit getroffen en uit die niet voldoen aan de rationale bezetting van deze selectie.

- Door de werkwijze van het alternerend toewijzen wordt de invloed die het LTR heeft op andere kandidaten beperkt.
- Ook door het maximaal aantal toepassingen van dit LTR vast te leggen, wordt de proportionaliteit voor andere kandidaten bewaakt. Het is wel mogelijk dat andere getroffen een woning toegewezen krijgen zonder toepassing van de voorrang, omwille van de chronologie omdat zij al lange tijd ingeschreven waren als kandidaat-huurder.

Plaats van de voorrangsbepaling

De voorrangsregel van dit lokaal toewijzingsreglement geldt

- na de voorrang voor huurders die in kader van renovatie, sloop of verkoop herhuisvest moeten worden (art. 6.43, §1 BVCW)
- voor de absolute voorrangsregels zoals voorzien artikel 6.19, 1e lid van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Motivering

Voor de realisatie van de Noord-zuid Limburg (NZL) zijn heel wat verwervingen van woningen en/of handelszaken noodzakelijk. Een grote verhuisbeweging zal noodzakelijk zijn. 180 getroffen gezinnen zullen op zoek moeten naar een andere woning.

In het begeleidingsplan, dat goedgekeurd werd door de Vlaamse Regering op 22/04/2022, werd opgenomen dat er verder onderzocht zal worden “of er voor bepaalde zeer specifieke doelgroepen nog bijkomend nood is aan het uitwerken van specifieke maatregelen. We denken hierbij aan maatregelen voor precaire doelgroepen in het zoeken naar een nieuwe woning gezien o.a. door de schaarste op de huurmarkt.”

Het onderzoek naar en het opstellen van lokaal toewijzingsreglement voor personen die getroffen zijn door deze realisatie, past binnen deze actie.

Op 30/05/2022 besliste het college van burgemeester en schepenen om het onderzoek hierover op te starten, en om de procedure voor de eventuele aanpassing van de bestaande toewijzingsreglementen op te starten. Een werkgroep, die het onderzoek zal uitvoeren, werd samengesteld.

Aan deze werkgroep werd door het college gevraagd “de modaliteiten te onderzoeken op welke wijze er een eventuele toekomstige toewijzing aan de doelgroep kan gebeuren:

- ofwel een alternerend systeem: één toewijzing met voorrang vanuit NZL, één gewone toewijzing o.b.v. bestaande wachtlijst sociale huurwoning;
- ofwel een aandeel van het aantal toewijzingen waarbij de voorrang vanuit NZL wordt beperkt tot een bepaald % binnen een bepaalde periode;
- ofwel het initiëren van nieuwe, strategische goed gelegen sociale woningbouwprojecten voor de specifieke doelgroep, op basis van de goedgekeurde Woonbeleidsconvenant; - ofwel een combinatie van bovenstaande modaliteiten.

Bij het bepalen van de modaliteiten moet onderzocht wat de gevolgen zijn voor de kandidaat-huurders zonder deze voorrang.”

Dit doelgroepenplan bevat de resultaten het onderzoek van deze werkgroep en omschrijft de doelgroepen en de werkwijze van voorrang bij toewijzing.

a. Woonnood van de doelgroep

Kwetsbaarheid van de doelgroep

Omwille van de jarenlange onzekerheid over de toekomst van de grote Baan, kan verondersteld worden dat minstens een deel van het woningpatrimonium langs de Grote Baan niet meer gerenoveerd of aangepast werd aan de huidige kwaliteits- en comfortnormen. Dergelijke woningen worden vaak ingenomen door de meest kwetsbaren omwille van lage kostprijs en gebrek aan alternatief. De kans is daarom groot dat een aantal van de huidige bewoners zich in een erg kwetsbare situatie bevindt.

De realisatie van de NZL dwingt al deze bewoners om een nieuwe woning te zoeken. De verhuisbeweging moet afgerond zijn voor het einde van het woonrecht uiterlijk 2025. Heel wat huishoudens gaan zich in deze korte periode op de woningmarkt begeven, en voor de meest kwetsbaren zal de concurrentie groot zijn. Het zal vooral deze meest kwetsbare groep zeer moeilijk zijn om op de private markt een andere, betaalbare woning te vinden.

Onderstaande tabel geeft een aantal indicatoren over het inkomen en de armoede-indicatoren van alle huishoudens in de gemeente. Deze zijn dus niet enkel voor bewoners langs de Grote Baan, maar het gemiddelde van de hele gemeente.

	gemiddeld netto belastbaar inkomen per inwoner [€] [2020]	kansarmoede-index [%] [2021]	huishoudens met actieve budgetmeter elektriciteit per [2021]	door de LAC behandelde dossiers elektriciteit per 1.000 afnemers [ratio] [2021]	kredietnemers met achterstallig krediet (t.o.v. totaal kredietnemers) [%] [2023]	personen in collectieve schuldenregeling per 1.000 inwoners [%] [2022]
Houthalen-Helchteren	17.984	14,5	13,7	5,0	2,8	5,5
Limburg	19.807	13,2	10,9	5,0	2,7	5,7
Vlaams Gewest	21.035	12,7	12,4	7,7	2,9	5,3
Andere gemeenten; buiten stadsgewest; zeer goed uitgerust¹	20.463	-	11,5	7,1	2,9	6,0

Tabel E: Indicatoren kwetsbaarheid, Houthalen-Helchteren, 2022. Bron: Statbel - fiscale inkomens, Opgroeien - Kansarmoede-index, Vlaamse Regulator van de Elektriciteits- en Gasmarkt, Nationale Bank van België - Centrale voor kredieten aan particulieren | provincies.incijfers.be

De cijfers geven aan dat de sociaaleconomische situatie van huishoudens in Houthalen-

¹ “Andere gemeenten; buiten stadsgewest; zeer goed uitgerust” is een gebied van de indeling uitrustingsgraad. Het bestaat uit de gemeenten Aalter, Beringen, Bilzen, Bornem, De Haan, De Panne, Hamme, Heist-op-den-Berg, Heusden-Zolder, Hoogstraten, Houthalen-Helchteren, Izegem, Koksijde, Lanaken, Maasmechelen, Maldegem, Middelkerke, Ninove, Oudsbergen, Pelt, Puurs-Sint-Amands, Ronse, Tessenderlo, Westerlo, Wetteren, Willebroek, Zottegem. ² Zie: <https://www.tijd.be/netto/vastgoed/huurprijzen.html>

Helchteren minder goed is dan die van Limburg, Vlaanderen en vergelijkbare gemeenten. Zoals hoger vermeld kan verwacht worden dat minstens een deel van de huidige bewoners langs de Grote Baan eerder tot een kwetsbare doelgroep behoort.

b. Mogelijkheden op de private huurmarkt

Om de omvang van de lokale huurmarkt te kunnen becijferen, werd door de interprovinciale werkgroep Data & Analyse het aandeel huurders en eigenaars geschat door gegevens uit het kadaster te verrijken met informatie uit het Rijksregister. Om het aantal woongelegenheden te bepalen, worden de adressen genomen uit het Rijksregister waar er huishoudens gedomicilieerd zijn. Indien de woongelegenheden, volgens het kadaster, bewoond wordt door de eigenaar dan wordt dit een inwonende eigenaar. In het andere geval wordt dit als een huurder beschouwd.

Volgende tabel geeft deze cijfers weer.

	huurders (t.o.v. huishoudens met gekende eigendomstitel) [%]	eigenaars (t.o.v. huishoudens met gekende eigendomstitel) [%]	sociale huurwoningen per 100 particuliere huishoudens [per 100]
Houthalen- Helchteren	23,6	76,4	7,4
Limburg	26,5	73,5	6,1
Vlaams Gewest	31,2	68,8	5,6
Andere gemeenten; buiten stadsgewest; zeer goed uitgerust	28,2	71,8	5,8

Tabel F: Huurders en eigenaars, Houthalen-Helchteren, 2022. Bron: Kadaster en Rijksregister | provincies.incijfers.be.

Het huurdersaandeel in Houthalen-Helchteren is heel wat lager dan in Limburg, Vlaanderen, of vergelijkbare gemeenten met dezelfde uitrustingsgraad. Dit aandeel bevat ook het aandeel sociale huur. Dit is in Houthalen-Helchteren hoger dan de andere vergelijkingsgebieden, waardoor het aandeel op de private huur in vergelijking nog lager is.

Ook de betaalbaarheid van deze private huurmarkt is van belang. Netto/De Tijd publiceert de huurprijzen per gemeente op basis van gegevens verzameld door het CIB 2.

In Houthalen-Helchteren zijn alleen huurprijzen van appartementen beschikbaar. De gemiddelde huurprijs is 755 euro per maand. Tussen 2021 en 2022 steeg de huurprijs met 4,4%. Wat betreft de in buurgemeenten is enkel in Oudsbergen en Zonhoven de gemiddelde huurprijs hoger dan Houthalen-Helchteren. De gemiddelde huurprijs in Vlaanderen (voor huizen en appartementen) bedroeg net iets meer dan 800 euro.

Het private huuraanbod in Houthalen-Helchteren is dus eerder klein. Tussen nu en het einde van het woonrecht, zal de vraag sterk toenemen vanwege bewoners langs de Grote Baan. De meest kwetsbare bewoners met een beperkt budget zullen vooral moeilijkheden ondervinden bij hun zoektocht.

c. *Mogelijkheden binnen het sociaal woonaanbod*

Einde 2022 waren er 824 sociale huurwoningen in Houthalen-Helchteren in eigendom van de Woonmaatschappij (verhuurd binnen het sociaal huurstelsel) en 59 woningen in beheer van de Woonmaatschappij (ingebruikt).

Woningtype	Totaal	In %	Eigendom	Ingebruikt
Studio	4	0,5%		4
Appartement (incl. kamers en studio's)	222	35,1%	180	42
Bungalow	161	18,2%	161	
Duplex	72	8,2%	72	
Eengezinswoning	424	48,0%	411	13
Totaal	883	100%	824	59

Tabel G: Sociaal huuraanbod, Houthalen-Helchteren, 2022. Bron: Woonmaatschappij WiL.

- Toewijzing van sociale huurwoning bij de Woonmaatschappij via chronologie (huidige regelgeving)

Het aantal kandidaat-huurders in Houthalen-Helchteren is erg hoog. Einde 2022 waren er 1254 kandidaat-huurders ingeschreven voor een woning in Houthalen-Helchteren, daarvan wonen 711 kandidaat-huurders effectief in Houthalen-Helchteren.

Er gebeurden de laatste 5 jaar (2017-2022) in totaal 243 toewijzingen door de Woonmaatschappij, waarvan 34 interne mutaties. De gemiddelde wachtduur in die periode bedroeg 5,9 jaar. In 2021 bedroeg de wachttijd 8,1 jaar. Vermoedelijk heeft dit te maken met grote renovaties en vervangbouwprojecten, waardoor nieuwe toewijzingen beperkt waren.

Bewoners van de grote Baan die zich nu nog inschrijven op de wachtlijst, zullen dus via de chronologische weg niet aan bod kunnen komen vóór het voorziene einde van het woonrecht.

- Toewijzing van een sociale huurwoning indien er een lokaal toewijzingsreglement opgesteld wordt voor deze doelgroep

Indien er een lokaal toewijzingsreglement opgesteld wordt, wordt de voorrang voor deze doelgroep vastgelegd in de modaliteiten van een lokaal toewijzingsreglement.

Vanaf 1/10/2023 is het nieuwe toewijzingsmodel van toepassing. Toewijzingen gebeuren volgens 4 pijlers:

- 1) Standaard toewijzing (lokale binding en chronologie van inschrijving)
- 2) Versnelde toewijzingen (20% van alle toewijzingen)
- 3) Toewijzingen aan doelgroepen
- 4) toewijzing omwille van interne mutaties (dwingende redenen) of bijzondere toewijzingsregels

Voor de getroffen bewoners langs de Grote Baan zijn er twee mogelijkheden.

Versnelde toewijzingen (pijler 2) kunnen gebeuren indien een kandidaat-huurder behoort tot één van de decretaal vastgelegde doelgroepen. Het gaat dan om

- Bijzondere omstandigheden van sociale aard

- (dreigend) dak- of thuisloos
- Jongeren die zelfstandig wonen of gaan wonen met begeleiding
- Geestelijke gezondheidsproblematiek
- Wonen in slechte huisvesting

Als alternatief voor de opmaak van een toewijzingsreglement voor de doelgroep van getroffen bewoners, kan pijler 2 overwogen worden. Zij vallen mogelijk onder de groep met dreigende dak- of thuisloosheid of in een situatie van “bijzondere omstandigheden van sociale aard”.

Het aandeel versnelde toewijzingen moet 20% bedragen van alle toewijzingen.

Deze pijler is echter vooral bedoeld om acute woonnood op te lossen. Omdat deze doelgroep duidelijk omschreven kan worden, wenst de gemeente er voor te opteren om deze werkwijze niet als algemene oplossing te hanteren, wel voor situaties waar zich een werkelijk acute woonnood voordoet.

Een andere optie is de toewijzing aan specifieke doelgroepen binnen pijler 3. Dit gebeurt aan de hand van een toewijzingsreglement dat opgemaakt wordt door de toewijzingsraad.

d. Conclusie

De opties om voorrang te geven werden onderzocht in het licht van de wijzigende regelgeving.

Op basis van voorgaande paragrafen kan gesteld:

- De beoogde doelgroep wordt geschat op een 30 tot 50 gezinnen;
- De sociaaleconomische situatie van inwoners in Houthalen-Helchteren is in het algemeen minder goed dan die van inwoners van Limburg, Vlaanderen of andere vergelijkbare gemeenten. Verondersteld kan worden dat dit zeker geldt voor een deel van de bewoners langs de Grote Baan;
- Het private huuraanbod in Houthalen-Helchteren is erg beperkt. Huurprijzen voor appartementen zijn hoger dan andere buurgemeenten (behalve Oudsbergen en Zonhoven);
- Er is een groot sociaal huuraanbod, maar er zijn veel kandidaten en wachttijden lopen sterk op.

De gemeente wenst voor de getroffen bewoners een betaalbaar alternatief aan te bieden en wil daarom voorrang geven voor die getroffen bewoners onder de kandidaat-huurders.

Enkel door een lokaal toewijzingsreglement op te maken voor de getroffen binnen de huidige regelgeving kan de toepassing ervan nog voldoende verzekerd binnen de timing van het proces van de NZL.

Start en beëindiging

Het college van burgemeester en schepenen besliste op 30 mei 2022 tot opstart van de procedure om voor de doelgroep getroffen van de realisatie van de NZL een lokaal toewijzingsreglement op te maken.

Volgende stappen werden in dit besluit opgenomen en gevolgd:

- Er werd een werkgroep opgericht die zich buigt over de opmaak van het lokaal toewijzingsreglement. Deze werkgroep kwam hiervoor samen op 8 juni 2022, 5 juli 2022, 15 maart 2023.
- Er werd een ontwerp van lokaal toewijzingsreglement door deze werkgroep opgemaakt, na onderzoek van de doelgroep en de voor te behouden woningen, en opgesteld volgens de vereisten in het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- Het ontwerp werd voorgelegd ter advies aan het lokaal woonoverleg op 9/05/2023 en er werd een positief advies verleend;
- Het ontwerp werd schriftelijk voorgelegd aan de lokale woonactoren;
- Het ontwerp werd voorgelegd ter goedkeuring aan het college van burgemeester en schepenen en aan de gemeenteraad.

Het goedgekeurde reglement wordt daarna bezorgd aan de minister van Wonen op adres van het Agentschap Wonen in Vlaanderen, zodat de minister hierover toezicht kan uitoefenen.

Zodra binnen het lokaal toewijzingsreglement voor getroffen en van de NZL 42 toewijzingen met voorrang aan de doelgroep zijn uitgevoerd, zal de uitvoering van dit toewijzingsreglement stopgezet worden en de voorrangsbepaling ophouden te bestaan.

Flankerende maatregelen

Voor de herhuisvesting omwille van de realisatie van de NZL, werd een begeleidingsplan opgesteld, dat goedgekeurd werd door de Vlaamse Regering op 22/04/2022.

Volgende maatregelen zijn de uitwerking hiervan.

- Vervroegd minnelijk verkopen

Er werd een oproep gedaan aan eigenaars om zich aan te melden voor vrijwillige verkoop tot 30/6/2022. 126 eigenaars meldden zich aan.

Er werden 13 mondelinge akkoorden gesloten met eigenaars van woningen, en 2 aktes ondertekend. In deze akte wordt ook (mogelijkheid tot) gebruik of genot voorzien tot 1 januari 2025 voor huurders, tot 1 juli 2025 voor eigenaars.

Ook voor ondernemingen wordt dit aanbod gedaan, maar dit wordt hier verder niet beschouwd of besproken.

- Herhuisvesting: individuele begeleiding en/of toeleiding

Voor deze begeleiding van bewoners werd een trajectbegeleider aangesteld die van start ging in september 2022. Zij geeft informatie aan gezinnen die een hulpvraag hebben bij het zoeken naar een nieuwe woning, en biedt individuele begeleiding op maat waar nodig.

Zodra het proces van de minnelijke verwervingen dit toelaat, zal er meer outreachend gewerkt worden om zo ook de meest kwetsbaren te kunnen bereiken.

- Instrumenten voor communicatie en toeleiding

De communicatiekanalen en -middelen van NZL (<https://www.noordzuidlimburg.be/>) worden hiervoor gehanteerd. Het gaat dan om een webpagina voor begeleiding, persoonlijke brieven, digitale nieuwsbrief. Er bestaat de mogelijkheid voor bewoners om een individueel gesprek te hebben via het NZL infopunt.

Dit wordt aangevuld met of versterkt door de bestaande communicatie-instrumenten van de gemeente Houthalen-Helchteren zoals website en gemeenteblad In en Om.

Er werden contactkaartjes gemaakt voor de trajectbegeleiding. Ook via die weg kunnen individuele gesprekken met de trajectbegeleider aangevraagd worden.

- Informatiefolder

Er werd een algemene informatiefolder opgemaakt om mee te kunnen geven op infomarkten, met daarin info over sociale huur, sociale koop, woonenergieloket, premies bij kopen/verbouwen,... Deze woonfolder is ook beschikbaar via website.

- Wooninfomarkten

Een eerste wooninfomarkt werd gehouden op 20/9/22. Tijdens een plenaire toelichting werden toekomstige woonontwikkelingen voorgesteld. Er waren standjes van de Woonmaatschappij, sociale koop, woonenergieloket Stebo, Er waren een 100-tal aanwezigen.

De tweede wooninfomarkt op 24/1/23 was een vervolg op de eerste, waarbij de nadruk lag op nieuwe woonontwikkelingen. Via diverse standjes van projectontwikkelaars werden vergunde woonontwikkelingen voorgesteld. Ook de Woonmaatschappij, dienst vastgoedtransacties en de trajectbegeleider waren aanwezig voor informatie. Een plenaire sessie van het Huurderssyndicaat gaf uitleg over privaat huren. Ook hier waren een 100-tal deelnemers.

Een derde wooninfomarkt gaf specifiek aandacht aan huurders die getroffen zijn.

4 Uitvoering

De woonmaatschappij Wonen in Limburg wordt belast met de uitvoering van dit reglement.

5 Goedkeuring en wijziging

De woonmaatschappij bezorgde het ontwerp van toewijzingsreglement aan de gemeenten van haar deelwerkingsgebied. De gemeenteraad besprak het ontwerp van toewijzingsreglement, kon het amenderen voor wat betreft de strengere lokale woonbinding en de specifieke doelgroepen en keurde het finaal goed. De betreffende gemeenteraadsbeslissingen zijn opgenomen in de bijlage 8.3 Beslissingen.

Wonen in Limburg heeft het goedgekeurde toewijzingsreglement geïntegreerd in het definitieve toewijzingsreglement. Gezien het toewijzingsreglement doelgroepen bevat die zijn opgenomen in de lijst, vermeld in artikel 6.27, §1, tweede lid van het BVCW, en waarvoor de opmaak van een doelgroepenplan vereist is, werd het toewijzingsreglement en het administratieve dossier aan de minister en afdeling Beleid bezorgd 27/02/2026.

De minister beschikt over een termijn van 45 kalenderdagen om het toewijzingsreglement geheel of gedeeltelijk te vernietigen als hij het in strijd acht met de wetten, de decreten en de uitvoeringsbesluiten ervan of met het algemeen belang. De minister kan de termijn eenmalig verlengen met 15 kalenderdagen. De minister bezorgde de vernietigingsbeslissing aan Wonen in Limburg 13/04/2026.

Het definitieve toewijzingsreglement werd geïntegreerd in het intern huurreglement. Dit werd voorgelegd aan het bestuursorgaan van 20/05/2026 en bezorgd aan de toezichthouder.

Wonen in Limburg bezorgde een afschrift van het definitieve toewijzingsreglement aan alle gemeenten in het (deel-)werkingsgebied.

6 Bekendmaking

Het toewijzingsreglement is een openbaar document dat via de gemeentelijke informatiekanalen (gemeentelijk informatieblad, website, betrokken diensten van het lokaal bestuur ...) wordt bekendgemaakt en verspreid. Op de gemeentelijke website en op de website van de woonmaatschappij zal er ook een link gelegd worden naar de tekst van het reglement.

Een afschrift van dit toewijzingsreglement wordt aan de toezichthouder bezorgd.

7 Inwerkingtreding

Het reglement treedt in werking op 01/06/2026.

8 Bijlagen

8.1 Samenstelling toewijzingsraad

In onderstaande tabel zijn de leden van de toewijzingsraad, actief in het deelwerkingsgebied Noord-West van Wonen in Limburg opgenomen.

Tabel 5: Samenstelling toewijzingsraad dd. 1 september 2025

Lokaal bestuur			
Beringen	Hendrix	Lien	
	Daemen	Birgit	Plaatsvervangend
Bocholt	Bamps	Kim	
	Rubens	Ilka	Plaatsvervangend
Halen	Boesmans	Lies	
	Lemmens	Annicq	Plaatsvervangend
Hamont-Achel	Vande Broek	Sien	
	Rampelberg	Sanne	Plaatsvervangend
Hechtel-Eksel	Feyen	Tim	
	Neven	Rachel	Plaatsvervangend
Heusden-Zolder	Clijsters	Koen	
	Verstrepen	Sven	Plaatsvervangend
Houthalen-Helchteren	Vangeneugden	Erik	
	Kellens	Hanne	Plaatsvervangend
Leopoldsburg	Schaeken	Diane	
	Martens	Tom	Plaatsvervangend
Lommel	Cools	Katrien	
	Haeldermans	Lore	Plaatsvervangend
Lummen	Soors	Romi	
	Vangeel	Wim	Plaatsvervangend
Peer	Elsen	Jonas	
	Snoks	Kobe	Plaatsvervangend
Pelt	Gutschoven	Nele	
	Kuppens	Els	Plaatsvervangend
Tessenderlo-Ham	Wellens	Nike	
	Reijnders	Sarah	Plaatsvervangend

Naast bovenstaande gemeenten, zijn ook volgende welzijnspartners vertegenwoordigd in de toewijzingsraad

Tabel 6: Samenstelling toewijzingsraad dd. 1 september 2025

Welzijnsactoren			
BW West-Limburg (GGZ)	's Hertogen	Kris	
CAW Limburg	Gilissen	Jan	
Pieter Simenon (jongeren)	Paredis	Luc	
Credohuis (jongeren)	Mille	Gilbert	Plaatsvervangend
SAAMO	Pirenne	Nathalie	
SamenPunt	Sannen	Patrick	

8.2 Lokaal toepassingsgebied voor de weerhouden doelgroepen

8.2.1 Gemeente Beringen

De kandidaat-huurder vanaf 65 jaar

Nummer	Adres (straat en huisnummer)
1	Graaf Van Loonstraat 34/2
2	Graaf Van Loonstraat 32/1
3	Graaf Van Loonstraat 32/2
4	Graaf Van Loonstraat 32/3
5	Graaf Van Loonstraat 32/4
6	Graaf Van loonstraat 32/5
7	Graaf Van loonstraat 32/6
8	Graaf Van Loonstraat 32/7
9	Graaf Van Loonstraat 32/8
10	Graaf Van Loonstraat 32/9
11	Graaf Van Loonstraat 32/10
12	Graaf Van Loonstraat 32/11
13	Graaf Van Loonstraat 32/12
14	Violetstraat 16/1
15	Violetstraat 16/2
16	Violetstraat 16/3
17	Violetstraat 16/4
18	Violetstraat 16/5
19	Violetstraat 16/6
20	Violetstraat 16/7
21	Violetstraat 16/8
22	Violetstraat 16/9
23	Violetstraat 16/10
24	Violetstraat 16/11
25	Violetstraat 16/12
26	Violetstraat 16/13
27	Violetstraat 16/14
28	Violetstraat 16/15
29	Violetstraat 18/1
30	Violetstraat 18/2
31	Violetstraat 18/3
32	Violetstraat 18/4
33	Violetstraat 18/5
34	Violetstraat 18/6
35	Violetstraat 18/7
36	Violetstraat 18/8
37	Violetstraat 18/9
38	Violetstraat 18/10
39	Violetstraat 18/11
40	Violetstraat 18/12

8.2.2 Gemeente Bocholt

De kandidaat-huurder vanaf 65 jaar

Nummer	Adres (straat en huisnummer)
1	Elzenstraat 14
2	Elzenstraat 16
3	Elzenstraat 18
4	Elzenstraat 20
5	Schoolhof 1
6	Schoolhof 4
7	Schoolhof 5
8	Schoolhof 8
9	Schoolhof 12
10	Reppelerweg 31
11	Dennenpad 1
12	Dennenpad 3
13	Dennenpad 5
14	Dennenpad 7
15	Dennenpad 9
16	Hulststraat 27
17	Hulststraat 29
18	Hulststraat 31
19	Pastoordreef 17/0001
20	Pastoordreef 17/0003
21	Pastoordreef 17/0004
22	Pastoordreef 19/0003
23	Pastoordreef 19/0004
24	Pastoordreef 19/0006
25	Cdt. Leroystraat 9
26	Rode Kruisstraat 22
27	Koedriesstraat 12
28	Koedriesstraat 14
29	Koedriesstraat 16
30	Koedriesstraat 18
31	Koedriesstraat 20
32	Belpaireplein 2
33	Belpaireplein 4
34	Belpaireplein 6
35	Belpaireplein 8
36	Belpaireplein 10

8.2.3 Gemeente Halen

De kandidaat-huurder vanaf 65 jaar

Nummer	Adres (straat en huisnummer)
1	Pandputweg 8
2	Pandputweg 10
3	Pandputweg 12
4	Pandputweg 14
5	Pandputweg 16
6	Pandputweg 18
7	Pandputweg 20
8	Pandputweg 22
9	Pandputweg 24
10	Pandputweg 26

8.2.4 Gemeente Hamont-Achel

De kandidaat-huurder vanaf 65 jaar

Nummer	Adres (straat en huisnummer)
1	Schering 4
2	Schering 6
3	Schering 8
4	Schering 12
5	Schering 14
6	Inslag 4
7	Inslag 6
8	Kasteeldreef 1
9	Kasteeldreef 3/1
10	Kasteeldreef 3/2
11	Kasteeldreef 5
12	Kasteeldreef 7/1
13	Kasteeldreef 7/2
14	Kasteeldreef 9/1
15	Kasteeldreef 9/2
16	Kasteeldreef 11
17	Kasteeldreef 17/2
18	Kasteeldreef 19/1
19	De Stel 1
20	De Stel 3
21	De Stel 5
22	De Stel 7
23	Woonerf 9 / 1
24	Woonerf 9 / 3

25	Woonerf 21 / 1
26	Meulenpeike 5
27	Meulenpeike 6
28	Meulenpeike 7
29	Meulenpeike 8
30	Meulenpeike 9
31	Meulenpeike 11
32	Gerststraat 49
33	Gerststraat 51
34	Gerststraat 53
35	Gerststraat 55
36	Gerststraat 57
37	Haverstraat 40/1
38	Haverstraat 42/1
39	Patershof 2
40	Patershof 8

8.2.5 Gemeente Hechtel-Eksel

De kandidaat-huurder vanaf 65 jaar

Nummer	Adres (straat en huisnummer)
1	Astridplein 44 / 1
2	Astridplein 48 / 1
3	Astridplein 50 / 1
4	Astridplein 52 / 1
5	Astridplein 54 / 1
6	Astridplein 56 / 1
7	Astridplein 58 / 1
8	Astridplein 60 / 1
9	Astridplein 62 / 1
10	Veldstraat 13/A
11	Veldstraat 13/B
12	Veldstraat 13/C
13	Veldstraat 13/D
14	Veldstraat 13/E
15	Veldstraat 13/F
16	Veldstraat 13/G
17	Overpelterbaan 2/1
18	Overpelterbaan 4/1
19	Overpelterbaan 10/1
20	Overpelterbaan 12/1
21	Meidoornstraat 17
22	Meidoornstraat 19
23	Meidoornstraat 27
24	Meidoornstraat 29

25	Aen den Berg 6
26	Aen den Berg 12
27	Aen den Berg 13
28	Aen den Berg 1/1
29	Dorpsstraat 21
30	Dorpsstraat 23
31	Dorpsstraat 25

8.2.6 Gemeente Heusden-Zolder

De kandidaat-huurder vanaf 65 jaar

Nummer	Adres (straat en huisnummer)
1	Sint Lutgardisstraat 94/1
2	Sint Lutgardisstraat 94/2
3	Sint Lutgardisstraat 96/1
4	Sint Lutgardisstraat 96/2
5	Sint Lutgardisstraat 98/1
6	Sint Lutgardisstraat 98/2
7	Rodenbachlaan 3
8	Rodenbachlaan 5
9	Rodenbachlaan 7
10	Rodenbachlaan 11
11	Rodenbachlaan 8/11
12	Rodenbachlaan 8/12
13	Rodenbachlaan 8/16
14	Rodenbachlaan 8/21
15	Rodenbachlaan 8/22
16	Rodenbachlaan 9
17	Rodenbachlaan 13
18	Rodenbachlaan 8/1
19	Rodenbachlaan 8/2
20	Rodenbachlaan 8/3
21	Rodenbachlaan 8/4
22	Rodenbachlaan 8/5
23	Rodenbachlaan 8/6
24	Rodenbachlaan 8/7
25	Rodenbachlaan 8/13
26	Rodenbachlaan 8/17
27	Rodenbachlaan 8/18
28	De rijzillen 1
29	De rijzillen 2
30	De rijzillen 3
31	De rijzillen 4
32	De rijzillen 5

33	De rijzillen 6
34	De rijzillen 7
35	De rijzillen 8
36	De rijzillen 9
37	De rijzillen 10
38	De rijzillen 11
39	De rijzillen 12
40	De rijzillen 13
41	De rijzillen 14
42	De rijzillen 15
43	De rijzillen 16
44	De rijzillen 17
45	De rijzillen 18
46	De rijzillen 19
47	De rijzillen 20
48	De rijzillen 21
49	De rijzillen 22
50	De rijzillen 23
51	De rijzillen 24
52	De rijzillen 25
53	De rijzillen 26

8.2.7 Gemeente Houthalen – Helchteren

De kandidaat-huurder vanaf 65 jaar

Nummer	Adres (straat en huisnummer)
1	Hooiweg 16
2	Hooiweg 18
3	Hooiweg 20
4	Hooiweg 22
5	Hooiweg 24
6	Hooiweg 26
7	Schomstraat 34
8	Schomstraat 36
9	Schomstraat 38
10	Schomstraat 40
11	Schomstraat 42
12	Schomstraat 44
13	Oudstrijderslaan 2
14	Oudstrijderslaan 4
15	Oudstrijderslaan 6
16	Oudstrijderslaan 8
17	Oudstrijderslaan 10
18	Oudstrijderslaan 12
19	Oudstrijderslaan 14
20	Oudstrijderslaan 16

21	Kempenlaan 26
22	Kempenlaan 30
23	Kempenlaan 32
24	Kempenlaan 34
25	Kempenlaan 36
26	Kempenlaan 38
27	Kempenlaan 40
28	De Standaard 75
29	De Standaard 73
30	De Standaard 71
31	De Standaard 67
32	De Standaard 65
33	De Standaard 63
34	De Standaard 47 / 2
35	De Standaard 47 / 1
36	De Standaard 45 / 2
37	De Standaard 45 / 1
38	Hoolvenstraat 105 / 1
39	Hoolvenstraat 105 / 0-2
40	Hoolvenstraat 107 / 1
41	Hoolvenstraat 107 / 2
42	Hoolvenstraat 224 / 1
43	Hoolvenstraat 224 / 2
44	Hoolvenstraat 222 / 1
45	Hoolvenstraat 222 / 2
46	Bevrijdingslaan 19
47	Bevrijdingslaan 21
48	Bevrijdingslaan 23
49	Bevrijdingslaan 25
50	Lakerweg 34
51	Lakerweg 36
52	Lakerweg 38
53	Korte Bronweg 1
54	Korte Bronweg 2
55	Korte Bronweg 3
56	Korte Bronweg 4
57	Korte Bronweg 5
58	Korte Bronweg 6
59	Korte Bronweg 7
60	Iepstraat 30
61	Iepstraat 32
62	Iepstraat 34
63	Iepstraat 36
64	Iepstraat 38
65	Iepstraat 40
66	Iepstraat 42
67	Iepstraat 44

68	Iepstraat 78
69	Iepstraat 80
70	Iepstraat 82
71	Iepstraat 88
72	Iepstraat 90
73	Iepstraat 92
74	Vogelkersstraat 4/1
75	Vogelkersstraat 4/2
76	Vogelkersstraat 6/1
77	Vogelkersstraat 6/2
78	Vogelkersstraat 8/1
79	Vogelkersstraat 8/2
80	Vogelkersstraat 10/1
81	Vogelkersstraat 10/2
82	Vogelkersstraat 12/1
83	Vogelkersstraat 12/2
84	Vogelkersstraat 13/1
85	Vogelkersstraat 13/2
86	Vogelkersstraat 14/1
87	Vogelkersstraat 14/2
88	Vogelkersstraat 16/1
89	Vogelkersstraat 16/2
90	Pachterveld 2
91	Lillo Steenweg 20/1
92	Lillo Steenweg 20/2
93	Bremstraat 86
94	Bremstraat 88
95	Bremstraat 90
96	Bremstraat 92
97	Bremstraat 94
98	Bremstraat 96
99	Bremstraat 98
100	Bremstraat 100
101	Hazelarenstraat 6/0001
102	Hazelarenstraat 6/0002
103	Hazelarenstraat 6/1-1
104	Hazelarenstraat 6/1-2
105	Hazelarenstraat 6/1-4
106	Hazelarenstraat 6/2-1
107	Hazelarenstraat 6/2-2
108	Hazelarenstraat 6/2-3
109	Hazelarenstraat 6/2-4
110	Hazelarenstraat 6/3-1
111	Hazelarenstraat 6/3-2
112	Hazelarenstraat 6/3-3
113	Hazelarenstraat 6/3-4
114	Hazelarenstraat 6/4-1

115	Hazelarenstraat 6/4-2
116	Hazelarenstraat 6/4-3
117	Hazelarenstraat 6/4-4
118	Hazelarenstraat 6/5-1
119	Hazelarenstraat 6/5-2
120	Hazelarenstraat 6/5-3
121	Hazelarenstraat 6/5-4

8.2.8 Gemeente Lommel

De kandidaat-huurder vanaf 65 jaar

Nummer	Adres (straat en huisnummer)
1	Fazantstraat 02
2	Fazantstraat 04
3	Fazantstraat 06
4	Fazantstraat 08
5	Fazantstraat 10
6	Fazantstraat 12
7	Fazantstraat 32
8	Fazantstraat 28
9	Fazantstraat 26
10	Fazantstraat 24
11	Fazantstraat 22
12	Luikersteenweg 238
13	Luikersteenweg 240
14	Luikersteenweg 242
15	Fabrieksstraat 11
16	Fabrieksstraat 13
17	H. V. Veldekestraat 10
18	H. V. Veldekestraat 12
19	H. V. Veldekestraat 14
20	H. V. Veldekestraat 16
21	H. V. Veldekestraat 18
22	H. V. Veldekestraat 20
23	H. V. Veldekestraat 22
24	H. V. Veldekestraat 24
25	H. V. Veldekestraat 26
26	H. V. Veldekestraat 28
27	H. V. Veldekestraat 30
28	H. V. Veldekestraat 32
29	J. V. Maerlantstraat 02
30	J. V. Maerlantstraat 04
31	J. V. Maerlantstraat 06
32	J. V. Maerlantstraat 08
33	Brederostraat 02
34	Brederostraat 04

35	Brederostraat 06
36	Brederostraat 08
37	Brederostraat 10
38	Brederostraat 12
39	Brederostraat 14
40	Brederostraat 16
41	Brederostraat 18
42	Brederostraat 20
43	Brederostraat 01
44	Brederostraat 03
45	Brederostraat 05
46	Brederostraat 07
47	Brederostraat 09
48	Brederostraat 11
49	Brederostraat 13
50	Brederostraat 15
51	Brederostraat 17
52	Brederostraat 19
53	Brederostraat 21
54	Brederostraat 23
55	Brederostraat 25
56	Brederostraat 27
57	Brederostraat 29
58	Brederostraat 31
59	Brederostraat 35
60	Brederostraat 37
61	Brederostraat 39
62	Brederostraat 41
63	Brederostraat 43
64	J. V. Heelustraart 12/0101
65	J. V. Heelustraart 12/0201
66	J. V. Heelustraart 6/0101
67	J. V. Heelustraart 6/0102
68	Kempensestraat 91/0001
69	Kempensestraat 91/0002
70	Kempensestraat 91/0003
71	Voermansstraat 65
72	Voermansstraat 67
73	Millenniumplein 20
74	Millenniumplein 21
75	Michiel Jansplein 10/A
76	Michiel Jansplein 10/B
77	Michiel Jansplein 10/C
78	Michiel Jansplein 10/D
79	Michiel Jansplein 10/E
80	Michiel Jansplein 10/F
81	Michiel Jansplein 11

82	Michiel Jansplein 11/A
83	Michiel Jansplein 11/B
84	Michiel Jansplein 11/C
85	Michiel Jansplein 12
86	Michiel Jansplein 12/A
87	Michiel Jansplein 12/B
88	Michiel Jansplein 12/C
89	Michiel Jansplein 13
90	Michiel Jansplein 13/A
91	Michiel Jansplein 13/B
92	Michiel Jansplein 13/C
93	Michiel Jansplein 14
94	Michiel Jansplein 14/A
95	Michiel Jansplein 14/B
96	Michiel Jansplein 14/C
97	Koning Albertlaan 84/0001
98	Koning Albertlaan 84/0002
99	Koning Albertlaan 84/0003
100	Koning Albertlaan 84/0004
101	Koning Albertlaan 84/0101
102	Koning Albertlaan 84/0102
103	Koning Albertlaan 84/0103
104	Koning Albertlaan 84/0201
105	Koning Albertlaan 84/0202
106	Koning Albertlaan 84/0203
107	Kleermakersweg 12
108	Kleermakersweg 14
109	Kleermakersweg 18
110	Klommenmakersweg 21
111	Klommenmakersweg 23
112	Klommenmakersweg 25
113	Zinktrekkersplein 48
114	Zinktrekkersplein 49
115	Zinktrekkersplein 50
116	Zinktrekkersplein 51

8.2.9 Gemeente Lummen

De kandidaat-huurder vanaf 65 jaar

Nummer	Adres (straat en huisnummer)
1	Helvetiastraat 36/1
2	Helvetiastraat 36/2
3	Helvetiastraat 36/3
4	Helvetiastraat 36/4
5	Helvetiastraat 36/5
6	Helvetiastraat 36/6
7	Helvetiastraat 36/7

8.2.10 Gemeente Peer

De kandidaat-huurder vanaf 65 jaar

Nummer	Adres (straat en huisnummer)
1	Kuilkensweg 09
2	Kuilkensweg 11
3	Kuilkensweg 13
4	Gagelstraat 10 / 1
5	Gagelstraat 9 / 1
6	Gagelstraat 8 / 1
7	Gagelstraat 7 / 1
8	Brigittaplein 5
9	Brigittaplein 3
10	Brigittaplein 2 / Bus 1
11	Brigittaplein 1
12	Kloosterpoort 12
13	Nieuwstraat 42/1
14	Nieuwstraat 40/1
15	Kloosterpoort 14
16	Kloosterpoort 16
17	Kloosterpoort 18
18	Kloosterveld 55
19	Kloosterveld 57
20	Kloosterveld 59
21	Kloosterveld 61
22	Rustoordlaan 2/1
23	Rustoordlaan 2/2
24	Rustoordlaan 2/3
25	Rustoordlaan 2/4
26	Rustoordlaan 2/5
27	Rustoordlaan 2/6
28	Rustoordlaan 2/7
29	Rustoordlaan 2/8
30	Rustoordlaan 2/9
31	Rustoordlaan 2/10
32	Rustoordlaan 2/11
33	Rustoordlaan 2/12
34	Rustoordlaan 2/13
35	Rustoordlaan 2/14
36	Dillestraat 3/1
37	Dillestraat 3/2
38	Dillestraat 3/3
39	Kerkveld 28
40	Kerkveld 30
41	Kerkveld 38

42	Kerkveld 40
43	Monnisveld 30
44	Monnisveld 34
45	Monnisveld 36
46	Monnisveld 40
47	Kleine Hoevestraat 3
48	Kleine Hoevestraat 5
49	Kleine Hoevestraat 6
50	Kleine Hoevestraat 8

De kandidaat huurder Beschut Wonen

Nummer	Adres (straat en huisnummer)
1	Rustoordlaan 50/1
2	Rustoordlaan 50/2
3	Rustoordlaan 50/3
4	Rustoordlaan 50/4
5	Rustoordlaan 50/5
6	Rustoordlaan 50/6
7	Rustoordlaan 50/7
8	Rustoordlaan 50/8
9	Rustoordlaan 50/9
10	Rustoordlaan 50/10
11	Rustoordlaan 50/11
12	Rustoordlaan 50/12

8.2.11 Gemeente Pelt

De kandidaat-huurder vanaf 65 jaar

Nummer	Adres (straat en huisnummer)
1	Lavendelstraat 27
2	Lavendelstraat 23
3	Lavendelstraat 21
4	Lavendelstraat 19
5	Lavendelstraat 18
6	Hortensialaan 05
7	Hortensialaan 07
8	Hortensialaan 09
9	Hortensialaan 17
10	Hortensialaan 19
11	Hortensialaan 21
12	Plataanstraat 38
13	Herfststraat 7
14	Herfststraat 9
15	Herfststraat 11
16	Herfststraat 13
17	Herfststraat 15

18	Herfststraat 17
19	Herfststraat 19
20	Herfststraat 21
21	Meidoornstraat 43/1
22	Meidoornstraat 43/4
23	Meidoornstraat 45/1
24	Meidoornstraat 47/1
25	Meidoornstraat 47/4
26	Burg. Laenenstraat 7/12
27	Burg. Laenenstraat 7/22
28	Burg. Laenenstraat 7/31
29	Burg. Laenenstraat 7/32
30	Burg. Laenenstraat 7/33
31	Burg. Laenenstraat 7/41
32	Burg. Laenenstraat 7/42
33	Meidoornstraat 33
34	Meidoornstraat 35
35	Pieter Breugelplein 3
36	Pieter Breugelplein 5
37	Pieter Breugelplein 7
38	Pieter Breugelplein 9
39	Pieter Breugelplein 11
40	Pieter Breugelplein 13
41	Plataanstraat 16/1
42	Plataanstraat 18/1
43	Regenboogplein 5 bus 2
44	Regenboogplein 5 bus 3
45	Regenboogplein 7 bus 1
46	Regenboogplein 7 bus 4
47	Regenboogplein 9 bus 1
48	Regenboogplein 9 bus 4
49	Vlierstraat 9
50	Vlierstraat 7
51	Vlierstraat 5
52	Vlierstraat 3
53	Vlierstraat 1
54	Pr. Jan Coninxstraat 19/1
55	Pr. Jan Coninxstraat 21/1
56	Pr. Jan Coninxstraat 23/1
57	Rodenbachlaan 10/1
58	Rodenbachlaan 10/2
59	Rodenbachlaan 10/3
60	Rodenbachlaan 10/4
61	Rodenbachlaan 10/5
62	Rodenbachlaan 10/6
63	Magdaleentjeshof 2/1
64	Magdaleentjeshof 2/2

65	Magdaleentjeshof 4/1
66	Magdaleentjeshof 4/2
67	Sellekaertstraat 66A
68	Sellekaertstraat 66B
69	Douaniersweg 2/1
70	Douaniersweg 4/2
71	Douaniersweg 4/5
72	Douaniersweg 4/8
73	Burg. V. Gaalstraat 12/1
74	Burg. V. Gaalstraat 12/2
75	Burg. V. Gaalstraat 12/3
76	Burg. V. Gaalstraat 12/4
77	Burg. V. Gaalstraat 12/7
78	Burg. V. Gaalstraat 12/8
79	Burg. V. Gaalstraat 12/9
80	Burg. V. Gaalstraat 12/12
81	Burg. V. Gaalstraat 12/13
82	Burg. V. Gaalstraat 12/14
83	Lindestraat 12/2
84	Lindestraat 12/6
85	Lindestraat 14/2
86	Lindestraat 14/6
87	Lindestraat 6
88	Lille Dorp 39/Bus 2
89	Lille Dorp 39/Bus 4

De Kandidaat-huurder met een Fysieke of mentale beperking of handicap

Nummer	Adres (straat en huisnummer)
1	Fierkens Broek 4 bus 1
2	Fierkens Broek 4 bus 2
3	Fierkens Broek 4 bus 3
4	Fierkens Broek 4 bus 4
5	Fierkens Broek 4 bus 5
6	Fierkens Broek 4 bus 6
7	Fierkens Broek 4 bus 7
8	Burgemeester Valentijnstraat 8/2
9	Burgemeester Valentijnstraat 8/3
10	Burgemeester Valentijnstraat 8/4
11	Burgemeester Valentijnstraat 8/5
12	Burgemeester Valentijnstraat 8/6
13	Burgemeester Valentijnstraat 8/7
14	Burgemeester Valentijnstraat 8/8
15	Burgemeester Valentijnstraat 8/9
16	Burgemeester Valentijnstraat 8/10
17	Burgemeester Valentijnstraat 8/11
18	Burgemeester Valentijnstraat 8/12

19	Burgemeester Valentijnstraat 8/13
20	Burgemeester Valentijnstraat 8/14
21	Burgemeester Valentijnstraat 8/15
22	Burgemeester Valentijnstraat 8/16
23	Burgemeester Valentijnstraat 8/17

8.2.12 Gemeente Tessenderlo-Ham

De kandidaat-huurder vanaf 65 jaar

Nummer	Adres (straat en huisnummer)
1	Heldenplein 36/0005
2	Heldenplein 36/0006
3	Heldenplein 36/0101
4	Heldenplein 36/0106
5	Heldenplein 36/0001
6	Heldenplein 36/0002
7	Heldenplein 36/0003
8	Heldenplein 36/0004
9	Heldenplein 36/0007
10	Heldenplein 36/0008
11	Heldenplein 36/0009
12	Heldenplein 36/0010
13	Heldenplein 36/0102
14	Heldenplein 36/0103
15	Heldenplein 36/0104
16	Heldenplein 36/0105
17	Heldenplein 36/0107
18	Heldenplein 36/0108
19	Heldenplein 36/0109
20	Heldenplein 36/0110
21	Heldenplein 36/0111

8.3 Beslissingen

Op de volgende pagina's zijn de beslissingen toegevoegd van de betrokken gemeenteraden met betrekking tot het voorliggend toewijzingsreglement.