



WOONKADE RUPELSTREEK

Huishoudelijk reglement Toewijzingsraad Woonkade Rupelstreek

voor het werkingsgebied Rupelstreek

Boom, Hemiksem, Niel, Rumst, Schelle

Toewijzingsraad 25 juni 2026

Algemene informatie

Woonkade Rupelstreek
Uitbreidingsstraat 39 - 2850 Boom
BE 0452 753 537
tel 03 318.69.00

Gemeenten in het werkgebied

Woonkade is actief in de gemeenten:

- Boom,
- Hemiksem,
- Niel,
- Rumst (deelgemeenten Reet, Rumst en Terhagen),
- Schelle.

Oproeping

De toewijzingsraad wordt minimaal 2 x keer per jaar samengeroepen op initiatief van Woonkade Rupelstreek.

De toewijzingsraad kan, naast deze vastgelegde periodieke vergaderingen, bijengeroepen worden op vraag van minimaal één van de vertegenwoordigde leden van de raad indien die daar noodzaak toe ziet en indien de vraag gegrond is.

Het betrokken lid zal zich daartoe schriftelijk richten tot het bestuursorgaan van Woonkade Rupelstreek die op haar beurt de toewijzingsraad, mits gegrond, kan samenroepen.

De toewijzingsraad wordt bijengeroepen door de voorzitter van de toewijzingsraad op de voorgestelde datum, uur en locatie met de voorgestelde agenda, die wordt opgesteld door de voorzitter van de toewijzingsraad.

De agenda bevat in ieder geval de punten die door het orgaan van dagelijks bestuur van de woonmaatschappij worden meegedeeld.

De oproeping wordt ten minste acht dagen vóór de dag van de vergadering door de voorzitter van de woonmaatschappij aan de leden van de toewijzingsraad bezorgd via elektronische weg.

In spoedeisende gevallen kan van deze oproepingsperiode worden afgeweken.

Het verzoek tot bijeenroeping wordt schriftelijk ingediend bij de voorzitter van de toewijzingsraad en zodanig dat de voorzitter de oproepingstermijnen bepaald in dit reglement kan nakomen.

De aanvragers vermelden de agenda met voor elk punt een toelichting, de datum en het uur van de beoogde vergadering, en desgevallend hun voorstel van beslissing.

Dit alles dienen de aanvragers te bezorgen aan de voorzitter van de toewijzingsraad, die de voorstellen bezorgt aan het orgaan van dagelijks bestuur van de woonmaatschappij. De oproeping vermeldt in elk geval de locatie, de dag, het tijdstip en de agenda van de vergadering en bevat desgevallend een toegelicht voorstel van beslissing

De vergaderingen van de toewijzingsraad zijn niet openbaar.

De eventuele aanpassingen aan het toewijzingsreglement (pijler 1 en 3) worden gebundeld en het aangepaste toewijzingsreglement wordt één keer per jaar overgemaakt aan de gemeenteraden van het werkingsgebied.

Jaarlijks wordt door de toewijzingsraad een evaluatie gemaakt van het toewijzingsreglement en de praktische uitvoering van de toewijzingsregels binnen pijler 2 – versnelde toewijzingen, in bijzonder m.b.t.:

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

De leden van de toewijzingsraad, en ook alle andere personen die krachtens de wet of het decreet de besloten vergaderingen van de toewijzingsraad bijwonen, zijn tot geheimhouding van persoonlijke informatie verplicht.

Agenda en informatie voor de leden

De agenda, de toelichtingen, de ontwerpbesluiten en het verslag worden aan de leden van de toewijzingsraad ter beschikking gesteld via digitale weg, concreet via e-mail of via de op dat ogenblik gangbare digitale middelen.

De bijlagen van de toewijzingsraadsdossiers worden zoveel als mogelijk digitaal aangeleverd.

Wanneer de documenten omwille van technische defecten niet digitaal aangeleverd kunnen worden, kunnen ze uitzonderlijk op papier aangeleverd worden.

Versnelde toewijzingen

Woonkade zal aan de toewijzingsraad volgende gegevens doorgeven dit om een eventuele aanpassing van de vastgelegde reglementen door te voeren:

- het aantal versnelde toewijzingen die gedaan moeten worden: 20% regel;
- jaarlijks overzicht van de effectief goedgekeurde versnelde toewijzingen en de effectief uitgevoerde versnelde toewijzingen. Het saldo niet toegewezen versnelde toewijzingen telt op bij het volgende werkjaar. Deze gegevens opgesplitst per gemeente en per doelgroep zoals vastgelegd door de toewijzingsraad.

Verslag

De namen van de aanwezige leden van de toewijzingsraad worden opgenomen in het verslag.

Het verslag van de vergaderingen van de toewijzingsraad vermelden, in chronologische volgorde, alle besproken onderwerpen en de genomen beslissingen, alsook het gevolg dat gegeven werd aan die punten waarover de toewijzingsraad geen beslissing heeft genomen.

Het verslag van de vorige vergadering wordt ten laatste acht kalenderdagen na de vergadering ter beschikking gesteld van de leden van de toewijzingsraad via digitale weg.

Als er geen opmerkingen worden gemaakt binnen de vijf werkdagen, wordt het verslag als goedgekeurd beschouwd en worden ze door de voorzitter van de toewijzingsraad ondertekend.

De toewijzingsraad kan enkel beraadslagen of beslissen als de meerderheid van de zitting hebbende leden van de toewijzingsraad deelneemt. Indien een kwartier na het vastgestelde uur niet voldoende leden aanwezig zijn om geldig te kunnen beraadslagen, stelt de voorzitter van de toewijzingsraad vast dat de vergadering niet kan doorgaan. De toewijzingsraad kan echter, als hij eenmaal bijeengeroepen is zonder het vereiste aantal aanwezige deelnemers, na een tweede oproeping, ongeacht het aantal aanwezige leden van de toewijzingsraad, op geldige wijze beraadslagen en beslissen over de onderwerpen

die voor de tweede maal op de agenda voorkomen.

Het laten deelnemen van derde personen (bv. deskundigen of andere welzijnsorganisaties) aan de vergadering is slechts toegelaten bij de behandeling van een bepaald agendapunt met het oog op het verstrekken van informatie, toelichtingen en/of technische adviezen inzake materies, waarin zij uit hoofde van hun vorming, kwalificatie en of/beroepservaring als deskundig worden erkend. Zij worden door de voorzitter uitgenodigd. Zij kunnen in geen geval deelnemen aan de besluitvorming. De voorzitter van de toewijzingsraad bepaalt wanneer ze aan het woord komen.

Samenstelling van de lokale toewijzingsraad

Per gemeente worden twee vertegenwoordigers aangesteld. Dit kan vrij ingevuld worden als ambtelijke (OCMW-medewerkers, ambtenaren wonen, ...) of politieke vertegenwoordiging. Elke gemeente kan tevens 2 plaatsvervangers aanstellen.

Vertegenwoordigers van “de welzijnsactoren” werkzaam in het werkingsgebied:

- CAW: CAW Antwerpen,
- Geestelijke gezondheidszorg: Emergo,
- Jeugdzorg: Jeugddorpen Kaizen,
- Welzijnsschakel Boom,
- Vlotter,
- Koca De Klinkaard,
- andere welzijnsactoren kunnen uitgenodigd en toegevoegd worden naargelang de nood en agenda.

Woonkade Rupelstreek: voorzitter, algemeen directeur, adjunct-directeur, coördinator klantenadministratie en coördinator huurbegeleiding.

Toewijzingen

Woonkade Rupelstreek wijst toe en motiveert.

Deze verantwoordelijkheid over de toewijzingen komt toe aan de raad van bestuur (het bestuursorgaan) die deze delegeert aan het intern toewijzingscomité.

Het toewijzingscomité bestaat uit de algemeen directeur en/of de adjunct-directeur, de coördinator huurbegeleiding en 1 medewerker en de coördinator klantenadministratie en 1 medewerker.

Het toewijzingscomité beslist over de toewijzingen van pijlers 1, 3 en 4. De toewijzingen worden voorgelegd aan de raad van bestuur die deze bekrachtigt.

De versnelde toewijzingen (pijler 2) worden apart ter goedkeuring voorgelegd aan de raad van bestuur. Deze beslist tevens over gemotiveerde weigeringen van toewijzingen aan kandidaat-huurders die batig gerangschikt staan.

Invulling van de pijlers

1. Standaardtoewijzingen (pijler 1)

Dit is het saldo van de toewijzingen na toepassing van de andere instroommogelijkheden.

De standaardtoewijzing houdt rekening met:

- de aangepastheid van de woning,
- de rationele bezetting van de woning,

en achtereenvolgens met:

- de langdurige woonbinding van de kandidaat-huurder met de gemeente, het deelgebied of het werkingsgebied,
- de chronologische volgorde van de inschrijvingen in het inschrijvingsregister.

Invulling van de “langdurige woonbinding”

De langdurige woonbinding wordt ingevuld a.d.h.v. volgende cascade (van toepassing op het volledig werkingsgebied):

1. kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in de gemeente woonden waar de toe te wijzen woning ligt, krijgen voorrang (d.i. de algemene regel);
2. kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in het werkingsgebied woonden waar de toe te wijzen woning ligt, krijgen voorrang (d.i. een uitbreiding).

De langdurige woonbinding is een voorrangsbepaling, geen inschrijvings- of toewijzingsvoorwaarde.

De langdurige woonbinding is van toepassing op alle standaardtoewijzingen (pijler 1) en toewijzingen aan specifieke doelgroepen (pijler 3).

2. De versnelde toewijzingen (pijler 2)

Versnelde toewijzingen zijn toewijzingen aan personen die zich in bijzondere omstandigheden van sociale aard bevinden, zoals de huidige bepaling van artikel 6.25, §1 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. Anderzijds gaat het om de huidige regeling van de versnelde toewijzing aan welzijnsdoelgroepen (huidig artikel 6.25, §2 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021) maar dan uitgebreid in functie van het eengemaakte toewijzingssysteem.

De versnelde toewijzingen aan personen met een bijzondere nood of in precaire omstandigheden zijn een verplicht toe te passen toewijzingspercentage. Het aandeel van de versnelde toewijzingen bedraagt 20% van alle toewijzingen per jaar in het werkingsgebied.

Om het aantal versnelde toewijzingen te berekenen, maakt de woonmaatschappij een raming van het aantal toewijzingen die in het komende jaar zullen plaatsvinden, gebaseerd op volgende aspecten:

1. het gemiddelde van het aantal toewijzingen tijdens de vijf jaar die voorafgaan aan het jaar waarin de versnelde toewijzingen plaatsvinden (exclusief de toewijzingen die gebeuren ten gevolge van sloop-, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden of verkoop);
2. een raming van toewijzingen die in dat jaar zullen plaatsvinden ten gevolge van:
 - sloop-, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden of verkoop van sociale huurwoningen;
 - de terbeschikkingstelling van nieuwe sociale huurwoningen.

Doelgroepen

De volgende doelgroepen komen in aanmerking voor een versnelde toewijzing:

1. de kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden;
Subgroepen:
 - de kandidaat-huurder zonder huisvesting, opvang of verblijf in nachtopvang;
 - de kandidaat-huurder die een instelling of gevangenis verlaat zonder woonrecht elders;
 - de kandidaat-huurder die verblijft in een opvangtehuis, noodwoning, crisisopvang, transitwoning of hotel;
 - de kandidaat-huurder die het woonrecht verloren is en opvang heeft bij familie of vrienden;

- de kandidaat-huurder waarbij de hoofdhuurovereenkomst van een door de woonmaatschappij ingehuurde woning opgezegd werd door de eigenaar en de resterende opzegtermijn korter is dan 3 maanden of indien de ingehuurde woning verplicht en rechtsgeldig verlaten moet worden binnen een termijn die korter is dan 3 maanden;
 - de kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen;
 - de kandidaat-huurder met een geestelijk gezondheidsprobleem die zelfstandig woont of gaat wonen;
2. de kandidaat-huurder die in slechte huisvesting woont;
Subgroepen:
- de kandidaat-huurder die in een goed woont dat niet bestemd is voor wonen en dat ernstige gebreken vertoont of waar de basisnutsvoorzieningen ontbreken of niet behoorlijk functioneren;
 - de kandidaat-huurder woont in een onbewoonbare (art. 135 NGW) of ongeschikte (art. 3.12 of 3.16 BVCW) woning;
 - de kandidaat-huurder woont in een overbewoonde woning;
3. de kandidaat-huurder die zich in bijzondere omstandigheden van sociale aard bevindt.

Basisprincipes

De voorrangsbepalingen met betrekking tot lokale binding zijn niet van toepassing op versnelde toewijzingen.

De woonmaatschappij ziet er op toe dat rekening wordt gehouden met een optimale spreiding over de verschillende hoofd- en subdoelgroepen en de gemeenten van het werkingsgebied.

De OCMW's, de welzijnsactoren die in dit reglement vermeld worden en het dagelijks bestuur van de woonmaatschappij dienen een inhoudelijke beoordeling te maken binnen hun doelgroep en deze personen aan te melden voor een versnelde toewijzing.

Bij het aanmelden van dossiers houden de organisaties rekening met de volgende basisprincipes:

1. kandidaten die zich rechtstreeks aanmelden bij de woonmaatschappij (via het CIR) en die mogelijk in aanmerking komen voor een versnelde toewijzing worden door Woonkade Rupelstreek doorgegeven aan het betrokken OCMW of een welzijnsactor. Desalniettemin kan de dienst huurbegeleiding van de woonmaatschappij alsnog beslissen om een versnelde toewijzing voor te stellen aan haar raad van bestuur;
2. organisaties, netwerken en OCMW's moeten zelf beslissen wie ze aanmelden voor een versnelde toewijzing;
3. er wordt rekening gehouden met volgende factoren om de slaagkansen op een duurzame bewoning te verhogen:
 - de kandidaat-huurder heeft weinig of geen mogelijkheden om een (huur)woning op de private markt te verwerven;
 - de kandidaat-huurder heeft een minimum aan woonvaardigheden;
 - de kandidaat-huurder is akkoord met woonbegeleiding op verschillende levensdomeinen;
 - de kandidaat-huurder voldoet aan de toelatingsvoorwaarden voor het huren van een sociale huurwoning;
 - de welzijnsorganisatie voorziet ambulante woonbegeleiding op alle belangrijke levensdomeinen;

- de kandidaat-huurder kiest een zo ruim mogelijke regio, bij voorkeur het volledig werkingsgebied.
- 4. de toewijzingsraad wil voor de versnelde toewijzingen (pijler 2) geen nieuwe lange wachtlijst creëren. Wie aangemeld wordt, zal effectief een grote kans maken om een gepast aanbod te ontvangen. Indien niet tijdig een geschikte woning wordt gevonden zal dit meegedeeld worden aan de aanmelder van de aanvraag en de raad van bestuur;
- 5. elk OCMW en elke welzijnsactor kan kandidaten aanmelden voor versnelde toewijzing. Jaarlijks zal geëvalueerd worden of alle plaatsen opgevuld geraken. Als niet alle vooropgestelde plaatsen zijn toegewezen (maar wel aangemeld), kan de toewijzing plaatsvinden in het jaar nadien;
- 6. de OCMW's of welzijnsactoren spreiden de aanmeldingen op jaarbasis;
- 7. de OCMW's of welzijnsactoren voorzien voldoende begeleidingscapaciteit. Er zal binnen het OCMW of de welzijnsactor steeds een aanspreekpunt worden aangeduid, zodat Woonkade Rupelstreek weet waar zij terecht kan bij eventuele vragen/problemen met betrekking tot de huurder die ingestroomd is via pijler 2.
- 8. een versnelde toewijzing kan 1 keer per jaar (te tellen vanaf de vorige beslissing van de raad van bestuur van Woonkade) aangevraagd worden voor eenzelfde kandidaat-huurder of gezin. Na overleg tussen het OCMW of de welzijnsactor en de woonmaatschappij kan in uitzonderlijke en dringende gevallen een versnelde toewijzing ook meer dan 1 keer per jaar aangevraagd worden voor eenzelfde kandidaat-huurder of gezin.

We streven naar een maximale toegang van mensen in een kwetsbare situatie naar een woning en hiervoor is een regionale spreiding en evenwichtige spreiding van belang.

Uitgangspunten

De uitgangspunten bij versnelde toewijzingen zijn:

- woonnood primeert;
- belang van een ondersteunend professioneel netwerk (i.f.v. 'woonklaar' zijn); d.i. ook preventie van uithuiszettingen;
- belang van een ondersteunend non-professioneel netwerk. Kandidaat-huurders die initiatief tonen in het kader van zelfredzaamheid, mogen hierdoor geen nadelige rangschikking krijgen.

Punt 1: woonnood

Nadat Woonkade een volledige aanvraag voor een versnelde toewijzing ontvangen heeft, zal er door de dienst huurbegeleiding van Woonkade een beoordeling gemaakt worden van de situatie en de woonnood van deze kandidaat. Hierbij wordt rekening gehouden met volgende factoren:

- de kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dreigt dat te worden, met alle subgroepen zoals hierboven uiteengezet;
- de kandidaat-huurder die in slechte huisvesting woont, met de subgroepen zoals hierboven uiteengezet;
- de kandidaat-huurder die zich in bijzondere omstandigheden van sociale aard bevindt.

Daarnaast kan een OCMW of een welzijnspartner eventueel een 'acute noodwoning' huren na bijvoorbeeld intra-familiaal geweld. Dit kan als een verhuring buiten het sociale huurstelsel of via een OCMW. Deze toewijzingen verlopen dan niet via pijler 2.

Punt 2: ondersteuning

Bij het bepalen of de kandidaat-huurder een versnelde toewijzing kan verkrijgen, kan er rekening gehouden worden met de inspanningen van de kandidaat-huurder naar opvang

en begeleiding toe, alsook met de langdurige ondersteuning die de kandidaat-huurder krijgt van een OCMW of welzijnsactor actief in het werkingsgebied van de woonmaatschappij.

Daarnaast wordt er ook rekening gehouden met inspanningen die de kandidaat-huurder levert in het zoeken naar oplossingen buiten de officiële kanalen van het professioneel netwerk om.

Het OCMW of de welzijnsactor kan inschatten of de kandidaat-huurder 'woonklaar' is. Dit is in het belang van de kans op slagen. Daaropvolgend is dit van groot belang in het kader van de preventie van uithuiszettingen en 3 jaar schrapping op de wachtlijst bij uithuiszetting.

Er wordt een begeleidingsovereenkomst opgemaakt tussen het OCMW of de welzijnsactor, eventueel begeleidende diensten, de kandidaat-huurder en de woonmaatschappij. Hierin wordt opgenomen op welke domeinen de kandidaat-huurder begeleid zal worden, alsook over welke periode deze begeleiding zal lopen. De medewerker van het OCMW of de welzijnsactor die de begeleidingsovereenkomst ondertekent, zal als contactpersoon optreden.

Het OCMW of de welzijnsactor verwittigt de woonmaatschappij indien de begeleidingsovereenkomst om welke reden dan ook stopgezet wordt.

Indien nodig kan er een evaluatie van de samenwerking tussen de woonmaatschappij en het OCMW of de welzijnsactor gebeuren via de toewijzingsraad.

Werking

De aanmelding voor een versnelde toewijzing gebeurt door een OCMW of welzijnsactor. De aanvrager motiveert waarom er voor deze kandidaat-huurder een versnelde toewijzing aangevraagd wordt. Ze bezorgen ook de nodige attesten, documenten, motivering, enzoverder.

Van zodra de aanvraag volledig is, zal de dienst Huurbegeleiding indien mogelijk een huisbezoek uitvoeren bij de kandidaat-huurder. Indien een huisbezoek wegens omstandigheden niet mogelijk is, zal er een gesprek op kantoor plaatsvinden.

De woonmaatschappij zal in overleg met de aanvrager en eventueel andere begeleidende diensten de domeinen vastleggen waarop de kandidaat-huurder begeleid moet worden. Indien de begeleiding (geheel of deels) niet mogelijk is door de aanvrager, is deze verantwoordelijk om te voorzien in een begeleiding via of in samenwerking met een andere dienst. Deze dienst zal dan ook opgenomen worden in de begeleidingsovereenkomst. In de begeleidingsovereenkomst zal de duurtijd van de begeleiding ook vastgelegd worden.

Indien er gedurende de loop van de begeleidingsovereenkomst vastgesteld wordt door de begeleidende diensten dat begeleiding op een bepaald levensdomein niet verder noodzakelijk is, zal de begeleidende dienst Woonkade hierover inlichten. Enkel wanneer er zich in de toekomst problemen voordoen rond dit levensdomein, zal Woonkade kandidaat-huurder verzoeken om opnieuw begeleiding te vragen op dit levensdomein aan het OCMW of de begeleidende diensten. Het is de verantwoordelijkheid van de kandidaat-huurder om actief mee te werken aan de nodige onderzoeken en begeleiding en om extra begeleiding te vragen.

Vervolgens zal de dienst huurbegeleiding deze aanvraag voorbrengen op de raad van bestuur van Woonkade. De raad van bestuur beslist of de aanvraag voor een versnelde toewijzing aanvaard of geweigerd wordt.

1.1 Specifieke doelgroepen (pijler 3)

Voor de 'specifieke doelgroepen' geldt een maximum van één derde van het patrimonium van de gemeenten in het (deel)werkingsgebied.

Gelet op de mogelijkheid om lokale accenten te leggen en om specifieke doelgroepen af te bakenen, worden volgende doelgroepen afgebakend:

Kandidaat-huurders vanaf 65 jaar

Hiertoe worden fysiek aangepaste woningen voorbehouden (met 1 of 2 slaapkamers, douche, gelijkvloers of lift, nabij voorzieningen, ...).

Daarbij zijn volgende ondersteunende maatregelen voorzien:

Huurders kunnen beroep doen op onder meer het aanbod van de Sociale Onderneming Vlotter te Boom voor o.a. thuiszorg (gezins- en ouderenzorg, poetsdienst, klusdienst, nachtzorg, ..) en vervoer (Minder Mobielencentrale Rupelstreek en Rolkar Rivierenland) en andere thuiszorgdiensten of lokale actoren.

De gemeente Niel geeft gratis advies over wonen, ook op oudere leeftijd: doorverwijzen voor technisch advies woonaanpassing, premieadvies, valpreventie, inschrijven voor een aangepaste sociale woning. Buurtzorglijn: oudere inwoners en andere kwetsbare en/of hulpbehoevende Nielenaren kunnen daar laten weten of ze hulp wensen om boodschappen te doen/halen of op een andere manier een helpende hand kunnen gebruiken.

Daarnaast is er ook een aanbod van verschillende sportieve, sociale en culturele activiteiten aangepast aan de doelgroep ouderen.

Volgende woningen worden voor deze doelgroep voorbehouden:

Boom	Totaal van 34 appartementen: • 7 appartementen type A1/2 en 3 appartementen type A2/3 in Blauwstraat 54; • 9 appartementen type A1/2 en 1 studio in Blauwstraat 9-17 (moeten nog gebouwd worden); • 14 appartementen type A1/2 Antwerpsestraat-Kerkstraat (moeten nog gebouwd worden).
Hemiksem	Totaal van 12 appartementen: • 3 gelijkvloerse appartementen type A1/2 en 1 gelijkvloers appartement type A2/3 in Beukenlaan (nummers 11/2, 13/1, 13/2, 15/1); • 4 appartementen type A1/2 in Delvauxstraat 36 (nummers 36/2, 36/3, 36/6 en 36/7); • 4 appartementen type A1/2 in Schoolplein (nummers 1/1, 1/3, 2/1, 2/3).
Niel	Totaal van 28 appartementen: • 24 appartementen type A1/2 en 4 appartementen type A2/3 in Volkenbondstraat 44.
Rumst	Totaal van 32 appartementen: • 3 gelijkvloerse appartementen type A1/2 in Kerkstraat 2-4 te Rumst (nummers 2/00.01, 2/00.02 en 4/00.01);

	• 4 gelijkvloerse appartementen type A1/2 en 1 gelijkvloerse studio in Begijnenbossen 15 te Reet (nummers 00.01, 00.02, 00.03, 00.04 en 00.05); • 23 appartementen type A1/2 en 1 appartement type A2/3 in Hoogvelden 12 te Reet.
Schelle	Totaal van 23 appartementen: • 8 appartementen type A1/2 in Leonard Vereyckenplaats (nummers 5, 9, 11, 15, 17, 21, 23 en 27); • 5 appartementen type A1/2 en 2 appartementen type A2/3 in Pieter De Coninckstraat (nummers 1A.01, 3A.11, 4, 6, 8, 10 en 11A.01); • 4 appartementen type A1/2 in Edgar Tinelplaats (nummers 16, 19, 20 en 23); • 4 appartementen type A2/3 in Jean legrandstraat (nummers 1.1, 3.3, 5.1 en 7.3).

Kandidaat-huurders met (een vermoeden van) een fysieke of mentale beperking of handicap

Indien geen kandidaten van deze doelgroep kunnen worden toegewezen, wordt vervolgens toegewezen aan kandidaten vanaf 65 jaar.

Bij deze doelgroep worden er ondersteunende maatregelen voorzien, zoals thuiszorg/thuishulp, poetshulp, thuisverpleging, personenalarm, maaltijden aan huis door gespecialiseerde diensten voor maatschappelijke en sociale dienstverlening:

- OCMW's,
- mutualiteiten,
- Pegode vzw,
- Toontjeshuizen,
- Koca-De Klinkaard,
- Welzijnsschakels,
- eerstelijns welzijns- en gezondheidsorganisaties.

Volgende woningen worden voor deze doelgroep voorbehouden:

Boom	Totaal van 27 appartementen/units: • 9 units in Toontjeshuis in Groene Hofstraat 39; • 16 appartementen type A1/2 en 2 appartementen type A2/3 in Elzenstraat 12.
Rumst	Totaal van 18 appartementen: • 15 studio's in Begijnenbossen 54 in samenwerking met Pegode; • 3 gelijkvloerse appartementen type A2/3 in Hoogvelden (nummer 7/00.03, 8/00.03, 9/00.03). • 8 appartementen type A1/2 in Hoogstraat 2 te Terhagen.
Schelle	Totaal van 11 appartementen en 7 eengezinswoningen: • 2 gelijkvloerse appartementen type A1/2 en 2 appartementen type A2/3 Clement Bolssensstraat (nummers 5/1, 5/11, 7/1, 7/11) in samenwerking met Pegode; • 2 gelijkvloerse appartementen type A1/2 in Ceulemansstraat 83 in samenwerking met Pegode; • 2 gelijkvloerse appartementen type A1/2 in Clement Bolsensstraat 20 en 24; • 5 gelijkvloerse eengezinswoningen type E2/4 in Stijn Streuvelsstraat (nummers 46, 48, 50, 52 en 54); • 2 gelijkvloerse eengezinswoningen type E4/7 in Eduard Van Hoofstatstraat 17 en 25;

	• 5 appartementen type A2/3 in Zandstraat 2.
--	--

Kandidaat-huurders met autisme

Indien geen kandidaten van deze doelgroep kunnen worden toegewezen wordt vervolgens toegewezen aan kandidaten vanaf 65 jaar.

Ondersteunende maatregelen zijn gelijklopend met deze van de doelgroep fysieke of mentale beperking.

Volgende woningen worden voor deze doelgroep voorbehouden:

Hemiksem	Totaal van 10 appartementen: • 4 appartementen type A1/2 in Delvauxstraat 36 (bus 1, 4, 5 en 8) in samenwerking met Pegode; • 6 appartementen type A1/2 in Schoolplein (nummers 1/2, 1/4, 1/6, 2/2, 2/4, 2/6) in samenwerking met Pegode.
----------	---

Kandidaat-huurders met een auditieve beperking of autisme

Indien geen kandidaten van deze doelgroep kunnen worden toegewezen wordt vervolgens toegewezen aan kandidaten vanaf 65 jaar.

Hiertoe worden fysiek aangepaste woningen voorbehouden in Boom (Koca-De Klinkaard, ...)

Ondersteunende maatregelen zijn gelijklopend met deze van de doelgroep fysieke of mentale beperking.

Volgende woningen worden voor deze doelgroep voorbehouden:

Boom	Totaal van 9 appartementen in samenwerking met Koca-De Klinkaard: • 2 appartementen type A1/2 in Blauwstraat 29; • 1 duplexappartement type A3/4 in Hoogstraat 27; • 2 studio's in Van Arteveldestraat 27; • 4 appartementen type A1/2 in Kruiskenslei 70-84,
------	---

De woonmaatschappij kan voor bepaalde doelgroepen als voorwaarde stellen dat een welzijns- of gezondheidsvoorziening andere begeleidende maatregelen (dan de basisbegeleidingstaken, vermeld in artikel 6.35) aanbiedt. In dat geval sluit de welzijns- of gezondheidsvoorziening een begeleidingsovereenkomst met de kandidaat-huurder.

1.2 Interne mutaties om dwingende redenen of bijzondere toewijzingsregels (pijler 4)

De verhuurder kan ook woningen met voorrang toewijzen aan sociale huurders die om dwingende redenen moeten worden geherhuisvest. Het gaat hier om interne mutaties en toewijzingen waarvan, rekening houdende met de decretaal voorziene mogelijkheden, de volgorde als volgt wordt voorgesteld m.b.t. 'absolute voorrang':

- de kandidaat-huurder die overeenkomstig artikel 6.43, § 1, tweede lid, van BVCW geherhuisvest moet worden wegens sloop-, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden aan de sociale huurwoning of omdat de sociale huurwoning wordt verkocht (toepassing absolute voorrang);
- de kandidaat-huurder die huurder is van een sociale huurwoning die onderbezet is als vermeld in artikel 6.65, eerste lid, van BVCW (toepassing absolute voorrang);
- de kandidaat-huurder die huurder is van een ingehuurde woning waarvoor de hoofdhurovereenkomst beëindigd wordt (toepassing absolute voorrang);

- overbezetting van de sociale huurwoning;
- het niet meer nodig hebben van een aangepaste woning zoals gesteld in artikel 6.20, eerste lid, 9°, c) en d), van BVCW;
- het gegrond vinden van het verhaal bij de toezichthouder zoals onder de toepassing van artikel 6.30, zesde lid, van het BVCW stelt;
- de kandidaat-huurder die huurder is van een sociale huurwoning die niet meer voldoet aan de rationele bezetting zonder dat dat te wijten is aan meerderjarige personen die na de aanvang van de huurovereenkomst zijn komen inwonen, alsook de kandidaat-huurder, vermeld in artikel 6.3/3, vierde lid, van BVCW, die wil verhuizen naar een sociale huurwoning van dezelfde verhuurder die aan de rationele bezetting voldoet;
- de kandidaat-huurder, vermeld in artikel 6.3/3, derde lid, van het BVCW waarbij vooraf gemelde gezinshereniging die plaatsvindt.

Het aandeel van deze toewijzingen kan men op voorhand niet voorspellen. Het intern huurreglement zal bepalen hoe deze toewijzingen passen in het geheel van toewijzingen.

Aanvragen voor een vrijwillige mutatie, die niet binnen dit kader vallen, zullen behandeld moeten worden binnen de andere instroommogelijkheden.

Via het centraal inschrijvingsregister (CIR) zal een kandidaat-huurder zich kunnen inschrijven voor meerdere werkingsgebieden. Een woonmaatschappij kan een kandidaat niet toewijzen in een ander werkingsgebied dan het eigen werkingsgebied.