

	TOEWIJZINGSREGLEMENT WOONMAATSCHAPPIJ VIVUS
--	--

Datum procedure	01/01/2024		
Opgemaakt door	Bjorn Thienpont	Bijlagen	Nihil

Gezien en goedgekeurd door het bestuursorgaan VIVUS	24/10/2023
Inwerkingtreding procedure	Na goedkeuring minister

Verantwoordelijke procedure	Bjorn Thienpont
-----------------------------	-----------------

Inhoudstafel

1.	Algemene informatie	4
2.	Gemeenten in het werkingsgebied	4
3.	Leden toewijzingsraad	4
4.	Bepalingen werkingsgebied	5
4.1.	Langdurige woonbinding	5
4.2.	Specifieke doelgroepen (3de instroommogelijkheid)	5
4.2.1.	Omschrijving van de doelgroepen	5
4.2.2.	Wijze waarop sociale huurpanden met voorrang worden toegewezen aan de doelgroepen	5
4.2.2.1	De kandidaat-huurder, vanaf 65 jaar	5
4.2.2.1.1	Anzegem	5
4.2.2.1.2	Deerlijk	6
4.2.2.1.2.1	Deerlijk	6
4.2.2.1.2.2	Deerlijk – Sint-Lodewijk	6
4.2.2.1.3	Dentergem	6
4.2.2.1.4	Harelbeke	6
4.2.2.1.4.1	Harelbeke – Zone 1	6
4.2.2.1.4.2	Harelbeke – Zone 2	7
4.2.2.1.4.3	Harelbeke – Zone 3	7
4.2.2.1.4.4	Harelbeke – Zone 4	7
4.2.2.1.4.5	Harelbeke – Zone 5	7
4.2.2.1.4.6	Harelbeke – Stasegem	7
4.2.2.1.4.7	Harelbeke – Bavikhove	7
4.2.2.1.4.8	Harelbeke – Hulste	7
4.2.2.1.5	Waregem	8
4.2.2.1.5.1	Waregem – Centrum	8
4.2.2.1.5.2	Waregem – West	8
4.2.2.1.5.3	Waregem – Oost	8
4.2.2.1.5.4	Waregem – Nieuwenhove	8
4.2.2.1.5.5	Waregem – Sint-Eloois-Vijve	8
4.2.2.1.5.6	Waregem – Beveren-Leie	8
4.2.2.1.5.7	Waregem – Desselgem	8
4.2.2.1.6	Wielsbeke	8
4.2.2.2	De kandidaat-huurders met een fysieke of mentale beperking of handicap	9
4.2.2.2.1	Rolstoeltoegankelijke panden	9
4.2.2.2.2	Lendelede, Izegemsestraat	10
4.2.2.2.3	Waregem, Kiwanishuis	10
4.2.2.2.4	Bavikhove, Vierkeerstraat	10
4.2.2.2.5	Harelbeke, Deerlijksestraat	11
4.2.2.3	De kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden	11
4.2.2.3.1	Waregem	11
4.2.2.3.1	Harelbeke, Deerlijksestraat	12

4.2.2.4	Proef Wonen	12
4.2.2.4.1	Oostrozebeke, Wielsbeke en Dentergem	12
4.2.3.	Overzichtstabel	13
4.2.4.	Inwerkingtreding toewijzingsreglement	15

1. Algemene informatie

Dit toewijzingsreglement is van toepassing op de volgende organisaties:

Woonmaatschappij VIVUS

Adresgegevens: Marktstraat 80, 8530 Harelbeke

Contactgegevens: info@vivus.be & 056 600 800

2. Gemeenten in het werkingsgebied

- Anzegem
- Deerlijk
- Dentergem
- Harelbeke
- Lendeledede
- Oostrozebeke
- Waregem
- Wielsbeke

3. Leden toewijzingsraad

Natalie Van Assche

Tine Van Belle & Rita Wietendaele

Niels Libeert

Eveline Decaluwe

Christophe Vandererven & Davy Demets

Louis Vanderbeken

Bart De Keukeleire

Lynn Callewaert

Rita Lammertyn & Carine Dewaele

Ann-Sophie Verschoore

Joost Kerkhove

Jan Stevens

Koen Verdru

Bjorn Thienpont

Pietro Iacopucci

Piet Decavele

Lien Vande Walle, Joke De Baenst, Akko Deschuytter

CAW Zuid-West-Vlaanderen

Geestelijke gezondheidszorg*

Begeleiding Jongvolwassenen

Ondersteunend wonen personen met beperking

Gemeente Anzegem*

Gemeente Deerlijk

Gemeente Dentergem

Stad Harelbeke

Gemeente Lendeledede*

Gemeente Oostrozebeke

Stad Waregem

Gemeente Wielsbeke

Woonmaatschappij VIVUS

Woonmaatschappij VIVUS

Woonmaatschappij VIVUS

Woonmaatschappij VIVUS

Dienst inschrijvingen en toewijzingen
woonmaatschappij VIVUS*

* bij deze organisatie/dienst werd een plaatsvervanger opgenomen, het is echter wel de bedoeling dat slechts 1 persoon per organisatie/dienst aanwezig kan zijn

4. Bepalingen werkingsgebied

4.1. Langdurige woonbinding

Er wordt geopteerd om de langdurige woonbinding ook toe te passen op niveau van het werkingsgebied.

Concreet zal de langdurige woonbinding er als volgt uitzien:

1. In de laatste 10 jaar, 5 jaar ononderbroken gewoond hebben in de gemeente;
2. In de laatste 10 jaar, 5 jaar ononderbroken gewoond hebben in het werkingsgebied (Anzegem, Deerlijk, Dentergem, Harelbeke, Lendelede, Oostrozebeke, Waregem, Wielsbeke).

Deze lokale bindingsregels worden toegepast op de instromen 1, 3 en 4. Het is een voorrangregeling waarbij telkens eerst de eerste lokale voorrangregel wordt toegepast, vervolgens de voorrangregel op het werkingsgebied en in derde instantie een andere kandidaat zonder deze woonbinding wordt toegewezen. De lokale bindingsregels zijn van toepassing op alle navolgende doelgroepen in dit toewijzingsreglement.

4.2. Specifieke doelgroepen (3de instroommogelijkheid)

4.2.1. Omschrijving van de doelgroepen

Maximaal 1/3e van de sociale huurpanden in een gemeente kunnen met voorrang worden toegewezen aan of voorbehouden worden voor specifieke doelgroepen. Dit contingent mag niet overschreden worden. We kiezen voor volgende doelgroepen:

1. De kandidaat-huurder, vanaf 65 jaar;
2. De kandidaat-huurder met een fysieke of mentale beperking of handicap;
3. De kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden.

Voor deze doelgroepen is in de regelgeving voorzien dat ze ingevoerd kunnen worden zonder doelgroepenplan.

4. Proef Wonen

Voor deze doelgroep geldt overeenkomstig de regelgeving vanaf 1 januari 2024 dat een doelgroepenplan opgemaakt moet worden en dat het reglement onder het vernietigingstoezicht van de minister valt. Het betreft een verderzetting van een werking overeenkomstig de lokale toewijzingsreglementen van Dentergem, Oostrozebeke en Wielsbeke zoals goedgekeurd door de minister op 8 september 2015. Het eerder opgemaakte doelgroepenplan wordt daarom integraal overgenomen (in bijlage).

4.2.2. Wijze waarop sociale huurpanden met voorrang worden toegewezen aan de doelgroepen

Er zullen panden 'gelabeld' worden om toe te kennen aan de doelgroepen. Enkel bij de doelgroep, de kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden en Proef Wonen wordt er niet gewerkt met gelabelde woningen.

4.2.2.1 De kandidaat-huurder, vanaf 65 jaar

4.2.2.1.1 Anzegem

28 panden zijn gelegen in Anzegem:

- Anzegem, Ingooigem, Stijn Streuvelsstraat: 10 appartementen (nieuwbouwproject – nog geen huisnummers)
 - o 8 appartementen met 2 slaapkamers waarvan 4 gelijkvloers en 4 met lift
 - o 2 appartementen met 1 slaapkamer met lift

- Anzegem, Vichte, Cardijnstraat: 4 gelijkvloerse woningen
 - o 3 woningen met 1 slaapkamer (8a-8b-8d)
 - Cardijnstraat 8a,8b,8d
 - o 1 woning met 2 slaapkamers
 - Cardijnstraat 8c
- Anzegem, Borreberg: 4 gelijkvloerse woningen met 1 slaapkamer
 - o Borreberg 49- 50 – 51 – 52
- Anzegem, Tiegem, Heinsberg: 6 gelijkvloerse woningen 1 slaapkamer
 - o Heinsberg 17 – 19 – 21 – 23 – 25 – 27
- Anzegem, Kaster: 4 gelijkvloerse woningen 1 slaapkamer
 - o Varentstraat 19, 21, 21A en 21B

4.2.2.1.2 Deerlijk

25 panden zijn gelegen in Deerlijk:

4.2.2.1.2.1 Deerlijk

- Deerlijk, Muldersstraat: 5 appartementen met 1 slaapkamer
 - o Muldersstraat 1 bus 001 - 1 bus 002 – 2 bus 001 – 2 bus 0101 – 2 bus 0102
- Deerlijk, Vogelwijk, Driesknoklaan: 4 gelijkvloerse woningen met 1 slaapkamer
 - o Driesknoklaan 74 – 76 – 78 – 80
- Deerlijk, Vogelwijk, Boelarestaat: 5 appartementen met 2 slaapkamers en 2 appartementen met 1 slaapkamer
 - o Boelarestaat 24 bus 3 – 24 bus 4 – 24 bus 5 – 25 bus 2 – 25 bus 3 – 25 bus 5 – 25 bus 6
- Deerlijk, Koningswijk: 5 gelijkvloerse woningen met 2 slaapkamers
 - o Pikkelstraat 44 – Leopold III – pad 1 - Leopold III laan 2 - Fabiolalaan 1 - Fabiolalaan 3

4.2.2.1.2.2 Deerlijk – Sint-Lodewijk

- Deerlijk, Sint-Lodewijk, Verhammelaan: 4 gelijkvloerse woningen met 2 slaapkamers
 - o Verhammelaan 12 – 16 – 20 – 24

4.2.2.1.3 Dentergem

27 panden zijn gelegen in Dentergem/Oeselgem:

- Dentergem, Wakken, Molenstraat: 2 appartementen 1 slaapkamer en 6 appartementen 2 slaapkamers
 - o Molenstraat 1 – 1A – 1B – 1C – 1D – 1E – 1F – 1G
- Dentergem
 - o Burgemeester Nachtergaelestraat 9, 17: appartementen met 1 slpk
 - o Burgemeester Nachtergaelestraat 7, 11, 13, 15, 19, 21, 27, 29, 31, 33: app. met 2 slpks.
- Oeselgem:
 - o Volderstraat 14N, 14O, 14Q, 14R, 14T: appartementen met 2 slpks
 - o Volderstraat 14S, 14P: appartementen met 1 slpk

4.2.2.1.4 Harelbeke

119 panden zijn gelegen in Harelbeke:

4.2.2.1.4.1 Harelbeke – Zone 1

- Harelbeke, Steenstraat: 4 gelijkvloerse appartementen met 1 slaapkamer
 - o Steenstraat 6 bus 1 – 8 bus 1 – 10 bus 1 – 12 bus 1
- Harelbeke Gentsestraat: 8 appartementen met 1 en 2 slaapkamers
 - o Gentsestraat 21 bus 1 – 21 bus 2 – 21 bus 101 – 21 bus 102 – 23 bus 1 – 23 bus 2 – 23 bus 101 – 23 bus 102

- Harelbeke, Ooststraat (Centrumplointje): 5 appartementen met 1 slaapkamer
 - o Ooststraat 40 bus 1 – 101 – 104 – 201 – 204
- Harelbeke, Marktpllein 5-7-9 (Leiewoon): 20 appartementen met 2 slaapkamers
 - o Marktpllein 5 bus 101 – 102 – 103 – 104 – 201 – 202 – 203 - 204
 - o Marktpllein 7 bus 101 – 7 bus 102 – 7 bus 201 – 7 bus 202
 - o Marktpllein 9 bus 101 – 9 bus 102 – 9 bus 103 – 9 bus 104 – 9 bus 201 – 9 bus 202 – 9 bus 203 – 9 bus 204
- Harelbeke, Ter Abdijhoeve 6 gelijkvloerse appartementen met 2 slaapkamers
 - o Ter Abdijhoeve 13 bus 1 – 2
 - o Ter Abdijhoeve 14 bus 1 – 2
 - o Ter Abdijhoeve 15 bus 1 – 2

4.2.2.1.4.2 Harelbeke – Zone 2

- Harelbeke, Twee Bruggenstraat 6 gelijkvloerse appartementen met 2 slaapkamers
 - o Twee – Bruggenstraat 81 bus 1 – 2
 - o Twee – Bruggenstraat 82 bus 1 – 2
 - o Twee – Bruggenstraat 83 bus 1 – 2

4.2.2.1.4.3 Harelbeke – Zone 3

- Harelbeke, Arendswijk, Broekplein: 6 gelijkvloerse woningen met 1 slaapkamer
 - o Broekplein 2 – 4 – 6- 2 – 10 – 12

4.2.2.1.4.4 Harelbeke – Zone 4

- Harelbeke, Eiland, P. De Donckerstraat: 5 gelijkvloerse woningen met 1 slaapkamer
 - o Prosper De Donckerstraat 19 – 21 – 23 – 25 – 27

4.2.2.1.4.5 Harelbeke – Zone 5

- Harelbeke, Kollegewijk, Lindenlaan: 23 appartementen met 1 & 2 slaapkamers
 - o Lindenlaan 11 bus 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 0101 – 0102 – 0103 – 0104 – 0105 – 0106 – 0107 – 0108 – 0109 – 0110 – 0201 – 0202 – 0203 – 0204
- Harelbeke, Dennenhof: 12 gelijkvloerse woningen met 2 slaapkamers
 - o Dennenhof 1 – 3 – 5 – 7 – 9 – 11 – 13 – 15 – 17 – 19 – 21 - 23

4.2.2.1.4.6 Harelbeke – Stasegem

- Harelbeke, Stasegem, Gerststraat: 8 gelijkvloerse woningen met 2 slaapkamers
 - o Gerststraat 38 – 40 – 41 – 42 – 44 – 48 – 46 - 50

4.2.2.1.4.7 Harelbeke – Bavikhove

- Harelbeke, Bavikhove, Tuinwijk: 8 gelijkvloerse woningen met 1 slaapkamers
 - o Tuinwijk 22 – 24 – 26 – 28 – 30 – 32 – 34 – 36

4.2.2.1.4.8 Harelbeke – Hulste

- Harelbeke, Hulste, Ter Elst, Nachtegalenlaan: 8 gelijkvloerse woningen met 1 & 2 slaapkamers
 - o Nachtegalenlaan 18 – 20 – 22 – 24 – 28 – 30 – 32

4.2.2.1.5 Waregem

152 panden zijn gelegen in Waregem:

4.2.2.1.5.1 Waregem – Centrum

- Olmstraat 61, 67 + Hoge Kave 12, 19, 23: gelijkvloers appartement 2 slpks
- Hoge Kave 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11: gelijkvloerse woning 2 slpks
- Gustaaf Desmetstraat 13 bus 12, 13 bus 13, 13 bus 14, 13 bus 15, 13 bus 22, 13 bus 23, 13 bus 24, 13 bus 25, 13 bus 26, 13 bus 32, 13 bus 33: appartement met lift 2 slpks

4.2.2.1.5.2 Waregem – West

- Azalealaan 2, 6, 8, 9, 15, 18, 20, 24, 57, 63: gelijkvloerse woning 1 slpk
- Azalealaan 4, 10, 11, 12, 13, 16, 22, 59, 61: gelijkvloerse woning 2 slpks
- Tjollensstraat 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 19, 21, 23, 25: gelijkvloerse woning 1 of 2 slpks
- Mussekouter 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96: gelijkvloerse woning 1 of 2 slpks
- Hoge Kouter 61, 62, 63: gelijkvloerse woning 1 slpk

4.2.2.1.5.3 Waregem – Oost

- Pelikaanstraat 1/01, 1/02, 1/03, 2/01, 2/02, 2/03: gelijkvloers appartement 1 slpk

4.2.2.1.5.4 Waregem – Nieuwenhove

- Sint-Margrietstraat 20, 22, 24, 26: gelijkvloerse woning 1 slpk
- Kamiel Vandeputtestraat 23, 25, 27, 29, 31: gelijkvloerse woning 2 slpks

4.2.2.1.5.5 Waregem – Sint-Eloois-Vijve

- Rozenhof 36, 39, 70, 74 - Spoorweglaan 50, 52, 56 - Herlaarstraat 22, 28, 30, 36, 38, 44, 46: gelijkvloerse woning 1 slpk
- Rozenhof 37, 38, 71, 72, 73 - Spoorweglaan 46, 48, 54 - Herlaarstraat 24, 26, 32, 34, 40, 42: gelijkvloerse woning 2 slpks

4.2.2.1.5.6 Waregem – Beveren-Leie

- Waregem, Beveren-Leie, Kouters, 7 gelijkvloerse woning met 1 slaapkamer
 - Kouters 17 – 19 – 21 – 23 – 25 – 27 – 29
- Waregem, Beveren-Leie, Koning Albertstraat appartementen 2 slaapkamers gelijkvloers + 1ste verdiep
 - Koning Alberstraat 24 / 001 - 002 – 003 – 004 – 005 – 006 – 101 – 102 – 103 – 104 – 105 - 106

4.2.2.1.5.7 Waregem – Desselgem

- Waregem, Desselgem, Kasteelwijk, Vlaslaan: 5 gelijkvloerse woningen met 1 slaapkamer + gelijkvloerse appartementen 2 slaapkamers (nieuw project)
 - Vlaslaan 6 – 8 – 10 – 12 – 14
 - Vlaslaan 1/ 001- 002 – 003, Vlaslaan 3/ 001 – 002 – 003, Vlaslaan 5/ 001 – 002 – 003, Vlaslaan 7/ 001 – 002 – 003
- Waregem, Desselgem, Zilverbergwijk, Alsteen: 4 gelijkvloerse woningen met 1 slaapkamers
 - Alsteen 14 – 16 – 18 – 20

4.2.2.1.6 Wielsbeke

36 panden zijn gelegen in Wielsbeke:

- Sint-Baafs-Vijve
 - Jasmijnenstraat 22, 28, 35, 41, 43, 45: gelijkvloerse woning 1 slpk
 - Jasmijnenstraat 24, 26, 37, 39: gelijkvloerse woning 2 slpks

- Wielsbeke, Centrum
 - o Schoolstraat 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23: gelijkvloerse woning 1 slpk
- Beukenlaan: 2 gelijkvloerse woningen met 2 slaapkamers
 - o Beukenlaan 54- 56
- Eekhoutstraat: 2 gelijkvloerse woningen met 2 slaapkamers
 - o Eekhoutstraat 35 – 37
- De Denker (Bavikhoofsestr/Kap.Comm.Vinckestr.): 8 appartementen met 2 slaapkamers
 - o Bavikhoofsestraat 38/ 001 – 002 – 003 – 004 – 005 – 006
 - o Kapitein Commandant Vinckestraat 1/ 001 – 002
- Oud Klooster (August Marinplein): 4 gelijkvloerse appartementen met 1 & 2 slaapkamers
 - o August Marinplein 3/ 001 – 002 – 003 – 004

4.2.2.2 De kandidaat-huurlers met een fysieke of mentale beperking of handicap

4.2.2.2.1 Rolstoeltoegankelijke panden

Dit zijn rolstoeltoegankelijke panden. In totaal zijn dit 23 panden gelegen in het werkingsgebied van woonmaatschappij VIVUS.

MULDERSTRAAT 1/1	8540	DEERLIJK
MULDERSTRAAT 1/2	8540	DEERLIJK
MULDERSTRAAT 2/1	8540	DEERLIJK
BURGEMEESTER NACHTERGAELESTRAAT 001	8720	DENTERGEM
VOLDERSTRAAT 14/C	8720	OESLEGEM
MANDELSTRAAT 2	8720	WAKKEN
GOUDWINDE 3/003	8530	HARELBEKE
GOUDWINDE 3/006	8530	HARELBEKE
GOUDWINDE 4/005	8530	HARELBEKE
GOUDWINDE 4/008	8530	HARELBEKE
GOUDBERG 67	8530	HARELBEKE
GOUDBERG 68	8530	HARELBEKE
GOUDBERG 71	8530	HARELBEKE
KOEKSEN 48	8531	BAVIKHOVE
ALBERT SERVAESLAAN 46/002	8790	WAREGEM
HOGHE KAVE 24	8790	WAREGEM
OLMSTRAAT 85	8790	WAREGEM
GUSTAAF DESMETSTRAAT 6/1	8790	WAREGEM
KONING ALBERTSTRAAT 24/4	8791	BEVEREN-LEIE
OOSTPOORT 120	8793	SINT-ELOOIS-VIJVE
OOSTPOORT 132	8793	SINT-ELOOIS-VIJVE
TRANSVAALSTRAAT 2/1	8793	SINT-ELOOIS-VIJVE
TRANSVAALSTRAAT 4/1	8793	SINT-ELOOIS-VIJVE
BEUKENLAAN 70	8710	OOGEM

Deze panden worden prioritair toegekend aan rolstoelgebruikers. Indien er geen rolstoelgebruikers op de wachtlijst staan, wordt het pand toegekend aan kandidaat-huurders met een beperkte stapfunctie. Dit kan aangetoond worden met een attest van een dokter-specialist, of wanneer de kandidaat-huurder minstens twee punten heeft op verplaatsing bij de FOD. Een attest van een huisarts is niet voldoende.

4.2.2.2.2 Lendelede, Izegemsestraat

Alle 16 sociale huurappartementen gelegen te Izegemsestraat 2 en 4, 8860 Lendelede zijn door gerichte investeringen aangepast aan de huisvesting van personen met een fysieke handicap of beperking. Het betreft investeringen in rolstoeltoegankelijkheid, aangepaste badkameruitrusting, enzovoort. Daarom kan er aan personen met een motorische handicap of fysieke beperking voorrang gegeven worden bij de toewijzing.

De 16 sociale huurappartementen zullen dan ook bij voorrang toegewezen worden aan kandidaat huurders of één van zijn gezinsleden:

- die een moeilijkheid hebben inzake motoriek of die een zekere invaliditeit hebben. Dit dient bewezen te worden met een Algemeen Attest erkenning van een handicap van de FOD Sociale Zekerheid.
- die een zekere fysieke beperking hebben. Dit dient bewezen te worden aan de hand van een doktersattest (een gemotiveerd geneeskundig attest van een specialist-geneesheer).

4.2.2.2.3 Waregem, Kiwanishuis

Het Kiwanishuis is een woonproject van serviceclub Kiwanis Waregem met als doelstelling in de stad Waregem de mogelijkheid tot wonen te creëren voor mensen met een beperking, op een hedendaagse, inclusieve manier. Het Kiwanishuis is gelegen in de Nieuwe Olm 10 te Waregem, in het centrum van de stad, op wandelafstand van winkels, openbaar vervoer, ontspanningsmogelijkheden, Het huis bestaat uit vijf individuele studio's en een gemeenschappelijke living en keuken. Het huis is aangepast aan de noden van mensen met een fysieke beperking.

Deze woongelegenheden worden voorbehouden aan onderstaande doelgroep: de kandidaat-huurders van het Kiwanishuis zijn volwassenen met een beperking die bereid zijn en over de mogelijkheden beschikken om hun leven zelfstandig uit te bouwen. Het toewijzingsreglement werkt voor de vijf aangepaste studio's in een cascadesysteem:

1. Personen met een beperking en een persoonsvolgend budget (PVB) dat toereikend is voor de gevraagde woonondersteuning.
2. Personen via RTH met een aanvraag lopende voor een persoonsvolgend budget in prioriteitengroep 1.

De kandidaat-huurder is bereid het PVB in te zetten voor begeleiding in de woning en aanvaardt begeleiding van de vaste vergunde zorgaanbieder Ten Anker. De kandidaat kan zelfstandig wonen maar kan ook in een (kleine) leefgroep met anderen samenwonen. De kandidaat-bewoners worden gezocht en gescreend door Ten Anker en voorgelegd aan de stuurgroep die bestaat uit Serviceclub Kiwanis, vzw Ten Anker en Woonmaatschappij VIVUS.

4.2.2.2.4 Bavikhove, Vierkeerstraat

Gebouw bestaat uit gemeenschappelijke leefruimte met zithoek, badkamer, ruimte begeleider, gelijkvloers 1 kamer appartement;

verdieping: 2 1-kamer appartementen, 8 kamers met badkamer;

2de verdieping: 2 1-kamer appartementen

Totaal: 5 1-kamer appartementen, 8 kamers en 1 ruimte voor begeleider

Deze appartementen en kamers zullen worden voorbehouden en bij voorrang toegewezen worden aan kandidaat huurders met een verstandelijke beperking en eventueel bijkomende problemen zoals fysieke beperking, ASS, ...

De kandidaat beschikt over een zekere mate van mobiliteit binnenshuis (minimum: zich met rollator binnenshuis kunnen bewegen)

De kandidaat beschikt over een Persoonsvolgend Budget (PVB), B- en P-waarden tussen B3-P4 en B5-P5.

De kandidaat is bereid het PVB in te zetten voor begeleiding in de woning en aanvaardt begeleiding van de vaste vergunde zorgaanbieder De Branding.

Specifiek voor kamers: bereid zijn om samen te wonen met andere mensen, in een leefgroep.

4.2.2.2.5 Harelbeke, Deerlijksestraat

In de zone De Stip Harelbeke worden 1-2 slaapkamer appartementen voorbehouden.

Totaal: 6 appartementen

Deze appartementen zullen dan ook bij voorrang toegewezen worden aan:

volwassenen met een verstandelijke en/of milde fysieke beperking

- die bereid zijn en over de mogelijkheden beschikken om hun dagelijks leven zelfstandig uit te bouwen, in samenspraak en samenwerking met hun eigen netwerk.
- die beschikken over een IVT (inkomens-vervangende tegemoetkoming) en integratie tegemoetkoming
- die wensen te beschikken over een eigen woon/leef- en slaapruijnte met sanitair, binnen een overzichtelijk gebouw met daarbinnen ook beperkte noodzakelijke gemeenschappelijke ruimtes/voorzieningen
- die niet continu zorg/toezicht/ondersteuning nodig hebben, maar een zorgnetwerk rond zichzelf organiseren om hun dagelijkse noden in te vullen, ifv dagbesteding maar ook ifv de noodzakelijke zorg

4.2.2.3 De kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden

Van deze doelgroep wordt verwacht dat er bij de aanvang van de huurovereenkomst een begeleidingsovereenkomst wordt gesloten met een welzijnsactor in ons werkingsgebied.

Er wordt gekozen om voor deze doelgroep niet te werken met gelabelde woningen. De toegewezen kandidaat behoort niet meer tot deze doelgroep, als de begeleidingsovereenkomst met de begeleidende instantie en Woonmaatschappij VIVUS in samenspraak werd beëindigd, of wanneer de huurder zijn opzeg gaf. In het geval de begeleidingsovereenkomst in samenspraak werd beëindigd, kan de huurder de woning verder bewonen, en komt er terug een andere woning vrij om toe te kennen aan deze doelgroep.

4.2.2.3.1 Waregem

Maximum 3 toewijzingen per jaar geven voorrang aan de kandidaat die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden die:

1. in staat is om zelfstandig te wonen;
2. engagementen opneemt op vlak van begeleiding.

De welzijnsactoren van het samenwerkingsverband maken een sociaal verslag op waaruit blijkt dat de kandidaat valt onder de doelgroep. Per kwartaal gaat een overleg door met de welzijnsactoren en de woonmaatschappij. Bij de afweging wordt rekening gehouden met de rationele bezetting, de lokale binding, de duur van het voortraject, de kinderlast, andere begeleidingstrajecten, ...

De panden die voorbehouden zijn voor senioren, komen niet in aanmerking voor de toewijzing aan deze doelgroep indien deze geen 65+ zijn.

4.2.2.3.1 Harelbeke, Deerlijksestraat

In de zone De Stip Harelbeke worden 1-2 slaapkamer appartementen voorbehouden.

Totaal: 6 appartementen

Deze appartementen zullen eerst bij voorrang toegewezen worden aan de doelgroep de kandidaat-huurders met een fysieke of mentale beperking of handicap. Als er bij toewijzing geen kandidaten zijn binnen deze doelgroep wensen we in tweede instantie maximaal 2 plaatsen voorzien voor ofwel

- alleenstaande jongvolwassenen vanaf ten vroegste 18 jaar, die “Opgroeien” moeten verlaten.
- om erkende alleenstaande jongvolwassen vluchtelingen gedurende een beperkte periode tijdelijk een veilig onderdak bieden.

Zo kunnen wij deze mensen vanuit een betaalbare woning kansen helpen aanbieden om hun eigen leven verder stap voor stap te leren uitbouwen.

4.2.2.4 Proef Wonen

Proef-Wonen creëert een woonaanbod, waarbij bepaalde personen een prioriteitscode kunnen bekomen binnen de sociale huisvesting, op voorwaarde dat ze tot de doelgroep behoren en de aanmeldende dienst begeleiding kan voorzien gedurende het ganse traject proef-wonen.

Er wordt gekozen om voor deze doelgroep niet te werken met gelabelde woningen. De toegewezen kandidaat behoort niet meer tot deze doelgroep, als de begeleidingsovereenkomst met de begeleidende instantie en Woonmaatschappij VIVUS in samenspraak werd beëindigd, of wanneer de huurder zijn opzeg gaf. In het geval de begeleidingsovereenkomst in samenspraak werd beëindigd, kan de huurder de woning verder bewonen, en komt er terug een andere woning vrij om toe te kennen aan deze doelgroep.

4.2.2.4.1 Oostrozebeke, Wielsbeke en Dentergem

De Minister van Wonen heeft het intergemeentelijk toewijzingsreglement PROEF-WONEN Midden-West-Vlaanderen op 8 september 2015 goedgekeurd.

Volgende gemeenten keurden in april 2015 dit toewijzingsreglement goed:

1. Oostrozebeke
2. Wielsbeke (incl. Sint-Baafs-Vijve)
3. Dentergem (incl. Oeselgem)

Er wordt voorrang gegeven aan kandidaten die via de teams Proef-wonen worden aangemeld:

- mensen die op de woonmarkt willen komen maar onvoldoende woonervaring hebben. Zij vinden vaak moeilijk een woning: de stap naar zelfstandig wonen is soms (te) groot.
- mensen die reeds zelfstandig wonen, maar problemen hebben om op een zelfstandige manier te leven en te wonen.

Volgende 3 selectiecriteria zijn bepalend om al dan niet voor het project Proef-wonen in aanmerking te komen:

1. Voldoen aan de inschrijvingsvoorwaarden sociale huur;

2. Het dubbel begeleidingsengagement kan aangetoond worden:
 - a. De trajectbegeleidende dienst engageert zich om gedurende de gehele proefperiode begeleiding aan te bieden aan de proefwoner (of ten gepaste tijde een beter geschikte dienst in te schakelen – continuïteit van zorg komt hierbij niet in het gedrang);
 - Minimale controle op de huurdersverplichtingen (door o.m. huisbezoek)
 - Ook wanneer het contact moeilijk verloopt, nabijheid verzekeren, rekening houdende met de specifieke noden van de proefwoner
 - b. De proefwoner engageert zich om begeleiding te aanvaarden in de vorm van een leertraject voor de gehele proefperiode;
3. Gebrek aan een alternatieve of beter passende woonvorm.

De woonmaatschappij stelt het afgesproken aantal wooneenheden ter beschikking. Het jaarlijks maximaal aantal toewijzingen per gemeente wordt bepaald op 5% van het gemiddeld aantal toewijzingen (exclusief mutaties) in de laatste 5 jaar in die gemeente. Dit hoeft niet gehaald te worden. De wooneenheden liggen niet op voorhand vast.

4.2.3. Overzichtstabel

De onderstaande tabellen geven een overzicht van de verhouding aantal panden of toewijzingen met voorrang overeenkomstig bovenstaande doelgroepenafbakening ten opzichte van het totaal aantal sociale huurpanden in de gemeenten van het werkingsgebied.

Totaal aantal sociale huurpanden Anzegem	245
1/3 van het totaal patrimonium	81
Doelgroep 1: KH, vanaf 65 jaar	28
Doelgroep 2: KH met een fysieke of mentale beperking of handicap	0
Doelgroep 3: KH die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden	0
Doelgroep 4: Proef Wonen	0
Totaal aantal panden met voorrang voor alle doelgroepen	28

Totaal aantal sociale huurpanden Deerlijk	294
1/3 van het totaal patrimonium	98
Doelgroep 1: KH, vanaf 65 jaar	25
Doelgroep 2: KH met een fysieke of mentale beperking of handicap	3
Doelgroep 3: KH die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden	0
Doelgroep 4: Proef Wonen	0
Totaal aantal panden met voorrang voor alle doelgroepen	28

Totaal aantal sociale huurpanden Dentergem	203
1/3 van het totaal patrimonium	67
Doelgroep 1: KH, vanaf 65 jaar	27
Doelgroep 2: KH met een fysieke of mentale beperking of handicap	3
Doelgroep 3: KH die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden	0
Doelgroep 4: Proef Wonen	Max. 5% v aantal toewijzingen laatste 5 jaar (per jaar)*
Totaal aantal panden met voorrang voor alle doelgroepen	30

* Op dit moment gaat dit over maximaal 1 à 2 toewijzingen per jaar per gemeente.

Totaal aantal sociale huurpanden Harelbeke	751
1/3 van het totaal patrimonium	250
Doelgroep 1: KH, vanaf 65 jaar	119
Doelgroep 2: KH met een fysieke of mentale beperking of handicap	27 (25)**
Doelgroep 3: KH die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden	0 (2)**
Doelgroep 4: Proef Wonen	0
Totaal aantal panden met voorrang voor alle doelgroepen	146

** In Harelbeke, Deerlijksestraat worden de 6 panden eerst bij voorrang toegewezen aan de doelgroep met een fysieke of mentale beperking of handicap en in tweede instantie worden maximum 2 van de 6 panden toegewezen aan de doelgroep die dak- of thuisloos is.

Totaal aantal sociale huurpanden Lendelede	83
1/3 van het totaal patrimonium	27
Doelgroep 1: KH, vanaf 65 jaar	0
Doelgroep 2: KH met een fysieke of mentale beperking of handicap	16
Doelgroep 3: KH die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden	0
Doelgroep 4: Proef Wonen	0
Totaal aantal panden met voorrang voor alle doelgroepen	16

Totaal aantal sociale huurpanden Oostrozebeke	193
1/3 van het totaal patrimonium	64
Doelgroep 1: KH, vanaf 65 jaar	0
Doelgroep 2: KH met een fysieke of mentale beperking of handicap	0
Doelgroep 3: KH die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden	0
Doelgroep 4: Proef Wonen*	Max. 5% v aantal toewijzingen laatste 5 jaar (per jaar)*
Totaal aantal panden met voorrang voor alle doelgroepen	0

* Op dit moment gaat dit over maximaal 1 à 2 toewijzingen per jaar per gemeente.

Totaal aantal sociale huurpanden Waregem	1206
1/3 van het totaal patrimonium	402
Doelgroep 1: KH, vanaf 65 jaar	152
Doelgroep 2: KH met een fysieke of mentale beperking of handicap	14
Doelgroep 3: KH die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden	Max. 3 toewijzingen (per jaar)
Doelgroep 4: Proef Wonen	0
Totaal aantal panden met voorrang voor alle doelgroepen	166

Totaal aantal sociale huurpanden Wielsbeke	369
1/3 van het totaal patrimonium	123
Doelgroep 1: KH, vanaf 65 jaar	36
Doelgroep 2: KH met een fysieke of mentale beperking of handicap	1
Doelgroep 3: KH die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden	0
Doelgroep 4: Proef Wonen*	Max. 5% v aantal toewijzingen laatste 5 jaar (per jaar)*
Totaal aantal panden met voorrang voor alle doelgroepen	37

* Op dit moment gaat dit over maximaal 1 à 2 toewijzingen per jaar per gemeente.

4.2.4. Inwerkingtreding toewijzingsreglement

Het reglement wordt aan de minister bezorgd die zijn vernietigingstoezicht kan toepassen. Na verloop van de wettelijke periode voor dit vernietigingstoezicht wordt het toewijzingsreglement bekrachtigd door het bestuursorgaan van woonmaatschappij VIVUS en treedt het in werking 15 kalenderdagen na goedkeuring. Het intern huurreglement zal dan ook aangepast worden aan deze nieuwe manier van toewijzen.