



Lokaal toewijzingsreglement sociale huurwoningen

Doelgroepenplan senioren +65

Doelgroepenplan personen met een groter risico op
zorgbehoefte

Doelgroepenplan senioren +70

Doelgroepenplan personen met een beperking

Doelgroepenplan personen met ASS

1	Inleiding.....	4
2	Lokale binding.....	4
3	Opbouw doelgroepenplannen.....	4
3.1	Omschrijving doelgroepen.....	5
3.2	Personen met een groter risico op zorgbehoefte.....	6
3.3	Personen met een beperking.....	6
3.4	Personen met ASS.....	7
4	Omgevingsanalyse	8
4.1	Demografische gegevens.....	8
4.2	Socio-economische gegevens.....	10
4.3	Woningbestand in Herentals.....	11
4.4	Zorgvoorzieningen.....	11
4.5	Zorg – en woonvoorzieningen voor personen met een beperking.....	13
5	De sociale huurmarkt in Herentals.....	16
5.1	Sociaal huurpatrimonium.....	17
5.1.1	De Woonbrug en Geelse Huisvesting.....	17
5.1.2	SVK ISOM.....	18
5.1.3	Kenmerken van de zittende huurders	18
5.1.4	Kandidaat-huurders De Woonbrug en Geelse Huisvesting.....	18
5.1.5	Toewijzingen De Woonbrug en Geelse Huisvesting	18
6	Beleidsvisie lokaal bestuur.....	19
6.1	Meerjarenplan 2020-2025.....	19
6.2	Participatie Kempens Woonplatform	19
7	Toewijzing aan doelgroepen	20
7.1	Doelgroep personen met een groter risico op zorgbehoefte'	20
7.1.1	Omschrijving doelgroep.....	20
7.1.2	Grootte van de doelgroep.....	20
7.1.3	Motivatatie keuze van het voorbehouden patrimonium	21
7.1.4	Flankerende maatregelen.....	22
7.2	Doelgroepen 'personen met een beperking' en 'personen met ASS'	22
7.2.1	Omschrijving doelgroep 'personen met een beperking'	22
7.2.2	Omschrijving doelgroep 'personen met ASS'.....	22
7.2.3	Samenwerking met VZW OpWeg	22
7.2.4	Grootte van de 2 doelgroepen	26
7.2.5	Lokale nood voor de 2 doelgroepen.....	27
7.2.6	Flankerende maatregelen voor de 2 doelgroepen	27
7.3	Voorbehouden patrimonium	28
8	Advies lokale huisvestings- en welzijnsactoren	28
8.1	Advies lokaal bestuur	29
8.2	Advies Geelse Huisvesting	29
8.3	Advies De Woonbrug.....	29
8.4	Advies SVK ISOM	29
8.5	Advies lokaal woonoverleg	29
8.6	Advies strategisch atelier zorg & welzijn (inclusief werkgroepen).....	29
9	Praktische uitvoering.....	29

10	Bijlage	30
10.1	Lijst voorbehouden woningen voor doelgroep personen met een groter risico op zorgbehoefte'	30
	De voorrangsregel voor de doelgroep personen met een groter risico op zorgbehoefte is uitsluitend van toepassing op onderstaande lijst met woningen:	30
10.2	Lijst voorbehouden woningen voor doelgroep 'senioren +65'	32
	De voorrangsregel voor de doelgroep personen is uitsluitend van toepassing op onderstaande lijst met woningen:	32
10.3	Lijst voorbehouden woningen voor personen met een beperking.....	36
10.4	Lijst voorbehouden woningen voor personen met ASS	37

1 Inleiding

De Vlaamse Codex Wonen, 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 en dat het toewijzingsreglement een lokale invulling kan geven aan de prioriteiten en toewijzingsregels die de Vlaamse regering vaststelt.

Het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen bepaalt in artikels 6.26 tot en met 6.29 de wijze waarop een lokaal toewijzingsreglement kan worden opgemaakt. Lokaal kunnen er specifieke toewijzingsregels opgesteld worden die afwijken van de regels voor:

- De lokale binding van de kandidaat-huurder met de gemeente;
- De woonbehoefte van specifieke doelgroepen in de gemeente.

Op de gemeenteraad van 2 februari 2010 werd het toewijzingsreglement voor sociale woningen van de stad Herentals goedgekeurd. De lokale binding werd uitgewerkt en er werd een doelgroepenplan opgesteld voor mediores (+55) en senioren (+70). Op 9 november 2010 werd dit toewijzingsreglement goedgekeurd door de Vlaamse minister van wonen.

Tijdens het lokaal woonoverleg d.d. 13 november 2019 werd de mogelijkheid van bijkomende doelgroepen in het bestaande lokaal toewijzingsreglement besproken. Tevens werd gesproken over aanpassing en actualisatie van de doelgroep mediores en senioren.

Deze bespreking leidde tot de beslissing van het college van burgemeester en schepenen d.d. 10 februari 2020 om de procedure/ een werkgroep op te starten om het bestaande lokaal toewijzingsreglement te wijzigen en te actualiseren (de beslissingen met betrekking tot de opmaak van het lokaal toewijzingsreglement zijn als bijlage bij het lokaal toewijzingsreglement gevoegd).

Tijdens de besprekingen van de werkgroep werd het wenselijk geacht om:

- de doelgroepen 'mediores' en 'senioren' te actualiseren;
- een extra doelgroep toe te voegen voor de doelgroep 'personen met een beperking';
- een extra doelgroep toe te voegen voor de specifieke doelgroep 'personen met ASS';

2 Lokale binding

In het lokaal toewijzingsreglement van de stad Herentals, dat op 9 november 2010 door de minister werd goedgekeurd, is de voorrangsregel voor lokale binding als volgt geformuleerd:

Er wordt voorrang gegeven aan personen die de laatste 6 jaar 3 jaar in de gemeente hebben gewoond of ooit 15 jaar in de gemeente hebben gewoond.

De 2 criteria worden naast elkaar geplaatst en worden met andere woorden evenwaardig benaderd.

De stad wenst aan de voorrangsregels omtrent lokale binding niets te wijzigen.

3 Opbouw doelgroepenplannen

Een doelgroeptoewijzing is een aanvulling van het standaardluik van absolute voorrangsregels. Binnen het standaardluik komt dan een nieuwe voorrangsregel voor bepaalde doelgroepen die zal gelden als absolute voorrangsregel. Deze voorrangsregel krijgt dan een plaats binnen de absolute voorrangsregels van het standaardregime. Daarnaast blijven de andere regels uit het standaardluik gelden zoals de rationele bezetting en de chronologische volgorde.

De sociale huurwoningen, die voorbehouden worden voor de doelgroep, kunnen enkel met voorrang worden toegewezen aan kandidaat-huurders die aan de voorwaarde van rationele bezetting voldoen.

De toepassing van het lokaal toewijzingsreglement wijzigt niets aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden zoals bepaald in boek 6, deel 3 en 4 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen.

Artikel 6.29 §2 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen geeft aan dat een doelgroepenplan opgesteld of aangepast wordt in samenspraak met de lokale besturen en de lokale huisvestings- en welzijnsactoren.

Na een algemene omgevingsanalyse van de stad Herentals wordt de sociale huurmarkt gedetailleerd in beeld gebracht. Vervolgens worden de relevante visie-elementen van het lokaal bestuur, zoals beschreven in beleidsdocumenten, aangehaald. Op basis hiervan wordt getracht de specifieke nood aan te tonen om een aantal sociale huurwoningen bij voorrang toe te wijzen aan de betreffende doelgroep, waarbij het lokale bestuur de nodige flankerende maatregelen zal nemen ten behoeve van deze doelgroep.

3.1 Omschrijving doelgroepen

De stad Herentals wenst met de aanpassing van het lokaal toewijzingsreglement voorrang te geven aan volgende doelgroepen:

- Senioren +65
- Personen met een groter risico op zorgbehoefte
- Senioren +70
- Personen met een beperking
- Personen met ASS

De stad ervaart, zoals verder tot uiting zal komen, dat deze doelgroepen specifieke problemen ondervinden om een aangepaste en betaalbare woning te vinden.

De doelgroepen mediores (+55) en senioren (+70) waren al opgenomen in het bestaande toewijzingsreglement van 2 februari 2010, zoals destijds goedgekeurd door de Vlaamse Minister van Wonen op 9 november 2010.

Sinds de Omzendbrief W/2014/01 van de minister van 23 januari 2014 en onder de huidige Omzendbrief van de minister van 20 december 2020 kunnen seniorenwoningen – in geval van wijziging van het lokaal toewijzingsreglement – niet meer worden voorbehouden voor 55+ers. Derhalve zal de doelgroep mediores worden geschrapt en vervangen door de doelgroep 'senioren +65'. De lijsten met voor te behouden woningen dienen te worden geactualiseerd en verder te worden aangevuld. Daarnaast wenst het bestuur een aantal woningen met voorrang toe te wijzen aan senioren +70 en aan personen met een groter risico op zorgbehoefte en dit omwille van hun ligging in het centrum van de stad Herentals en de nabijheid van tal van voorzieningen.

Naast de doelgroep senioren worden zowel het lokaal bestuur als De Woonbrug geconfronteerd met vragen van kandidaat-huurders met een beperking. Binnen de groep personen met een beperking is er ook een vraag van personen die de diagnose ASS hebben gekregen. Deze laatste groep is vooral gebaat bij woningen in een prikkelarme omgeving. Vandaag komen deze groepen niet in aanmerking voor een toewijzing bij voorrang. Vzw OpWeg is bereid om permanente begeleiding te bieden aan personen met een beperking in het kader van een aantal nieuwbouwwoningen in het project Vorselaarsebaan en aan personen met ASS bij een aantal specifiek ingerichte 'prikkelarme' nieuwbouwwoningen in het project Stadsveld van De Woonbrug. Vzw Opweg sloot hiertoe een samenwerkingsovereenkomst met De Woonbrug.

3.2 Senioren +65, personen met een groter risico op zorgbehoefte en senioren 70+

De doelgroep senioren 65+ wordt als volgt gedefinieerd:

Senioren +65: Personen vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat het dat 1 van beide partners 65 jaar of ouder is).

Naast de doelgroep senioren +65 wijst de stad Herentals een aantal woningen met voorrang toe aan senioren met een groter risico op zorgbehoefte omdat deze woningen door hun ligging en hun kenmerken bijzonder geschikt zijn voor deze doelgroep.

De doelgroep personen met een groter risico op zorgbehoefte wordt als volgt gedefinieerd:

Personen met een groter risico op zorgbehoefte:

Er wordt allereerst voorrang verleend aan personen vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat het dat één van beide partners 65 jaar of ouder is) waarbij de zorgbehoefte al kan worden aangetoond (bij een koppel volstaat het dat bij één van beide partners vanaf 65 jaar de zorgbehoefte kan worden aangetoond).

De zorgbehoefte kan worden aangetoond op volgende manier:

- Er kan een bewijs worden voorgelegd dat bij de berekening van de zelfredzaamheid minstens 2 punten werden toegekend aan het domein 'de mogelijkheid om zich te verplaatsen' of minstens 12 punten werden toegekend over alle domeinen;
- Er kan een attest worden voorgelegd van een blijvende invaliditeit van minstens 80 % of van een blijvende invaliditeit aan het onderlichaam van minstens 50 %.

Vervolgens wordt er voorrang verleend aan personen ongeacht leeftijd waarbij de zorgbehoefte kan worden aangetoond op bovenstaande manier.

Tenslotte is er de groep senioren +70. Ook voor deze doelgroep wenst het lokale bestuur een aantal woningen met voorrang toe te wijzen gezien de ligging van de woningen in het centrum van Herentals en de aanwezigheid van nabije diensten van het WZC. De doelgroep senioren 70+ wordt als volgt gedefinieerd:

Senioren +70: Personen vanaf 70 jaar (bij een koppel volstaat het dat 1 van beide partners 65 jaar of ouder is).

Op die manier ontstaan er drie doelgroepen:

- Senioren 65+
- Personen met een verhoogde zorgbehoefte
- Senioren 70+

3.3 Personen met een beperking

Omschrijving

De doelgroep 'personen met een beperking' als volgt gedefinieerd:

Personen met een beperking die voldoen aan de voorwaarden van het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap (VAPH) en dus erken worden als persoon met een handicap. De persoon in kwestie moet in Vlaanderen wonen en moet jonger dan 65 wanneer deze persoon voor de eerste keer ondersteuning vraagt. De persoon moet een urgente ondersteuningsaanvraag hebben binnen de eerstelijnszone Middenkempen en zal woonondersteuning in Herentals krijgen vanwege een door het VAPH erkende voorziening of dienst die een samenwerkingsovereenkomst heeft afgesloten met NV De Woonbrug.

De definiëring van deze doelgroep kan verder gedetailleerd worden als volgt:

- De persoon met een beperking heeft begeleiding nodig bij het zelfstandig wonen.
- De persoon woont zelfstandig maar heeft expliciet nood aan begeleiding/ondersteuning die. Hij aanvaardt de begeleiding en aanvaardt wisselende begeleiders.
- De persoon vertoont geen aanhoudend storend gedrag naar zijn omgeving. Dit wordt individueel beoordeeld door het intake team van de begeleidende dienst.
- De persoon beschikt over basisvaardigheden op het vlak van zelfredzaamheid. Ook kan hij op een respectvolle manier omgaan met de woonentiteit.
- De zorgvraag is van die aard dat de persoon individueel kan wonen en geen nood heeft aan een collectieve woonvorm.
- De persoon kan in noodsituaties zelf hulp inroepen.
- De persoon durft 's nachts alleen blijven en kan langere periodes zonder begeleiding overbruggen (bv. weekends, feestdagen).
- De persoon beschikt over een eigen inkomen (federale tegemoetkomingen of andere inkomsten) om de woon- en leefkosten te betalen (huur, energie, water, internet, voeding, ontspanning, enz.).
- De persoon koopt begeleiding/ondersteuning in bij de begeleidende dienst waar een samenwerkingsovereenkomst mee is afgesloten door nv De Woonbrug met ofwel een zorgbudget en RTH (rechtstreeks toegankelijke hulp) ofwel met PVB (persoonsvolgend budget). Deze middelen dienen uitsluitend om zorgpersoneel te betalen.

Om begeleiding in te kopen doet de persoon met een beperking beroep op financiering, ofwel trap 1 ofwel trap 2. Zie meer uitleg onder 4.5: financiering van begeleiding.

3.4 Personen met ASS

Omschrijving

De doelgroep 'personen met ASS' wordt als volgt gedefinieerd:

Personen met ASS (autismespectrumstoornis): personen die voldoen aan de voorwaarden van personen met een beperking (zoals hoger geformuleerd) en die bovendien een diagnose ASS (Autismespectrumstoornis) hebben. De persoon moet een urgente ondersteuningsaanvraag hebben binnen de eerstelijnszone Middenkempen en zal woonondersteuning in Herentals krijgen vanwege een door het VAPH erkende voorziening of dienst die een samenwerkingsovereenkomst heeft afgesloten met NV De Woonbrug.

De definiëring van deze doelgroep kan verder gedetailleerd worden als volgt:

- De persoon met ASS - autismespectrumstoornis - heeft begeleiding nodig bij het zelfstandig wonen.
- De persoon woont zelfstandig maar heeft expliciet nood aan begeleiding/ondersteuning.. Hij aanvaardt begeleiding en aanvaardt wisselende begeleiders.
- De persoon vertoont geen aanhoudend storend gedrag naar zijn omgeving. Dit wordt individueel beoordeeld worden door het intake team.
- De persoon beschikt over basisvaardigheden op het vlak van zelfredzaamheid. Ook kan hij op een respectvolle manier omgaan met de woonentiteit.
- De zorgvraag is van die aard dat de persoon individueel kan wonen en geen nood heeft aan een collectieve woonvorm.
- De persoon kan in noodsituaties zelf hulp inroepen.
- De persoon durft 's nachts alleen blijven en kan langere periodes zonder begeleiding overbruggen (bv. weekends, feestdagen).
- De persoon beschikt over een eigen inkomen (federale tegemoetkomingen of andere inkomsten) om de woon- en leefkosten te betalen (huur, energie, water, internet, voeding, ontspanning, enz.).
- De persoon koopt begeleiding/ondersteuning in bij de begeleidende dienst waar een samenwerkingsovereenkomst mee is afgesloten door nv De Woonbrug met ofwel een zorgbudget en

RTH (rechtstreeks toegankelijke hulp) ofwel met PVB (persoonsvolgend budget). Deze middelen dienen uitsluitend om zorgpersoneel te betalen.

Om begeleiding in te kopen bij doet de persoon met ASS beroep op financiering, ofwel trap 1 ofwel trap 2. Zie meer uitleg onder 4.5: financiering van begeleiding.

4 Omgevingsanalyse

4.1 Demografische gegevens

Totale bevolkingsgroei

De stad Herentals had op 1 januari 2021 een totaal van 28.194 inwoners.

Herentals heeft een hoger inwonersaantal dan de omliggende gemeenten, met uitzondering van Heist-op-den-Berg. In vergelijking met andere kleinstedelijke gebieden¹ zoals Geel, Heist-op-den-Berg, Lier, Mol en Turnhout heeft Herentals het laagste inwonersaantal.

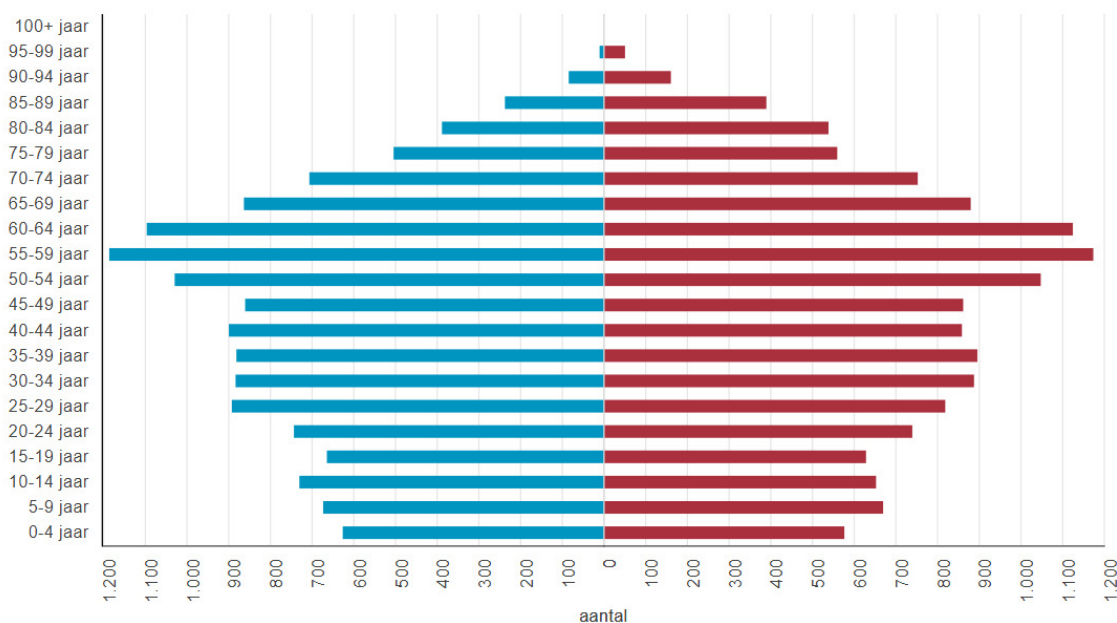
De afgelopen 10 jaar is de bevolking in Herentals toegenomen met 1.070 personen of met 3,9 %. Hiermee kent Herentals een lagere toename dan de referentieregio's.

Natuurlijke en migratoire groei

Herentals groeide in de periode 2010-2020 uitsluitend door inwijking (+1.320) en kende zelfs een negatieve natuurlijke groei (-239).

Een vergrijzende bevolking

Figuur 1: Bevolkingspiramide Herentals, 2021



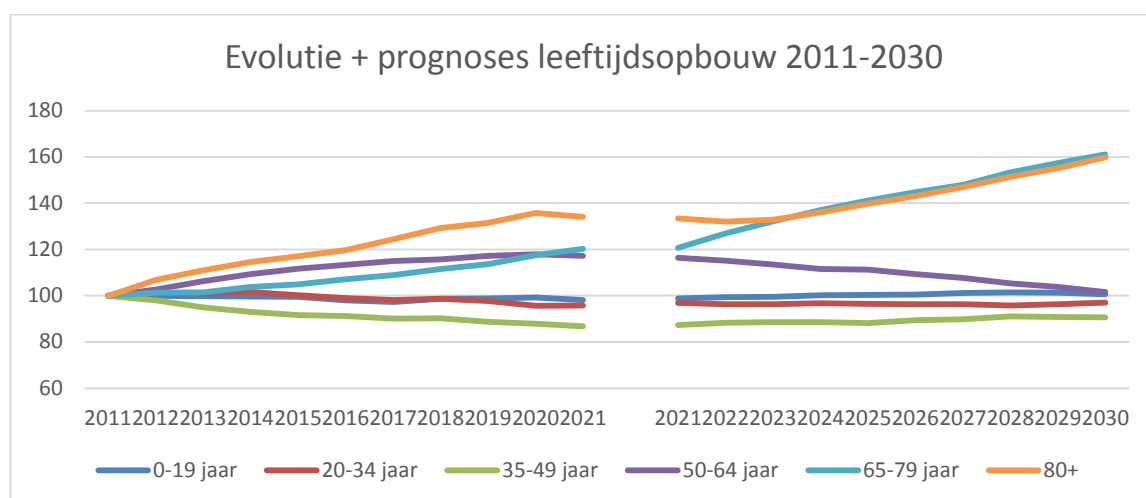
Bron: provincie.incijfers.be

¹ Kleinstedelijke gebieden: Geel, Heist-op-den-Berg, Herentals, Lier, Mol en Turnhout.

De bevolkingspiramide (Figuur 1) is een manier om inzicht te krijgen in de structuur van de bevolking in Herentals. Een gezonde bevolkingsstructuur impliceert dat de piramide werkelijk de vorm heeft van een piramide, met een brede basis en spitse punt. De filosofie hierachter is dat een ruime groep actieven mee zorg draagt voor een kleinere groep inactieven. Momenteel veroudert de bevolking en ontstaat er stilaan een topzware piramide.

Figuur 2 toont de jaarlijkse evolutie van de verschillende leeftijdsgroepen (2011=100). Voor de periode 2021-2030 worden de prognoses weergegeven. Uit de prognoses blijkt dat de vergrijzing al is ingezet, maar dat die de komende jaren nog sterk zal toenemen, zowel bij de groep 65-79jarigen als bij de 80plussers. Tussen 2021 en 2030 wordt de sterkste relatieve daling verwacht bij de groep 50-64jarigen.

Figuur 2: Evolutie van de leeftijdsopbouw in Herentals, 2010-2030



Bron: FOD Economie – Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie, Dienst Demografie en SVR 2021 - bevolkingsprojectie

Sterke gezinsverdunning

Ondanks de relatief lage toename van het aantal inwoners in Herentals (+3,9%) in vergelijking met de referentieregio's, kent Herentals wel een sterke relatieve toename van het aantal huishoudens (+9,3% tussen 2011 en 2021). Dit is hoger dan de toename in het Gewest (+ 8,0%), maar wel lager dan in het arrondissement Turnhout (+10,7%). Dit wijst dus op een sterke gezinsverdunning.

Alleenstaanden vormen vaak een meer kwetsbare doelgroep: ze kunnen immers niet rekenen op een inwonende partner, kind ... om hen te helpen wanneer ze zorgbehoevend zijn of worden.

Het aantal alleenstaanden² is in Herentals toegenomen van 3.552 in 2011 naar 4.407 personen in 2021. Dit betreft een stijging van 24 %. De aangroei is vergelijkbaar met de cijfers voor het arrondissement Turnhout, doch hoger dan de aangroei in het Vlaams Gewest.

Meer dan 1 op 3 private huishoudens betreft een alleenstaande (34,4 %), wat niet zo uitzonderlijk is voor een kleinstedelijke gemeente. Dit aandeel ligt wel hoger dan in de landelijke buurgemeenten en de referentieregio's (arrondissement Turnhout: 29,5 %, Vlaamse Gewest 32,4 %).

Op basis van de huishoudprojecties t.e.m. 2030 kan verwacht worden dat het aandeel huishoudens nog met 6,8 % zal toenemen tegen 2030. Er wordt verwacht dat het aandeel alleenstaanden ten opzichte van het aantal private huishoudens in 2030 zal stijgen tot 35,9%.

² Het zijn de eenpersoonshuishoudens en worden begrepen als het aantal 'alleenwonenden', omdat enkel de referentiepersoon van het betreffende huishouden wettelijk ingeschreven is als woonachtig op het aangegeven adres.

4.2 Socio-economische gegevens

Inkomensniveau binnen de gemeente

Het gemiddelde inkomen per inwoner stijgt in de periode 2008-2017 in Herentals van 16.439 euro naar 20.032 euro (een stijging met 22 %). Het mediaaninkomen per aangifte neemt in dezelfde tijdspanne toe van 21.228 euro naar 25.842 euro (+ 22 %). Zowel het gemiddeld inkomen per inwoner als het mediaaninkomen per aangifte is voor Herentals vergelijkbaar met de referentieregio's.

Wie zich kandidaat wil stellen voor een sociale huur- of koopwoning, moet onder meer voldoen aan de van toepassing zijnde inkomensvoorwaarde. Voor een kandidaat-huurder wordt het inkomen van 3 jaar voor de inschrijving gehanteerd: de sociale huisvestingsmaatschappijen hanteerden in 2020 bij de inschrijving van nieuwe kandidaat-huurders een inkomensgrens van 25.347 euro voor alleenstaanden en van 37.974 euro voor gehuwden, samenwonenden en alleenstaanden met kinderen, te vermeerderen met 2.123 euro per persoon ten laste. Voor kandidaat-kopers van een sociale koopwoning en sociale kavels liggen de inkomensgrenzen in 2020 op 58.284 euro voor een gezin en 38.860 euro voor een alleenstaande, te verhogen met 3.881 euro per persoon ten laste.

Indien enkel rekening wordt gehouden met het mediaaninkomen³ (25.842 euro) anno 2017 kan er vanuit gegaan worden dat een belangrijk deel van de inwoners van Herentals vragende partij is op de sociale huur- en koopmarkt.

Leefloon

Het leefloon is een minimuminkomen voor wie niet over toereikende bestaansmiddelen beschikt, noch er aanspraak op kan maken, noch in staat is deze te verwerven (gezinsbijslagen, hulp door het OCMW ... worden niet in rekening gebracht). Het bedrag is afhankelijk van de gezinssituatie.

Het equivalent leefloon is een financiële steun die het OCMW toekent aan personen die geen recht hebben op een leefloon (omdat ze niet aan alle vereiste voorwaarden voldoen), maar die in België verblijven en zich in een vergelijkbare noodsituatie bevinden.

Anno 2020 telt Herentals 124 (equivalent) leefloners, hetgeen in absolute aantallen minder is dan Geel, Heist-op-den-Berg, Mol en Turnhout. De voorbije 10 jaar kan een stijging genoteerd worden, maar deze is niet zo uitgesproken als in een aantal kleinstedelijke gebieden.

Voor Herentals zijn er 4,15 (equivalent) leefloners per 1.000 inwoners geregistreerd. In vergelijking met de omliggende gemeenten (bv. Heist-op-den-Berg 3,26) ligt dit cijfer hoger. Dit aantal is echter lagder dan Mol als kleinstedelijk gebied (5,13) en aanzienlijk lager dan Geel (7,43) en Turnhout (15,15). Ten aanzien van de referentieregio's ligt Herentals iets lager dan het arrondissement Turnhout (4,43) en lager dan het Vlaams Gewest (5,78).

Tegemoetkomingen

Tegemoetkomingen voor personen met een handicap

Voor personen met een handicap, jonger dan 65 jaar, bestaan er twee soorten tegemoetkomingen:

- De inkomensvervangende tegemoetkoming (IVT):
Voor wie door een handicap niet kan gaan werken of voor wie het verdienvermogen beperkt is tot 1/3 van wat een gezond persoon op de algemene arbeidsmarkt kan verdienen.
- De integratietegemoetkoming (IT):
Voor wie een handicap van invloed is op de zelfredzaamheid en daardoor moeilijkheden ondervindt bij het uitvoeren van dagelijkse activiteiten zoals koken, eten, wassen, poetsen

³ Daar de inkomensverdeling erg scheef is, is het mediaaninkomen een betere indicatie voor het doorsnee welvaartsniveau dan het gemiddelde inkomen.

Tabel 4: Aantal gerechtigden op een tegemoetkoming voor een handicap, anno 2021

	Herentals		Arr. Turnhout	Vlaams Gewest
	absoluut	relatief	relatief	relatief
21-64 jaar	204	73,9	70,1	68,1
> 64 jaar	72	26,1	29,9	31,9
Totaal	276	100,0	100,0	100,0
Aandeel t.o.v. 21 plussers (per 1.000)		12,3	9,6	9,0

Bron: Provincie in cijfers

Anno 2021 hebben 276 inwoners van Herentals recht op een tegemoetkoming voor een handicap. Dit stemt overeen met 12,3 % van het totaal aantal 21-plussers, wat een aanzienlijk hoger percentage is dan dat van de referentieregio's. In Herentals zijn er, relatief gezien, minder 65-plussers die recht hebben op deze tegemoetkoming.

Tegemoetkomingen voor senioren +65

Zowel het gewaarborgd inkomen voor bejaarden als de inkomensgarantie voor senioren +65 zijn bijstandsregelingen die verstrekt worden aan senioren +65 die de pensioengerechtigde leeftijd bereikt hebben en die door omstandigheden geen of geen voldoende loopbaan hebben kunnen opbouwen. Het is een soort leefloon dat wordt toegekend aan senioren +65 die over onvoldoende bestaansmiddelen beschikken.

Anno 2021 zijn er 223 senioren +65 met een inkomensgarantie (3,7 % van de Herentalse 65-plussers). Dit aandeel ligt boven het aandeel van het arrondissement Turnhout (2,7%) en is gelijk aan dat van het Vlaamse Gewest (3,7 %).

Berekening van het armoederisico

Volgens de kansarmoede-index van Kind en Gezin groeien in de stad Herentals 13,8% van de kinderen anno 2020 op in een kansarm gezin, wat hoger is dan in het Vlaams Gewest (13,7%).

4.3 Woningbestand in Herentals

Overeenkomstig de toename van de huishoudens is ook het woningbestand in Herentals aangegroeid: het aantal woningen in Herentals is in de periode 2011-2021 toegenomen met ruim 1.513 eenheden (13%). Hiermee houdt het Herentalse groeiritme gelijke tred met dat van het arrondissement Turnhout (+13,6 %) en ligt het zelfs hoger dan dit van het Vlaams Gewest (+11,2 %).

Het woningbestand in Herentals bestaat voor 29,4% uit appartementen, wat overeenkomt met het aandeel in het Gewest (29,2%).

Anno 2021 huurt 32,4 % van het aantal huishoudens hun woning in Herentals. Dit aandeel ligt hoger dan in de referentieregio's (arrondissement Turnhout 26,8 %, Vlaams Gewest 31,1 %). In het centrum van Herentals loopt het aandeel huurwoningen in bepaalde gebieden op tot boven de 45 %.

De mediaanprijs voor de verkoop van woningen en appartementen voor Herentals is lager dan deze voor de referentieregio's. Zo is de mediaanprijs voor verkoop van een woning anno 2021 257.000 euro in Herentals en 275.000 euro in het arrondissement Turnhout en het Vlaamse Gewest. De mediaanprijs voor een appartement daarentegen bedraagt anno 2021 226.500 euro voor Herentals, een bedrag dat hoger ligt dan het Vlaamse Gewest (210.000 euro) en het arrondissement Turnhout (217.750 euro).

4.4 Zorgvoorzieningen

Naast betaalbare huisvesting is er in de gemeente ook behoefte aan specifieke woningen voor bepaalde doelgroepen. In het onderstaande worden deze opvangmogelijkheden voor Herentals beschreven.

Woonvoorzieningen voor senioren

Seniorenwoningen

Het OCMW van Herentals verhuurt 31 woningen aan senioren (7 gelegen te Vorselaarsebaan, 15 te Begijnhof en 9 te Woud), volgens het eigen reglement en dus buiten het sociaal huurstelsel. De bewoners blijven volledig zelfstandig, maar kunnen wel gebruik maken van alle thuiszorgdiensten van het OCMW (maaltijdbedeling, gezinszorg, poetsdienst ...).

Daarnaast worden 113 woongelegenheden van De Woonbrug en Geelse Huisvesting voorbehouden voor de doelgroep '+65 jaar'. Verder zijn er nog 54 woongelegenheden die bij voorrang worden toegewezen aan de doelgroep '+70 jaar'.

Woonzorgcentra

In Herentals zijn 3 woonzorgcentra, goed voor een capaciteit van 318 personen, waarvan 215 RVT-bedden, zoals blijkt uit Tabel 1. Deze tabel geeft een samenvattend overzicht van de senioren +65voorzieningen binnen Herentals, waarbij ook wordt opgenomen voor welke capaciteit ze erkend zijn.

Tabel 1: Woonzorgcentra in Herentals

	Erkende capaciteit	Waarvan RVT ⁴	Beheersinstantie
Woonzorgcentrum Bremdael (Ernest Claesstraat 62)	66	55	vzw Bremdael
RVT Sint-Anna (Vorselaarsebaan 1)	111	82	OCMW Herentals
Woonzorgcentrum Vogelzang (Vogelzang 1)	141	84	nv Armonia
Totaal	318	215	

Bron: www.zorg-en-gezondheid.be (situatie 11/01/2020)

Assistentiewoningen

Een groep van assistentiewoningen is⁵ een woonzorgvoorziening waar in een aangepaste infrastructuur en binnen een organisatorisch geheel senioren +65 zelfstandig en permanent verblijven, waarbij gedurende de dag en de nacht permanentie georganiseerd wordt en waarbij zorg en ondersteuning aangeboden wordt waarop de gebruiker facultatief beroep kan doen.

Anno 2020 zijn er 100 assistentiewoningen erkend in Herentals (die buiten het sociaal huurstelsel worden verhuurd), verspreid over 2 instanties:

- Sint-Anna: 40;
- Hof van Bremdael: 60.

Centra voor kortverblijf – dagverzorgingscentra

In Herentals is er momenteel 1 centrum voor kortverblijf (Sint-Anna) en 1 dagverzorgingscentrum (CADO Herentals).

In een centrum voor kortverblijf wordt er in een aangepast infrastructuur tijdens een beperkte periode zorg en ondersteuning aangeboden. In Herentals is er één locatie waar deze vorm van opvang wordt aangeboden, goed voor 9 plaatsen. Een centrum voor dagverzorging biedt opvang voor zorgbehoevende personen overdag. Zowel een centrum voor kortverblijf als een centrum voor dagverzorging vormen een ontzorging voor de mantelzorger die de dagdagelijkse zorg voor de oudere op zich neemt.

De Waaiburg – bijzonder jeugdzorg

De Waaiburg bestaat uit een aantal voorzieningen voor Bijzondere Jeugdzorg in het centrum van Geel met afdelingen in Mol en Herentals (dagcentrum Kameleon). De Waaiburg wil tegemoetkomen aan een maatschappelijke nood, met name opvang en integrale begeleiding bieden aan kinderen en/of jongeren

⁴ De overheid kende aan vele woonzorgcentra een aantal rust- en verzorgingsbedden toe. Deze RVT-bedden zijn bedoeld voor zwaar zorgbehoevende senioren +65, die van een intensieve verzorging kunnen genieten.

⁵ Cf. artikel 30 van het woonzorgdecreet van 15 februari 2019.

en hun gezin waarbij de opvoedingssituaties problematisch verlopen. Via een gedifferentieerd aanbod wordt er gestreefd naar maatschappelijke (re)integratie.

De Waaiburg heeft een totale capaciteit van 99 plaatsen:

- 31 residentiële plaatsen in Geel:
 - Begeleidingstehuis De Leeuwerik waar 11 jongens en meisjes voor langere tijd kunnen verblijven;
 - Begeleidingstehuis (met kamers met aandacht) 't Spoor voor 10 jongeren voor wie een tijdelijke of langdurige uithuiszetting noodzakelijk is;
 - Kamertrainingscentrum De Pitstop waar 10 jongeren opgevangen en begeleid kunnen worden naar een zelfstandig leven;
- 33 dagcentrumplaatsen in Geel, Herentals en Mol;
- 35 thuisbegeleidingsplaatsen in Geel.

Opvanginitiatieven CAW De Kempen

CAW De Kempen voorziet een aantal opvanginitiatieven in het arrondissement Turnhout, die niet gebonden zijn aan een bepaalde gemeente. De voorkeur gaat naar inwoners van het arrondissement, gelet op het sociale en professioneel netwerk. Soms vragen de cliënten echter ook om de regio van herkomst (even) te verlaten.

- CAW De Kempen heeft geen residentieel opvanginitiatief dat gevestigd is in Herentals.
- Begeleid wonen

Begeleid wonen is er voor mannen en vrouwen die te kampen hebben met huisvestingsproblemen en die over weinig financiële middelen beschikken. Daarnaast wordt ook hulp geboden aan iedereen die moeilijkheden ervaart met het alleen wonen. Begeleid wonen kan in Geel, Herentals en Turnhout.

4.5 Zorg – en woonvoorzieningen voor personen met een beperking

VAPH

Het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap (VAPH) is een agentschap van de Vlaamse gemeenschap en is de belangrijkste instantie voor zorg en ondersteuning voor personen met een handicap/beperking. Het VAPH verschaft hulpmiddelen en aanpassingen, subsidieert diensten en voorzieningen voor wonen, dagbesteding en/of begeleiding, en keert persoonsgebonden budgetten uit (persoonlijk assistentiebudget of PAB voor minderjarigen, en persoonsvolgend budget of PVB voor meerderjarigen). Het VAPH organiseert dus zelf geen opvang voor personen met een handicap, maar subsidieert een hele waaier van initiatieven van ambulante hulp, over semi-residentiële tot residentiële voorzieningen.

Woonnoden van personen met een handicap

Niet alle personen met een handicap hebben nood aan een residentiële voorziening waar op alle levensdomeinen voor hen gezorgd wordt.

Voor een belangrijke groep is residentiële zorg niet nodig en ook niet aangewezen. Deze personen kunnen zelfstandig leven als ze beroep kunnen doen op begeleiding aan huis. Al jaren lang ontwikkelt de Vlaamse overheid in de gehandicaptenzorg initiatieven om dit inclusieve wonen, waarbij de persoon met een handicap zelf instaat voor zijn woon- en leefkosten, en daarnaast begeleiding inkoopt, mogelijk te maken.

Financiering van begeleiding

Om begeleiding in te kopen bij een door het VAPH vergunde of erkende zorgaanbieder kan de meerderjarige persoon met een handicap beroep doen op de persoonsvolgende financiering die bestaat uit 2 trappen:

- Trap 1: Voor wie een beperkte begeleiding nodig heeft: een zorgbudget (basisondersteuningsbudget of BOB van 300 euro per maand) uitbetaald door de zorgkassen, dat kan ingezet worden in combinatie met rechtstreeks toegankelijke hulp, afgekort RTH:

- Rechtstreeks toegankelijke hulp (RTH) is beperkte, handicapspecifieke ondersteuning in de vorm van begeleiding, dagopvang of verblijf voor wie af en toe hulp nodig heeft. Voor rechtstreeks toegankelijke hulp moet de persoon geen aanvraag indienen bij het VAPH: hij stapt rechtstreeks naar de zorgaanbieder.
- Iedereen met een handicap of een vermoeden van handicap heeft recht op max. 8 RTH-punten per jaar die vrij kunnen besteed worden (bv. met 8 punten kan de persoon max. 51 ambulante begeleidingen, of max. 36 mobiele begeleidingen, of max. 91 groepsbegeleidingen inkopen per jaar; een begeleiding duur 1 à 2 uren).
- Het VAPH erkent en subsidieert de aanbieders van rechtstreeks toegankelijke hulp. Enkel bij deze erkende zorgaanbieders kan de persoon RTH-ondersteuning inkopen.
- Het zorgbudget en RTH (trap 1) kunnen niet gecombineerd worden met PVB (trap 2).
- Trap 2: Voor wie meer begeleiding nodig heeft: een persoonsvolgend budget, afgekort PVB:
 - Uitgedrukt in punten (de zogenaamde voucher) of in euro
 - Na het doorlopen van de toeleidingsprocedure kent het VAPH aan de persoon met een handicap een PVB toe dat rekening houdt met de individuele zorgvraag (uitgedrukt in ondersteuningsfuncties en hun frequenties) en zorgzwaarte (uitgedrukt in een B/P-score).
 - Het VAPH onderscheidt volgende ondersteuningsfuncties: woonondersteuning (uitgedrukt in nachten verblijf, meestal in een collectieve woonvorm), dagondersteuning (uitgedrukt in dagen dagopvang, meestal in een collectieve dagopvang) en individuele ondersteuning (uitgedrukt in uren begeleiding, meestal individueel).
 - Dit PVB kan enkel besteed worden bij door het VAPH vergunde zorgaanbieders.

Voor de begeleiden dienst waarmee NV De Woonbrug een samenwerkingsovereenkomst heeft afgesloten is zowel een RTH-erkenning als een vergunning voor PVB, noodzakelijk om de gevraagde zorg te kunnen verlenen.

Tabel 2: aantal personen met RTH en PVB op 30/06/2020 en aantal wachtenden op 30/06/2020 (opgedeeld in PG= prioriteitengroepen)

	Aantal Herentals	Aantal Herentals t.o.v. bevolkingscijfer	Aantal arr. Turnhout	Aantal Arr. Turnhout t.o.v. bevolkingscijfer	Aantal Vlaanderen	Aantal Vlaanderen t.o.v. bevolkingscijfer
RTH	107	5,2 ‰	1.971	4,3 ‰	25.228	3,8 ‰
PVB	139	4,8 ‰	1.874	4 ‰	24.470	3,7 ‰
PG 1 (wachtenden)	9	0,32 ‰	176	0,38 ‰	1.975	0,29 ‰
PG 2 (wachtenden)	13	0,46 ‰	264	0,57 ‰	3.424	0,51 ‰
PG 3 (wachtenden)	60	2,1 ‰	749	1,62 ‰	11.052	1,67 ‰

Bron: VAPH ontvangen cijfers en provincie in cijfers

Residentiële voorzieningen in Herentals voor personen met een beperking

Vzw Den Brand biedt een thuis aan volwassen personen met een beperking, met name dagbesteding, wonen, logeren en begeleiding. Hun 15 kleinschalige woon- en dagcentra met 130 plaatsen zijn gelegen te Mol, Herentals en Lier.

Ambulante voorzieningen in Herentals voor personen met een beperking

VZW OpWeg is gevestigd in Herentals en begeleidt personen met een beperking aan huis. Ze zijn gespecialiseerd in één-op-één begeleiding van personen met een beperking (fysiek, verstandelijk, auditief, visueel, autismespectrumstoornis, niet aangeboren hersenletsel) op alle vlakken van het dagelijks leven, o.a. het zelfstandig wonen. Zij hebben een aanbod psychosociale ondersteuning, globale ondersteuning,

praktische hulp en begeleid werken. Bij individuele psychosociale ondersteuning ligt de nadruk op gesprekvoering, structureren, informeren en adviseren.

Specifiek voor personen met de beperking ASS, is er momenteel in Herentals slechts 1 project studiowonen, 'Twonon', voor 9 personen met ASS te Collegestraat 12. Deze personen kopen hun eigen flat in. De meeste van hen werken bij maatwerkbedrijf 'Twerk', dat vlakbij is gelegen. VZW OpWeg verzorgt de psychosociale en praktische ondersteuning van deze bewoners.

Omschrijving van de projecten van De Woonbrug te Herentals

Vorselaarsebaan

Het project te Herentals Vorselaarsebaan van De Woonbrug omvat 50 appartementen, waarvan er 13 zullen worden voorbehouden voor personen met een groter risico op zorgbehoefte, 25 zullen worden voorbehouden voor senioren +65 en 12 voor personen met een beperking die begeleid worden door VZW OpWeg, waarvan één appartement verhuurd zal worden aan de vzw OpWeg om assistentie te verlenen aan de bewoners. Indien laatstvermelde appartementen niet zouden kunnen worden ingevuld door personen met een beperking, worden ook deze voorbehouden voor senioren +65. De werken zijn in uitvoering.

Herentals Stadveld

Het project te Herentals Stadveld van De Woonbrug omvat 68 appartementen, waarvan er 8 zullen worden voorbehouden voor personen met de specifieke beperking ASS die worden begeleid door VZW OpWeg. Deze 8 zullen met oog op de specifieke noden van die doelgroep prikkelarm worden ingericht.

Verder verhuurt De Woonbrug een aantal rolstoelaangepaste woningen in Herentals. Aangezien deze zijn aangepast, worden deze met absolute voorrang toegewezen aan een kandidaat-huurder of een van zijn gezinsleden met een fysieke handicap of beperking (conform art. 6.19 Besluit Vlaamse Codex Wonen). Deze woningen maken geen deel uit van het lokaal toewijzingsreglement, maar worden hier voor de volledigheid opgenomen.

Gagelstraat

Het samenlevingsproject aan de Gagelstraat in Herentals is een initiatief van de Woonbrug en omvat 46 wooneenheden waarvan 12 specifieke ADL woningen (Aangepast aan het dagelijks leven).

Alle 46 wooneenheden zijn ingericht volgens het principe van levenslang wonen en geschikt voor rolstoelgebruikers.

De 12 ADL woningen liggen op het gelijkvloers hebben extra brede doorgangen, speciale inloepdouches en aangepast keukens. Voor de begeleiding van de ADL-huurders is er een 24uur op 24 bemande post voor zorgverlening. Dit is een samenwerking met vzw Zeopwa (Zelfstandig Wonen in Projecten met ADL-assistentie). Het gaat om twee appartementen met twee slaapkamers en tien met drie slaapkamers.

De overige 34 appartementen bestaan uit vier appartementen met één slaapkamer, twee appartementen met drie slaapkamers en de overige 28 appartementen beschikken over twee slaapkamers.

Augustijnenlaan

Zes appartementen voor rolstoelgebruikers waarvan vijf met één slaapkamer en één met twee slaapkamers.

St-Antoniusstraat

Zes appartementen voor rolstoelgebruikers waarvan twee met twee slaapkamers en vier met één slaapkamer.

Koppelandstraat

Één appartement voor rolstoelgebruikers met twee slaapkamers.

Schuttersstraat

Zeven appartementen voor rolstoelgebruiker waarvan drie met drie slaapkamers en vier met vier slaapkamers.

Stationsplein

Één appartement met één slaapkamer.

5 De sociale huurmarkt in Herentals

In Herentals zijn 3 sociale huisvestingsmaatschappijen actief, namelijk Geelse Huisvesting, De Woonbrug en Kleine Landeigendom Zuiderkempem.

In maart 2020 heeft De Woonbrug 752 sociale huurwoningen en Geelse Huisvesting 224 sociale huurwoningen gerealiseerd in Herentals. KLE Zuiderkempem heeft sinds 1950 838 sociale koopwoningen op de markt gebracht in Herentals. De sociale koopwoningen worden hier verder niet besproken.

5.1 Sociaal huurpatrimonium

5.1.1 De Woonbrug en Geelse Huisvesting

Tabel 3: De woningtypologie van de sociale huurwoningen in Herentals

	huidig aantal	gepland aantal ⁶	totaal huidig en gepland aantal	
	absoluut	absoluut	absoluut	relatief
De Woonbrug				
<i>Woongelegenheden met</i>				
... 1 slaapkamer	175	18	148	
... 2 slaapkamers	282	92	374	
... 3 slaapkamers	281	7	288	
... > 3 slaapkamers	59	1	60	
Totaal	752	118	870	
Geelse Huisvesting				
<i>Woongelegenheden met</i>				
... 1 slaapkamer	45		45	
... 2 slaapkamers	58		58	
... 3 slaapkamers	111		111	
... > 3 slaapkamers	10		10	
Totaal	224		224	
Totaal De Woonbrug en Geelse Huisvesting	976	118	1.094	100%
Max 1/4 van totale patrimonium aan 65+ (incl +70)	244	29	273	
Totaal aantal wgl. met 1 of 2 slaapkamers	560	110	660	
Max 1/3 van totaal aantal met 1 of 2 slaapkamers aan +65 (incl +70)	187	37	220	
voorrang via lokaal toewijzingsreglement				
‘ Senioren +65	92	25	117	
‘ Senioren +70	34	0	34	
‘ personen met een groter risico op zorgbehoefte	0	13	13	
‘ personen met ASS	0	8	8	
‘ personen met een beperking	0	13	13	
Totaal voorbehouden aan 65+, 70+ en personen met een groter risico op zorgbehoefte	126	38	164	15,0%
Totaal voorbehouden aan alle doelgroepen	126	59	185	16,9%

Bron: Rapport kerncijfers Wonen – Vlaanderen en info SHM's

Hoger vermeldde tabel geeft enerzijds een overzicht van de woningtypologie van het huidige aantal sociale huurwoningen van De Woonbrug en Geelse Huisvesting. Anderzijds wordt een overzicht gegeven van de typologie van de volgende geplande projecten, vermits in deze projecten woongelegenheden worden voorbehouden aan doelgroepen.

Op gebied van senioren is de voorrang voor de doelgroep ‘personen met een groter risico op zorgbehoefte’ van toepassing op 13 woongelegenheden van De Woonbrug. De voorrang voor de doelgroep senioren +70 is van toepassing op 34 woongelegenheden van De Woonbrug. En tenslotte is de voorrang voor de doelgroep ‘senioren 65+’ van toepassing op 117 woongelegenheden van Geelse Huisvesting en De Woonbrug. Dit maakt dat er in totaal 164 woongelegenheden worden voorbehouden voor de 3 doelgroepen

⁶ Typologie van de geplande projecten Vorselaarsebaan en Stadsveld van De Woonbrug

van senioren, wat minder dan een derde is van het totaal aantal woongelegenheden met 1 of 2 slaapkamers in eigendom van De Woonbrug en Geelse Huisvesting (660).

Op gebied van personen met een beperking is de voorrang voor de doelgroep 'personen met een beperking' van toepassing op 13 woongelegenheden van de Woonbrug en de voorrang voor 'personen met ASS' op 8 woningen van De Woonbrug. Het toepassingsgebied van de doelgroepen is opgenomen als bijlage bij dit doelgroepenplan en zal als bijlage bij het lokaal toewijzingsreglement worden gevoegd.

Het bestaande patrimonium van De Woonbrug en Geelse Huisvesting zal met de projecten Stadsveld en Vorselaarsebaan uitgebreid worden tot 1.094 woongelegenheden. Er blijven voldoende garanties voor de kandidaat-huurders die niet tot de doelgroep 'senioren 65+', senioren +70, de doelgroep 'personen met een groter risico op zorgbehoefte', de doelgroep 'personen met ASS' en de doelgroep 'personen met een beperking' behoren, waardoor er geen disproportionaliteit zal ontstaan.

In totaal zullen 164 van de 660 één- en tweeslaapkamerwoongelegenheden bij voorrang worden toegewezen aan een bepaalde doelgroep, terwijl van de 496 van de 660 van het aantal sociale één- en tweeslaapkamerwoongelegenheden volgens de standaardregels toegewezen zal worden.

Ten opzichte van het totale patrimonium wordt 16,9 % voorbehouden voor de vermelde doelgroepen.

5.1.2 SVK ISOM

Momenteel bestaat het woningbestand van SVK ISOM in Herentals uit 105 woningen. SVK ISOM kon in 2020 aan 30 kandidaat-huurders een sociale huurwoning toewijzen. Er waren op 31/12/2020 348 kandidaat-huurders voor een SVK-woning met domicilie in de stad Herentals. De wachtlijsten bestaan voor 44% uit alleenstaanden, 29% eenoudergezinnen en 18% uit koppels met kinderen.

5.1.3 Kenmerken van de zittende huurders

Op 31 december 2020 waren er in totaal in Herentals 1.819 sociale huurders/bewoners bij De Woonbrug en Geelse Huisvesting, verspreid over 897 huishoudens.

De meeste referentiehuurders zijn alleenstaanden (431 of 48%). Daarnaast zijn er 265 koppels (30%), 81 eenoudergezinnen (9%) en 102 koppels met kinderen (11,4%).

De meeste referentiehuurders zijn ouder dan 65 jaar (ongeveer 37,5%). 25 referentiehuurders (2,8 %) situeren zich in de categorie 18-29 jaar, 82 (9,1 %) in de categorie 30-39 jaar, 219 (24,4 %) in de categorie 40-54 jaar, 235 (26,2%) in de categorie 55-64 jaar.

5.1.4 Kandidaat-huurders De Woonbrug en Geelse Huisvesting

Op 31 december 2020 waren er 888 kandidaat-huurders voor een sociale huurwoning met domicilie in de stad Herentals. Meer dan de helft van de kandidaat-huurders is alleenstaand (50,7%), 13% bestaat uit koppels zonder kinderen, ruim 16% bestaat uit eenoudergezinnen en ruim 15% uit koppels met kinderen.

Op vlak van leeftijd van de 888 unieke kandidaat-huurders gaat het om: 3 (0,3 %) onder 18-jaar, 125 (14%) tussen 18 tot 29 jaar, 208 (23,4%) tussen 30 en 39 jaar, 234 (26,4%) tussen 40 en 54 jaar, 168 (18,9%) tussen 55 en 64 jaar en tenslotte 150 (16,9%) 65 jaar of ouder.

Er zijn geen specifieke gegevens omtrent het aantal kandidaat-huurders met een beperking of ASS beschikbaar.

5.1.5 Toewijzingen De Woonbrug en Geelse Huisvesting

In onderstaande tabel wordt de gemiddelde wachtduur in aantal dagen over de laatste 5 jaar (2015-2019) weergegeven.

Tabel 4: Gemiddelde wachtduur (in dagen) De Woonbrug en Geelse Huisvesting (2016-2020)

	1 slaapkamer	2 slaapkamers	3 slaapkamers	4 slaapkamers	5 slaapkamers	Gemiddeld
<i>Appartementen</i>	1227	1200	690			1163
<i>Duplexwoningen</i>	389	962	1174			910
<i>Eengezinswoningen</i>	892	1572	1273	1106	2400	1242
Gemiddeld totaal	1153	1198	1148	1106	2400	1173

Bron: Rapport kerncijfers sociale huur Wonen-Vlaanderen

In 2020 kon De Woonbrug aan 71 kandidaat-huurders een woning toewijzen in Herentals:

- 69 kandidaat-huurders konden toegewezen worden volgens de lokale binding opgenomen in het lokaal toewijzingsreglement;
- 2 personen met een beperking kregen een ADL-woning toegewezen;
- Er gebeurden 2 versnelde toewijzingen in 2020 (op grond van artikel 6.25 § 1 het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen).

In 2020 kon Geelse Huisvesting aan 8 kandidaat-huurders een woning toewijzen in Herentals:

- 5 kandidaat-huurders konden toegewezen worden volgens de lokale binding opgenomen in het lokaal toewijzingsreglement;
- 2 senioren kregen een woning toegewezen voorbehouden via het doelgroepenplan senioren;
- Geen versnelde toewijzing in 2020.

6 Beleidsvisie lokaal bestuur

6.1 Meerjarenplan 2020-2025

In haar meerjarenplan 2020-2025 heeft de stad Herentals een aantal beleidsdoelstellingen opgenomen.

Onder de strategische doelstelling '*Herentals, kwaliteitsvolle, leefbare en veilige stad. Ruimte optimaal benutten en organiseren met aandacht voor duurzaam wonen, werken en leven*' (SD 2) werd volgende beleidsdoelstelling geformuleerd: '**Wonen moet voor elke doelgroep betaalbaar en kwaliteitsvol blijven. De stad vervult een regierol in de huisvestingssector**' (BD000004).

Onder de strategische doelstelling '*Herentals, zorgstad. Toegankelijke zorg op maat voor iedereen*' (SD 4) werden o.a. volgende beleidsdoelstellingen geformuleerd:

- '*In een vergrijzende samenleving zorgen wij ervoor dat **senioren +65 zolang mogelijk thuis, in hun vertrouwde omgeving, kunnen blijven wonen. We blijven ook inzetten op zorginfrastructuur voor wie nodig.***' (BD000011)
- '*We bouwen de sociale dienstverlening verder uit om iedereen in de mogelijkheid te stellen een menswaardig leven te leiden.*' (BD000012)

6.2 Participatie Kempens Woonplatform

Door haar participatie aan Kempens Woonplatform, een intergemeentelijk samenwerkingsverband ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid, engageert het lokaal bestuur zich om, in uitvoering van het Besluit van de Vlaamse Regering over het lokaal woonbeleid d.d. 16 november 2018, te zorgen voor een divers en betaalbaar woonaanbod in functie van de woonnoden.

7 Toewijzing aan doelgroepen

7.1 Doelgroep 'senioren +65', 'personen met een groter risico op zorgbehoefte' en senioren +70

7.1.1 Omschrijving doelgroep

Aan artikel 6.19 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen wordt volgende tekst toegevoegd:

- **Senioren +65: Personen vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat het dat 1 van beide partners 65 jaar of ouder is).**
- **Personen met een groter risico op zorgbehoefte: Er wordt allereerst voorrang verleend aan personen vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat het dat één van beide partners 65 jaar of ouder is) waarbij de zorgbehoefte al kan worden aangetoond (bij een koppel volstaat het dat bij één van beide partners vanaf 65 jaar de zorgbehoefte kan worden aangetoond).**

De zorgbehoefte kan worden aangetoond op volgende manier:

- Er kan een bewijs worden voorgelegd dat bij de berekening van de zelfredzaamheid minstens 2 punten werden toegekend aan het domein 'de mogelijkheid om zich te verplaatsen' of minstens 12 punten werden toegekend over alle domeinen;
- Er kan een attest worden voorgelegd van een blijvende invaliditeit van minstens 80 % of van een blijvende invaliditeit aan het onderlichaam van minstens 50 %.

Vervolgens wordt er voorrang verleend aan personen ongeacht leeftijd waarbij de zorgbehoefte kan worden aangetoond op bovenstaande manier.

- **Senioren +70: Personen vanaf 70 jaar (bij een koppel volstaat het dat 1 van beide partners 70 jaar of ouder is).**

De toepassing van deze voorrang voor de hogervermelde doelgroepen geldt op het grondgebied van Herentals in afgebakende projecten en enkel voor woningen die omwille van hun ligging en de aanwezige voorzieningen of diensten bijzonder aangewezen zijn voor een oudere doelgroep. De gemeenteraad legt de lijst vast met de woonprojecten waar deze voorrang geldt. De gemeenteraad past de lijst aan indien nodig. Een lijst van deze woonprojecten is als bijlage toegevoegd aan dit reglement.

7.1.2 Grootte van de doelgroep

Tabel 5: Aandeel +70 in de gemeente Herentals (anno jan 2020)

Aantal +70	4.355
Aantal inwoners in Herentals	28.177
Aandeel +70	15,4%

Bron: provincie.incijfers.be

Tabel 6: Aandeel +70 op de wachtlijst bij De Woonbrug d.d. 31 december 2019

Aantal +70 op de wachtlijst	88
Aantal kandidaat-huurders	1.095
Aandeel +70	8 %

Bron: De Woonbrug

Tabel 7: Aandeel +70 op de wachtlijst bij Geelse Huisvesting d.d. 31 december 2020

Aantal +70 op de wachtlijst	14
Aantal kandidaat-huurders	672
Aandeel +70	2,1 %

Bron: Geelse Huisvesting

Tabel 8: Aandeel +65 in de gemeente Herentals (anno jan 2020)

Aantal +65	5.861
Aantal inwoners in Herentals	28.177
Aandeel +65	20,8 %

Bron: provincie.incijfers.be

Tabel 9: Aandeel +65 op de wachtlijst bij De Woonbrug d.d. 31 december 2019

Aantal +65 op de wachtlijst (incl 70+)	148
Aantal kandidaat-huurders	1.095
Aandeel +65	13,52 %

Bron: De Woonbrug

Tabel 10: Aandeel +65 op de wachtlijst bij Geelse Huisvesting d.d. 31 januari 2020

Aantal +65 op de wachtlijst (incl. 70+)	35
Aantal kandidaat-huurders	672
Aandeel +65	5,2 %

Bron: Geelse Huisvesting

7.1.3 Motivatie keuze van het voorbehouden patrimonium

De motivatie om in Herentals voorrang te verlenen aan de groep senioren +65 en personen met een groter risico op zorgbehoefte volgt uit volgende argumenten:

- Beleidsdoelstellingen van het meerjarenplan (zie punt 6.1 hierboven)
- Proactief ingrijpen op de grote toename van de leeftijdsgroep 65-79 jaar (de actieve bejaarden) die van 4.265 personen in 2021 naar schatting zal stijgen tot 5.715 personen in 2030⁷.
- Gezien senioren +65 zeer sterk gehecht blijken aan hun eigen buurt is het nuttig om woningen met voorrang te voorzien op verschillende plaatsen binnen de stad. De woningen spelen bijgevolg in op de vaststelling dat ouderen niet graag verhuizen. Dit aanbod maakt het mogelijk om de ouder wordende zittende huurder te laten muteren naar een kleinere woning.
- De voorbehouden woningen zijn centraal gelegen, nabij voorzieningen.
- De woningen specifiek voorbehouden voor 'personen met een groter risico op zorgbehoefte' worden enkel voorzien in het patrimonium van De Woonburg. Deze zijn immers gelegen vlakbij het dienstencentrum 't Convent (Augustijnenlaan), in functie van nodige zorg maar ook in het kader van vereenzaming.
- In het project Vorselaarsebaan van De Woonbrug worden 25 extra woongelegenheden voorbehouden voor 'senioren +65' en 13 voor personen met een groter risico op zorgbehoefte. Deze zijn vlakbij WZC Sint-Anna gelegen, zodat zij tevens gebruik kunnen maken van die cafetaria hetgeen positief is om vereenzaming tegen te gaan. Bovendien zal één woongelegheden van de 12 woongelegenheden binnen het project Vorselaarsebaan die worden voorbehouden voor de doelgroep 'personen met een beperking, worden verhuurd buiten het sociaal huurstel aan de vzwOpweg om assistentie te verlenen aan de bewoners. Indien de overige 11 appartementen op het moment van toewijzing niet kunnen worden ingevuld door personen met een beperking, worden deze voorbehouden voor senioren +65.
- Momenteel is 16,9 % van de kandidaat-huurders in Herentals 65-plussers.
- Met dit lokaal toewijzingsreglement zal 15,3% van het sociaal huurpatrimonium worden voorbehouden voor de doelgroepen 65+ en 70+.
- Het weerhouden van clusters van ouderenwoningen biedt ook voordelen voor de thuiszorgdiensten, de warme maaltijdenbedeling, de Minder Mobielen Centrale, het Personen Alarmsysteem

⁷ Bron: SVR-bevolkingsprojecties

7.1.4 Flankerende maatregelen

Het lokaal bestuur zal blijvend inzetten op de nodige flankerende maatregelen ten behoeve van de doelgroep van senioren +65 en personen met een groter risico op zorgbehoefte:

- De sociale huurders van de voorbehouden woningen zullen een beroep kunnen doen op het uitgebreide aanbod aan (thuis)diensten van het OCMW via Covent2: bedeling van warme maaltijden aan huis, uitlenen van personenalarminstallaties, Minder Mobielen Centrale, aanvullende zorg aan huis, klusjesdienst, poetsdienst ...
- Het OCMW en de sociale huisvestingsmaatschappijen hebben een goede verstandhouding waardoor de betrokken huurders van een optimale dienstverlening kunnen genieten.
- De woningen voor de doelgroep 'personen met een groter risico op zorgbehoefte' zijn gelegen in de onmiddellijke nabijheid van dienstencentrum 't Convent, zodat de bewoners van die betreffende sociale huurwoningen kunnen gebruik maken van het dienstencentrum.
- Binnen het lokaal woonoverleg kan het lokaal toewijzingsreglement op regelmatige basis ter evaluatie voorgelegd worden.

7.2 Doelgroepen 'personen met een beperking' en 'personen met ASS'

7.2.1 Omschrijving doelgroep 'personen met een beperking'

Aan artikel 6.19 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen wordt volgende tekst toegevoegd:

De doelgroep betreft personen met een beperking die nood hebben aan begeleiding bij het zelfstandig wonen. Voor deze begeleiding doen deze personen beroep op de begeleidende dienst waarmee nv De Woonbrug een samenwerkingsovereenkomst heeft afgesloten., zijnde een door het VAPH erkende en vergunde zorgaanbieder. De begeleiding wordt ingekocht met ofwel een zorgbudget en RTH (rechtstreeks toegankelijke hulp) ofwel met PVB (persoonsvolgend budget).

Verder wordt verwezen naar punt 3.3 van dit doelgroepenplan.

7.2.2 Omschrijving doelgroep 'personen met ASS'

Aan artikel 6.19 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen wordt volgende tekst toegevoegd:

De doelgroep betreft personen met ASS die nood hebben aan begeleiding bij het zelfstandig wonen. Voor deze begeleiding doen deze personen beroep op de begeleidende dienst waarmee nv De Woonbrug een samenwerkingsovereenkomst heeft afgesloten., zijnde een door het VAPH erkende en vergunde zorgaanbieder. De begeleiding wordt ingekocht met ofwel een zorgbudget en RTH (rechtstreeks toegankelijke hulp) ofwel met PVB (persoonsvolgend budget).

Verder wordt verwezen naar punt 3.4 van dit doelgroepenplan.

7.2.3 Toewijzing aan de doelgroepen

De begeleidende dienst sluit met de kandidaat-huurder een individuele dienstverleningsovereenkomst (IDO) af. Daartoe voert de dienst bij de intake één of meerdere verkennende gesprekken, om te kijken of de persoon in kwestie kan functioneren in deze specifieke zorgsetting en worden ook de leefregels besproken. Daarnaast wordt via deze verkennende gesprekken ook het natuurlijk- en professioneel netwerk in kaart gebracht van de kandidatuur-huurder.

De doelgroep bestaat uit personen met een beperking en personen met een diagnose ASS (autisme spectrumstoornis), die in aanmerking komen voor handicapspecifieke ondersteuning, met als doel zo zelfstandig mogelijk alleen te leren wonen. Een uitgebreide omschrijving van de doelgroep staat onder punt 3.3 en 3.4 opgenomen.

Tenslotte wordt de geldende reglementering binnen de sociale huisvesting gevolgd en zal na de voorrangsregel van de doelgroep de chronologie van inschrijving op de wachtlijst bepalend zijn voor de volgorde van toewijzing aan 1 van de zorgappartementen.

7.2.3.1 Intakegesprek

Alvorens in te schrijven, zal de vergunde zorgaanbieder die de woonassistentie voorziet, één of meerdere intakegesprekken voeren met de kandidaat-huurder in functie van het afsluiten van een IDO. Een intakegesprek is een verplicht onderdeel in de toewijzingsprocedure en heeft als doel om de kandidaat-huurder te laten kennis maken met het woonproject, de begeleidingsmethodieken en de leefregels. Dit intakegesprek hoort bij het afsluiten van de IDO en is een verplicht onderdeel bij de inschrijving en dus ook de toewijzing.

- Enerzijds kan de verhuurder op basis van het intakegesprek gemotiveerd beslissen om geen toewijzing te doen aan de kandidaat-huurder in kwestie. Het verslag van het intakegesprek maakt dan integraal deel uit van het inschrijvingsdossier. Het verslag kan door de toezichthouder opgevraagd worden om na te gaan of een eventuele weigering gegrond is gebeurd.
- Anderzijds zal er ook geen IDO mogelijk zijn, wanneer het intakegesprek negatief geformuleerd wordt. Ook dan zal bij een eventuele klacht van de kandidaat-huurder moeten bekeken worden of de weigering voldoende gemotiveerd is.

7.2.3.2 Criteria Intakegesprek

A. Zorgzwaarte Inschaling B1-B4:

Op basis van het intakegesprek zal er een zorgzwaarte inschaling (ZZI) worden bepaald. Deze inschaling geeft aan in welke mate de kandidaat-huurder met een beperking overdag ondersteuning nodig heeft van andere personen.

Personen aan wie vanuit de ZZI een B1 tot B4 werd toegekend of die functioneren op deze niveaus van begeleidingsintensiteit, komen in aanmerking. Er bestaat geen priorisering voor het toewijzen van een woning op basis van het toegekende niveau. Alle personen aan wie een ZZI hoger dan B4 wordt toegekend worden uitgesloten. Dit omdat het woonproject niet tegemoet kan komen aan de noden van deze personen.

Begeleidingsintensiteit niveau 1 (B1): er wordt maximaal 1 keer per week ondersteuning geboden.

De persoon heeft maandelijks tot wekelijks (max.1 keer per week) ondersteuning nodig op sommige levensdomeinen in de vorm van voorbereiden of controleren. Overname van specifieke deelhandelingen of volledige activiteiten komt niet vaak voor.

Het kan bijvoorbeeld gaan om een persoon bij wie de begeleiding twee keer per maand langsgaat om te helpen met administratie, financiën en de organisatie van het dagelijks leven. Bij anderen kan de begeleiding eerder slaan op het oplossen van sociale problemen (ruzies) en het aanleren van de gepaste omgangsvormen met anderen.

Begeleidingsintensiteit niveau 2 (B2): er wordt niet elke dag, maar wel meerdere keren per week ondersteuning geboden. Er is hoofdzakelijk 'opvolging' nodig.

De persoon heeft meermaals per week (maar niet dagelijks) ondersteuning nodig op sommige levensdomeinen in de vorm van voorbereiden of controleren. Overname van specifieke deelhandelingen of volledige activiteiten komt niet vaak voor. Het gaat dan eerder over administratieve ondersteuning, gemaakte afspraken opvolgen en beperkte praktische ondersteuning (bijvoorbeeld helpen bij het doen van boodschappen).

Begeleidingsintensiteit niveau 3 (B3): er wordt dagelijks ondersteuning geboden, de ondersteuning is beperkt in reikwijdte en intensiteit.

De persoon heeft dagelijks ondersteuning nodig op sommige levensdomeinen in de vorm van voorbereiden of controleren. Overname van specifieke deelhandelingen of volledige activiteiten komt niet vaak voor.

Begeleidingsintensiteit niveau 4 (B4): er wordt dagelijks ondersteuning geboden op de meeste levensdomeinen.

De persoon heeft dagelijks ondersteuning nodig op de meeste levensdomeinen in de vorm van een beperkt actief ingrijpen (aansporen of actief monitoren). Overname (of inhoudelijke en/of praktische begeleiding van de volledige activiteit) komt soms voor. Het kan gaan over personen die fysiek wel veel kunnen, maar bijvoorbeeld niet alles rond krijgen op een dag. Zij hebben dagelijks bij heel wat activiteiten stimulering en structuur nodig.

B. Permanentieniveau

Tijdens het intakegesprek wordt er ook gekeken naar de mate waarin de kandidaat-huurder met een beperking nood heeft aan toezicht of oproepbaarheid van andere personen. Op basis van het intakegesprek zal er een zorgzwaarte inschaling (ZZI) worden bepaald.

Dit kan zowel gaan over personen uit het natuurlijk netwerk als over professionals. Personen aan wie vanuit de ZZI een P0 tot P2 werd toegekend of die functioneren op deze niveaus van nood aan permanentie, komen in aanmerking. P0 tot P1 worden gelijkaardig behandeld. Er bestaat geen priorisering voor het toewijzen van een woning op basis van het toegekende niveau.

Permanentieniveau 0 (P0): De persoon heeft geen enkele vorm van permanentie nodig.

De persoon kan de hele dag zonder toezicht kan blijven. Het is ook niet nodig dat de persoon iemand kan oproepen wanneer zich iets onverwacht voordoet. Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn bij personen met een louter fysieke handicap, die naast de planbare ondersteuningsmomenten geen toezicht of oproepbaarheid nodig hebben.

Permanentieniveau 1 (P1): De persoon kan op elk moment iemand telefonisch bereiken om raad te vragen.

De persoon heeft af en toe nood aan raad omwille van onverwachte gebeurtenissen of sociaal-emotionele problemen. Het is nodig dat er een permanentie georganiseerd wordt waarbij de persoon overdag op elk ogenblik onmiddellijk iemand telefonisch (of op een andere manier) kan bereiken. Het probleem kan niet wachten tot de contactmomenten die er in het kader van de begeleidingsintensiteit al zijn. Er moet dus onmiddellijk iemand gebeld kunnen worden. Toch is het probleem niet van die aard dat er iemand fysiek langs moet komen. Door middel van stap-voor-stapbegeleiding kan de persoon zijn probleem zelf opgelost krijgen.

Het kan bijvoorbeeld gaan om een persoon die alleen woont, maar op het ogenblik dat de elektriciteit uitvalt iemand moet kunnen bereiken om te vragen hoe hij dit zelf kan oplossen. Met wat telefonische ondersteuning lukt het hem zelf om een oplossing te voorzien die volstaat tot het eerstvolgende geplande begeleidingsmoment.

Ook een persoon die snel in paniek slaat, kan nood hebben aan telefonische ondersteuning om gerustgesteld te worden of advies te krijgen hoe hij een bepaalde situatie best aanpakt.

Permanentieniveau 2 (P2): De persoon kan iemand telefonisch bereiken die raad kan geven en indien nodig later op de dag kan langskomen.

De persoon woont zelfstandig (alleen of samen met anderen). Wanneer er iets gebeurt, moet de persoon iemand onmiddellijk telefonisch (of op een andere manier) kunnen bereiken. Bovendien is er de zekerheid nodig dat er diezelfde dag nog iemand langs kan komen om ondersteuning te bieden als dat nodig is. Dat hoeft echter niet onmiddellijk te zijn. Dit kan een persoon zijn uit het natuurlijk of professioneel netwerk.

Daarnaast kan het zijn dat er bijkomend iemand regelmatig op eigen initiatief langs komt die de situatie kan inschatten, maar dat gebeurt niet elke dag.

Het verschil met P1 is dat telefonische stap-voor-stapbegeleiding niet altijd volstaat om het probleem opgelost te krijgen en er de zekerheid nodig is dat er diezelfde dag nog iemand langs kan komen om het probleem op te lossen.

Het kan bijvoorbeeld gaan om iemand die bij een onverwachte gebeurtenis zoals het uitvallen van de elektriciteit wel iemand kan opbellen, maar de problemen niet zelf opgelost krijgt, ook niet met telefonisch advies. Het is nodig dat er iemand fysiek langsgaat bij de persoon om het probleem op te lossen. Dat kan niet wachten tot het eerstvolgend gepland ondersteuningsmoment.

Een ander voorbeeld is iemand die door bepaalde gebeurtenissen zodanig uit zijn lood geslagen kan worden, dat hij niet altijd telefonisch voldoende gekalmeerd kan worden om zijn problemen opgelost te

krijgen. De wetenschap dat er die dag nog iemand langskomt, brengt voldoende rust om nog even te kunnen wachten. Later op de dag zal hij samen met een begeleider zijn problemen opgelost krijgen.

C. Begeleidbaarheid

Het intakegesprek dient ook als basis om te bepalen in welke mate een persoon begeleidbaar is. Dit is een belangrijke punt in de beoordeling van de kandidatuur om het woonproject te doen slagen.

In de begeleidingsovereenkomst gaat de kandidaat-huurder hier ook expliciet mee akkoord.

Onder begeleidbaarheid verstaan we:

- Het aanvaarden van begeleiding en aansturing van de begeleidende dienst en andere betrokken hulpverleners.
- Het aanvaarden van bijkomende ondersteuning als de ondersteuning van de begeleidende dienst ontoereikend is.
- Het aanvaarden van ondersteuning door andere deskundigen als de ondersteuningsnood buiten de bevoegdheid van de begeleidende dienst valt.
- Het openstaan voor samenwerking met het natuurlijk- en professioneel netwerk

D. Sociale controle, nabijheid en initiatief

Finaal zal het intakegesprek ook beoordelen in welke mate de kandidaat-huurder nood heeft aan nabijheid, sociale controle en bereikbaarheid van gekende en betrouwbare individuen. Daarnaast wordt ook gekeken naar de mate waarin een persoon uitvalt op het nemen van initiatief op vlak van vriendschappen, vrije tijd, sociale contacten,...

Dit wordt ook opgenomen in het verslag.

E. Uitsluitingscriteria

Tenslotte wordt er ook gewerkt met volgende uitsluitingscriteria wat altijd tot een negatieve beoordeling van het intakegesprek zal leiden:

- Een psychische of psychiatrische problematiek die overheerst (bv. te hoge prikkelgevoeligheid om samen te kunnen wonen met anderen)
- Middelengebruik (drugs, alcohol, medicatie,...) waardoor er een reëel risico is op overlast voor de medebewoners en de omgeving.
- Gedragsproblemen die tot overlast of gevaar kunnen leiden voor medebewoners en de omgeving (bv. grensoverschrijdend gedrag).

7.2.3.3 Overzicht attestering inschrijving

	<i>Inschrijving</i>
Aantonen behoren tot doelgroep personen met een beperking en/of ASS	
<i>Attest VAPH of</i>	<i>X</i>
<i>Attest diagnose handicap/ASS</i>	<i>X</i>
Financiering	
<i>Terbeschikkingstelling PVB</i>	<i>X</i>
<i>Attest verzekering</i>	<i>X</i>
IDO (individuele dienstverleningsovereenkomst)	<i>X</i>

Gegevensuitwisseling

Om de inschrijving van een kandidaat-huurder te kunnen uitvoeren, moet de zorgaanbieder die de intakegesprekken uitvoert, gegevens kunnen uitwisselen met de sociale huisvestingsmaatschappij. Die gegevens moeten ook raadpleegbaar en opvraagbaar zijn bij de betwisting van een dossier. De gegevensverzameling mag enkel gebeuren met het oog op de inschrijving en eventuele toewijzing aan de kandidaat-huurder. Om de gegevensuitwisseling conform de Algemene Verordening Gegevensbescherming moet er een overeenkomst gesloten worden tussen de begeleidende dienst en De Woonbrug met betrekking tot het gebruik en het beheer van de gegevens. Aan de kandidaat-huurder zal bij de inschrijving gevraagd worden om akkoord te gaan met de gegevensuitwisseling. De uitwisseling

is echter nodig om de inschrijving in orde te brengen. De gegevens moeten raadpleegbaar zijn door de kandidaat-huurder en door de bevoegde diensten van de hogere overheden.

Afhandeling inschrijving kandidaat-huurder

Na het intakegesprek (of de intakegesprekken) door de vergunde zorgaanbieder worden de gegevens verzameld om het inschrijvingsdossier in orde te brengen. De zorgaanbieder zal een kant-en-klaar dossier overmaken aan De Woonbrug. Dit bevat de nodige documenten die staven dat de kandidaat-huurder zich daarna kan inschrijven in het wachtregister voor deze specifieke woningen en zal de kandidaat-huurder hiervan op de hoogte stellen. Op dat moment zal de kandidaat-huurder ook geïnformeerd kunnen worden over de stand van het dossier (bv. plaats op de wachtlijst) en kan de sociale huisvestingsmaatschappij een woonaanbod doen. Dit wordt gedaan in overleg met de zorgaanbieder om een goede afstemming te bekomen.

7.2.4 Samenwerking met VZW OpWeg

De begeleiding van de huurders van de voorbehouden woonegelegenheden binnen het project Stadsveld en Vorsleearsebaan van De Woonbrug, zal gebeuren door vzw OpWeg. Hiertoe is een samenwerkingsovereenkomst afgesloten.

vzw OpWeg is gespecialiseerd in één-op-één begeleiding van personen met een beperking, op alle vlakken van het dagelijks leven. Zij hebben een aanbod psychosociale ondersteuning, globale ondersteuning en begeleid werken. Bij individuele psychosociale ondersteuning ligt de nadruk op gesprekvoering, structureren, informeren en adviseren.

Aanmelding van de personen bij vzw OpWeg gebeurt door OCMW, DOP, Het Raster, ziekenfonds, BuSO, OPZ Geel en ouders/familie.

Globale individuele ondersteuning is een combinatie van psychosociale ondersteuning en praktische ondersteuning (vb. samen winkelen, samen koken, meegaan naar ziekenhuis/dokter/tandarts, aanleren van vaardigheden, begeleiden bij ontspanningsactiviteiten...) met aandacht voor het emotioneel welbevinden en de handicapspecifieke noden van de cliënt.

Binnen begeleid werken gaat een jobcoach samen met de cliënt op zoek naar onbetaald werk als zinvolle dagactiviteit, al dan niet als tussenstap naar een betaalde job. vzw OpWeg is van daaruit ook erkend als casemanager zorg.

Als mobiel/ambulante dienst wordt er door de begeleiders van vzw OpWeg voornamelijk op huisbezoek gegaan bij de cliënten, waardoor zij rechtstreeks in de woon- en leefsituatie van elke cliënt terecht komen. De frequentie van de ondersteuning wordt individueel bepaald.

7.2.5 Grootte van de 2 doelgroepen

vzw OpWeg ondersteunt momenteel 189 cliënten waarvan er 53 in Herentals wonen. 97 van die cliënten hebben een autismespectrumstoornis en 32 van hen wonen in Herentals.

Op 21 december 2021 waren er 231 wachtenden, waarvan er 53 in Herentals wonen. 112 van deze aanvragers hebben een autismespectrumstoornis en 27 daarvan wonen in Herentals. Alle andere wachtenden hebben een andere beperking.

In de periode 2018 en 2021 kreeg de VZW in totaal 283 nieuwe aanmeldingen: 70 in 2018, 87 in 2019, 57 in 2020 en 69 in 2021.

Van de 157 aanvragers die in 2018 en 2019 werd aangemeld, werd er voor 46 personen effectief ondersteuning opgestart. 3 aanvragers werden tijdelijk ondersteund via warm onthaal (maar blijven op de wachtlijst staan voor langdurende en intensievere ondersteuning).

Voor 26 van de 70 personen die in 2018 werden aangemeld, werd er ondersteuning opgestart (16 via RTH, 10 via PVB). 40 van hen staan nog op de wachtlijst, wachtend voor ondersteuning. 4 aanvragers hebben hun aanvraag afgesloten.

Voor 20 van de 87 personen die in 2019 werden aangemeld, werd er ondersteuning opgestart (7 via RTH, 13 via PVB). 54 van hen staan nog op de wachtlijst, wachtend op ondersteuning. 13 aanvragers hebben hun aanvraag afgesloten.

Het aantal aanmeldingen blijft zeer hoog, zeker voor de (rand)normaal begaafde personen met een autismespectrumstoornis

7.2.6 Lokale nood voor de 2 doelgroepen

Deze doelgroepen kennen vaak betalingsproblemen, wat voornamelijk te maken heeft met het feit dat het dikwijls moeilijk is voor deze doelgroep om een passende job te vinden. Velen ontvangen een vervangingsinkomen (FOD) waardoor hun inkomen beperkt is en dus ook hun woonmogelijkheden.

We stellen vast dat er weinig gepast woningaanbod is voor de doelgroepen, wiens nood ligt bij individuele, intensieve, mobiele ondersteuning.

Sinds de overgang van klassieke zorgvormen naar het 'Flexibel Aanbod voor Meerderjarigen' en ondertussen de invoering van de persoonsvolgende financiering, ligt de weg open om een passend aanbod uit te bouwen.

Op dit ogenblik bestaan in Herentals zeer weinig vormen van studio-wonen/individuele woonunits die zich specifiek richt tot deze doelgroepen.

En dit terwijl de nood dringt en waar men binnen de minderjarigenzorg zeker de doelgroep personen met ASS alleen ziet groeien. De laatste jaren worden er vanuit andere sectoren (OCMW, CAW, psychiatrie, jeugdzorg, onderwijs, ...) steeds meer dezelfde noden gesignaleerd.

De doelgroepen hebben behoefte aan een intensieve aanwezigheid van professionele begeleiders enerzijds en anderzijds aan voldoende privacy en rust. Wonen in een eigen woonunit of studio, in een gemeenschappelijk gebouw waar ook andere cliënten met ASS of een andere beperking wonen, maakt dat begeleiding gebundeld kan worden en vaak aanwezig kan zijn in huis.

Daarnaast kan de begeleiding ook afgestemd worden op hun individuele, specifieke noden en ook als tussenpersoon fungeren naar het netwerk (familie, huisbaas/huisvestingsmaatschappij, andere externe diensten, buurt,), waardoor er erg preventief kan gewerkt worden (vb. rekening tijdig betalen, onderhoud woning, spanningen en conflicten kanaliseren...).

Het is de bedoeling om de zelfstandigheid van deze cliënten te vergroten.

In het project Stadsveld worden de woongelegenheden die voorbehouden worden voor personen met ASS ingericht door De Woonbrug als autismevriendelijke, prikkelarme woningen (meer geluidsdempend, aangepast licht, gecompartmenteerde indeling, ...), vermits dit aan hun handicapspecifieke noden beantwoordt.

7.2.7 Flankerende maatregelen voor de 2 doelgroepen

Het lokaal bestuur zal blijvend inzetten op de nodige flankerende maatregelen ten behoeve van de doelgroep:

- vzw OpWeg biedt individuele ondersteuning en indien er nood blijkt aan een ochtend- en/of avondronde, zal dit tevens worden voorzien.

Elk woonproject wordt ondersteund en gecoördineerd door een teamverantwoordelijke van vzw OpWeg die instaat voor de opvolging van en afstemming tussen de begeleiders en het opmaken van de

- planning, overleg met het netwerk en betrokken externe instanties en die een brugfunctie – gerelateerd aan de cliënt/huurder – opneemt tussen de sociale huurder en verhuurder.
- vzw OpWeg en De Woonbrug hebben een goede verstandhouding waardoor de betrokken huurders van een optimale dienstverlening kunnen genieten. VZW OpWeg zal gebruik kunnen maken van een locatie in elk project om alzo in begeleiding en permanentie te kunnen voorzien.
 - De woongelegenheden die voorbehouden zijn voor de doelgroep 'personen met ASS' binnen het project Stadsveld worden concreet ingericht door De Woonbrug als autismevriendelijke, prikkelarme woningen (meer geluidsdempend, aangepast licht, gecompartmenteerde indeling, ...).
 - Binnen het lokaal woonoverleg kan het lokaal toewijzingsreglement op regelmatige basis ter evaluatie voorgelegd worden.

7.3 Voorbehouden patrimonium

De gemeenteraad legt de lijst vast met de woonprojecten waar deze voorrang geldt. De gemeenteraad past de lijst aan indien nodig. Een lijst van deze woonprojecten is als bijlage toegevoegd aan dit reglement.

Tabel 11: Woningtypologie van de sociale huurwoningen (inclusief geplande projecten Vorselaarsebaan en Stadsveld waar woongelegenheden worden voorbehouden)⁸

	Eengezinswoning + duplexen						Appartement					Totaal
	Aantal slaapkamers						Aantal slaapkamers					
	1	2	3	4	5	studio	1	2	3	4		
Huidig totaal aantal	45	74	356	59	10		130	266	36	0	976	
Aantal Vorselaarsebaan en Stadsveld	0	0	5	1	0		18	92	2	0	118	
voorbehouden voor senioren +65	29	9					41	38			117	
Voorbehouden voor senioren +70							26	8			34	
voorbehouden voor personen met een groter risico op zorgbehoefte	0	0					6	7			13	
voorbehouden voor pers. met ASS	0	0					8	0			8	
voorbehouden voor pers. met beperking	0	0					9	1			10	

Voor een overzicht van het aantal voorbehouden woningen per doelgroep en de gehanteerde maxima, wordt verwezen naar tabel 3 op pagina 17 van dit doelgroepenplan.

8 Advies lokale huisvestings- en welzijnsactoren

In navolging van artikel 6.29, §2 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen werden sociale verhuurders en relevante huisvestings- en welzijnsactoren om advies gevraagd.

Het doelgroepenplan werd uitgewerkt op basis van de bijeenkomsten van de opgerichte werkgroep, ...

⁸ Typologie van de geplande projecten Vorselaarsebaan en Stadsveld werden meegenomen.

8.1 Advies lokaal bestuur

8.2 Advies Geelse Huisvesting

8.3 Advies De Woonbrug

8.4 Advies SVK ISOM

8.5 Advies lokaal woonoverleg

8.6 Advies strategisch atelier zorg & welzijn (inclusief werkgroepen)

9 Praktische uitvoering

Geelse Huisvesting en De Woonbrug zullen de uitvoering van de voorrang voor de doelgroep toepassen op de sociale woningen die op de lijst vermeld staan, zoals toegevoegd bij het lokaal toewijzingsreglement en in bijlage.

Doelgroep 'senioren +70'

Concreet gaat het om volgende projecten:

- Augustijnenlaan: 34 appartementen met 1 of 2 slaapkamers

De voorrang voor de doelgroep 'senioren 70' zal alleen van toepassing zijn voor bovenstaande woongelegenheden.

Doelgroep 'personen met een groter risico op zorgbehoefte'

Concreet gaat het om volgende projecten:

- Vorselaarsebaan: 13 appartementen met 1 of 2 slaapkamers

De voorrang voor de doelgroep 'personen met een groter risico op zorgbehoefte' zal alleen van toepassing zijn voor bovenstaande woongelegenheden.

Doelgroep 'senioren +65'

Concreet gaat het om volgende projecten:

- Tempels: 3 gelijkvloerse woningen
- Koninkrijk: 4 gelijkvloerse woningen
- Leopoldstraat: 4 gelijkvloerse woningen
- Sterreboos: 8 gelijkvloerse woningen
- Ring: 2 gelijkvloerse appartementen
- Goorstraat: 4 gelijkvloerse woningen
- Nonnenvest: 13 gelijkvloerse woningen
- Koppelandstraat: 7 appartementen, gelijkvloers of met lift
- Eigen Haard: 4 gelijkvloerse appartementen
- Boerenkrijglaan: 1 gelijkvloers appartement
- Kolvenierstraat: 2 gelijkvloerse appartementen
- Kleerroos: 2 gelijkvloers appartement
- Handboogstraat: 8 gelijkvloerse woningen
- Schutterstraat: 6 gelijkvloerse appartementen
- Vaartstraat: 2 gelijkvloerse appartementen

- Rode Kruisstraat: 8 gelijkvloerse appartementen
- Sint-Antoniusstraat: 1 gelijkvloers appartement
- Herenthoutseweg: 2 gelijkvloerse appartementen
- Schrijnwerkerijstraat: 3 gelijkvloerse appartementen
- Vest: 4 gelijkvloerse appartementen
- Rozenstraat: 4 gelijkvloerse appartementen
- Vorselaarsebaan: 25 appartementen, gelijkvloers of met lift

De voorrang voor de doelgroep 'senioren +65' zal alleen van toepassing zijn voor bovenstaande woongelegenheden.

Doelgroep 'personen met een beperking'

Concreet gaat het om volgende project:

- Vorselaarsebaan: 12 appartementen: indien deze op moment van toewijzing niet kunnen worden voorbehouden aan de doelgroep 'personen met een beperking', zullen deze 12 worden voorbehouden aan de doelgroep +65.
- Stationsplein 47 bus 1

Doelgroep 'personen met ASS'

Concreet gaat het om volgende projecten:

- Stadsveld: 8 appartementen, gelijkvloers of met lift

De voorrang voor de doelgroep 'personen met ASS' zal alleen van toepassing zijn voor bovenstaande woongelegenheden.

10 Bijlage

10.1 Lijst voorbehouden woningen voor doelgroep 'senioren 70+'

De voorrangsregel voor de doelgroep senioren 70+ is uitsluitend van toepassing op onderstaande lijst met woningen.

De Woonbrug

34 appartementen in Augustijnenlaan

- Augustijnenlaan 26/101 (appartement met 1 slaapkamer)
- Augustijnenlaan 26/102 (appartement met 1 slaapkamer)
- Augustijnenlaan 26/104 (appartement met 1 slaapkamer)
- Augustijnenlaan 26/105 (appartement met 1 slaapkamer)
- Augustijnenlaan 26/106 (appartement met 1 slaapkamer)
- Augustijnenlaan 26/107 (appartement met 1 slaapkamer)
- Augustijnenlaan 26/108 (appartement met 1 slaapkamer)
- Augustijnenlaan 26/109 (appartement met 1 slaapkamer)
- Augustijnenlaan 26/110 (appartement met 1 slaapkamer)
- Augustijnenlaan 26/202 (appartement met 1 slaapkamer)
- Augustijnenlaan 26/204 (appartement met 1 slaapkamer)
- Augustijnenlaan 26/205 (appartement met 1 slaapkamer)

- Augustijnenlaan 26/206 (appartement met 1 slaapkamer)
- Augustijnenlaan 26/207 (appartement met 1 slaapkamer)
- Augustijnenlaan 26/208 (appartement met 1 slaapkamer)
- Augustijnenlaan 26/209 (appartement met 1 slaapkamer)
- Augustijnenlaan 26/210 (appartement met 1 slaapkamer)
- Augustijnenlaan 26/302 (appartement met 2 slaapkamers)
- Augustijnenlaan 26/303 (appartement met 2 slaapkamers)
- Augustijnenlaan 26/304 (appartement met 1 slaapkamer)
- Augustijnenlaan 26/305 (appartement met 2 slaapkamers)
- Augustijnenlaan 26/306 (appartement met 2 slaapkamers)
- Augustijnenlaan 26/307 (appartement met 2 slaapkamers)
- Augustijnenlaan 28/1 (appartement met 1 slaapkamer)
- Augustijnenlaan 28/101 (appartement met 1 slaapkamer)
- Augustijnenlaan 28/102 (appartement met 1 slaapkamer)
- Augustijnenlaan 28/103 (appartement met 2 slaapkamers)
- Augustijnenlaan 28/104 (appartement met 1 slaapkamer)
- Augustijnenlaan 28/2 (appartement met 1 slaapkamer)
- Augustijnenlaan 28/201 (appartement met 1 slaapkamer)
- Augustijnenlaan 28/202 (appartement met 1 slaapkamer)
- Augustijnenlaan 28/203 (appartement met 2 slaapkamers)
- Augustijnenlaan 28/204 (appartement met 1 slaapkamer)
- Augustijnenlaan 28/3 (appartement met 2 slaapkamers)

Specifiek voor bovenstaande appartementen in de Augustijnenlaan wordt er gewerkt met een watervalsysteem:

- Personen +70 jaar krijgen prioritair toegang
- Vervolgens worden de overige plaatsen toegewezen aan personen +65 jaar met een groter risico op zorgbehoefte om pas daarna over te gaan naar 65+.

10.2 Lijst voorbehouden woningen voor doelgroep ‘personen met een groter risico op zorgbehoefte’

De voorrangsregel voor de doelgroep personen met een groter risico op zorgbehoefte is uitsluitend van toepassing op onderstaande lijst met woningen.

13 appartementen in de Vorselaarsebaan (gelijkvloers of met lift, 1 of 2 slaapkamers)

- Vorselaarsebaan 2/001 (2 slaapkamers)
- Vorselaarsebaan 2/002 (1 slaapkamer)
- Vorselaarsebaan 2/003 (1 slaapkamer)
- Vorselaarsebaan 2/101 (2 slaapkamers)

- Vorselaarsebaan 2/102 (1 slaapkamer)
- Vorselaarsebaan 2/103 (1 slaapkamer)
- Vorselaarsebaan 2/104 (2 slaapkamers)
- Vorselaarsebaan 2/201 (2 slaapkamers)
- Vorselaarsebaan 2/202 (1 slaapkamer)
- Vorselaarsebaan 2/203 (1 slaapkamer)
- Vorselaarsebaan 2/204 (2 slaapkamers)
- Vorselaarsebaan 2/301 (2 slaapkamers)
- Vorselaarsebaan 2/302 (2 slaapkamers)

Bovenstaande appartementen zullen in eerste instantie worden toegewezen aan personen met een groter risico op zorgbehoefte. Indien hogervermelde appartementen op moment van toewijzing niet kunnen worden ingevuld door personen met een groter risico op zorgbehoefte, worden deze voorbehouden voor senioren +65.

10.3 Lijst voorbehouden woningen voor doelgroep ‘senioren +65’

De voorrangsregel voor de doelgroep senioren +65 is uitsluitend van toepassing op onderstaande lijst met woningen:

Geelse Huisvesting

3 woningen in Tempels (gelijkvloerse woningen 2 slaapkamers)

- Tempels 18
- Tempels 24
- Tempels 28

4 woningen in Koninkrijk (gelijkvloerse woningen met 1 slaapkamer)

- Koninkrijk 108
- Koninkrijk 109
- Koninkrijk 110
- Koninkrijk 111

4 woningen in de Leopoldstraat (gelijkvloerse woningen met 1 slaapkamer)

- Leopoldstraat 6
- Leopoldstraat 8
- Leopoldstraat 10
- Leopoldstraat 12

8 woningen in Sterrebos (gelijkvloerse woningen met 1 slaapkamer)

- Sterrebos 41
- Sterrebos 42
- Sterrebos 43

- Sterrebos 44
- Sterrebos 45
- Sterrebos 46
- Sterrebos 47
- Sterrebos 48

2 appartementen in Ring (gelijkvloerse appartementen met 2 slaapkamers)

- Ring 5/1
- Ring 5/2

4 woningen in Goorstraat (gelijkvloerse woningen met 2 slaapkamers)

- Goorstraat 3A
- Goorstraat 3B
- Goorstraat 3C
- Goorstraat 3D

De Woonbrug

13 woningen in de Nonnenvest (gelijkvloerse woningen met 1 slaapkamer)

- Nonnenvest 18
- Nonnenvest 19
- Nonnenvest 20
- Nonnenvest 21
- Nonnenvest 22
- Nonnenvest 23
- Nonnenvest 24
- Nonnenvest 25
- Nonnenvest 26
- Nonnenvest 27
- Nonnenvest 28
- Nonnenvest 29
- Nonnenvest 30

7 appartementen in de Koppelandstraat

- Koppelandstraat 20/001 (gelijkvloers appartement met 1 slaapkamer)
- Koppelandstraat 20/002 (gelijkvloers appartement met 1 slaapkamer)
- Koppelandstraat 20/101 (appartement 1^{ste} verdieping + lift met 1 slaapkamer)
- Koppelandstraat 20/102 (appartement 1^{ste} verdieping + lift met 2 slaapkamers)
- Koppelandstraat 20/201 (appartement 2^{de} verdieping + lift met 1 slaapkamer)

- Koppelandstraat 20/202 (appartement 2^{de} verdieping + lift met 1 slaapkamer)
- Koppelandstraat 20/301 (appartement 3^{de} verdieping + lift met 1 slaapkamer)

4 appartementen in Eigen Haard (gelijkvloers appartement met 1 slaapkamer + tuin)

- Eigen Haard 17/1
- Eigen Haard 61/1
- Eigen Haard 2/1
- Eigen Haard 22/1

1 appartement in de Boerenkrijglaan (gelijkvloers appartement met 1 slaapkamer + tuin)

- Boerenkrijglaan 63/1

2 appartementen in de Kolveniersstraat (gelijkvloers appartement met 1 slaapkamer + tuin)

- Kolveniersstraat 2/1
- Kolveniersstraat 40/1

2 appartementen in de Kleeerroos (gelijkvloers appartement met 1 slaapkamer)

- Kleeerroos 11/001
- Kleeerroos 11/002

8 appartementen in de Handboogstraat (gelijkvloerse appartementen met 1 slaapkamer + tuin)

- Handboogstraat 44
- Handboogstraat 46
- Handboogstraat 48
- Handboogstraat 50
- Handboogstraat 52
- Handboogstraat 54
- Handboogstraat 56
- Handboogstraat 58

6 appartementen in de Schuttersstraat (gelijkvloers appartement met 1 slaapkamer + tuin)

- Schuttersstraat 110
- Schuttersstraat 112
- Schuttersstraat 114
- Schuttersstraat 116
- Schuttersstraat 118
- Schuttersstraat 120

2 appartementen in de Vaartstraat (gelijkvloers appartement met 1 slaapkamer + tuin)

- Vaartstraat 69
- Vaartstraat 16/001

8 appartementen in de Rode Kruisstraat (gelijkvloerse appartementen met 1 of 2 slaapkamers)

- Rode Kruisstraat 33/1 met 1 slaapkamer
- Rode Kruisstraat 33/2 met 1 slaapkamer
- Rode Kruisstraat 35/1 met 2 slaapkamers
- Rode Kruisstraat 35/2 met 2 slaapkamers
- Rode Kruisstraat 35/3 met 2 slaapkamers
- Rode Kruisstraat 35/4 met 2 slaapkamers
- Rode Kruisstraat 37/1 met 2 slaapkamers
- Rode Kruisstraat 37/2 met 2 slaapkamers

1 appartement in de Sint-Antoniusstraat (gelijkvloers appartement met 2 slaapkamer + tuin)

- Sint-Antoniusstraat 16/001

2 appartementen in de Herenthoutseweg (gelijkvloerse appartementen met 1 slaapkamer + tuin)

- Herenthoutseweg 25/1
- Herenthoutseweg 27/1

3 appartementen in de Schrijnwerkerijstraat (gelijkvloerse appartementen)

- Schrijnwerkerijstraat 2/1 met 1 slaapkamer
- Schrijnwerkerijstraat 2/2 met 1 slaapkamer
- Schrijnwerkerijstraat 2/3 met 2 slaapkamers

4 appartementen in Vest (gelijkvloers appartement met 2 slaapkamers)

- Vest 63/001
- Vest 63/002
- Vest 63/003
- Vest/63/004

4 appartementen in de Rozenstraat (gelijkvloerse appartementen met 1 slaapkamer + tuin)

- Rozenstraat 18/1
- Rozenstraat 18/2
- Rozenstraat 20/1
- Rozenstraat 20/2

25 appartementen in de Vorselaarsebaan (gelijkvloers of met lift, 2 slaapkamers)

- Vorselaarsebaan 2/004
- Vorselaarsebaan 2/105
- Vorselaarsebaan 2/205
- Vorselaarsebaan 2/302
- Vorselaarsebaan 3/001
- Vorselaarsebaan 3/002
- Vorselaarsebaan 3/003
- Vorselaarsebaan 3/004
- Vorselaarsebaan 3/005
- Vorselaarsebaan 3/101
- Vorselaarsebaan 3/102
- Vorselaarsebaan 3/103
- Vorselaarsebaan 3/104
- Vorselaarsebaan 3/105
- Vorselaarsebaan 3/106
- Vorselaarsebaan 3/201
- Vorselaarsebaan 3/202
- Vorselaarsebaan 3/203
- Vorselaarsebaan 3/204
- Vorselaarsebaan 3/205
- Vorselaarsebaan 3/206
- Vorselaarsebaan 3/301
- Vorselaarsebaan 3/302
- Vorselaarsebaan 3/303
- Vorselaarsebaan 3/304

10.4 Lijst voorbehouden woningen voor personen met een beperking

De Woonbrug

12 appartementen in project Vorselaarsebaan (gelijkvloers of met lift, met 1 of 2 slaapkamers)

- Vorselaarsebaan 4/001 (2 slaapkamers)
- Vorselaarsebaan 4/002 (1 slaapkamer)
- Vorselaarsebaan 4/101 (2 slaapkamers)
- Vorselaarsebaan 4/102 (2 slaapkamers)
- Vorselaarsebaan 4/103 (1 slaapkamer)
- Vorselaarsebaan 4/201 (2 slaapkamers)
- Vorselaarsebaan 4/202 (2 slaapkamers)
- Vorselaarsebaan 4/203 (2 slaapkamers)

- Vorselaarsebaan 4/301 (1 slaapkamer)

Bovenstaande 9 appartementen worden in eerste instantie toegewezen aan personen met een beperking. Indien hogervermelde appartementen op moment van toewijzing niet kunnen worden ingevuld door personen met een beperking, worden deze voorbehouden voor personen met een groter risico op zorgbehoefte.

- Vorselaarsebaan 4/104 (2 slaapkamers)
- Vorselaarsebaan 4/204 (2 slaapkamers)
- Vorselaarsebaan 4/302 (2 slaapkamers)

Bovenstaande 3 appartementen worden in eerste instantie toegewezen aan personen met een beperking. Indien hogervermelde appartementen op moment van toewijzing niet kunnen worden ingevuld door personen met een beperking, worden deze voorbehouden voor senioren +65.

1 appartement op het Stationsplein

- Stationsplein 47 bus 001 (1 slaapkamer)

Bovenstaand appartement wordt in eerste instantie toegewezen aan personen met een beperking. Indien hogervermeld appartement op moment van toewijzing niet kunnen worden ingevuld door personen met een beperking, worden deze voorbehouden voor personen met een groter risico op zorgbehoefte.

10.5 Lijst voorbehouden woningen voor personen met ASS

De Woonbrug

8 woningen in het project Stadsveld

Project nog te realiseren.