



TOEWIJZINGSREGLEMENT HALLE - VILVOORDE – ZUID

Inhoud

1	Gegevens woonmaatschappij.....	3
2	Werkingsgebied Woonmaatschappij – toepassingsgebied Toewijzingsreglement.....	3
3	Leden toewijzingsraad.....	4
4	Bepalingen toewijzingsregels.....	5
4.1	Standaardtoewijzingsregels – art 6.23 BVCW	5
4.1.1	De strengere woonbinding	5
4.1.2	De langdurige woonbinding	6
4.1.3	De langdurige woonbinding met het werkingsgebied.....	6
4.1.4	Het verlenen of ontvangen van mantelzorg.....	6
4.2	Pijler 2: Toewijzingen aan personen met Woonnood – Art 6.24-6.26 BVCW	7
4.2.1	Wettelijke bepalingen	7
4.2.2	Objectieve criteria woonnood	7
4.2.3	Stuurgroep versnelde toewijzingen	13
4.2.4	Verdeling van het contingent toewijzingen in pijler 2 en spreiding doorheen het jaar en patrimonium	15
4.2.5	Begeleidingsvoorwaarden bij toewijzing pijler 2	16
4.3	Pijler 3: Doelgroepen – Art 6.27 BVCW	17
4.3.1	Seniorenwoningen	17
4.3.2	Aangepaste woningen voor rolstoelgebruikers en mindermobielen.....	17
4.3.3	Totaal aantal doelgroep woningen en wettelijk maximum	18
4.4	Pijler 4: Interne mutaties en bijzondere toewijzingsregels Art 6.28 BVCW	19
4.4.1	Achtereenvolgens toe te passen voorrangen.....	19
4.4.2	Absolute voorrangen	20
5	Goedkeuring.....	21
6	Inwerkingtreding	21
7	Bijlage 1: Seniorenwoningen.....	22
8	Bijlage 2: Aangepaste woningen voor rolstoelgebruikers	25
9	Bijlage 3 – Reglement voor aanpak onderbezetting	26
	Aanpak onderbezetting	26



1 Gegevens woonmaatschappij

Naam woonmaatschappij: Woonpunt Zennevallei

Adresgegevens: Molenborre 26/01
1500 Halle

Contactgegevens: 02 363 10 50
info@wpz.be

2 Werkingsgebied Woonmaatschappij – toepassingsgebied Toewijzingsreglement

Het toewijzingsreglement is van toepassing op het volledige werkingsgebied van Woonpunt Zennevallei tenzij anders aangegeven voor specifieke regels inzake de strengere woonbinding of doelgroepen.

Er worden bijgevolg geen deelgebieden opgericht cfr art 6.22 §1 van het Uitvoeringsbesluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, verder afgekort tot BVCW.

Het werkingsgebied van Woonpunt Zennevallei, het werkingsgebied Halle-Vilvoorde-Zuid omvat volgende gemeenten:

	Gemeente
1	Beersel
2	Drogenbos
3	Halle
4	Linkebeek
5	Pepingen
6	Sint-Genesius-Rode
7	Sint-Pieters-Leeuw

3 Leden toewijzingsraad

De toewijzingsraad bestaat, cfr art 6.22 §1 BVCW, uit alle gemeenten in het werkingsgebied. De gemeente bestendigd één afgevaardigde en plaatsvervanger via gemeenteraads- of collegebeslissing. De samenstelling, bij opmaak van het toewijzingsreglement in maart 2026, bestaat uit volgende afgevaardigden.

Actor	Vertegenwoordiger	Functie
Beersel	Eddy Deknopper	Schepen
Sint-Pieters-Leeuw	Bart Keymolen	Schepen
Halle	Benjamin Swalens	Schepen
Sint-Genesius-Rode	Nicolas Kuczynski	Schepen
Pepingen	Luc Decrick	Voorzitter gemeenteraad
Drogenbos	Daniel Cnops	Gemeenteraadslid
Linkebeek	Eric Somerhausen	OCMW Raadslid

Daarnaast maken ook volgende welzijnsorganisaties deel uit van de toewijzingsraad (Cfr art 6.22§1 BVCW)

Actor	Vertegenwoordiger	Functie
CAW	Shari Robijns	Algemeen directeur CAW Halle-Vilvoorde
Vertegenwoordiger van de partners in GGZ	Philip Pittevils	Directeur De Raster vzw
Vertegenwoordiger van de partners erkend door VAPH	Nadine Goeminne	Havinet vzw site Zonnestraal

Daarnaast kunnen bovenstaande actoren zich laten bijstaan door deskundigen en worden de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden bevoegd voor wonen binnen het werkingsgebied Halle-Vilvoorde-Zuid eveneens uitgenodigd om deel te nemen aan de vergadering.

Woonpunt neemt als bevoegde woonmaatschappij ook deel aan de toewijzingsraad en zit de toewijzingsraad voor.

Daarnaast neemt ook Het Vlaamse Woonanker deel aan de toewijzingsraad en dit tot zolang zij als woonmaatschappij beschikken over sociale woonpatrimonium in het Werkingsgebied Halle-Vilvoorde-Zuid.

4 Bepalingen toewijzingsregels

De toewijzingen van alle sociale woningen in het werkingsgebied dienen te gebeuren volgens de bepalingen opgenomen in Hoofdstuk 3, art 6.23 t.e.m. 6.28 BVCW. Het gaat hierbij om 4 types van toewijzingen

- Pijler 1: Standaardtoewijzingsregels. De reguliere toewijzing van sociale woningen (Art 6.23 BVCW)
- Pijler 2: De toewijzingen aan kandidaten met woonnood (Art 6.24 – Art 6.26 BVCW)
- Pijler 3: De toewijzingen aan kandidaten uit een specifieke doelgroep (Art 6.27 BVCW)
- Pijler 4: De prioritare toewijzingen aan zittende huurders van een sociale woning. (Art 6.28 BVCW)

De standaard toewijzingsregels uit pijler 1 zijn ook van toepassing op de toewijzingen in pijler 3 en 4. Ze zijn niet van toepassing op toewijzingen aan kandidaten pijler 2 (Art 6.24§4 BVCW).

4.1 Standaardtoewijzingsregels – art 6.23 BVCW

In overeenstemming met artikel 6.23 moet bij de toewijzing van een sociale woning achtereenvolgens rekening worden gehouden met de volgende voorrangen:

- 1° in voorkomend geval, de strengere woonbinding.
- 2° de langdurige woonbinding met de gemeente;
- 3° in voorkomend geval, de langdurige woonbinding met het deelgebied of werkingsgebied van de woonmaatschappij, vermeld in het vierde lid;
- 4° het verlenen van mantelzorg aan of het ontvangen van mantelzorg van één of meer personen die wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning is gelegen;
- 5° de chronologische volgorde van inschrijving in het centraal inschrijvingsregister.

Deze voorrangen worden in bovenstaande volgorde toegepast. Een kandidaat kan tegelijk in aanmerking komen voor meerdere voorrangen.

De cumulatie van voorrangen kan evenwel nooit tot gevolg hebben dat een kandidaat met enkel lagere voorrangen wordt gerangschikt vóór een kandidaat die beschikt over een hogere voorrang in de hiërarchie. Met andere woorden: een combinatie van lagere voorrangen kan geen hogere voorrang vervangen of overstijgen. Zo kan de loutere cumulatie van de voorrangen vermeld onder 4° en 5° er nooit toe leiden dat een kandidaat hoger wordt gerangschikt dan een kandidaat die beschikt over de voorrang vermeld onder 3°.

4.1.1 De strengere woonbinding

De verschillende gemeentes uit het werkingsgebied streven naar consensus bij de toepassing van de strengere woonbinding. Onderstaande voorrangsregels worden toegepast in alle gemeentes van het werkingsgebied¹. De strengere woonbinding in deze gemeente voorziet in een cascade waarbij voorrang wordt gegeven aan volgende kandidaat-huurders.

¹ Beslissingen CBS Beersel 3/12/2025, CBS Halle 1/12/2025, CBS Linkebeek 12/12/2025, CBS Sint-Pieters-Leeuw 1/12/2025, CBS Sint-Genesius-Rode 18/12/2025, CBS Pepingen 1/12/2025, CBS Drogenbos 2/3/2026.

1. De kandidaat-huurders die voor de leeftijd van 18 jaar minimaal 10 jaar in de gemeente gewoond hebben of de kandidaat-huurders die minimaal 20 jaar in de gemeente wonen of gewoond hebben
2. Daarna zal voorrang gegeven worden aan de kandidaat-huurders die minimaal 10 jaar in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is, wonen of gewoond hebben.

Gelet op het cascadesysteem kan elke kandidaat slechts aanspraak maken op 1 van bovenstaande voorrangen.

4.1.2 De langdurige woonbinding

De langdurige woonbinding moet in alle gemeentes van het werkingsgebied wettelijk verplicht toegepast worden.

Onder de langdurige woonbinding wordt het volgende verstaan:

- De kandidaat die in een periode van 10 jaar, 5 jaar onafgebroken in de gemeente van toewijzing heeft gewoond. (Art 6.23 §1, eerste lid).

4.1.3 De langdurige woonbinding met het werkingsgebied

De gemeentes uit het werkingsgebied beslissen bij consensus om de langdurige woonbinding met het werkingsgebied toe te passen. Het gaat om volgende voorrang:

- De kandidaat die in een periode van 10 jaar, 5 jaar onafgebroken in het werkingsgebied Halle-Vilvoorde-Zuid heeft gewoond.

4.1.4 Het verlenen of ontvangen van mantelzorg

Het verlenen of ontvangen van mantelzorg kan enkel worden aangetoond met 1 van volgende documenten zoals bepaald in Art 6.23§2 BVCW

- Een attest dat afgeleverd wordt door een door de Vlaamse Gemeenschap erkende zorgkas, dat aantoont dat de persoon met een verminderd zelfzorgvermogen erkend is als zorgbehoevende in het kader van het Vlaamse zorgbudget voor zwaar zorgbehoevenden;
- Een verklaring die ingevuld is door een sociale dienst van een OCMW of een dienst maatschappelijk werk van het ziekenfonds.

Wanneer de kandidaat mantelzorger is, dan is de prioriteit enkel geldig voor de keuzegemeente waar de kandidaat mantelzorg geeft.

Is de kandidaat mantelzorgontvanger dan is de prioriteit enkel geldig voor de keuzegemeente waar de mantelzorger woont.

4.2 Pijler 2: Toewijzingen aan personen met Woonnood – Art 6.24-6.26 BVCW

4.2.1 Wettelijke bepalingen

Er wordt een contingent van 20% van het aantal toewijzingen per jaar binnen het werkingsgebied voorbehouden aan personen in Woonnood (art. 6.24 BVCW). Deze pijler is uitsluitend geschikt voor personen of gezinnen die zich in een onzekere en uitzichtloze situatie bevinden.

Het percentage van 20% is wettelijk vastgelegd in art 6.24§1 BVCW en kan niet verhoogd of verlaagd worden.

De woonmaatschappij raamt jaarlijks het exacte aantal toewijzingen op basis van deze 20%.

Voor de toewijzing aan personen in woonnood heeft de wetgever 5 duidelijke doelgroepen afgebakend. (art 6.24§2) Het gaat om volgende doelgroepen:

1. de kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden;
2. de kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen;
3. de kandidaat-huurder met een geestelijk gezondheidsprobleem die zelfstandig woont of gaat wonen;
4. de kandidaat-huurder die in slechte huisvesting woont;
5. de kandidaat-huurder die zich in bijzondere omstandigheden van sociale aard bevindt.

Voor de aanmelding van deze kandidaat legt de wetgever ook enkel restricties op:

- Een OCMW, een centrum voor algemeen welzijnswerk of een andere dienst die de toewijzingsraad heeft aangewezen, kan de doelgroep, vermeld in het eerste lid, 1°, aanmelden.
- Een OCMW, een centrum voor algemeen welzijnswerk, een dienst die erkend is voor de module contextbegeleiding in functie van autonoom wonen, of een andere dienst die de toewijzingsraad heeft aangewezen, kan de doelgroep, vermeld in het eerste lid, 2°, aanmelden.
- Een erkend initiatief beschut wonen, een project psychiatrische zorg in de thuissituatie of een ambulante intensief behandelteam of een andere dienst die de toewijzingsraad heeft aangewezen, kan de doelgroep, vermeld in het eerste lid, 3°, aanmelden.
- Kandidaat-huurders uit de doelgroep, vermeld in het eerste lid, 4° en 5°, kunnen zichzelf via de verhuurder of via de gemeente, het OCMW of een dienst die de toewijzingsraad heeft aangewezen, aanmelden.

4.2.2 Objectieve criteria woonnood

Voor de toewijzing van sociale woningen aan personen in Woonnood wordt gewerkt met een systeem van objectieve Criteria Woonnood. Deze criteria werden in samenspraak met de toewijzingsraad opgesteld.

Conform art 6.26 vormen deze regels geen onderdeel van het toewijzingsreglement. Ze dienen te worden opgenomen in het Intern Huurreglement van de Woonmaatschappij.

Ter volledigheid van het volledige toewijzingskader wordt evenwel besloten deze regels ook ter info op te nemen in het toewijzingsreglement.



A. Objectieve criteria woonnood (OCW)

Objectieve Criteria Woonnood (OCW) is een puntensysteem waarbij gewerkt met 2 puntencategorieën. De eerste is de effectieve woonnood. En omvat punten voor de doelgroepen omschreven in de wettekst. De doelgroep wordt verder uitgesplitst en verder gedefinieerd.

Het tweede betreft het ondersteunend professioneel netwerk en biedt meer garantie op effectieve begeleiding door lokale partners en een kans voor de lokale besturen om het lokale woonbeleid mee te sturen.

Het objectief puntensysteem van de woonmaatschappij houdt achtereenvolgens rekening met de volgende elementen:

- De voorkeur van de kandidaat-huurder
- De rationele bezetting
- Het puntensysteem
- De chronologie op basis van aanmelding van woonnood
- De chronologische volgorde van inschrijving.

De invulling van de prioriteiten wordt hieronder beschreven. Voor iedere categorie kan de woningzoekende een aantal punten ontvangen.

Binnen ieder deelaspect onder het objectieve kader is cumul van punten niet mogelijk en geldt enkel de hoogste puntenscore die op de kandidaat-huurder van toepassing is. Cumul van punten is wel mogelijk voor de punten van woonnood in combinatie met de punten voor de aanwezigheid van een ondersteunend professioneel netwerk.

Door gebruik te maken van objectieve criteria woonnood wenst de woonmaatschappij preventief uithuiszettingen tegen te gaan. De woonnood van haar kandidaat-huurders primeert. Daarnaast hecht de woonmaatschappij veel belang aan een ondersteund professioneel netwerk, zodat haar huurders ook echt woonklaar zijn en er ook een garantie is op de verderzetting van reeds aanwezige begeleiding. Dit zorgt op haar beurt opnieuw voor minder uithuiszettingen binnen de woonmaatschappij.

CATEGORIEËN	PUNTEN	TE BEWIJZEN VIA DE VOLGENDE DOCUMENTEN
<p>1° de kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden; Om in aanmerking te komen voor deze categorie dient steeds het aanmeldingsformulier toegevoegd te worden opgemaakt door een OCMW, CAW of een welzijnsorganisatie erkend door de toewijzingsraad van Woonpunt Zennevallei</p>		
<p>KH die geen huisvesting of opvang heeft of verblijft in nachtopvang</p>	<p>10</p>	<p>Vallen onder de categorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Daklozen • Personen die verblijven in nachtopvang voor daklozen • Personen die geen woonst hebben omwille van woningbrand of natuurramp en niet in een crisisopvang verblijven • Personen die in hun wagen verblijven en geen andere opvang hebben <p>Nodige bewijsstukken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Sociaal verslag van de begeleidende instantie <input type="checkbox"/> Attest van nachtopvang <p>Opgelet: bij instanties die verschillende soorten opvang voorzien, moet het duidelijk zijn, dat het uitsluitend om nachtopvang gaat.</p>
<p>KH Huurder die erkend is als erkend vluchteling of subsidiaire beschermde en om deze reden een LOI of collectieve opvang moet verlaten of de KH huurder die na het verlaten van het LOI of collectieve opvang omwille van erkenning als vluchteling of subsidiair beschermde verblijft in een doorgangswoning.</p>	<p>8</p>	<p>Vallen onder de categorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erkend vluchtelingen of subsidiaire beschermden die een collectieve opvang of LOI moeten verlaten • Erkend vluchtelingen of subsidiaire beschermden die na hun verblijf in een LOI hun intrek hebben genomen in een doorgangswoning <p>Nodige bewijsstukken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Sociaal verslag eventueel met reden verblijf in doorgangswoning (indien van toepassing)

<p>KH die instelling of gevangenis verlaat en <u>elders geen woonrecht heeft</u></p>	<p>8</p>	<p>Vallen onder de categorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Personen die een instelling of gevangenis moet verlaten en elders niet over een woonrecht beschikken. De persoon kan de voorrang enkel genieten zolang hij nog in de instelling of gevangenis verblijft. <p>Nodige bewijsstukken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Attest van de instelling/gevangenis. Het attest moet wel duidelijk vermelden wanneer de kandidaat de instelling moet verlaten. Er moet dus een concrete einddatum van de opvangperiode staan in dit attest.
<p>KH die verblijft in opvangtehuis, noodwoning, crisisopvang, transitwoning of hotel (inclusief verblijf doorgangswoning)</p>	<p>10</p>	<p>Vallen onder deze categorie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Personen die verblijven in een opvangtehuis, noodwoning, crisisopvang, transitwoning of doorgangswoning • Personen die verblijven in kraakpand (interpretatie afdeling woonbeleid) • Personen die verblijven in een hotel en elders geen woonrecht hebben. <p>Nodige bewijsstukken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Attest van de welzijnsactor met duidelijk vermelding van de verblijfperioden. Indien verlenging wordt toegestaan, wordt de WM hiervan op de hoogte gebracht. <input type="checkbox"/> Indien de kandidaat niet over de Belgische nationaliteit beschikt: de reden van verblijf in de nood of doorgangswoning om na te gaan of de kandidaat een LOI moest verlaten. <p>Opgelet: het gaat hier om 'tijdelijke' opvang (!)</p>
<p>KH die woonrecht verliest <u>en</u> opgevangen wordt bij familie/vrienden</p>	<p>9</p>	<p>Vallen onder deze categorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Personen die hun woonrecht verloren zijn EN noodgedwongen hun intrek hebben genomen bij vrienden, kennissen of familie. <p>Met verlies van woonrecht wordt de situatie bedoeld waarbij de kandidaat-huurder de woning niet langer mag of kan bewonen en noodgedwongen zijn intrek dient te nemen bij vrienden, kennissen of familie.</p> <p>Vallen niet onder deze categorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Personen die zelf de opzeg gaven van hun huurovereenkomst en daardoor het woonrecht verloren zijn. <p>Nodige bewijsstukken</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Documenten van de (inleiding van de) echtscheiding

		<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Kopie vorige huurovereenkomst, ontslag van de instelling, etc. <input type="checkbox"/> Proces verbaal van de politie of sociaal verslag ikv intra familiaal geweld <p>Nodige bewijsstukken om het tijdelijk verblijf bij vrienden of familie aan te tonen</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> sociaal verslag van begeleidende dienst <p>opgelet: verblijf betekent geen domicilie hebben op het "opvangadres", tenzij de woningzoekende kan aantonen dat dit in zijn situatie niet anders kan (bv. risico dat de kandidaat-huurders ambtelijk geschrapt kan worden uit het bevolkingsregister als hij geen domicilie heeft). Met uitzondering van tijdelijk verblijf georganiseerd via welzijnspartners.</p>
KH die in woning woont waarvan huurovereenkomst is opgezegd met opzegtermijn van <3 maanden of die de woning verplicht en rechtsgeldig moet verlaten binnen termijn van 3 maanden	9	<p>Nodige bewijsstukken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> wettelijke opzeg (aangetekend schrijven) <input type="checkbox"/> verkoop compromis <input type="checkbox"/> documenten mbt onteigening woning <p>De persoon kan niet aangemeld als opzeg wordt gegeven door eigen toedoen of indien opzeg niet rechtsgeldig is</p>
<p>2° de kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen; Om in aanmerking te komen voor deze categorie dient steeds het aanmeldingsformulier toegevoegd te worden opgemaakt door een OCMW, CAW, een dienst die erkend is voor de module contextbegeleiding in functie van autonoom wonen of welzijnsorganisatie erkend door de toewijzingsraad van Woonpunt Zennevallei</p>		
KH die als jongere met begeleiding zelfstandig (gaat) wonen	5	<p>Nodige bewijsstukken</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Sociaal verslag
<p>3° de kandidaat-huurder met een geestelijk gezondheidsprobleem die zelfstandig woont of gaat wonen; Om in aanmerking te komen voor deze categorie dient steeds het aanmeldingsformulier toegevoegd te worden opgemaakt door een erkend initiatief beschut wonen, een project psychiatrische zorg in de thuissituatie of een ambulante intensief behandelteam of welzijnsorganisatie erkend door de toewijzingsraad van Woonpunt Zennevallei</p>		
KH met geestelijk gezondheidsprobleem die zelfstandig (gaat) wonen	3	<p>Nodige bewijsstukken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Sociaal verslag
<p>4° de kandidaat-huurder die in slechte huisvesting woont*;</p>		
KH die hoofdverblijfplaats had/heeft in onroerend of roerend goed dat niet hoofdzakelijk voor wonen is bestemd op datum waarop dat door een bevoegde	5	<p>Nodige bewijsstukken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Bewijs stedenbouwkundige dienst of dienst ruimtelijke ordening van de gemeente (bv. aanmaning, proces-verbaal of een verslag van vaststelling).

<p>ambtenaar in een PV is vastgesteld dat het goed ernstige gebreken vertoont en/of basisnutsvoorzieningen ontbreken of niet goed functioneren</p>		
<p>KH die hoofdverblijfplaats had in een woning op de datum waarop die:</p> <p>a) Onbewoonbaar is verklaard met toepassing van artikel 135 van de nieuwe gemeentewet (=gevaar in kader van openbare veiligheid en gezondheid)</p> <p>b) Ongeschikt/onbewoonbaar is verklaard met toepassing van artikel 3.12 of 3.16 van de Vlaamse Codex Wonen als die woning op het technisch verslag minstens drie gebreken van categorie II of III vertoont onder hoofdrubriek omhulsel of binnenstructuur (=administratieve of strafrechtelijke procedure tot ongeschikt/onbewoonbaar verklaren. Minstens drie gebreken cat II of III omhulsel/binnenstructuur)</p>	10	<p>Nodige bewijsstukken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Besluit tot onbewoonbaarverklaring van de burgemeester (o.b.v. artikel 3.12 van de Vlaamse Codex Wonen of o.b.v. artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet) <input type="checkbox"/> Besluit tot ongeschiktverklaring door de burgemeester o.b.v. artikel 3.12 van de Vlaamse Codex Wonen <p>Opmerking:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De punten voor deze categorie gelden niet in de volgende gevallen: • De kandidaat-huurder bewoont de onbewoonbaar verklaarde woning niet langer, tenzij hij in een noodwoning verblijft • De gebreken die geleid hebben tot de onbewoonbaarverklaring kunnen ten laste van de kandidaat-huurder worden gelegd
<p>KH die zijn hoofdverblijfplaats heeft of had in een woning op de datum waarop die conform artikel 3.24 of 3.28 van de voormelde codex overbewoond is verklaard****</p>	5	<p>Een woning is overbewoond als het aantal bewoners van de woning zo groot is dat er een veiligheids- of gezondheidsrisico ontstaat. De woningcontroleur beoordeelt een overbewoning in een omstandig verslag, geval per geval</p> <p>Nodige bewijsstukken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Besluit tot overbewoondverklaring van de burgemeester o.b.v. artikel 3.24 eb 3.25 van de Vlaamse Codex Wonen.

*een (on)roerend goed/woning kan slechts 1x aanleiding geven tot toepassing van versnelde toewijzing. Om tot de doelgroep te behoren dient de KH minstens 6 maanden in de woning, het onroerend of roerend goed gewoond te hebben

** KH dient zich uiterlijk 2 maanden na de vaststelling in te schrijven in centraal inschrijvingsregister. KH bewoont het goed nog of verblijft in noodwoning

*** KH dient zich uiterlijk 2 maanden na ongeschikt/onbewoonbaarheidsverklaring in te schrijven in centraal inschrijvingsregister. KH behoort niet langer tot doelgroep indien besluit is opgeheven (tenzij KH in noodwoning verblijft), indien KH de woning niet langer bewoont (tenzij KH in noodwoning

verblijft), indien de gebreken die geleid hebben tot de ongeschikt/onbewoonbaarheidsverklaring ten laste van de KH kunnen worden gelegd

**** KH dient zich uiterlijk 2 maanden na overbewoond verklaring in te schrijven in centraal inschrijvingsregister. KH behoort niet langer tot doelgroep indien besluit is opgeheven (tenzij KH in noodwoning verblijft) of indien KH de woning niet langer bewoont (tenzij KH in noodwoning verblijft), (artikel 6.25 §3 BVCW)

Extra punten ondersteunend professioneel netwerk

Naast punten op basis van de huidige woonsituatie van de kandidaat-huurder kan deze ook extra punten verkrijgen op basis van hun regionale verankering of lokale context. We benoemen dit als ondersteund professioneel netwerk.

CATEGORIEËN	PUNTEN	TE BEWIJZEN VIA DE VOLGENDE DOCUMENTEN
De Kandidaat-huurder met ondersteunend professioneel in de gemeente van toewijzing. Minimaal 4 maanden aansluitend ondersteuning door een welzijnsdienst uit het werkingsgebied	3	Nodig bewijsstuk: - Attest welzijnsorganisatie in de gemeente van toewijzing.
De Kandidaat-huurder met ondersteunend professioneel in het werkingsgebied. Minimaal 4 maanden aansluitend ondersteuning door een welzijnsdienst uit het werkingsgebied	1	Nodig bewijsstuk: Attest welzijnsorganisatie in de gemeente van toewijzing.

4.2.3 Stuurgroep versnelde toewijzingen

Slechts in uitzonderlijke situaties kan een kandidaat-huurder zich beroepen op de bijzondere omstandigheden van sociale aard (art 6.24§2 5°)

Indien een kandidaat zich hierop beroept dan zal deze aanvraag steeds eerst besproken worden in de stuurgroep versnelde toewijzingen.

De stuurgroep bestaat uit welzijnsactoren die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij een actieve werking hebben op vlak van begeleiding van doelgroepen omschreven in art 6.25 BVCW. Deze welzijnsactoren ondertekenen een engagementsverklaring en worden telkens uitgenodigd op de vergadering van de stuurgroep.

Per jaar kan maximaal 20% van het totaal aantal toewijzingen in pijler 2 worden toegewezen via de stuurgroep versnelde toewijzingen. Bijgevolg gaat het om maximaal 5% van het totaal aantal toewijzingen over alle pijlers, per jaar.

De stuurgroep "versnelde toewijzingen" komt vijf keer per jaar samen en bestaat uit volgende organisaties

- Woonpunt Zennevallei

- WoonEnergie Zennevallei
- OCMW Halle
- OCMW Beersel
- OCMW Sint-Pieters-Leeuw
- OCMW Pepingen
- OCMW Drogenbos
- OCMW Linkebeek
- OCMW Sint-Genesius-Rode
- Vzw De Poel
- CAW Halle-Vilvoorde
- De Okkernoot vzw
- De Open Cirkel
- De Raster
- Begeleid Wonen Pajottenland
- Ado Icarus
- O.C. Huize Terloo
- Stadsbestuur Halle
- Havinet vzw site Zonnestraat
- SPPIT
- Opgroeien

Een medewerker van de Stad Halle neemt het voorzitterschap op, een medewerker van Woonpunt Zennevallei neemt het secretariaat op.

Indien de vaste vertegenwoordiger niet aanwezig kan zijn op het overleg, kan deze zich uitzonderlijk laten vervangen door een andere medewerker van de organisatie.

Iedere partner engageert zich om zo vaak mogelijk aanwezig te zijn op het overleg.

Diensten die zich richten tot doelgroepen, zoals verder omschreven, en een actieve werking hebben in de gemeente van toewijzing, kunnen eveneens aansluiten bij de stuurgroep. Hiertoe dienen ze hun kandidatuur in bij de stuurgroep. De stuurgroep beslist met meerderheid van stemmen. Nadien tekenen zij eveneens de afsprakennota.

Elk lid van de stuurgroep kan een of meerdere kandidaten voordragen in het kader van art 6.24§2 5° BVCW

Bij een aanvraag tot toewijzing in het kader van 6.24 §2, 5° BVCW , wordt volgende procedure gevolgd:

1. Kandidaturen worden ingediend bij WPZ, minstens 14 dagen voorafgaand aan de stuurgroep vergadering.

Volgende documenten dienen integraal deel uit te maken van de aanvraag:

- 'Aanvraag versnelde toewijzing getekend door kandidaat en begeleidende instantie
2. Elke kandidatuur wordt anoniem toegelicht op de stuurgroep vergadering door de partner die de kandidaat huurder aanbrengt. Indien mogelijk kan de kandidaat, met ondersteuning van de dienst, zijn/haar dossier voorstellen.
 3. Een dossier is onontvankelijk en wordt dus niet besproken, indien de kandidaat huurder niet voldoet aan volgende voorwaarden
 - De kandidaat voldoet niet aan de voorwaarden voor sociale huur of is niet ingeschreven op de wachtlijst van Woonpunt Zennevallei.
 - De kandidaat is nog geen 6 maand in begeleiding bij de aanmeldende instantie
 - Bij de aanvraag zit geen door de kandidaat ondertekend aanvraagformulier

4. Er wordt bij voorkeur slechts 1 woning per stuurgroep toegewezen om het contingent van 5% niet te snel op te gebruiken.
5. Er moet een woning beschikbaar zijn die voldoet aan de voorwaarde voor rationele bezetting.
6. De stuurgroep bepaalt de meest geschikte kandidaat die op basis van art 6.24 §2, 5° van BVCW wordt aangebracht uit de ingezonden aanvragen op basis van dit artikel. Die keuze zal gebeuren in consensus door de stuurgroep tijdens de stuurgroep vergadering.
7. De voorgedragen kandidaat wordt ter goedkeuring voorgelegd op de eerstvolgende Raad van Bestuur van Woonpunt Zennevallei. Pas na goedkeuring wordt aan het dossier de nodige prioriteit voor versnelde toewijzing gegeven.

Van zodra het contingent woningen voor dat jaar is toegewezen, wordt dat aan stuurgroep leden medegedeeld.

Toelichting voorwaarden versnelde toewijzing

Alle personen voor wie een aanvraag wordt ingediend, moeten vanzelfsprekend ingeschreven zijn op de wachtlijst van Woonpunt Zennevallei. Zij moeten aan de voorwaarden voor sociale huur voldoen. De kandidaten die geen woning krijgen toegewezen op basis van art 6.24 §2 5°, behouden hun plaats op de reguliere wachtlijst. Hun aanvraag tot versnelde toewijzing komt echter te vervallen, aangezien er anders een tweede wachtlijst ontstaat, wat tegen zowel de letter als de geest van de Wooncode ingaat.

Alle in het kader van deze bepalingen aangedragen cliënten dienen minstens 6 maanden voorafgaand aan de indiening van het dossier begeleid te zijn door de dienst die de kandidaat aanbrengt.

Het afwijzen of weigeren van begeleiding na de toewijzing van een woning, door de cliënt of de begeleidingsinstelling op het ogenblik dat begeleiding nog nodig blijkt, kan de opzeg van de huurovereenkomst tot gevolg hebben wanneer blijkt dat de verhuring een problematisch verloop kent.

Indien de begeleiding spaak loopt, kan de begeleiding, in onderling overleg, overgenomen worden door een andere welzijnsactor, dit met het oog op het vermijden van een eventuele opzeg.

Elke begeleiding wordt 6-maandelijks anoniem geëvalueerd tijdens de stuurgroep vergadering en kan na 1 jaar, mits goedkeuring door Woonpunt Zennevallei en de welzijnsactor stopgezet worden.

4.2.4 Verdeling van het contingent toewijzingen in pijler 2 en spreiding doorheen het jaar en patrimonium

Verdeling contingent

Binnen pijler 2 moeten 20% van de geraamte toewijzingen plaatsvinden. De woonmaatschappij maakt deze raming op en laat deze goedkeuren door de raad van Bestuur. Deze raming wordt uiterlijk in januari van het werkjaar opgemaakt en goedgekeurd.

Maximaal 20% van het totaal aantal toewijzingen in pijler 2 kan verlopen via de stuurgroep versnelde toewijzing. Het gaat om een maximaal percentage dat enkel gehaald kan worden indien er voldoende kandidaten in een bijzondere situatie van sociale aard worden voorgedragen.

Minstens 80% van de toewijzingen in pijler 2 dienen bijgevolg te worden toegewezen volgens het systeem van objectieve criteria woonneed.

Spreading toewijzingen doorheen het jaar en patrimonium

De toewijzingen pijler 2 zullen bij voorkeur gebeuren in ingehuurd patrimonium. Dit om leegstand in dit patrimonium te vermijden en over te kunnen gaan tot snelle verhuringen.

Bij gebrek aan geschikte ingehuurd patrimonium zal de woonmaatschappij het eigen patrimonium of het patrimonium in beheer van een lokaal bestuur aanwenden voor de toewijzingen pijler 2 en dit volgens de beschikbaarheid.

Bij de start van het werkjaar zal de woonmaatschappij het contingent toewijzingen pijler 2 verdelen over de 4 kwartalen. Waarbij op het einde van elk kwartaal het aantal toewijzingen pijler 2 moet gehaald worden. Indien op het einde van een kwartaal blijkt dat het beoogde contingent niet gehaald is, dan worden de resterende toewijzingen pijler 2 uitgevoerd in het eigen patrimonium of patrimonium in beheer van een lokaal bestuur.

Hierbij wordt getracht het aantal toewijzingen maximaal te spreiden over het volledige patrimonium. Al zal de beschikbaarheid van patrimonium een zeer bepalende factor zijn waardoor de meeste toewijzingen zullen plaatsvinden in de gemeentes met een hoger aantal sociale woningen.

4.2.5 Begeleidingsvoorwaarden bij toewijzing pijler 2

Binnen de toewijzingen pijler 2 voorziet de wetgever om begeleidingsvoorwaarden op te leggen bij toewijzing van een sociale woning. (Art 6.24§4).

Deze begeleidingsvoorwaarden worden steeds opgelegd bij elke toewijzing omwille van bijzondere redenen van sociale aard. Dit zijn de toewijzingen op aanbeveling van de stuurgroep versnelde toewijzing. De stuurgroep formuleert ook de begeleidingsnoden.

Voor de overige toewijzingen op basis van de objectieve criteria behoudt de woonmaatschappij zich het recht om begeleidingsvoorwaarden op te leggen indien dit noodzakelijk blijkt.

De begeleidingsvoorwaarden vormen steeds een voorwaarde tot toewijzing voor de kandidaat-huurder. Het houdt geen verplichting in voor de begeleidende instantie om de begeleiding op te nemen wanneer zij aanvoelt dat de kandidaat-huurder niet openstaat voor de begeleiding. Wanneer dit het geval is dient de begeleidende instantie dit voor het aangaan van de begeleidingsovereenkomst aan te geven en zal de toewijzing niet doorgaan.

4.3 Pijler 3: Doelgroepen – Art 6.27 BVCW

Binnen het werkingsgebied van de woonmaatschappij worden specifieke doelgroepen opgenomen in het lokaal toewijzingsreglement, overeenkomstig artikel 6.27§2 BVCW.

Voor deze doelgroepen worden bepaalde sociale huurwoningen voorbehouden. De woningen die behoren tot deze categorie worden opgenomen in bijlage 1 van dit reglement.

De bepalingen van deze afdeling zijn enkel van toepassing in de gemeenten van het werkingsgebied waar doelgroep woningen effectief gelegen zijn.

Bij de toewijzing van doelgroep woningen volgens pijler 3 zijn de algemene voorrangsbepalingen van pijler 1 (art 6.23 BVCW) steeds van toepassing. Hierdoor zijn de regels rond lokale binding van toepassing op de toewijzingen aan doelgroepen.

Indien er geen kandidaten binnen de doelgroep beschikbaar zijn die voldoen aan de toepasselijke voorwaarden, worden deze woningen regulier toegewezen overeenkomstig de algemene wettelijke toewijzingsregels uit het Uitvoeringsbesluit en dit aan kandidaten die niet tot de doelgroep behoren.

Het behoort tot de autonomie van de woonmaatschappij om te bepalen binnen welke pijler de reguliere toewijzing in dit geval verder wordt voortgezet.

4.3.1 Seniorenwoningen

De woningen opgenomen in bijlage 1 worden met voorrang toegewezen aan de kandidaat-huurder waarvan de referentiehurder of diens partner de leeftijd van 65 bereikt hebben op moment van opmaak van de aanbiedingslijst.

De persoon die recht geeft op de woning dient de woning ook effectief mee te bewonen na toewijzing.

Indien bij ondertekening van het contract blijkt dat de persoon die aanleiding gaf tot toewijzing de woning niet mee zal betrekken, dan zal de toewijzing niet doorgaan.

4.3.2 Aangepaste woningen voor rolstoelgebruikers en mindermobielen

Woonpunt beschikt over enkele woningen die zijn aangepast voor rolstoelgebruiker en mindermobielen.

Art 6.17 BVCW stelt het volgende over deze woningen:

De woning die door de daarop gerichte investeringen fysiek is aangepast aan de huisvesting van personen met een fysieke handicap of beperking kan alleen toegewezen worden als de kandidaat-huurder of een van zijn gezinsleden die fysieke handicap of beperking heeft. Een sociale assistentiewoning of een ADL-woning kan alleen worden toegewezen aan de kandidaat-huurder die zich voor die woning heeft ingeschreven.

Gelet op deze bepaling in de wetgeving kunnen de aangepaste woningen voor rolstoelgebruikers enkel en alleen toegewezen worden aan deze doelgroep. Ze vallen momenteel dan ook buiten de bepalingen van art 6.27 en vallen niet onder de toewijzingen pijler 3. Bij gebrek aan geschikte kandidaat zal de woning bijgevolg leeg staan.

Vanuit Woonpunt wordt echter gevreesd voor leegstand in deze woningen bij gebrek aan geschikte kandidaten. In het verleden werden deze woningen met voorrang toegewezen aan kandidaten uit de doelgroep en regulier toegewezen bij gebrek aan geschikte kandidaat.

De woningen die zijn aangepast voor rolstoelgebruikers worden opgenomen in bijlage 2.

4.3.3 Totaal aantal doelgroep woningen en wettelijk maximum

Het aantal woningen dat wordt voorgehouden voor een doelgroep is wettelijk beperkt tot maximaal 1/3 van het totale aantal sociale huurwoningen in de gemeente. (art 6.27 §1 BVCW)

Dit geeft volgende totalen op basis van de woning aantallen op 31/12/2025.

Gemeente	Rolstoel woning	Senioren woning	Totaal doelgroep woningen	Maximaal toegestaan aantal doelgroep woningen	Totaal aantal sociale woningen
Beersel	5		5	158	473
Halle	11	30	41	407	1222
Linkebeek	1	6	7	10	31
Sint-Genesius-Rode	1		1	41	123
Sint-Pieters-Leeuw	6	44	50	332	996
Pepingen			0	9	26
Drogenbos			0	45	135
Eindtotaal	24	80	104	1002	3006

* deze tabel houdt reeds rekening met een toekomstige opname van rolstoelwoningen als doelgroep woning.

* voor deze tabel werden alle sociale woningen in rekening gebracht ook de leegstaande, Vlabinvest woningen en woningen die buiten het sociale huurstelsel worden verhuurd.

4.4 Pijler 4: Interne mutaties en bijzondere toewijzingsregels Art 6.28 BVCW

Tenslotte voorziet de regelgeving een aantal bijzondere toewijzingsregels en enkele voorrangsbepalingen voor zittende huurders die verplicht moeten verhuizen (art. 6.28 BVCW). Het gaat om 9 voorrangsbepalingen.

Voorrangsbepalingen 1 tot en met 6 moet Woonpunt achtereenvolgens toepassen. Het gaat om volgende voorrangsbepalingen die wettelijk bepaald zijn.

4.4.1 Achtereenvolgens toe te passen voorrangsbepalingen

1° de kandidaat-huurder die huurder is van een sociale huurwoning van de verhuurder die niet voldoet aan de minimale bezettingsnorm.

Dit mag niet te wijten zijn aan bijwoning van personen na de aanvang van huurovereenkomst.

2° de kandidaat-huurder die huurder is van een aangepaste sociale woning maar daar geen nood meer aan heeft.

De sociale huurwoning die aangepast is aan de fysieke mogelijkheden van personen met een handicap (Art 6.17), niet langer bewoond wordt door een persoon die daar nood aan heeft (art. 6.28, eerste lid, 2°);

3° de kandidaat-huurder die verhaal indiende bij de afdeling toezicht.

Een kandidaat-huurder kan een verhaal indienen bij de toezichthouder als hij zich benadeeld acht door een beslissing van de verhuurder. Wanneer blijkt dat de toewijzing aan de betrokkene had moeten gebeuren, dan wordt voorrang gegeven aan deze kandidaat-huurder (art. 6.28, eerste lid, 3°).

4° Huisvesting naar aanleiding van ontruiming van de woning en naar aanleiding van het vestigen van het sociaal beheersrecht

Bij onderstaande voorrangsbepalingen gaat het om herhuisvesting die noodzakelijk is door een initiatief van een gemeente, OCMW of sociale woonactor. De bewoner moet herhuisvest worden omdat anders de geplande verrichting niet kan doorgaan.

Er wordt voorrang gegeven aan de kandidaat-huurder die moet worden gehuisvest omwille van:

- Renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden van een woning die ongeschikt of onbewoonbaar werd verklaard of waarvoor de afgifte van een conformiteitsattest werd geweigerd. Het gaat om werkzaamheden waarvoor de ontruiming van de woning is vereist (art. 3.30, §2, 2e lid VCW),
- De uitvoering van een verrichting in boek 4, deel 1 van de Vlaamse Codex Wonen, waarvoor de ontruiming van de woning is vereist (art. 4.3 VCW),
- De uitvoering van een verrichting in boek 5, deel 2, titel 3 (aanleg en aanpassing van wooninfrastructuur), titel 4 (huurverminderingen), titel 5 (verhuring, verbetering en aanpassing van woningen) en titel 6 (verwerving van bebouwde en onbebouwde onroerende goederen) van de Vlaamse Codex Wonen waarvoor de ontruiming van de woning is vereist (art. 5.25, art. 5.35, art. 5.41 en art. 5.46VCW),

- Het vestigen van het sociaal beheersrecht. De bewoner die de woning in kwestie als laatste bewoonde voor de beslissing tot vestiging van het sociaal beheersrecht, en die voldoet aan de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt, krijgt een ab.46 en artikel 5.88, tweede lid, van de voormelde codex, moet worden gehuisvest.

5° Mutatie omwille van niet voldoen aan rationele bezetting en mutatie na gezinshereniging

Er wordt voorrang gegeven aan de kandidaat-huurder die een sociale huurwoning huurt die niet meer voldoet aan de rationele bezetting. Dit mag niet te wijten zijn aan meerderjarige personen die na de aanvang van de huurovereenkomst zijn komen inwonen (art. 6.28, eerste lid, 5°).

Er wordt voorrang gegeven aan de kandidaat-huurder bij wie de gezinshereniging na de toewijzing heeft plaatsgevonden en die wil verhuizen naar een sociale huurwoning van dezelfde verhuurder waarvan de rationele bezetting beantwoordt aan deze gezinshereniging (art. 6.28, eerste lid, 5°). Hij kan slechts éénmaal een aanbod met voorrang ongegrond weigeren. Als hij een tweede aanbod ongegrond weigert, vervalt de voorrang.

6° Toewijzing voor gezinshereniging

Als de gezinshereniging nog niet heeft plaatsgevonden op het ogenblik dat een woning waarvan de rationele bezetting beantwoordt aan die gezinshereniging, zou kunnen worden toegewezen, dan heeft de kandidaat-huurder voorrang voor een toewijzing van een woning waarvan de rationele bezetting beantwoordt aan zijn huidige gezinssamenstelling en fysieke toestand (art. 6.28, eerste lid, 6°)

4.4.2 Absolute voorrang

Woonpunt kan 3 voorrang absoluut toepassen. Er wordt gekozen om 2 voorrang steeds absoluut toe te passen bij elke toewijzing in pijler 4. Het gaat om volgende voorrang uit art 6.28 BVCW, die in onderstaande volgorde worden toegepast:

1. 7° Herhuisvesting omwille van beëindiging hoofdhuurovereenkomst

Er wordt een voorrang gegeven aan de kandidaat-huurder die huurder is van een ingehuurde woning waarvan de hoofdhuurovereenkomst wordt beëindigd.

2. 9° Herhuisvesting omwille van sloop, renovatie of aanpassingswerkzaamheden aan een sociale huurwoning

Er wordt een voorrang gegeven aan de kandidaat-huurder die geherhuisvest moet worden vanwege sloop, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden aan de sociale huurwoning of omdat de sociale huurwoning wordt verkocht. De herhuisvesting kan tijdelijk of definitief van aard zijn afhankelijk van de rationele bezetting van het toe te wijzen pand en of het toegewezen pand zich in de woonvoorkeuren van de kandidaat bevindt.

Vorrang voor onderbezetting Art 6.28 8°

Daarnaast kan een absolute voorrang voor onderbezetting worden toegepast. Er wordt gekozen deze voorrang niet bij elke toewijzing in pijler 4 toe te passen gelet op het hoge aantal onderbezette huurders. De woonmaatschappij werkt een afzonderlijk reglement uit voor de toewijzing van woningen aan onderbezette huurders en voegt dit toe als bijlage bij het toewijzingsreglement.

5 Goedkeuring

Het ontwerp van toewijzingsreglement wordt overgemaakt aan alle gemeenten die deel uitmaken van de toewijzingsraad.

De gemeenteraad kan het ontwerp van toewijzingsreglement amenderen voor wat betreft de strengere woonbinding en de toewijzing aan specifieke doelgroepen. De goedgekeurde toewijzingsreglementen door de gemeenteraden worden geïntegreerd in het definitieve toewijzingsreglement.

6 Inwerkingtreding

Het toewijzingsreglement treedt als volgt in werking

- Pijler 2: Inwerkingtreding op 1/1/2024
- Standaardtoewijzingsregels, meer bepaald de bepalingen omtrent de strengere woonbinding, en overige bepalingen: 1/1/2027. Tot zolang blijven de oude overgangsbepaling van toepassing.

7 Bijlage 1: Seniorenwoningen

Halle – 30 seniorenwoningen

Adres	Postcode	Gemeente	Slaapkamers
KOPHEIWEG 2	1500	HALLE	1
KOPHEIWEG 4	1500	HALLE	1
KOPHEIWEG 6	1500	HALLE	1
KOPHEIWEG 8	1500	HALLE	1
KOPHEIWEG 10	1500	HALLE	1
KOPHEIWEG 12	1500	HALLE	1
HOVINGENPAD 1	1500	HALLE	1
HOVINGENPAD 2	1500	HALLE	1
HOVINGENPAD 3	1500	HALLE	1
HOVINGENPAD 4	1500	HALLE	1
HOVINGENPAD 5	1500	HALLE	1
HOVINGENPAD 6	1500	HALLE	1
HOVINGENPAD 7	1500	HALLE	1
HOVINGENPAD 8	1500	HALLE	1
HOVINGENPAD 9	1500	HALLE	1
HOVINGENPAD 10	1500	HALLE	1
HOVINGENPAD 11	1500	HALLE	1
HOVINGENPAD 12	1500	HALLE	1
HOVINGENPAD 13	1500	HALLE	1
HOVINGENPAD 14	1500	HALLE	1
HOVINGENPAD 15	1500	HALLE	1
HOVINGENPAD 16	1500	HALLE	1
HOVINGENPAD 17	1500	HALLE	1
VELDEKESWEG 1	1500	HALLE	1
VELDEKESWEG 3	1500	HALLE	1
VELDEKESWEG 5	1500	HALLE	1
VELDEKESWEG 7	1500	HALLE	1
VELDEKESWEG 9	1500	HALLE	1
VELDEKESWEG 11	1500	HALLE	1
VELDEKESWEG 13	1500	HALLE	1

Sint-Pieters-Leeuw – 44 Seniorenwoningen

Adres	Postcode	Gemeente	Slaapkamers
DOVENETELWEG 1	1600	SINT-PIETERS-LEEUEW	1
DOVENETELWEG 2	1600	SINT-PIETERS-LEEUEW	1
DOVENETELWEG 3	1600	SINT-PIETERS-LEEUEW	1
DOVENETELWEG 4	1600	SINT-PIETERS-LEEUEW	1
DOVENETELWEG 5	1600	SINT-PIETERS-LEEUEW	1
KAMILLEWEG 1	1600	SINT-PIETERS-LEEUEW	1
KAMILLEWEG 2	1600	SINT-PIETERS-LEEUEW	1

KAMILLEWEG 3	1600	SINT-PIETERS-LEEUV	1
KAMILLEWEG 4	1600	SINT-PIETERS-LEEUV	1
KAMILLEWEG 5	1600	SINT-PIETERS-LEEUV	1
PERZIKKRUIDWEG 2	1600	SINT-PIETERS-LEEUV	1
PERZIKKRUIDWEG 4	1600	SINT-PIETERS-LEEUV	1
WILGENHOFPARK 56	1600	SINT-PIETERS-LEEUV	1
WILGENHOFPARK 57	1600	SINT-PIETERS-LEEUV	1
WILGENHOFPARK 58	1600	SINT-PIETERS-LEEUV	1
WILGENHOFPARK 59	1600	SINT-PIETERS-LEEUV	1
WILGENHOFPARK 60	1600	SINT-PIETERS-LEEUV	1
WILGENHOFPARK 61	1600	SINT-PIETERS-LEEUV	1
WILGENHOFPARK 62	1600	SINT-PIETERS-LEEUV	1
WILGENHOFPARK 63	1600	SINT-PIETERS-LEEUV	1
WILGENHOFPARK 64	1600	SINT-PIETERS-LEEUV	1
WILGENHOFPARK 65	1600	SINT-PIETERS-LEEUV	1
WILGENHOFPARK 66	1600	SINT-PIETERS-LEEUV	1
WILGENHOFPARK 67	1600	SINT-PIETERS-LEEUV	1
WILGENHOFPARK 68	1600	SINT-PIETERS-LEEUV	1
WILGENHOFPARK 69	1600	SINT-PIETERS-LEEUV	1
WILGENHOFPARK 70	1600	SINT-PIETERS-LEEUV	1
WILGENHOFPARK 71	1600	SINT-PIETERS-LEEUV	1
WILGENHOFPARK 72	1600	SINT-PIETERS-LEEUV	1
WILGENHOFPARK 73	1600	SINT-PIETERS-LEEUV	1
WILGENHOFPARK 74	1600	SINT-PIETERS-LEEUV	1
WILGENHOFPARK 75	1600	SINT-PIETERS-LEEUV	1
BOOGSCHUTTERSERF 1	1600	SINT-PIETERS-LEEUV	1
BOOGSCHUTTERSERF 2	1600	SINT-PIETERS-LEEUV	1
BOOGSCHUTTERSERF 3	1600	SINT-PIETERS-LEEUV	1
BOOGSCHUTTERSERF 4	1600	SINT-PIETERS-LEEUV	1
BOOGSCHUTTERSERF 5	1600	SINT-PIETERS-LEEUV	1
BOOGSCHUTTERSERF 6	1600	SINT-PIETERS-LEEUV	1
BOOGSCHUTTERSERF 7	1600	SINT-PIETERS-LEEUV	1
BOOGSCHUTTERSERF 8	1600	SINT-PIETERS-LEEUV	1
BOOGSCHUTTERSERF 9	1600	SINT-PIETERS-LEEUV	1
BOOGSCHUTTERSERF 10	1600	SINT-PIETERS-LEEUV	1
BOOGSCHUTTERSERF 11	1600	SINT-PIETERS-LEEUV	1
BOOGSCHUTTERSERF 12	1600	SINT-PIETERS-LEEUV	1

Linkebeek – 6 Seniorenwoningen

Adres	Postcode	Gemeente	Slaapkamers
HOF ROGER THIÉRY 11.1	11/ 1630	LINKEBEEK	1
HOF ROGER THIÉRY 12.1	12/ 1630	LINKEBEEK	1



HOF ROGER THIÉRY 13.1	13/	1630	LINKEBEEK	1
HOF ROGER THIÉRY 14.1	14/	1630	LINKEBEEK	1
HOF ROGER THIÉRY 15.1	15/	1630	LINKEBEEK	1
HOF ROGER THIÉRY 16.1	16/	1630	LINKEBEEK	1

8 Bijlage 2: Aangepaste woningen voor rolstoelgebruikers

Beersel – 5 aangepaste woningen

Adres	Postcode	Hoofdgemeente
ZONIËNWOUDLAAN 9/ 0002	1652	Beersel
ZONIËNWOUDLAAN 9/ 0003	1652	Beersel
ZONIËNWOUDLAAN 9/ 0004	1652	Beersel
ZONIËNWOUDLAAN 9/ 0005	1652	Beersel
WILLEMSKOUTER 18	1653	Beersel

Halle – 11 aangepaste woningen

Adres	Postcode	Hoofdgemeente
GROEBEGRACHTSTRAAT 16/ 03	1500	Halle
GROEBEGRACHTSTRAAT 16/ 04	1500	Halle
MOLENBORRE 27/ 2	1500	Halle
MOLENBORRE 27/ 3	1500	Halle
FONTEINSTRAAT 16A/ 01	1502	Halle
FONTEINSTRAAT 16A/ 02	1502	Halle
FONTEINSTRAAT 16B/ 01	1502	Halle
FONTEINSTRAAT 16B/ 02	1502	Halle
FONTEINSTRAAT 16C/ 01	1502	Halle
FONTEINSTRAAT 16C/ 02	1502	Halle
FONTEINSTRAAT 16C/ 03	1502	Halle

Linkebeek – 1 aangepaste woning

Adres	Postcode	Hoofdgemeente
ALSEMBERGSESTEENWEG 67/1	1630	Linkebeek

Sint-Genesius-Rode – 1 Aangepaste woning

Adres	Postcode	Hoofdgemeente
KERKSTRAAT 16/ 2	1640	Sint-Genesius-Rode

Sint-Pieters-Leeuw – 6 aangepaste woningen

Adres	Postcode	Hoofdgemeente
WILGENHOF PARK 11B	1600	Sint-Pieters-Leeuw
Kerkstraat 38/2	1601	Sint-Pieters-Leeuw
Kerkstraat 40/2	1601	Sint-Pieters-Leeuw
Oeverbeemd 4/1	1601	Sint-Pieters-Leeuw
Reystraat 38/3	1601	Sint-Pieters-Leeuw
Reystraat 38/4	1601	Sint-Pieters-Leeuw

9 Bijlage 3 – Reglement voor aanpak onderbezetting

Aanpak onderbezetting

Artikel 1 – Doelgroep

§1. Deze regeling is van toepassing op huurders die onderbezet wonen in een woning die niet is opgenomen in de renovatieplanning van Woonpunt Zennevallei.

§2. Huurders die in een te renoveren woning verblijven, ontvangen een verhuisaanbod zodra de renovatie effectief gepland is. Zij komen niet in aanmerking voor aanbiedingen in het kader van onderbezetting. Het staat hun wel vrij zich vrijwillig in te schrijven. Zij komen dan in aanmerking voor toewijzing op basis van de niet-rationaliteit van hun huidige woning. Om leegstand in te renoveren woningen te vermijden krijgen zij geen aanbod in kader van onderbezetting.

Artikel 2 – Ambtshalve inschrijving

§1. Zodra een woning onderbezet wordt door vertrek van een inwoner en deze woning niet voorkomt in de renovatieplanning, schrijft de verhuurder de betrokken huurders ambtshalve in in het Centraal Inschrijvingsregister (CIR).

§2. De inschrijving geldt voor alle rationale woningen en appartementen in de gemeente en deelgemeente van de huidige woning.

§3. Huurders worden per brief geïnformeerd en uitgenodigd om hun dossier bij Woonpunt te laten aanpassen.

§4. Tot zolang huurders hun dossier zelfstandig kunnen wijzigen in het CIR, dienen zij dit te doen in overleg met een wooncoach. Dit om te voorkomen dat huurders zelf hun dossier aanpassen en enkel niet toewijsbare keuzes maken.

Artikel 3 – Eenmalige ambtshalve inschrijving bestaande onderbezettters

§1. Huurders die bij de inwerkingtreding van dit reglement reeds onderbezet wonen, worden eenmalig en gelijktijdig ambtshalve ingeschreven in het CIR.

§2. Deze inschrijving geldt voor alle rationale panden in de gemeente en deelgemeenten van de huidige woning.

§3. De huurders worden hiervan per brief op de hoogte gebracht.

§4. Huurders die reeds een inschrijving hebben krijgen de prioriteit 'onderbezetting' toegevoegd aan hun inschrijving.

Artikel 4 – Toewijzing

§1. Voor de toepassing van toewijzingen in het kader van onderbezetting wordt een aparte doelgroep "onderbezetting" aangemaakt binnen pijler 4 van het CIR.

§2. De volgorde van toewijzing is als volgt:

1. huurders met een contract van bepaalde duur;
2. huurders met een contract van onbepaalde duur;
3. kandidaten met prioriteit wegens lokale binding;
4. kandidaten met het oudste inschrijvingsnummer.

Door te werken met een doelgroep wordt de prioriteit onderbezetting enkel meegenomen voor aanbieding wanneer hier uitdrukkelijk voor wordt gekozen. Het is dus geenszins een doelgroep die valt onder pijler 3 van het toewijzingsreglement maar een eerder technische ingreep om de toewijzing aan onderbezettters mogelijk te maken via een afzonderlijke procedure. Op die manier wordt aan de huurders die onderbezet wonen enkel een absolute prioriteit toegekend bij toewijzingen voor onderbezetting. Dit in overeenstemming met artikel 6.28, 2^{de} lid van het BVCW.

Artikel 5 – Aanbiedingsprocedure

§1. Bij een aanbiedingsronde ikv onderbezetting worden alle onderbezette huurders uitgenodigd volgens de volgende werkwijze:

- eerst de huurders met contract van bepaalde duur (uitnodiging per aangetekende brief en telefonisch contact door de wooncoach);
- indien geen geschikte kandidaat wordt gevonden, vervolgens de huurders met contract van onbepaalde duur (uitnodiging per reguliere brief).

§2. Aanbiedingen gebeuren door middel van kijkdagen waarbij meerdere huurders gelijktijdig worden uitgenodigd.

Artikel 6 – Weigeringen en niet-reacties

§1. Voor huurders met contract van bepaalde duur geldt:

- een weigering of niet-reactie wordt aangerekend als eerste weigering. Ook wanneer een eerdere kandidaat de woning krijgt toegewezen.
- bij een tweede weigering kan het huurcontract niet verlengd worden na afloop van de negenjarige periode.

§2. Voor huurders met contract van onbepaalde duur geldt:

- een weigering of niet-reactie leidt tot aanrekening van de bezettingsvergoeding, mits de aangeboden woning zich binnen een straal van 5 km bevindt van de huidige woning. Ook wanneer een eerdere kandidaat de woning krijgt toegewezen.

Artikel 7 – Vrijwillige inschrijving door huurders

§1. Huurders die onderbezet wonen kunnen zich ook vrijwillig inschrijven. Zij verkrijgen dan, naast de prioriteit voor onderbezetting, de prioriteit voorzien in artikel 6.28, §5. Zo komen ze ook in aanmerking voor een reguliere toewijzing binnen pijler 4.

§2. Huurders die dit wensen, dienen dit uitdrukkelijk te melden aan Woonpunt.

§3. Voor deze vrijwillige inschrijvingen gelden volgende beperkingen:

- keuze voor minimaal 50 panden, of alle rationele panden in de gemeente en deelgemeenten van domicilie;
- wijkvoorkeuren zijn toegestaan mits er voor minstens 50 panden wordt gekozen.

Artikel 8 – Voordelen bij verhuis

§1. Huurders die onderbezet wonen en instemmen met een verhuis genieten volgende voordelen:

- Geen aanrekening van de bezettingsvergoeding voor de oude woning indien de bezetting beperkt blijft tot 1 maand na ingang van de nieuwe huurovereenkomst.
- Mogelijkheid om de start verhuur met 1 maand uit te stellen tot uiterlijk de 2^{de} maand na aanbod van de woning. Indien de start verhuur reeds op of na de 2^{de} maand van aanbod valt, is geen uitstel mogelijk.

§2. De vroegere verhuispremie wordt afgeschaft. In de plaats wordt de kwijtschelding van de bezettingsvergoeding en de mogelijkheid tot uitgestelde huurtoetreding toegepast voor alle huurders die verhuizen uit een onderbezette woning ongeacht of het om vrijwillig of onvrijwillig inschrijving gaat en ongeacht het type van huurovereenkomst.

Overzicht complexen in renovatieplanning op 14/10/2025

Rijlabels	Omschrijving	Aantal verhuurde panden
ALS062	ALS - Grote Kapel 46 won	38
ALS063	ALS - Grote Kapel 62 app	16
DWO027	DWO - 2 Krabb 22 won+12 dup	32
DWO028	DWO - 3-Krabb 13 won	13
HAL010	HAL - 2 vogelweelde 99 won	74
HAL011	HAL - 3 vogelweelde 100 w	89
HAL029	HAL - 7 windm 56 won	47
HAL030	HAL - 8 windm 44 won	43
HAL031	HAL - 9 windm 63 won	51
HAL032	HAL - 10 windm 46 won	34
HAL033	HAL - 11 windm 30 pav	30
HAL035	HAL - 13 windm 70 app	69
HAL036	HAL - 14 windm 40 app	27
HUI060	HUI - Belsackln/Gdkast	17
HUI061	HUI - Belsackln/Gdkast	9
LEM019	LEM - 2 Luxemb	4
LEM020	LEM- 3 Bent	10
LOT026	LOT - 2 Langblok 23 won	23
LOT041	LOT - 3 Blokbos 16w	16
LOT042	LOT - 4 Blokbos 20dup	18
SGR023	SGR - 4 GROTE HUT 12 APP	12
SPL024	SPL - 4 seizoen 36 app	36
SPL038	SPL - 5 Wilgenh-32 pav	30
SPL039	SPL - 5 Wilgenh-33 won	33