



Toewijzingsreglement sociale huurwoningen

(herfst 2023)

Inhoud

1.	Inleiding en situering	2
1.1	Decretale principes (Vlaamse Codex Wonen van 2021)	2
1.2	Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (boek 6)	2
1.3	Initiatief woonmaatschappij.....	3
2.	Standaardtoewijzingsregels	4
3.	Toewijzingsregels voor specifieke doelgroepen	5
3.1.	Kandidaat-huurder, ouderen, vanaf 65 jaar in Borsbeek, Edegem, Lint	6
3.2.	Kandidaat-huurder met een geestelijke gezondheidsproblematiek.	6
3.3.	Kandidaat-huurder met een fysieke en/of mentale beperking/handicap.	7
4.	Uitvoering.....	7
5.	Goedkeuring en wijziging.....	7
6.	Bekendmaking	8
7.	Inwerkingtreding.....	8
8.	Bijlagen	8

1. Inleiding en situering

1.1 Decretale principes (Vlaamse Codex Wonen van 2021)

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

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

1.2 Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (boek 6)

Boek 6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021¹ (BVCW) beschrijft het kader aan toewijzingsregels waar de verhuurder zich op moet baseren om sociale huurwoningen toe te wijzen. In het verleden bestonden 2 toewijzingssystemen, met name een toewijzingssysteem dat gebruikt werd door de sociale huisvestingsmaatschappijen en het toewijzingsysteem dat door de sociale verhuurkantoren werd gebruikt. Met de inwerkingtreding van de woonmaatschappijen wordt overgestapt naar een nieuw ééngemaakt toewijzingsmodel dat gebaseerd is op 4 pijlers:

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

Toewijzingsreglement

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

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

Er wordt gestreefd naar consensus bij de opmaak van het ontwerp, maar bij het ontwerpen van de toewijzingsregels is lokaal maatwerk mogelijk voor:

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

Artikel 6.22, §2, 2^{de} lid BVCW bepaalt dat de woonmaatschappij de gemeenten ook op de hoogte brengt van de beslissingen m.b.t. de versnelde toewijzingen (artikel 6.26). De gemeenteraad kan het ontwerp van toewijzingsreglement echter enkel amenderen voor wat betreft de strengere woonbinding (artikel 6.23, § 1, 3^{de} lid) en de toewijzing aan specifieke doelgroepen (artikel 6.27).

¹ Er wordt hier verwezen naar de toekomstige artikels hieromtrent zoals opgenomen in het Besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de sociale huur, waarvan de inwerkingtreding is voorzien op 1 oktober 2023.

1.3 Initiatief woonmaatschappij

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

Woonmaatschappij Thuisrand heeft ervoor geopteerd om één toewijzingsraad samen te stellen voor het volledige werkingsgebied. Het voorliggend toewijzingsreglement is van toepassing in volgende gemeenten: Aartselaar, Boechout, Borsbeek, Edegem, Hove, Kontich, Lint, Mortsel

De toewijzingsraad werd definitief samengesteld d.d.15 december 2023 (= goedkeuring Raad Van Bestuur – Thuisrand).

Deze toewijzingsraad is samengesteld uit :

- vertegenwoordigers van de verhuurder :
 - o Directeur Thuisrand
 - o Coördinator Klanten
- vertegenwoordiger van de acht lokale besturen: Aartselaar , Boechout, Borsbeek, Edegem, Hove, Kontich, Lint, Mortsel
- vertegenwoordigers van de relevante huisvestings- en welzijnsactoren uit het werkingsgebied van de woonmaatschappij.
 - o Multiversum
 - o CAW Antwerpen
 - o Opgroeien

Het voorliggend toewijzingsreglement is tot stand gekomen na overleg in de werkgroep Toewijzingssysteem Thuisrand (juni – oktober 2023). In deze werkgroep werden de lokale besturen (OCMW's) en welzijnspartners betrokken.

Volgende afspraken mbt de werking en rol van de Toewijzingsraad werden gemaakt:

- De toekomstige toewijzingsraad zal 4 keer per jaar samenkomen of indien de leden van de toewijzingsraad een extra bijeenkomst vragen.
- De toewijzingsraad monitort of de spelregels van het toewijzingssysteem worden gevolgd.
- De toewijzingsraad zal het systeem evalueren en bijsturen waar nodig.
- De opvolging van de toewijzingen en wachtlijsten zullen op de toewijzingsraad worden besproken.
- De bepalingen in onderhavig reglement hebben betrekking op het sociale huurpatrimonium van woonmaatschappij Thuisrand.

Goedkeuringstraject

De woonmaatschappij heeft het ontwerp toewijzingsreglement ter goedkeuring voorgelegd aan de raad van bestuur van 20 oktober 2023.

Na 20 oktober 2023 keuren de gemeenteraden het toewijzingsreglement goed. De betreffende gemeenteraadsbeslissingen worden toegevoegd als bijlage bij het reglement.

Aangezien de doelgroepen vallen onder de vooropgestelde specifieke doelgroepen moeten deze niet apart worden goedgekeurd worden door de minister.

2. Standaardtoewijzingsregels

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

- Omdat de kandidaat-huurder in een periode van de laatste tien jaar vóór de toewijzing minstens vijf jaar ononderbroken inwoner is of geweest is van de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt (de langdurige woonbinding met de gemeente);
- Of omdat de kandidaat-huurder mantelzorg verleent of ontvangt van één of meerdere personen die wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning is gelegen.
- Mantelzorg kan aangetoond worden via onderstaande stavingsstukken :
 - o 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
 - o Verklaring die ingevuld is door een sociale dienst van een OCMW of een dienst maatschappelijk werk van het ziekenfonds.

Naast de lokale binding zal de chronologische volgorde van inschrijving in het centraal inschrijvingsregister doorslaggevend zijn bij de toewijzing.

Strengere woonbinding

Thuisrand kiest ervoor om geen strengere lokale woonbinding op te nemen in het reglement.

Langdurige woonbinding werkingsgebied

Thuisrand kiest ervoor om wel een voorrangsbepaling op te nemen in het toewijzingsreglement voor kandidaat-huurders met een langdurige woonbinding met het werkingsgebied. Deze voorrangsbepaling zal toegepast worden in alle gemeenten van het werkingsgebied van de woonmaatschappij.

Deze voorrangsregel komt op de 2^{de} plaats, na de langdurige woonbinding met de gemeente.

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

Toepassing standaardtoewijzingsregels

De voorrang voor lokale binding geldt enerzijds pas nadat de absolute voorrangsregels zijn toegepast (aangepaste woning, rationele bezetting) en anderzijds na toepassing van de door vastgestelde voorrangsregels in het kader van doelgroepen. De voorrangsregels voor doelgroepen primeren dus op de voorrang wegens lokale binding maar binnen de toepassing van deze voorrangsregels heeft lokale binding voorrang op afwezigheid van lokale bindingsfactoren.

Concreet betekent dit als een kandidaat voorrang heeft omdat hij tot de doelgroep behoort, dan krijgt de kandidaat met lokale binding voorrang op iemand zonder lokale binding.

In het kader van het voorliggend toewijzingsreglement krijgt artikel 6.23 BVCW volgende concrete invulling, waarbij de verhuurder bij de standaardtoewijzingen en de toewijzingen aan een specifieke doelgroep achtereenvolgens rekening houdt met:

1. De kandidaat-huurder die in een periode van de laatste tien jaar vóór de toewijzing minstens vijf jaar ononderbroken inwoner is of geweest is van de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt (zijnde de langdurige woonbinding);
2. De kandidaat-huurder met langdurige woonbinding met het werkingsgebied;
3. De kandidaat-huurder die mantelzorg verleent aan of mantelzorg ontvangt van één of meer personen die woont/wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt.
4. De chronologische volgorde van de inschrijvingen in het centraal inschrijvingsregister.

3. Toewijzingsregels voor specifieke doelgroepen

Met voorliggend toewijzingsreglement wordt ervoor geopteerd om ook voorrangregels op te nemen voor specifieke doelgroepen. De sociale huurwoningen die zijn voorbehouden voor een doelgroep, kunnen enkel met voorrang worden toegewezen aan kandidaat-huurders die aan de voorwaarde van rationele bezetting voldoen.

De toepassing van dit toewijzingsreglement wijzigt niets aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden zoals bepaald in boek 6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Maximaal 1/3^{de} van het totaal aantal sociale huurwoningen in de gemeente kan bij voorrang worden toegewezen aan of voorbehouden worden voor specifieke doelgroepen.

Thuistand kiest ervoor om, naast de reeds bestaande doelgroepenplannen in het werkingsgebied, geen nieuwe doelgroepen op te nemen. Indien er zich opportuniteiten voordoen worden deze besproken in de toewijzingsraad en wordt het toewijzingsreglement aangepast.

Binnen het werkingsgebied wordt ervoor geopteerd om volgende doelgroepen op te nemen in het toewijzingsreglement:

- Kandidaat-huurder vanaf 65 jaar
- Kandidaat-huurder met een geestelijke gezondheidsproblematiek
- Kandidaat-huurder met een fysieke of mentale beperking of handicap

Thuisrand heeft enkel doelgroepen met gekende specifieke noden.

Doelgroepen met gekende specifieke noden

Artikel 6.27, §1, 2^{de} lid BVCW somt een aantal specifieke doelgroepen op waar voorrang aan verleend kan worden en waarvan wordt aangenomen dat de specifieke noden globaal gekend zijn.

Hieronder volgt een beschrijving van de doelgroepen, waarbij ook wordt aangegeven in welke gemeenten de betreffende doelgroep weerhouden wordt. Voor die doelgroepen wordt in onderstaande een definitie van de doelgroep genoteerd. De motivatie en flankerende maatregelen worden in bijlage opgenomen.

3.1. Kandidaat-huurder, ouderen, vanaf 65 jaar in Borsbeek, Edegem, Lint

Afbakening

De gemeente Borsbeek, Edegem en Lint wensen met het toewijzingsreglement voorrang te geven aan de doelgroep van ouderen bij de toewijzing van bepaalde sociale huurwoningen. De gemeente ervaart dat deze doelgroep specifieke problemen ondervindt om een aangepaste en betaalbare woning te vinden.

Definitie :

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

Patrimonium :

De gemeente Lint opteert ervoor om de 17 appartementen in de Liersesteenweg 13-15 voor te behouden voor de doelgroep.

De gemeente Edegem opteert ervoor om de appartementen in de Terlindenlaan 3-17 (gelijkvloerse appartementen) + Oude Godstraat 140 bus 1 tot en met 49. In totaal 61 appartementen met 1 slaapkamer voor te behouden voor de doelgroep "Ouderen".

21 flats verspreid over twee gebouwen in de Borsbeek, Doolweg worden voorbehouden voor bovenstaande doelgroep (appartementen worden opgeleverd midden 2024).

3.2. Kandidaat-huurder met een geestelijke gezondheidsproblematiek.

Afbakening

Boechout en Mortsel wensen met het toewijzingsreglement voorrang te geven aan de doelgroep 'personen met ernstige en langdurige psychiatrische problemen'. De gemeenten ervaren dat deze doelgroep specifieke problemen ondervindt om een aangepaste en betaalbare woning te vinden.

Definitie :

Personen die kampen met ernstige en langdurige psychiatrische problemen, die in aanmerking komen voor beschut wonen en die begeleid worden door een erkend initiatief voor beschut wonen.

Patrimonium :

Binnen het werkingsgebied van woonmaatschappij Thuisrand worden volgende woningen voorbehouden aan deze doelgroep.

Boechout :

- Heuvelstraat 170 – 10 appartementen
- Rode Leeuwplein – 6 appartementen
- Janssenslei – 10 appartementen

Mortsel :

- Drabstraat 60 en 64 : 4 appartementen
- Amadeus Stockmanslei 119 - 7 appartementen/studio's

3.3. Kandidaat-huurder met een fysieke en/of mentale beperking/handicap.

Afbakening

De gemeenten Boechout en Mortsel wensen met het toewijzingsreglement voorrang te geven aan de doelgroep 'personen met een beperking met hoge ondersteuningsnood'. De gemeente ervaart dat deze doelgroep specifieke problemen ondervindt om een aangepaste en betaalbare woning te vinden in combinatie met de nodige ondersteuning.

Definitie : Personen met een beperking met hoge ondersteuningsnood :

Dit zijn personen die door hun handicap in aanmerking komen voor wonen met door de overheid gefinancierde en door erkende of vergunde organisatie geleverde ondersteuning. De noodzakelijke ondersteuning is gespecialiseerd en noodzaakt 24/24 u en 7/7 fysieke aanwezigheid/permanentie (die onmiddellijke nabijheid en snelle interventie waarborgt).

De toekomstige bewonersgroep beschikt over een ondersteuningsbudget die toelaat deze nabijheid gedeeld te financieren.

Patrimonium :

Binnen het werkingsgebied van woonmaatschappij Thuisrand worden volgende woningen voorbehouden aan deze doelgroep.

- Boechout : Jacques Corstienslei 1 – 19 appartementen
- Mortsel : Lepelhof 3-5-7 : 2 appartementen en een cohousing unit voor vier personen (nog te ontwikkelen)

4. Uitvoering

De woonmaatschappij 'Thuisrand' wordt belast met de uitvoering van dit reglement.

5. Goedkeuring en wijziging

Voor wijzigingen wordt het ontwerp van toewijzingsreglement overgemaakt aan de 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 worden geïntegreerd in het definitieve toewijzingsreglement.

De toewijzingsraad bespreekt de toewijzingen, hetgeen aanleiding kan geven tot het signaleren van mogelijke bijsturingen aan het toewijzingsreglement.

6. Bekendmaking

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

Een afschrift van dit toewijzingsreglement wordt aan de toezichthouder bezorgd.

7. Inwerkingtreding

Het reglement treedt in werking op 1/1/2024.

8. Bijlagen

- BIJLAGE 1: beslissingen gemeenteraden
- BIJLAGE 2: Doelgroepen: motivatie en flankerende maatregelen

BIJLAGE 1: Beslissingen

De beslissingen van de betrokken gemeenteraden met betrekking tot het voorliggend toewijzingsreglement zijn toegevoegd.

BIJLAGE 2: Doelgroepen – motivatie en flankerende maatregelen

a. Kandidaat-huurder, ouderen, vanaf 65 jaar in Borsbeek, Edegem, Lint

Motivering

Er kunnen verschillende elementen aangehaald worden die het belang onderstrepen om een aantal sociale huurwoningen bij voorrang toe te wijzen aan de doelgroep 'ouderen':

- De voorbije jaren deed zich een stijging voor van het aantal 65-plussers in Borsbeek, Edegem, Lint. En de vergrijzing zal zich ook in de toekomst voortzetten.
- Binnen deze afgebakende doelgroep ouderen zijn er behoorlijk wat personen waarvan de financiële middelen eerder beperkt zijn. Voor hen is een sociale woning meestal de enige manier om een aangepaste en kwaliteitsvolle woning te kunnen huren.

Door het beschikbaar stellen van sociale woningen met aangepaste huur kan men tegemoet komen aan de woonnoden van de socio-economische meest zwakke groep binnen de doelgroep 'ouderen'.

- Binnen deze afgebakende doelgroep ouderen zijn er behoorlijk wat personen waarvan de financiële middelen eerder beperkt zijn. Voor hen is een sociale woning meestal de enige manier om een aangepaste en kwaliteitsvolle woning te kunnen huren.
- In Edegem liggen deze appartementen dicht tegen het woonzorgcentrum Immaculatie .
- In Lint liggen de appartementen in de nabije buurt van het woonzorgcentrum Zonnestraat.

Deze doelgroep heeft de uitgesproken wens om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen. Zij kunnen beroep doen op de dienst van het nabije woonzorgcentrum Zonnestraat.

- De appartementen in Borsbeek liggen in de nabijheid van het dienstencentrum Zilverhoek. Deze zijn centraal gelegen in het centrum van Borsbeek : dichtbij mobiliteitsvoorzieningen en lokale handelaars. Ze zijn rolstoeltoegankelijk en er is een lift aanwezig.
- Door de clustervorming van de woningen waar de voorrang geldt, kunnen enerzijds onderlinge contacten worden bevorderd, maar kan anderzijds thuiszorg ook gemakkelijker georganiseerd worden.
- Ouderen willen zo lang mogelijk thuis blijven wonen. Nochtans is het gemakkelijker om op niet al te hoge leeftijd en in relatief goede gezondheid te verhuizen naar een aangepaste woning en zich aan te passen en te integreren in de nieuwe woning/woonomgeving. Een uitgebouwd aanbod aan aangepaste ouderenwoningen kan hierop inspelen.
- De betreffende doelgroep bestaat met andere woorden uit kandidaat-huurders die een uitgesproken wens hebben om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen. Zij zijn nog zelfredzaam maar zijn wel gebaat bij een toegankelijke woning.
- De betreffende sociale ouderenwoningen spelen een essentiële rol in het lokale ouderenbeleid om ouderen zolang mogelijk thuis te laten wonen. De gemeenten wensen daarom voldoende aangepaste ouderenwoningen te voorzien.
- Verschillende sociale huurwoningen voldoen momenteel niet aan de rationele bezetting. Deze onderbezetting doet zich voornamelijk voor bij oudere huurders nadat de kinderen de ouderlijke woning hebben verlaten. Door het uitbouwen van een kwalitatief goed aanbod aan aangepaste

ouderenwoningen hopen de woonmaatschappijen deze oudere bewoners te overtuigen om te verhuizen. Hierdoor komen de grote woningen vrij voor jongere gezinnen op de wachtlijst.

Op basis van het voorgaande wordt vastgesteld dat deze doelgroep specifieke problemen ondervindt om een aangepaste en betaalbare woning te vinden op de lokale woningmarkt. Door toepassing van dit toewijzingsreglement kan men aan deze doelgroep bij voorrang sociale woningen toewijzen.

Flankerende maatregelen

- De woongelegenheden die voorbehouden zijn voor de doelgroep ouderen betreffen toegankelijke woongelegenheden. Ze zijn minimaal gelijkvloers of toegankelijk met lift. De woningen moeten aangepast zijn aan de noden van 65-plussers.
- De sociale huurders van de voorbehouden woningen kunnen zelfstandig wonen en hebben geen begeleiding nodig. Maar ze kunnen wel beroep doen op het uitgebreide aanbod van (thuis)diensten van het OCMW: bedeling warme maaltijden aan huis, uitlenen van personenalarmentoeestellen, klusjesdienst, poetsdienst De thuiszorgdienst Immaculatie ligt nabij deze appartementen.
- In de appartementen in Lint is een installatie van een alarmsysteem geïnstalleerd waarmee dringende hulp kan gevraagd worden aan het nabijgelegen zorgcentrum "Zonnestraal", Liersesteenweg 52.
- Door de specifieke ligging van de voorbehouden woningen nabij een woonzorgzone kan ook snel geschakeld worden qua aanbieden van de nodige zorg en kan ook gebruik gemaakt worden van de andere faciliteiten die vereenzaming kunnen tegengaan.
- Er is een goede verstandhouding tussen de woonmaatschappij en de sociale dienst van de lokale besturen, waardoor de huurders indien nodig ook vanuit de sociale dienst van een optimale dienstverlening kunnen genieten.

b. Kandidaat-huurder met een geestelijke gezondheidsproblematiek.

Motivering

Er kunnen verschillende elementen aangehaald worden die het belang onderstrepen om een aantal sociale huurwoningen bij voorrang toe te wijzen aan de doelgroep 'personen met psychiatrische problemen':

- In het verleden werd de zorg vooral opgevangen in zorginstellingen, de laatste jaren staat de vermaatschappelijking van de zorg centraal. Er wordt getracht om de behandeling en zorg dicht bij de thuisomgeving aan te bieden. Er is nood aan voldoende huisvesting.
- Personen met psychiatrische problemen beschikken vaak over een beperkt inkomen waardoor de zoektocht naar een woning op de private markt geen evidentie is. De stijgende huurprijzen maken de uitdaging nog groter.

Flankerende maatregelen

- Multiversum biedt individuele ondersteuning .
- De begeleiding wordt afgestemd om hun individuele en specifieke noden.
- De toewijzing aan deze doelgroep wordt steeds gekoppeld aan een verplichte begeleiding.

c. Kandidaat-huurder met een fysieke en/of mentale beperking/handicap

Motivering

- Al jaren lang ontwikkelt de Vlaamse overheid samen met de zorgvertrekkers in de gehandicaptenzorg initiatieven om dit inclusieve wonen, waarbij de persoon met een handicap zelf instaat voor zijn woon- en leefkosten, mogelijk te maken.
- Die manier van wonen vraagt om specifieke huisvestingsprojecten:
 - o Betaalbaar: de doelgroep heeft in de meeste gevallen een laag inkomen uit een tegemoetkoming of maatwerk.
 - o Een gemeenschappelijke ruimte: een plek waar de bewoners mekaar kunnen ontmoeten en waar eveneens contacten uit de omgeving kunnen ontvangen worden en waar ook ondersteuning geboden kan worden.
 - o De woningen moeten vlak bij elkaar liggen, om de noodzakelijke nabijheid en interventiesnelheid van de aanwezige medewerkers van Pegode te kunnen waarborgen en de kost van deze 24/24 en 7/7d fysieke aanwezigheid/permanentie over de bewoners van deze appartementen te kunnen delen, gezien deze schaalgrootte noodzakelijk is om de ondersteuning te kunnen organiseren en financieren.

Flankerende maatregelen

- Er wordt voorrang gegeven aan personen met een handicap met hoge ondersteuningsnood af te nemen van de vergunde zorgaanbieder Pegode (Boechout) en Ritmica (Mortsel) die daarmee de 24/24 u en 7/7d fysieke aanwezigheid organiseert.
- De kandidaat heeft hiervoor een ondersteuningsovereenkomst/.begeleidingsovereenkomst afgesloten met vergunde zorgaanbieder Pegode (Boechout) of Ritmica (Mortsel) en engageert zich om dit te doen alvorens de huurovereenkomst te ondertekenen.