Herk-de-Stad

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

PROVINCIE LIMBURG Arrondissement Hasselt

Zitting van 10 november 2025

Aanwezig	Jimmy Graulus, Voorzitter Bert Moyaers, Burgemeester Mark Vanleeuw, Yves Luyten, Gert Vandersmissen, Erwin Vermeulen, Schepenen Sofie De Waele, Toegevoegd schepen - voorzitter Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst Guido Ector, Noel Vandenrijt, Emilie Strauven, Evi Appeltans, Ludo Knaepen, Marleen Steenaerts, Frederik Adams, Johny Franssen, Guy Gijbels, Lore Michiels, Toon Durwael, Tim Raskin, Marijke Berden, Ward Willems, Kim Beutels, Diederik Droogmans, Raadsleden Nathalie Creten, Algemeen Directeur
Verontschuldigd	
Afwezig	

DE GEMEENTERAAD

Goedkeuring toewijzingsreglement Wonen in Limburg deelwerkingsgebied Zuid.

Feiten en context

Gelet dat sinds 1 januari 2024 het toewijzingsbeleid voor sociale huurwoningen in Vlaanderen ingrijpend is veranderd. De toewijzingsraad speelt hierbij een centrale rol. Dit orgaan, opgericht op initiatief van Wonen in Limburg, functioneert als samenwerkingsverband tussen sociale verhuurders, lokale besturen en welzijnspartners en is actief in elk deelwerkingsgebied van de organisatie;
Gelet dat de toewijzingsraad van Wonen in Limburg (WIL) een ontwerp-toewijzingsreglement uitwerkte en het ontwerp-toewijzingsreglement nu wordt voorgelegd aan de betrokken gemeentebesturen;
Gelet dat een toewijzingsreglement voor sociale woningen een document is dat afspraken bevat over wie voorrang krijgt bij het toewijzen van sociale huurwoningen, bovenop de algemene Vlaamse regels. Het reglement kan voorrang verlenen aan specifieke doelgroepen of aan mensen met een lokale binding;
Gelet dat met de vorming van de nieuwe woonmaatschappijen er sinds 1 januari 2024 ook een nieuw toewijsmodel in werking is getreden. De Vlaamse overheid schetste een breed kader, waarbinnen de toewijzingsraden van de woonmaatschappijen een concrete invulling uitwerken;
Gelet dat de toewijzingsraad bestaat uit een afvaardiging van alle lokale besturen binnen het deelwerkingsgebied aangevuld met relevante huisvestings- en welzijnsactoren;
Gelet dat het huidige ontwerp-toewijzingsreglement tot stand is gekomen na grondige inhoudelijke bespreking binnen de toewijzingsraden op de volgende data: 19/09/2023, 10/11/2023, 14/12/2023, 24/04/2024, 03/07/2024, 01/10/2024, 05/12/2024, 08/02/2025 en 26/06/2025;
Gelet dat de bepalingen in onderhavig reglement betrekking hebben op het sociale huurpatrimonium van Wonen in Limburg (WIL) deelwerkingsgebied Zuid, bestaande uit volgende steden en gemeenten: Alken, Bilzen-Hoeselt, Diepenbeek, Gingelom, Hasselt, Heers, Herk-de-Stad, Herstappe, Nieuwerkerken, Riemst, Sint-Truiden, Tongeren-Borgloon, Voeren, Wellen en Zonhoven;
Gelet dat de gemeenteraad het ontwerp-toewijzingsreglement echter enkel kan amenderen voor wat betreft de bepalingen van strengere woonbinding en de specifieke doelgroepen binnen de eigen gemeente.

Inhoudelijke motivering

Overwegende dat op basis van het nieuwe regelgevend kader en het beschreven traject de toewijzingsraad een ontwerp-toewijzingsreglement heeft opgesteld;
Overwegende dat hierbij lokaal maatwerk mogelijk is voor:

a. strengere lokale bindingsvoorwaarde en voorrangsbepaling
b. het afbakenen van specifieke doelgroepen (pijler 3);

a. Strengere lokale bindingsvoorwaarde en voorrangsbepaling
Overwegende dat de toewijzingsraad ervoor heeft gekozen geen strengere lokale woonbinding in te voeren. Dit besluit is gebaseerd op het feit dat de huidige langdurige woonbinding binnen de meeste gemeenten van het deelwerkingsgebied (DWG) al strenger is dan de eerdere lokale binding. De raad wil geen extra criteria hanteren die de bestaande langdurige woonbinding overstijgen. Daarnaast streeft

men naar een uniforme werkwijze binnen de woonmaatschappij, zodat het proces voor alle kandidaat-huurders helder en gelijkwaardig blijft;
Overwegende dat er met andere woorden voorrang verleend wordt aan wie de afgelopen tien jaar minstens vijf jaar ononderbroken in de gemeente woonde;
Overwegende dat daarnaast de toewijzingsraad besloot om naast de langdurige woonbinding een voorrangsregel toe te passen voor kandidaat-huurders met een langdurige woonbinding binnen het deelwerkingsgebied. In tegenstelling tot een strengere woonbinding geldt deze voorrang voor alle gemeenten binnen het deelwerkingsgebied, mits consensus tussen de betrokken gemeenten. Deze voorrangsregel neemt een tweede plaats in de rangorde in, na de langdurige gemeentelijke woonbinding;
Overwegende dat deze regeling voordelen biedt voor kandidaat-huurders die geen geschikte woning in hun eigen gemeente kunnen vinden, maar op deze manier wel in een naburige gemeente kunnen blijven wonen en zo verbonden blijven met hun sociale netwerk. Het weerspiegelt de solidariteit binnen het deelwerkingsgebied van de woonmaatschappij, waarbij gemeenten gezamenlijk streven naar een betaalbaar en kwalitatief woonaanbod voor iedereen;
Overwegende dat binnen het patrimonium van de woonmaatschappij geldt dat kandidaat-huurders met langdurige woonbinding aan het deelwerkingsgebied voorrang krijgen.
b. Het afbakenen van specifieke doelgroepen (pijler 3)
Overwegende dat volgens artikel 6.27, §1, tweede lid BVCW specifieke doelgroepen voorrang kunnen krijgen waarvan de noden algemeen bekend zijn.
Overwegende dat binnen deelwerkingsgebied Zuid de volgende doelgroepen zijn opgenomen:
- Kandidaat-huurder vanaf 65 jaar;
- Kandidaat-huurder met een fysieke of mentale beperking;
- Kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden.

Overwegende dat naast voornoemde doelgroepen ook andere doelgroepen kunnen worden afgebakend. Hiervoor is een uitgebreide motivatie vereist, die ter goedkeuring aan de bevoegde minister moet worden voorgelegd (art. 6.27, §1, derde lid BVCW). In dit kader zijn de volgende doelgroepen opgenomen:
- Alleenstaanden met minstens één minderjarig kind;
- Personen zonder netwerk.

Versnelde toewijzing (pijler 2)
Overwegende dat de regelgeving voorschrijft dat Wonen in Limburg de gemeente op de hoogte brengt van de beslissingen met betrekking tot de versnelde toewijzingen (pijler 2). De toewijzingsraad heeft besloten dat de volgende doelgroepen in aanmerking komen voor versnelde toewijzing via pijler 2 (art. 6.24 – 6.26 BVCW):
- Kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden;
- Kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen;
- Kandidaat-huurder met een geestelijk gezondheidsprobleem die zelfstandig woont of gaat wonen;
- Kandidaat-huurder die in slechte huisvesting woont;
- Kandidaat-huurder die zich in bijzondere sociale omstandigheden bevindt.

Overwegende dat voor versnelde toewijzingen standaard een begeleidingsovereenkomst wordt opgesteld, waarbij Wonen in Limburg en de betrokken welzijnsactoren afstemmen.

Wettelijke motivering

Bevoegdheidsgrond:
Gelet op artikel 40-41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017; zoals gewijzigd;
Toepasselijke Regelgeving:
Gelet op artikel 77-78 van de nieuwe gemeentewet van 24 juni 1988 en latere wijzigingen;
Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen;
Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018;
Gelet op artikel 6.12 t.e.m. 6.14 van de Vlaamse Codex Wonen (2021) betreffende de toewijzing van sociale huurwoningen;
Gelet op artikel 6.22 t.e.m. 6.28 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen (2021) betreffende de toewijzingsregels.

Stemming:
Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Beslissing:

Artikel 1.
Goedkeuring van het ontwerp van toewijzingsreglement van deelwerkingsgebied Zuid binnen Wonen in Limburg, zoals toegevoegd in bijlage en die integraal deel uitmaakt van deze beslissing.

Artikel 2.
Kennisname van de genomen beslissingen door woonmaatschappij Wonen in Limburg op advies van de toewijzingsraad, met betrekking tot de versnelde toewijzingen (Pijler 2).
Artikel 3.
Onderhavig raadsbesluit in toepassing van artikel 286 tot en met 288 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 mee te delen de heer Provinciegouverneur terwijl een afschrift van deze beslissing ter kennisgeving en uitvoering wordt overgemaakt aan:

- de dienst financiën,
- Wonen in West Limburg,
- OCMW Herk-de-Stad,
- Wonen in Limburg.

NAMENS DE GEMEENTERAAD:
In opdracht:

Nathalie Creten W.g. Algemeen Directeur	Jimmy Graulus W.g. Voorzitter

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT: Herk-de-Stad, 10 november 2025
In opdracht:

Nathalie Creten Algemeen Directeur	Jimmy Graulus Voorzitter

Signed by:Creten Nathalie Lucienne E
Signed at:2025-11-12 14:31:20 +01:00
Reason:I approve this document

STADSBESTUUR HERK-DE-STAD - Prov. Limburg -

Getekend door:Graulus Jimmy
Getekend op:2025-11-14 08:52:17 +01:00
Reden:I approve this document

Wonen in Limburg

- Toewijzingsreglement Deelwerkingsgebied Zuid -

01/06/2026

Ringlaan 20, 3530 Houthalen-Helchteren
011 81 07 00
BE 0401 314 140
www.wil.be

Inhoudsopgave

1 Inleiding en situering 4
1.1 Decretale principes (Vlaamse Codex Wonen van 2021) 4
1.2 Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (boek 6) 4
1.3 Initiatief woonmaatschappij 5

2 Standaardtoewijzingsregels 5
2.1 Strengere woonbinding 6
2.2 Langdurige woonbinding met het deelwerkingsgebied of werkingsgebied 6
2.3 Toepassing standaardtoewijzingsregels 6

3 Toewijzingsregels voor specifieke doelgroepen 7
3.1 Doelgroepen met gekende specifieke noden 7
3.1.1 Kandidaat-huurder, vanaf 65 jaar 8
3.1.2 Kandidaat huurder met een fysieke of mentale beperking of handicap 10
3.1.3 Kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden 14
3.2 Andere doelgroepen 18
3.2.1 Gemeente Sint-Truiden: Doelgroep ‘Alleenstaanden met minstens 1 minderjarig kind’ 18
3.2.2 Stad Hasselt: Doelgroep ‘Personen zonder netwerk’ 20
3.2.2.1 Proefwonen 20
3.2.2.2 Personen die uitstromen uit proefwonen naar een sociale woning 23
3.2.2.3 Zorgbehoevende thuisloze ouderen 24
3.2.2.4 Personen die doorstromen vanuit de doorgangswoningen van OCMW Hasselt 25
3.2.2.5 Personen in een begeleidingstraject van studio- en/of groepswonen 26

4 Uitvoering 28

5 Goedkeuring en wijziging 28

6 Bekendmaking 29

7 Inwerkingtreding 29

8 Bijlagen 30
8.1 Samenstelling toewijzingsraad 30
8.2 Lokaal toepassingsgebied voor de weerhouden doelgroepen 32
8.2.1 Gemeente Alken 32
8.2.2 Gemeente Bilzen-Hoeselt 32
8.2.3 Gemeente Diepenbeek 35
8.2.4 Gemeente Gingelom 36
8.2.5 Gemeente Hasselt 37
8.2.6 Gemeente Heers 47
8.2.7 Gemeente Herk-de-Stad 47
8.2.8 Gemeente Herstappe 47

8.2.9 Gemeente Nieuwerkerken 47
8.2.10 Gemeente Riemst 47
8.2.11 Gemeente St-Truiden 48
8.2.12 Gemeente Tongeren-Borgloon 51
8.2.13 Gemeente Voeren 53
8.2.14 Gemeente Wellen 53
8.2.15 Gemeente Zonhoven 53
8.3 Omgevingsanalyse stad Hasselt 55
8.4 Beslissingen 65

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, 1ste 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 2021 (BVCW) bepaalt het kader van toewijzingsregels waarop de verhuurder zich moet baseren bij de toewijzing van sociale huurwoningen. Voorheen waren er twee afzonderlijke toewijzingssystemen: één voor sociale huisvestingsmaatschappijen en één voor sociale verhuurkantoren. Samen met de fusies tot de woonmaatschappijen werd overgestapt op een uniform toewijzingsmodel, dat steunt op vier 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 als gevolg 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 dat de toewijzingsraad een ontwerp van toewijzingsreglement opmaakt. Deze toewijzingsraad is samengesteld uit vertegenwoordigers van Wonen in Limburg, de lokale besturen en de relevante huisvestings- en welzijnsactoren uit het deelwerkingsgebied.

Bij het opstellen van het ontwerp wordt gestreefd naar consensus, maar lokaal maatwerk is mogelijk bij het bepalen van de toewijzingsregels voor:

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

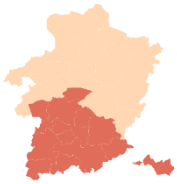
1.3 Initiatief woonmaatschappij

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. Wonen in Limburg streeft naar een zo uniform mogelijk ééngemaakt systeem inzake toewijzingen over de deelwerkingsgebieden, met als doel om de toewijzingen in de deelwerkingsgebieden eenvormig te laten verlopen.

De toewijzingen van de woonmaatschappij worden georganiseerd op niveau van de deelwerkingsgebieden met elk een eigen toewijzingsraad die:

- een toewijzingsreglement heeft opgesteld;
- instaat voor de praktische uitvoering van de toewijzingsregels, opgenomen in het huishoudelijk reglement toewijzingen;
- ervoor zorgt dat het toewijzingscomité van Wonen in Limburg actuele toewijzingslijsten kan genereren uit het centraal inschrijvingsregister.

Dit toewijzingsreglement werd opgesteld voor deelwerkingsgebied Zuid binnen de woonmaatschappij dat bestaat uit de volgende cluster van gemeenten:

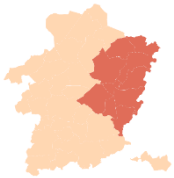


Alken, Bilzen-Hoeselt, Diepenbeek, Gingelom, Hasselt, Heers, Herk-de-Stad, Herstappe, Nieuwerkerken, Riemst, Sint-Truiden, Tongeren-Brogloon, Voeren, Wellen en Zonhoven

De andere twee deelwerkingsgebieden binnen de woonmaatschappij omvatten de volgende clusters van gemeenten:



Deelwerkingsgebied Oost: Bree, Kinrooi, Maaseik, Dilsen-Stokkem, Oudsbergen, Genk, As en Zutendaal, Maasmechelen en Lanaken.



Deelwerkingsgebied Noord-West: Lommel, Hamont-Achel, Pelt, Bocholt, Peer, Hechtel-Eksel, Houthalen-Helchteren, Leopoldsburg, Beringen, Heusden-Zolder, Lummen, Halen, Tessenderlo en Ham.

2 Standaardtoewijzingsregels

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

- Omdat de kandidaat-huurder in een periode van tien jaar voor 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.

Finaal zal de chronologische volgorde van inschrijving in het centraal inschrijvingsregister doorslaggevend zijn bij de toewijzing.

Binnen de toewijzingsraad werd besproken of er bijkomende voorrangsregels opgenomen

worden qua lokale binding, met name m.b.t. de strengere woonbinding in de gemeente en de langdurige woonbinding met het deelwerkingsgebied van de woonmaatschappij.

2.1 Strengere woonbinding

Gemeenten hebben de mogelijkheid om in het toewijzingsreglement een voorrangsregeling op te nemen voor kandidaat-huurders die langer in de gemeente wonen of gewoond hebben dan de standaardbepaling voorschrijft.

Indien deze voorrangsregel wordt toegepast, krijgt deze prioriteit boven de langdurige woonbinding met de gemeente.

Na overleg binnen de toewijzingsraad is besloten geen strengere lokale woonbinding in te voeren. Dit besluit is gebaseerd op het feit dat de huidige langdurige woonbinding binnen de meeste gemeenten van het DWG al strenger is dan de eerdere lokale binding. De toewijzingsraad wil geen aanvullende criteria hanteren die de standaard langdurige woonbinding overstijgen. Daarnaast wordt er gestreefd naar een uniforme werkwijze binnen de woonmaatschappij om het proces voor alle kandidaat-huurders helder en gelijkwaardig te houden.

2.2 Langdurige woonbinding met het deelwerkingsgebied of werkingsgebied

Naast de mogelijkheid om een strengere woonbinding in te voeren, kan er ook worden gekozen voor een voorrangsregeling voor kandidaat-huurders met een langdurige woonbinding binnen het deelwerkingsgebied.

In tegenstelling tot een eventuele strengere woonbinding, geldt deze voorrangsbepaling voor alle gemeenten binnen het deelwerkingsgebied van de woonmaatschappij. Dit vereist consensus tussen de betrokken gemeenten.

Deze voorrangsregel krijgt een tweede plaats in de rangorde, na de langdurige woonbinding met de gemeente.

Motivering van de regeling:

- Deze regeling biedt een voordeel voor kandidaat-huurders die geen geschikte woning in hun eigen gemeente kunnen vinden, maar op deze manier wel in een naburige gemeente kunnen blijven wonen en zo verbonden blijven met hun sociale netwerk.
- Het weerspiegelt de solidariteit binnen het deelwerkingsgebied van de woonmaatschappij, waarbij gemeenten gezamenlijk streven naar een betaalbaar en kwalitatief woonaanbod voor iedereen.

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

2.3 Toepassing standaardtoewijzingsregels

De voorrang voor lokale binding wordt pas toegepast nadat de absolute voorrangsregels zijn gehanteerd, zoals de nood aan een aangepaste woning en de rationele bezetting. Daarnaast komt deze voorrang pas na de vastgelegde voorrangsregels voor specifieke doelgroepen. Dit betekent dat voorrang op basis van doelgroep altijd voorgaat op lokale binding. Binnen een bepaalde doelgroep krijgen kandidaten met lokale binding echter wel voorrang op kandidaten zonder lokale binding.

In het kader van het huidige toewijzingsreglement wordt artikel 6.23 van de BVCW als volgt ingevuld. Bij standaardtoewijzingen en toewijzingen aan specifieke doelgroepen houdt de

verhuurder rekening met de volgende volgorde:

1. De kandidaat-huurder die in een periode van tien jaar voor 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 deelwerkingsgebied;
3. De kandidaat-huurder die mantelzorg verleent aan of mantelzorg ontvangt van één of meer personen die 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

Dit toewijzingsreglement bevat voorrangsregels voor specifieke doelgroepen. Sociale huurwoningen die voor een bepaalde doelgroep zijn gereserveerd, kunnen uitsluitend met voorrang worden toegewezen aan kandidaat-huurders die voldoen aan de voorwaarde van rationele bezetting.

De toepassing van dit reglement brengt geen wijzigingen aan in de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden zoals vastgelegd in Boek 6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

In elke gemeente kan maximaal één derde van het totale aantal sociale huurwoningen bij voorrang worden toegewezen aan of voorbehouden worden voor specifieke doelgroepen.
Hieronder volgt een beschrijving van de doelgroepen, inclusief een overzicht van de gemeenten waarin elke doelgroep wordt weerhouden. Conform de regelgeving wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- Doelgroepen met gekende specifieke noden (3.1).
- Andere doelgroepen, waarvoor de nood aanvullend wordt aangetoond in een doelgroepenplan (3.2).

3.1 Doelgroepen met gekende specifieke noden

Volgens artikel 6.27, §1, tweede lid van de BVCW, zijn er specifieke doelgroepen waarvoor voorrang kan worden verleend en waarvan de specifieke noden als algemeen gekend worden beschouwd. Dit betreft:

- De kandidaat-huurder vanaf 65 jaar;
- De kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen;
- De kandidaat-huurder met een fysieke of mentale beperking of handicap;
- De kandidaat-huurder in beschut wonen of een tewerkstellingsprogramma;
- De kandidaat-huurder met een geestelijke gezondheidsproblematiek;
- De kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden;

Binnen het deelwerkingsgebied Zuid zijn de volgende doelgroepen opgenomen in het toewijzingsreglement:

- 3.1.1 De kandidaat-huurder vanaf 65 jaar;
- 3.1.2 De kandidaat-huurder met een fysieke of mentale beperking of handicap;
- 3.1.3 De kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden;

Voor deze doelgroepen wordt in de volgende secties een nadere afbakening gegeven, samen met een korte motivering, de bijbehorende flankerende maatregelen en de omvang van de voorbehouden woningen.

3.1.1 Kandidaat-huurder, vanaf 65 jaar

In onderstaande worden enkele doelgroepen opgenomen die ressorteren onder artikel 6.27, §1, 2de lid, 1° BVCW.

3.1.1.1 Doelgroep 'ouderen'

Afbakening

In de gemeenten Alken, Bilzen – Hoeselt, Diepenbeek, Gingelom, Hasselt, Heers, Herk-de-Stad, Herstappe, Nieuwerkerken, Sint-Truiden, Tongeren – Borgloon, Voeren, Wellen en Zonhoven wordt de doelgroep als volgt gedefinieerd:

Op het moment van toewijzing heeft de alléénstaande of minstens één van de partners de leeftijd van 65 jaar bereikt.

Deze kandidaat-huurders behoren tot de doelgroep zoals bedoeld in art. 6.27 BVWC, §1, 1°.

Voorrangsbepaling

De voorbehouden woning voor de doelgroep 'ouderen' wordt met andere woorden achtereenvolgens toegewezen aan:

Algemeen

1. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'ouderen' met lokale binding met de gemeente.
2. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'ouderen' met lokale binding met het werkingsgebied
3. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'ouderen' die mantelzorg verlenen of ontvangen van één of meerdere personen die wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt.
4. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'ouderen' zonder lokale binding.

Motivering

Er kunnen verschillende elementen aangehaald worden die aantonen waarom het aangewezen is enkele sociale huurwoningen met voorrang toe te wijzen aan de doelgroep 'ouderen'.

De voorbije jaren deed zich een forse stijging voor van het aantal 65-plussers. De vergrijzing zal zich ook In de toekomst voortzetten. Verwacht kan worden dat In de periode 2026-2040 het aantal vijfenzestigplussers in het werkingsgebied van Wonen in Limburg zal toenemen.



Figuur: verwacht aantal 65-plussers in Limburg. Bron: Limburg in cijfers

Binnen deze doelgroep 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. Zo heeft 6% van de 65-plussers in het werkingsgebied van Wonen in Limburg een zorgbudget voor ouderen met een zorgnood. Door het beschikbaar stellen van sociale woningen met een aangepaste huurprijs kan de gemeente tegemoet komen aan de woonnoden van de sociaal-economisch meest zwakke doelgroepen binnen de doelgroep ouderen.

De betreffende doelgroep bestaat uit kandidaat huurders die een uitgesproken wens hebben om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen. Ze zijn nog zelfredzaam, maar zijn wel gebaat bij een toegankelijke woning. De betreffende sociale huurwoningen spelen een essentiële rol in het lokale ouderenbeleid van de gemeente om ouderen zo lang mogelijk thuis te laten wonen. De gemeenten wensen daarom voldoende aangepaste ouderenwoningen te voorzien in verhouding met de grootte van de doelgroep.

Verschillende sociale huurwoningen voldoen momenteel niet aan de rationele bezetting. Deze onderbezetting doet zich voornamelijk voor bij oudere huurders waarvan de kinderen de ouderlijke woning hebben verlaten. Door het uitbouwen van een kwalitatief aanbod aangepaste seniorenwoningen heeft Wonen in Limburg een extra argument om deze oudere bewoners te overtuigen om te verhuizen naar een kleinere aangepaste woning. Hierdoor komen de grote woningen vrij voor gezinnen met kinderen op de wachtlijst.

Op basis van het voorgaande wordt vastgesteld dat de doelgroep ouderen specifieker problemen ondervindt om een aangepaste en betaalbare woning te vinden op de lokale woningmarkt.

Toepassingsgebied

Deze voorrangsbepaling is enkel van toepassing op geselecteerde panden waarvan de adressenlijst is opgenomen in bijlage 8.2.

Tabel 1 *(30/06/2025):* Overzicht aantal gelabelde sociale huurwoningen per gemeente

Gemeente	Totaal aantal sociale huurwoningen	Pijler 3: Maximumaantal panden toe te wijzen aan specifieke doelgroepen	Aantal gelabelde sociale huurwoningen aan doelgroep ouderen	Aandeel gelabelde woningen t.o.v. totaal aantal sociale huurwoningen
Alken	**159**	**53**	**24**	**15%**
Bilzen – Hoeselt	**1043**	**348**	**131**	**13%**
Diepenbeek	**280**	**93**	**42**	**15%**
Gingelom	**155**	**52**	**29**	**19%**
Hasselt	**2337**	**779**	**376**	**16%**
Heers	**80**	**27**	**4**	**5%**
Herk-de-Stad	**193**	**64**	**2**	**1%**
Herstappe	2	1	0	0%
Nieuwerkerken	93	31	0	0%
Riemst	122	41	0*	0%
Sint-Truiden	**1465**	**488**	**136**	**9%**
Tongeren – Borgloon	**1191**	**397**	**84**	**7%**
Voeren	37	12	0	0%
Wellen	**87**	**29**	**10**	**11%**
Zonhoven	**211**	**70**	**40**	**19%**
Totaal	7455	2485	878	12%

**: 11 woningen in Riemst zijn voorbehouden voor 'zorgbehoevende' senioren, deze woningen zijn gelabeld binnen de doelgroep KH met een fysieke of mentale beperking of handicap.*

3.1.2 Kandidaat huurder met een fysieke of mentale beperking of handicap

In onderstaande worden enkele doelgroepen opgenomen die ressorteren onder artikel 6.27, §1, 2de lid, 3° BVCW.

3.1.2.1 Doelgroep 'personen met een fysieke beperking of handicap'

Afbakening

De betrokken gemeente wenst met het toewijzingsreglement voorrang te geven aan de doelgroep 'personen met een fysieke beperking of handicap' bij de toewijzing van bepaalde sociale huurwoningen. Er wordt vastgesteld dat deze doelgroep specifiek moeilijkheden ondervindt bij het vinden van een aangepaste en betaalbare woning.

Algemeen betreft de doelgroep personen met een fysieke beperking of handicap elk gezin waarvan minstens één gezinslid een fysieke beperking of handicap heeft.

a) Fysieke beperking

We spreken van een fysieke beperking wanneer er sprake is van een attest van de medisch specialist waarin duidelijk blijkt dat minstens één gezinslid geen trappen kan maken. Voor deze doelgroep zijn er geen gelabelde woningen die met voorrang worden toegewezen in deelwerkingsgebied Zuid. Deze kandidaat-huurders kunnen in het Centraal Inschrijvingsregister hun keuzes wel beperken tot vlot toegankelijke woningen.

Specifiek binnen de gemeente Riemst wordt de doelgroep binnen de doelgroep fysieke beperking nog een cascade gehanteerd. Deze woningen gelabeld voor fysieke beperking worden

met voorrang toegewezen aan “zorgbehoevende senioren” en nadien aan personen met een fysieke beperking. “Zorgbehoevende senioren” zijn personen van 65 jaar of ouder die minimum 7 punten scoren op de schaal van zelfredzaamheid zoals gehanteerd bij het zorgbudget voor ouderen met een zorgnood (ZOZ).

b) Fysieke handicap

We spreken van een fysieke handicap wanneer er sprake is van een verlamming van de onderste ledenmaten van minstens 50% of een attest van de medisch specialist waarin wordt verklaard dat minstens één gezinslid een rolstoeltoegankelijke of -aangepaste woning nodig heeft. Het onderscheid tussen deze twee typologieën wordt verder bij de voorrangsregels toegelicht.

Specifiek voor Hasselt wordt de doelgroep als volgt wordt afgebakend: Volwassen personen met een beperking die reeds zelfstandig wonen of zelfstandig willen en kunnen wonen; en die gebruik maken van een vergunde zorgaanbieder werkzaam in Hasselt voor rechtstreeks toegankelijke hulp of via persoonsvolgend budget ondersteuning krijgen; en op het ogenblik van de toewijzing een actueel begeleidingsattest kunnen voorleggen aan de woonmaatschappij voor ondersteuning aan huis door de toeleidingsactor.

Personen met diagnose autisme kunnen zich ook aanmelden mits het gaat om:
- personen die reeds zelfstandig wonen of zelfstandig willen en kunnen wonen;
- en een diagnose autisme gesteld door een erkend centrum of arts; en een
- normale begaafdheid hebben.

Deze personen moeten op het moment van de toewijzing gebruik maken van een vergunde zorgaanbieder werkzaam in Hasselt voor rechtstreeks toegankelijke hulp of via persoonsvolgend budget ondersteuning krijgen en een actueel begeleidingsattest kunnen voorleggen aan de woonmaatschappij voor ondersteuning aan huis door de toeleidingsactor.

Voorrangsbepaling

a) Fysieke beperking

Specifieke voor de gemeente Riemst wordt nog volgende cascade toegepast bij woningen voorbehouden voor personen met een fysieke beperking:
1. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep ‘zorgbehoevende senioren’ met lokale binding met de gemeente.
2. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep ‘zorgbehoevende senioren’ met lokale binding met het werkingsgebied.
3. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep ‘zorgbehoevende senioren’ die mantelzorg verleent aan of mantelzorg ontvangt van één of meer personen die wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt.
4. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep ‘zorgbehoevende senioren’ zonder lokale binding.
5. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep ‘personen met een fysieke beperking’ met lokale binding met de gemeente.
6. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep ‘personen met een fysieke beperking’’ met lokale binding met het werkingsgebied.
7. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep ‘personen met een fysieke beperking’’ die mantelzorg verleent aan of mantelzorg ontvangt van één of meer personen die wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt.
8. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep ‘personen met een fysieke beperking’’ zonder lokale binding.

b) Fysieke handicap

De aangepaste woningen voor de doelgroep 'personen met een fysieke handicap' kunnen in twee categorieën onderverdeeld worden:

- een aangepaste woning volgens artikel 6.17 BVCW waardoor er gerichte investeringen zijn gebeurd voor personen met een fysieke handicap of beperking
- een voor beperking toegankelijke woning met eerder kleine aanpassingen

Aangepaste woningen volgens artikel 6.17 BVCW moeten niet opgenomen worden in een toewijzingsreglement, maar om het onderscheid te duiden met 'gewone sociale huurwoningen', wordt de toelichting ervan toch opgenomen. Het zijn woningen waarin duidelijk meer geïnvesteerd is dan in een 'gewone sociale huurwoning'. De proportionaliteit van de investeringen is van doorslaggevende rol om die voorrang te laten spelen. De investeringen aan de woning moeten voldoende groot zijn om de woning aan te passen aan bewoners met een fysieke handicap of beperking. Bij het bouwen of renoveren van de woning heeft men een bepaalde doelgroep met een fysieke handicap of beperking voor ogen of men kiest ervoor om bestaande woningen doelbewust aan te passen. Deze woningen kunnen alleen toegewezen worden als de kandidaat huurder of één van zijn gezinsleden die fysieke handicap of beperking heeft. De regelgeving stelt expliciet dat ze 'voorbehouden' worden.

Voor een handicap toegankelijke woningen met eerder kleine aanpassingen zullen met voorrang toegewezen worden aan één doelgroep en in tweede orde, in cascade, aan een tweede doelgroep. Ze worden, in tegenstelling tot de aangepaste woningen hierboven, niet voorbehouden. Het gaat om woningen waarbij draaicirkels, handgrepen en inloopdouches werden voorzien, maar verder geen structurele aanpassingen werden gedaan voor een specifieke doelgroep, zoals het installeren van een in hoogte verstelbare keuken.

Aangepaste woningen volgens artikel 6.17 BVCW worden achtereenvolgens toegewezen aan:

1. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'personen met een fysieke handicap' met lokale binding met de gemeente.
2. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'personen met een fysieke handicap' met lokale binding met het werkingsgebied
3. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'personen met een fysieke handicap' die mantelzorg verlenen of ontvangen van één of meerdere personen die wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt.
4. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'personen met een fysieke handicap' zonder lokale binding.

De panden die gebouwd werden onder Art. 6.17 moeten niet in een toewijzingsreglement worden opgenomen. De voorrangsregel wordt enkel vermeld om het onderscheid met beperkt aangepaste woningen te duiden.

Voor beperking toegankelijke woningen met eerder kleine aanpassingen worden achtereenvolgens toegewezen aan:

1. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'personen met een handicap' met lokale binding met de gemeente.
2. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'personen met een handicap' met lokale binding met het werkingsgebied.
3. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep 'personen met een handicap' die mantelzorg verlenen of ontvangen van één of meerdere personen die wonen in de

gemeente waar de toe te wijzen woning ligt.

4. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep ‘personen met een handicap’ zonder lokale binding.
5. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep ‘ouderen’ met lokale binding met de gemeente.
6. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep ‘ouderen’ met lokale binding met het werkingsgebied
7. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep ‘ouderen’ die mantelzorg verlenen of ontvangen van één of meerdere personen die wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt.
8. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep ‘ouderen’ zonder lokale binding.

Motivering

Er zijn verschillende redenen om sociale huurwoningen met voorrang toe te wijzen aan personen met een fysieke beperking of handicap:

- Moeilijke toegang tot aangepaste en betaalbare woningen: Personen met een beperking ondervinden structurele problemen bij het vinden van geschikte huisvesting die voldoet aan hun specifieke noden.
- Beperkte kansen op de private huurmarkt: Omdat veel bewoners een vervangingsinkomen hebben, worden ze vaak geweerd bij reguliere verhuringen. Daarnaast is hun inkomen vaak te laag om een voldoende hoge huurwaarborg te kunnen sparen.
- Tekort aan eenpersoonswooneenheden: In Hasselt en de hele provincie Limburg is er een aanzienlijk tekort aan eenpersoonswoningen. Hierdoor blijven personen met een beperking langer aangewezen op studio’s en groepswoningen, zoals die van Vistha.
- Behoefte aan centrale huisvesting: Veel cliënten hebben een beperkte mobiliteit, waardoor huisvesting in de nabijheid van openbaar vervoer, een treinstation en winkels noodzakelijk is. Dit wordt ook opgelegd door de Vlaamse inspectie van het Departement Zorg.

Er zijn verschillende redenen om sociale huurwoningen met beperkte aanpassingen na personen met een fysieke handicap nog in cascade met voorrang toe te wijzen aan ouderen:

- Om ervoor te zorgen dat de woningen niet in leegstand terechtkomen als de doelgroep van personen met een fysieke beperking of handicap is opgebruikt. Gezien in het Centraal Inschrijvingsregister (CIR) geen specifieke aangepaste woningen kunnen aangeduid worden, zijn er minder kandidaat-huurders gekend die aan de doelgroep voldoen;

- Omdat de aanpassingen in de woningen ook geschikt zijn voor personen die omwille van ouderdom beperkt mobiel worden;

Flankerende maatregelen

In Hasselt zoeken de welzijnsorganisaties samen met de cliënt naar een zinvolle daginvulling voor de cliënten al dan niet in samenwerking met andere organisaties. Dit kan zijn in een dagcentrum (indien RTH of PVB dit toelaat) maar dit kan ook (on)bezoldigde arbeid zijn binnen arbeidsmatige activiteiten, begeleid werken, vrijwilligerswerk,…

In de andere gemeenten wordt samen met de gemeente of het OCMW gezocht naar gepaste ondersteuning zoals maaltijdbedeling, dagbestedingen via woonzorgcentra in de buurt,…

Toepassingsgebied binnen de woonmaatschappij

De doelgroep met fysieke beperking wordt weerhouden in de gemeente Riemst. De doelgroep met fysieke handicap wordt weerhouden in de gemeenten Herk-de-Stad en Hasselt.

Lokaal toepassingsgebied

In Tabel 2 wordt een overzicht gegeven van het aantal woningen dat gelabeld is voor de doelgroep 'personen met een beperking of handicap' in de betrokken gemeente. Voor Riemst betreft het voorbehouden woningen (art. 6.17 BVCW), die niet in Pijler 3 worden opgenomen.

De toepassing van de voorrang voor deze doelgroep geldt op het grondgebied van de betrokken gemeente in afgebakende projecten en enkel voor woningen die omwille van hun ligging en de aanwezige voorzieningen of diensten bijzonder aangewezen zijn voor deze doelgroep. Een lijst van de gelabelde woningen is als bijlage toegevoegd aan dit reglement onder 8.2.

Tabel 2 *(30/06/2025)*: Overzicht aantal gelabelde sociale huurwoningen per gemeente

Gemeente	Totaal aantal sociale huurwoningen	Pijler 3: Maximumaantal panden toe te wijzen aan specifieke doelgroepen	Aantal gelabelde sociale huurwoningen aan doelgroep fysieke of mentale beperking of handicap	Aandeel gelabelde woningen t.o.v. totaal aantal sociale huurwoningen
Alken	159	53	0	0%
Bilzen – Hoeselt	1043	348	0	0%
Diepenbeek	280	93	0	0%
Gingelom	155	52	0	0%
Hasselt	**2337**	**779**	**46**	**2%**
Heers	80	27	0	0%
Herk-de-Stad	**193**	**64**	**6**	**3%**
Herstappe	2	1	0	0%
Nieuwerkerken	93	31	0	0%
Riemst	**122**	**41**	**(11)** voorbehouden	**0%**
Sint-Truiden	1465	488	0	0%
Tongeren–Borgloon	1191	397	0	0%
Voeren	37	12	0	0%
Wellen	87	29	0	0%
Zonhoven	211	70	0	0%
Totaal	7455	2485	60	1%

3.1.3 Kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden

In onderstaande worden enkele doelgroepen opgenomen die ressorteren onder artikel 6.27, §1, 2de lid, 6° BVCW.

a) Algemeen

In onderstaande worden enkele doelgroepen opgenomen die ressorteren onder artikel 6.27, §1, 2de lid, 6° BVCW.

De betrokken gemeenten willen met dit toewijzingsreglement prioriteit geven aan de doelgroep ‘doorstromers’ bij de toewijzing van bepaalde sociale huurwoningen.

Afbakening

Het betreft een afgebakende groep binnen de bredere categorie dak- en thuislozen.

Doorstromers zijn personen die momenteel in een residentiële setting verblijven en waarbij de begeleidende instantie oordeelt dat ze, met de juiste mobiele begeleiding, zelfstandig kunnen gaan wonen. Deze begeleiding wordt geleverd door een erkende of vergunde welzijnspartner die een samenwerkingsovereenkomst heeft met de woonmaatschappij.

Er wordt bewust voor geopteerd om te werken met een brede doelgroep van doorstromers die anders dreigen dakloos te worden (cf. artikel 6.27, §1, 2de lid, 6° BVCW). Zowel kandidaat-huurders die verblijven binnen Bijzonder Jeugdzorg, Geestelijke Gezondheidszorg, een noodwoning van het lokaal bestuur, de sociale opvang van CAW, … komen in aanmerking (als afzonderlijke doelgroep zouden ze dus ook in aanmerking kunnen komen onder andere doelgroepen die gedefinieerd zijn in artikel 6.27, §1, 2de lid BVCW). Dit biedt de nodige flexibiliteit om in te spelen op opportuniteiten (zowel naar kandidaat-huurders als naar beschikbaarheid woningen).

Motivering

De doelgroep ondervindt specifieke problemen om een aangepaste en betaalbare woning te vinden, waardoor de bestaande opvang- en zorgstructuren dreigen dicht te slibben.

Het structurele tekort aan betaalbare woningen belemmert de doorstroom vanuit opvanginitiatieven, noodwoningen en residentiële voorzieningen. Hierdoor blijven personen die klaar zijn om zelfstandig te wonen te lang in tijdelijke opvang of zorgstructuren, terwijl nieuwe acute hulpvragen niet kunnen instromen. Deze groep omvat mensen zonder duurzame woonoplossing, vaak verblijvend in crisisopvang, residentiële zorg of tijdelijk onderdak via familie of vrienden.

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

- Door de vele zorgvoorzieningen op grondgebied van de gemeente is er ook een constante aanwezigheid van personen die op korte termijn deze instellingen moeten verlaten zonder een stabiele woonoplossing of die reeds langere tijd in de instelling verblijven door gebrek aan een stabiele woonoplossing.

- Onder instellingen worden gevangenissen, jeugdhulp, psychiatrie, zorg voor personen met een handicap, ziekenhuis, Fedasil en lokale opvanginitiatieven verstaan.

- Personen die in de noodwoningen verblijven, vinden vaak ook pas na een lange periode een duurzame woonoplossing. Dit ondergraaft deels het principe van een noodwoning als tijdelijke woonoplossing.

- Het gebrek aan een duurzame woonoplossing, zowel voor personen die in een instelling verblijven als voor personen die tijdelijk in een noodwoning verblijven, maakt ook dat er minder nieuwe cliëntsystemen opgestart kunnen worden. Deze plaatsen blijven immers ingenomen door die personen die wel klaar zijn om door te stromen naar een volgende

stap in het woonproces maar er niet in slagen een duurzame woonst te vinden. De opvangstructuren slibben met andere woorden dicht. Door in te zetten op de doelgroep 'doorstromers' kunnen deze personen plaats vrijmaken voor nieuwe cliënten in een residentiële setting.

- Vermits de kandidaat-huurder binnen de residentiële setting reeds een voortraject doorloopt, kan in dat voortraject ook bijzondere aandacht besteed worden aan het verwerven van woonvaardigheden. Mits de voorziene begeleiding na toewijzing van de sociale huurwoning, vergroot dit de kansen op een stabiele woonsituatie.

- Deze doelgroep ondervindt specifieke problemen 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 doelgroep wordt aangemeld via erkende welzijnspartners die deel uitmaken van het Lokaal Daklozenoverleg binnen de gemeente. Zij staan in voor de opvolging van een begeleid woontraject. De betrokken welzijnsactoren hebben een samenwerkingsovereenkomst gesloten met de woonmaatschappij.

De toewijzing aan deze doelgroep wordt steeds gekoppeld aan een verplichte begeleidingsovereenkomst. Uit deze begeleidingsovereenkomst moet blijken dat de kandidaat-huurder met de begeleidende maatregelen in staat is om zelfstandig te wonen en ook in staat zal zijn om zelfstandig te wonen zonder deze begeleidende maatregelen binnen een duidelijk afgebakende termijn. Hierbij wordt uitgegaan van een standaardtermijn van 1 jaar, maar dit zal telkens in overleg met de begeleidende instantie geëvalueerd worden. Indien blijkt dat een voortzetting van de begeleidende maatregelen noodzakelijk is, wordt de begeleidingsovereenkomst verlengd voor een duidelijk afgebakende termijn (met maximum 2 jaar begeleiding, nadien moet dit minstens afgebouwd worden).

Bij het positief afronden van het begeleidingstraject wordt het tijdelijke statuut opgeheven: de huurder blijft in de woning, maar deze wordt administratief vrijgegeven zodat een andere woning binnen het contingent voor een nieuwe doorstromer kan worden ingezet. Het Lokaal Daklozenoverleg (LDO) fungeert als afwegend en coördinerend orgaan bij aanmelding en opvolging van deze toewijzingen.

Binnen het lokaal woonoverleg zullen de toewijzingen jaarlijks besproken worden. Het toewijzingsreglement kan bovendien op gezette tijdstippen ter evaluatie voorgelegd worden aan de toewijzingsraad.

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

Toepassingsgebied binnen de woonmaatschappij

Deze doelgroep wordt weerhouden binnen de stad Sint-Truiden van het deelwerkingsgebied van de woonmaatschappij.

Een contingent van maximaal 2% van de panden binnen Pijler 3 wordt voor deze doelgroep voorbehouden

De woningen voor deze doelgroep worden niet gelabeld. Zoals hierboven omschreven, vervalt het tijdelijke label op de betreffende woning indien de begeleiding na evaluatie kan worden stopgezet. Zo kan de huurder blijven wonen in zijn vertrouwde omgeving en kan op dat moment een nieuwe toewijzing gebeuren in een andere woning.

b) Specifiek voor stad Hasselt: Doelgroep 'Personen zonder netwerk'

Verder in dit Lokaal Toewijzingsreglement (punt 3.2.2) wordt de doelgroep 'Personen zonder netwerk' van stad Hasselt verder toegelicht. Binnen deze bestaande doelgroep zitten ook de volgende subdoelgroepen vervat:

- Zorgbehoevende thuisloze ouderen (punt 3.2.2.3)
- Personen die doorstromen vanuit de doorgangswoningen van OCMW Hasselt, toewijzing op adres via proefwonen en rechtstreeks via een quota of percentage (punt 3.2.2.4);
- Personen in een begeleidingstraject van studio- en/of groepswonen, toewijzing op adres via proefwonen en rechtstreeks via een quota of percentage (punt 3.2.2.5);

Gezien deze doelgroepen te categoriseren vallen onder 'de Kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden' is het vernietigingstoezicht van de minister daarop niet van toepassing. De voorkeur wordt gegeven om deze subdoelgroepen echter samen te houden met de subdoelgroepen binnen 'personen zonder netwerk' die wel vernietigingstoezicht vragen en terug te vinden zijn onder punt 3.2.2.

Lokaal toepassingsgebied

In Tabel 3 wordt een overzicht gegeven van het aantal woningen dat voorbehouden zal worden voor de doelgroep 'Kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden' in de betrokken gemeente.

De toepassing van de voorrang voor deze doelgroep geldt op het grondgebied van de betrokken gemeente in afgebakende projecten en enkel voor woningen die omwille van hun ligging en de aanwezige voorzieningen of diensten bijzonder aangewezen zijn voor deze doelgroep. Een lijst van de gelabelde woningen is als bijlage toegevoegd aan dit reglement onder 8.2.

Tabel 3 (30/06/2025): Overzicht aantal gelabelde sociale huurwoningen per gemeente

Gemeente	Totaal aantal sociale huurwoningen	Pijler 3: Maximumaantal panden toe te wijzen aan specifieke doelgroepen	Aantal gelabelde sociale huurwoningen aan doelgroep KH die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden	Aandeel gelabelde woningen t.o.v. totaal aantal sociale huurwoningen
Alken	159	53	0	0%
Bilzen – Hoeselt	1043	348	0	0%
Diepenbeek	280	93	0	0%
Gingelom	155	52	0	0%
Hasselt	2337	779	0	0%
Heers	80	27	0	0%
Herk-de-Stad	193	64	0	0%
Herstappe	2	1	0	0%

Nieuwerkerken	93	31	0	0%
Riemst	122	41	0	0%
Sint-Truiden	**1465**	**488**	**2%**	**0%**
Tongeren–Borgloon	1191	397	0	0%
Voeren	37	12	0	0%
Wellen	87	29	0	0%
Zonhoven	211	70	0	0%
Totaal	7455	2485	10	%

3.2 Andere doelgroepen

Er kunnen andere doelgroepen afgebakend worden, dan deze die vermeld zijn onder '3.1 Doelgroepen met gekende specifieke noden'. Voor deze doelgroepen dient echter een uitgebreidere verantwoording opgenomen te worden, hetgeen ook voorgelegd moeten worden aan de bevoegde minister (cf. artikel 6.27, §1, 3de lid BVCW).

Binnen het deelwerkingsgebied Zuid zijn de volgende doelgroepen opgenomen in het toewijzingsreglement:

- 3.2.1 Alleenstaanden met minstens 1 minderjarig kind;
- 3.2.2 Personen zonder netwerk.

Voor deze doelgroepen wordt in de volgende secties een nadere afbakening gegeven, samen met een motivering, de bijbehorende flankerende maatregelen en de omvang van de voorbehouden woningen.

3.2.1 Gemeente Sint-Truiden: Doelgroep 'Alleenstaanden met minstens 1 minderjarig kind'

Afbakening

Dit gemeentelijk toewijzingsreglement van Sint-Truiden neemt de doelgroep alleenstaanden met minstens 1 minderjarig kind op.

Voor de toepassing van dit reglement wordt de doelgroep alleenstaanden met minstens 1 minderjarig kind als volgt gedefinieerd: een kandidaat-huurder die alleenstaand is met minstens 1 kind tussen 0 en 18 jaar oud; of minstens 1 verlengd minderjarig kind; of minstens 1 kind onder bewindvoering.

Voorrangsbepaling

De doelgroep alleenstaanden met minstens 1 minderjarig kind op de kandidatenlijst van Wonen in Limburg krijgt voorrang bij de toewijzing van 15% van de jaarlijkse toewijzingen van de sociale huurwoningen in eigendom van de woonmaatschappij binnen gemeente Sint-Truiden.

Het percentage van 15% wordt berekend op basis van het rekenkundig gemiddelde van het aantal toewijzingen van de vijf jaren die voorafgaan aan het jaar waarin de toewijzingen gebeuren.

De toewijzingen in het kader van de herhuisvesting omwille van renovatie worden niet mee in aanmerking genomen voor de berekening van het aantal toewijzingen.

Wonen in Limburg kent elk pand dat in aanmerking komt voor een alleenstaand gezin een prioriteit/kenmerk toe en de eerste 15% van deze panden die vrijkomen worden met voorrang toegewezen aan de doelgroep. In het kader van deze toewijzingen wordt geen rekening gehouden met de woonkeuzes van de kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep.

Het reglement is niet van toepassing op de ingehuurde woningen van de woonmaatschappij.

Één op zeven woningen worden bijgevolg achtereenvolgens toegewezen aan:

1. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep ‘alleenstaande ouders’ met lokale binding met de gemeente.
2. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep ‘alleenstaande ouders’ met lokale binding met het werkingsgebied.
3. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep ‘alleenstaande ouders’ die mantelzorg verlenen of ontvangen van één of meerdere personen die wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt.
4. Kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep ‘alleenstaande ouders’ zonder lokale binding.

Plaats van de voorrangsbepaling

De voorrangsregel van dit gemeentelijk reglement geldt boven de overige voorrangsregels van artikel 6.19, 1e lid van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

De voorrangsregel van dit gemeentelijk reglement is ondergeschikt aan het toewijzingsreglement voor senioren.

Motivering

Op 23/09/2025 stonden 4.024 kandidaat-huurders ingeschreven voor de stad Sint-Truiden. 1.288 Kandidaat-huurders zijn gedomicilieerd in Sint-Truiden.

Van de kandidaat-huurders met keuzes in Sint-Truiden was 23,58% (949 gezinnen) een éénoudergezin met kinderen.

De moeilijkheden die alleenstaanden met kinderen ervaren bij het zoeken naar een geschikte en betaalbare woning op de reguliere woningmarkt en de oververtegenwoordiging van alleenstaanden met kinderen op de wachtlijsten van de sociale huisvestingsmaatschappij doet de vraag naar geschikte woonvormen voor alleenstaanden met kinderen toenemen.

De stad Sint-Truiden wil hierop inspelen en nam daarom in haar bestuursakkoord 2019-2024 en haar woonvisie op dat het aanbod van sociale huurwoningen georiënteerd zal worden naar alleenstaanden met kinderen net zoals dit reeds gebeurt voor senioren met een bescheiden inkomen.

VV2b Gezinstype en Leeftijdsgroep personen met wachttijd langer dan 5 jaar

Gezinssituatie	0 tot 18 j	18 tem 25 j	26 tem 40 j	41 tem 55 j	56 tot 65 j	65+ j	Total
Alleenstaande met 1 minderjarige	96		48	46	2		**192**
Alleenstaande met 2 minderjarige	138	1	39	27	1	1	**207**
Alleenstaande met 3 minderjarige	165		34	18	3		**220**
Alleenstaande met 4 of meer minderjarige	187		26	16			**229**
Alleenstaande zonder minderjarige		33	234	187	171	125	**750**
Samenwonenden met 1 minderjarige	115	125	64	103	24	2	**433**
Samenwonenden met 2 minderjarige	220	91	79	95	5	3	**493**
Samenwonenden met 3 minderjarige	234	45	83	55	7	3	**427**
Samenwonenden met 4 of meer minderjarige	361	41	74	62	3	4	**545**
Samenwonenden zonder minderjarige		177	128	140	135	79	**659**
Total	**1,516**	**513**	**809**	**749**	**351**	**217**	**4,155**

Figuur: Gemiddelde wachttijd op 31/12/2023 bij Wonen in Limburg kantoor Sint-Truiden

Tabel 4 (30/06/2025): Overzicht aantal gelabelde sociale huurwoningen per gemeente

Gemeente	Totaal aantal sociale huurwoningen	Pijler 3: Maximumaantal panden toe te wijzen aan specifieke doelgroepen	Aantal gelabelde sociale huurwoningen aan doelgroep alléénstaande ouders met minstens 1 minderjarig kind	Aandeel gelabelde woningen t.o.v. totaal aantal sociale huurwoningen
Alken	159	53	0	0%
Bilzen – Hoeselt	1043	348	0	0%
Diepenbeek	280	93	0	0%
Gingelom	155	52	0	0%
Hasselt	2337	779	0	0%
Heers	80	27	0	0%
Herk-de-Stad	193	64	0	0%
Herstappe	2	1	0	0%
Nieuwerkerken	93	31	0	0%
Riemst	122	41	0	0%
Sint-Truiden	**1465**	**488**	**125**	**8,48%**
Tongeren – Borgloon	1191	397	0	0%
Voeren	37	12	0	0%
Wellen	87	29	0	0%
Zonhoven	211	70	0	0%
Totaal	7455	2485	125	1,68%

3.2.2 Stad Hasselt: Doelgroep 'Personen zonder netwerk'

Onder deze doelgroep verstaan we, mensen zonder een betekenisvol netwerk om op terug te vallen, met een structurele woonnood en beperkte huurdersvaardigheden die omwille van deze redenen begeleiding of ondersteuning krijgen van een welzijnsorganisatie. Deze doelgroep heeft nood aan een aanbod dat bestaat uit een koppeling van huisvesting en begeleiding.

Onder deze doelgroep catalogiseren we 6 subgroepen die verder uitgebreid omschreven worden:

- Proefwonen
- Personen die uitstromen uit proefwonen naar een sociale woning
- Zorgbehoevende thuisloze ouderen
- Personen die doorstromen vanuit de doorgangswoningen van OCMW Hasselt
- Personen in een begeleidingstraject van studio- en/of groepswonen van Vistha
- Personen in een begeleidingstraject van studiowonen van CAW

Een uitgebreide becijfering ter motivatie van deze doelgroep werd opgenomen in de omgevingsanalyse in bijlage 8.3.

3.2.2.1 Proefwonen

Het project Proefwonen vindt zijn oorsprong in de werkgroep 'Zorgcircuit wonen' van het lokaal sociaal beleid in Hasselt als experimenteel proefproject wonen-welzijn. Hier stelden een aantal actoren dat hun eigen organisatie worstelt met een divers aantal noden rond het woonaanbod voor

hun kwetsbare doelgroepen.

Wonen in Limburg voorziet sedert 2014 11 wooneenheden op adres in de Broeker Winningstraat te Kuringen met een bijhorende gemeenschappelijk te gebruiken ruimte.

De huidige partners zijn Wonen in Limburg, OCMW Hasselt, CAW Limburg, (StudioWonen), Vzw De Oever, afd. Begeleid Zelfstandig Wonen, Vzw Samenpunt:, VZW Vistha.

Om de instroom van deze huurders, voorgedragen door één van de betrokken partners, naar deze woningen op adres te regelen dienen deze opgenomen te worden in het lokaal toewijzingsreglement.

Afbakening

Specifiek voor de toegang tot het Proefwonen beogen we cliënten van een van de partnerorganisaties die vallen onder minstens 1 van de volgende omschrijvingen:

- personen met een afhankelijkheidsproblematiek;
- personen met een ernstige psychiatrische problematiek;
- personen met een (hoofdzakelijk mentale) beperking;
- dak- en thuislozen;
- jongvolwassenen, die in begeleiding zijn met het oog op zelfstandig wonen (18–25j);
- jongeren uit bijzondere jeugdzorg, die in begeleiding zijn met het oog op zelfstandig wonen (17–21j).

Begeleiding

De bewoners in het project Proefwonen worden intensief begeleid door de welzijnspartners. Men beoogt steeds om de begeleiding na een periode van minimaal 1 jaar en maximaal 2 jaar af te ronden.

Toepassingsgebied

Deze voorrangsbepaling is enkel van toepassing op geselecteerde panden waarvan de adressenlijst is opgenomen in bijlage 8.2.

Tabel 5 (30/06/2025): Overzicht aantal gelabelde sociale huurwoningen, stad Hasselt

Gemeente	Totaal aantal sociale huurwoningen	Pijler 3: Maximumaantal panden toe te wijzen aan specifieke doelgroepen	Aantal gelabelde sociale huurwoningen aan doelgroep personen zonder netwerk	Aandeel gelabelde woningen t.o.v. totaal aantal sociale huurwoningen
Hasselt	**2337**	**779**	**11**	**0.47%**
Totaal WiL	7455	2485	11	0,15%

a) Jongeren bijzondere jeugdzorg van De Oever, toewijzing op adres via proefwonen

Afbakening

De doelgroep omvat jongeren uit de bijzondere jeugdzorg die in begeleiding zijn met het oog op zelfstandig wonen. De jongere moet begeleidingsvatbaar zijn.

Motivering

Volgende elementen kunnen aangehaald worden om deze doelgroep toegang te geven tot het project proefwonen en dus ook tot een sociale woning:

- De nood, specifieke problemen die de doelgroep ondervindt om een aangepast en betaalbare woning te vinden. Jaarlijks worden er een 50-tal jongeren begeleid door vzw De Oever op zoek naar een betaalbare kwaliteitsvolle woning om met begeleiding alleen gaan te wonen (vanuit leefgroep maar ook vanuit contextbegeleiding) in functie van autonoom wonen (CBAW). Men stoot op lange wachtlijsten voor een sociale woning.
- De welzijnsactor binnen bijzondere jeugdzorg zoekt oplossingen voor de doorstroom na noodstudio's of kleine woonentiteiten (ik wil dit eruit)
- De nood aan een degelijke en betaalbare woonst op lange termijn voor de jongeren.

Flankerende maatregelen

De welzijnsorganisaties helpen deze personen om woonvaardigheden aan te leren om de stap (terug) naar de maatschappij te zetten. De woonvaardigheden situeren zich op allerlei levensdomeinen (lichamelijk, psychisch en maatschappelijk functioneren, administratie, financiën, dagbesteding,…).

b) Personen met een (hoofdzakelijk mentale) beperking, toewijzing op adres via proefwonen

Afbakening

De doelgroep omvat personen met een handicap en vermoeden van handicap tussen de 18 jaar en 65 jaar.

Het zijn mensen met onder andere een mentale beperking (licht, matig), ASS, sensorische beperkingen, fysieke beperkingen of dubbele diagnoses. De cliënt staat open voor begeleiding van de welzijnsactor.

Personen met een beperking krijgen een budget toegewezen of worden onder RTH (rechtstreeks toegankelijke hulp) begeleid of betalen hun hulp cash. Afhankelijk hiervan kan de welzijnsorganisatie ondersteuning aanbieden.

Motivering

Volgende elementen kunnen aangehaald worden om deze doelgroep toegang te geven tot het project proefwonen en dus ook tot een sociale woning:

- Ze komen omwille van hun beperkte financiële mogelijkheden en de lange wachtlijsten voor een sociale woning vaak terecht in minder kwalitatieve woningen op de private huurmarkt. Jaarlijks ondersteunt Samenpunt zo'n 50 cliënten met hun inschrijving voor een sociale woning.
- De nood aan een degelijke, (aangepaste), vlot bereikbare en betaalbare woonst op lange termijn voor de personen met een beperking.

Flankerende maatregelen

De welzijnsorganisaties helpen deze doelgroep om woonvaardigheden aan te leren. De woonvaardigheden situeren zich op allerlei levensdomeinen (lichamelijk, psychisch en maatschappelijk functioneren, administratie, financiën, dagbesteding,…). Men zal ook ondersteunen bij de aanvraag van een persoonsvolgend budget.

3.2.2.2 Personen die uitstromen uit proefwonen naar een sociale woning

Afbakening

Cliënten die tot maximaal 2 jaar gewoond hebben en werden begeleid in 1 van de 11 studio's van het project Proefwonen.

Motivering

We lijsten hieronder de meest voorkomende knelpunten op die de doelgroep tegenkomt. Indien ze met meerdere factoren in aanraking komen, maakt dit hun nog kwetsbaarder.

- Gebrek betaalbare woningen op de private huurmarkt
- De kwaliteit van de woningen in de lagere prijsklasse;
- Wachttijd bij woonmaatschappij;
- Onvoldoende kleine WE per jaar die vrijkomen bij de woonmaatschappij (ervan uit gaande dat er meer vraag is naar kleiner woonentiteiten)
- Voorgeschiedenis (als huurder) die hun daardoor minder aantrekkelijk maakt voor verhuurders op de privémarkt,
- Type inkomen (met een vervangingsinkomen wordt men vaker gediscrimineerd)

Begeleiding na toewijzing

We bekijken iedere situatie apart, doch voorzien maatzorg. De noden kunnen verschillend zijn doch de ondersteuning richt zich zeker op het behoud van de woonst. Iedere partner zal ifv zijn expertise een aanbod doen of ander dienst zoeken om de begeleidingsnoden in te vullen.

Er zal steeds een half jaar begeleiding bij de overgang naar een sociale woning aangeboden worden. Wie deze begeleiding op zich neemt, is afhankelijk van het doorlopen traject. De aanmeldende welzijnsorganisatie kan hier blijven voor instaan, maar het kan ook zijn dat tijdens het traject een andere welzijnsorganisatie betrokken wordt, en deze begeleiding zal overnemen bij de overgang. De reden van een verplichte nazorg werd ingevoerd gezien door deze doelgroep de overgang als zeer (psychisch) belastend ervaren wordt. De nazorg dient ervoor te zorgen dat nieuwe en/of bijkomende prikkels hanteerbaar worden en, indien nodig, in te grijpen om kansen op duurzame woonst te maximaliseren.

Cliënten hebben nood aan stabiele huisvesting doch kan een aankomende verhuis voor veel druk zorgen waardoor er nood is aan een goede ondersteuning door een vertrouwenspersoon; de reeds gekende hulpverlener. Er ontstaat gegarandeerde zorgcontinuïteit doordat de aangeboden woontraining van voor de toewijzing op dezelfde manier kan worden verdergezet. Hierdoor is er enerzijds een blijvend toezicht op oa: psychosociale aspecten, financiële opvolging, omgang buren en eventueel andere zorgnoden die er zijn bij de cliënt. Anderzijds zorgt deze voor de mogelijkheid tot het opbouwen van een constructieve samenwerking tussen de verschillende woon- en welzijnsdiensten. De betrokken hulpverlener kan door het aanbod van begeleiding blijvend die coördinerende rol op zich nemen na toewijzing om het netwerk van de cliënt samen te houden en te bestendigen. Zo werkt men verder aan de vermaatschappelijking van de zorg.

Doet er zich een herval voor als de nazorg verstreken is, dan kan er terug beroep gedaan worden op de destijds begeleidende welzijnsorganisatie. Zij zal dan inschatten of bv. een opname, heropstart begeleiding, … aangeraden is of dat interventie van een andere welzijnspartner aangewezen is. Als zo, zal dit aangekaart worden op het netwerkoverleg.

Flankerende maatregelen

Dit is een aanvullend initiatief op de hulpverlening van iedere actor. De flankerende maatregelen

zijn dezelfde als deze van de partnerorganisaties. De mogelijkheden voor duo begeleiding worden reeds geëxploreerd tijdens het project waardoor herinschakeling ook mogelijk blijft na toewijzing. Verdere input van expertise van andere partners kan blijvend ingeroepen worden.

Toepassingsgebied

Deze voorrangsbepaling is niet gekoppeld aan afzonderlijke adressen, maar geldt via een jaarlijks quotum dat binnen alle doelgroepen met quotum van toepassing is in de stad Hasselt. Dit quotum bedraagt in totaal 6 toewijzingen per jaar binnen de panden van de woonmaatschappij. Om die reden zijn de betrokken woningen niet op adresniveau vastgelegd.

Aanvragen worden op het toewijzingscomité geregistreerd en toegewezen, tot het maximaal aantal toewijzingen is bereikt.

3.2.2.3 Zorgbehoevende thuisloze ouderen

Geen vernietigingstoezicht

Gezien deze doelgroep te categoriseren valt onder 'de Kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden' is het vernietigingstoezicht van de minister niet van toepassing.

Afbakening

De doelgroep kan omschreven worden als de groep van oudere thuislozen die omwille van hun leefomstandigheden vroegtijdig verouderen wat zich manifesteert in zowel fysische als psychische klachten. Zij hebben veelal een combinatie van materiële noden, zorgnoden en sociale noden.

Leeftijd is een specifiek criterium. In eerste instantie kijken we naar ouderen in de leeftijdscategorie 60 tot 65 jaar. Omwille van hun leefsituatie verouderen thuislozen sneller en ervaren ze sneller gezondheidsproblemen en psychosociale moeilijkheden. Om die reden komen, na de 60-plussers, ook kandidaat-huurders vanaf de leeftijd van 50 jaar in aanmerking.

Ze zijn in staat om zelfstandig te wonen. Indien nodig wordt hiervoor samengewerkt met een zorgnetwerk, zoals thuisverpleging, ea…

Motivering

Volgende elementen kunnen aangehaald worden om deze doelgroep toegang te geven tot een sociale woning:

- Omwille van hun lichamelijke en psychische problematiek en daaruit vloeiende noden zijn ze niet meer op hun plaats in een onthaaltehuis.
- Ze zijn te jong voor een klassiek woonzorgcentrum of assistentiewoningen. Bovendien zijn deze woonvormen vaak met hun beperkt budget weinig toegankelijk.
- Ze komen omwille van hun beperkte financiële mogelijkheden moeilijk aan een woning op de private huurmarkt.
- Ze stoten ook op lange wachtlijsten voor een sociale woning waardoor ze in panden met slechte woonkwaliteit terecht komen.
- De nood aan een kwalitatieve, vlot bereikbare en betaalbare woonst.

Flankerende maatregelen

Er is een integraal woonbegeleidingsaanbod vanuit CAW Limburg van onbepaalde duur met de

nodige zorgcoördinatie.

Voor dak- en thuislozen is er in Hasselt volgend aanbod:

- Café anoniem (dagopvang)
- Shelter/ winteropvang (beperkte voorwaarden voor toelating)
- onthaaltehuis van CAW Limburg
- Lokaal daklozenoverleg (de verschillende welzijnsorganisaties overleggen op casusniveau en zoeken oplossingen)

Toepassingsgebied

Deze voorrangsbepaling is enkel van toepassing op geselecteerde panden waarvan de adressenlijst is opgenomen in bijlage 8.2.

Tabel 6 (30/06/2025): Overzicht aantal gelabelde sociale huurwoningen stad Hasselt

Gemeente	Totaal aantal sociale huurwoningen	Pijler 3: Maximumaantal panden toe te wijzen aan specifieke doelgroepen	Aantal gelabelde sociale huurwoningen aan zorgbehoevende thuisloze ouderen	Aandeel gelabelde woningen t.o.v. totaal aantal sociale huurwoningen
Hasselt	**2337**	**779**	**3**	**0.13%**
Totaal WiL	7455	2485	3	0.04%

3.2.2.4 Personen die doorstromen vanuit de doorgangswoningen van OCMW Hasselt

Geen vernietigingstoezicht

Gezien deze doelgroep te categoriseren valt onder ‘de Kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden’ is het vernietigingstoezicht van de minister niet van toepassing.

Afbakening

Deze doelgroep kan worden omschreven worden als “Hasseltse personen/gezinnen die zich in een situatie van dak- of thuisloosheid bevinden, of waarbij dit imminent dreigt te worden”. De aanleiding van deze dreigende dak- en thuisloosheid is divers: na brand, na onbewoonbaar verklaarde woning, na uithuiszetting, na einde huurovereenkomst en geen oplossing, ea….

Vaak gaat het om personen/ gezinnen met een beperkt of geen opvangnetwerk. Er wordt steeds eerst gezocht naar oplossingen binnen het bestaande netwerk van de betrokkenen, of naar opvang in een onthaaltehuis van CAW Limburg. Echter, deze mogelijkheden zijn vaak tijdelijk, ontoereikend of volledig bezet.

Motivering

Volgende elementen kunnen aangehaald worden om deze doelgroep toegang te geven tot het project proefwonen en dus ook tot een sociale woning:

- Er is een moeilijke doorstroming vanuit de doorgangswoningen gezien het beperkt aanbod betaalbare kwalitatieve woningen op de private huurmarkt en gezien de bewoners meestal een vervangingsinkomen hebben, waardoor ze moeilijker een geschikte woning vinden op

de private huurmarkt.
- De bewoners kunnen omwille van lange wachttijden voor een sociale woning meestal niet rechtstreeks (vanuit de doorgangswoning) doorstromen naar een sociale woning via het reguliere toewijssysteem.

Flankerende maatregelen

OCMW Hasselt tracht via doorgangswoningen een tijdelijke oplossing te bieden aan mensen met acute woonnoden. Door een tijdelijk onderkomen te bieden, wordt vermeden dat mensen effectief op straat komen te staan. Tijdens de verblijfsperiode in de doorgangswoning wordt er aan het cliëntsysteem intensieve begeleiding op maat aangeboden gericht op de stabilisatie van hun situatie en de zoektocht naar een nieuwe woonst of andere oplossing.

Binnen de sociale dienst van het OCMW zetten we in op vroeg detectie van woonproblemen om te vermijden dat personen dak- en thuisloos worden. We trachten de financiële situatie van cliënten waar mogelijk te verbeteren (ondersteunen bij het uitputten van hun rechten zoals huursubsidie en huurpremie). We zullen de cliënten ook verwijzen naar WIL om hun in te schrijven als kandidaat-huurder als ze dit niet zelf kunnen.

Ook als er betalingsproblemen zijn, zullen we ondersteunen met het opstellen van een haalbaar afbetalingsplan dat kan voorgelegd worden aan de verhuurder. We kunnen via het Fonds ter Bestrijding Uithuiszettingen ook extra inspanningen doen om uithuiszetting te vermijden. Ook bemiddelingsgesprekken met de verhuurder zetten we in, in het kader van kwaliteitsproblemen.
LAC wonen: we werken sedert 2014 actief samen met Wonen in Limburg op ons grondgebied om uithuiszetting n.a.v. huurachterstal te vermijden en installeerden zo een LAC Wonen (lokale adviescommissie).

Toepassingsgebied

Deze voorrangsbepaling is niet gekoppeld aan afzonderlijke adressen, maar geldt via een jaarlijks quotum dat binnen alle doelgroepen met quotum van toepassing is in de stad Hasselt. Dit quotum bedraagt in totaal 6 toewijzingen per jaar binnen de panden van de woonmaatschappij. Om die reden zijn de betrokken woningen niet op adresniveau vastgelegd.

Aanvragen worden op het toewijzingscomité geregistreerd en toegewezen, tot het maximaal aantal toewijzingen is bereikt.

3.2.2.5 Personen in een begeleidingstraject van studio- en/of groepswonen

Geen vernietigingstoezicht

Gezien deze doelgroep te categoriseren valt onder ‘de Kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden’ is het vernietigingstoezicht van de minister niet van toepassing.

Toepassingsgebied

Deze woningen worden op adres via proefwonen en rechtstreeks via een quota of percentage.

a) Personen in begeleiding in het traject studio- en /of groepswonen

Afbakening

De doelgroep kan worden omschreven als “Personen met een complexe psychische kwetsbaarheid, vaak in combinatie met een langdurige afhankelijkheidsproblematiek, die nood

hebben aan een langdurige zorgondersteuning".

Het gaat om personen met een afhankelijkheidsproblematiek en personen met een ernstige psychiatrische problematiek , in een traject studio en of groepswonen.

Motivering

De nood, specifieke problemen die de doelgroep ondervindt om een aangepast en betaalbare woning te vinden.

Gezien de bewoners vaak over een vervangingsinkomen beschikken, worden ze vaak geweerd in reguliere verhuringen. Het inkomen is vaak ontoereikend om een voldoende waarborg gespaard te hebben. Er is in Hasselt en in heel de provincie een tekort aan eenpersoonswooneenheden waardoor ze genoodzaakt worden tot langer verblijf in de studio- en groepswoningen van Vistha. Vaak hebben cliënten een beperkte mobiliteit waardoor huisvesting in de buurt van goed openbaar vervoer, station en winkels noodzakelijk is (wordt ook opgelegd door onze Vlaamse inspectie van het agentschap zorg en gezondheid).

Flankerende maatregelen

Vistha begeleidt mensen met een complexe en/of langdurige psychische kwetsbaarheid in hun herstelproces, op alle levensdomeinen (wonen, werken, vrije tijd, zingeving, …) met aandacht voor ieders eigenheid, krachten en noden.

In hun activiteitencentra organiseren ze ontmoeting, vorming, vrijetijdsactiviteiten en arbeidszorg. Dit zowel met een basaal aanbod, als door het aanbieden van trajectbegeleiding. Voorts werken ze samen met Vzw Job-art, de arbeidstrajectbegeleidingsdienst van Reling, die samen met de cliënt op zoek gaat naar werk of een opleiding.

Ze werken voor deze doelgroep samen met GGZ-actoren zoals Mobiel herstelteam van het netwerk Reling project EKWO (Eigen Kracht Wonen),CAD, Integra en met niet GGZ-actoren zoals CAW, OCMW, reguliere thuiszorgdiensten en thuisverpleging.

b) Personen in begeleiding in een traject studiowonen van CAW Limburg

Afbakening

Deze doelgroep kan worden omschreven als "dak- en thuisloze volwassene of jongvolwassene (tussen 18 en 25 jaar) die door middel van hun verblijf in een studio van CAW Limburg woonvaardigheden aanleren en anderzijds stabiliteit trachten te brengen in hun situatie. Studio Wonen is een tussenvorm tussen de Algemene Opvang en het zelfstandig wonen. De cliënt staat open voor de begeleiding.

Motivering

Volgende elementen kunnen aangehaald worden om deze doelgroep toegang te geven tot het project proefwonen en dus ook tot een sociale woning:

De doelgroep komt omwille van beperkte financiële mogelijkheden moeilijk aan een woning op de private huurmarkt. Ze stoten ook op lange wachtlijsten voor een sociale woning waardoor ze in panden met slechte woonkwaliteit terecht komen.

Nood aan een divers aanbod:

- Enerzijds een aanbod voor de talloze "alleenstaande" dak- en thuislozen. Betaalbare

studio's of appartementen. Bij voorkeur in een kleinschalige woonentiteit met een gemakkelijke bereikbaar ten opzichte van het centrum.
- Anderzijds ook appartementen voor systemen (gezinnen met kinderen). Voor systemen streven we altijd zo snel mogelijk naar een duurzame woonoplossing.

Een betere en meer afgestemde uitstroom vanuit detentie naar de reguliere woonmarkt. Om de zowel de overgang van detentie naar de vrije samenleving beter te realiseren als de afstemming tussen het aanbod van de (sociale-) woonmarkt en de werking van de strafuitvoering (gevangenis en strafuitvoeringsrechtbank) te verbeteren, is er nood aan vormen van doorgangshuizen/appartementen voor ex-gedetineerden.

CAW Limburg wil, naast hun aanbod van noodopvang, directe opvang en algemene opvang, meer dan in het verleden inzetten op woongerichte oplossingen, onder meer door de uitbreiding van het StudioWonen en meer in te zetten om ambulante woonbegeleidingen.

Flankerende maatregelen

De welzijnsorganisaties richten zich tijdens de begeleidingsgesprekken in het studiowonen op het trainen van woonvaardigheden en verhogen van de zelfredzaamheid van de bewoners (administratie, financiën, ea…). De begeleiding is vraag gestuurd. CAW Limburg biedt op vraag "integrale" woonbegeleiding aan naar huurders op de private en de sociale huurmarkt.

Voorts voorzien ze ook "nabegeleiding" van minimaal 3 maanden, aan cliënten die doorstromen van een onthaaltehuis of vanuit een studio van het CAW naar een sociale woning. Indien men tijdens de begeleidingsgesprekken vast stelt dat er langdurige hulpverlening nodig is, zal men trachten uit te reiken naar andere diensten en een hulpverlenend netwerk opzetten.
Voor dak- en thuislozen is er in Hasselt volgend aanbod:
- Café anoniem (dagopvang)
- Shelter/ winteropvang (beperkte voorwaarden voor toelating)
- Onthaaltehuis van CAW Limburg
- Lokaal daklozenoverleg (de verschillende welzijnsorganisaties overleggen op casusniveau en zoeken oplossingen)

Toepassingsgebied

Deze voorrangsbepaling is niet gekoppeld aan afzonderlijke adressen, maar geldt via een jaarlijks quotum dat binnen alle doelgroepen met quotum van toepassing is in de stad Hasselt. Dit quotum bedraagt in totaal 6 toewijzingen per jaar binnen de panden van de woonmaatschappij. Om die reden zijn de betrokken woningen niet op adresniveau vastgelegd.

Aanvragen worden op het toewijzingscomité geregistreerd en toegewezen, tot het maximaal aantal toewijzingen is bereikt.

4 Uitvoering

De woonmaatschappij Wonen in Limburg wordt belast met de uitvoering van dit reglement.

5 Goedkeuring en wijziging

De woonmaatschappij bezorgde het ontwerp van toewijzingsreglement aan de gemeenten van haar deelwerkingsgebied. De gemeenteraad besprak het ontwerp van toewijzingsreglement, kon het amenderen voor wat betreft de strengere lokale woonbinding en de specifieke doelgroepen en keurde het finaal goed. De betreffende gemeenteraadsbeslissingen zijn

opgenomen in de bijlage 8.3 Beslissingen.

Wonen in Limburg heeft het goedgekeurde toewijzingsreglement geïntegreerd in het definitieve toewijzingsreglement. Het toewijzingsreglement bevat doelgroepen die zijn opgenomen in de lijst, vermeld in artikel 6.27, §1, tweede lid van het BVCW, en waarvoor de opmaak van een doelgroepenplan vereist is, namelijk ‘personen zonder netwerk’ en ‘alleenstaande ouders’. Daardoor werd het toewijzingsreglement en het administratieve dossier aan de minister en afdeling Beleid bezorgd 30/01/2026.

De minister beschikt over een termijn van 45 kalenderdagen om het toewijzingsreglement geheel of gedeeltelijk te vernietigen als hij het in strijd acht met de wetten, de decreten en de uitvoeringsbesluiten ervan of met het algemeen belang. De minister kan de termijn eenmalig verlengen met 15 kalenderdagen. De minister bezorgde de vernietigingsbeslissing aan Wonen in Limburg 23/03/2026.

Het definitieve toewijzingsreglement werd geïntegreerd in het intern huurreglement. Dit werd voorgelegd aan het bestuursorgaan van 20/05/2026 en bezorgd aan de toezichthouder.

Wonen in Limburg bezorgde een afschrift van het definitieve toewijzingsreglement aan alle gemeenten in het (deel-)werkingsgebied.

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 01/06/2026.

8 Bijlagen

8.1 Samenstelling toewijzingsraad

In onderstaande tabel zijn de leden van de toewijzingsraad, actief in het deelwerkingsgebied Zuid van Wonen in Limburg opgenomen.

Tabel 6: Samenstelling toewijzingsraad dd. 01 juni 2025

Lokaal bestuur			
Alken	Appeltants	Jana	
	Vanzeer	Anouck	plaatsvervanger
Bilzen –Hoeselt	Timmers	Katrien	
	Billen	Berdine	plaatsvervanger
Diepenbeek v	Dirkx	Sofie	
	Verachtert	Kathleen	plaatsvervanger
Gingelom v	Bovy	Marc	
	Rens	Tim	plaatsvervanger
Hasselt	Martens	Dries	
	Proemsans	Erna	plaatsvervanger
Heers v	Henno	Caroline	
	Cosemans	Wendy	plaatsvervanger
Herk-de-Stad v	Princen	Bart	
	Boesmans	Lies	plaatsvervanger
Herstappe	-	-	
	-	-	plaatsvervanger
Nieuwerkerken v	Nijssen	Arnoud	
	Carlens	Josiane	plaatsvervanger
Riemst	Cuppens	Mia	
	Milissen	Dorien	plaatsvervanger
Sint-Truiden	Dendas	Koen	
	Verbeeck	Tina	plaatsvervanger
Tongeren-Borgloon	Vandendijck	Koen	
	Machiels	Linda	plaatsvervanger
Voeren	Brepoels	Luc	
	Broers	Hilde	plaatsvervanger

Wellen	Hauben	Liesbeth	
	Vandueren	Edwig	plaatsvervanger
Zonhoven	Sourbron	Jona	
	Eyskens	Clytie	plaatsvervanger

Naast bovenstaande gemeenten, zijn ook volgende welzijnspartners vertegenwoordigd in de toewijzingsraad

Tabel 7: Samenstelling toewijzingsraad dd. 01 juni 2025

Welzijnsactoren			
CAW Limburg	Verhoeven	Bart	
De Wiekslag	Penxten	Erwin	
Vzw Homie	Onlen	Musti	plaatsvervanger
Beschut wonen Haspengouw	Cardoen	Jonathan	
SAAMO	Brusselaers	Liesbeth	
Samenpunt	Vendrix	Frank	

8.2 Lokaal toepassingsgebied voor de weerhouden doelgroepen

8.2.1 Gemeente Alken

De kandidaat-huurder vanaf 65 jaar

	Straat	Nr	Bus
1	Sterappelweg	6	1
2	Sterappelweg	6	2
3	Sterappelweg	6	3
4	Sterappelweg	6	4
5	Sterappelweg	6	5
6	Sterappelweg	6	6
7	Sterappelweg	6	7
8	Sterappelweg	6	8
9	Sterappelweg	6	9
10	Sterappelweg	6	10
11	Sterappelweg	6	11
12	Sterappelweg	6	12
13	Sterappelweg	8	1
14	Sterappelweg	8	2
15	Sterappelweg	8	3
16	Sterappelweg	8	4
17	Sterappelweg	8	5
18	Sterappelweg	8	6
19	Sterappelweg	8	7
20	Sterappelweg	8	8
21	Sterappelweg	8	9
22	Sterappelweg	8	10
23	Sterappelweg	8	11
24	Sterappelweg	8	12

8.2.2 Gemeente Bilzen-Hoeselt

De kandidaat-huurder vanaf 65 jaar

	Straat	Nr	Bus
1	Europalaan	3	1
2	Europalaan	3	2
3	Europalaan	3	3
4	Europalaan	3	4
5	Europalaan	3	5
6	Europalaan	3	6
7	Europalaan	3	7
8	Europalaan	3	8
9	Europalaan	3	9
10	Europalaan	3	10
11	Europalaan	3	11
12	Europalaan	3	12
13	Europalaan	3	13

14	Europalaan	3	14
16	Europalaan	3	15
17	Europalaan	3	16
18	Europalaan	3	17
19	Europalaan	3	18
20	Europalaan	3	19
21	Europalaan	3	20
22	Europalaan	3	21
23	Europalaan	3	22
24	Europalaan	3	23
25	Europalaan	3	24
26	Europalaan	3	25
27	Binnenhof	1	
28	Binnenhof	3	
29	Binnenhof	5	1
30	Binnenhof	5	2
31	Binnenhof	5	3
32	Binnenhof	5	4
33	Binnenhof	7	
34	Binnenhof	9	
35	Binnenhof	11	
36	Binnenhof	33	1
37	Binnenhof	33	2
38	Binnenhof	33	3
39	Binnenhof	33	4
40	Binnenhof	33	5
41	Binnenhof	33	6
42	Hazendans	3	
43	Hazendans	4	
44	Hazendans	5	
45	L. Lambrechtsstraat	20	2
46	L. Lambrechtsstraat	20	4
47	Hospitaalstraat	17	1
48	Hospitaalstraat	17	2
49	Sint Martinusstraat	2	1
50	Sint Martinusstraat	2	2
51	Sint Martinusstraat	2A	1
52	Sint Martinusstraat	2B	1
53	Sint Martinusstraat	2B	2
54	Sint Martinusstraat	2B	3
55	Paardskerkhofstraat	39	1
56	Paardskerkhofstraat	39	2
57	Paardskerkhofstraat	40	1
58	Paardskerkhofstraat	40	2
59	Paardskerkhofstraat	41	1
60	Paardskerkhofstraat	41	2
61	Paardskerkhofstraat	42	1
62	Paardskerkhofstraat	42	2
63	Merelstraat	14	
64	Merelstraat	16	
65	Merelstraat	18	
66	Merelstraat	20	
67	Tongersestraat	1	
68	Stationslaan	54	1
69	Leenveldstraat	2	
70	Leenveldstraat	6	

71	Leenveldstraat	10	
72	Leenveldstraat	14	
73	Tongersestraat	72	101
74	Tongersestraat	72	102
75	Tongersestraat	72	103
76	Tongersestraat	72	104
77	Tongersestraat	72	105
78	Tongersestraat	72	106
79	Tongersestraat	72	108
80	Tongersestraat	72	109
81	Tongersestraat	72	110
82	Tongersestraat	72	111
83	Beverstraat	70	2
84	Beverstraat	27	2
85	Hasseltsepoort	25	10
86	Hoogveld	2	2
87	Hospitaalstraat	39	1
88	Nijverheidsstraat	13	
89	St-Gertrudisplein	18	
90	Wazterkasteelstraat	10	12
91	Zavelstraat	3	11
92	Klossterstraat	34	
93	Nieuwstraat	19B	1
94	Nieuwstraat	19B	2
95	Nieuwstraat	19B	3
96	Nieuwstraat	19B	4
97	Nieuwstraat	19B	5
98	Nieuwstraat	19B	6
99	Nieuwstraat	19B	7
100	Nieuwstraat	19B	8
101	Nieuwstraat	19B	9
102	Nieuwstraat	19B	10
103	Nieuwstraat	19B	11
104	Nieuwstraat	19B	12
105	Nieuwstraat	19B	13
106	Nieuwstraat	19B	14
107	Nieuwstraat	19B	15
108	Nieuwstraat	19B	16
109	Nieuwstraat	19B	17
110	Nieuwstraat	19B	18
111	Nieuwstraat	19B	111
112	Nieuwstraat	19B	112
113	Nieuwstraat	19B	113
114	Nieuwstraat	19B	21
115	Nieuwstraat	19B	22
116	Nieuwstraat	19B	23
117	Nieuwstraat	19B	24
118	Nieuwstraat	19B	25
119	Nieuwstraat	19B	26
120	Nieuwstraat	19B	27
121	Nieuwstraat	19B	28

122	Nieuwstraat	19B	211
123	Nieuwstraat	19B	213
124	Nieuwstraat	19B	31
126	Nieuwstraat	19B	32
127	Nieuwstraat	19B	33
128	Nieuwstraat	19B	34
129	Nieuwstraat	19B	35
130	Nieuwstraat	19B	36
131	Nieuwstraat	19B	37

8.2.3 Gemeente Diepenbeek

De kandidaat-huurder vanaf 65 jaar

	Straat	Nr.	Bus
1	Binnenveldstraat	16	0.1
2	Binnenveldstraat	18	0.1
3	Binnenveldstraat	38	0.1
4	Binnenveldstraat	40	0.1
5	Stationsstraat	9	1
6	Stationsstraat	9	2
7	Stationsstraat	9	3
8	Stationsstraat	9	4
9	Stationsstraat	9	5
10	Stationsstraat	9	6
11	Stationsstraat	9	7
12	Stationsstraat	9	8
13	Stationsstraat	9	11
14	Stationsstraat	9	12
15	Stationsstraat	9	13
16	Stationsstraat	9	14
17	Stationsstraat	9	15
18	Stationsstraat	9	16
19	Stationsstraat	9	17
20	Stationsstraat	9	18
21	Stationsstraat	9	19
22	Stationsstraat	9	21
23	Stationsstraat	9	22
24	Stationsstraat	9	31
25	Stationsstraat	9	32
26	Spoorstraat	7	1
27	Spoorstraat	7	2
28	Spoorstraat	7	3
29	Spoorstraat	7	4
30	Spoorstraat	7	5
31	Spoorstraat	7	11

32	Spoorstraat	7	12
33	Spoorstraat	7	13
34	Spoorstraat	7	14
35	Spoorstraat	7	15
36	Spoorstraat	7	16
37	Spoorstraat	7	17
38	Spoorstraat	7	21
39	Spoorstraat	7	22
40	Spoorstraat	7	23
41	Spoorstraat	7	24
42	Spoorstraat	7	25

8.2.4 Gemeente Gingelom

De kandidaat-huurder vanaf 65 jaar

	Straat	Nr.	Bus
1	Dorpskouter 002	2	
2	Dorpskouter 004	4	
3	Dorpskouter 006	6	
4	Dorpskouter 008	8	
5	Dorpskouter 010	10	
6	Dorpskouter 012	12	
7	Boschellestraat 002/001	2	1
8	Boschellestraat 002/002	2	2
9	Boschellestraat 002/003	2	3
10	Boschellestraat 002/004	2	4
11	Boschellestraat 002/005	2	5
12	Boschellestraat 002/101	2	101
13	Boschellestraat 002/102	2	102
14	Boschellestraat 002/103	2	103
15	Boschellestraat 002/201	2	201
16	Boschellestraat 002/202	2	202
17	Thewitstraat 004/001	4	1
18	Schepen Beckerstraat 002/001	2	1
19	Schepen Beckerstraat 002/002	2	2
20	Peremplaats 002/001	2	1
21	Langstraat 002/002	2	2
22	Langstraat 002/003	2	3
23	Langstraat 002/004	2	4
24	Homsemstraat 059	59	
25	Homsemstraat 061	61	
26	Rampariestraat 002	2	
27	Bronstraat 35/001	35	1
28	Bronstraat 035/002	35	2
29	Nachtegaalstraat 007/001	7	1

8.2.5 Gemeente Hasselt

De kandidaat-huurder vanaf 65 jaar: 376 woningen

	Straat	Nr.	Bus
1	Belgiëplein	3	1
2	Belgiëplein	3	2
3	Belgiëplein	3	3
4	Belgiëplein	3	4
5	Belgiëplein	3	5
6	Belgiëplein	3	6
7	Belgiëplein	3	7
8	Belgiëplein	3	8
9	Belgiëplein	3	9
10	Belgiëplein	3	10
11	Belgiëplein	3	12
12	Belgiëplein	3	13
13	De Stockheimlaan	37	1
14	De Stockheimlaan	37	2
16	De Stockheimlaan	39	2
17	De Stockheimlaan	39	3
18	De Stockheimlaan	41	1
19	De Stockheimlaan	41	2
20	Kl. Bameriklaan	2	1
21	Kl. Bameriklaan	2	2
22	Kl. Bameriklaan	2	3
23	Kl. Bameriklaan	2	4
24	Kl. Bameriklaan	2	5
25	Kl. Bameriklaan	2	6
26	Kl. Bameriklaan	2	7
27	Kl. Bameriklaan	2	8
28	Kl. Bameriklaan	2	9
29	Kl. Bameriklaan	2	1
30	Kl. Bameriklaan	2	2
31	Kl. Bameriklaan	2	3
32	Kl. Bameriklaan	2	4
33	Kl. Bameriklaan	2	5
34	Kl. Bameriklaan	2	6
35	Kl. Bameriklaan	2	7
36	Kl. Bameriklaan	2	8
37	Kl. Bameriklaan	2	9
38	Kl. Bameriklaan	2	1
39	Kl. Bameriklaan	2	2
40	Kl. Bameriklaan	2	3
41	Kl. Bameriklaan	2	4
42	Kl. Bameriklaan	2	5
43	Kl. Bameriklaan	2	6

44	Kl. Bameriklaan	2	7
45	Kl. Bameriklaan	2	8
46	Kl. Bameriklaan	2	9
47	Kl. Bameriklaan	2	301
48	Kl. Bameriklaan	2	302
49	Kl. Bameriklaan	2	303
50	Broekerwininingstr.	3	1
51	Broekerwininingstr.	3	2
52	Broekerwininingstr.	3	3
53	Broekerwininingstr.	3	4
54	Broekerwininingstr.	3	5
55	Broekerwininingstr.	3	101
56	Broekerwininingstr.	3	102
57	Broekerwininingstr.	3	103
58	Broekerwininingstr.	3	104
59	Broekerwininingstr.	3	105
60	Broekerwininingstr.	3	203
61	Broekerwininingstr.	3	204
62	Broekerwininingstr.	3	205
63	Broekerwininingstr.	3	206
64	Disselstraat	101	
65	Disselstraat	103	
66	Volmolenstraat	46	
67	Volmolenstraat	48	
68	Volmolenstraat	50	
69	Volmolenstraat	52	
70	Bampslaan	18/1	1
71	Bampslaan	18/2	2
72	Bampslaan	18/3	3
73	Bampslaan	18/4	4
74	Bampslaan	18/5	5
75	Bampslaan	18/6	6
76	Bampslaan	18/7	7
77	Bampslaan	18/8	8
78	Bampslaan	18/9	9
79	Bampslaan	18/10	10
80	Bloemenstraat	48/1	1
81	Bloemenstraat	48/2	2
82	Bloemenstraat	48/3	3
83	Bloemenstraat	48/4	4
84	Casterstraat	18/01	1
85	Casterstraat	18/02	2
86	Casterstraat	18	1.1
87	Casterstraat	18	1.2
88	Casterstraat	18	1.3
89	Casterstraat	18	2.1
90	Casterstraat	18	2.2
91	Casterstraat	18	2.3

92	Casterstraat	18	3.1
93	Casterstraat	18	3.2
94	Casterstraat	20	
95	Casterstraat	22	
96	Casterstraat	32/0.1	1
97	Casterstraat	32/0.2	2
98	Casterstraat	32/0.3	3
99	Casterstraat	32/1.1	1.1
100	Casterstraat	32/1.2	1.2
101	Casterstraat	32/1.3	1.3
102	Casterstraat	32/2.1	2.1
103	Casterstraat	32/2.2	2/feb
104	Casterstraat	32/2.3	2.3
105	Casterstraat	32/3.1	3.1
106	Casterstraat	32/3.2	3.2
107	Hovenstraat	33/1	1
108	Hovenstraat	34/1	1
109	Hovenstraat	34/2	2
110	Hovenstraat	35/1	1
111	Hovenstraat	44/1	1
112	Hovenstraat	44/2	2
113	Hovenstraat	46/1	1
114	Hovenstraat	46/2	2
115	Hovenstraat	48/1	1
116	Kuringersteenweg	38/1	1
117	Kuringersteenweg	38/2	2
118	Luikersteenweg	29/2	2
119	Luikersteenweg	29/3	3
120	Mgr. Kerkhofstraat	16/2	2
121	Mgr. Kerkhofstraat	19/1	1
122	Rederijkerstraat	16/1	1
123	Rederijkerstraat	16/2	2
124	Rederijkerstraat	16/3	3
126	Rederijkerstraat	16/4	4
127	Rederijkerstraat	16/5	5
128	Rederijkerstraat	16/6	6
129	Rederijkerstraat	16/7	7
130	Rederijkerstraat	16/8	8
131	Rederijkerstraat	16/9	9
132	Rederijkerstraat	16/10	10
133	Rederijkerstraat	16/11	11
134	Rederijkerstraat	16/12	12
135	Rozenstraat	17/01	0.1
136	Rozenstraat	17/02	0.2
137	Rozenstraat	17/03	0.3
138	Rozenstraat	17/04	0.4
139	Rozenstraat	17/05	0.5
140	Rozenstraat	17/06	0.6

141	Rozenstraat	17/07	0.7
142	Rozenstraat	17/08	0.8
143	Rozenstraat	17/1.1	1.1
144	Rozenstraat	17/1.2	1.2
145	Rozenstraat	17/1.3	1.3
146	Rozenstraat	17/1.4	1.4
147	Rozenstraat	17/1.5	1.5
148	Rozenstraat	17/1.6	1.6
149	Rozenstraat	17/1.7	1.7
150	Rozenstraat	17/1.8	1.8
151	Rozenstraat	17	2.1
152	Rozenstraat	17	2.2
153	Rozenstraat	17	2.3
154	Rozenstraat	17	2.4
155	Rozenstraat	17	2.5
156	Rozenstraat	17	2.6
157	Rozenstraat	17	2.7
158	Rozenstraat	17	2.8
159	Rozenstraat	17	1.10
160	Rozenstraat	17	1.12
161	Rozenstraat	17	2.10
162	Rozenstraat	17	2.12
163	Runkstersteenweg	2	A
164	Runkstersteenweg	2	B
165	Runkstersteenweg	2	C
166	Runkstersteenweg	2	D
167	Runkstersteenweg	2	E
168	Runkstersteenweg	4	1
169	Runkstersteenweg	4	2
170	Runkstersteenweg	6	1
171	Runkstersteenweg	6	2
172	Runkstersteenweg	8	1
173	Runkstersteenweg	17	1
174	Runkstersteenweg	21	1
175	Runkstersteenweg	21	2
176	Runkstersteenweg	73	A
177	Runkstersteenweg	73	B
178	Runkstersteenweg	73	D
179	Runkstersteenweg	73	F
180	Runkstersteenweg	73	G
181	Wilgenstraat	21	2
182	Wilgenstraat	21	3
183	Wilgenstraat	28	2
184	Wilgenstraat	28	3
185	Havenstraat	30	0.01
186	Havenstraat	30	0.02
187	Havenstraat	30	0.03
188	Havenstraat	30	1.01

189	Havenstraat	30	1.02
190	Havenstraat	30	1.03
191	Havenstraat	30	2.01
192	Havenstraat	30	2.02
193	Havenstraat	30	2.03
194	Havenstraat	30	3.01
195	Havenstraat	30	3.02
196	Havenstraat	30	3.03
197	Havenstraat	30	4.01
198	Havenstraat	30	4.02
199	Goudsbloemstraat	1	0.1
200	Goudsbloemstraat	1	0.2
201	Panoramastraat	12	0.1
202	Panoramastraat	12	0.2
203	Panoramastraat	12	0.3
204	Herkenrodesingel	5	A/0.1
205	Herkenrodesingel	5	A/0.2
206	Herkenrodesingel	5	A/1.1
207	Herkenrodesingel	5	A/1.2
208	Herkenrodesingel	5	A/2.1
209	Herkenrodesingel	5	A/2.2
210	Herkenrodesingel	5	A/3.1
211	Herkenrodesingel	5	A/3.2
212	Herkenrodesingel	5	B/0.1
213	Herkenrodesingel	5	B/0.2
214	Herkenrodesingel	5	C/0.1
215	Herkenrodesingel	5	C/0.2
216	Herkenrodesingel	5	D/0.1
217	Herkenrodesingel	5	D/0.2
218	Herkenrodesingel	5	D/0.3
219	Herkenrodesingel	5	D/1.1
220	Herkenrodesingel	5	D/1.2
221	Herkenrodesingel	5	D/1.3
222	Herkenrodesingel	5	D/2.1
223	Herkenrodesingel	5	D/2.2
224	Herkenrodesingel	5	D/2.3
225	Herkenrodesingel	5	D/3.1
226	Herkenrodesingel	5	D/3.2
227	Herkenrodesingel	5	D/3.3
228	Nellepetinstraat	8	0.1
229	Nellepetinstraat	8	0.2
230	Nellepetinstraat	8	0.3
231	Nellepetinstraat	8	0.4
232	Nellepetinstraat	8	1.1
233	Nellepetinstraat	8	1.2
234	Nellepetinstraat	8	1.3
235	Nellepetinstraat	8	1.4
236	Nellepetinstraat	8	2.1

237	Nellepetinstraat	8	2.2
238	Nellepetinstraat	8	2.3
239	Nellepetinstraat	8	2.4
240	Nellepetinstraat	8	3.1
241	Nellepetinstraat	8	3.2
242	Stadsomvaart	74	0.1
243	Stadsomvaart	74	0.2
244	Stadsomvaart	74	0.3
245	Stadsomvaart	74	0.4
246	Stadsomvaart	74	1.1
247	Stadsomvaart	74	1.2
248	Stadsomvaart	74	1.3
249	Stadsomvaart	74	1.4
250	Stadsomvaart	74	1.5
251	Stadsomvaart	74	2.1
252	Stadsomvaart	74	2.2
253	Stadsomvaart	74	2.3
254	Stadsomvaart	74	2.4
255	Stadsomvaart	74	2.5
256	Stadsomvaart	74	3.1
257	Stadsomvaart	74	3.2
258	Stadsomvaart	74	3.3
259	Stadsomvaart	74	3.4
260	Stadsomvaart	74	4.1
261	Stadsomvaart	74	4.2
262	Stadsomvaart	76	A/0.1
263	Stadsomvaart	76	A/0.2
264	Stadsomvaart	76	A/1.1
265	Stadsomvaart	76	A/1.2
266	Stadsomvaart	76	A/1.3
267	Stadsomvaart	76	A/2.1
268	Stadsomvaart	76	A/2.2
269	Stadsomvaart	76	A/2.3
270	Stadsomvaart	76	A/3.1
271	Stadsomvaart	76	A/3.2
272	Stadsomvaart	76	A/3.3
273	Stadsomvaart	76	B/0.1
274	Stadsomvaart	76	B/0.2
275	Stadsomvaart	76	B/0.3
276	Stadsomvaart	76	B/1.1
277	Stadsomvaart	76	B/1.2
278	Stadsomvaart	76	B/1.3
279	Stadsomvaart	76	B/2.1
280	Stadsomvaart	76	B/2.2
281	Stadsomvaart	76	B/2.3
282	Stadsomvaart	76	B/3.1
283	Stadsomvaart	76	B/3.2
284	Stadsomvaart	76	B/3.3

285	Kerkhofstraat	80	0.1
286	Kerkhofstraat	80	0.2
287	Verdilaan	1	0.2
289	Verdilaan	3	0.1
290	Verdilaan	3	0.4
291	Verdilaan	5	0.1
292	Verdilaan	5	0.3
293	Verdilaan	7	0.1
294	Verdilaan	9	0.1
295	Verdilaan	9	0.2
296	Verdilaan	1	1.1
297	Verdilaan	1	1.4
298	Verdilaan	3	1.1
299	Verdilaan	3	1.4
300	Verdilaan	5	1.1
301	Verdilaan	5	1.3
302	Verdilaan	1	2.1
304	Verdilaan	1	2.4
305	Verdilaan	3	2.1
306	Verdilaan	3	2.4
307	Verdilaan	5	2.1
308	Verdilaan	5	2.3
309	Notelarenstraat	95	1.01
310	Notelarenstraat	95	1.02
311	Notelarenstraat	95	1.03
312	Notelarenstraat	95	1.04
313	Notelarenstraat	95	2.01
314	Notelarenstraat	95	2.02
315	Notelarenstraat	95	2.03
316	Notelarenstraat	95	2.04
317	Notelarenstraat	95	3.01
318	Notelarenstraat	95	3.02
319	Notelarenstraat	95	3.03
320	Notelarenstraat	95	3.04
321	Notelarenstraat	97	0.01
322	Notelarenstraat	97	0.02
323	Notelarenstraat	97	0.03
324	Notelarenstraat	97	0.04
325	Notelarenstraat	97	0.05
326	Notelarenstraat	97	0.06
327	Notelarenstraat	97	0.07
328	Notelarenstraat	97	0.08
329	Notelarenstraat	97	1.01
330	Notelarenstraat	97	1.02
331	Notelarenstraat	97	1.03
332	Notelarenstraat	97	1.04
333	Notelarenstraat	97	1.05
334	Notelarenstraat	97	1.06

335	Notelarenstraat	97	1.07
336	Notelarenstraat	97	1.08
337	Notelarenstraat	97	2.01
338	Notelarenstraat	97	2.02
339	Notelarenstraat	97	2.03
340	Notelarenstraat	97	2.04
341	Notelarenstraat	97	2.05
342	Notelarenstraat	97	2.06
343	Notelarenstraat	97	2.07
344	Notelarenstraat	97	2.08
345	Kemische Steenweg	33	1
346	Notelarestraat	5	1
347	Notelarestraat	5	2
348	Notelarestraat	5	4
349	Notelarestraat	5	5
350	Notelarestraat	5	7
351	Notelarestraat	5	8
352	Notelarestraat	5	10
353	Notelarestraat	5	11
354	Notelarestraat	5	13
355	Notelarestraat	5	14
356	Notelarestraat	5	16
357	Notelarestraat	5	19
358	Notelarestraat	5	20
359	Notelarestraat	5	22
360	Notelarestraat	5	23
361	Oude Kuringerbaan	102	
362	Sint-Truidersteenweg	90	
363	Tongersesteenweg	190	1
364	Tongersesteenweg	190	2
365	Tongersesteenweg	192	2
366	Tongersesteenweg	192	3
367	Tongersesteenweg	192	4
368	Tongersesteenweg	190	101
369	Tongersesteenweg	190	102
370	Tongersesteenweg	190	103
371	Tongersesteenweg	190	104
372	Tongersesteenweg	190	201
373	Tongersesteenweg	190	202
374	Tongersesteenweg	192	101
375	Tongersesteenweg	192	201
376	Tongersesteenweg	190	203

De Kandidaat-huurder met een Fysieke of mentale beperking of handicap

	Straat	Nr.	Bus
1	Meidoornlaan	18	1
2	Meidoornlaan	24	1
3	Genkersteenweg	243	1
4	Genkersteenweg	243	101
5	Genkersteenweg	243	201
6	Genkersteenweg	243	1
7	Genkersteenweg	243	101
8	Genkersteenweg	243	201
9	Verdilaan	1	1
10	Verdilaan	3	2
11	Verdilaan	3	3
12	Verdilaan	5	2
13	Verdilaan	1	1.2
14	Verdilaan	1	1.3
15	Verdilaan	3	1.2
16	Verdilaan	3	1.3
17	Verdilaan	5	1.2
18	Verdilaan	1	2.2
19	Verdilaan	1	2.3
20	Verdilaan	3	2.2
21	Verdilaan	3	2.3
22	Verdilaan	5	2.2
23	Notelarenstraat	95	1
24	Notelarenstraat	95	2
25	Oeverstraat	5	2
26	P. Corbeelstraat	13	
27	P. Corbeelstraat	15	
28	P. Corbeelstraat	17	
29	P. Corbeelstraat	19	
30	Disselstraat	50	
31	Disselstraat	52	
32	Disselstraat	56	
33	Abdis de Gaverstraat	1	2.01
34	Abdis de Schoonbeekstraat	2	2.01
35	Abdis de Schoonbeekstraat	1	2.03
36	Abdis de Mombeekstraat	1	2.01
37	Abdis de Mombeekstraat	1	2.02
38			
39			

Waarvan Prikkelarme woningen voor personen met een autismespectrumstoornis.

	Straat	Nr.	Bus
1	Cellenbroedersstraat	1	4
2	Cellenbroedersstraat	1	6
3	Cellenbroedersstraat	1	10
4	Cellenbroedersstraat	1	11
5	Cellenbroedersstraat	1	12
6	Cellenbroedersstraat	1	13
7	Cellenbroedersstraat	1	14

De kandidaat-huurder zonder netwerk

Instroom proefwonen

	Straat	Nr.	Bus
1	Broeker Winningstraat	1	101
2	Broeker Winningstraat	1	102
3	Broeker Winningstraat	1	103
4	Broeker Winningstraat	1	104
5	Broeker Winningstraat	1	105
6	Broeker Winningstraat	1	106
7	Broeker Winningstraat	1	107
8	Broeker Winningstraat	1	201
9	Broeker Winningstraat	1	202
10	Broeker Winningstraat	3	207
11	Broeker Winningstraat	3	208

Zorgbehoevende thuislozen ouderen

	Straat	Nr.	Bus
1	Broeker Winningstraat	1	1
2	Broeker Winningstraat	1	2
3	Broeker Winningstraat	1	4

Personen die uitstromen uit proefwonen naar een sociale woning
Personen die doorstromen vanuit de doorgangswoningen van OCMW Hasselt
Personen in een begeleidingstraject van studio- en/of groepswonen

Deze voorrangsbepaling is niet gekoppeld aan afzonderlijke adressen, maar geldt via een jaarlijks quotum dat binnen alle doelgroepen met quotum van toepassing is in de stad Hasselt. Dit quotum bedraagt in totaal 6 toewijzingen per jaar binnen de panden van de woonmaatschappij. Om die reden zijn de betrokken woningen niet op adresniveau vastgelegd.
Aanvragen worden op het toewijzingscomité geregistreerd en toegewezen, tot het maximaal aantal toewijzingen is bereikt.

8.2.6 Gemeente Heers

De kandidaat-huurder vanaf 65 jaar

	Straat	Nr.	Bus
1	NIEUWE STEENWEG 22/C	22	C
2	NIEUWE STEENWEG 22/D	22	D
3	NIEUWE STEENWEG 24/C	24	C
4	NIEUWE STEENWEG 24/D	24	D

8.2.7 Gemeente Herk-de-Stad

De kandidaat-huurder vanaf 65 jaar

	Straat	Nr.	Bus
1	Tichelstraat	16	A
2	Tichelstraat	16	B

De kandidaat-huurder met een fysieke of mentale beperking of handicap

	Straat	Nr.	Bus
1	Eiken Venne	8	
2	Eiken Venne	9	
3	Silverijstraat	1	
4	Silverijstraat	15	
5	Silverijstraat	29	
6	Silverijstraat	43	

8.2.8 Gemeente Herstappe

Geen voorbehouden woningen

8.2.9 Gemeente Nieuwerkerken

Geen voorbehouden woningen

8.2.10 Gemeente Riemst

De kandidaat-huurder met een fysieke of mentale beperking of handicap (zorgbehoevende ouderen).

	Straat	Nr.	Bus
1	EYCKENDAEL	16	
2	EYCKENDAEL	18	
3	EYCKENDAEL	20	
4	EYCKENDAEL	22	
5	EYCKENDAEL	24	
6	EYCKENDAEL	26	1
7	EYCKENDAEL	26	2

8	EYCKENDAEL	28	1
9	EYCKENDAEL	28	2
10	EYCKENDAEL	30	1
11	EYCKENDAEL	30	2

8.2.11 Gemeente St-Truiden

De kandidaat-huurder vanaf 65 jaar

	Straat	Nr.	Bus
1	Aalstdorp	11	1
2	Herestraat	12	1
3	Herestraat	12A	2
4	Gelindendorp	16	1
5	Gelindendorp	18	1
6	St-Quintinusstraat	1	1
7	Kleingelmenstraat	4	1
8	Abdijstraat	41	1
9	Abdijstraat	41	2
10	Abdijstraat	41	101
11	Abdijstraat	41	103
12	Abdijstraat	41	104
13	Abdijstraat	41	201
14	Abdijstraat	41	203
16	Abdijstraat	41	204
17	Abdijstraat	41	205
18	Abdijstraat	41	301
19	Abdijstraat	41	302
20	Abdijstraat	41	304
21	Abdijstraat	41	305
22	Abdijstraat	43	101
23	Abdijstraat	43	102
24	Abdijstraat	43	202
25	Abdijstraat	43	302
26	Abdijstraat	45	102
27	Abdijstraat	45	302
28	Eglantierplein	10	1
29	Eglantierplein	12	1
30	Eglantierplein	14	1
31	Eglantierplein	16	1
32	Eglantierplein	18	1
33	Eglantierplein	2	1
34	Eglantierplein	20	1
35	Eglantierplein	22	1
36	Eglantierplein	24	1
37	Eglantierplein	26	1
38	Eglantierplein	28	1
39	Eglantierplein	4	1

40	Eglantierplein	6	1
41	Eglantierplein	8	1
42	Gorsemweg	45	2
43	Gorsemweg	47	1
44	Gorsemweg	49	1
45	Gorsemweg	51	1
46	Gorsemweg	78	1
47	Guvelingen	2	1
48	Guvelingen	6	1
49	Hovenierstraat	2	2
50	Hovenierstraat	2A	1
51	Hovenierstraat	2A	3
52	Koekestraat	11	
53	Koekestraat	13	
54	Koekestraat	3	
55	Koekestraat	5	
56	Koekestraat	54	1
57	Koekestraat	56	1
58	Koekestraat	58	1
59	Koekestraat	60	1
60	Koekestraat	7	
61	Koekestraat	72	1
62	Koekestraat	74	1
63	Koekestraat	76	1
64	Koekestraat	9	
65	Kwadensteenweg	61	1
66	Kwadensteenweg	63	101
67	Kwadensteenweg	63	201
68	Kwadensteenweg	63	301
69	Kwadensteenweg	65	2
70	Lepelstraat	59	1
71	Lepelstraat	63	1
72	Lepelstraat	76	
73	Nonnentap	1	1
74	Nonnentap	11	1
75	Nonnentap	15	1
76	Nonnentap	41	1
77	Nonnentap	45	1
78	Nonnentap	47	1
79	Nonnentap	5	1
80	Nonnentap	8	1
81	Steenovenstraat	24	4
82	Steenovenstraat	26	1
83	Steenovenstraat	26	2
84	Steenovenstraat	26	101
85	Steenovenstraat	52	1
86	Steenovenstraat	52	2
87	Steenovenstraat	65	

88	Steenovenstraat	67	
89	Steenovenstraat	73	
90	St-Gangulfusplein	1	1
91	St-Gangulfusplein	1	101
92	Battelestraat	11	101
93	Battelestraat	14	
94	Battelestraat	9	101
95	St-Martinusstraat	11	1
96	St-Martinusstraat	15	1
97	Strijderslaan	60	1
98	Vrijheidslaan	1A	2
99	Wilderenlaan	47E	
100	Remaclusstraat	16	
101	Remaclusstraat	34	1
102	Kapelhof	26	1
103	Kapelhof	24	1
104	Kapelhof	20	1
105	Kapelhof	22	1
106	Ursulinenstraat	9	101
107	Ursulinenstraat	9	102
108	Ursulinenstraat	9	201
109	Ursulinenstraat	9	202
110	Ursulinenstraat	9	301
111	Ursulinenstraat	9	302
112	Ursulinenstraat	11	101
113	Ursulinenstraat	11	201
114	Ursulinenstraat	11	301
115	Ursulinenstraat	15	2
116	Ursulinenstraat	15	102
117	Ursulinenstraat	15	202
118	Ursulinenstraat	17	1
119	Ursulinenstraat	17	2
120	Ursulinenstraat	17	101
121	Ursulinenstraat	17	102
122	Ursulinenstraat	17	201
123	Ursulinenstraat	17	202
124	Ziekerenweg	56	1
126	Ziekerenweg	56	2
127	Olympialaan	45	
128	Olympialaan	49	
129	Olympialaan	53	
130	Olympialaan	57	
131	Tulpstraat	2	1
132	Tulpstraat	28	2
133	Bloemsemlaan	8	1
134	Bloemsemlaan	8	2
135	Bloemsemlaan	16	1
136	Bloemsemlaan	16	2

De Kandidaat-huurder die alléénstaand is met minstens 1 minderjarig kind

De doelgroep krijgt voorrang bij de toewijzing van 15% van de jaarlijkse toewijzingen. Het percentage van 15% wordt berekend op basis van het rekenkundig gemiddelde van het aantal toewijzingen van de vijf jaren die voorafgaan aan het jaar waarin de toewijzingen gebeuren. De toewijzingen in het kader van de herhuisvesting omwille van renovatie worden niet mee in aanmerking genomen voor de berekening van het aantal toewijzingen. De eerste 15% van deze panden die vrijkomen worden met voorrang toegewezen aan de doelgroep. In het kader van deze toewijzingen wordt geen rekening gehouden met de woonkeuzes van de kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep.

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

Voor deze doelgroep wordt een contingent van maximaal 2% van de panden binnen pijler 3 voorbehouden. Dit komt, bij het huidig aantal, overeen met 10 panden. Het label wordt toegekend op het moment van toewijzing. Na afronding van het begeleidingstraject wordt het label verwijderd, zodat een andere woning opnieuw kan worden gelabeld.

8.2.12 Gemeente Tongeren-Borgloon

De kandidaat-huurder vanaf 65 jaar

	Straat	Nr.	Bus
1	DEPUISSTRAAT	1	
2	DEPUISSTRAAT	3	
3	DEPUISSTRAAT	5	
4	DEPUISSTRAAT	7	
5	DEPUISSTRAAT	9	
6	DEPUISSTRAAT	11	
7	DEPUISSTRAAT	13	
8	DEPUISSTRAAT	15	
9	DEPUISSTRAAT	17	
10	DEPUISSTRAAT	19	
11	DEPUISSTRAAT	21	
12	DEPUISSTRAAT	23	
13	DEPUISSTRAAT	25	
14	DEPUISSTRAAT	27	
16	DEPUISSTRAAT	29	
17	DEPUISSTRAAT	31	
18	DEPUISSTRAAT	33	
19	DEPUISSTRAAT	35	
20	DEPUISSTRAAT	37	
21	DEPUISSTRAAT	39	
22	VERBINDINGSSTRAAT	56	
23	VERBINDINGSSTRAAT	66	
24	VERBINDINGSSTRAAT	69	
25	VERBINDINGSSTRAAT	75	
26	VERBINDINGSSTRAAT	77	
27	VERBINDINGSSTRAAT	106	
28	VERBINDINGSSTRAAT	112	
29	VERBINDINGSSTRAAT	130	

30	VERBINDINGSSTRAAT	136	
31	VERBINDINGSSTRAAT	210	
32	VERBINDINGSSTRAAT	216	
33	VERBINDINGSSTRAAT	220	
34	KIELENSTRAAT	86	1
35	KIELENSTRAAT	86	2
36	DRIEHOEKSTRAAT	46	
37	VERENIGDE Natielaan	16	
38	VERENIGDE Natielaan	25	
39	BEVRIJDINGSSTRAAT	2	
40	BEVRIJDINGSSTRAAT	8	
41	BEVRIJDINGSSTRAAT	10	
42	BEVRIJDINGSSTRAAT	16	
43	BEVRIJDINGSSTRAAT	20	
44	BEVRIJDINGSSTRAAT	24	
45	BEVRIJDINGSSTRAAT	26	
46	BEVRIJDINGSSTRAAT	30	
47	BEVRIJDINGSSTRAAT	34	
48	BEVRIJDINGSSTRAAT	40	
49	HENISSTRAAT	5	3
50	HENISSTRAAT	5	4
51	BEGIJNHOF	1	
52	BEGIJNHOF	2	
53	BEGIJNHOF	3	
54	BEGIJNHOF	4	
55	BEGIJNHOF	5	
56	BEGIJNHOF	6	
57	BEGIJNHOF	7	
58	BEGIJNHOF	8	
59	BEGIJNHOF	9	
60	BEGIJNHOF	10	
61	BEGIJNHOF	11	
62	BEGIJNHOF	12	
63	BEGIJNHOF	13	
64	BEGIJNHOF	14	
65	BEGIJNHOF	15	
66	BEGIJNHOF	16	
67	BEGIJNHOF	17	
68	BEGIJNHOF	18	
69	BEGIJNHOF	19	
70	BEGIJNHOF	20	
71	BEGIJNHOF	21	
72	BEGIJNHOF	22	
73	BEGIJNHOF	23	
74	BEGIJNHOF	24	
75	BEGIJNHOF	25	
76	BEGIJNHOF	26	

77	BEGIJNHOF	27	
78	BEGIJNHOF	28	
79	BEGIJNHOF	29	
80	BEGIJNHOF	30	
81	BEGIJNHOF	31	
82	BEGIJNHOF	32	
83	BEGIJNHOF	33	
84	BEGIJNHOF	34	

8.2.13 Gemeente Voeren

Geen voorbehouden woningen

8.2.14 Gemeente Wellen

De kandidaat-huurder vanaf 65 jaar

	Straat	Nr.	Bus
1	Dorpsstraat	60	3
2	Dorpsstraat	60	4
3	Kerkstraat	2	1
4	Kerkstraat	2	2
5	Kerkstraat	2	4
6	Bloemenstraat	49	3
7	Bloemenstraat	49	4
8	Dorpsstraat	32	13
9	Bloemenstraat	49	7
10	Blokenstraat	9	1

8.2.15 Gemeente Zonhoven

De kandidaat-huurder vanaf 65 jaar

	Straat	Nr.	Bus
1	Rozenstraat	18	
2	Rozenstraat	20	
3	Rozenstraat	24	
4	Rozenstraat	26	
5	Tulpenstraat	20	
6	Tulpenstraat	22	
7	Tulpenstraat	26	
8	Rozenstraat	52	
9	Rozenstraat	50	
10	Leliestraat	3	
11	Leliestraat	5	

12	Leliestraat	4	
13	Leliestraat	6	
14	Anjerstraat	2	
15	Anjerstraat	4	
16	Anjerstraat	6	
17	Anjerstraat	8	
18	Anjerstraat	12	
19	Anjerstraat	16	
20	Heuveneindeweg	91	1
21	Heuveneindeweg	91	2
22	Heuveneindeweg	91	3
23	Boskrekelstraat	2	
24	Boskrekelstraat	6	
25	Boskrekelstraat	8	
26	Boskrekelstraat	12	
27	Boskrekelstraat	14	
28	Boskrekelstraat	16	
29	Boskrekelstraat	18	
30	Boskrekelstraat	20	
31	Boskrekelstraat	22	
32	Boskrekelstraat	**24**	
33	Boskrekelstraat	**26**	
34	Bijenwolfstraat	3	
35	Bijenwolfstraat	4	
36	Bijenwolfstraat	5	
37	Bijenwolfstraat	6	
38	Bijenwolfstraat	7	
39	Bijenwolfstraat	8	
40	Grote Hemmenweg	1	a
	OCMW woningen*		
41	Daalhof	2	
42	Daalhof	4	
43	Daalhof	6	

* (Nog) niet van toepassing in het patrimonium van Wonen in Limburg

8.3 Omgevingsanalyse stad Hasselt

1. Demografie, gezinstypes en maatschappelijke evoluties

Hasselt telt in 2024 **89.892 inwoners**. Hiervan hebben 67.253 inwoners een Belgische herkomst en 22.639 een niet-Belgische herkomst, met vertegenwoordiging uit in totaal 153 nationaliteiten. De bevolkingsstructuur toont een evenwichtige leeftijdsverdeling, met 18,6% jongeren (0–19 jaar) en 6,7% ouderen van 80 jaar en ouder.

In 2024 werden **274 dak- en thuislozen** geteld. Daarnaast valt de relatief hoge proportie alleenstaanden (37,8% van de huishoudens) en eenoudergezinnen op, waarvan 20,3% met minderjarige kinderen.

De **vergrijzingsgraad** bedraagt 28,0, iets lager dan het Vlaams gemiddelde maar hoger dan het Limburgse gemiddelde.

De **werkzoekendengraad** ligt met 7,8% hoger dan in Vlaanderen (6,6%) en Limburg (6,3%). Opvallend is de hoge scholingsgraad: 43,8% van de inwoners tussen 25 en 64 jaar is hooggeschoold.

Ook de **welzijnsindicatoren** geven aandachtspunten. In 2023 had 17,5% van de inwoners recht op een verhoogde tegemoetkoming. Ongeveer 14% van de Hasselaren ervaart subjectieve armoede wat betekent dat ze aangeven moeilijk rond te komen met het beschikbare inkomen.

Het aantal leefloners steeg van 5,6 per 1.000 inwoners in 2012 tot 12,2 per 1.000 inwoners in 2024, een sterkere stijging dan het Vlaams gemiddelde.

Wat het **woonaanbod** betreft, telt Hasselt 41.258 private huishoudens waarvan 66% eigenaar en 34% huurders. Van de 46.343 woningen in Hasselt (waarvan 130 leegstaande woningen) zijn er 2.306 sociale woningen, goed voor 5,6 per 100 huishoudens. Dit cijfer ligt onder het Vlaams en Limburgs gemiddelde.

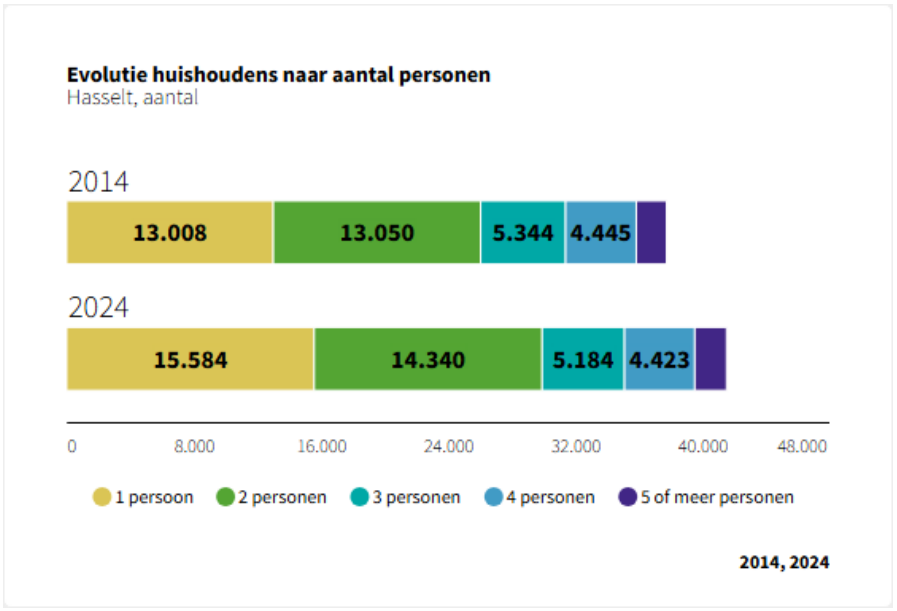
De **wachttijd** voor een sociale woning bedraagt gemiddeld 1.437 dagen, korter dan in andere centrumsteden maar toch bijzonder lang. Daarnaast staan er 95 woningen leeg in eigendom van de woonmaatschappij in afwachting van toewijzing, sloop en/of renovatie.

Bronnen:

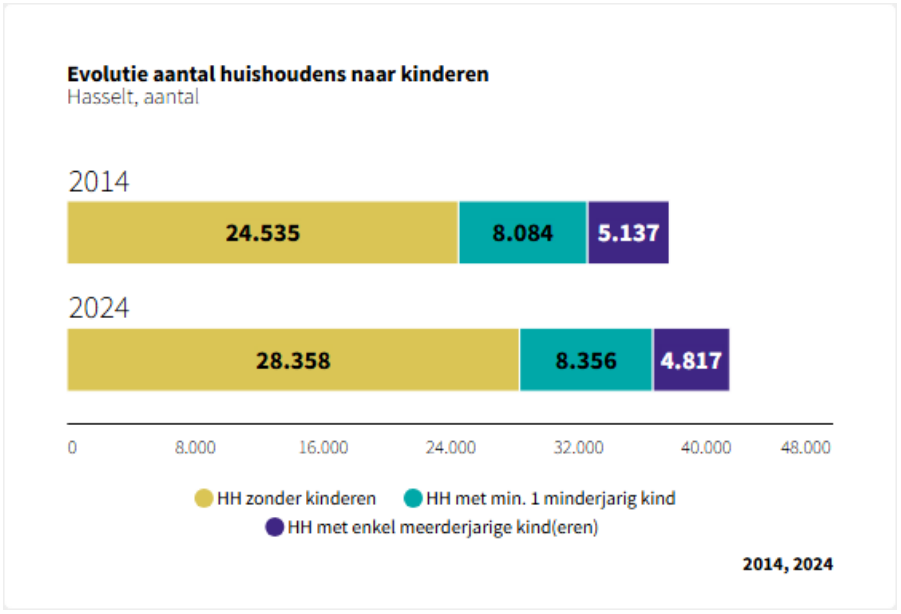
1. Foto groep Hasselt 2024:
   https://www.hasselt.be/sites/hasselt/files/2024-10/Foto Groep Hasselt.pdf
2. Omgevingsanalyse sept. 2024:
   https://www.hasselt.be/sites/hasselt/files/2024-10/Omgevingsanalyse_sept2024.pdfngsanalyse_sept2024.pdf

In 2024 telt Hasselt 41.531 private huishoudens waarvan 37,4% alleenwonend en 20,1% bestaat uit huishoudens met 1 minderjarig kind.



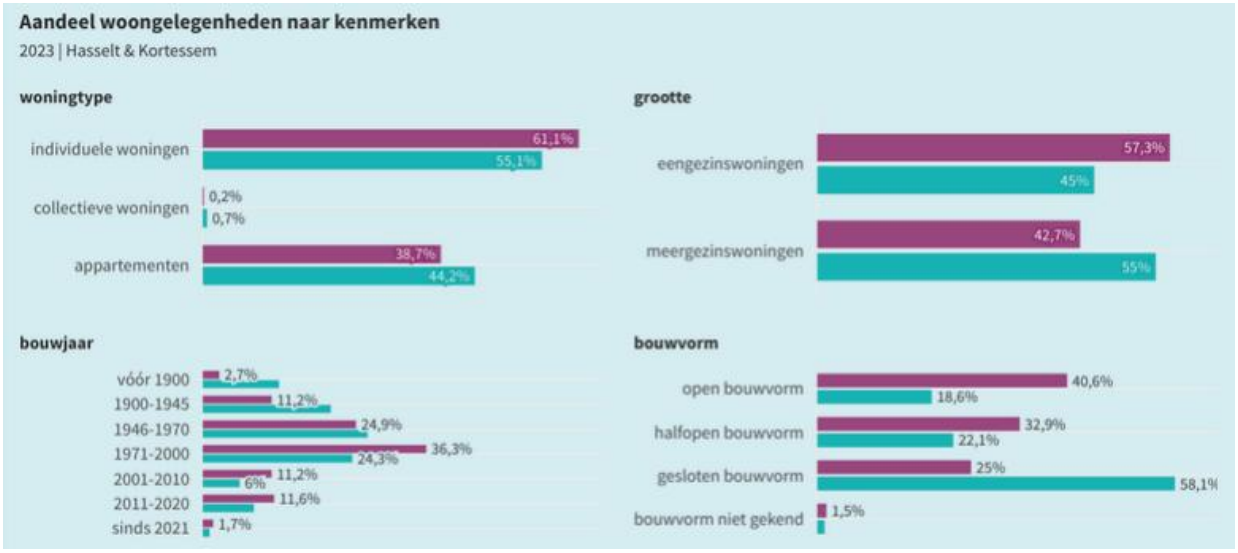


Figuur: evolutie huishoudens naar aantal personen 2014 – 2024



Figuur: evolutie huishoudens naar kinderen 2014 - 2024

2. Woningmarkt Hasselt



Figuur: Eengezinswoningen volgens typologie, 2018

In 2023 telde Hasselt 46.434 woongelegenheden.
Hasselt telt relatief veel appartementen. Ook het aantal oudere appartementsgebouwen is groot. Vanwege de mede-eigendommen zijn doorgedreven renovaties of vervangbouw van appartementsgebouwen eerder uitzonderlijk.
Er zijn geen data beschikbaar over het aantal slaapkamers per appartement of netto vloeroppervlaktes.

3. Sociaal huuraanbod

	In eigendom			Ingehuurd			Eindtotaal
Slks	**Appartement**	**Huis**	**Totaal**	**Appartement**	**Huis**	**Totaal**	
0	18	0	18	39	0	39	57
1	456	9	465	57	1	58	523
2	736	67	803	73	12	85	888
3	61	638	699	27	21	48	747
4	0	96	96	2	11	13	109
5	0	2	2	0	2	2	4
6	0	0	0	0	2	2	2
Totaal	**1271**	**812**	**2083**	**198**	**49**	**247**	**2330**

Figuur: aantal sociale huurwoningen volgens woningtype op 01/01/2025

2.210 huishoudens huren op 01/01/2025 via de woonmaatschappij.

Rijlabels	<20 (0-19)	20-29	30-39	40-49	50-59	60-69	70-	80+	onbekend	Eindto
alleenstaande	2	23	47	70	130	293	282	131	107	1085
alleenstaande m	0	9	25	63	80	47	17	9	35	285
alleenstaande m	0	5	22	51	30	14	0	0	31	153
alleenstaande m	0	1	13	21	11	0	4	0	16	66
alleenstaande m	0	1	6	8	4	0	2	0	8	29
paar	0	0	5	14	25	79	64	27	7	221
paar met 1 inwc	0	0	10	16	24	22	5	2	1	80
paar met 2 inwc	0	4	26	33	29	17	0	0	8	117
paar met 3 inwc	0	2	28	25	21	7	2	0	11	96
paar met 3+ inw	0	2	11	26	20	4	0	0	10	73
onbekend	0	0	0	0	1	0	0	0	4	5
Eindtotaal	2	47	193	327	375	483	376	169	238	2210

Figuur: Overzicht huurders van een sociale huurwoning in Hasselt op 01/01/2025

4. Kandidaten en toewijzingen

a) Kandidaten

De inschrijvingsregisters worden minstens elk oneven jaar geactualiseerd. De laatste actualisatieronde dateert van 2024. We krijgen zo een zicht op de leeftijd van de aanvrager en hun woonwens. (aantal slaapkamers en woningtype). Personen met een handicap en/of 65-plussers kunnen zich opgeven voor een aangepaste woningen. Gezien de huidige voorrangsregel lokale binding worden kandidaten uit Hasselt afzonderlijk weergegeven.

VD1a. Gezinstype en Leeftijdsgroep unieke kandidaat-huurder*

Gezinssituatie	0 tot 18 j	18 tem 25 j	26 tem 40 j	41 tem 55 j	56 tot 65 j	65+ j	Totaal
Alleenstaande met 1 minderjarige		22	103	92	9		**226**
Alleenstaande met 2 minderjarigen		5	81	47	1	1	**135**
Alleenstaande met 3 minderjarigen			33	15			**48**
Samenwonenden met 1 minderjarige		13	62	82	19	2	**178**
Samenwonenden met 2 minderjarigen		3	75	86	8	1	**173**
Samenwonenden met 3 minderjarigen		2	52	43	5	1	**103**
Samenwonenden met 4 of meer minderjarigen		3	35	53	5		**96**
Alleenstaande met 4 of meer minderjarigen			13	6			**19**
Alleenstaande zonder minderjarigen	2	290	558	364	290	233	**1.737**
Samenwonenden zonder minderjarigen		22	82	120	98	50	**372**
Totaal	**2**	**360**	**1.094**	**908**	**435**	**288**	**3.087**

Figuur: Overzicht kandidaat-huurders voor een sociale huurwoning in Hasselt op 01/01/2025

3087 Kandidaat-huurders komen overeen met 6312 personen. 56% van de kandidaat-huurders is alleenstaande. 1187 kandidaat-huurders (2740 personen) hebben een wachttijd van langer dan 5 jaar.

5. Private huurmarkt

34% van de Hasselaren huurt, dit cijfer ligt een stuk hoger dan het Limburgs gemiddelde met 26,7% en ook met Vlaanderen: 31,5%, maar lager tov de centrumsteden met 44,4%.

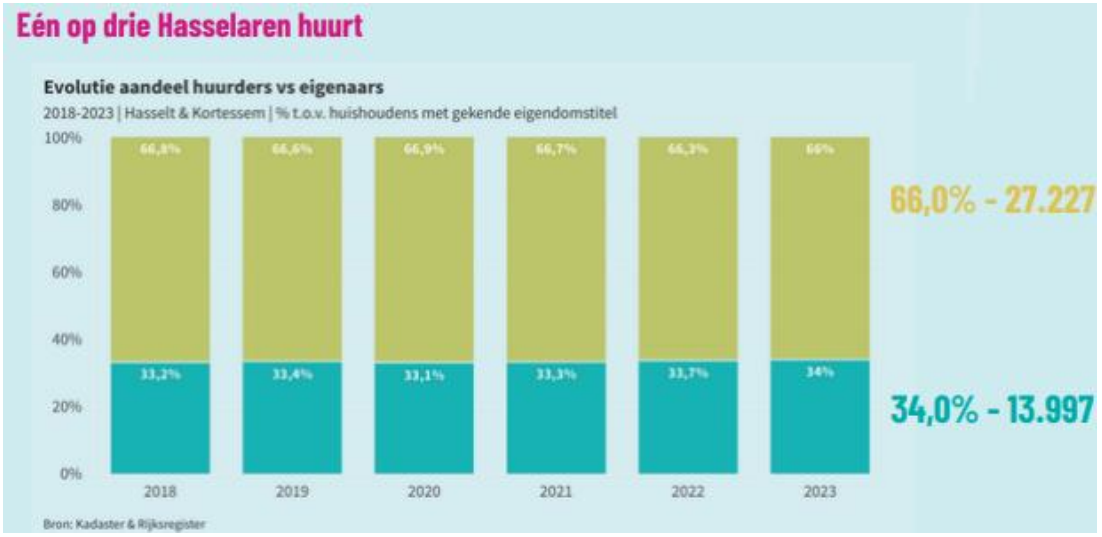
Top 5 % meeste huurders

1. Hasselt-Centrum - 70,5%
2. Kempische wijk - 62,1%
3. Katarina - 49%
4. Heilig Hart - 47,4%
5. Runkst Buiten singel - 41,8%

Figuur: Wijken met het hoogst aantal huurders

Van alle 13.997 huishoudens die geen eigenaarschap hebben in 2023, huren 1.973 huishoudens via de sociale huurmarkt. Dat betekent dat de overige 12.024 huurders **via de private huurmarkt** een wooneenheid huren wat overeenkomt met 86% van alle huurders**.** Deze groep bevat ook de studentenkamers met/zonder domicilie.

Hoewel uit de cijfers van de Woonsurvey van 2018 bleek dat 71,6% van de Vlamingen eigenaar is en 19,3% private huurder, 7,3% sociale huurder, en de overige 1,7% gratis woont zien we dat Hasselt een grotere huurmarkt kent dan Vlaanderen: bijna 1 op 3 huishoudens in Hasselt huurt een woning. Een belangrijke reden van deze verschuiving op de woningmarkt van kopen naar huren, heeft te maken met het financiële aspect gekoppeld aan de huishoudgrootte.

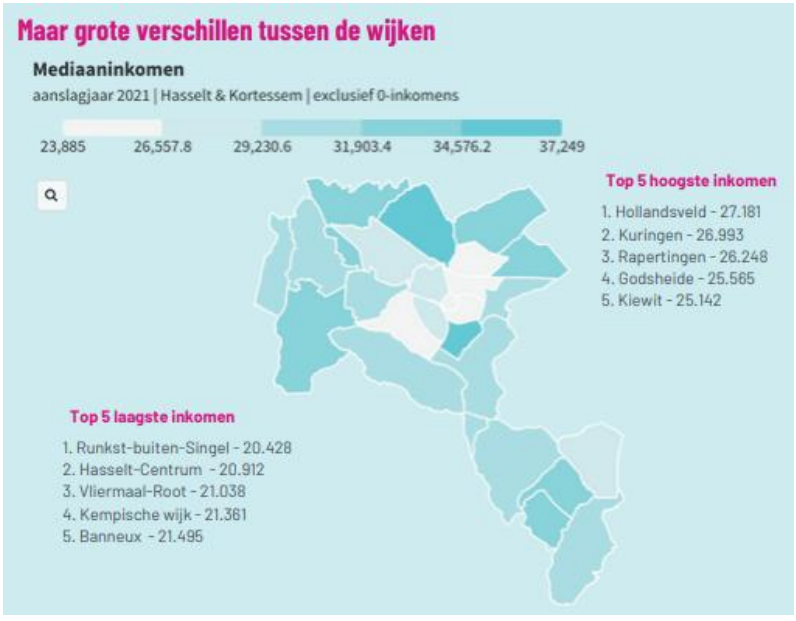


Figuur: evolutie aandeel huurders vs eigenaars

“Is de aangroei van de private huurmarkt een positief signaal voor een goed functionerende markt, dan is er niettemin toch de zorgwekkende vaststelling dat de diversiteit in het aanbod afneemt. Zo zagen we dat ondanks de globale aangroei het aantal eengezinswoningen aanzienlijk verminderde. … Voor gezinnen met kinderen die over een te laag inkomen beschikken om een eigen woning te verwerven,
betekent dit dat ze maar een schaars aanbod ter beschikking hebben.”[1] Zo lezen we in de studie dd. 2016 van Steunpunt Wonen.

Een vaststelling die alleen maar bevestigd wordt. Want 87,9% van het totale aanbod op de private huurmarkt dat via Zimmo werd aangeboden (cijfers 2019) is een type ‘meergezinswoning’ (appartement, studio of studentenkamer). Meer dan de helft (52,45%) van alle aangeboden huurpanden is een 2-slaapkamer appartement met een mediaan oppervlakte van 98m² met een EPC-label B. En er werden slechts 12,1% huurwoningen aangeboden. Met meer dan 4 op 5 verhuringen domineren de appartementen de huurmarkt waar volgens de CIB-huurbarometer dit in 2018 op Vlaams niveau nog 2 op 3 was.

6. Betaalbaarheid



Figuur: Mediaaninkomen – Top 5 grote verschillen tussen de wijken.

[1] https://steunpuntwonen.be/Documenten_2012-2015/Onderzoek_Ad-hoc-opdrachten/Ad_hoc_16_Een_nieuwe_rol_vr_de_private_huur_deel_1.pdf

	Netto belastbaar inkomen jaar	Netto belastbaar inkomen maand	Gemiddelde aanslagvoet	Netto inkomen bovengrenzen	Woon Quote 1/3	Maandelijkse netto vervangingsinkomens alleenstaande en loonbarema's stadspersoneel netto
1.	7.916€	Tot 660€	-2,1%	646€		
2.	14.468€	1.206€	0,7%	1.198€	399€	Leefloon* 910€ Invaliditeit 1.089€ Langdurig werkloze 1.052€ Armoedegrens 1.139€
3.	17.621€	1.468€	4,1%	1.408€	469€	Overlevingspensioen 1.228€
4.	21.129€	1.761€	9,1%	1.601€	534€	
5.	25.004€	2.084€	13,8%	1.796€	599€	Loonschaal d 1.624€ Loonschaal c 1.682€
6.	29.566€	2.464€	16,9%	2.048€	683€	Loonschaal b 1.836€
7.	35.590€	2.966€	18,4%	2.420€	807€	Loonschaal a1a 2.295€
8.	45.410€	3.784€	21,8%	2.959€	986€	Max inkomensgrens sociale koopwoning alleenstaande 40.710€
9.	62.738€	5.228€	25,8%	3.879€	1.293€	
10.	+62.739€	+5.229€	33,7%			

Tabel: Decentielen, verdeling netto belastbaar inkomens, woonquotes en referentie-inkomens[2]

De inkomens worden weergegeven per belastingaangifte. Inkomens van gehuwde koppels worden samengeteld en belanden zo in de hogere Decentielen. De tabel is dus minder geschikt als overzicht voor inkomens van niet-alleenstaanden.
Leeflonen worden niet mee opgenomen in de inkomensstatistieken maar staan hier wel vermeld als referentie-inkomen.*
Kolom 6 woonquote: het percentage van het inkomen dat huishoudens aan naakte woonkosten (zonder water, elektriciteit, verwarming, …) spenderen. De richtnorm bedraagt een maximum van 1/3.
Kolom 7 geeft vervangingsinkomens weer van alleenstaanden. De loonschalen A, B, C en D zijn weergegeven voor alleenstaande stadsambtenaren met 10 jaar anciënniteit (jan 2019) maar exclusief eindejaarspremie en vakantiegeld en daardoor enkel als vergelijkpunt toegevoegd.

Personen met een inkomen ingedeeld in **decentiel 1** maken deel uit van een gezin en stellen geen expliciete woonvraag. Het gaat hier bv. om jobstudenten.

De woonvormen die potentieel geschikt zijn voor de woonquote voor personen met een inkomen ingedeeld in **decentiel 2 en 3** zijn:
afbetaalde eigendomswoningen; (in praktijk gepensioneerden)
gesubsidieerde huur, nl sociale huurwoningen, SVK-woningen, private huurwoningen met behulp van huursubsidie en huurpremie (4 jaar kandidaat sociale huurder).
Private huurwoningen zonder recht op huursubsidie en het aankopen van een woning zonder ruim startkapitaal zijn niet realistisch voor deze inkomensgroepen. De betrokken gezinnen hebben een verhoogd risico op armoede en schuldenopbouw.

Voor personen met een inkomen ingedeeld in **decentiel 4 en 5** is er een beperkt huuraanbod op de private huurmarkt beschikbaar binnen de grenzen van de woonquotes. Voor deze doelgroep wordt er een samenwerking gezocht met ontwikkelaars en investeerders.

[2] Statbel, Inkomsten 2016, Arrondissement Hasselt (241.857 aangiftes)

Voor personen met een inkomen ingedeeld in **decentiel 6 of hoger** is het huren veelal een tijdelijk gegeven in bepaalde levensfases (bv. starters, herstarters na een relatiebreuk, …) en wordt voor velen eigendomsverwerving een doel. Al wordt eigendomsverwerving ook hier alsmaar moeilijker indien er geen eigen startkapitaal is of kan worden opgebouwd.

Met de doelgroep "**personen zonder netwerk"** mikken we op inwoners met een inkomen in decentiel 2.

Algemeen gezien evolueert de betaalbaarheid van het wonen negatief. De negatieve evolutie zit vooral bij de private huurders en in het bijzonder bij de laagste inkomens, de gepensioneerden, alleenstaanden en de eenoudergezinnen.

Men stelt een polarisatie vast. (tweeverdieners)gezinnen die het zich kunnen veroorloven stappen over naar de eigendomsmarkt. De minder kapitaalkrachtigen blijven achter op de huurmarkt waar ze de zwakkere huurders verdringen. Een deel daarvan verschuift richting sociale huisvesting, de anderen blijven op de private huurmarkt waar ze met een gemiddeld zwakke woningkwaliteit/energiezuinigheid te maken krijgen.

De (gemiddelde) woningprijzen kenden een forse stijging. Hoewel in vergelijking met andere centrumsteden de prijzen in Hasselt nog matig zijn, zijn ze duur voor Limburg.

De **huursubsidie**grens ligt hoger dan de mediaan en gemiddelde huurprijs in Hasselt om een groter aanbod bereikbaar te maken voor de beoogde doelgroep en is toch beperkt om geen luxeprojecten te subsidiëren. Het toekennen van een huursubsidie is ook afhankelijk van andere criteria (inkomen, de kwaliteit van de te verlaten woning) en bedraagt maximaal 166,1€. Dit bedrag wordt verhoogd met 27,68€ per persoon ten laste tot en met de 4de persoon ten laste.
In praktijk komen vele huurders niet in aanmerking omdat de te verlaten woning voldeed aan de gezinsgrootte en de Vlaamse kwaliteitsnormen.

De huursubsidie is niet combineerbaar met de **huurpremie**. Dit is een tegemoetkoming voor mensen die al minstens 4 jaar op de wachtlijst voor een sociale woning staan.
De huurpremie bedraagt in 2025 maximaal 184.22 € en wordt verhoogd met 30,70€ per persoon ten laste tot en met de 4de persoon ten laste.

7. **Woonaanbod geschikt voor alleenstaanden**

Met de doelgroep personen netwerk werkt men in praktijk met alleenstaanden. Hier wordt specifiek ingegaan op het private huuraanbod voor alleenstaanden.

a) Kamers voor niet studenten

Deze woonvorm was vooral succesvol in mijngemeenten in de periodes van grote arbeidsmigratie. De kamerpanden in Hasselt kenden een clustering van problematieken (alleenstaande mannen met een verslavingsproblematiek, domiciliefraude, woonkwaliteitsproblemen). Voor een aantal doelgroepen is een kamer (vaak inclusief nutsvoorzieningen) een geschikte tijdelijke oplossing om uit een problematische situatie te groeien zoals dakloosheid, schuldenlast of een detentieverleden.

Ook voor de huisvesting van tijdelijke buitenlandse werknemers kan een kamergebouw een geschikt alternatief zijn voor grotere gezinswoningen die nu worden ingehuurd door aannemers. Hier zijn de parkeerbehoefte en parkeermogelijkheden wel te onderzoeken.

Vanaf een netto bruikbare vloeroppervlakte van 12m² voor de leeflokalen voldoet een kamer aan de minimale Vlaamse oppervlaktenormen. De Vlaamse mediaanprijs voor kamers bedraagt **350€**. Voor Hasselt is er geen prijsoverzicht beschikbaar.
Nieuwe projectaanvragen in Hasselt zijn eerder uitzonderlijk en zijn enkel wenselijk als ze kleinschalig zijn

(max 8-tal) en er een overeenkomst is met een welzijnsorganisatie of aannemer die het beheer en begeleiding van de bewoners op zich kan nemen.

b) Studio's

Het aanbod van studio's op de huurmarkt is eerder beperkt omwille van een jarenlange feitelijke vergunningsstop voor kleine wooneenheden via de toepassing van de verordening woonkwaliteit. Vanaf een netto bruikbare vloeroppervlakte van 18m² voor de leeflokalen (excl. badkamer) voldoet een studio aan de minimale Vlaamse oppervlaktenormen.
Hasselt hanteert voor een nieuwbouw studio een minimale netto vloeroppervlakte van 40m².

In 2019 werden er via www.zimmo.be 31 studio's te huur aangeboden waarbij de mediaan huurprijs **475€** bedroeg en de algemene kosten ongeveer 36,5€. De gemiddelde oppervlakte van een studio op Zimmo bedroeg 35m². De Vlaamse mediaanhuurprijs voor studio's bedraagt 455€/maand. De gemiddelde EPC-waarde van 299 wijst op een eerder verouderd aanbod.

c) 1-slaapkamer wooneenheden

Ook het aanbod van 1-slaapkamer wooneenheden op de huurmarkt is relatief beperkt (20,5%).
In 2019 werden er 227 appartementen en 4 woningen met 1 slaapkamer aangeboden aan een mediaanprijs van respectievelijk **595€**+ 51,5 algemene onkosten en 622€ voor een huis met EPC-waarden van respectievelijk 248 en 240.
Alleenstaanden hebben ook interesse in 2-slaapkamer wooneenheden.

Vele alleenstaande huurders wonen dus noodgedwongen in een woning met meerdere slaapkamers met bijgevolg ook een hogere huurprijs die vaak te duur is in verhouding tot hun inkomen. Hierdoor vergroot hun risico op betalingsmoeilijkheden en armoede.

Volgens de cijfers van de huurbarometer (2025 S1) bedraagt de gemiddelde huurprijs in Hasselt €886.

FEITEN EN CIJFERS	
Gemiddelde huurprijs rijhuis	1.014€
Gemiddelde huurprijs appartement	893€
Gemiddelde huurprijs vrijstaande woning	1.255€
Gemiddelde huurprijs halfopen bebouwing	1.157€

Figuur: Gemiddelde huurprijs Vlaanderen (2025 S1)

8. Cijfers telling dak- en thuislozen

In het rapport van de laatste telling van dak- en thuisloosheid, gepubliceerd door de Koning Boudewijnstichting in maart 2021 (https://media.kbs-frb.be/nl/media/7765/20210311NT2.pdf), wordt in tabel 11a per Limburgse gemeente weergegeven hoeveel dak- en thuisloze personen werden geteld in de nacht van 29 op 30 oktober.

Het grootste aantal getelde personen bevond zich in Hasselt, goed voor 23% of 207 mensen. In Sint-Truiden werden 110 personen geteld (12%), gevolgd door Genk met 71 personen (8%).

Tabel 11a. Aantal volwassenen per gemeente/stad op 29-30 oktober 2020.

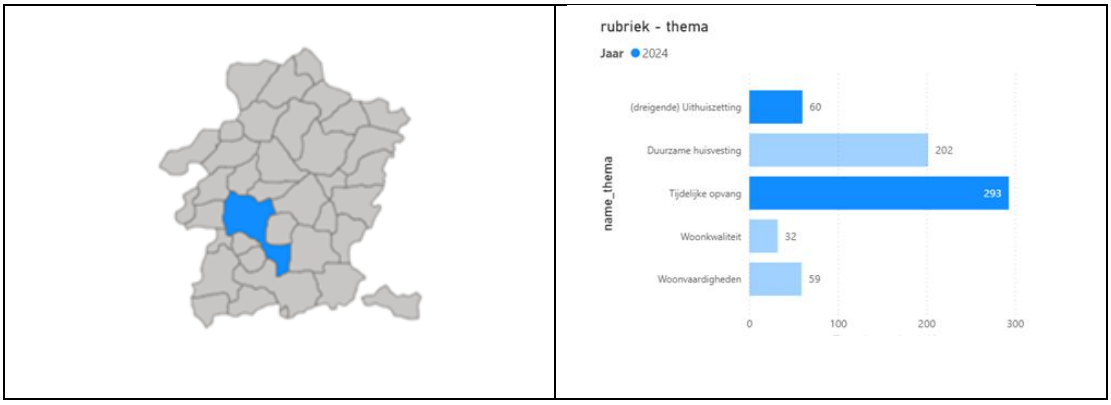
Gemeente/stad	Aantal volwassenen	%
Alken	3	0,3
As	4	0,4
Beringen	32	3,5
Bilzen	46	5,1
Bocholt	19	2,1
Borgloon	2	0,2
Bree	10	1,1
Diepenbeek	9	1,0
Dilsen-Stokkem	6	0,7
Genk	71	7,8
Halen	4	0,4
Ham	15	1,7
Hamont-Achel	12	1,3
Hasselt	207	22,8
Hechtel-Eksel	12	1,3
Heers	6	0,7
Herk-de-Stad	5	0,6
Heusden-Zolder	15	1,7
Hoeselt	12	1,3
Houthalen-Helchteren	16	1,8
Kinrooi	3	0,3
Lanaken	20	2,2
Leopoldsburg	8	0,9
Lommel	55	6,1
Lummen	6	0,7
Maaseik	10	1,1
Maasmechelen	38	4,2
Nieuwekerken	4	0,4
Oudsbergen	11	1,2
Peer	4	0,4
Pelt	20	2,2
Riemst	4	0,4
Sint-Truiden	110	12,1
Tessenderlo	16	1,8
Tongeren	21	2,3
Voeren	2	0,2
Wellen	4	0,4
Zonhoven	19	2,1
Zutendaal	2	0,2
Onbekend	43	4,7
Total	906	100,0

9. Cliënten zonder netwerk, cijfers jaarverslag CAW 2024

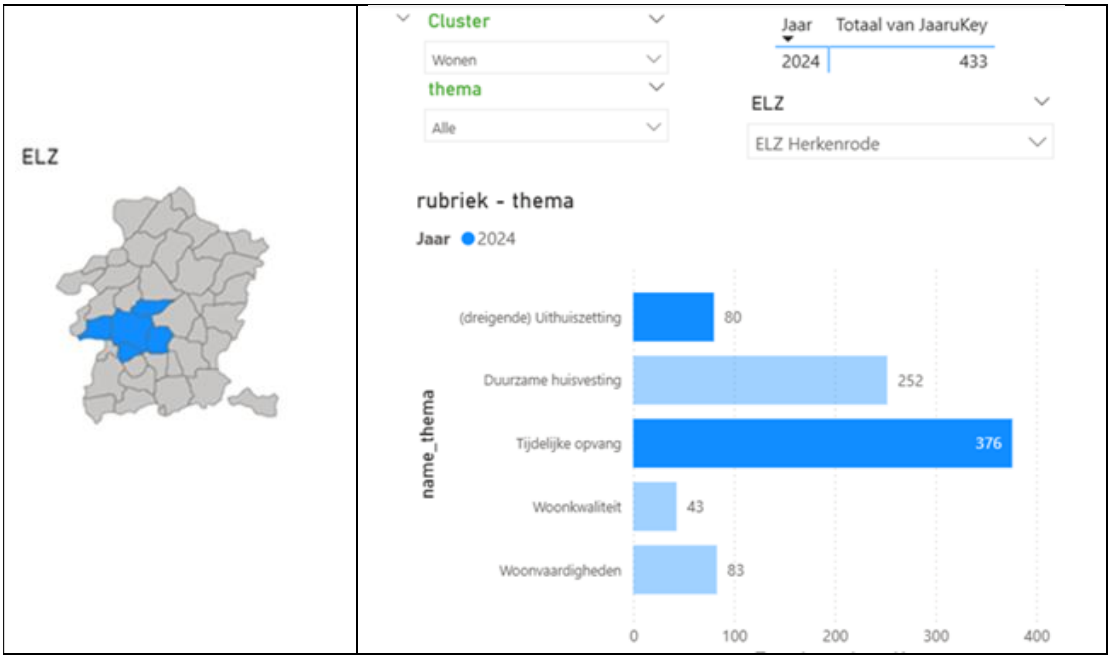
Uit het jaarverslag van CAW Limburg blijkt dat binnen Hasselt sterk dient ingezet te worden op tijdelijke opvang, gevolgd door duurzame huisvesting en het voorkomen van uithuiszetting. Dit duidt op een dringende behoefte aan directe opvangmogelijkheden in de regio, maar ook op het belang van structurele woonoplossingen en preventieve maatregelen om uithuiszetting te vermijden. Hoewel woonkwaliteit en woonvaardigheden minder prominent naar voren komen, blijven ze relevante aandachtspunten die niet uit het oog verloren mogen worden.

ONDERWERP	Cliënten zonder netwerk Tijdelijke opvang + (dreigende) uithuiszetting
VAN	CAW Limburg
VOOR	Wonen in Limburg
DATUM	03/10/2025

Hasselt



ElZ Herkenrode



Figuur: Cijfers jaarverslag CAW-Limburg 2024

8.4 Beslissingen

Op de volgende pagina's zijn de beslissingen toegevoegd van de betrokken gemeenteraden met betrekking tot het voorliggend toewijzingsreglement.