LeefGoed
Je kansrijke thuis

INTERN HUURREGLEMENT

Het intern huurreglement is een openbaar document ter uitvoering van de bepalingen van de Vlaamse codex Wonen waarin LeefGoed minimaal de concrete regels vastlegt en waarin specifieke toewijzingsregels worden opgenomen. Goedgekeurd op de wooncomités Neteland en Zuiderkempen op respectievelijk 9 en 16 september 2026 en op het BO d.d 21 oktober 2026.

Inhoudsopgave

INTERN HUURREGLEMENT 1
1. INSCHRIJVINGEN KANDIDAAT-HUURDER 3
1.1. Inschrijving 3
1.2. Inschrijvingsvoorwaarden 3
1.3. Voorkeuren van de kandidaat 3
2. TOEWIJZINGEN 3
2.1. Standaardtoewijzingen 3
2.2. Pijler 2: Versnelde toewijzingen 6
2.2.1. Contingent versnelde toewijzingen 6
2.2.2. Objectief prioriteringskader 6
2.2.3. Aanmelding kandidaat-huurder pijler 2 8
2.3. Pijler 3: Doelgroepen 8
2.4. Pijler 4: Interne mutaties 9
2.5. Mutatiekost bij niet-prioritaire mutatie 9
3. ALTERNEREND SYSTEEM BIJ EEN VRIJGEKOMEN WONING 10
3.1 Toelatingsvoorwaarden 10
3.1. Bezichtigen van woning 11
4. HUURWAARBORG 11
5. KOSTEN EN LASTEN TEN LASTE VAN DE HUURDER 11
6. PLAATSBESCHRIJVING IN EN UIT 12
7. ONDERBEZETTING 12
7.1. Plan van aanpak 12
7.2. Toewijzingsproces bij onderbezetting en sanctie 13
7.3. Uitzonderingen 13
8. LOKALE DOELGROEPEN ZONE NETELAND(Grobbendonk, Herentals, Herenthout, Olen en Vorselaar) 15
8.1 Doelgroep ouderen 15
8.2 Doelgroep “70-plussers” 19
8.3 Doelgroep “personen met een beperking” 20

8.4 Doelgroep “personen met ASS” 21
8.5 Doelgroep “ouderen met groter risico op zorgbehoefte” 21
8.6 Doelgroep “ouderen of zorgbehoevende, maar zelfredzame personen” 22
8.7 Doelgroep “doorstromers”: 23
8.8 Doelgroep “personen in housing first” 23
8.9 Doelgroep “Gezinnen in kansarmoede” 23
9. LOKALE DOELGROEPEN ZONE ZUIDERKEMPEN (Geel, Herselt, Hulshout, Laakdal, Meerhout, Westerlo) 24
9.1 Doelgroep ouderen 24
9.2. Doelgroep “ouderen met een groter risico op een zorgbehoefte” 29
9.3. Doelgroep “personen met een beperking” 30
9.4. Doelgroep “personen met ASS” 31
9.5. Doelgroep “personen met psychische problemen” 31
9.6. Doelgroep “ouderen of zorgbehoevende, maar zelfredzame personen” 31
9.7. Doelgroep “doorstromers”: 34
9.8. Doelgroep “personen in housing first” 34
9.9. Doelgroep “Gezinnen in kansarmoede” 34

1. INSCHRIJVINGEN KANDIDAAT-HUURDER

1.1. Inschrijving

De inschrijving van een kandidaat-huurder verloopt van 2024 via het CIR (centraal inschrijvingsregister). De kandidaat kan via de website zijn kandidatuur aanmaken of een afspraak maken bij LeefGoed of langskomen tijdens de openingsuren.

1.2. Inschrijvingsvoorwaarden

Een kandidaat-huurder kan ingeschreven worden als hij voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden opgenomen in het uitvoeringsbesluit Vlaamse Codex Wonen.

1.3. Voorkeuren van de kandidaat

De kandidaat-huurder kan zijn voorkeur aanduiden:

- De gemeenten en woonkernen
- Type woongelegenheid
- Maximaal te betalen huurprijs en huurlasten

2. TOEWIJZINGEN

Voor de toewijzingen zijn er 4 INSTROOMMOGELIJKHEDEN:

- **Pijler 1**: Standaardtoewijzingen
- **Pijler 2:** Versnelde toewijzingen
- **Pijler 3:** Toewijzingen aan een specifieke doelgroep
- **Pijler 4:** Toewijzingen omwille van interne mutaties of bijzondere toewijzingsregels

2.1. Standaardtoewijzingen

De standaardtoewijzingen worden toegepast nadat de absolute voorrangsregels zijn toegepast d.w.z. dat er achtereenvolgens wordt rekening gehouden met:

2.1.1. Aangepaste woning: de kandidaat-huurder of een van zijn gezinsleden met een fysieke handicap of beperking, krijgt een voorrang als de beschikbare woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvesting van personen met die fysieke handicap of beperking.

2.1.2 Rationele bezetting: wordt gedefinieerd als de passende bezetting van een woning, waarbij rekening wordt gehouden met het aantal personen die de sociale huurwoning op een duurzame wijze bewonen of gaan bewonen en de fysieke toestand van deze personen (art. 6.1 VCW).

Bij de berekening van de rationele bezetting wordt rekening gehouden met:

- Kinderen in co-ouderschap die niet permanent in de woning zullen verblijven
- Kinderen met bezoekrecht

- Uithuisgeplaatste kinderen, op voorwaarde dat de ouders niet uit de ouderlijke macht zijn ontzet en de kandidaat-huurder niet heeft verzaakt aan dat recht.

Voor kleinere woongelegenheden geldt dat deze telkens bezet kunnen worden door 1 persoon minder dan het aantal slaapkamers. Voor grotere woning telt dat deze bezet dienen te worden door minimum evenveel personen als het aantal slaapkamers.

Overzicht gezinssamenstelling met de overeenstemmende woningtype

Gezinssamenstelling	Totaal aantal persone	minimum aantal slaapkamers	maximum aantal slaapkamers
Alleenstaande	1	0	2
Alleenstaande + 1 bijwoner	2	2	2
Alleenstaande + 2 bijwoners	3	2	3
Alleenstaande + 3 bijwoners	4	3	4
Alleenstaande + 4 bijwoners	5	3	5
Alleenstaande + 5 bijwoners	6	4	5
Alleenstaande + 6 bijwoners	7	4	5
Koppel	2	1	2
Koppel + 1 bijwoners	3	2	3
Koppel + 2 bijwoners	4	2	3
Koppel + 3 bijwoners	5	3	4
Koppel + 4 bijwoners	6	3	5
Koppel + 5 bijwoners	7	4	5
Koppel + 6 bijwoners	8	4	5
Koppel + 7 bijwoners	9	5	5

LeefGoed kan **afwijken** van de rationele bezetting als:

- een huurder wordt geherhuisvest ten gevolge van het bewonen van een sociaal woongelegenheid die niet voldoet aan de normen, en als er op korte termijn geen aanbod kan worden gedaan van een woongelegenheid die voldoet aan de rationele bezetting. Bij die afwijking worden de normen van de Vlaamse Codex Wonen art. 3.1§1 nageleefd. (art. 6.16, vijfde lid BVCW);

- een huurder wordt herhuisvest ten gevolge van de overbewoning van een woning, en als op korte termijn geen woning die voldoet aan de rationele bezettingsnorm, kan vrijgemaakt worden. In dat geval blijven de minimale bezettingsnormen, vermeld in art. 3.1 VCW, gelden voor de toe te wijzen woning (art. 6.16, zesde lid BVCW);

- een huurder wordt herhuisvest in het kader van onderbezetting. Het is dan voldoende dat de woning die wordt aangeboden niet onderbezet is (volgens de definitie van onderbezetting (art. 6.65 BVCW).
- een huurder wordt herhuisvest ten gevolge van het einde van de hoofdhuurovereenkomst en er kan geen woning worden aangeboden die aan de rationele bezetting beantwoord (art. 6.16, vierde lid BVCW)

LeefGoed voorziet een **overgangsmaatregel** voor huurders die in een lopend huisvestingstraject zitten:

- Huurders die volgens de oude regels van rationele bezetting mogen terugkeren naar hun huidige woning (tijdelijke herhuisvesting), zullen alsnog mogen terugkeren naar hun oorspronkelijke woning ook al zouden zij volgens de nieuwe regels te groot wonen.
- Diezelfde huurders worden voor de eerstkomende 5 jaar na terugkeer naar de oorspronkelijke woning uitgesloten uit de aanpak van onderbezetting.

2.1.3 Lokale binding

Na deze voorrangsregels wordt achtereenvolgens rekening gehouden met de lokale binding (artikel 6.23 BVCW):

- Langdurige woonbinding: personen die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in de gemeente woonden waar te toe te wijzen woning ligt;
- Langdurige woonbinding deel werkingsgebied zone Neteland/Zuiderkempen: personen die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in de zone van het deelwerkingsgebied hebben gewoond
- Mantelzorg ontvangers/verleners aan één of meer personen die wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt.
- Chronologische volgorde van de inschrijving in het centraal inschrijvingsregister.

2.2. **Pijler 2: Versnelde toewijzingen**

De versnelde toewijzingen aan personen met een bijzondere nood of in precaire omstandigheden zijn een verplicht toe te passen toewijzingspercentage. Het aandeel van de versnelde toewijzingen bedraagt 20% van alle toewijzingen per jaar (vast percentage). De volgende doelgroepen komen in aanmerking voor een versnelde toewijzing (art. 6.24 - 6.26 Besluit Vlaamse Codex Wonen (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 omstandigheden van sociale aard bevindt.

De verdeling van het percentage van de doelgroepen, de voorrangsregels binnen de doelgroepen evenals de voorwaarden om beschouwd te worden als behorend tot de doelgroep van dak- en thuislozen, is door het wooncomité Neteland/Zuiderkempen vastgelegd.

2.2.1. **Contingent versnelde toewijzingen**

Het contingent aan versnelde toewijzingen bedraagt 20 % van het aantal toewijzingen op het niveau van het (deel-)werkingsgebied van de woonmaatschappij. Dit contingent wordt als volgt berekend:

- A = het aantal toewijzingen de voorbije 5 jaar = 1.948 (Neteland: 793 en Zuiderkempen 1.155)
- B = het aantal toewijzingen de voorbije 5 jaar i.k.v. de herhuisvesting van sociale huurders ten gevolge van sloop-, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden of de verkoop van sociale huurwoningen = 175 (Neteland 60 en Zuiderkempen 115)
- C = (A-B) / 5 = 355 (Neteland 147 en Zuiderkempen 208)
- D = raming van het gemiddeld aantal toewijzingen in de komende 5 jaar i.k.v. de herhuisvesting van sociale huurders ten gevolge van sloop-, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden of de verkoop van sociale huurwoningen = 115 (Neteland 49 en Zuiderkempen 66)
- E = raming van het gemiddeld aantal toewijzingen in de komende 5 jaar t.g.v. de terbeschikkingstelling van nieuwe sociale huurwoningen= 95 (Neteland 29 en Zuiderkempen 66)

Jaarlijks aantal toewijzingen binnen pijler 2 = 20 % van (C – D + E)= **67** (Neteland **25** en Zuiderkempen **42**)

2.2.2. **Objectief prioriteringskader**

Vier criteria:
Voor deze versnelde toewijzingen (pijler 2) werkt LeefGoed met een objectief prioriteringskader. Op die manier wordt op een transparante manier gewerkt. Er is voor geopteerd om deze versnelde toewijzingen niet verder op te delen in subgroepen, wat meer flexibiliteit geeft om de aangemelde kandidaat-huurders versneld een geschikte woning te kunnen toewijzen.
Binnen het prioriteringskader wordt de situatie van de kandidaat-huurder beoordeeld op basis van vier criteria, waarbij punten toegekend worden. Indien twee kandidaat-huurders op deze vier criteria hetzelfde totaal scoren, zal chronologie (moment van inschrijving in het centraal inschrijvingsregister) uitsluitsel geven. De vier criteria zijn:

- Actuele woonnood
- Actueel inkomen
- Begeleiding door professionele actor
- Kinderlast

Indien een kandidaat-huurder in aanmerking komt voor een versnelde toewijzing zal een prioritering gegeven worden op basis van deze vier criteria. Op het moment dat een woning kan toegewezen worden, zullen deze criteria opnieuw afgetoetst worden. Indien de situatie gewijzigd is of bepaalde attesten te oud zijn, zal gevraagd worden om de nodige bewijsstukken te actualiseren om een actuele prioritering te kunnen toekennen. Op die manier wil LeefGoed garanties inbouwen dat de woning wordt toegewezen aan de kandidaat-huurder die daar het meest recht op heeft op basis van de actuele situatie.

Weging

Onderstaande tabel biedt een samenvatting van het wegingskader dat zal toegepast worden voor de versnelde toewijzingen.

Criteria	Punten
Actuele woonnood	
• Kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden	
○ Kandidaat-huurder die geen huisvesting of opvang heeft of die in nachtopvang verblijft	15
○ Kandidaat-huurder die een instelling/gevangenis kan of moet verlaten en elders geen woonrecht heeft	20
○ Kandidaat-huurder die verblijft in een opvangtehuis, noodwoning, crisisopvang, transitwoning of hotel	20
○ Kandidaat-huurder die zijn woonrecht verliest en opgevangen wordt bij familie of vrienden	20
○ Kandidaat-huurder die in een woning woont waarvan de huurovereenkomst door de eigenaar wordt opgezegd met een opzegtermijn van minder dan 3 maanden of die de woning verplicht en rechtsgeldig moet verlaten binnen een termijn van minder dan 3 maanden	20
• Kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen	20
• Kandidaat-huurder met een geestelijk gezondheidsprobleem die zelfstandig woont of gaat wonen	20
• Kandidaat-huurder die in slechte huisvesting woont	
○ Kandidaat-huurder die woont in een goed dat niet bestemd is voor wonen en gebreken vertoont die een veiligheids- of gezondheidsrisico inhouden of waarbij de basisnutsvoorzieningen (elektriciteit, sanitair, kookgelegenheid, verwarmingsmogelijkheid) ontbreken of niet functioneren, hetgeen vastgesteld is in een pv (art. 3.35 VCW)	20
○ Kandidaat-huurder woont in een onbewoond verklaarde woning o.b.v. art. 135 Nieuw Gemeentewet	20
○ Kandidaat-huurder die woont in ongeschikt verklaarde woning (met minstens 3 gebreken van categorie II of III in de hoofdrubrieken Omhulsel of Binnenstructuur) o.b.v. art. 3.12 of 3.16 VCW	20
○ Kandidaat-huurder die woont of gewoond heeft in overbewoonde woning o.b.v. art. 3.24 of 3.28 VCW	20
• Kandidaat-huurder die zich in bijzondere omstandigheden van sociale aard bevindt	-
Actueel inkomen	
Een inkomen tot en met 165 euro boven het leefloon (1.379,13 euro) voor een alleenstaande of tot 264 euro voor een gezin (1.907,83 euro). Het actueel besteedbaar inkomen wordt vastgesteld op basis van minimaal 3 van de voorbije 6 maanden	20
Een inkomen tot en met 330 euro boven het leefloon (1.544,13 euro) voor een alleenstaande of tot 462 euro voor een gezin (2.102,83 euro). Het actueel besteedbaar inkomen wordt vastgesteld op basis van minimaal 3 van de voorbije 6 maanden. Er kan slechts één prioritering toegekend worden op basis van het actueel inkomen.	15

Begeleiding door professionele actor	
Kandidaat-huurder waarvoor begeleiding kan geboden worden in de gemeente van het bevoegde OCMW gelijkgesteld	5
Kandidaat-huurder waarvoor begeleiding kan geboden worden in het (deel-)werkingsgebied van de woonmaatschappij waar de woning is gelegen	3
Kandidaat-huurder waarvoor begeleiding kan geboden worden in het arrondissement Turnhout	1
Kinderlast	1

2.2.3. Aanmelding kandidaat-huurder pijler 2

Het wooncomité Neteland en Zuiderkempen heeft bij consensus besloten dat de kandidaat-huurder, ongeacht tot welke van de 5 subgroepen hij/zij behoort, via een lokaal bestuur of via een welzijnsactor kan aanmelden om op die manier de drempel om zich aan te melden zo laag mogelijk te houden.

Daarnaast kan de aanmelding ook via de volgende diensten (cf. regelgeving) verlopen:

- Kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden:
  Aanmelding via het CAW.
- Kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaan wonen:
  Aanmelding via het CAW of via Bijzondere Jeugdzorg.
- Kandidaat-huurder met een geestelijk gezondheidsprobleem die zelfstandig woont of gaat wonen:
  Aanmelding via het Netwerk Geestelijke Gezondheidszorg.

Welzijnszorg Kempen coördineert de aanvragen van kandidaat-huurders die in aanmerking komen voor een versnelde toewijzing.
De toewijzing voor pijler 2 worden voorgelegd op het wooncomité Neteland (gemeente Herentals, Vorselaar, Grobbendonk, Olen en Herenthout) en het comité Zuiderkempen (gemeente Geel, Meerhout, Laakdal, Herselt, Westerlo en Hulshout).

2.3. Pijler 3: Doelgroepen

Voor elke gemeente waar LeefGoed woongelegenheden heeft, werd er een toewijzingsreglement opgemaakt met vermelding van de doelgroepen per gemeente. De doelgroepen per gemeente en de woningen die worden voorbehouden voor de specifieke doelgroep kan je terugvinden onder punt 8 voor zone Neteland en punt 9 voor zone Zuiderkempen.

Een aantal doelgroepen zijn gekoppeld aan specifiek aangepaste (gelabelde) woningen.
De volgende 3 doelgroepen zijn gekoppeld aan een specifieke begeleiding:

- Doorstromers
- Housing First
- Gezinnen in kansarmoede

De aanvraag voor deze 3 doelgroepen wordt via CAW, OCMW of Opgroeien ingediend bij LeefGoed.

2.4. Pijler 4: Interne mutaties

LeefGoed wijst woningen met voorrang toe aan sociale huurders die om dwingende redenen moeten worden geherhuisvest.
Absolute voorrang bij interne mutatie kan achtereenvolgens gegeven worden aan:

1. het herhuisvesten bij de beëindiging van het hoofdhuurcontract van een ingehuurde woning.
2. sloop, renovatie of verkoop van de sociale huurwoning …
3. onderbezetting van de sociale huurwoning.

Volgende interne mutaties worden achtereenvolgens toegepast:

1. het niet voldoen van de sociale huurwoning aan de woningbezetting (met andere woorden: de gezinssamenstelling staat niet in relatie tot de vereiste minimale omvang van de sociale huurwoning).
2. het niet meer nodig hebben van een aangepaste sociale huurwoning.
3. het gegrond vinden van het verhaal bij de toezichthouder.
4. de toepassing van artikel 3.30, §2, tweede lid, artikel 4.3, 5.25, 5.35, 5.41, 5.46 en 5.88, tweede lid van de Vlaamse Codex Wonen.
5. het niet meer voldoen aan de rationele bezetting van de sociale huurwoning.
6. de vooraf gemelde gezinshereniging die plaatsvindt.

Vrijwillige aanvragen tot interne mutatie die niet binnen dit kader vallen, zullen behandeld worden binnen de andere pijlers. Aan de kandidaat-huurders die omwille van reden 7, 8 en 9 dienen te verhuizen, kan LeefGoed een absolute voorrang verlenen (artikel 6.28, Vlaamse Codex Wonen).

.

2.5. Mutatiekost bij niet-prioritaire mutatie

Huurders die een woning van LeefGoed huren en willen verhuizen naar een andere woning, zonder een prioritaire voorrang, betalen vanaf april 2025 een mutatiekost volgens de regelgeving (besluit VCW).
De mutatiekost bedraagt 128 € (jaarlijks te indexeren) en is als volgt samengesteld:

- Administratief verwerken van de opzeg en nieuwe verhuring in SP en Excel
- Controlebezoek te verlaten pand
- Vrijgave huurwaarborg
- Opmaken nieuwe huurovereenkomst + andere verplichte documenten
- Bezorgen huurovereenkomst + andere verplichte documenten

3. ALTERNEREND SYSTEEM BIJ EEN VRIJGEKOMEN WONING

De wooncomités van LeefGoed stellen voor om de toewijzingen binnen de verschillende pijlers in elkaar te ritsen op het moment dat een woning vrijkomt. Het gaat om een alternerend systeem. Indien de toepassing hiervan in een bepaalde situatie niet toereikend is, kunnen de wooncomités van LeefGoed afwijken van dit uitgangspunt, mits motivering.

Er wordt gewerkt in blokjes van vijf toewijzingen aan niet-gelabelde woningen per gemeente:

- Eerste toewijzing = pijler 1 of pijler 4
- Tweede toewijzing = pijler 2
- Derde toewijzing = pijler 3: doelgroepen 'doorstromers', 'housing first' of 'gezinnen in kansarmoede'
- Vierde toewijzing = pijler 1 of pijler 4
- Vijfde toewijzing = pijler 1 of pijler 4

Het voorgestelde systeem is steeds afhankelijk van

- het **type woning**: gelabelde woningen binnen pijler 3 worden uit dit ritssysteem gehouden.
- **interne mutaties**: volgende interne mutaties waarvoor een absolute voorrang geldt, worden niet meegenomen in dit alternerend systeem:
    - Toewijzing aan een kandidaat-huurder die huurder is van een ingehuurde woning waarvoor de hoofdhuurovereenkomst beëindigd wordt.
    - Toewijzing aan een kandidaat-huurder die geherhuisvest moet worden wegens sloop-, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden aan de sociale huurwoning of omdat de sociale huurwoning verkocht wordt.

Interne mutaties in functie van onderbezetting (pijler 4)

Ritssysteem: per 5 toewijzingen zal er maximum 1 toewijzing gebeuren via pijler 4, in kader van onderbezetting.
Bij nieuwbouwprojecten met kleinere woningtypes wordt afgeweken van bovenvermeld ritssysteem en kunnen meerdere toewijzingen pijler 4 in kader van onderbezetting plaatsvinden.

Nieuw opgeleverde projecten: in het kader van het bewaken van de leefbaarheid in buurten, zal LeefGoed in nieuwe opgeleverde projecten maximum één toewijzing doen uit pijler 2 of pijler 3 bij projecten tot en met vijf nieuwe wooneenheden. Bij nieuwe projecten met meer dan vijf wooneenheden, zal er maximum één toewijzing uit pijler 2 en maximum één toewijzing uit pijler 3, doelgroepen met begeleiding.

Ligging van de toegewezen woning: de versnelde toewijzingen van een gemeente gebeuren bij voorkeur niet in dezelfde straat/ wijk, maar worden gespreid binnen de gemeente. LeefGoed zal – in de mate van het mogelijke – binnen eenzelfde jaar geen toewijzing doen in een straat/ wijk waar reeds een toewijzing binnen pijler 2 gebeurd is.

3.1 Toelatingsvoorwaarden

Een kandidaat-huurder kan toegewezen worden als hij voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden opgenomen in het uitvoeringsbesluit Vlaamse Codex Wonen.

Kandidaten worden afgetoetst aan deze voorwaarden **voordat** de aanbodbrief wordt verstuurd. Alle kandidaat-huurders die een aanbod krijgen worden afgetoetst. Alle kandidaat-huurders die niet voldoen en

die geen bewijzen bezorgen binnen de vooropgestelde termijn, worden geschrapt. Voor alle kandidaat-huurders die niet reageren of ongegrond weigeren, wordt een weigering of niet-reactie genoteerd.

Kandidaten worden bij aanbod eveneens afgetoetst aan de VDAB-verplichting en de Nederlandse taalkennisvereiste.

3.1. Bezichtigen van woning

De kandidaat-huurder die bovenaan op de wachtlijst staat, krijgt de mogelijkheid om het aangeboden pand te bezichtigen.
Er zijn 4 mogelijkheden:

- Ofwel krijgt de kandidaat het telefoonnummer van de vorige huurder (na akkoord) mee om contact met hem op te nemen voor het pand te bezichtigen
- Ofwel krijgt de kandidaat de sleutel mee van het pand
- Ofwel gaat een huurbegeleider/begeleidingsdienst mee naar het pand
- Ofwel wordt de kandidaat uitgenodigd op een kijkdag (bij nieuwbouw)

Als een kandidaat een woongelegenheid krijgt toegewezen, moet hij de aanvaardingsbrief ondertekend, door de kandidaat en eventueel partner, bezorgen aan LeefGoed met de aanduiding of hij de woning al dan niet heeft bezichtigd.

Van zodra de kandidaat-huurder zijn huurcontract ondertekend heeft, is hij gebonden aan enkele verplichtingen.

4. HUURWAARBORG

De huurwaarborg wordt gestort in handen van LeefGoed.

De waarborgsom bedraagt maximaal twee maanden de basishuurprijs met een beperking tot 1.240 €.
Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd.

De huurder heeft echter het recht om zijn waarborg mits hulp samen te stellen via:

- een schriftelijke garantie van het OCMW in afwachting van een eenmalige betaling door het OCMW van het volledige bedrag binnen achttien maanden na de ondertekening van de overeenkomst;
- de gespreide betaling van de waarborg aan de verhuurder. Hij stort één maand reële huurprijs als borg. Het saldo van de waarborg zal samen met een administratieve vergoeding in maximaal 18 maanden moeten worden afbetaald.

5. KOSTEN EN LASTEN TEN LASTE VAN DE HUURDER

Aan huren en verhuren zijn kosten en lasten verbonden. In het Uitvoeringsbesluit Vlaamse Codex Wonen staat vermeld wie wat betaalt.

De huurlasten worden aangerekend volgens het systeem van maandelijkse afbetalingen op basis van de reële kosten van de meest recente ontvangen afrekeningen. De huurlasten worden jaarlijks op de huurprijsberekening vermeld. Jaarlijks wordt bij de huurprijsberekening een overzicht bezorgd van de totale kosten die per uitgavencategorie worden aangerekend aan de huurders van het complex.
De huurder kan de facturen die aan de basis liggen van de afrekening inzien.

Het individueel verbruik van water en verwarming wordt aangerekend door voorschotten waarna een afrekeningsbrief volgt.

De woningen met fotovoltaïsch zonne-energiesysteem betalen een maandelijks voorschot. Er zal jaarlijkse een afrekening worden opgemaakt.

Voor de ingehuurde woning wordt er gekozen voor een vast bedrag betaalbaar in vaste maandelijkse betalingen.

6. PLAATSBESCHRIJVING IN EN UIT

Een tussenkomst in de plaatsbeschrijvingskost van 42 € (jaarlijks te indexeren) wordt betaald door de huurder aan LeefGoed.

De kostprijs voor een plaatsbeschrijving wordt zowel voor een plaatsbeschrijving-in als een plaatsbeschrijving-uit gevraagd.

7. ONDERBEZETTING

Een huurder woont onderbezet als het aantal slaapkamers min het aantal bewoners meer is dan 1. Sinds 2024 tellen koppels samen als één bewoner. Bij de berekening van de rationele bezetting wordt rekening gehouden met:

- Kinderen in co-ouderschap of omgangsrecht die niet permanent in de woning zullen verblijven
- Kinderen met bezoekrecht
- Uithuisgeplaatste kinderen, op voorwaarde dat de ouders niet uit de ouderlijke macht zijn ontzet en de kandidaat-huurder niet heeft verzaakt aan dat recht.

7.1. Plan van aanpak

LeefGoed begeleidt huurders die onderbezet wonen op onderstaande manier:

- LeefGoed informeert de huurder persoonlijk over de onderbezetting via een brief en/of een huisbezoek. Hierbij wordt de situatie, de wetgeving en de mogelijke gevolgen van deze onderbezetting. LeefGoed vraagt aan de huurders om zich in te schrijven in het CIR. Hiervoor kunnen ze ondersteund worden door onze loketmedewerkers.

- LeefGoed stimuleert de huurders om zichzelf in te schrijven. Op die manier kunnen ze zelf een keuze maken van kleinere woningen, aangepast aan de voorkeur wat betreft regio en type. Huurders die tot een bepaalde doelgroep behoren vb 65+, krijgen prioriteit voor woningen voorbehouden voor die specifieke doelgroep.

1. **Vrijwillig ingeschreven:**

Huurders die zichzelf ingeschreven hebben in het CIR, krijgen drie jaar lang enkel aanbiedingen die voldoen aan de CIR-voorkeuren.
Een kandidaat mag geen te enge voorkeuren doorgeven. Doet hij dat wel, dan zullen hiervoor gegronde redenen moeten worden aangetoond. Zo niet, komt hij of zij automatisch in aanmerking voor een ruimere selectie van panden (zie "dwingend aanbod")
Een kandidaat-huurder die zichzelf inschrijft, krijgt de 3de hoogste (mutatie)prioriteit. Alleen de prioriteiten "*mutatie omwille van renovatie, sloop- of verkoop*" en "*mutatie omwille van einde hoofdhuurcontract*" staan hoger in de rangschikking.

2. **Niet ingeschreven** (dwingend aanbod)

Een huurder die zich niet inschrijft in het CIR, komt twee maanden na de referentiedatum automatisch in aanmerking voor een dwingend aanbod. Ook huurders die vrijwillig zijn ingeschreven, maar te enge voorkeuren opgeven, komen na 1 jaar in aanmerking voor een dwingend aanbod (zie hierboven).

7.2. Toewijzingsproces bij onderbezetting en sanctie

Valabel aanbod: aanbieden rationeel bezette woning als alternatief voor huidige onderbezette woningen

De voorwaarden van een valabel aanbod gelden zowel voor huurovereenkomsten van **bepaalde als onbepaalde duur.**

De woning die LeefGoed aanbiedt moet aan twee voorwaarden voldoen om als een passend aanbod te gelden: de woning

- (*) zou **niet onderbezet** zijn als de huurder met zijn gezinsleden de woning zou betrekken; **en**
- (**) ligt in een **straal van 15 km** van de onderbezette woning of in **dezelfde gemeente** als de onderbezette woning

Als LeefGoed een woning aanbiedt die **niet** aan voorwaarden (**) voldoet, kan de huurder het aanbod weigeren zonder gevolg. LeefGoed meldt dit in de aanbodbrief.

Onderbezettingsvergoeding en opzeg

Huurders van een onderbezette woning met een **huurovereenkomst van onbepaalde duur**, moeten een onderbezettingsvergoeding betalen in volgende situaties:

- Na het **ongemotiveerd weigeren** van **1 correcte toewijzing** binnen een **straal van 5 km** van de huidige woning
- Na het **weigeren** van **2 correcte toewijzingen** binnen een **straal van 15 km** van de huidige woning. In dit geval moet er tussen de eerste weigering en het volgende aanbod van een andere woning een periode verlopen zijn van minimaal 3 maanden en moet de huurder pas **na het tweede aanbod** van LeefGoed een **onderbezettingsvergoeding** betalen.

De onderbezettingsvergoeding is een **maandelijkse vergoeding** die aan de reële huurprijs wordt toegevoegd. De maandelijkse vergoeding bedraagt **15% van de reële huurprijs,** met een **minimum van 39 €,** per slaapkamer die conform de definitie van onderbezette woning, het toegelaten aantal slaapkamers overschrijdt.

Huurders van een onderbezette woning met een **huurovereenkomst van bepaalde duur** krijgen **een opzeg** van de overeenkomst, bij einde woonrecht en na weigering van twee valabele aanbiedingen. Tussen de eerste weigering en het volgende aanbod van een andere woning een periode verlopen zijn van minimaal 3 maanden. De opzegging van de overeenkomst kan echter, op vraag van de huurder, worden ingetrokken als LeefGoed oordeelt dat dit billijk is door de specifieke omstandigheden waarin de huurder zicht bevindt. Deze omstandigheden worden steeds voorgelegd aan het Wooncomité van de zone.

7.3. Uitzonderingen

Van een verhuis kan worden afgezien wanneer:

- Er ernstige medische redenen zijn.
- Er een zorgbehoevende inwonende persoon aanwezig is.
- De woning noodzakelijk werd aangepast voor een handicap.
- De verhuis een disproportionele sociale impact zou hebben.
- Op korte termijn geen geschikte woning beschikbaar is.

Elke uitzondering wordt individueel gemotiveerd en gedocumenteerd.

Gemeenten waar binnen de komende drie jaar renovatiewerken gepland zijn die een herhuisvesting van huurders vereisen, op voorwaarde dat deze huurders worden opgevangen binnen het bestaande woningpatrimonium en **niet** kunnen verhuizen naar vooraf te realiseren nieuwbouw.

Tijdens dit proces van herhuisvesting i.f.v. renovatiewerken, wordt **niet** actief ingezet op de overige huurders die in deze gemeente onderbezet wonen.

Overzichtslijst van gemeenten met renovatieprojecten met herhuisvesting in 2027-2028-2029:

- Herselt
- Olen
- Herentals
- Herenthout
- Hulshout

8. LOKALE DOELGROEPEN ZONE NETELAND(Grobbendonk, Herentals, Herenthout, Olen en Vorselaar)

8.1 Doelgroep ouderen

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

Gemeente Grobbendonk (12)

– 12 gelijkvloerse woningen met 1 slaapkamer
  – Beukenlaan 1
  – Beukenlaan 3
  – Beukenlaan 5
  – Beukenlaan 7
  – Beukenlaan 9
  – Beukenlaan 11
  – Beukenlaan 13
  – Beukenlaan 15
  – Wijngaardstraat 30
  – Wijngaardstraat 32
  – Wijngaardstraat 34
  – Wijngaardstraat 36

Gemeente Herentals (117)

Morkhoven (11)

– 4 gelijkvloerse woningen met 1 slaapkamer
  – Koninkrijk 108
  – Koninkrijk 109
  – Koninkrijk 110
  – Koninkrijk 111

– 7 gelijkvloerse woningen met 2 slaapkamers
  – Tempels 18
  – Tempels 24
  – Tempels 28
  – Goorstraat 3A
  – Goorstraat 3B
  – Goorstraat 3C
  – Goorstraat 3D

–Noorderwijk (14)

– 12 gelijkvloerse woningen met 1 slaapkamer
  – Leopoldstraat 6
  – Leopoldstraat 8
  – Leopoldstraat 10
  – Leopoldstraat 12
  – Sterrebos 41
  – Sterrebos 42
  – Sterrebos 43
  – Sterrebos 44
  – Sterrebos 45
  – Sterrebos 46
  – Sterrebos 47
  – Sterrebos 48

– 2 gelijkvloerse appartementen met 2 slaapkamers

- Ring 5/1
- Ring 5/2

Herentals (92)

- 13 gelijkvloerse woningen met 1 slaapkamer
  - Nonnenvest 18
  - Nonnenvest 19
  - Nonnenvest 20
  - Nonnenvest 21
  - Nonnenvest 22
  - Nonnenvest 23
  - Nonnenvest 24
  - Nonnenvest 25
  - Nonnenvest 26
  - Nonnenvest 27
  - Nonnenvest 28
  - Nonnenvest 29
  - Nonnenvest 30
- 37 gelijkvloerse appartementen met 1 slaapkamer
  - Koppelandstraat 20/1
  - Koppelandstraat 20/2
  - Eigen Haard 17/1
  - Eigen Haard 61/1
  - Eigen Haard 2/1
  - Eigen Haard 22/1
  - Boerenkrijglaan 63/1
  - Kolveniersstraat 2/1
  - Kolveniersstraat 40/1
  - Kleerroos 11/B 001
  - Kleerroos 11/B 002
  - Handboogstraat 44
  - Handboogstraat 46
  - Handboogstraat 48
  - Handboogstraat 50
  - Handboogstraat 52
  - Handboogstraat 54
  - Handboogstraat 56
  - Handboogstraat 58
  - Schuttersstraat 110
  - Schuttersstraat 112
  - Schuttersstraat 114
  - Schuttersstraat 116
  - Schuttersstraat 118
  - Schuttersstraat 120
  - Vaartstraat 69
  - Vaartstraat 16/00
  - Rode Kruisstraat 33/1 met 1 slaapkamer
  - Rode Kruisstraat 33/2 met 1 slaapkamer
  - Herenthoutseweg 25/1
  - Herenthoutseweg 27/1
  - Schrijnwerkerijstraat 2/1 met 1 slaapkamer
  - Schrijnwerkerijstraat 2/2 met 1 slaapkamer

  - Rozenstraat 18/1
  - Rozenstraat 18/2
  - Rozenstraat 20/1
  - Rozenstraat 20/2
- 12 gelijkvloerse appartementen met 2 slaapkamers
  - Rode Kruisstraat 35/1
  - Rode Kruisstraat 35/2
  - Rode Kruisstraat 35/3
  - Rode Kruisstraat 35/4
  - Rode Kruisstraat 37/1
  - Rode Kruisstraat 37/2
  - Sint-Antoniusstraat 16/001
  - Schrijnwerkerijstraat 2/3
  - Vest 63/001
  - Vest 63/002
  - Vest 63/003
  - Vest 63/004
- 4 appartementen met 1 slaapkamer, bereikbaar met lift
  - Koppelandstraat 20/101
  - Koppelandstraat 20/201
  - Koppelandstraat 20/202
  - Koppelandstraat 20/301
- 1 appartementen met 2 slaapkamers, bereikbaar met lift
  - Koppelandstraat 20/102
- 25 appartementen met 2 slaapkamers, bereikbaar met lift
  - Vorselaarsebaan 2/004
  - Vorselaarsebaan 2/105
  - Vorselaarsebaan 2/205
  - Vorselaarsebaan 2/302
  - Vorselaarsebaan 3/001
  - Vorselaarsebaan 3/002
  - Vorselaarsebaan 3/003
  - Vorselaarsebaan 3/004
  - Vorselaarsebaan 3/005
  - Vorselaarsebaan 3/101
  - Vorselaarsebaan 3/102
  - Vorselaarsebaan 3/103
  - Vorselaarsebaan 3/104
  - Vorselaarsebaan 3/105
  - Vorselaarsebaan 3/106
  - Vorselaarsebaan 3/201
  - Vorselaarsebaan 3/202
  - Vorselaarsebaan 3/203
  - Vorselaarsebaan 3/204
  - Vorselaarsebaan 3/205
  - Vorselaarsebaan 3/206
  - Vorselaarsebaan 3/301
  - Vorselaarsebaan 3/302
  - Vorselaarsebaan 3/303
  - Vorselaarsebaan 3/304

Gemeente Herenthout (41)
– 32 gelijkvloerse woningen met 1 slaapkamer
    – Bergensesteenweg 38
    – Berkenstraat 13
    – Berkenstraat 15
    – Berkenstraat 17
    – Berkenstraat 19
    – Cardijnlaan 71
    – Cardijnlaan 73
    – Cardijnlaan 75
    – Cardijnlaan 77
    – Cardijnlaan 79
    – Cardijnlaan 81
    – Dennenstraat 26
    – Dennenstraat 28
    – Dennenstraat 30
    – Dennenstraat 32
    – Lijsterbesstraat 39
    – Lijsterbesstraat 40
    – Lijsterbesstraat 50
    – Sandelijnhof 1
    – Sandelijnhof 3
    – Sandelijnhof 5
    – Sandelijnhof 7
    – Sportstraat 9
    – Sportstraat 11
    – Sportstraat 13
    – Sportstraat 15
    – Zwanenberg 3
    – Zwanenberg 5
    – Zwanenberg 9
    – Zwanenberg 11
    – Zwanenberg 17
    – Zwanenberg 19
– 1 gelijkvloerse woning met 2 slaapkamers
    – Bergensesteenweg 36
– 8 appartementen met 1 slaapkamer, bereikbaar met lift
    – Bergense Steenweg 55/201
    – Bergense Steenweg 55/202
    – Bergense Steenweg 55/203
    – Bergense Steenweg 55/204
    – Bergense Steenweg 55/301
    – Bergense Steenweg 55/302
    – Bergense Steenweg 55/303
    – Bergense Steenweg 55/304

Gemeente Vorselaar (24)
– 24 gelijkvloerse woningen met 1 slaapkamer
    – Kouwenberg 11
    – Kouwenberg 13

- Kouwenberg 15
- Kouwenberg 17
- Kouwenberg 22
- Kouwenberg 24
- Lijsterplein 3
- Lijsterplein 4
- Lijsterplein 5
- Lijsterplein 6
- Lijsterplein 7
- Lijsterplein 8
- Lijsterplein 9
- Lijsterplein 10
- Nachtegaal 1
- Nachtegaal 2
- Nachtegaal 3
- Nachtegaal 4
- Nachtegaal 5
- Nachtegaal 6
- Nachtegaal 7
- Nachtegaal 8
- Nachtegaal 9
- Nachtegaal 10

8.2 Doelgroep "70-plussers"

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

Gemeente Grobbendonk (14)

- 6 gelijkvloerse woningen met 1 slaapkamer
  - Wijnrankplein 3
  - Wijnrankplein 4
  - Wijnrankplein 5
  - Wijnrankplein 6
  - Wijnrankplein 7
  - Wijnrankplein 8
- 8 woningen met 1 slaapkamer, bereikbaar met lift
  - Wijnrankplein 2/101
  - Wijnrankplein 2/102
  - Wijnrankplein 3/101
  - Wijnrankplein 4/101
  - Wijnrankplein 5/101
  - Wijnrankplein 6/101
  - Wijnrankplein 7/101
  - Wijnrankplein 8/101

Gemeente Herentals (34)

- 2 gelijkvloerse appartementen met 1 slaapkamer
  - Augustijnenlaan 28/1
  - Augustijnenlaan 28/2
- 24 appartementen met 1 slaapkamer, bereikbaar met lift
  - Augustijnenlaan 26/101

  - Augustijnenlaan 26/102
  - Augustijnenlaan 26/104
  - Augustijnenlaan 26/105
  - Augustijnenlaan 26/106
  - Augustijnenlaan 26/107
  - Augustijnenlaan 26/108
  - Augustijnenlaan 26/109
  - Augustijnenlaan 26/110
  - Augustijnenlaan 26/202
  - Augustijnenlaan 26/204
  - Augustijnenlaan 26/205
  - Augustijnenlaan 26/206
  - Augustijnenlaan 26/207
  - Augustijnenlaan 26/208
  - Augustijnenlaan 26/209
  - Augustijnenlaan 26/210
  - Augustijnenlaan 26/304
  - Augustijnenlaan 28/101
  - Augustijnenlaan 28/102
  - Augustijnenlaan 28/104
  - Augustijnenlaan 28/201
  - Augustijnenlaan 28/202
  - Augustijnenlaan 28/204
- 1 gelijkvloers appartement met 1 slaapkamer
  - Augustijnenlaan 28/3
- 7 appartementen met 2 slaapkamers, bereikbaar met lift
  - Augustijnenlaan 26/302
  - Augustijnenlaan 26/303
  - Augustijnenlaan 26/305
  - Augustijnenlaan 26/306
  - Augustijnenlaan 26/307
  - Augustijnenlaan 28/103

8.3 Doelgroep “personen met een beperking”

Personen met een handicap die reeds beschikken over een zorgbudget, met name een persoonsvolgend budget (cash of voucher) vanwege het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap (VAPH) of personen met het vermoeden van een handicap die rechtstreeks toegankelijke hulp ontvangen en die een ondersteuningsvraag hebben in de gemeenten Herentals of Herenthout en die ondersteuning krijgen in de betrokken gemeente vanwege een door het VAPH vergunde en/of erkende voorziening of dienst die een samenwerkingsovereenkomst heeft afgesloten met LeefGoed.

Gemeente Herentals (13)

  - 1 gelijkvloers appartement met 1 slaapkamer
  - Vorselaarsebaan 4/002
- 3 appartementen met 1 slaapkamer, bereikbaar met lift
  - Vorselaarsebaan 4/103
  - Vorselaarsebaan 4/301
  - Stationsplein 47 bus 001
- 1 gelijkvloers appartement met 2 slaapkamers
  - Vorselaarsebaan 4/001
- 8 appartementen met 2 slaapkamers, bereikbaar met lift

- Vorselaarsebaan 4/101
- Vorselaarsebaan 4/102
- Vorselaarsebaan 4/201
- Vorselaarsebaan 4/202
- Vorselaarsebaan 4/203
- Vorselaarsebaan 4/104
- Vorselaarsebaan 4/204
- Vorselaarsebaan 4/302

Gemeente Herenthout (7)
Project Koestraat – nog te realiseren

8.4 Doelgroep "personen met ASS"

Personen met een handicap die reeds beschikken over een zorgbudget, met name een persoonsvolgend budget (cash of voucher) vanwege het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap (VAPH) of personen met het vermoeden van een handicap die rechtstreeks toegankelijke hulp ontvangen) en die bovendien een diagnose ASS (autismespectrumstoornis) hebben en die een urgente ondersteuningsvraag hebben binnen Herentals en die ondersteuning in de betrokken gemeente krijgen vanwege een door het VAPH vergunde en/of erkende voorziening of dienst die een samenwerkingsovereenkomst heeft afgesloten met LeefGoed.

Gemeente Herentals (8)
Project Stadsveld – nog te realiseren

8.5 Doelgroep "ouderen met groter risico op zorgbehoefte"

Dit zijn personen vanaf 65 jaar (bij koppels volstaat dat één beide partners 65 jaar is) en personen die zelfredzaam zijn en waarvoor een attest door het OCMW wordt afgeleverd die een zorgbehoefte aantoont, waarbij het OCMW een samenwerkingsovereenkomst heeft afgesloten met LeefGoed.

Gemeente Herentals (12)
- 2 gelijkvloerse appartementen met 1 slaapkamer
  - Vorselaarsebaan 2/002
  - Vorselaarsebaan 2/003
- 4 appartementen met 1 slaapkamer, bereikbaar met lift
  - Vorselaarsebaan 2/102
  - Vorselaarsebaan 2/103
  - Vorselaarsebaan 2/202
  - Vorselaarsebaan 2/203
- 1 gelijkvloers appartement met 2 slaapkamers
  - Vorselaarsebaan 2/001
- 5 appartementen met 2 slaapkamers, bereikbaar met lift
  - Vorselaarsebaan 2/101
  - Vorselaarsebaan 2/104
  - Vorselaarsebaan 2/201
  - Vorselaarsebaan 2/204
  - Vorselaarsebaan 2/301

8.6 Doelgroep "ouderen of zorgbehoevende, maar zelfredzame personen"

Dit zijn personen vanaf 65 jaar (bij koppels volstaat dat één beide partners 65 jaar is) of personen die zelfredzaam zijn en waarvoor een attest door het OCMW wordt afgeleverd die een zorgbehoefte aantoont, waarbij het OCMW een samenwerkingsovereenkomst heeft afgesloten met LeefGoed.

Gemeente Olen (46)

Olen Centrum (23)

- 6 duplexwoningen met 1 slaapkamer, bereikbaar met lift (geen intern niveauverschil)
    - Magister Jannssenstuin 21
    - Magister Jannssenstuin 22
    - Magister Jannssenstuin 27
    - Magister Jannssenstuin 28
    - Magister Jannssenstuin 33
    - Magister Jannssenstuin 34
- 14 gelijkvloerse duplexwoningen met 2 slaapkamers (geen intern niveauverschil)
    - Magister Janssenstuin 17
    - Magister Janssenstuin 29
    - Magister Jannssenstuin 18
    - Magister Jannssenstuin 19
    - Magister Jannssenstuin 20
    - Magister Jannssenstuin 23
    - Magister Jannssenstuin 24
    - Magister Jannssenstuin 25
    - Magister Jannssenstuin 26
    - Magister Jannssenstuin 30
    - Magister Jannssenstuin 31
    - Magister Jannssenstuin 32
    - Magister Jannssenstuin 35
    - Magister Jannssenstuin 36
- 3 gelijkvloerse appartementen met 1 slaapkamer
    - Het Bremblok 9B1
    - Het Bremblok 9C1
    - Het Bremblok 9D1

Onze-Lieve-Vrouw Olen (9)

- 9 gelijkvloerse duplexwoningen met 1 slaapkamer (geen intern niveauverschil)
    - Kruidentuin 1
    - Kruidentuin 5
    - Kruidentuin 9
    - Kruidentuin 15
    - Kruidentuin 19
    - Kruidentuin 23
    - Kruidentuin 29
    - Kruidentuin 33
    - Kruidentuin 37

Sint-Jozef Olen (14)

- 14 gelijkvloerse duplexwoningen met 1 slaapkamer (geen intern niveauverschil)
    - Binnenhof 2
    - Binnenhof 4

– Binnenhof 6
– Binnenhof 8
– Witgoor 43
– Witgoor 47
– Witgoor 58
– Witgoor 62
– Witgoor 66
– Witgoor 70
– Witgoor 78
– Witgoor 82
– Witgoor 86
– Witgoor 90

8.7 Doelgroep "doorstromers":
Dit zijn personen die momenteel in een residentiële setting verblijven, maar waarvan de begeleidende instantie oordeelt dat ze mits de nodige mobiele begeleiding zelfstandig kunnen gaan wonen en waarbij die begeleiding wordt aangeboden door een erkende of vergunde (Kempense) welzijnspartner die een samenwerkingsovereenkomst heeft afgesloten met LeefGoed.

Deze doelgroep wordt weerhouden in Grobbendonk, Herentals, Herenthout, Olen en Vorselaar
Het aantal weerhouden woningen met begeleiding voor deze doelgroep bedraagt: 19

8.8 Doelgroep "personen in housing first"
Dit zijn langdurig dak- of thuisloze personen met een complexe problematiek op meerdere levensdomeinen:
– Geestelijke gezondheidszorg;
– Verslavingsproblematiek;
– (licht) verstandelijke handicap
Die begeleid worden volgens de principes van housing first en dit door een erkende of vergunde (Kempense) welzijnspartner die een samenwerkingsovereenkomst heeft afgesloten met LeefGoed.
Inden er geen kandidaten zijn die in een housing first traject begeleid kunnen worden, komt een kandidaat-huurder in aanmerking die voldoet aan de definitie van de doelgroep 'doorstromers'.

Deze doelgroep wordt weerhouden in Grobbendonk, Herentals, Herenthout, Olen en Vorselaar
Het aantal weerhouden woningen met begeleiding voor deze doelgroep bedraagt: 2

8.9 Doelgroep "Gezinnen in kansarmoede"
Dit zijn gezinnen die door Kind en Gezin op basis van 6 levensdomeinen als kansarm worden beoordeeld, waarbij minimaal ondermaats gescoord wordt op het levensdomein 'huisvesting' en die zowel toegeleid als begeleid worden door een welzijnspartner die een samenwerkingsovereenkomst heeft afgesloten met LeefGoed.

Deze doelgroep wordt weerhouden in Grobbendonk, Herentals, Herenthout, Olen en Vorselaar. Het aantal weerhouden woningen met begeleiding voor deze doelgroep bedraagt: 8

9. LOKALE DOELGROEPEN ZONE ZUIDERKEMPEN (Geel, Herselt, Hulshout, Laakdal, Meerhout, Westerlo)

9.1 Doelgroep ouderen

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

Gemeente Hulshout (43)

Hulshout (12)

– 12 gelijkvloerse woningen met 1 slaapkamer
  – Netelaan 10
  – Netelaan 12
  – Netelaan 18
  – Netelaan 20
  – Hulshoutveld 26
  – Hulshoutveld 28
  – Hulshoutveld 30
  – Hulshoutveld 32
  – Hulshoutveld 148
  – Hulshoutveld 150
  – Hulshoutveld 152
  – Hulshoutveld 154

Westmeerbeek (16)

– 16 gelijkvloerse woongelegenheden met 1 slaapkamer
  – Veldstraat 19
  – Veldstraat 21
  – Veldstraat 22
  – Veldstraat 23
  – Veldstraat 25
  – Veldstraat 27
  – Netestraat 39/0/3
  – Netestraat 39/0/4
  – Ter Voort 12
  – Ter Voort 14
  – Ter Voort 16
  – Ter Voort 18
  – Ter Voort 20
  – Ter Voort 22
  – Stationsstraat 47/0/1
  – Stationsstraat 49/0/1

Houtvenne (15)

– 13 gelijkvloerse woongelegenheden met 1 slaapkamer
  – Bruiersveld 2
  – Bruiersveld 4
  – Bruiersveld 19
  – Bruiersveld 21
  – J. Verlooyplein 44/0/2
  – Schoolstraat 2
  – Schoolstraat 8
  – Grote Waterstraat 7
  – Grote Waterstraat 13
  – Kleine Waterstraat 35

  - Kleine Waterstraat 47
  - Kleine Waterstraat 55
  - Kleine Waterstraat 61
- 2 gelijkvloerse woongelegenheden met 2 slaapkamers
  - Stekkestraat 32
  - Stekkestraat 34

Gemeente Laakdal (61)
Klein Vorst (5)
- 2 gelijkvloerse woningen met 1 slaapkamer
  - De Locht 22
  - De Locht 24
- 3 gelijkvloerse woningen met 2 slaapkamers
  - Meerlaarstraat 97/7
  - Meerlaarstraat 97/8
  - Meerlaarstraat 97/9

Groot Vorst (16)
- 15 gelijkvloerse appartementen met 1 slaapkamer
  - De Korenbloem 16 bus 2
  - De Korenbloem 18 bus 1
  - De Korenbloem 18 bus 3
  - De Korenbloem 20 bus 1
  - Rozenstraat 29
  - Rozenstraat 31
  - Rozenstraat 33
  - Rozenstraat 35
  - Rozenstraat 37
  - Rozenstraat 57
  - Rozenstraat 59
  - Rozenstraat 61
  - Rozenstraat 63
  - Rozenstraat 65
  - Rozenstraat 67
- 1 gelijkvloers appartement met 2 slaapkamers
  - De Korenbloem 20 bus 3

Eindhout (16)
- 10 gelijkvloerse woningen met 1 slaapkamer
  - Akkerrode 6
  - Akkerrode 8
  - Akkerrode 10
  - Akkerrode 12
  - Breugelstraat 5
  - Breugelstraat 9
  - Wouwerhoeve 5
  - Wouwerhoeve 7
  - Eindhoutdorp 15
  - Sint Lambertusstraat 2
- 6 gelijkvloerse woningen met 2 slaapkamers
  - Toekomststraat 5
  - Toekomststraat 9
  - Toekomststraat 13

- Toekomststraat 17
- Toekomststraat 29
- Toekomststraat 33

Veerle (24)
– 9 gelijkvloerse woningen met 1 slaapkamer
- Brouwerijstraat 13
- Brouwerijstraat 15
- Brouwerijstraat 17
- Brouwerijstraat 19
- Brouwerijstraat 21
- Brouwerijstraat 23
- Vorstsebaan 6/1 – ook aangepast voor mindervalide
- Vorstsebaan 6/2 – ook aangepast voor mindervalide.
- Vorstsebaan 6/3 – ook aangepast voor mindervalide

– 5 gelijkvloerse woningen met 2 slaapkamers
- Brouwerijstraat 12 – ook aangepast voor mindervalide
- Brouwerijstraat 97
- Brouwerijstraat 99
- Brouwerijstraat 105
- Tessenderloseweg 15/1 – ook aangepast voor mindervalide

– 4 gelijkvloerse woongelegenheden met 1 slaapkamer
- Hulstsestraat 14 A
- Hulstsestraat 14 F
- Hulstsestraat 14 G
- Hulstsestraat 14 J

– 6 gelijkvloerse woongelegenheden met 2 slaapkamers
- Hulstsestraat 14 B
- Hulstsestraat 14 C
- Hulstsestraat 14 D
- Hulstsestraat 14 E
- Hulstsestraat 14 H
- Hulstsestraat 14 I

Gemeente Meerhout (26)
Meerhout
– 16 woningen in Berkenhof (gelijkvloerse woning met 1 slaapkamer)
- Berkenhof 21
- Berkenhof 22
- Berkenhof 23
- Berkenhof 24
- Berkenhof 25
- Berkenhof 26
- Berkenhof 27
- Berkenhof 28
- Berkenhof 29
- Berkenhof 30
- Berkenhof 31
- Berkenhof 32
- Berkenhof 33
- Berkenhof 34

  - Berkenhof 35
  - Berkenhof 36

– 10 woningen in voormalig klooster (4 gelijkvloerse appartementen met 1 slaapkamer – 6 appartementen met 1 slaapkamer op verdieping, toegankelijk met lift)

  - Gasthuisstraat 31, bus 1
  - Gasthuisstraat 31, bus 2
  - Gasthuisstraat 31, bus 3
  - Gasthuisstraat 31, bus 4
  - Gasthuisstraat 31, bus 11
  - Gasthuisstraat 31, bus 12
  - Gasthuisstraat 31, bus 13
  - Gasthuisstraat 31, bus 14
  - Gasthuisstraat 31, bus 15
  - Gasthuisstraat 31, bus 21

Gemeente Westerlo (78)

Oevel (12)

– 12 gelijkvloerse woningen met 1 slaapkamer

  - Joris Van Geelstraat 11
  - Joris Van Geelstraat 13
  - Joris Van Geelstraat 15
  - Joris Van Geelstraat 17
  - Toekomststraat 19
  - Toekomststraat 21
  - Toekomststraat 23
  - Toekomststraat 25
  - Elfenstraat 9
  - Elfenstraat 11
  - Elfenstraat 13
  - Elfenstraat 15

Tongerlo (17)

– 12 gelijkvloerse woningen met 1 slaapkamer

  - Hubertusstraat 2
  - Hubertusstraat 4
  - Hubertusstraat 6
  - Hubertusstraat 8
  - Jos Geunsplein 9
  - Jos Geunsplein 10
  - Jos Geunsplein 11
  - Jos Geunsplein 12
  - Jos Geunsplein 13
  - Meulemanslaan 3/A
  - Meulemanslaan 3/B
  - Meulemanslaan 3/C

– 5 appartementen met 1 slaapkamer op verdieping, bereikbaar met lift

  - Meulemanslaan 3/D
  - Meulemanslaan 3/E
  - Meulemanslaan 3/F
  - Meulemanslaan 3/G
  - Meulemanslaan 3/H

Oosterwijk (8)

– 3 gelijkvloerse woningen met 1 slaapkamer
    – Vrijheidsstraat 13
    – Vrijheidsstraat 15
    – Vrijheidsstraat 17

– 5 gelijkvloerse appartementen met 1 slaapkamer
    – Zwarte Braak 27
    – Zwarte Braak 27 bus 1
    – Zwarte Braak 29
    – Zwarte Braak 29 1
    – Heldenstraat 22

Westerlo (11)
– 8 gelijkvloerse woningen met 1 slaapkamer
    – Doelstraat 65
    – Doelstraat 67
    – Doelstraat 69
    – Doelstraat 71
    – Doelstraat 73
    – Doelstraat 75
    – Doelstraat 77
    – Doelstraat 79
– 3 gelijkvloerse appartementen met 1 slaapkamer
    – Boerenkrijglaan 1/A
    – Boerenkrijglaan 1/C
    – Nieuwstraat 4/A

Heultje (8)
– 8 gelijkvloerse woningen met 1 slaapkamer
    – Korenstraat 1
    – Korenstraat 3
    – Korenstraat 5
    – Korenstraat 7
    – Korenstraat 9
    – Korenstraat 11
    – Korenstraat 13
    – Korenstraat 14

Zoerle-Parwijs (22)
– 12 gelijkvloerse appartementen met 1 slaapkamer
    – Sint-Niklaasstraat 18/A
    – Leeuwerikenplein 7
    – Leeuwerikenplein 9
    – Zoerledorp 37
    – Zoerledorp 39
    – Zoerledorp 69/A
    – Zoerledorp 71/A
    – Zoerledorp 16
    – Zoerledorp 16/G
    – Fanfarestraat 28/A
    – Fanfarestraat 1/B
    – Kerkstraat 4/A
– 10 gelijkvloerse woningen met 1 slaapkamer
    – Schietboomstraat 16

- Schietboomstraat 18
- Schietboomstraat 20
- Schietboomstraat 22
- Schietboomstraat 24
- Schietboomstraat 26
- Schietboomstraat 28
- Schietboomstraat 30
- Schietboomstraat 32
- Schietboomstraat 34

9.2. Doelgroep "ouderen met een groter risico op een zorgbehoefte"
Dit zijn personen vanaf 70 jaar (bij een koppel volstaat dat één van beide partners 70 jaar is).
Indien er geen kandidaten vanaf 70 jaar zijn, komt een kandidaat-huurder vanaf 65 jaar in aanmerking (bij een koppel volstaat dat één van beide partners 65 jaar is).

Gemeente Geel (41)

- Appartementen bereikbaar met lift – 1 slaapkamer (12)
  - Dornik 24/5
  - Dornik 24/6
  - Dornik 24/8
  - Dornik 24/9
  - Dornik 24/10
  - Dornik 24/11
  - Dornik 62/8
  - Dornik 62/9
  - Dornik 62/10
  - Dornik 72/8
  - Dornik 72/9
  - Dornik 72/10
- Gelijkvloerse appartementen – 2 slaapkamers (14)
  - Dornik 16
  - Dornik 18
  - Dornik 20
  - Dornik 22
  - Dornik 26
  - Dornik 28
  - Dornik 30
  - Dornik 56
  - Dornik 58
  - Dornik 60
  - Dornik 64
  - Dornik 66
  - Dornik 68
  - Dornik 70
- Appartementen bereikbaar met lift – 2 slaapkamers (15)
  - Dornik 24/1
  - Dornik 24/2
  - Dornik 24/3
  - Dornik 24/4

– Dornik 24/7
- Dornik 62/2
– Dornik 62/3
– Dornik 62/4
– Dornik 62/6
– Dornik 62/7
– Dornik 72/2
– Dornik 72/3
– Dornik 72/5
– Dornik 72/6
- Dornik 72/7

9.3. Doelgroep "personen met een beperking"

Personen met een handicap die reeds beschikken over een zorgbudget, met name een persoonsvolgend budget (cash of voucher) vanwege het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap (VAPH) of personen met het vermoeden van een handicap die rechtstreeks toegankelijke hulp ontvangen en die een ondersteuningsvraag hebben in de gemeenten Geel en die ondersteuning krijgen in de betrokken gemeente vanwege een door het VAPH vergunde en/of erkende voorziening of dienst die een samenwerkingsovereenkomst heeft afgesloten met LeefGoed.

Gemeente Geel (20)

– Gelijkvloers appartement met 1 slaapkamer (4)
- Velleke 32
- Fien Geerinckxstraat 1
- Fien Geerinckxstraat 4/1
- Fien Geerinckxstraat 4/2

– Appartement met 2 slaapkamers gelijkvloers (4)
- Fien Geerinckxstraat 3
- Fien Geerinckxstraat 5
- Fien Geerinckxstraat 7
- Fien Geerinckxstraat 11

– Appartement bereikbaar met lift - 1 slaapkamer (2)
- Fien Geerinckxstraat 4/11
- Fien Geerinckxstraat 4/12

– Appartement bereikbaar met lift - 2 slaapkamers (8)
- Fien Geerinckxstraat 4/3
- Fien Geerinckxstraat 4/4
- Fien Geerinckxstraat 4/5
- Fien Geerinckxstraat 4/6
- Fien Geerinckxstraat 4/7
- Fien Geerinckxstraat 4/8
- Fien Geerinckxstraat 4/9
- Fien Geerinckxstraat 4/10

– Studio's (2)
    – Velodroomstraat 84/3
    – Velodroomstraat 84/5

9.4. Doelgroep "personen met ASS"

Personen met een handicap die reeds beschikken over een zorgbudget, met name een persoonsvolgend budget (cash of voucher) vanwege het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap (VAPH) of personen met het vermoeden van een handicap die rechtstreeks toegankelijke hulp ontvangen) en die bovendien een diagnose ASS (autismespectrumstoornis) hebben en die een urgente ondersteuningsvraag hebben binnen Herentals en die ondersteuning in de betrokken gemeente krijgen vanwege een door het VAPH vergunde en/of erkende voorziening of dienst die een samenwerkingsovereenkomst heeft afgesloten met LeefGoed.

Gemeente Geel (10)
– 10 entiteiten in project De Leunen – adressen nog niet gekend

9.5. Doelgroep "personen met psychische problemen"

Dit zijn personen die (zoals blijkt uit het advies van een coördinerend geneesheer van een erkend initiatief beschut wonen) kampen met ernstige en langdurige psychiatrische problemen en in aanmerking komen voor beschut wonen en die begeleid worden door een erkend initiatief voor beschut wonen die een samenwerkingsovereenkomst heeft afgesloten met LeefGoed.

Gemeente Geel (13)
– Studio's op gelijkvloers (2)
    – Stationsstraat 18/1
    – Stationsstraat 18/2
– Studio's op verdieping (5)
    – Diestseweg 148/2
    – Diestseweg 148/3
    – Diestseweg 148/5
    – Velodroomstraat 84/4
    – Stationsstraat 18/5
– Gelijkvloers appartement met 1 slaapkamer (1)
    – Dahliastraat 9
– Appartementen bereikbaar met lift – 1 slaapkamer (1)
    – Brigandshof 7 bus 13
– Appartement met 1 slaapkamer op verdieping (4)
    – Diestseweg 148/4
    – Dahliastraat 11
    – Stationsstraat 18/3
    – Stationsstraat 18/4

9.6. Doelgroep "ouderen of zorgbehoevende, maar zelfredzame personen"

Dit zijn personen vanaf 65 jaar (bij koppels volstaat dat één beide partners 65 jaar is) of personen die zelfredzaam zijn en waarvoor een attest door het OCMW wordt afgeleverd die een zorgbehoefte aantoont, waarbij het OCMW een samenwerkingsovereenkomst heeft afgesloten met LeefGoed.

Gemeente Geel (65)

- Gelijkvloerse appartementen met 1 slaapkamer en met een tuin (33)
    - Elsumerblok 7
    - Elsumerblok 7A
    - Elsumerblok 9
    - Elsumerblok 9A
    - Elsumerblok 10
    - Elsumerblok 12
    - Boerenkrijgstraat 9
    - Boerenkrijgstraat 12
    - Boerenkrijgstraat 15
    - Boerenkrijgstraat 18
    - Boerenkrijgstraat 21
    - Boerenkrijgstraat 24
    - Boerenkrijgstraat 27
    - Boerenkrijgstraat 30
    - Boerenkrijgstraat 33
    - Boerenkrijgstraat 36
    - Boerenkrijgstraat 39
    - Boerenkrijgstraat 48
    - Boerenkrijgstraat 51
    - Laar 43
    - Laar 45
    - Laar 47
    - Laar 49
    - Laar 51
    - Laar 53
    - Laar 55
    - Laar 57
    - Laar 59
    - Laar 61
    - Meidoornstraat 28 A
    - Meidoornstraat 28 D
    - Meidoornstraat 28 E
    - Meidoornstraat 28 H
- Gelijkvloerse appartementen in het centrum met 2 slaapkamers zonder tuin (2)
    - Patronaatstraat 15
    - Patronaatstraat 21
- Gelijkvloerse appartementen aan rusthuis en ziekenhuis met 1 slaapkamer met tuin (30)
    - Fien Geerinckxstraat 8
    - Fien Geerinckxstraat 12
    - Fien Geerinckxstraat 18
    - Fien Geerinckxstraat 20
    - Fien Geerinckxstraat 26
    - Fien Geerinckxstraat 28
    - Fien Geerinckxstraat 34
    - Verbueckenstraat 4
    - Verbueckenstraat 8
    - Verbueckenstraat 12
    - Verbueckenstraat 16
    - Verbueckenstraat 20
    - Verbueckenstraat 28

- Verbueckenstraat 32
- Verbueckenstraat 36
- Verbueckenstraat 40
- Verbueckenstraat 44
- Verbueckenstraat 48
- Verbueckenstraat 52
- Verbueckenstraat 56
- Verbueckenstraat 60
- Verbueckenstraat 64
- Verbueckenstraat 68
- Verbueckenstraat 72
- Verbueckenstraat 76
- Verbueckenstraat 80
- Verbueckenstraat 84
- Verbueckenstraat 88
- Verbueckenstraat 92
- Verbueckenstraat 96

Gemeente Herselt (24)

Ramsel

- 11 gelijkvloerse woningen met 1 slaapkamer
  - Roteinde 1
  - Roteinde 2
  - Roteinde 5
  - Roteinde 9
  - Roteinde 13
  - Roteinde 15
  - Roteinde 17
  - Roteinde 19
  - Roteinde 156
  - Gust van den Heuvelstraat 50
  - Gust van den Heuvelstraat 50 bus E

Bergom

- 4 gelijkvloerse woningen met 1 slaapkamer
  - Heide 48
  - Heide 52
  - Heide 54
  - Heide 56

Blauberg

- 5 gelijkvloerse woningen met 1 slaapkamer
  - Binnenblok 11
  - Binnenblok 15
  - Binnenblok 17
  - Binnenblok 19

Herselt

- 4 gelijkvloerse woningen met 1 slaapkamer
  - Sint-Servaasweg 8
  - Sint-Servaasweg 10
  - Watertorenweg 11
  - Watertorenweg 23

Westerlo (9)

– 9 gelijkvloerse appartementen met 1 slaapkamer
    – Kaaibeeksedijk 3 bus A
    – Kaaibeeksedijk 3 bus B
    – Kaaibeeksedijk 3 bus C
    – Kaaibeeksedijk 3 bus D
    – Kaaibeeksedijk 3 bus E
    – Kaaibeeksedijk 3 bus F
    – Kaaibeeksedijk 3 bus G
    – Kaaibeeksedijk 3 bus H
    – Kaaibeeksedijk 3 bus I

9.7. Doelgroep "doorstromers":

Dit zijn personen die momenteel in een residentiële setting verblijven, maar waarvan de begeleidende instantie oordeelt dat ze mits de nodige mobiele begeleiding zelfstandig kunnen gaan wonen en waarbij die begeleiding wordt aangeboden door een erkende of vergunde (Kempense) welzijnspartner die een samenwerkingsovereenkomst heeft afgesloten met LeefGoed.

Deze doelgroep wordt weerhouden in Geel, Herselt, Hulshout, Laakdal, Meerhout en Westerlo.
Het aantal weerhouden woningen met begeleiding voor deze doelgroep bedraagt: 24

9.8. Doelgroep "personen in housing first"

Dit zijn langdurig dak- of thuisloze personen met een complexe problematiek op meerdere levensdomeinen:
– Geestelijke gezondheidszorg;
– Verslavingsproblematiek;
– (licht) verstandelijke handicap
Die begeleid worden volgens de principes van housing first en dit door een erkende of vergunde (Kempense) welzijnspartner die een samenwerkingsovereenkomst heeft afgesloten met LeefGoed.
Inden er geen kandidaten zijn die in een housing first traject begeleid kunnen worden, komt een kandidaat-huurder in aanmerking die voldoet aan de definitie van de doelgroep 'doorstromers'.

Deze doelgroep wordt weerhouden in Geel, Herselt, Hulshout, Laakdal, Meerhout en Westerlo. Geel kiest ervoor om, n.a.v. de subsidies in het federaal project, een leeftijdsgrens van 30 jaar toe te passen bij toewijzingen in het kader van deze doelgroep.
Het aantal weerhouden woningen met begeleiding voor deze doelgroep bedraagt: 3

9.9. Doelgroep "Gezinnen in kansarmoede"

Dit zijn gezinnen die door Opgroeien op basis van 6 levensdomeinen als kansarm worden beoordeeld, waarbij minimaal ondermaats gescoord wordt op het levensdomein 'huisvesting' en die zowel toegeleid als begeleid worden door een welzijnspartner die een samenwerkingsovereenkomst heeft afgesloten met LeefGoed.

Deze doelgroep wordt weerhouden in Geel, Herselt, Hulshout, Laakdal, Meerhout en Westerlo.
Het aantal weerhouden woningen met begeleiding voor deze doelgroep bedraagt: 10