



**TOEWIJZINGSREGLEMENT SOCIALE HUUR
STAD OUDENBURG**

Inhoudstafel

1. Inleiding en situering	3
1.1. Wettelijk kader	3
1.2. Gemeentelijk initiatief	3
1.3. Definities	5
2. Algemeen kader inzake wijzigingen in het toewijzingsreglement	5
2.1. Decretaal principe (Vlaamse Wooncode 2021)	5
3. Het gewijzigde lokaal toewijzingsreglement	6
3.1. Lokale binding historiek	6
3.2. Lokale binding woondienst JOGI	6
3.3. Doelgroepenplan	7
3.3.1. Mensen met een mentale beperking en/of autisme	7
3.3.2. Senioren (65 +)	12
3.3.2.1. Historiek	12
3.3.2.2. Senioren in kaart	12
3.3.2.3. Uitbreiding seniorenwoningen	14
3.3.2.4. Pandwissel	15
3.3.2.5. Flankerende maatregelen	15
4. Het doorlopen proces	16
5. Goedkeuring en wijzigingen	16
6. Bekendmaking	17
7. Inwerkingtreding	17
8. Bijlage	
8.1. Lijst woningen waarop de voorrang voor senioren van toepassing is	17
8.2. Lijst van de woningen waarop de voorrang voor personen met een mentale beperking en/of autisme van toepassing is	18
8.3. Huisvestings- en welzijnsactoren in Oudenburg	18

1. INLEIDING EN SITUERING¹

1.1 WETTELIJK KADER

De stad Oudenburg heeft een lokaal toewijzingsreglement opgesteld waarin de lokale binding werd uitgewerkt en er een voorrang werd gegeven voor de doelgroep personen met een mentale beperking en/ of autisme. Dit reglement werd goedgekeurd door de gemeenteraad op 18 december 2019. Op 27 februari 2020 werd het lokaal bestuur ingelicht dat Wonen Vlaanderen het toewijzingsreglement niet had vernietigd en dat het dus kon worden toegepast. In dit reglement werd de reeds goedgekeurde voorrang voor senioren geïncorporeerd. Dit lokaal toewijzingsreglement kende toen haar wettelijke basis binnen het sociaal huurbesluit van 1 januari 2008.

Om een woonbeleid op maat te realiseren dient men continu rekening te houden met de gedetecteerde woonnoden alsook met de huisvestingsopportunities die zich aan bieden binnen de stad. Omwille van deze redenen is een lokaal toewijzingsreglement geen statisch gegeven maar dient het te worden aangepast aan de dynamische woonrealiteit.

De aangebrachte wijzigingen binnen het lokaal toewijzingsreglement van Oudenburg houden rekening met de Vlaamse Codex Wonen van 2021 alsook met het Besluit Codex Wonen van 2021 die beide in werking zijn getreden op 1 januari 2021.

1.2 GEMEENTELIJK INITIATIEF

De stad Oudenburg wenste met de opmaak van zijn lokaal toewijzingsreglement tegemoet te komen aan de lokale woonnoden. Met het doelgroepenplan wou de stad wonen op maat aanbieden aan 2 kwetsbare doelgroepen: enerzijds senioren, anderzijds personen met een mentale beperking en/of autisme.

De opmaak van het lokaal toewijzingsreglement wou een antwoord zijn op de noden die werden gesignaleerd door de verschillende woon- en zorgactoren. Deze noden vertaalden zich ook in de socio-demografische gegevens.

De dynamiek van de sociale woonmarkt alsook de woonnoden van de doelgroep senioren nopen ons tot het aanpassen van lokaal toewijzingsreglement, als gevolg van:

1. de wijziging van de lokale bindingsregels binnen Woondienst JOGI
2. een uitbreiding van het aantal seniorenwoningen

Niet alleen de opmaak maar ook de wijzigingen van het toewijzingsreglement dienen gekaderd te worden binnen de lokale context. Zo wil het beleid bijvoorbeeld inspelen op de resultaten van een seniorenbevraging waaruit onder meer is gebleken dat senioren graag in de deelgemeente blijven wonen waar ze op het moment van toewijzing woonachtig zijn. In het kader van levenslang wonen wenst het stadsbestuur hier dan ook op in te gaan door seniorenwoningen te voorzien in de kernen van deze deelgemeenten.

De stad Oudenburg bestaat uit de deelgemeenten Oudenburg, Ettelgem, Roksem en Westkerke. Het spreidt zich uit over 35,38 km² en telt 9.513 inwoners. Onderstaande cijfers geven een beeld van de demografische groei van Oudenburg.

¹ Voor de opmaak van dit toewijzingsreglement is beroep gedaan op de handleiding "Het gemeentelijk toewijzingsreglement voor sociale woningen" die door Wonen Vlaanderen aan de gemeentes ter beschikking is gesteld.

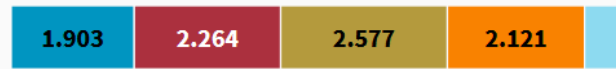
Bevolking naar leeftijd

Oudenburg, aantal

2010



2020



0 2.000 4.000 6.000 8.000 10.000 12.000

● 0-19 jaar ● 20-39 jaar ● 40-59 jaar ● 60-79 jaar ● 80+... jaar

Rijksregister | provincies.incijfers.be | 2010, 2020

Absolute cijfers en evoluties Oudenburg		
leeftijd	2020	Vooruitzicht 2035
0-2 j	255	295
3-5j	290	309
6-11j	595	632
12-17j	593	629
18-24j	684	748
25-49j	2.891	2.825
50-64j	2.097	1.804
65-79j	1.460	1.818
80-...	648	822

Ruim 22% van de Oudenburgse bevolking is 65 jaar of ouder. Doorheen de laatste 10 jaar is deze bevolkingsgroep met ruim 11% toegenomen. Uit de gegevens van de databank van de provincie kunnen we afleiden dat de vooruitzichten voor 2035 deze tendens alleen maar bevestigen. De stad Oudenburg wordt steeds grijzer. Dat zal niet alleen een impact hebben op het woonbeleid maar ook op de flankerende maatregelen om deze doelgroep in de toekomst te ondersteunen.

De stad grenst aan de steden en gemeenten Bredene, De Haan, Gistel, Jabbeke, Ichtegem en Oostende. Er zijn talrijke samenwerkingen over de gemeentelijke grenzen heen, zo onder meer op het vlak van sociale huisvesting alsook voor hulp- en dienstverlening.

In Oudenburg zijn drie sociale huisvestingactoren actief:

- WoonWel (sociale huisvestingsmaatschappij) uit Oostende
- Bouwmaatschappij De Mandel (sociale huisvestingsmaatschappij) uit Roeselare
- Woondienst JOGI (sociaal verhuurkantoor, welzijnsvereniging) uit Ichtegem

Het aanbod van deze drie woonpartners richt zich tot mensen die het moeilijk hebben om op de reguliere huisvestingsmarkt hun weg te vinden. Ook het lokaal bestuur wil zijn steentje bij dragen om een huisvesting op maat aan te bieden voor kwetsbare doelgroepen.

De opmaak van het lokaal toewijzingsreglement vond zijn juridische grond in artikel 26 van het sociaal huurbesluit. De aanpassingen die wij aan het reglement voorstellen zijn conform artikel 6.14 van de Vlaamse Codex Wonen 2021.

Verschillende woon- en welzijnsactoren werden betrokken bij de aanpassing van het reglement. De verschillende partners gingen in overleg met elkaar; elke actor reikte informatie aan en gaf advies bij de aan te brengen aanpassingen.

Het aangepaste toewijzingsreglement werd eveneens besproken op het lokaal woonoverleg. Daarnaast was er heel wat contact met de verschillende partners via telefoon en mail.

1.3 DEFINITIES

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder verhuurders: sociaal verhuurkantoor Woondienst JOGI en de sociale huisvestingsmaatschappijen Woonwel en De Mandel

Voor de definitie van onderstaande begrippen wordt verwezen naar artikel 1.2 van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021:

- Kandidaat-huurder
- Minister
- Toezichthouder
- Verhuurder
- VMSW (de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen)
- Intern huurreglement
- Rationele bezetting

2 ALGEMEEN KADER INZAKE TOEWIJZING

2.1 DECRETAAL PRINCIPE (VLAAMSE CODEX WONEN VAN 2021)

Het huidige toewijzingsbeleid van Oudenburg kende zijn juridische basis in artikel 2 van de Vlaamse Wooncode. Het onderschreef en onderschrijft nog steeds de bijzondere doelstellingen zoals het recht op menswaardig wonen, het bevorderen van leefbaar samenwonen en het nastreven van gelijke kansen voor iedereen. Oudenburg koos om een toewijzingsreglement uit te werken om zo tegemoet te komen aan de specifieke lokale noden.

Volgens de richtlijnen van de omzendbrief OMG/W 2020/04 inzake de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement, kunnen bestaande goedgekeurde lokale toewijzingsreglementen blijven gelden. Wanneer de gemeente een aanpassing aan het bestaande reglement wenst aan te brengen dan dient het weliswaar rekening te houden met de principes van de omzendbrief.

Zoals hiervoor reeds werd beschreven wenst de stad Oudenburg zijn goedgekeurd lokaal toewijzingsreglement aan te passen op volgende punten:

1. de lokale bindingsregels voor Woondienst JOGI
2. uitbreiding van het aantal met voorrang toegewezen woningen en wijziging van de met voorrang toegewezen woningen voor senioren

Rekening houdend met de richtlijnen van bovenvermelde omzendbrief kan het lokaal toewijzingsreglement één of meerdere lokale bindingsfactoren opnemen. Er kan ook gekozen worden om aan de verschillende bindingsfactoren eenzelfde gewicht of rangorde in te stellen. De voorrang kan van toepassing zijn op alle huurwoningen in de gemeente of slechts op een deel ervan.

Indien de gemeente de adressenlijst van woningen die met voorrang worden toegewezen aan specifieke doelgroepen, wenst aan te passen gelden de volgende regels.

1. Vervanging van woningen

Wanneer de gemeente een woning wenst te vervangen die met voorrang wordt toegewezen dan kan dat enkel wanneer de woning die vervangen wordt niet reeds toegewezen is aan een persoon die behoort tot de specifieke doelgroep.

2. Uitbreiding van het aantal woningen

Als de gemeente het aantal woningen wenst uit te breiden dan dient er een nieuw administratief dossier te worden ingediend.

3. Schrappen van woningen

Indien er woningen worden geschrapt van de adressenlijst die met voorrang worden toegewezen aan specifieke doelgroepen dan dient er geen administratief dossier te worden ingediend. Doordat de geschrapte woningen opnieuw toegewezen zullen worden volgens de standaard toewijzingsregels, volstaat het om de gemeenteraadsbeslissing, het aangepaste toewijzingsreglement alsook de aangepaste adressenlijst over te maken aan het Agentschap Wonen-Vlaanderen. Het aangepaste intern huurreglement moet worden overgemaakt aan de toezichthouder.

3 HET GEWIJZIGDE LOKAAL TOEWIJZINGSREGLEMENT

3.1 LOKALE BINDING KORTE HISTORIEK

De gemeenteraad heeft op 18 december 2019 beslist om toewijzingsregels op het vlak van lokale binding te wijzigen en deze te integreren in het lokaal toewijzingsreglement. Onderstaande cascade inzake lokale binding werd opgenomen in het goedgekeurde toewijzingsreglement en blijft nog steeds van toepassing op de sociale huurwoningen van WoonWel en De Mandel op het grondgebied van Oudenburg.

1. Er wordt eerst voorrang gegeven aan de kandidaat-huurders die minimaal vijftien jaar in Oudenburg gewoond hebben op het ogenblik van de toewijzing.
2. Daarna wordt voorrang gegeven aan de kandidaat-huurders die minimaal tien jaar in Oudenburg gewoond hebben op het ogenblik van de toewijzing.
3. Daarna wordt voorrang gegeven aan de kandidaat-huurders die minimaal drie jaar in Oudenburg gewoond hebben op het ogenblik van de toewijzing.

3.2 LOKALE BINDING WOONDIENST JOGI

Rekening houdend met de richtlijnen die in het decretale gedeelte zijn beschreven kan de stad Oudenburg opteren om in zijn toewijzingsreglement één of meerder lokale bindingsfactoren toepassen op een deel of alle huurwoningen op zijn grondgebied.

Het college van burgemeester en schepenen heeft zich op 29 december 2020 akkoord verklaard om strengere lokale bindingsregels voor Woondienst JOGI in te voeren.

Bij verhuringen door het sociaal verhuurkantoor kunnen 6 punten verdeeld worden in het kader van de lokale binding. In het verleden kon een kandidaat huurder die op het ogenblik van toewijzing gedomicilieerd was in de gemeente vanaf de eerste dag meteen de volle 6 punten krijgen wanneer de woning gelegen was in de gemeente waar de kandidaat-huurder verbleef.

De raad van bestuur van Woondienst JOGI besliste op 14 oktober 2019 principieel om deze termijn van 1 dag te verlengen naar 1 jaar, bekrachtigde deze beslissing op 10 maart 2020 en paste deze ook toe met ingang van 1 juni 2020.

Nadien werd Woondienst JOGI er door de VMSW op gewezen dat deze afwijkende regel enkel op algemene wijze kan worden ingevoerd via een lokaal toewijzingsreglement in elk van de partnergemeenten. De raad van bestuur besliste op 24 juni 2020 om deze verlengde termijn te willen behouden voor het ganse werkingsgebied. Op 9 maart 2021 verklaarde de raad van bestuur van Woondienst JOGI zich principieel akkoord om de lokale bindingsregel toe te passen met ingang van 1 september 2021.

Opmerking. De cascade aan voorrangregels inzake lokale binding voor de sociale woonmaatschappijen cvba WoonWel en De Mandel zoals eerder vastgesteld in het lokaal toewijzingsreglement van 18 december 2019 blijft behouden.

3.3 DOELGROEPENPLAN

Naast de lokale binding werd in het in 2019 goedgekeurde toewijzingsreglement ook een plan uitgerold voor mensen met een mentale beperking en/of autisme. Het doelgroepenplan voor senioren (65-plussers) uit 2017 werd in dit reglement geïncorporeerd.

Voor de doelgroep personen met een mentale beperking en/ of autisme worden geen aanpassingen aangebracht aan het huidige toewijzingsreglement. De 5 toegewezen appartementen op Molensite Acke, behorend tot het patrimonium van WoonWel, blijven met voorrang voor deze doelgroep.

3.3.1. Doelgroep mensen met een mentale beperking en/ of autisme

Het doelgroepenplan voor mensen met een mentale beperking en/of autisme wordt integraal overgenomen uit het goedgekeurde lokaal toewijzingsreglement. Het wordt cursief weergegeven binnen deze aangepaste versie.

[Het college van burgemeester en schepenen heeft op 16 juli 2019 beslist om een toewijzingsreglement met doelgroepenplan op te maken voor personen met een verstandelijke beperking en/of autisme.

Onder de categorie mensen met een mentale beperking en/of autisme wordt verstaan volwassen personen met een verstandelijke beperking en/of autismespectrumstoornis vastgesteld door een erkend centrum of arts.

De doelgroep wenst zelfstandig te wonen of woont zelfstandig en heeft behoefte aan begeleiding of ondersteuning op maat zodat ze volwaardig kunnen deelnemen aan de maatschappij. Twee ondersteuningsvormen kunnen worden onderscheiden:

- *Personen die over een diagnose beschikken 'mentale beperking en/of autismespectrumstoornis en die reeds beroep doen op de Rechtstreeks Toegankelijke Hulp (RTH).*
- *Personen die werden gediagnosticeerd en die over een persoonsgebonden budget (PVB)beschikken.*

Omwille van de verstandelijke beperking en/of het autisme heeft de doelgroep nood aan een huisvesting op maat. Dit impliceert onder meer een aangepaste woning en woonbegeleiding.

Om het zelfstandig wonen te bewerkstelligen moet de doelgroep dus vanuit een erkende dienst of voorziening begeleid worden en enige vorm van dagbesteding hebben of een bereidheid hebben tot de invulling van de dagstructuur.

Betrokkenen (en hun ouders of familieleden) zijn dan ook vaak vragende partij bij verschillende organisaties en instellingen om bijzondere woonprojecten op te zetten om aan deze behoefte te voldoen. Er is nood aan een afstemming van huisvesting, begeleiding en daginvulling. Bij voorkeur dienen begeleidende instanties dan betrokken te worden bij de screening van inschrijving en toewijzing.

3.3.1.1. Begeleidende instanties binnen de regio specifiek gericht op de doelgroep personen met een verstandelijke beperking/ en of autisme

Naast het algemeen hulpverleningsaanbod kunnen personen met een mentale beperking en/of autisme binnen de regio terecht bij verschillende organisaties voor specifieke ondersteuning:

- **Duinhelm vzw**
 - o *Duinhelm vzw is een centrum voor begeleiding voor personen met een voornamelijk, mentale beperking in de regio Middenkust.*
- **Dyade vzw**
 - o *Deze vzw organiseert vrije tijd voor kinderen, jongeren en jongvolwassenen met een beperking.*
- **Ithaka vzw**
 - o *Coachingcentrum voor personen met een beperking die ondersteuning biedt voor vrije tijd, werken en wonen.*
- **De Kade vzw**

- *Begeleidingscentrum voor personen met autisme, visuele en/of auditieve beperking alsook meervoudige beperking met een normale tot rand begaafdheid.*
- **Victor vzw**
 - *Deze vzw biedt een ambulante mobiele opvoedingsondersteuning aan voor personen met autisme en hun gezin uit de provincie West-Vlaanderen*
- **Start West- Vlaanderen**
 - *Thuisbegeleiding voor kinderen, jongeren en volwassenen met een ontwikkelingsvertraging of (vermoeden van) verstandelijke beperking en hun gezin.*
- **O'zon**
 - *Onder de koepel van **vzw Oranje** wordt er een mobiele ambulante dienstverlening op maat van mensen met een (vermoeden van) beperking en hun netwerk aangeboden.*

3.3.1.2. De doelgroep in kaart

Er zijn heel wat statistieken terug te vinden over personen met een erkenning van de Directie Generaal personen met een handicap. Maar deze cijfers bevatten een ruimere doelgroep met ook andere ziektebeelden, beperkingen en stoornissen dan de doelgroep personen met een verstandelijke beperking en/of autisme.

erkend door DG pmeh - eerstelijnszones				
	Westhoek	Houtland en Polder	Oostende-Bredene	Westkust&Polde
2016	10.762	5.134	6.099	7.081
2017	10.940	5.099	6.139	7.049
2018	11.214	5.108	6.178	7.161
2019	11.279	5.154	6.344	7.289

In Oudenburg woonden er in 2018 413 personen die een erkenning hadden van het Directie Generaal personen met een handicap.

Autisme is daarentegen onzichtbaar en kent vele gezichten. Het kan zich zo verscheiden en met een verschillende intensiteit tonen, dat het niet altijd even herkenbaar of vast te stellen is. Vaak gaat autisme ook gepaard met andere stoornissen of beperkingen.

Om de lokale omvang van de doelgroep te kennen werden bij de begeleidende diensten cijfers opgevraagd. Volgende cijfers werden ontvangen:

1. Vzw Victor

Vzw Victor, biedt ambulante hulp aan voor personen met autisme. Uit hun jaarverslag 2018 weten we dat de dienst voor de regio Brugge- Oostende 210 personen in begeleiding had. Het aantal aanmeldingen steeg met 9%. Het aantal begeleidingen, 731 in totaal, steeg over de hele provincie met 4%.

Vzw Victor stelt vast dat gezinnen met een persoon met autisme op zoek gaan naar een autismspecifieke begeleiding. 55% van hun personen in begeleiding hebben enkel autisme. Bijgevolg heeft 45% een bijkomende problematiek (gedragsstoornis, verstandelijke beperking, motorische beperking, leerstoornissen, sensorische beperking, psychiatrische stoornis, spraak/taalstoornis, medische problematiek). Dit heeft een grote invloed op de diversiteit en flexibiliteit van het hulpverleningsaanbod, zie ook het belang aan flankerende ondersteuningsmaatregelen.

2. Vzw Ithaka

Het coachingcentrum Vzw Ithaka ondersteunt personen met een beperking op de levensdomeinen: werken, vrije

tijd en wonen.

Momenteel heeft deze vzw een 80- tal cliënten in begeleiding. Twee personen zijn woonachtig in Oudenburg.

Ruim 2/3^{de} van het totaal aantal begeleidingen betreft RTH – cliënten (rechtstreeks toegankelijke hulp). Over de jaren kreeg de vzw een aanzienlijke uitbreiding RTH.

3. Vzw Duinhelm

Net als de vzw Ithaka zorgt ook de vzw Duinhelm voor de ondersteuning en begeleiding van personen met een beperking op het vlak van wonen, werken en vrije tijd.

Momenteel worden 200 personen mobiel of ambulante begeleid. De vraag naar mobiele/ ambulante ondersteuning is groter dan het aantal begeleidingen dat de vzw kan bieden. Momenteel staan 94 personen op de wachtlijst. Vijf personen zijn woonachtig in Oudenburg.

	Wachtlijst mobiele en ambulante ondersteuning
Oostende	51
Bredene	6
De Haan	6
Middelkerke	12
Oudenburg	5
Gistel	7
Ichtegem	7

3.3.1.3. Personen met een mentale beperking en/of autisme op zoek naar aangepaste huisvesting

Naast de becijfering van de doelgroep is het ook moeilijk om in kaart te brengen hoeveel personen met een mentale beperking en/ of autismespectrumstoornis op zoek zijn naar een sociale woning.

Bij raadpleging van de woonmaatschappijen uit de buurt (WoonWel, Woondienst JOGI en De Mandel) blijkt dat ook zij alleen maar de graad van invaliditeit kunnen kennen wanneer de invaliditeit erkend is door de FOD. Hun informatie beperkt zich tot het verminderd verdienvermogen en het aantal punten vermindering zelfredzaamheid. Alleen wanneer de kandidaat huurder of hun begeleider bijkomende informatie geven omtrent hun stoornis, mentale beperking, autisme enz. kunnen zij dit opnemen in hun data.

3.3.1.4. Wonen op maat: een toelichting van de reeds bestaande woonprojecten uit de regio

Binnen de regio zijn er 5 woonprojecten die zich specifiek richten tot de doelgroep personen met een mentale beperking en/of autisme: de Condor, de Bezaan, de Noverkant, Bruno en de Molensite.



De Condor is een inclusief woonproject in Oostende. Het complex telt 52 appartementen die worden verhuurd door het Sociaal Verhuurkantoor Bredene- Oostende. 12 appartementen zijn bestemd voor personen met een verstandelijke beperking en/of autisme.

Deze bewoners worden via Ithaka begeleid. Zij zijn allen in staat om zelfstandig te wonen, te gaan naar een dagcentrum, te sporten of hobby's te beoefenen dit naargelang hun interesses en talenten. In het gebouw zijn 2 appartementen voorzien voor vrijwillige residenten die een aanspreekpunt vormen voor de bewoners. Deze residenten worden door Ithaka gecoacht.

In totaal staan voor het project de Condor 13 personen op de wachtlijst. De meerderheid van de kandidaat-huurders wonen in Oostende.

Woonplaats kandidaat- huurders De Condor	aantal
--	--------

<i>Jabbeke</i>	<i>1</i>
<i>Middelkerke</i>	<i>1</i>
<i>Bredene</i>	<i>1</i>
<i>Oostende</i>	<i>10</i>
<i>Totaal aantal kandidaat- huurders</i>	<i>13</i>

De Bezaan is een inclusief woonproject in Gistel. In november 2015 namen de eerste bewoners hun intrek in het gebouw. In totaal kunnen er 8 volwassenen met een verstandelijke beperking en/of autisme wonen in dit appartementsgebouw. Bewoners die aan volgende voorwaarden voldoen krijgen voorrang bij de toewijzing:

- *beschikken over een VAPH-ticket*
- *een verstandelijke beperking en/of autisme hebben*
- *geen woning in volle eigendom hebben*
- *beschikken over een zekere mate van zelfstandigheid*
- *een zekere emotionele draagkracht/stabiliteit hebben*
- *financiële draagkracht hebben*
- *bij voorkeur een zekere mate van dagbesteding hebben of een bereidheid tot invulling van de dagstructuur*

Deze woongelegenheden worden verhuurd via het de Woondienst JOGI-Sociaal Verhuurkantoor.

Ook voor het woonproject De Bezaan is er een wachtlijst. Deze telt 10 kandidaat- huurders, 2 van hen staan zowel op de wachtlijst van De Bezaan als van De Condor.

<i>Woonplaats kandidaat- huurders De Bezaan</i>	<i>aantal</i>
<i>Jabbeke</i>	<i>1</i>
<i>Knokke Heist</i>	<i>1</i>
<i>Gistel</i>	<i>3</i>
<i>Deinze</i>	<i>1</i>
<i>Gent</i>	<i>1</i>
<i>Oudenburg</i>	<i>1</i>
<i>Oostende</i>	<i>2</i>
<i>Totaal aantal kandidaat- huurders</i>	<i>10</i>

De Noverkant

De Noverkant, gelegen in Oostende, bestaat uit 12 appartementen met slaapkamer die verhuurd worden door de huisvestingsmaatschappij Woonwel. Dit project biedt woningen aan op maat van mensen met een verstandelijke beperking en/of autisme. De studio's zijn gelegen aan de overkant van de Rietmus (afdeling woonondersteuning van vzw Duinhelm). De eerste huurders hebben hun intrek genomen in november 2019.

Uit de bevraging van diverse actoren blijkt dat er op heden reeds nog 36 kandidaten zijn die interesse tonen voor het project waarbij ondersteuning wordt geboden door geschikte actoren

<i>Woonplaats kandidaat- huurders De Noverkant</i>	<i>aantal</i>
<i>Oostende</i>	<i>22</i>
<i>Oudenburg</i>	<i>2</i>
<i>Ichtegem</i>	<i>1</i>
<i>Gistel</i>	<i>1</i>
<i>Bredene</i>	<i>2</i>
<i>Middelkerke</i>	<i>4</i>
<i>Leuven</i>	<i>1</i>
<i>Komen</i>	<i>2</i>
<i>Berchem</i>	<i>1</i>
<i>Totaal aantal kandidaat- huurders</i>	<i>36</i>

Bruno

Het woonproject Bruno is een samenwerking tussen onder andere de vzw Duinhelm, vzw Ithaka, etc. en Woonwel. Het is gelegen in Oostende en telt 6 appartementen. De huurders zijn personen met een verstandelijke beperking die zelfstandig kunnen wonen. In het appartementsgebouw woont een resident die fungeert als aanspreekpunt voor de huurders en begeleidende diensten.

Ook voor Bruno is de vraag naar verhuring groter dan het aanbod appartementen. WoonWel geeft aan dat er 4 personen op de wachtlijst staan (3 kandidaat-huurders woonachtig in Oostende, 1 persoon in Middelkerke).



Molensite Acke

In Oudenburg op een door erfgoed geklasseerde molensite worden 9 entiteiten verhuurd door de huisvestingsmaatschappij WoonWel. 5 appartementen worden met voorrang toegewezen aan personen met een verstandelijke beperking en/of autisme, waarvoor dit doelgroepenplan werd gecreëerd.

De appartementen in de Molensite zijn gelegen in het centrum van Oudenburg. Door deze centrale ligging zijn alle voorzieningen zoals winkels, apothekers, dokters, enz. vlakbij. Dit woonproject is eveneens goed bereikbaar via het openbaar vervoer.

Er zijn plannen om in de toekomst het Molenaarshuis te renoveren en uit te breiden tot een gemeenschapsruimte waarin diverse ateliers voor dagbesteding zou kunnen aangeboden worden. Voor deze dagbestedingen zijn gesprekken gaande tussen WoonWel en vzw Duinhelm.

Het aantal bewonerswissels in de verschillende woonprojecten op maat zijn beperkt. Dit heeft tot gevolg dat het aantal kandidaat-huurders toeneemt en de wachttijd voor toewijzing zeer lang wordt.

Woonproject	1 ^{ste} bewoning	Aantal nieuwe toewijzingen
De Bezaan	November 2015	1
De Condor	2018	0
Bruno	2008	5
De Noverkant	November 2019	0
De Molensite Acke	Maart 2019	0

3.3.1.5. Conclusie en motivatie van de keuze van de doelgroep:

Uit deze oplijsting blijkt dat er in omliggende steden en gemeenten (Oostende, Gistel, etc.) een aanbod is voor de doelgroep. Voor Oudenburg is dit nog niet het geval en bovendien is de huidige vraag groter dan het aanbod.

Er is nood aan aangepaste sociale woonegelegenheden binnen de regio voor de doelgroep personen met een verstandelijke beperking en/of autisme, dit omwille van volgende redenen:

1. doelgroep beschikt over een beperkt inkomen waarmee kosten voor huisvesting, begeleiding, daginvulling, levensonderhoud, enz. moeten betaald worden.
2. beperkt aantal woonprojecten gericht op de doelgroep
3. beperkt aantal huurwissels/ toewijzingen. De huisvesting is aangepast aan de woonnoden van de doelgroep. Wonen- begeleiding en dagbesteding zijn op elkaar afgestemd. Er wordt zelden verhuisd.
4. de vraag is groter dan het aanbod. Het aantal kandidaat huurders op de wachtlijst zijn hiervan het bewijs.
5. Duinhelm vzw heeft plannen om een activiteitencentrum of dagcentrum uit te bouwen op de Molensite. Door een aantal woningen bij voorrang toe te wijzen aan deze doelgroep kunnen deze mensen functioneren tussen de gewone mensen en kan de begeleiding praktisch gezien gefocust worden op

deze woon- en leefomgeving.

3.3.1.6. Flankerende maatregelen voor personen met een verstandelijke beperking en/of autisme:

Wekelijkse zitdag Duinhelm vzw in de sociale dienst van het OCMW Oudenburg

Thuiszorgdiensten van het OCMW

- *Dienst warme maaltijden aan huis*

Activiteitsaanbod en ondersteuning

- *Lokaal Dienstencentrum Biezenbilk*

Mobiele dienstverlening van begeleidende diensten specifiek voor de doelgroep (zie hiervoor)

*Mobiele ondersteuning CAW Noord- West- Vlaanderen integrale begeleiding op verschillende levensdomeinen-
trainingen zelfstandig wonen*

In de toekomst: de nabijheid van een activiteitencentrum.]

3.3.2. Doelgroep senioren (65-plussers)

3.3.2.1. Historiek

Op 9 december 2014 besliste het college van burgemeester en schepenen principiële om een specifiek toewijzingsreglement op te maken voor senioren in Oudenburg. Er werd een lokaal toewijzingsreglement voor ouderen (op basis van omzendbrief W/2014/01) opgemaakt.

Door het college van burgemeester en schepenen werd toen een werkgroep opgericht die de opdracht kreeg een toewijzingsreglement op te stellen. Het lokaal woonoverleg werd aangeduid als werkgroep. De werking van de werkgroep werd voorbereid door IGS Woonpunt. Het lokaal toewijzingsreglement voor ouderen werd besproken op het woonoverleg van 30 september 2014, van 3 december 2014 en van 14 april 2015. Door de stad en Woonpunt werd het reglement verder uitgewerkt, dat uiteindelijk op 18 oktober 2016 een positief advies kreeg van het lokaal woonoverleg.

Bij beslissing van de gemeenteraad van Oudenburg van 23 maart 2017 werd dit lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen met als doelgroep ouderen vastgesteld. Het reglement werd goedgekeurd door de Vlaamse minister van wonen, zoals blijkt uit de brief van 13 juni 2017.

In het goedgekeurde reglement werd de doelgroep senioren afgebakend op basis van leeftijd. De ondergrens werd vastgelegd op 65 jaar. De doelgroep bestaat dus uit kandidaat-huurders die op het ogenblik van toewijzing minstens 65 jaar oud zijn. Bij een koppel volstaat dat minstens één van beide partners 65 jaar of ouder is. Voor de woningen die rolstoeltoegankelijk zijn, wordt binnen deze doelgroep eerst voorrang gegeven aan kandidaat-huurders die rolstoelgebruiker zijn, en pas daarna aan kandidaat-huurders die geen rolstoelgebruiker zijn.

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 29 december 2020 beslist om het aantal bij voorrang toe te wijzen sociale woningen voor senioren binnen de stad uit te breiden. De procedure en de indicatieve tijdslijn werden in dezelfde zitting vastgelegd.

3.3.2.2. Doelgroep senioren in kaart

Het aantal 65-plussers stijgt binnen de stad Oudenburg. De vraag naar sociale huurwoningen voor 65-plussers is momenteel groter dan het aanbod.

Heel wat senioren beschikken over een beperkt pensioen/inkomen waarmee zij de kosten voor huisvesting, levensonderhoud, zorg, vrije tijd enz. moeten betalen.

Slechts een aantal woonprojecten zijn uitgerust voor senioren. Hierdoor is er nood aan een uitbreiding van het aantal aangepaste sociale woongelegenheden die kunnen worden toegewezen voor deze doelgroep. Het aantal opgenomen woningen in het bestaande toewijzingsreglement (21 in totaal) wordt uitgebreid tot 26.

Aantal 65-plussers in de gemeente/totale bevolking:

Inwonersaantal Oudenburg op 1 januari	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Aantal inwoners 0 - 19 jaar	1.887	1.855	1.779	1.778	1.954	1.953
Aantal inwoners 20 - 64 jaar	5.397	5.428	5.364	5.415	5.622	5.596
Aantal inwoners 65 jaar en ouder	1.995	2.042	2.164	2.184	2.028	2.142

Evolutie aantal 65-plussers Oudenburg:

Op 1 januari	2005	2010	2015	2020
0 - 64 jaar	7.254	7.218	7.292	7.576
65+	1.630	1.754	1.930	2.028
Totaal	8.884	8.972	9.222	9.604
% 65+	18,34%	19,54%	20,93%	21%

VD4. Leeftijdsgroep kandidaat-huurders**

Leeftijdsgroep	Totaal	In %	Lokale Binding	Woonwel	De Mandel	data eind 2020, niet uniek, werkgebied SHM				
			Onbekend	Onbekend	Onbekend	Woonwel	De Mandel	som WW & DM		
18-29j	27	13,92%	27	13	14	<25	44	42	86	8,8%
30-39j	38	19,59%	38	22	16	25-35	127	114	241	24,7%
40-54j	39	20,10%	39	16	23	35-45	123	102	225	23,1%
55-64j	40	20,62%	40	15	25	45-55	107	70	177	18,1%
65j+	50	25,77%	50	9	41	55-65	84	70	154	15,8%
Totaal	194	100%	194	75	119	>65	49	44	93	9,5%
							534	442	976	100,0%

Uit de unieke cijfers van de huisvestingsmaatschappijen (WoonWel en de Mandel) van 2019 kunnen we afleiden dat 25,77% van de Oudenburgse kandidaat-huurders die 65 jaar of ouder zijn, kiest voor een sociale woning in Oudenburg. Oudenburgse senioren verkiezen dus om in Oudenburg te blijven wonen. Dit kunnen we besluiten wanneer we deze cijfers vergelijken met de gegevens van beide woonmaatschappijen over de het volledige werkingsgebied, waarbij dit percentage voor deze leeftijdscategorie slechts 9,5 bedraagt.

Aantal 65-plussers op de wachtlijst/totaal die al dan niet gedomicilieerd zijn in Oudenburg ten opzichte van het aantal kandidaat-huurders in 2020:

	65-plussers op wachtlijst	Totaal aantal op wachtlijst	% 65-plussers op wachtlijst
WoonWel	49	534	9,17%
De Mandel	44	442	9,95%
Woondienst JOGI	30	396	7,58%

Het aantal 65-plussers die op de wachtlijst staan voor een woning van De Mandel is gedaald van 15% (31 december 2019) naar 9,95% (31 december 2020). Deze daling is te wijten aan de ingebruikname van het nieuwbouwproject langs de Bellerochelaan. Hier werden 20 woningen via het lokaal toewijzingsreglement toegewezen aan de doelgroep senioren (eerste ingebruikname 1 maart 2020).

Op de kandidaat-huurderslijst van Woondienst JOGI staan op 31 december 2020 30 65-plussers te wachten op een toewijzing van een woning in Oudenburg. Dit is een stijging met 9 personen in vergelijking met 2019. 9 kandidaat-huurders wonen reeds in Oudenburg.

Ook op de wachtlijst van WoonWel wachten bijna 50 kandidaat- huurders op een seniorenwoning.

Het stijgend aantal 65-plussers binnen de stad Oudenburg gaat gepaard met een toename van het aantal kandidaat-huurders voor een sociale woning voor senioren.

Bij een uitbreiding van het patrimonium dat bij voorrang aan senioren wordt toegewezen dienen de richtlijnen gevolgd te worden, dit om een disproportioneel aandeel voor bepaalde doelgroepen te vermijden. Hierbij dienen volgende bovengrenzen gerespecteerd te worden:

- maximum 1/3de van de studio's, 1- en 2-slaapkamerwoningen mag bij voorrang toegewezen worden aan 65-plussers;
- maximum 1/4de van het totale patrimonium mag bij voorrang toegewezen worden aan 65-plussers;
- maximum 1/3de van het totale patrimonium mag bij voorrang worden toegewezen aan specifieke doelgroepen (met inbegrip de doelgroep van 65-plussers).

Totaal woonpatrimonium van sociale verhuurders in Oudenburg:

	Huis 1slpk	Huis 2slpk	Huis 3slpk	Huis 4slpk	Huis 5slpk	Studio	App 1slpk	App 2slpk	App 3slpk	App 4slpk	Totaal
WoonWel	21	41	9	1	0	0	3	38	15	9	137
De Mandel	0	4	4	0	0	0	0	30	0	0	38
Woondienst JOGI	1	1	8	4	0	1	7	35	3	0	60
Totaal aantal	22	46	21	5	0	1	10	103	18	9	235
Met voorrang voor senioren	0	0	0	0	0	0		26	0	0	26
Met voorrang voor personen met een mentale beperking en/of autisme	0	0	0	0	0	0	4	1	0	0	5

Controle van de richtlijnen:

Totaal patrimonium	235	
Totaal aantal studio's, 1- en 2-slaapkamerwoningen	182	
Totaal met voorrang voor ouderen	26	
Totaal met voorrang voor alle doelgroepen	31	
1/3de van de studio's, 1- en 2-slaapkamer	60,67	>26
1/4de van totaal patrimonium	58,75	>26
1/3de van totaal patrimonium aan doelgroepen	78,33	>31

Het sociaal patrimonium van de 3 woonactoren in Oudenburg bestaat uit 235 woningen. Uit bovenstaande cijfergegevens kunnen we afleiden dat ruim 77% bestaat uit studio's, 1- en 2-slaapkamerappartementen. 26 woningen zijn zo uitgerust dat ze met voorrang kunnen worden toegewezen aan senioren via het doelgroepenplan. Bovenstaande cijfergegevens tonen duidelijk aan dat het sociaal patrimonium zich boven de minimumwaarden bevindt.

3.3.2.3. Uitbreiding seniorenwoningen

1. De Mandel

20 van de 21 woningen die momenteel met voorrang kunnen worden toegewezen aan senioren behoren tot het patrimonium van De Mandel. Deze woningen zijn gelegen in de Bellerochelaan, in het centrum van Oudenburg. Deze woningen zijn heel geschikt voor senioren gezien zij de volgende voordelen bieden:

- gelegen op de gelijkvloers of bereikbaar via een lift
- rolstoeltoegankelijk
- nabij het stadscentrum gelegen
- nabij Woonzorgcentrum Riethove gelegen

- dichtbij het openbaar vervoer.

Uit het overleg in functie van de opmaak van het toewijzingsreglement blijkt dat er bij De Mandel geen grote behoefte bestaat om het aantal woningen met een voorrang voor senioren uit te breiden gelet op het bestaande aanbod in de Bellerochelaan.

2. WoonWel

Om het aanbod sociale seniorenwoningen te vergroten zou WoonWel 5 gelijkvloerse appartementen ter beschikking stellen in de deelgemeente Ettelgem. Het betreft woningen waar rekening werd gehouden met diverse factoren zoals omgeving, grootte en uitrusting van het appartement, leefbaarheid en toegankelijkheid voor de bewoners. Deze bestaande eenheden zijn momenteel verhuurd en kunnen maar pas aan de doelgroep senioren worden toegewezen bij verhuis van de zittende huurders.

In de toekomst zal WoonWel dit aanbod voor senioren nog uitbreiden in Westkerke met 6 gelijkvloerse appartementen (3 met 1 slaapkamer en 3 met 2 slaapkamers) en 4 gelijkvloerse appartementen met 2 slaapkamers in Roksem.

3.3.2.4. Pandwissel: Woondienst JOGI

Woondienst JOGI heeft in de Dorpstraat 53 bus 8 te Ettelgem één woning die met voorrang kan worden toegewezen aan de doelgroep senioren. Dit appartement is gelegen in het centrum van Ettelgem en is volledig gelijkvloers. Voor dit appartement werd de voorrang voor 65-plussers nog niet toegepast.

Woondienst Jogi wenst deze te voorzien op een ander adres, namelijk Westkerkestraat 24A bus 1 te Oudenburg. Dit appartement is nog meer geschikt voor de doelgroep. Deze woning is gelegen in het hart van Oudenburg, vlakbij alle voorzieningen en is heel toegankelijk met het openbaar vervoer.

3.3.2.5. Flankerende maatregelen voor senioren (65-plussers)

- Bestaande maatregelen

Thuiszorgdiensten van het OCMW

- Dienst warme maaltijden aan huis

Activiteitenaanbod en ondersteuning

- Lokaal Dienstencentrum Biezenbilk

Ondersteuning door de stad

- Toekenning van een mantelzorgpremie

Woonzorgcentrum Riethove

- 78 woongelegenheden
- Mogelijkheid tot kortverblijf

Seniorenwoningen in Oudenburg

- Het Karpelhof: 18 seniorenwoningen
- De Riedinne: 5 seniorenwoningen

- Bovenvermelde flankerende maatregelen werden in 2020 uitgebreid met de aanwerving van een zorgcoach. Het beleid wenste met deze aanstelling in te zetten op zorgdetectie alsook op het installeren van zorgnetwerken rond en met senioren.

Om vereenzaming van senioren tegen te gaan werd een sociale hulplijn opgestart. Zo worden 80-plussers door vrijwilligers op regelmatige tijdstippen opgebeld. Ook senioren die vragen hebben kunnen eveneens terecht op bij de sociale hulplijn voor hulp en info op maat.

4. HET DOORLOPEN PROCES

Het processchema (met inbegrip van de reeds gezette stappen) werd als volgt vastgesteld.

15 september 2020	lokaal woonoverleg	Positief advies over de aanpassing van het toewijzingsreglement voor de lokale bindingsregels en de seniorenwoningen
29 december 2020	college van burgemeester en schepenen	Het college legt de totstandkomingsprocedure voor de aanpassing van het lokaal toewijzingsreglement vast.
januari 2021	woonactoren	Informatiegaring: opvragen van gegevens bij de verschillende woonactoren
januari 2021	dienst burgerzaken en woonactoren	Verwerking van de gegevens, aanpassing van het doelgroepenplan senioren en het toewijzingsreglement
26 januari 2021	lokaal woonoverleg	De stand van zaken van het aangepaste lokaal toewijzingsreglement (en de ontwerptekst) wordt besproken.
januari/ februari 2021	lokaal woonoverleg	Het voorlopige reglement wordt doorgestuurd naar de leden van het lokaal woonoverleg. Verwerking van de opmerkingen.
23 februari 2021	lokaal woonoverleg	De leden van het lokaal woonoverleg bespreken het toewijzingsreglement en geven advies.
maart 2021	college van burgemeester en schepenen	Oppuntstelling van de tekst van het toewijzingsreglement. Het college beslist om dit ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeenteraad.
7 april 2021	gemeenteraad	De gemeenteraad stelt het toewijzingsreglement vast.
april 2021	secretariaat	Het toewijzingsreglement en het administratief dossier worden bezorgd aan de minister bevoegd voor huisvesting, op het adres van het agentschap Wonen-Vlaanderen
mei/juni 2021	de minister bevoegd voor huisvesting	De minister bevoegd voor huisvesting beschikt over een termijn van vijftien kalenderdagen om het toewijzingsreglement geheel of gedeeltelijk te vernietigen als het in strijd is met de wetten, de decreten en de uitvoeringsbesluiten ervan of het algemeen belang. De minister kan deze termijn eenmalig verlengen met vijftien kalenderdagen.
september 2021	verhuurders	Het toewijzingsreglement treedt in werking op de eerste dag van de maand die begint twee volle maanden na de datum van het verstrijken van de vernietigingstermijn (*).

(*) Dit betreft een uiterlijke termijn die oorspronkelijk werd voorzien om alle gemeenten binnen het werkgebied van Woondienst JOGI in staat te stellen een toewijzingsreglement op te maken.

Ondertussen lijkt het meer aangewezen om het reglement trapsgewijs in werking te laten treden en de uitbreiding van het woningaanbod voor senioren al te laten ingaan vanaf 1 juli 2021.

5. GOEDKEURING EN WIJZIGINGEN

De gemeente legt dit reglement en elke wijziging ervan ter goedkeuring voor aan de gemeenteraad en brengt de minister of zijn gemachtigde op de hoogte van de aangebrachte wijzigingen.

6. BEKENDMAKING

Het aangepaste toewijzingsreglement is een openbaar document dat via de gemeentelijke informatiekkanalen (infoblad, website, diensten,...) wordt bekend gemaakt en verspreid. Het reglement wordt opgenomen in het intern huurreglement van de woonmaatschappijen.

Een afschrift van het toewijzingsreglement wordt aan de toezichthouder bezorgd.

7. INWERKINGTREDING

Het gewijzigde reglement treedt in werking (1) wat de uitbreiding van het aantal seniorenwoningen betreft: met ingang van de eerste van de maand die volgt op het verstrijken van de vernietigingstermijn, doch ten vroegste op 1 juli 2021, en (2) wat de toepassing betreft van de strengere lokale bindingsregeling voor de toewijzing van de woningen door Woondienst JOGI: met ingang van 1 september 2021. Er dient evenwel rekening te worden gehouden met het feit dat niet elke gemeente binnen het werkgebied van Woondienst JOGI erin zal slagen om tijdig de nodige beslissingen te kunnen nemen.

8. BIJLAGEN

8.1. LIJST WONINGEN WAAROP VOORRANG VOOR SENIOREN VAN TOEPASSING IS

Woondienst JOGI

- Dorpsstraat 53 bus 8, 8460 Oudenburg (Ettelgem) wordt geschrapt en vervangen door Westkerkestraat 24A bus 1, 8460 Oudenburg

De Mandel

- Bellerochelaan 4 bus 1, 8460 Oudenburg
- Bellerochelaan 4 bus 2, 8460 Oudenburg
- Bellerochelaan 4 bus 3, 8460 Oudenburg
- Bellerochelaan 4 bus 4, 8460 Oudenburg
- Bellerochelaan 4 bus 5, 8460 Oudenburg
- Bellerochelaan 4 bus 6, 8460 Oudenburg
- Bellerochelaan 4 bus 7, 8460 Oudenburg
- Bellerochelaan 4 bus 8, 8460 Oudenburg
- Bellerochelaan 4 bus 9, 8460 Oudenburg
- Bellerochelaan 4 bus 10, 8460 Oudenburg
- Bellerochelaan 6 bus 1, 8460 Oudenburg
- Bellerochelaan 6 bus 2, 8460 Oudenburg
- Bellerochelaan 6 bus 3, 8460 Oudenburg
- Bellerochelaan 6 bus 4, 8460 Oudenburg
- Bellerochelaan 6 bus 5, 8460 Oudenburg
- Bellerochelaan 6 bus 6, 8460 Oudenburg
- Bellerochelaan 6 bus 7, 8460 Oudenburg
- Bellerochelaan 6 bus 8, 8460 Oudenburg
- Bellerochelaan 6 bus 9, 8460 Oudenburg
- Bellerochelaan 6 bus 10, 8460 Oudenburg

Cvba WoonWel

- Essenthoplein 2/1 en 2/2, 8460 Oudenburg
- Dorpsstraat 9 b1 en b2, 8460 Oudenburg
- Dorpsstraat 76 b2, 8460 Oudenburg

8.2. LIJST VAN DE WONINGEN WAAROP DE VOORRANG VOOR PERSONEN MET EEN MENTALE BEPERKING EN/OF AUTISME VAN TOEPASSING IS

Cvba WoonWel

- Molensite Hoogwegel 2D bus 1, 8460 Oudenburg
- Molensite Hoogwegel 2D bus 2, 8460 Oudenburg
- Molensite Hoogwegel 2D bus 3, 8460 Oudenburg
- Molensite Hoogwegel 2D bus 4, 8460 Oudenburg
- Molensite Hoogwegel 2D bus 5, 8460 Oudenburg

8.3. OVERZICHT VAN DE HUISVESTINGS- EN WELZIJNSACTOREN IN OUDENBURG

Stad Oudenburg

Administratief centrum, Weststraat 24 8460 Oudenburg

Woonpunt

Administratief centrum Stationsstraat 1 Eernegem
Zitdag LDC Biezenbilk

OCMW Oudenburg

Ettelgemsestraat 18 8460 Oudenburg

Sociale Huisvestingsmaatschappij cvba WoonWel

Lijndraaiersstraat 13 8400 Oostende

Sociale Huisvestingsmaatschappij De Mandel

Groenestraat 224 8800 Roeselare

Woondienst JOGI

Stationsstraat 1 8480 Eernegem