

**Gezamenlijk advies van de armoede- en welzijnsorganisaties
vertegenwoordigd in de Toewijsraad van de Woonmaatschappij
Dender-Zuid i.f.v. de opmaak van het nieuwe toewijsreglement.**

23 januari 2026.

Geachte burgemeester,
Geachte schepenen,
Geacht raadslid,

De sociale partners die zetelen in de Toewijsraad van de Woonmaatschappij Dender-Zuid – Welzijnsschakel Ommekeer, vzw Mensen voor Mensen, vzw De Knoop, CAW Oost-Vlaanderen, Wonozo, PC Ariadne en Ruyskensveld, – richten zich gezamenlijk tot u met dit advies in het kader van de opmaak van het nieuwe toewijsreglement.

We spreken ons uit met één gedeelde stem, vanuit onze dagelijkse praktijkwerking met mensen in kwetsbare woon- en leefsituaties en vanuit onze rol binnen de Toewijsraad. Dit advies vertrekt vanuit het grondrecht op wonen en het belang van een kwaliteitsvolle, betaalbare en stabiele thuis voor iedereen.

Uit onderzoek blijkt dat het risico op armoede met 40% daalt wanneer kwetsbare inwoners toegang krijgen tot een sociale woning. Een sociale woning verhoogt niet enkel de levenskwaliteit van gezinnen, het geeft hen ook de mentale en financiële ruimte om te werken aan een verbetering van hun arbeidsmarktpositie, levensomstandigheden en de zorg voor de kinderen.

Het nieuwe Bindend Sociaal Objectief is een stap in de goede richting maar over heel Vlaanderen zal met deze doelstellingen slechts één op de vier gezinnen die vandaag op de wachtlijst staan, tegen 2042 een woonoplossing vinden. Voor de andere 150.000 gezinnen biedt het geen perspectief. Kandidaat-huurders op de wachtlijst worden zo uitgesloten van woonzekerheid.

Investeren in meer sociale woningen én in de toegankelijkheid ervan, is dan ook voor elk lokaal bestuur een zeer belangrijke hefboom om armoede structureel te bestrijden. Vandaar dat wij elk van u oproepen om de voorstellen die momenteel op tafel liggen m.b.t. het toewijzingsreglement te herbekijken.

1. Lokale binding: pleidooi voor uniformiteit en rechtvaardigheid

We stellen vast dat in de steden en gemeenten Geraardsbergen, Ninove, Aalst, Lede, Erpe-Mere, Denderleeuw en Haaltert gekozen wordt of zou worden voor een zeer strenge invulling van de lokale binding. Ter vergelijking: de gemiddelde lokale binding in andere gemeenten van Oost-Vlaanderen is zeven jaar, in de provincie Limburg wordt gekozen voor de Vlaamse bindingsregel vanuit de overtuiging dat deze voldoende streng is om lokale inwoners voorrang te geven.

Uit onze praktijkervaring weten wij dat hoe strenger de lokale binding is, hoe groter de uitsluiting van kwetsbare kandidaat-huurders. Eigen aan de doelgroep is immers dat zij vaker verhuizen: omwille van werk, huiselijk geweld of opname van kinderen in een andere gemeente. Of eenvoudigweg het niet vinden van een betaalbare huurwoning in de eigen gemeente.

Een te strikte lokale binding leidt bijgevolg tot een ongelijke behandeling van mensen met een precair economisch profiel en ondermijnt het recht op sociale huisvesting. Dit staat haaks op de doelstellingen van de sociale huurmarkt, die net bedoeld is voor wie op de private markt structureel uit de boot valt.

Tijdens de Toewijraad van 22 oktober en 17 december 2025 werden de effecten van de reeds geldende lokale binding geanalyseerd door de woonmaatschappij. Hieruit bleek onder meer dat, hoewel oudere kandidaat-huurders een belangrijke doelgroep zijn, de combinatie van langdurige woonbinding en het voorbehouden van woningen voor 65-plussers ertoe leidt dat andere kwetsbare doelgroepen disproportioneel benadeeld worden.

Een voorbeeld uit Erpe-Mere:

Uit cijfers van Woonmaatschappij Dender-Zuid blijkt dat uit de 40 nieuwe huurcontracten tussen 01/01/24 en 30/06/25 het grootste deel van de 1- en 2- slaapkamerappartementen wordt toegewezen aan 65-plussers. Dit komt vooral door de regel '25 jaar wonen in Erpe-Mere in de laatste 40 jaar', en ook deels door woningen die expliciet voor 65-plussers worden voorbehouden.

We pleiten daarom unaniem voor het toepassen van lokale binding op het niveau van het volledige werkingsgebied van de woonmaatschappij en het beperken ervan tot de wettelijke termijn: minstens 5 jaar verblijf in de afgelopen 10 jaar.

Dit vanuit het rechtvaardigheidsprincipe. Op die manier krijgen ook kwetsbare personen/gezinnen die al lange tijd op de wachtlijst staan (maar met onvoldoende lokale binding) toegang tot een betaalbare en kwalitatieve sociale woning en wordt de chronologie van de wachtlijst beter gerespecteerd. Daarnaast krijgen personen/gezinnen die verhuisd zijn binnen het werkingsgebied ook de kans om aan deze lokale binding te voldoen.

2. Doelgroepen in pijler 3

Binnen pijler 3 stellen wij vast dat lokale besturen binnen het werkingsgebied vandaag hoofdzakelijk kiezen voor voorrang aan 65-plussers en/of personen met een beperking. Hoewel dit belangrijke doelgroepen zijn, mogen andere uiterst kwetsbare groepen niet uit het beeld verdwijnen.

De wooncrisis treft echter ook heel wat kwetsbare personen en gezinnen die in onzekere en ongezonde woonomstandigheden moeten leven: tijdelijk inwonen bij kennissen, op hotel, op straat of (indien er plaats is) in de opvang. Onder hen ook veel gezinnen met kinderen.

Een voorbeeld uit Aalst:

Uit de telling dak- en thuisloosheid die KULeuven & LUCAS (2025) uitvoerde in Aalst blijkt dat 322 volwassenen en 121 kinderen in Aalst zich in een situatie van dak- of thuisloosheid bevinden.

De negatieve impact op de kansen van deze 121 kinderen (enkel geteld in Aalst) kan nauwelijks overschat worden: toxische stress, weinig of geen stabiliteit, geen privacy, geen vaste plek om te studeren, ... kortom voor onze regio mensonwaardige levensomstandigheden.

Indien we hier geen extra inspanningen leveren, dreigen we de ontwikkelingskansen van een grote groep kinderen te beknotten en de armoedecirkel mee in stand te houden. Niet enkel in hun belang, maar voor heel onze samenleving loont het om te investeren in optimale ontwikkelingskansen voor kinderen.

Zowel de groep van kandidaat-huurders in (dreigende) dak- of thuisloosheid, jongeren die zelfstandig wonen of gaan wonen en personen met een geestelijke gezondheidsproblematiek komen in aanmerking voor versnelde toewijzingen onder pijler 2. Alle leden van de toewijstraad geven echter aan dat dit percentage van 20% niet zal volstaan om aan de noden te voldoen.

Daarom adviseren we om deze doelgroepen, nl. 'kandidaat-huurder die dak- of thuisloos is of dat dreigt te worden', 'jongeren die zelfstandig wonen of gaan wonen' en 'personen met een geestelijke gezondheidsproblematiek' ook op te nemen in pijler 3.

Hierbij pleiten we voor een puntensysteem om te bepalen wie prioriteit heeft binnen deze doelgroep: punten afhankelijk van woonnod, begeleiding, inkomen, gezinssamenstelling, indien de kandidaat-huurder een jongere is met begeleiding zelfstandig wonen of alleen gaat wonen, indien de kandidaat-huurder een fysieke of mentale beperking of handicap heeft, indien de kandidaat-huurder beschut woont of in een tewerkstellingsprogramma zit, indien de kandidaat-huurder een geestelijke gezondheidsproblematiek heeft.

Daarnaast vragen wij om binnen het doelgroepenplan duidelijk te definiëren wie instaat voor aanmelding en/of begeleiding van deze doelgroepen. Zo kan bijv. het lokale OCMW als aanmelder en begeleider gedefinieerd worden waardoor de instroom van doelgroepen van de ene naar de andere gemeente vermeden wordt.

3. Slotbeschouwing

Een welvarende regio wordt gekenmerkt door een **sterk en inclusief sociaal beleid**.

Als sociale partners binnen de Toewijstraad van de Woonmaatschappij Dender-Zuid zien wij het als onze verantwoordelijkheid om de stem van de meest kwetsbare inwoners te laten horen.

Met deze gezamenlijke adviesnota hopen wij deze doelgroep opnieuw nadrukkelijk onder uw aandacht te brengen en vragen wij u om, binnen uw bevoegdheden, rekening te houden met de sociale impact van het toewijsbeleid. Alleen zo kan sociale huisvesting haar rol blijven vervullen als hefboom tegen armoede en uitsluiting.

Met hoogachting,

De sociale partners in de Toewijstraad van de Woonmaatschappij Dender-Zuid.
Welzijnsschakel Ommekeer - vzw Mensen voor Mensen - vzw De Knoop - CAW Oost-Vlaanderen – Wonozo - PC Ariadne – Ruyskensveld.



Vanuit het grondrecht wonen wordt dit mede onderschreven door:



Contactpersonen:

Koen Sterck, WZS Ommekeer Erpe-Mere - info@welzijnsschakelommekeer.org

Licorice Leroy, vzw De Knoop - coordinator@vzwdeknoop.be

Carline De Clercq, Vierdewereldgroep Mensen voor Mensen Aalst - carline@mensenvoormensen.be

Birger Blancke, CAW Oost-Vlaanderen - birgerblancke@cawoostvlaanderen.be

Luc Vervaeet, Wonozo - luc.vervaeet@wonozo.be

Ingeborg Amerijckx, Ruyskensveld - ingeborg.amerijckx@ruyskensveld.be

Veerle Vanderstraeten, PC Ariadne - veerle.vanderstraeten@pcariadne.evara.be