



Heist-op-den-Berg

Lokaal toewijzingsreglement sociale huurwoningen –
Doelgroepenplan 'personen met een handicap die nood
hebben aan begeleiding bij het wonen'



I Inhoudsopgave

I Inhoudsopgave	2
1 Inleiding	3
2 Opbouw doelgroepenplan.....	3
2.1 Omschrijving doelgroep 'personen met een handicap die nood hebben aan begeleiding bij het wonen'	3
3 Omgevingsanalyse	4
3.1 Demografische gegevens	4
3.2 Socio-economische gegevens.....	6
3.3 Doelgroep personen met een handicap.....	8
3.4 Algemene beschrijving van de woningmarkt in Heist-op-den-Berg.....	11
3.5 Zorgvoorzieningen	12
4 De sociale huurmarkt in Heist-op-den-Berg.....	15
4.1 Sociaal huurpatrimonium	15
4.2 Kenmerken van de zittende huurders	15
4.3 Kandidaat-huurders	16
5 Beleidvisie gemeente en OCMW	16
5.1 Beleidsnota 2012.....	16
5.2 Lokaal Sociaal Beleidsplan	16
5.3 Woonbeleidsplan	16
5.4 Meerjarenplanning 2014-2019.....	16
5.5 Conclusie.....	16
6 Flankerende maatregelen.....	16
7 Advies lokale huisvestings- en welzijnsactoren	17
7.1 Advies gemeente en OCMW Heist-op-den-Berg	17
7.2 Advies Zonnige Kempen.....	17
7.3 Advies Maatschappij voor de Huisvesting Heist-op-den-Berg	17
7.4 Advies GAPH.....	18
7.5 Advies seniorenraad	18
7.6 Praktische uitvoering	18
8 Bijlage	19
8.1 Lijst voorbehouden woningen voor doelgroep 'personen met een handicap die nood hebben aan begeleiding bij het wonen'.....	19

1 Inleiding

De Vlaamse Wooncode, in het bijzonder artikel 95, §1, 3^{de} lid, bepaalt dat bij de toewijzing van sociale huurwoningen rekening gehouden moet worden met de bijzondere doelstellingen van het Vlaamse Woonbeleid, zoals opgenomen in artikel 4, §2 van de Vlaamse Wooncode en dat het toewijzingsreglement een lokale invulling kan geven aan de prioriteiten en toewijzingsregels die de Vlaamse regering vaststelt.

Het Kaderbesluit Sociale huur¹ bepaalt in artikels 26 tot en met 29 de wijze waarop een lokaal toewijzingsreglement kan worden opgemaakt. Lokaal kunnen er 3 mogelijke accenten gelegd worden:

- De lokale binding van de kandidaat-huurder met de gemeente;
- De woonbehoefte van specifieke doelgroepen in de gemeente;
- Het bewaken en herstellen van de leefbaarheid.

Tijdens het lokaal woonoverleg d.d. 7 april 2011 werd de werking van Vestah toegelicht, met name de ondersteuning van personen met een handicap die zelfstandig wonen. Vanuit de gemeente kwam het signaal dat zij positief stonden tegenover de realisatie van woongelegenheden voor personen met een handicap, die nood hebben aan begeleiding. Zonnige Kempen gaf te kennen dat zij een aantal woongelegenheden konden integreren in het project Dorpsstraat – Hoekstraat in het centrum van Booischoot.

2 Opbouw doelgroepenplan

Artikel 28 van het sociaal huurbesluit geeft aan dat de gemeente gebruik dient te maken van de gegevens van het lokaal sociaal beleidsplan om een doelgroepenplan op te stellen. De relevante beleidselementen uit het lokaal sociaal beleidsplan worden verder dan ook opgenomen.

Na een algemene omgevingsanalyse van de gemeente Heist-op-den-Berg, wordt de sociale huurmarkt gedetailleerd in beeld gebracht. Vervolgens worden de relevante visie-elementen van zowel de gemeente als het OCMW, zoals beschreven in diverse beleidsdocumenten, aangehaald. Op basis hiervan wordt getracht de specifieke nood aan te tonen om een aantal sociale huurwoningen bij voorrang toe te wijzen aan de doelgroep 'personen met een handicap en nood aan begeleiding bij het wonen', waarbij het lokale bestuur de nodige flankerende maatregelen zal nemen ten behoeve van deze doelgroep.

2.1 Omschrijving doelgroep 'personen met een handicap die nood hebben aan begeleiding bij het wonen'

De gemeente Heist-op-den-Berg wenst met het lokaal toewijzingsreglement voorrang te geven aan de doelgroep 'personen met een handicap die nood hebben aan begeleiding bij het wonen' bij de toewijzing van bepaalde sociale huurwoningen. De gemeente ervaart, zoals verder tot uiting zal komen, dat deze doelgroep specifieke problemen ondervindt om een aangepaste en betaalbare woning te vinden.

De doelgroep 'personen met een handicap die nood hebben aan begeleiding bij het wonen' wordt als volgt gedefinieerd:

Personen met een handicap, voor wie:

- **het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap (VAPH) de ondersteuningskost subsidieert, maar niet de leef- en woonkosten;**
- **die nood hebben aan de combinatie van individueel wonen en mogelijkheid tot gemeenschapsvorming;**
- **die nood hebben aan mobiele handicapspecifieke ondersteuning en telefonische noodpermanentie.**

¹ Besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociaal huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, zoals gewijzigd, hier verder sociaal huurbesluit genoemd.

In de huidige regelgeving van het VAPH (2014) gaat het om personen die een goedkeuring hebben voor begeleiding door een erkende dienst beschermd wonen, geïntegreerd wonen of inclusieve ondersteuning.

3 Omgevingsanalyse

3.1 Demografische gegevens

Totale bevolkingsgroei

Als kleinstedelijk gebied onderscheidt Heist-op-den-Berg zich van de omliggende gemeenten met een hoger inwonersaantal. Anno 2012 telt de gemeente 40.512 inwoners, wat ook meer is dan de andere kleinstedelijke gebieden² Geel, Herentals, Lier en Mol. Enkel Turnhout telt meer inwoners.

Op 1 januari 2012 telde Heist-op-den-Berg 40.512 inwoners, een toename van 8,5 % ten opzichte van 1999. Tussen 2005 en 2012 is de bevolking in Heist-op-den-Berg toegenomen met 2.386 personen of met 6,3 %. Hiermee kent Heist-op-den-Berg een sterkere toename dan de referentieregio's³.

Natuurlijke en migratoire groei

Heist-op-den-Berg groeit tijdens de periode 2001-2011 uitsluitend door inwijking (netto 3.281 personen). De natuurlijke aangroei tussen 2001 en 2011 is zelfs negatief (netto – 296 personen).

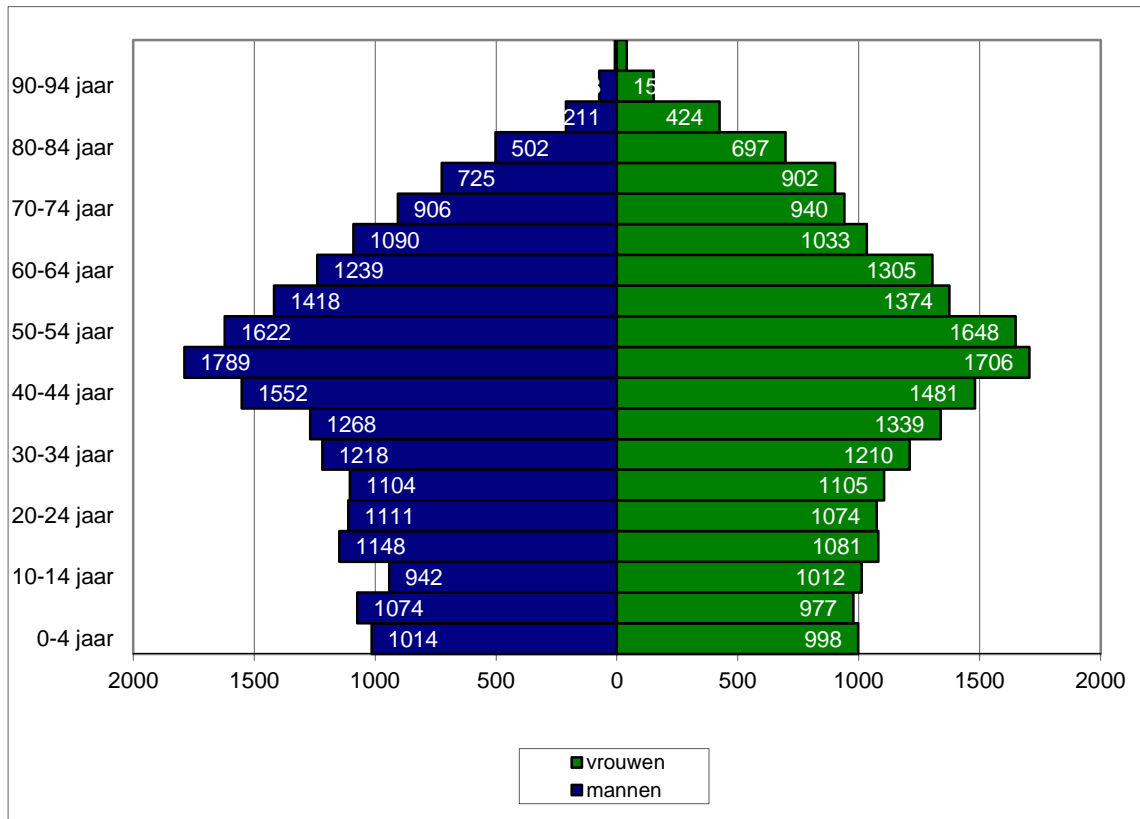
Een vergrijzende bevolking

De bevolkingspiramide (Figuur 1) is een manier om inzicht te krijgen in de structuur van de bevolking in Heist-op-den-Berg. Een gezonde bevolkingsstructuur impliceert dat de piramide werkelijk de vorm heeft van een piramide, met een brede basis en spitse punt. De filosofie hierachter is dat een ruime groep actieven mee zorg draagt voor een kleinere groep inactieven. Momenteel veroudert de bevolking en ontstaat er stilaan een topzware piramide.

² Kleinstedelijke gebieden: Geel, Heist-op-den-Berg, Herentals, Lier, Mol en Turnhout.

³ Hogere referentieregio's: arrondissement Mechelen, provincie Antwerpen en het Vlaamse Gewest.

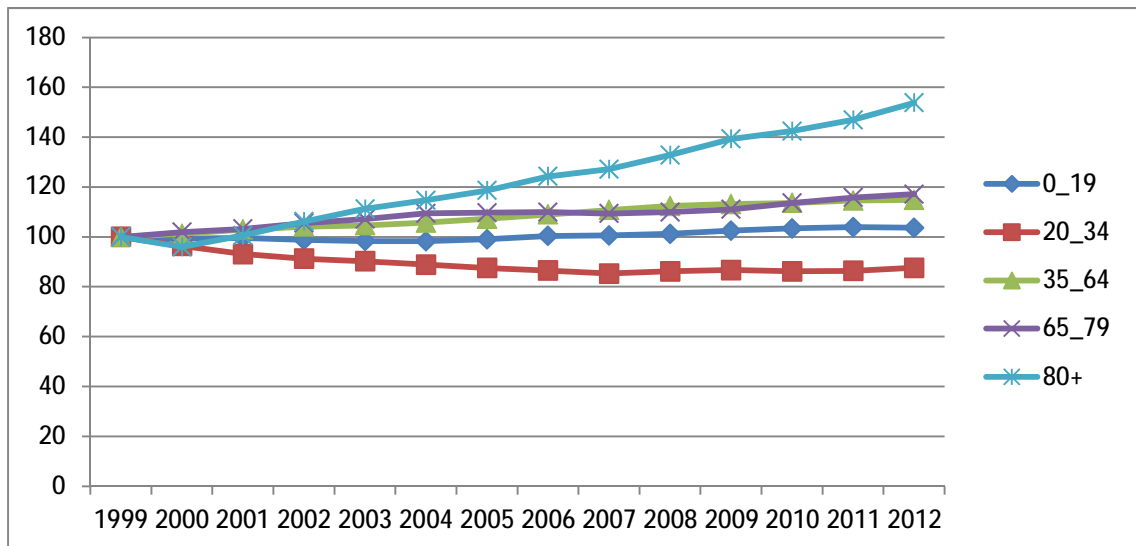
Figuur 1: Bevolkingspiramide Heist-op-den-Berg, 2012



Bron: Studiedienst Vlaamse Regering

Figuur 2 toont de jaarlijkse evolutie van de verschillende leeftijdsgroepen. De jongeren nemen aanvankelijk iets af in omvang, maar anno 2006 zijn ze opnieuw even talrijk aanwezig dan in 1999. De starters kennen de grootste afname, die zich al vanaf 1999 inzet. Vanaf 2011 kan een kleine stijging worden waargenomen. De ouderen (65-79 jaar) worden talrijker doorheen de jaren, maar vooral bij de 80-plussers is er een uitgesproken stijging.

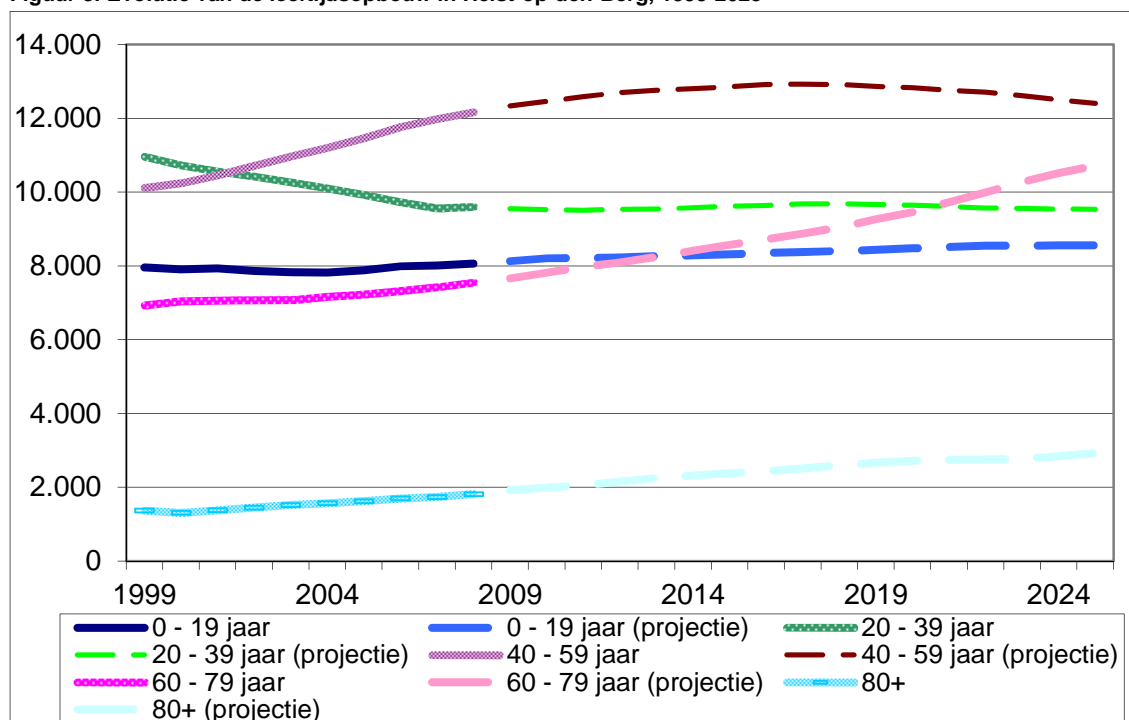
Figuur 2: Evolutie van de leeftijdsopbouw (1999 = 100)



Bron: FOD Economie – Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie, Dienst Demografie

Figuur 3 toont de prognose van de leeftijdsopbouw in de periode 1999-2025. De jongste leeftijdsgroep blijft min of meer constant. De groep van de 20-39jarigen kenden de voorbije 10 jaar een enorme daling, maar zou tussen 2008 en 2025 vrijwel constant blijven. Waar de leeftijdsgroep '40-59 jaar' nog een toename kende in de periode 1999-2008, zal deze in de nabije toekomst haar hoogtepunt bereiken om nadien een dalende trend in te zetten. De 2 oudste leeftijdsgroepen kenmerken zich daarentegen door een stijging van respectievelijk 42 % en 60 % in de periode 2008-2025. In 2025 zullen er 13.633 60-plussers zijn in Heist-op-den-Berg, waarvan 2.919 ouder dan 80 jaar.

Figuur 3: Evolutie van de leeftijdsopbouw in Heist-op-den-Berg, 1999-2025



Bron: FOD Economie – Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie, Dienst Demografie en SVR-2005 bevolkingsprojectie

Sterke gezinsverduunning

Het aantal alleenstaanden⁴ is in Heist-op-den-Berg toegenomen van 3.607 in 2002 naar 4.486 personen in 2011. Dit betekent een stijging van 24 %, wat uitgesproken hoger is dan de toename van het aandeel alleenstaanden in Vlaanderen (+ 18 %) en het arrondissement Mechelen (+ 17 %) in diezelfde periode.

3.2 Socio-economische gegevens

Inkomensniveau binnen de gemeente

Het gemiddelde inkomen per inwoner stijgt in de periode 2005-2010 in Heist-op-den-Berg van 14.214 euro naar 16650 euro (een stijging met 16 %). Het gemiddelde inkomen per aangifte neemt in dezelfde tijdspanne toe met 7 %.

Wie zich kandidaat wil stellen voor een sociale huur- of koopwoning, moet onder meer voldoen aan de van toepassing zijnde inkomensvoorwaarde. Voor een kandidaat-huurder wordt het inkomen van 3 jaar voor de inschrijving gehanteerd: de sociale huisvestingsmaatschappijen hanteren in 2013 bij de inschrijving van nieuwe kandidaat-huurders een inkomensgrens van 20.233 euro voor alleenstaanden en van 30.350 euro voor gehuwden, samenwonenden en alleenstaanden met kinderen, te vermeerderen met 1.696 euro per persoon ten laste. Bij een kandidaat-koper van een sociale koopwoning of een sociale kavel wordt naar het inkomen van 2 jaar geleden gekeken. Voor kandidaat-kopers liggen de inkomensgrenzen in 2013 op 50.170 euro voor een gezin en 33.450 euro voor een alleenstaande, te verhogen met 3.340 euro per persoon ten laste. Indien enkel rekening

⁴ Het zijn de eenpersoonshuishoudens, en worden begrepen als het aantal 'alleenwonenden', omdat enkel de referentiepersoon van het betreffende huishouden wettelijk ingeschreven is als woonachtig op het aangegeven adres.

wordt gehouden met het mediaaninkomen⁵ per aangifte (22.474 euro) anno 2010 kan er vanuit gegaan worden dat een belangrijk deel van de bevolking vragende partij is op de sociale huur- en koopmarkt.

Leefloon

Het leefloon is een minimuminkomen voor wie niet over toereikende bestaansmiddelen beschikt, noch er aanspraak op kan maken, noch in staat is deze te verwerven (gezinsbijslagen, hulp door het OCMW ... worden niet in rekening gebracht). Het bedrag is afhankelijk van de gezinssituatie.

In 2011 ontvingen gemiddeld 64 personen per maand het wettelijke leefloon in Heist-op-den-Berg. Terwijl er tussen 1999 en 2008 een duidelijk dalende trend merkbaar was (van 95 leefloners naar 48 leefloners), zien we sinds 2009 terug een stijgende tendens. Mogelijk speelt de economische crisis hier een rol in.

Tegemoetkomingen voor personen met een handicap

De inkomensvervangende tegemoetkoming (IVT) wordt toegekend aan een persoon met een handicap van wie is vastgesteld dat zijn/haar lichamelijke of psychische toestand het verdienvermogen heeft verminderd tot 1/3 of minder van wat een gezonde persoon door het uitoefenen van een beroep op de algemene arbeidsmarkt kan verdienen. De IVT wordt uitgekeerd aan personen van 21 tot 64 jaar. Het is een minimuminkomen voor personen met een handicap en de hoogte van de tegemoetkoming is afhankelijk van de gezinssituatie.

De integratietegemoetkoming (IT) wordt toegekend aan de persoon met een handicap bij wie een gebrek aan of een vermindering van zelfredzaamheid werd vastgesteld en die daardoor bijkomende kosten heeft om zich in het maatschappelijke leven in te passen. De IT wordt uitgekeerd aan personen van 21 tot 64 jaar, al dan niet verblijvend in een instelling. De hoogte van het uitgekeerde bedrag is afhankelijk van de graad van zelfredzaamheid, bepalend via een puntensysteem.

Tabel 1: Aantal gerechtigden op een tegemoetkoming voor een handicap, anno 2009

	Heist-op-den-Berg			Vlaams Gewest		
	absoluut	relatief	relatief t.o.v. leeftijdsgroep	absoluut	relatief	relatief t.o.v. leeftijdsgroep
18-34 jaar	68	5,3	1,0	14.074	8,8	1,2
35-49 jaar	99	7,7	1,0	19.690	12,3	1,4
50-64 jaar	151	11,7	1,9	23.541	14,7	1,9
65-79 jaar	341	26,4	6,4	41.504	25,9	5,1
> 79 jaar	633	49,0	33,2	61.316	38,3	20,4
Totaal	1.292	100,0	4,1	160.125	100,0	3,3

Bron: www.lokaalstatistieken.be

Tabel 1 bevat het totaal aantal personen met een handicap gerechtigd op een tegemoetkoming. Hierin zitten de personen vervat met recht op een IT, een IVT, een IT én IVT, personen die onder de oude wetgeving nog een tegemoetkoming ontvangen, alsook de personen die een tegemoetkoming voor hulp aan bejaarden ontvangen. Enkel de laatste tegemoetkoming wordt uitgekeerd aan personen met een handicap ouder dan 65 jaar en wordt daarom ook verder nog besproken (tegemoetkomingen voor ouderen, Tabel 2).

Anno 2009 hebben 1.292 inwoners van Heist-op-den-Berg recht op een tegemoetkoming voor een handicap. Dit stemt overeen met 4,1 % van het totaal aantal inwoners uit de betrokken leeftijdscategorieën, wat een hoger percentage is dan dat van het Vlaamse Gewest (3,2 %).

Tabel 1 toont voor Vlaanderen een rechtsscheve verdeling voor wat betreft het aantal gerechtigden naar leeftijd. Concreet betekent dit dat de meest gerechtigden zich bevinden in de leeftijdscategorie '65-75 jaar' en vooral '+80 jaar'. Ook in Heist-op-den-Berg zijn dit de leeftijdsgroepen die het meeste gerechtigden tellen, maar vooral het hoog aandeel gerechtigden bij de 80+ers valt op.

⁵ Daar de inkomensverdeling erg scheef is, is het mediaaninkomen een betere indicatie voor het doorsnee welvaartsniveau dan het gemiddelde inkomen.

Tegemoetkoming voor hulp aan bejaarden

De tegemoetkoming voor hulp aan bejaarden (THAB) wordt toegekend aan bejaarde personen (65-plussers) met een handicap, bij wie een gebrek aan of een vermindering van zelfredzaamheid werd vastgesteld. De tegemoetkoming wordt gerekend bij het totaal aantal gerechtigden op een tegemoetkoming aan personen met een handicap. De hoogte van het uitgekeerde bedrag is afhankelijk van de graad van zelfredzaamheid, bepaald via een puntensysteem. De THAB is aanvullend op het IGO en is niet cumuleerbaar met de IT en IVT.

Tabel 2: Aantal gerechtigde personen met een tegemoetkoming voor hulp aan bejaarden, Heist-op-den-Berg

	2007		2008		2009	
	absoluut	relatief	absoluut	relatief	absoluut	relatief
mannen	230	100,0	228	99,0	240	104,3
vrouwen	636	100,0	641	100,8	626	98,4
totaal	866	100,0	869	100,3	866	100,0

Bron: www.lokaalstatistieken.be

Van 2007 tot 2009 blijft het aantal rechthebbenden op een THAB in Heist-op-den-Berg gelijk. Bij de mannen is er een lichte stijging, bij de vrouwen een lichte daling. Anno 2009 zijn bijna 3 op 4 rechthebbenden op een THAB een vrouw.

Berekening van het armoederisico

De algemene directie statistiek en economische informatie (ADSEI⁶) heeft het armoederisico berekend in functie van de leeftijdscategorieën en het huishoudtype voor het jaar 2008 in het Vlaams Gewest. Zo zouden 65-plussers een armoederisico kennen van 19,4 %. Eenoudergezinnen hebben een verhoogd armoederisico van 28,5 %. Alleenstaande mannen kennen een armoederisico van 15,3 % en voor alleenstaande vrouwen bedraagt het risico 22,6 %. Deze percentages liggen beduidend hoger voor 65-plussers, alleenstaanden en eenoudergezinnen dan voor huishoudens met 2 volwassenen, al dan niet met kinderen.

In Heist-op-den-Berg zijn er 7.703 65-plussers. Dit betekent dat 1.494 65-plussers een verhoogd armoederisico kennen. Heist-op-den-Berg huisvest verder 4.307 alleenstaanden in 2009. Gegevens tonen aan dat 2.008 mannen en 2.299 vrouwen geregistreerd zijn als alleenstaande. Dit betekent dat ongeveer 307 mannen en 520 vrouwen een verhoogd armoederisico kennen.

3.3 Doelgroep personen met een handicap

VAPH

Het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap (VAPH) is een agentschap van de Vlaamse gemeenschap en is de belangrijkste instantie voor zorg en ondersteuning voor personen met een handicap. Het VAPH verschaft hulpmiddelen en aanpassingen, subsidieert diensten en voorzieningen voor wonen en dagbesteding en keert persoonlijke assistentiebudgetten uit. Het VAPH organiseert dus zelf geen opvang voor personen met een handicap, maar subsidieert een hele waaier van initiatieven van ambulante hulp, over semiresidentiële tot residentiële voorzieningen.

Woonnoden van personen met een handicap die zelfstandig wonen, en daarbij begeleiding nodig hebben

Niet alle personen met een handicap hebben nood aan een instelling waar op alle domeinen voor hen gezorgd wordt.

Voor een belangrijke groep is residentiële zorg niet nodig en ook niet aangewezen. Deze personen kunnen zelfstandig leven als ze beroep kunnen doen op ondersteuning aan huis. Tot deze groep behoren personen met een fysieke handicap, maar ook personen met een lichte mentale handicap. Al jaren lang ontwikkelt de Vlaamse overheid in de gehandicaptenzorg initiatieven om dit inclusieve wonen, waarbij de persoon met een handicap zelf instaat voor zijn woon- en leefkosten, mogelijk te maken.

⁶ http://statbel.fgov.be/nl/statistieken/cijfers/arbeid_leven/inkomens/armoede/index.jsp

Die manier van wonen vraagt om specifieke huisvestingsprojecten:

- Betaalbaar: de doelgroep heeft in de meeste gevallen een laag inkomen uit een tegemoetkoming of uit werk in de beschermde werkplaats.
- Een gemeenschappelijke ruimte: een groep van personen met een handicap slaagt er in om volledig alleen te wonen. Zij kunnen terecht in systemen van huursubsidie en de reguliere sociale huisvesting. De door ons beoogde doelgroep is daar net niet sterk genoeg voor en heeft nood aan een meer beschermde omgeving om tot sociale contacten te komen, maar ze vragen niet de hoeveelheid zorg die een verblijf in een residentiële voorziening biedt.
- Studio's: de doelgroep is gebaat bij één-persoons-studio's met eigen sanitair en kitchenette. Dat geeft hen voldoende zelfstandigheid en privacy.
- Project in een woonkern: de doelgroep is meestal niet erg mobiel (geen auto, aangewezen op fiets of openbaar vervoer). Daarom is het belangrijk dat de woningen zich in het centrum van een gemeenschap bevinden.

Begeleidingsvormen voor personen met een (licht mentale) handicap die zelfstandig wonen

Hieronder vindt u een beschrijving van een aantal minder / meer zelfstandige woonvormen voor personen met een handicap die door het VAPH gesubsidieerd worden voor de personeelkosten en de werkingskosten. De woonkosten en leefkosten dragen de personen met een handicap zelf. Het is voor deze personen dat dit doelgroepreglement wordt opgesteld.

Geïntegreerd wonen

De diensten voor geïntegreerd wonen richten zich tot personen met een zwaardere zorgbehoefte, zoals cliënten van tehuizen niet-werkenden, zelfs van het type nursing. De begeleidingsvorm geïntegreerd wonen is de zwaarste vorm van ambulante begeleiding, een soort beschermd wonen-plus. U woont in een inclusief woonproject, dit wil zeggen in een gewone woonomgeving, in kleine geïntegreerde wooneenheden. De voorziening staat in voor de zorg, de begeleiding en de eventuele dagbesteding. Daarbij speelt het leefgroepgebeuren slechts een beperkte rol.

Beschermd wonen

De diensten voor beschermd wonen richten zich enkel tot meerderjarigen, maar verder tot personen van alle doelgroepen. Ze beperken zich dus niet tot meerderjarigen met één specifieke soort handicap. Voorwaarde is wel dat het om een lichte tot matige handicap gaat. De persoon met een handicap krijgt ondersteuning in de organisatie van het huishouden, alsook op psychosociaal en administratief vlak. Overdag gaat hij/zij werken, gaat naar een dagcentrum of organiseert de dienst voor beschermd wonen zijn/haar dagbesteding.

De dienst voor beschermd wonen zorgt voor een oproepbare permanentie voor zowel overdag als 's nachts (24u/24u permanentie). Doel is om ondersteuning aan te bieden waardoor een zelfstandiger wonen of woonvorm haalbaar wordt/blijft.

Dienst inclusieve ondersteuning (DIO)

Sinds 2008 worden de diensten voor geïntegreerd wonen en beschermd wonen omgevormd tot 1 zorgvorm. De nieuwe doelgroep bestaat uit cliënten die mits de nodige ondersteuning op psychosociaal en administratief vlak in meer geïntegreerde of inclusieve woonvormen kunnen leven. De ondersteuning zou kunnen variëren van een paar uur tot een meer intensieve begeleiding. Door de samenvoeging van diensten voor beschermd wonen en geïntegreerde woonprojecten ontstaat dus een zorgvorm met een heel gedifferentieerde cliëntenpopulatie. Voor de persoon met een handicap blijft de begeleiding/ondersteuning binnen beschermd en geïntegreerd wonen ongewijzigd. De betrokken diensten streven er echter naar om meer gebruik te maken van reguliere diensten (poetsdiensten, maaltijddiensten, enz.). De persoon met een handicap kan, door een combinatie van hulp van reguliere diensten, van mantelzorg, van het sociale netwerk en van handicapspecifieke ondersteuning, een eigen bestaan uitbouwen in zijn eigen leefomgeving. De DIO heeft daarbij de opdracht de ontbrekende schakels in de reguliere en andere ondersteuningsvormen in te vullen en te zorgen voor de coördinatie van alle ondersteuning.

Het VAPH houdt op Vlaams niveau een wachtlijst bij van de personen met een handicap die een vraag hebben voor bovenstaande ondersteuningsvormen.

Op de wachtlijst worden die personen geplaatst, die door een provinciale evaluatiecommissie van het VAPH (PEC) de erkenning krijgen dat ze deze zorgvorm nodig hebben. De term 'actieve aanvragen' wordt gegeven aan personen die een onmiddellijke vraag stellen. Dit wil

zeggen dat ze direct in de zorg stappen als er een plaats aangeboden wordt. Van die actieve aanvragen krijgen sommige dossiers de status 'prioritair'. Zij moeten dan absolute voorrang krijgen als er een open plaats is. De status wordt gegeven door een regionale prioriteitscommissie (RPC) die onafhankelijk is samengesteld en die zich voor de toekenning baseert op objectieve criteria: zwaarte van de handicap, grootte van de problematiek, aanwezige hulp in het eigen netwerk.

Tabel : evolutie van het aantal actieve aanvragen in de provincie Antwerpen

	2009	2010	2011	2012
Geïntegreerd wonen / Beschermd wonen / DIO	85	293	377	425

Bron: zorgregierapport 31 december 2012 VAPH

Bovenstaande tabel toont dat de vraag naar ondersteuning voor personen met een handicap buiten residentiële voorzieningen enorm is gestegen. Tussen 2009 en 2012 zien we zelfs een verviervoudiging van de vraag.

Tabel: actieve vragen (excl. migratievragen en vragen met status PTB⁷) naar wachttijd en zorgvorm, provincie Antwerpen

	< 1 m	1 – 5 m	6m-11m	12-23m	24-35m	≥ 36 m	Totaal
Geïntegreerd wonen / Beschermd wonen / DIO	11	42	44	99	64	106	366

Bron: zorgregierapport 31 december 2012 VAPH

Als we kijken naar de wachttijden voor een vorm van geïntegreerd wonen / beschermd wonen / DIO, zien we dat bijna 30 % al langer dan 3 jaar op de wachtlijst staat, terwijl zij zich in de hoogste categorie van urgentie bevinden.

Ambulante voorzieningen in Heist-op-den-Berg voor meerderjarigen met een handicap

Vestah is een afdeling van Huize Eigen Haard vzw die instaat voor de begeleiding van personen met een handicap die zelfstandig wonen. Andere afdelingen van de vzw zijn een dagcentrum in Aarschot en een residentiële voorziening in Aarschot.

Vestah begeleidt al elf jaar vanuit de burelen in Aarschot personen met een handicap in Heist-op-den-Berg, dit op vraag van het VAPH omdat toen geen enkele dienst ambulante begeleiding aanbood in de gemeente. Sinds september 2010 is er een steunpunt van de dienst in Heist-op-den-Berg.

Omschrijving van het project in Booischoot

Het project in Booischoot behelst 5 studio's en een gemeenschappelijke ruimte waar de studio-bewoners elkaar kunnen ontmoeten, samen een warme maaltijd kunnen nuttigen en waar een was- en droogruimte voor kleding is voorzien.

De studio's worden rechtstreeks verhuurd aan de personen met een handicap in het kader van sociaal verhuur door de sociale woningmaatschappij Zonnige Kempen. Dit betekent dat alle bewoners dienen te voldoen aan de toelatingsvoorwaarden voor een sociale huurwoning.

De ondersteuning van de personen met een handicap houdt in dat ze een individuele begeleider toegewezen krijgen die hen financieel, administratief en psychosociaal begeleidt door middel van één of twee huisbezoeken per week op de studio. Daarnaast is er op het piekmoment van elke dag groepsbegeleiding in de gemeenschappelijke ruimte (op moment van de warme maaltijden). Tot slot kunnen de cliënten 24u op 24u telefonisch een begeleider bereiken.

Om woon- en zorgbehoefte op elkaar af te stemmen, is een toewijzingsbeleid nodig. Het is immers essentieel dat de vijf bewoners onder één dak in hun eigen studio kunnen wonen. De steun van de andere bewoners is een grote meerwaarde voor deze doelgroep. De ondersteuning kan bovendien alleen gegeven worden als de personen die in het project wonen een erkenning hebben van het

⁷ PTB: prioritair te bemiddelen

VAPH voor Inclusieve ondersteuning, beschermd wonen of geïntegreerd wonen. Met de bijhorende subsidies moet immers de ondersteuning georganiseerd worden en de financiering raakt maar rond als alle vijf de bewoners op de subsidie recht hebben.

De selectie van de bewoners zal gebeuren op volgende wijze:

1. Tot de doelgroep behoren: hiervoor een goedkeuring krijgen van het VAPH.
2. Uit bovenstaande groep behoren tot de actieve vragen. (Een directe oplossing nastreven)

Verder wordt de geldende reglementering binnen de sociale huisvesting gevolgd.

3.4 Algemene beschrijving van de woningmarkt in Heist-op-den-Berg

Het woningpatrimonium in Heist-op-den-Berg

Het aantal woningen in Heist-op-den-Berg neemt in de periode 2001-2012 met 2.040 eenheden toe of met 11,8 %. Het groeiritme van de gemeente overtreft daarmee het groeiritme van de referentieregio's (9,7 % voor de provincie en 10,6 % voor het gewest). In de beschouwde periode komen er jaarlijks gemiddeld 186 woongelegenheden bij in Heist-op-den-Berg.

Beheersvorm

De woningen, bewoond door de eigenaar, vertonen op alle administratieve niveaus een continue stijging (periode 1981-2001). Deze stijging gebeurt aan een vrij constant tempo over de jaren heen. In Heist-op-den-Berg stellen we vast dat de beheersvorm over de vernoemde periode nagenoeg gelijk blijft (± 75 %).

Voor de hogere referentieregio's kan worden vastgesteld dat het aantal huurwoningen terugloopt, waarbij de afname het voorbije decennium meer uitgesproken was dan in de jaren '80.

In Heist-op-den-Berg neemt het aantal huurwoningen toe in de periode 1981-2001, nl. van 2.784 woningen in 1981 naar 3.181 huurwoningen in 2001. We stellen wel vast dat de grootste toename in het aantal huurwoningen gerealiseerd werd in de periode 1981-1991.

Bouwgronden en evolutie van de gemiddelde grondprijs

Op de hogere administratieve niveaus wordt tussen 2002 en 2005 nog een stijging van het aantal verkopen van bouwgronden vastgesteld. Vanaf 2005 is er echter een gestage daling van het aantal verkopen van bouwgronden merkbaar. In Heist-op-den-Berg is er tussen 2002 en 2005 ook een gevoelige stijging merkbaar van het aantal verkopen van bouwgronden (van 97 naar 166), de daaropvolgende jaren is er echter een sterke schommeling in het aantal verkopen. Zo werden er in 2006 amper 110 bouwgronden verkocht terwijl er in 2010 181 gronden verkocht werden. Tussen 2002 en 2012 werden er jaarlijks gemiddeld 134 bouwgronden verkocht in Heist-op-den-Berg.

De gemiddelde grootte van de verkochte percelen schommelt sterk over de jaren heen. Hoewel je een daling van de gemiddelde perceelsoppervlakte zou verwachten, gaat dit voor Heist-op-den-Berg niet op. In 2012 was de gemiddelde grootte van een verkocht perceel 1.169 m² (tegenover 1.106 m² in 2002). Voor de hogere referentieregio's kan in de bewuste periode een daling worden vastgesteld.

De referentieregio's vertonen een vrij geleidelijke stijging van de gemiddelde grondprijs (2002-2012). Globaal gezien kan voor de 3 hogere administratieve niveaus meer dan een verdubbeling van de gemiddelde grondprijs worden waargenomen. In Heist-op-den-Berg ligt de gemiddelde grondprijs de meeste jaren lager dan die van de referentieregio's. In 2012 werd er gemiddeld bijna 20 % minder betaald dan op Vlaams niveau.

Evolutie van de verkoopprijzen van woningen en appartementen

Voor het arrondissement en de provincie is het aantal verkochte woningen in 2012 vergelijkbaar met 2002. In het Vlaamse Gewest kan een lichte afname worden waargenomen. Heist-op-den-Berg volgt eenzelfde trend als Vlaanderen. Terwijl er in 2002 nog 247 woningen verkocht werden, waren dit er in 2012 nog 200. Gemiddeld werden er tussen 2002 en 2012 jaarlijks 209 woningen verkocht in Heist-op-den-Berg.

In de periode 2002-2012 steeg de gemiddelde prijs voor de gewone woonhuizen in Heist-op-den-Berg met 101 %. Deze toename is lager dan die voor het arrondissement (+ 132 %), de provincie Antwerpen (+ 123 %) en het gewest (+ 113 %). Anno 2012 kost een woning in Heist-op-den-Berg gemiddeld 204.534 euro, wat vergelijkbaar is met het Vlaamse gemiddelde.

De verkoop van appartementen (20002-2012) is voor de verschillende administratieve niveaus gestegen tijdens de beschouwde periode. In Heist-op-den-Berg begint de verkoop van appartementen vanaf 2007 aan een duidelijke opmars. Anno 2012 wordt voor een appartement 208.759 euro betaald, een bedrag dat vergelijkbaar is met het Vlaamse gemiddelde van 206.562 euro. In 2012 moest je voor de aankoop van een appartement gemiddeld meer betalen in Heist-op-den-Berg dan voor een woning.

3.5 Zorgvoorzieningen

Naast betaalbare huisvesting is er in de gemeente ook behoefte aan specifieke woningen voor bepaalde doelgroepen. In het onderstaande worden deze opvangmogelijkheden voor Heist-op-den-Berg beschreven..

Woonvoorzieningen voor ouderen⁸

Woonzorgcentra en rust- en verzorgingstehuizen zijn collectieve residentiële ouderenvoorzieningen waar een oudere van 65 jaar of ouder permanent verblijft in een thuisvervangend milieu en er huisvesting en ouderenzorg krijgt aangeboden. Een woonzorgcentrum is een voorziening bestaande uit één of meer gebouwen die een functioneel geheel vormen en waar aan de gebruikers, die er permanent verblijven, zorg wordt versterkt. De overheid kende aan de meeste woonzorgcentra voor een aantal wooneenheden een vergoeding toe voor zwaar zorgbehoevende ouderen (RVT-erkenning).

In Heist-op-den-Berg zijn er vier erkende woonzorgcentra (rusthuizen), die allen over een aantal RVT-eenheden beschikken. Samen kunnen deze voorzieningen 405 ouderen permanent huisvesten. Het gaat om Rusthuis Heilige Familie, OCMW-rusthuis RVT Berkenhof, het RVT Sint-Jozef, en het Woon- en zorghuis Ten Kerselaere. Een overzicht van het aantal wooneenheden vindt u in Tabel 4. Aan Ten Kerselaere is een dagverzorgingscentrum verbonden met een erkende opvangcapaciteit voor dertig ouderen. Ten Kerselaere en Sint-Jozef bieden ook tijdelijke opvang voor kortere periodes (zogenaamd centra voor kortverblijf) waarbij er zowel overnachting als opvang, hulp- en dienstverlening geboden wordt aan respectievelijk tien en vijf ouderen, voor kortere periodes. Deze diensten ontlasten de mantelzorg die de dagelijkse zorg voor deze oudere opneemt. Daarnaast maken nieuwe vormen van gegroepeerd zelfstandig wonen opgang, mede ondersteund door het recent aangepaste beleid ter zake, waar de bewoners langer zelfstandig kunnen blijven wonen door de nabijheid van professionele hulpverlening. Het woonzorgdecreet van 13 maart 2009 (in voege vanaf 2010) focust op de ondersteuning van de zelfstandigheid en zelfredzaamheid; tegelijk voorziet het in maximale zorg voor wie dat nodig heeft. Bestaande serviceflats worden in het nieuwe decreet (op termijn) vervangen door 'assistentiewoningen', in het decreet omschreven als 'een groep van woningen die samen een functioneel geheel vormen en waar gebruikers, ouder dan 65 jaar, verblijven in individuele wooneenheden'. Uitvoeringsbesluiten met een meer concrete invulling ontbreken vooralsnog. Een assistentiewoning moet, zoals een serviceflat, niet alleen voorzien in aangepaste huisvesting, maar moet op verzoek van de gebruiker ook ouderenzorg aanbieden. De assistentiewoning moet daarenboven ook nog voorwaarden scheppen tot sociale netwerkvorming en onmiddellijke hulp in noodsituaties voorzien. Een woonzorgcentrum in de onmiddellijke nabijheid kan één of meerdere assistentiewoningen laten erkennen als woongelegenheid van het woonzorgcentrum.

Wanneer een bewoner van een assistentiewoning zwaar zorgbehoevend wordt, kan de zorg uit het woonzorgcentrum naar de woning komen; de bewoner hoeft niet noodzakelijk naar het woonzorgcentrum te verhuizen. De huidige serviceflatgebouwen bestaan uit individuele wooneenheden waar ouderen (60-plus) zelfstandig wonen en facultatief een beroep kunnen doen op een gemeenschappelijke dienstverlening. Erkende serviceflats zijn er in Heist-op-den-Berg in aansluiting op de rusthuizen, namelijk Ter Wieke bij Sint-Jozef en Ten Gaerde bij De Heilige Familie, samen goed voor 41 huishoudens.

Een andere vorm van zelfstandig wonen voor ouderen is de zogenaamde 'aanleunwoning'. Het zijn meestal voor zorgbehoevendenden aangepaste woningen in de buurt van een zorgvoorziening. Men kan er zelfstandig wonen en toch gebruik maken van de infrastructuur en diensten van de voorziening. De geboden hulp blijft meestal beperkt tot noodhulp; voor de overige hulp en zorg doet men beroep op de klassieke thuiszorgdiensten.

De maatschappij voor de huisvesting beschikt over dergelijke woningen voor oudere alleenstaanden of echtparen in de buurt van het woonzorgcentrum Ten Kerselaere; het zijn 'aanleunwoningen', waarbij diensten zoals poetshulp, maaltijden, strijkatelier en aangepast vervoer beschikbaar zijn in Ten Kerselaere. In Heist-op-den-Berg is er ook een aanbod van 'ouderenwoningen', die aangepast zijn aan de fysieke conditie van de oudere maar geen zorg aanbieden. Zowel de sociale

⁸ Deze gegevens komen uit het woonbeleidsplan van de gemeente Heist-op-den-Berg

huisvestingsmaatschappijen als het OCMW beschikken over een aantal van die woningen. Kangoeroewoningen zijn een bijzondere vorm van 'wonen voor ouderen' waarbij twee huishoudens onder één dak wonen, elk met een eigen wooneenheid en met een bereidheid tot onderlinge hulp. Het jongere gezin verhoogt het gevoel van veiligheid en kan zondig hulp bieden. Soms maken kangoeroewoningen deel uit van een sociaal wooncomplex, maar de meeste kangoeroewoningen werden gebouwd of verbouwd op initiatief van particulieren. Of er effectief zorg wordt verleend, of beide huishoudens familie zijn, er gemeenschappelijke delen zijn in de woning, is geen vereiste. Kangoeroewonen wordt ook als oplossing gepromoot voor jonge mensen voor wie een zelfstandig woonproject te duur is. De Maatschappij voor de Huisvesting bouwde zestien kangoeroewoningen in Wiekevorst (start werken in 2009-2010). Zonnige Kempen bouwde een oude school (Negenbunders; Booischot) om tot vier aangepaste gelijkvloerse studio's met erboven vier appartementen voor gezinnen; de onderlinge dienstverlening groeide er spontaan.

Heist-op-den-Berg beschikt over 405 plaatsen in vier rusthuizen waarvan de meerderheid een RVT-erkenning hebben (aantal=293). Drie van de vier rusthuizen hebben een capaciteit van meer dan honderd plaatsen. Volgens de analyse in het lokaal sociaal beleidsplan 2008-2013 volstaat dit aanbod momenteel en is het kwalitatief hoogstaand. De wachtlijsten voor zwaar zorgbehoevenden zijn kort. Van de erkende serviceflats zijn er een veertigtal. Daarnaast worden nog 107 zelfstandige woongelegenheden verhuurd aan ouderen; voornamelijk met één slaapkamer. Ongeveer de helft ervan zijn sociale woningen van de Maatschappij voor de Huisvesting en verhuurd volgens het sociaal huurstelsel. De andere helft zijn bejaardenflats en aanleunwoningen van het OCMW; ze worden verhuurd volgens het privaat huurstelsel en met een eigen toewijzingssysteem. De woongelegenheden voor ouderen bevinden zich sterk gegroepeerd op zeven locaties, waarvan er heel wat aansluiten bij de erkende woonzorgcentra (rusthuizen). Hier worden telkens meerdere vormen van aangepast wonen gegroepeerd. In Itegem, Schriek en aan de Moretuslaan sluiten de woningen niet bij een zorgcentrum of rusthuis aan. Zo bevinden zich bij het woonzorgcentrum Berkenhof negentien aanleunwoningen van het OCMW, waar in nood een beroep kan gedaan worden op de verpleegdienst en men gebruik kan maken van het activiteiten- en dienstverlenend aanbod uit het woonzorgcentrum en van thuiszorgondersteunende diensten. De woningen worden verhuurd aan ouderen boven de zestig jaar, met voorrang voor paren en inwoners van de gemeente. De huurprijs is inkomensgerelateerd.

Woonzorgcentra

Tabel 3: Aantal geprogrammeerde en erkende plaatsen in woonzorgcentra in Heist-op-den-Berg

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Geprogrammeerd	471	486	496	509	508	528	549	563	552	590	606	623	637
Erkend	395	395	395	395	395	395	397	397	402	405	405	405	
Verskil	-76	-91	-101	-114	-113	-133	-152	-166	-150	-185	-201	-221	

Bron: www.lokaalstatistieken.be

Elk jaar worden de programmacijfers berekend op basis van de bevolkingsprojectie voor de groep 65-plussers. In functie van deze programmacijfers kunnen plaatsen voor de opvang van senioren worden erkend.

Het aantal erkende plaatsen blijft de gehele periode achter op het aantal geprogrammeerde plaatsen in Heist-op-den-Berg. De discrepantie wordt zelfs groter de laatste jaren. De erkende plaatsen zijn gespreid over 4 instanties, zoals blijkt uit Tabel 4. Deze tabel geeft een samenvattend overzicht van de ouderenvoorzieningen binnen Heist-op-den-Berg, waarbij ook wordt opgenomen voor welke capaciteit ze erkend zijn.

Tabel 4: Woonzorgcentra in Heist-op-den-Berg

	Erkende capaciteit	Waarvan RVT ⁹	Beheersinstantie
Rusthuis Heilige Familie	48	35	VZW Rusthuizen Zusters van Berlaar
Woon- en Zorgtehuis Ten Kerselaere	107	91	VZW Emmaus
RVT Sint-Jozef	146	106	VZW Rusthuizen Zusters van Berlaar
RVT Berkenhof	104	61	OCMW
Totaal	405	293	

Bron: www.zorg-en-gezondheid.be (situatie 18/05/2010)

Serviceflats

Anno 2013 omvat het programmatiecijfer voor Heist-op-den-Berg, op basis van de bevolkingsprognose, 225 serviceflats. In de gemeente zijn er anno 2013 slechts 41 serviceflats erkend (30 bij SFG Ter Wieke en 11 bij SFG Ten Gaerde).

Dagvoorzieningscentra – centra voor kortverblijf

In dagvoorzieningscentra worden in de programmatiecijfers 19 plaatsen voorzien voor Heist-op-den-Berg. Met 30 erkende plaatsen worden de programmatiecijfers ruimschoots ingevuld. Bovendien worden met 15 erkende plaatsen voor kortverblijf vrijwel volledig voldaan aan het programmatiecijfer van 16 plaatsen (gegevens 2010).

Lokaal opvanginitiatief – asielzoekers

Gemeenten vangen in opdracht van de federale overheid asielzoekers op. Het OCMW organiseert daarvoor lokale opvanginitiatieven (LOI's), in overeenkomst met Fedasil. De asielzoekers ontvangen enkel materiële hulp van de gemeente. Een LOI is doorgaans een gemeubelde woning met de nodige faciliteiten, zodat de asielzoekers kunnen instaan voor hun dagelijkse basisbehoeften.

OCMW Heist-op-den-Berg heeft momenteel 8 LOI-woningen in beheer.

Crisisopvang¹⁰

Heist-op-den-Berg beschikt over 3 transitwoningen. Ze zijn bedoeld voor noodopvang wanneer de eigen woning tijdelijk of permanent onbewoonbaar is door bijvoorbeeld brand, na een uithuiszetting, bij de toewijzing van een kandidaat-politiek vluchteling vanuit de Dienst Vreemdelingenzaken en na zware relationele problemen waar een feitelijke scheiding een dringende noodzaak is wegens fysische en/of psychische mishandeling. In de praktijk zijn de transitwoningen altijd bezet. Wanneer er een woning vrijkomt, zijn er steeds meerdere kandidaten die in aanmerking komen. Gezien er de laatste tijd vaak 'multi-problem'-gezinnen in de transitwoningen terecht komen, waarvoor moeilijk plaats gevonden wordt op de reguliere woningmarkt en die intensieve woonbegeleiding nodig hebben, blijven de transitwoningen vaak voor lange tijd bezet door hetzelfde huishouden en blijven andere huishoudens in de kou.

Begeleidingscentrum voor personen met autisme – De Speling

De Speling is een leefleergemeenschap: de jongeren leren en wonen in één huis en er is één begeleidersteam. De jongeren volgen overdag een programma. Dit gebeurt in kleine groepjes. Het programma bestaat uit klas, atelier, sport, gesprekstherapie en andere leermomenten die de zelfstandigheid vergroten. Hoe het er concreet uit ziet, is voor elke jongere anders. De aangeleerde vaardigheden worden verder geoefend in de leefgroep en thuis.

De doelgroep bestaat uit autistische jongeren (12 tot 21 jaar, in principe zowel meisjes als jongens) met (rand-)normale mentale mogelijkheden (licht mentale handicap tot normaal begaafd), die duidelijk nood hebben aan een zéér doorgedreven individuele aanpak, los van de klassieke schoolstructuur.

Momenteel is er capaciteit voor 10 jongeren.

Home Marjorie

Home Marjorie is een nursingtehuis voor dag- en nachtopvang van mensen met de Ziekte van Huntington in Hallaar (Heist op den Berg). De Ziekte van Huntington (zvH) is een dominant erfelijke

⁹ De overheid kende aan vele woonzorgcentra een aantal rust- en verzorgingsbedden toe. Deze RVT-bedden zijn bedoeld voor zwaar zorgbehoevende ouderen, die van een intensieve verzorging kunnen genieten.

¹⁰ Informatie uit woonbeleidsplan

hersenaandoening met ongecontroleerde bewegingen als meest opvallende kenmerk. De ziekte leidt tot een toenemende aantasting van de lichamelijke, verstandelijke en emotionele mogelijkheden. Dit zorgt voor allerlei motorische moeilijkheden bij eten, bewegen, communiceren, zelfzorg... Er is een huis voor 10 bewoners en sinds januari 2010 een nieuwe woning met 16 plaatsen waar ook mensen met een niet-aangeboren hersenaandoening worden opgevangen.

Centrum voor Geestelijke Gezondheidszorg (CGG) De Pont

Het CGG De Pont is een **tweedelijnsvoorziening** in de gezondheidszorg die erkend is en gesubsidieerd wordt door de Vlaamse Gemeenschap. Vanuit vestigingsplaatsen te Boom, Lier en Mechelen en een antennepost te **Heist-op-den-Berg** biedt het preventie en ambulante hulpverlening voor zowel kinderen en jongeren als volwassenen en ouderen met psychologische problemen en psychiatrische stoornissen.

4 De sociale huurmarkt in Heist-op-den-Berg

In Heist-op-den-Berg zijn 3 sociale huisvestingsmaatschappijen actief, namelijk de Maatschappij voor de Huisvesting van Heist-op-den-Berg, Zonnige Kempen en Klein Landeigendom Mechelen. Tot op heden heeft de Heistse Maatschappij voor de huisvesting 1.010 sociale huurwoningen gerealiseerd in Heist-op-den-Berg en Zonnige Kempen 225 sociale huurwoningen. Volgens de nulmeting werden er in Heist-op-den-Berg 79 sociale koopwoningen verkocht. Na de nulmeting werden nog 5 sociale koopwoningen gerealiseerd door de Heistse Maatschappij. De sociale koopwoningen worden hier verder niet besproken.

4.1 Sociaal huurpatrimonium

4.1.1 Heistse Maatschappij voor de Huisvesting en Zonnige Kempen

Tabel 5: De woningtypologie van de sociale huurwoningen in Heist-op-den-Berg (stand van zaken december 2013)

	Eengezinswoning					Appartement				Totaal	
	Aantal slaapkamers					Aantal slaapkamers					
	1	2	3	4	5	studio	1	2	3	4	
totaal aantal	98	251	344	44	19	0	172	174	131	2	1.235

Tabel 5 geeft een overzicht van de woningtypologie van de huidige sociale huurwoningen in Heist-op-den-Berg.

Geplande sociale huurwoningen

Momenteel staan er verschillende projecten in de planning (of al in uitvoering) met in totaal vermoedelijk 221 woonegelegenheden.

4.1.2 SVK Onderdak

Op 31 december 2013 bestond het woningbestand van SVK Onderdak in Heist-op-den-Berg uit 52 woningen.

4.2 Kenmerken van de zittende huurders

Zonnige Kempen verhuurt momenteel 211 sociale huurwoningen in Heist-op-den-Berg. De groep alleenstaanden is veruit het sterkst vertegenwoordigd met meer dan 40 % van de zittende huurders. Nemen we bij de alleenstaanden ook de alleenstaanden met kinderen, dan vertegenwoordigt deze groep zelfs ruim 75 % van het huurdersbestand.

Ook bij de Maatschappij voor de Huisvesting is de groep alleenstaanden het sterkst vertegenwoordigd met bijna 45 %. De groep alleenstaanden met kinderen bedraagt bovendien nog 22 % van het totaal aantal kandidaat-huurders.

4.3 Kandidaat-huurders

Er zijn geen specifieke gegevens omtrent het aantal kandidaat-huurders van de doelgroepen 'personen met psychische problemen' en 'personen met een mentale handicap' beschikbaar.

Op 31 december 2013 stonden er 733 personen op de wachtlijst bij de Heistse Maatschappij voor de Huisvesting voor een sociale huurwoning in Heist-op-den-Berg. Op de wachtlijst van Zonnige Kempen stonden er toen 332 kandidaat-huurders.

5 Beleidsvisie gemeente en OCMW

5.1 Beleidsnota 2012

In de beleidsnota 2012 van de gemeente Heist-op-den-Berg wordt de uitbreiding van het welzijnsaanbod als doelstelling opgenomen, met als onderliggend luik 'wonen en zorg'. Hierin kadert ander andere het toegankelijk maken van openbare gebouwen voor personen met een handicap.

5.2 Lokaal Sociaal Beleidsplan

Gemeente en OCMW hebben samen een lokaal sociaal beleidsplan opgemaakt voor de periode 2008 – 2013. In dit beleidsplan werd 'het dienstenaanbod voor bejaarden en personen met een handicap uitbreiden' als een doelstelling opgenomen en die verder in verschillende acties werd uitgewerkt. Ook werd de realisatie van een woonproject voor personen met een handicap als aparte doelstelling opgenomen.

5.3 Woonbeleidsplan

De gemeente Heist-op-den-Berg heeft in het kader van de werking van Kempens Woonplatform als keuzeactiviteit geopteerd voor 'wonen en zorg'. Deze keuzeactiviteit werd verankerd in het woonbeleidsplan van de gemeente, waar een aparte doelstelling hierrond werd uitgewerkt.

5.4 Meerjarenplanning 2014-2019

In de meerjarenplanning worden volgende standpunten naar voren geschoven:

'We willen een aangenaam woon- en werkklimaat met respect voor groen en het plattelandskarakter. We willen een zorgzame en warme gemeente waarin iedereen kansen krijgt en waarin respect is voor iedereen.' De gemeente Heist-op-den-Berg wil daarom ook de komende jaren blijven investeren in zorg.

5.5 Conclusie

Uit de verschillende beleidsdocumenten kan geconcludeerd worden dat er veel aandacht is voor de doelgroepen 'personen met een handicap'.

6 Flankerende maatregelen

Het beschreven project kadert binnen de dienstverlening inclusieve ondersteuning en persoonsvolgende ondersteuning. Voor het project Hoekstraat - Dorpsstraat voorziet Huize Eigen Haard 2 huisvestingsconcepten voor de cliënten die er komen wonen:

- Wonen in kleine groep met continue ondersteuning
- Samenwonen met ondersteuning op afspraak en noodpermanentie

De voorrang voor personen uit doelgroep wordt gerechtvaardigd door volgende elementen:

- De aanwezigheid van een voorziening voor de opvang, begeleiding en verzorging van volwassen personen met een handicap, i.c. Huize Eigen Haard, met een regionale inbedding.
- De woonconcepten die gerealiseerd zullen worden binnen het project Hoekstraat – Dorpsstraat zijn gekoppeld aan een specifieke omkadering die zal voorzien worden door Huize Eigen Haard :
- De (stijgende) woonneed van de doelgroep (geïntegreerd wonen, beschermd wonen, DIO & begeleid wonen) die blijkt uit prevalentiecijfers en CRZ (wachtlust VAPH).
- Hoge vastgoedprijzen van appartementen, flats & studio's, laag aanbod van aangepaste woningen voor mindervaliden door sociale huisvestingsmaatschappijen.
- Demografische tendensen zoals daar zijn : bevolkingstoename en gezinsverduunning.
- Volgende cliënten komen in aanmerking voor huisvesting in het kader van bovenstaande woonconcepten:
 - o Mensen met een lichte of matige verstandelijke handicap
 - o Mensen met een motorische handicap
 - o Mensen met een meervoudige handicap

Huisvestingsconcept

- Inplanting in het centrum van Booischot
- Op wandelafstand van de belangrijkste voorzieningen
- Samenwonen in een studioproject
- Studio's verdeeld over bij elkaar gelegen woningen. Het betreft een project van 15 woongelegenheden (appartementen), waarvan er 5 worden voorbehouden voor de doelgroep personen met een handicap die nood hebben aan begeleiding bij het wonen. Het betreft studio's met eigen sanitair (douche, toilet, lavabo).
- Eén studio op het gelijkvloers is rolstoeltoegankelijk en heeft aangepast sanitair. 2 studio's zijn gelegen op de eerste verdieping en 2 op de 2^{de} verdieping.
- Elke studio beschikt over aansluitingsmogelijkheden voor de installatie van een keukenelement
- Op de gelijkvloerse verdieping bevindt zich eveneens een gemeenschappelijke leefruimte, kitchenette, toilet en berging die dienst kan doen als wasruimte
- Typologie van de overige woongelegenheden: 3x1/2; 6x2/3; 1 x 3/4.

Ondersteuningsconcept

- Mobiele psychosociale ondersteuning (wekelijks 1 contact per bewoner) en dagelijkse gemeenschappelijke ondersteuning op piekmomenten (in leefruimte).
- Telefonische noodpermanentie 24 uur op 24.
- Functies: begeleider (psychosociale ondersteuning en training), hulp aan huis (gezinshulp of poetshulp), verpleegkundige aan huis (thuisverpleging), ...
- Bijzondere diensten (arts, psychiater, kine,...) ambulant te consulteren in het reguliere aanbod
- Tewerkstelling op de reguliere arbeidsmarkt, een beschermd werkplaats, of dagbesteding in het dagcentrum, activiteitenwerking, enclavewerk, begeleid werk,...

7 Advies lokale huisvestings- en welzijnsactoren

In navolging van artikel 26, §2 van het sociaal huurbesluit werden de sociale verhuurders en relevante huisvestings- en welzijnsactoren om advies gevraagd.

7.1 Advies gemeente en OCMW Heist-op-den-Berg

Het advies van het OCMW wordt afzonderlijk toegevoegd aan het doelgroepenplan.

7.2 Advies Zonnige Kempen

Het advies van Zonnige Kempen wordt afzonderlijk toegevoegd aan het doelgroepenplan.

7.3 Advies Maatschappij voor de Huisvesting Heist-op-den-Berg

Het advies van de Maatschappij voor de Huisvesting van Heist-op-den-Berg wordt afzonderlijk toegevoegd aan het doelgroepenplan.

7.4 Advies GAPH

De algemene doelstelling van de raad is het streven naar een optimale gemeentelijke leefomgeving voor personen met een handicap, opdat hun mate van handicap zo veel mogelijk zou worden beperkt. Daarom kan de raad alle aangelegenheden behandelen, die verband houden met de belangen van personen met een handicap in onze gemeente.

Onder meer stelt de raad zich tot doel erover te waken dat het gemeentebestuur een inclusief beleid voert ten aanzien van personen met een handicap, d.w.z. dat uitvoeringen van het gemeentelijk beleid een gelijkaardig effect hebben bij personen met een handicap als bij anderen.

Daarom dient de raad betrokken te worden bij alle aspecten van het gemeentelijke beleid, die personen met een handicap betreffen.

7.5 Advies seniorenraad

Op 24 januari 2014 werd door Tom Ghoo van Kempens Woonplatform een toelichting gegeven omtrent het lokaal toewijzingsreglement van de gemeente Heist-op-den-Berg. In de toelichting werd de uitbreiding van de lokale binding besproken, met name de voorrang voor inwoners die de laatste 6 jaar minimum 3 jaar in de gemeente Heist-op-den-Berg hebben gewoond of voor inwoners die ooit 15 jaar in de gemeente hebben gewoond. Daarnaast werd ook de voorrang voor specifieke doelgroepen besproken, met name de voorrang voor de doelgroep ouderen en de voorrang voor de doelgroep personen met een handicap.

De seniorenraad staat positief tegenover het lokaal toewijzingsreglement van de gemeente Heist-op-den-Berg, met name de uitbreiding van de voorrang lokale binding en de voorrang voor de doelgroep ouderen en de doelgroep personen met een handicap die nood hebben aan begeleiding bij het wonen.

7.6 Praktische uitvoering

Zonnige Kempen en Heistse Maatschappij voor de Huisvesting zullen de uitvoering van de voorrang voor de doelgroepen toepassen op de sociale woningen die op de lijst vermeld staan, zoals toegevoegd bij het lokaal toewijzingsreglement en in bijlage.

Doelgroep 'personen met een handicap die nood hebben aan begeleiding bij het wonen'

Concreet gaat het om volgend project: Dorpsstraat – Hoekstraat in Booischot. Zonnige Kempen zal er een project realiseren van 11 huurwoningen, waaronder 5 studio's. Deze 5 studio's zullen met voorrang worden verhuurd aan 'personen met een handicap die nood hebben aan begeleiding bij het wonen'.

Totaal aantal sociale huurwoningen met voorrang toegewezen aan een bepaalde doelgroep

De voorrang voor de doelgroep 'personen met een handicap die nood hebben aan begeleiding' zal in de nabije toekomst van toepassing zijn op 5 woongelegenheden van Zonnige Kempen. Daarnaast is er een goedgekeurd lokaal toewijzingsreglement voor de doelgroep bejaarden. De voorrang voor de doelgroep 'bejaarden' is van toepassing op 98 woongelegenheden van de Maatschappij voor de Huisvesting van Heist-op-den-Berg en op 6 woongelegenheden van Zonnige Kempen (zie toepassingsgebied als bijlage bij het lokaal toewijzingsreglement). Voor het overige gedeelte van het patrimonium van beide huisvestingsmaatschappijen blijven de standaardregels van toepassing. Het totale patrimonium sociale huurwoningen van Heist-op-den-Berg zal uitgebreid worden tot 1.456 woongelegenheden. Er blijven voldoende garanties voor de kandidaat-huurders die niet tot de doelgroep 'personen met een handicap die nood hebben aan begeleiding' en de doelgroep 'bejaarden' behoren, waardoor er geen disproportionaliteit zal ontstaan.

8 Bijlage

8.1 Lijst voorbehouden woningen voor doelgroep ‘personen met een handicap die nood hebben aan begeleiding bij het wonen’

De voorrangsregel voor de doelgroep ‘personen met een handicap die nood hebben aan begeleiding bij het wonen’ is uitsluitend van toepassing op onderstaande lijst met woningen:

5 studio's in project Dorpsstraat – Hoekstraat in Boischot