

---

### *Doelgroepenplan: kandidaat-huurders “alleenstaande met kinderlast”*

---

Binnen dit doelgroepenplan wil de woonmaatschappij woningen (bv. dicht bij scholen) voorbehouden voor de doelgroep ‘alleenstaande met kinderlast’. Momenteel zijn er binnen het patrimonium van woonmaatschappij Tuinwijk **13 voorbehouden woongelegenheden op “site Heirbrug” in Lokeren**.

Binnen dit doelgroepenplan wil men voorrang geven aan de alleenstaande ouders die minstens 1 maar vaak meerdere thuiswonende kinderen hebben die jonger dan 18 jaar en ten laste zijn en/of inwonende kinderen tussen de 18 en 25 jaar en die nog ten laste zijn.

Een kind is ten laste van het gezinshoofd zolang het deel uit maakt van het gezin, zijn netto belastbare bestaansmiddelen de wettelijke grens niet overschrijden en het geen bezoldigingen heeft gekregen. Voor kinderen die ten laste zijn, blijven ouders kinderbijslag ontvangen. Het ontvangen van kinderbijslag is bij woonmaatschappij Tuinwijk bekend.

#### **A. Specifieke noden van de doelgroep**

De keuze voor deze specifieke doelgroep wordt in eerste instantie gemotiveerd o.b.v. het door de Stad Lokeren goedgekeurde doelgroepenplan ‘eenoudergezinnen’. Dit doelgroepenplan werd na goedkeuring door het college (op 22/10/2018) door de Minister goedgekeurd.

De toewijzingsraad voor het werkingsgebied van woonmaatschappij Tuinwijk (Lokeren, Moerbeke en Waasmunster), o.a. met welzijnsorganisaties werkzaam in het werkingsgebied, wenst dan ook gebruik te maken van de mogelijkheid om deze specifieke doelgroep verder voorrang te geven voor bepaalde eengezinswoningen binnen het patrimonium van woonmaatschappij Tuinwijk.

Het betreft hier **het continueren van de bestaande doelgroep** n.a.v. de oprichting van de woonmaatschappij en de opmaak van het (nieuwe) toewijzingsreglement voor het werkingsgebied (vanaf 1 oktober 2023) (conform het BVCW).

In Lokeren en het werkingsgebied is een vrij groot aantal eenoudergezinnen, wat ook weerspiegeld wordt in de wachtlijst van Tuinwijk. Het aantal op de wachtlijst is hoog (vooral de gezinnen met een alleenstaande moeder) en de wachttijden zijn zeer lang (minstens 7 jaar).

Alleenstaande ouders kunnen vaak moeite hebben om toegang te krijgen tot de woningmarkt om verschillende redenen:

1. Financiële beperkingen: Alleenstaande ouders hebben vaak slechts één inkomen om alle kosten te dekken, inclusief huur of hypotheekbetalingen. Dit kan het moeilijk maken om voldoende geld te sparen voor een aanbetaling of om te voldoen aan de financiële eisen van kredietverstrekkers.
2. Beperkte beschikbaarheid van betaalbare huisvesting: In veel gebieden is er een tekort aan betaalbare huisvesting. Alleenstaande ouders kunnen het extra moeilijk hebben om een geschikte woning te vinden die past binnen hun budget, vooral als ze op zoek zijn naar een huis met voldoende ruimte voor henzelf en hun kinderen.
3. Discriminatie: Alleenstaande ouders kunnen te maken krijgen met discriminatie op de woningmarkt. Verhuurders of kredietverstrekkers kunnen bijvoorbeeld weerhoudend zijn om aan alleenstaande ouders te verhuren of leningen te verstrekken, vanwege zorgen over stabiliteit van het inkomen of vooroordelen tegen alleenstaande ouders.
4. Beperkte ondersteunende voorzieningen: Alleenstaande ouders hebben vaak behoefte aan nabijheid van kinderopvangfaciliteiten, scholen en andere voorzieningen voor hun kinderen. Het kan moeilijk zijn om een betaalbare woning te vinden die gunstig gelegen is ten opzichte van deze voorzieningen.
5. Gebrek aan flexibiliteit: Alleenstaande ouders hebben mogelijk minder flexibiliteit in hun werkschema's of minder mogelijkheden om extra inkomsten te genereren. Dit kan van invloed zijn op hun vermogen om aan de financiële eisen van kredietverstrekkers te voldoen of om te voldoen aan de eisen van verhuurders.

Sociaal economische studies geven een beeld van de toestand van eenoudergezinnen in Vlaanderen. Enkele bevindingen:

- Eenoudergezinnen zijn sociaaleconomisch veel kwetsbaarder en lopen meer risico op armoede.
- Er is een hogere werkloosheidsgraad. Men werkt vaker deeltijds of in sectoren die minder verdienen, waardoor het inkomen van alleenstaande gezinnen een pak lager ligt terwijl ook zij voor dezelfde kosten en uitdagingen staan als koppels en samenwonende gezinnen. Zo is er de vaste kost (huur, verwarming, elektriciteit) en de zorg voor de kinderen die plots, als gevolg van een scheiding of sterfgeval van de partner, door één persoon gedragen dienen te worden.
- Zij die opgroeien in een eenoudergezin hebben vaak minder kansen ondanks hun aangeboren talenten.

Eenoudergezinnen bestaan vaak uit personen, die mede door hun laag inkomen en verminderde weerbaarheid, geconfronteerd worden met discriminatie op de private huurmarkt. Een verhuurder kiest liever voor zekerheid inzake huuropbrengst en is ook terughoudend ten aanzien van huurders die niet in de klassieke gezinsvorm passen.



Mede door de huidige socio-economische omstandigheden bevinden alleenstaanden met kinderlast zich in een steeds grotere onzekerheid. Zij die sociaal het zwakste staan dragen nu de grootste lasten. Bij onvoldoende sociale en/of private huurmogelijkheden dienen deze gezinnen steeds verder af te glijden voordat ze het recht krijgen op een woning. Het is noodzakelijk dat er meer mogelijkheden zijn voor alleenstaande ouders om aan geschikte en betaalbare huisvesting te komen. Veel woningen staan op naam van één partner. Bij een scheiding betekent dit dat er een ouder op straat komt te staan. De opvang is voor hen nu het enige aanbod. Veel ouders verblijven noodgedwongen met hun kinderen veel te lang in de opvang omdat er geen sociale huurwoningen beschikbaar zijn. Of ze komen in de schulden doordat de huur te hoog is of moeten bij hun ouders blijven wonen.

Zolang de huisvestingsproblematiek niet wordt opgelost, kan een ouder niet werken aan economische zelfstandigheid. Er is een directe relatie tussen het welzijn van de kinderen en dat van hun ouder. Wanneer ouders gebukt gaan onder te veel stress, depressies, angst voor schulden en angst voor ingrijpen door de jeugdzorg omdat ze hun kinderen geen 'stabiele' situatie kunnen bieden, zijn zij niet in staat hun kinderen de beste zorg te geven. De kinderen zijn daarbij letterlijk het kind van de rekening. Ook hun toekomst staat op het spel.

Alleenstaande ouders hebben een lager resterend inkomen. De eisen van de sociale huurvoorraad en de markthuur knellen voor hen harder dan bij alleenstaanden en tweoudergezinnen. Op vlak van gezinstype gaapt er een grote kloof tussen alleenstaanden en eenoudergezinnen enerzijds (Steunpunt Wonen: meer dan zes op tien behoort tot de doelgroep) en koppels anderzijds. Van de koppels met kind(eren) behoort maar één op vijf tot de theoretische doelgroep van sociale woningen; van de kinderloze koppels één op vier. Het is geweten dat de woonquote snel oploopt als er maar één inkomen is. Wanneer er twee inkomens zijn, blijft men relatief gemakkelijk onder de 30% grens van de woonquote (cijfers: Steunpunt Wonen).

We verwijzen ook naar de ambities van de Vlaamse Regering vertaald in het Woonbeleidsplan. De Vlaamse Regering stelt zich tot doel dat iedereen tegen 2050 toegang moet krijgen tot een woning.

Uit het woonbeleidsplan van Vlaamse Regering komt onder meer volgende doelstelling naar voor: een menswaardig wonen dat voor iedereen betaalbaar is. Daarom stelt de Regering zich tot doel dat de woonquote van 30% moet verbeteren.

Volgens Statbel (<https://statbel.fgov.be/nl/nieuws/eenoudergezinnen-werklozen-en-huurders-meest-kwetsbaar-voor-armoede>) zijn eenoudergezinnen, werklozen en huurders het meest kwetsbaar voor armoede. Leden van eenoudergezinnen (41,3%) lopen vier keer meer risico dan bijvoorbeeld een gezin met twee volwassenen en twee kinderen (9,8%). Datzelfde geldt ook voor huurders (37,2%) in vergelijking met zij die eigenaar zijn van hun woning (9,1%). Ook bij de laagst opgeleiden (27,8%), die hoogstens een diploma lager secundair onderwijs hebben, ligt het risico op monetaire armoede vier keer hoger dan bij de hoogst opgeleiden (6,4%). Ook de Europese armoede-indicator toont dat diezelfde groepen een groter risico hebben op armoede of sociale uitsluiting: 63,1% voor werklozen, 50,5% voor eenoudergezinnen, 44,5% voor huurders en 32,9 % voor laagopgeleiden.

Zoals uit bovenstaande blijkt is een betaalbare en kwalitatieve huurwoning voor heel wat alleenstaande ouders niet vanzelfsprekend. Een eigendom is dat al helemaal niet. De nood aan betaalbare en kwalitatieve woningen voor eenoudergezinnen in Lokeren en het werkingsgebied van woonmaatschappij Tuinwijk werd dan ook meermaals aangekaart op het Lokaal Woonoverleg en bevestigd door de toewijzingsraad op 26/05/2023.

Studies (zie ook doelgroepenplan Lokeren 2018) bewijzen tevens dat de nood hoger is om iets te doen voor eenoudergezinnen, eerder dan voor koppels met kinderen, ondanks het feit dat deze laatste groep ook groot is en de wachttijden voor een sociale woning voor deze doelgroep eveneens lang is.

Ook in het jaarverslag van Huurpunt wordt verwezen naar het belang van de toegang tot de sociale woningmarkt voor eenoudergezinnen.

#### Samengevat:

Voor een eenoudergezin wordt in dit doelgroepenplan en het bijhorende toewijzingsreglement volgende definitie gehanteerd:

"Een man of vrouw die aan het hoofd staat van een huishouden en die niet samenwoont met een partner, met minstens 1 maar vaak meerdere thuiswonende kinderen die jonger zijn dan 18 jaar en/of inwonende kinderen tussen de 18 en 25 jaar oud waarvoor nog kinderbijslag wordt ontvangen."

## **B. Gegevens met betrekking tot de proportionaliteit**

Binnen dit doelgroepenplan wil de woonmaatschappij woningen (bv. dicht bij scholen) voorbehouden voor de doelgroep 'alleenstaande met kinderlast'. Momenteel zijn er binnen het patrimonium van woonmaatschappij Tuinwijk 13 voorbehouden woongelegenheden op "site Heirbrug".

Totaal aantal sociale woningen in het werkingsgebied<sup>1</sup>: 1.947

Totaal aantal sociale woningen in Lokeren: 1.437

**Totaal aantal sociale woningen voor de doelgroep voorbehouden (in Lokeren): 13 d.i. < 1/3**

---

<sup>1</sup> Waarvan 1.393 woningen in eigendom van Tuinwijk op 31/12/2022.



Toewijzingsreglement in Lokeren, Moerbeke & Waasmunster – Doelgroepenplan

### Cijfergegevens<sup>2</sup>:

#### Omvang van de doelgroep (statistieken.vlaanderen.be – 26/05/2023)

De verhouding tussen het aantal alleenstaande ouders en het totaal aantal huishoudens in 2022 voor Lokeren 8%. Ook in het werkingsgebied is dit gemiddeld 8%. Dit ligt in lijn met het gemiddelde van 8% in het Vlaams Gewest (tabel 1).

Het gemiddeld aantal kinderen per alleenstaande ouder bedroeg in 2022 voor Lokeren 1,6. Ook in het werkingsgebied is dit gemiddeld 1,6. Dit is hoger dan het gemiddelde van 1,5 in het Vlaams Gewest. In Lokeren en in het werkingsgebied hebben de alleenstaande ouders dus gemiddeld gezien meer kinderen ten laste dan alleenstaande ouders in het Vlaams Gewest (tabel 1).

---

<sup>2</sup> De precieze doelgroep van dit toewijzingsreglement vormen alleenstaande ouders met kinderen ten laste, dat wil zeggen kinderen jonger dan 18 jaar of kinderen tussen 18 en 25 jaar waarvoor de ouder kinderbijslag ontvangt. Voor deze doelgroep zijn er in de cijferdatabanken die de Vlaamse overheid en de provincie ter beschikking stellen geen gegevens voorhanden. Dat komt omdat deze databanken demografische cijfers op basis van het bevolkingsregister samenstellen, waarin uiteraard geen inkomensgegevens aan gekoppeld zijn. Omgekeerd zijn veel inkomensgegevens en cijfers over sociale uitkeringen niet gekoppeld aan het huishoudtype of de gezinstoestand. De cijfergegevens van dit doelgroepenplan vormen dus een benadering van de doelgroep. We verwijzen tevens naar de cijfers, statistieken en bevindingen uit het doelgroepenplan 2018.

Toewijzingsreglement in Lokeren, Moerbeke & Waasmunster – Doelgroepenplan

Tabel 1

		2020	2021	2022
Lokeren	Totaal	42.044	42.145	42.703
Lokeren	Thuiswonend kind bij alleenstaande ouder	2.180	2.205	2.257
Lokeren	Alleenstaande ouder	1.387	1.405	1.435
	Kind/ouder	1,6	1,6	1,6
	Alleenstaande ouder / totaal	3%	3%	3%
		2020	2021	2022
Moerbeke	Totaal	6.570	6.619	6.685
Moerbeke	Thuiswonend kind bij alleenstaande ouder	327	356	393
Moerbeke	Alleenstaande ouder	205	221	242
	Kind/ouder	1,6	1,6	1,6
	Alleenstaande ouder / totaal	3%	3%	4%
		2020	2021	2022
Waasmunster	Totaal	10.933	10.912	11.022
Waasmunster	Thuiswonend kind bij alleenstaande ouder	482	487	472
Waasmunster	Alleenstaande ouder	315	319	308
	Kind/ouder	1,5	1,5	1,5
	Alleenstaande ouder / totaal	3%	3%	3%
		2020	2021	2022
Werkingsgebied WM	Totaal	59.547	59.676	60.410
Werkingsgebied WM	Thuiswonend kind bij alleenstaande ouder	2.989	3.048	3.122
Werkingsgebied WM	Alleenstaande ouder	1.907	1.945	1.985
	Kind/ouder	1,6	1,6	1,6
	Alleenstaande ouder / totaal	3%	3%	3%
		2020	2021	2022
Vlaams Gewest	Totaal	6.629.143	6.653.062	6.698.876
Vlaams Gewest	Thuiswonend kind bij alleenstaande ouder	360.672	364.872	368.392
Vlaams Gewest	Alleenstaande ouder	233.504	235.901	237.743
	Kind/ouder	1,5	1,5	1,5
	Alleenstaande ouder / totaal	4%	4%	4%

We bekomen een nauwkeuriger<sup>3</sup> afbakening van de doelgroep door te kijken naar eenoudergezinnen met één of meer kinderen jonger dan 18 jaar. Van kinderen jonger dan 18 jaar mag aangenomen worden dat zij nagenoeg altijd ten laste van de ouder zijn bij wie zij wonen (tabel 2).

Tabel 2

		2022
Lokeren	Huishoudens	17.657
Lokeren	Alleenstaande ouders met min. 1 kind <18 jaar	750
	Verhouding	4,3%
		2022
Moerbeke	Huishoudens	2.837
Moerbeke	Alleenstaande ouders met min. 1 kind <18 jaar	153
	Verhouding	5,4%
		2022
Waasmunster	Huishoudens	4.589
Waasmunster	Alleenstaande ouders met min. 1 kind <18 jaar	147
	Verhouding	3,2%
		2022
Werkingsgebied WM	Huishoudens	25.083
Werkingsgebied WM	Alleenstaande ouders met min. 1 kind <18 jaar	1.050
	Verhouding	4,2%
		2022
Vlaams Gewest	Huishoudens	2.899.193
Vlaams Gewest	Alleenstaande ouders met min. 1 kind <18 jaar	121.837
	Verhouding	4,2%

<sup>3</sup> Immers, in de cijfers die onder tabel 1 zijn opgesomd, gaat het om alle huishoudens waar er slechts één ouder is die samenwoont met een of meer kinderen, ongeacht hun leeftijd en hun inkomenssituatie. De alleenstaande ouders in Vlaanderen en in de gemeenten van het werkingsgebied omvatten dus bijv. ook die huishoudens waar een ouder en een kind beide meerderjarig zijn en een inkomen hebben en niet van elkaar ten laste zijn (bijv. een moeder van 55 jaar met een inwonende zoon van 30 jaar waarbij beide elk een inkomen uit arbeid hebben).

Deze cijfers gaan over een categorie die enger is dan de doelgroep van het toewijzingsreglement, die immers ook nog kinderen van 18 tot en met 25 jaar omvat waarvoor de ouder kinderbijslag ontvangt. Deze groep is echter niet op basis van beschikbare demografische gegevens beschrijfbaar. Tabel 2 met cijfers over minderjarige kinderen is dus de best mogelijke statistische benadering van de doelgroep, en het juiste aantal ligt vermoedelijk tussen de cijfers van tabel 1 en van tabel 2.

De verhouding van de alleenstaande ouders met minstens 1 kind onder de 18 jaar ten opzichte van het aantal huishoudens ligt voor Lokeren (4,3%) net boven het gemiddelde in het Vlaams Gewest (4,2%) en het gemiddelde in het werkingsgebied (4,2%). In Moerbeke is deze verhouding (nog) hoger (5,4%).

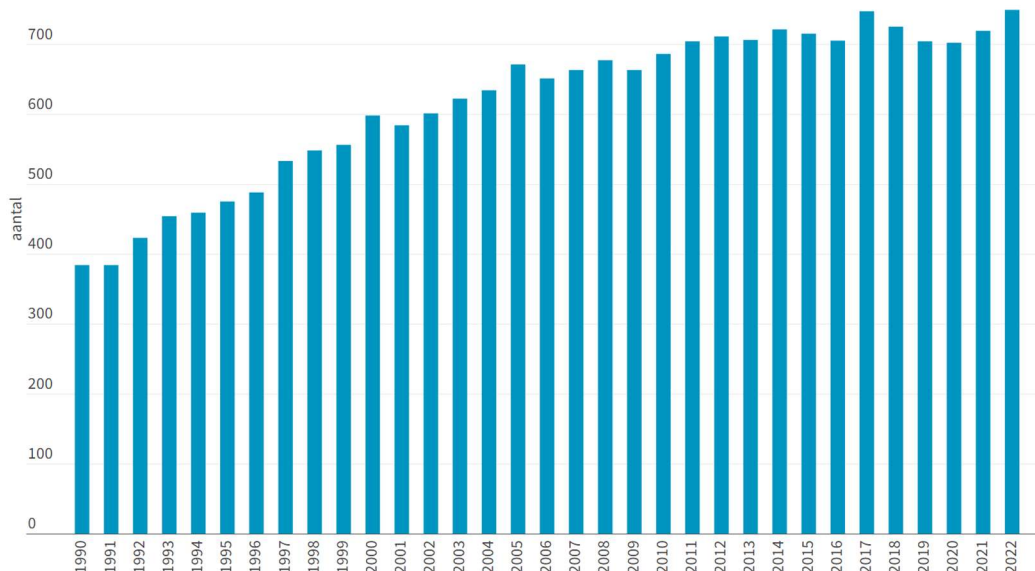
Uit tabel 3 kan afgeleid worden dat 78% van de eenoudergezinnen in Lokeren bestaat uit een gezin met een alleenstaande moeder, terwijl 22% met een alleenstaande vader. Daarmee zijn er relatief gezien meer alleenstaande moeders in Lokeren dan in vergelijking met het Vlaams Gewest (76%).

Tabel 3

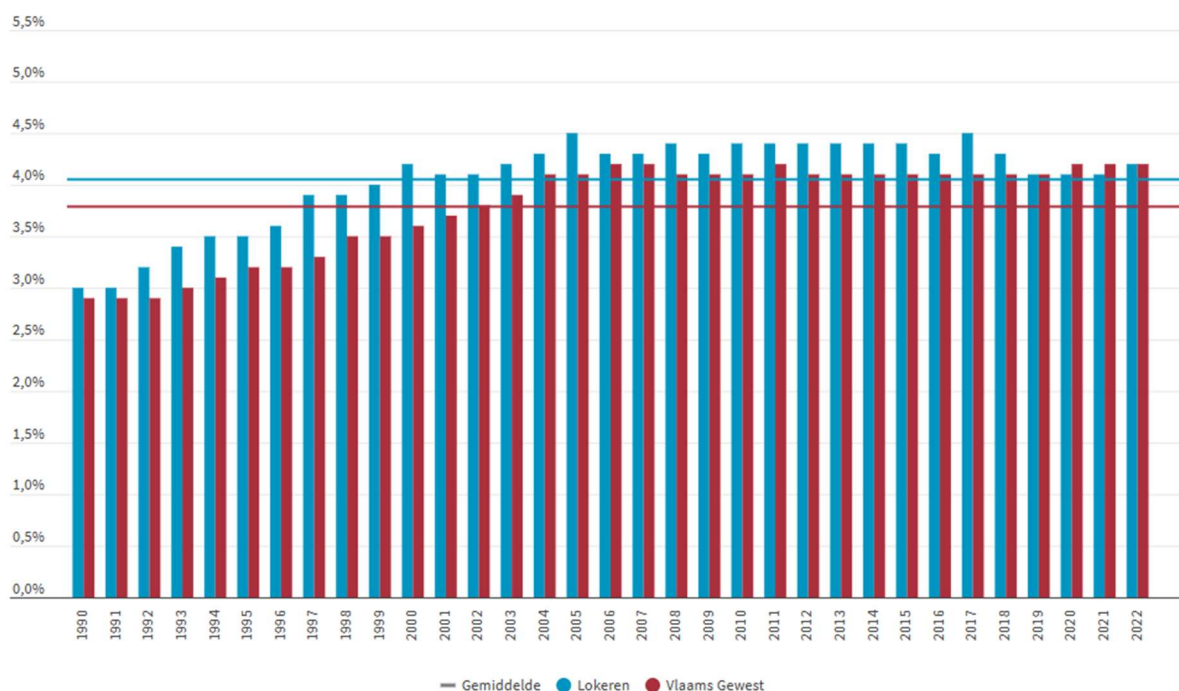
		2022	2022
Lokeren	Alleenstaande vader (met inwonenden)	26	22%
Lokeren	Alleenstaande moeder (met inwonenden)	93	78%
	Totaal	119	100%
		2022	2022
Moerbeke	Alleenstaande vader (met inwonenden)	5	36%
Moerbeke	Alleenstaande moeder (met inwonenden)	9	64%
	Totaal	14	100%
		2022	2022
Waasmunster	Alleenstaande vader (met inwonenden)	8	36%
Waasmunster	Alleenstaande moeder (met inwonenden)	14	64%
	Totaal	22	100%
		2022	2022
Werkingsgebied WM	Alleenstaande vader (met inwonenden)	39	25%
Werkingsgebied WM	Alleenstaande moeder (met inwonenden)	116	75%
	Totaal	155	100%
		2022	2022
Vlaams Gewest	Alleenstaande vader (met inwonenden)	4.261	24%
Vlaams Gewest	Alleenstaande moeder (met inwonenden)	13.694	76%
	Totaal	17.955	100%

Toewijzingsreglement in Lokeren, Moerbeke & Waasmunster – Doelgroepenplan

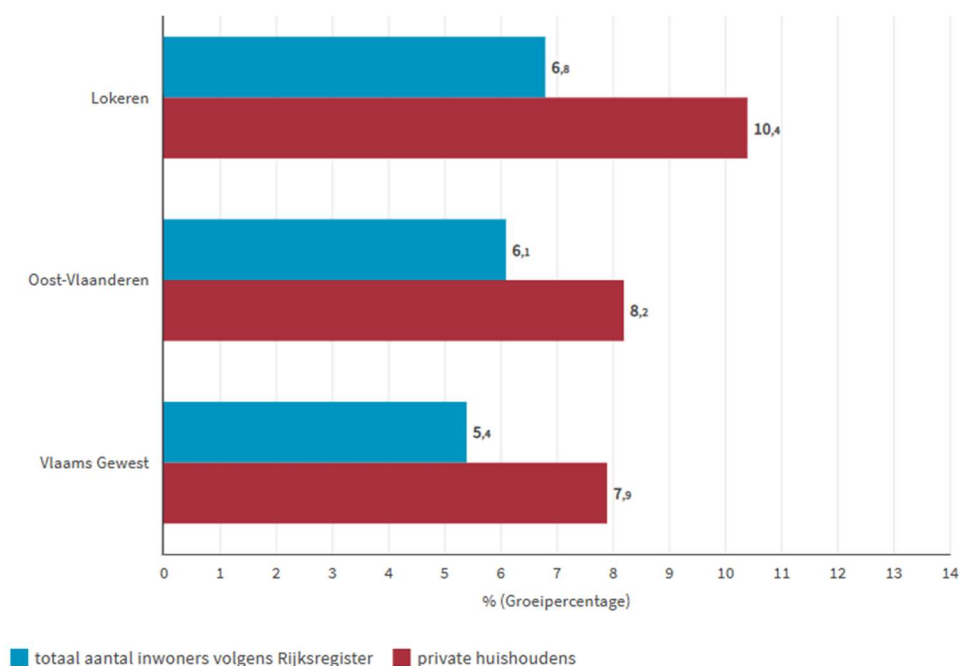
Deze gegevens liggen in lijn met de omvang van de doelgroep o.b.v. [provincies.incijfers.be/databank](http://provincies.incijfers.be/databank) – (26/05/2023). De evolutie van het aantal alleenstaande ouders met minstens 1 minderjarig kind:



Ten opzichte van de private huishoudens is het aandeel van de alleenstaande ouders met minstens 1 minderjarig kind voor Lokeren gemiddeld gezien hoger dan in het Vlaams Gewest. Beide curves vertonen ook een stijging.



De toename van het stijgend aantal alleenstaande ouders kan gekaderd worden binnen de algemene toename van het aantal (private) huishoudens. Opmerkelijk is dat deze toename voor Lokeren groter is dan gemiddeld in de provincie Oost-Vlaanderen en het Vlaams Gewest. Onderstaand staafdiagram geeft de evolutie weer van het totaal aantal inwoners en het totaal aantal huishoudens over een periode van 10 jaar (2012-2022, index 2012 = 100).



### Kandidaat-huurders

Onderstaande tabel geeft zicht op de unieke kandidaat-huurders op de wachtlijsten van de sociale huisvestingsmaatschappijen naar de gemeente waar men gedomicilieerd is. Kandidaat-huurders, aantal en % t.o.v. totaal particuliere huishoudens (2021) (VMSW / provincies.incijfers.be/databank – 26/05/2023): Tabel 4

	<u>kandidaat-huurders per domiciliegemeente</u> [aantal]	<u>kandidaat-huurders (t.o.v. particuliere huishoudens)</u> [%]
Lokeren	1.264	7,3
Oost-Vlaanderen	38.271	5,8
Vlaams Gewest	164.378	5,7

Het aandeel van de kandidaat-huurders voor sociale woningen ligt in Lokeren beduidend hoger dan in de provincie Oost-Vlaanderen en het Vlaams Gewest.

Ook uit het cijferrapport 'gezinstype' van cliënten die zich voor Lokeren (Lokeren, Daknam en Eksaarde) hebben aangemeld bij het CAW blijkt dat er meer vragen van eenoudergezinnen komen in verhouding met hun aandeel in de bevolking.

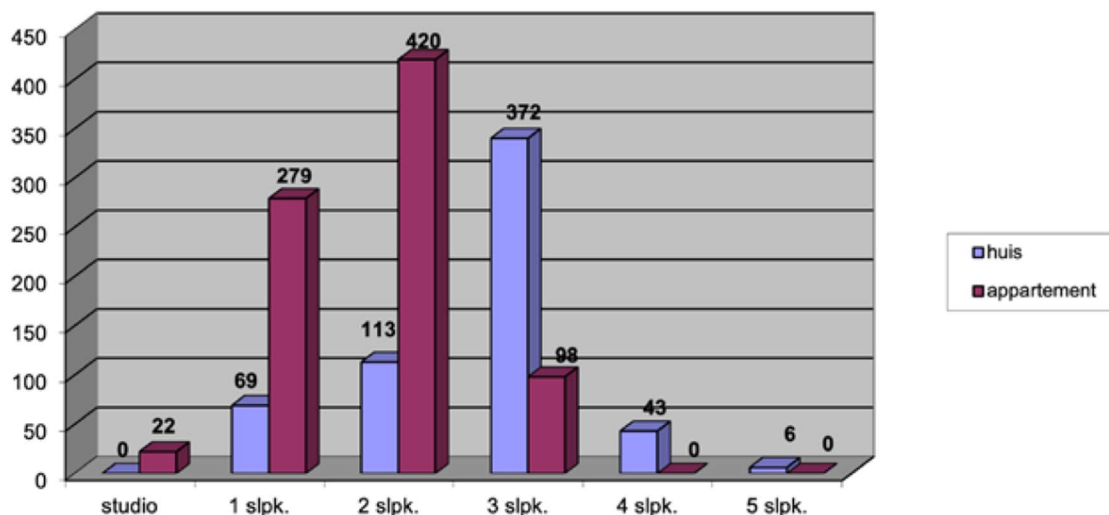
Alleenstaande ouders zijn meestal kandidaat-huurders voor woningen nabij allerlei faciliteiten, zoals winkels, scholen, gezondheidszorg (dokter/apotheek) en verenigingsleven. De voor deze doelgroep voorbehouden woningen van woonmaatschappij Tuinwijk zijn gesitueerd in de wijk Heirbrug, palend aan de Heirbrugstraat, een invalsweg naar het eigenlijke centrum van Lokeren. Hiermee komt dit project deels tegemoet aan de vraag van de kandidaat-huurders om binnen het centrum te kunnen wonen.

Woonmaatschappij Tuinwijk beschikt op 31/12/2022 over 1.393 sociale huurwoningen in eigendom, waarvan 574 ééngesinswoningen en 819 appartementen. De tabel hieronder toont de opsplitsing volgens het type en het aantal slaapkamers.

	Studio's	1	2	3	4	5 en meer	Totaal
eengezinswoningen	/	69	113	343	43	6	574
appartementen	22	279	420	98	/	/	819
<b>Totaal</b>	<b>22</b>	<b>348</b>	<b>533</b>	<b>441</b>	<b>43</b>	<b>6</b>	<b>1393</b>

*Incl. hsnl 6/0001 (app 3 slpk) – excl. Winkel Stationsstraat*

### Patrimonium 2022 volgens type



### Het gezinstype van de huurders op 31/12/2022:

	Aantal
1. alleenstaanden	704
2. 1 volwassene + bijwoner	9
3. eenoudergezinnen	
• 1 volwassene + kind(eren)	148
• 1 volwassene + kind(eren) + bijwoner(s)	5
4. paar met kinderen	
• 2 volwassenen + kind(eren)	222
• 2 volwassenen + kind(eren) + bijwoner(s)	7
5. paar zonder kinderen	
• 2 volwassenen	200
• 2 volwassenen + bijwoner(s)	2
<b>Totaal:</b>	<b>1.297</b>

Het totaal aantal kandidaat-huurders op de wachtlijst op 31/12/2022 bedroeg 1.286. Deze worden als volgt onderverdeeld:

#### Onderverdeling volgens type gezinnen

Type kandidaat-huurder	Aantal	%	% afgerond	Gem. wachttijd
Alleenstaanden	573	44,55677	44,56	5 à 6 jaren
Koppels zonder kinderen	88	6,842924	6,84	5 à 6 jaren
Eénouder gezinnen	262	20,37325	20,37	Langer dan 7 jaren
Koppels + kinderen	355	27,60498	27,61	Langer dan 10 jaren
1 volwassene + bijwoners	8	0,622084	0,62	Langer dan 7 jaren
<b>Totaal:</b>	<b>1.286</b>		100	
* waarvan 65 plussers	117	9,097978	9,1	

Van de kandidaat-huurders zijn 262 eenoudergezinnen. Dat wil zeggen dat meer dan 20% van de wachtlijst bestaat uit een alleenstaande ouder met 1 of meer kinderen.

Hiervan zijn 90% gezinnen met alleenstaande moeders. Deze verhouding (o.b.v. de wachtlijst) ligt hoger dan bovenbeschreven gemiddelden in Lokeren, het werkingsgebied en het Vlaams Gewest.

Het gemiddeld aantal kinderen per eenoudergezin bedraagt 1,8. Ook dit (o.b.v. de wachtlijst) ligt hoger dan bovenbeschreven gemiddelden in Lokeren, het werkingsgebied en het Vlaams Gewest.

Vier op vijf van de eenoudergezinnen op de wachtlijst van woonmaatschappij Tuinwijk heeft minderjarige kinderen.

De gemiddelde wachttijd voor eenoudergezinnen bedraagt minstens 7 jaar.

Koppels met kinderen maken 28% van de wachtlijst van de kandidaat-huurders uit (d.i. in totaal 355 gezinnen). Doch daar verwijzen we naar de studies die aantonen dat de situatie van eenoudergezinnen en dan nog meer die van alleenstaande moeders precair is t.o.v. koppels met kinderen.

Opvallend is dat meer dan de helft van de eenoudergezinnen op de wachtlijst zich in de laagste inkomensklasse bevindt, zijnde tussen de 0 en de 14.999,98 € / jaar.

Volgens de statistieken van opgroeien.be (cijfers o.b.v. 2022 - opgroeien.be - 27/05/2023) heeft 23% van de kinderen uit eenoudergezinnen in het Vlaams Gewest (idem in de provincie Oost-Vlaanderen) geen werkende ouder. Bij alleenstaande moeders is dit zelfs 28%. Dit contrasteert tegenover 0,8% bij kinderen uit tweeoudergezinnen. Bij 29% van de kinderen in een eenoudergezin is er bovendien een werkintensiteit van minder dan 25%.

Het inkomen van eenoudergezinnen is bijgevolg navenant. Kinderen in een eenoudergezin groeien veel vaker op met een lager inkomen. Volgens de statistieken van opgroeien.be (cijfers o.b.v. 2018 - opgroeien.be - 27/05/2023) heeft 57,5% van die kinderen een bruto belastbaar gezinsinkomen van minder dan 30.000 euro. Bij kinderen uit een tweeoudergezin is dat heel wat minder (13,5%).

Als we een analyse maken van de eenoudergezinnen die niet langer op de wachtlijsten staan, maar in een woning van woonmaatschappij Tuinwijk wonen, bekomen we een gelijkaardig beeld.

Deze problematiek uit zich ook in de armoede-indicatoren op kindniveau (kinderen onder de 18 jaar) naar gezinstype, opleidingsniveau, werkintensiteit en herkomst - Vlaams Gewest (2019-2021 - opgroeien.be - 27/05/2023): Tabel 5

	Armoederisico	Materiële en sociale deprivatie	Subjectieve armoede
<b>Totaal</b>	<b>10%</b>	<b>5%</b>	<b>12%</b>
<b>Gezinsvorm</b>			
Kind in eenoudergezin	26%	17%	31%
Kind bij koppel met 1 kind	7%	4%	15%
Kind bij koppel met 2 kinderen	4%	1%	3%
Kind bij koppel met 3 of meer kinderen	12%	4%	11%
<b>Werkintensiteit gezin</b>			
Kind in gezin met zeer lage werkintensiteit	61%	35%	61%
Kind in gezin met lage werkintensiteit	50%	25%	30%
Kind in gezin met middelmatige werkintensiteit	27%	9%	22%
Kind in gezin met hoge werkintensiteit	3%	3%	7%
Kind in gezin met zeer hoge werkintensiteit	2%	1%	6%
<b>Opleidingsniveau in gezin</b>			
Kind in laagopgeleid gezin*	56%	22%	36%
Kind in midden- of hoogopgeleid gezin	7%	4%	10%
<b>Woonsituatie</b>			
Kind in gezin dat woning bezit	4%	1%	6%
Kind in gezin dat woning huurt	31%	20%	35%

Qua gezinstype is er een groot verschil tussen kinderen in een eenoudergezin en kinderen in een tweeoudergezin. 26% van de kinderen in een eenoudergezin kent een verhoogd armoederisico en 31% geeft aan moeilijk rond te komen, bij koppels liggen die cijfers heel wat lager. Naast het armoederisico zijn de materiële en sociale deprivatie en de subjectieve armoede ook beduidend hoger bij kinderen in eenoudergezinnen. Dit uit zich bovendien nog meer bij kinderen in gezinnen met een lage tot zeer lage werkintensiteit.

Het is duidelijk dat sociale huur nodig is voor socio-economisch zwakkere groepen, waartoe ook de eenoudergezinnen behoren.

We verwijzen ook naar het 'Visitatierapport Tuinwijk' van 24.02.2018 n.a.v. de visitatiegesprekken eind 2017: *"In de periode 2012-2016. In 2015 en 2016 werden 230 toewijzingen gedaan, waarvan 60% aan alleenstaanden (t.a.v. ca. 42% kandidaat-huurders) en 10% aan koppels zonder kinderen (die ca. 9% van de totale kandidaat-huurders uitmaken). Net iets minder dan 30% van de toewijzingen gebeurde aan eenoudergezinnen en gezinnen met kinderen, terwijl deze groep toch bijna de helft van de kandidaat-huurders omvat. De visitatiecommissie raadt aan om meer aandacht te hebben voor dit segment van de kandidaat-huurders, zodat ook voor hen de wachtlijsten en wachttijden inkorten. De opmaak van een doelgroepenplan voor éénoudergezinnen, met het oog op de invulling van het project Heirbrug – Ploegstraat, waar er 13 eengezinswoningen voorzien zijn, komt alvast ten dele tegemoet aan de bezorgdheid van de visitatiecommissie."*

In 2021 (jaarverslag Tuinwijk) waren 5 van 61 toewijzingen voor eenoudergezinnen (zonder bijwoners). Dit is 8% t.o.v. een veel groter aandeel van deze doelgroep op de wachtlijst. Dit toont de blijvende nood aan geschikte woningen aan voor deze doelgroep.

We proberen met dit doelgroepenplan (en toewijzingsreglement) voor eenoudergezinnen verder tegemoet te komen aan de ergste noden bij huishoudens met kinderen op de wachtlijst van woonmaatschappij Tuinwijk, aangezien de eenoudergezinnen uit deze groep het meest kwetsbaar zijn.

### C. Flankerende maatregelen

#### Toeleiding

De OCMW's van het werkingsgebied en het CAW ondersteunt hun cliënten bij inschrijving bij woonmaatschappij Tuinwijk. Een nog veel uitgebreidere ondersteuning bij de inschrijving wordt uiteraard geboden op de kantoren van Tuinwijk zelf tijdens de openingsuren.

De inschrijving bij woonmaatschappij Tuinwijk kan (in afwachting van het CIR) door het opsturen van het volledig dossier per post of door afgifte ervan op de burelen van Tuinwijk, Sociaal Huis (OCMW) en diensten huisvesting uit het werkingsgebied.

#### Hulp bij actualisatie van de wachtlijsten

Voor de actualisatie van de wachtlijsten van woonmaatschappij Tuinwijk is er een intense samenwerking tussen Tuinwijk en Samenlevingsopbouw, de opbouwwerkers en Sociaal Huis (OCMW) uit het werkingsgebied.

Doel is vermijden dat mensen die zwak zijn in het bijhouden van hun administratie onterecht geschrapt zouden worden van de wachtlijst.

Bij de start van elke actualisatieronde gebeurt er een mailing naar alle welzijnspartners van / actief in het werkingsgebied, alsook verschijnt er een artikel in de gemeentelijke infokranten teneinde de mensen er aan te herinneren het nodige te doen.

Ook aan het (betrokken) Sociaal Huis wordt na de 1<sup>e</sup> oproep een lijst bezorgd van kandidaat-huurders die nog niet hebben gereageerd teneinde te vermijden dat zij worden geschrapt van de wachtlijst.

#### Hulp bij huurachterstand / preventie van uithuiszetting

Woonmaatschappij Tuinwijk beschikt over een procedure voor de inning van achterstallige huurgelden die nauwgezet omschreven is in het debiteurenreglement.

Tuinwijk werkt hiervoor ook samen met het OCMW, dat bij de tweede aanmaning een lijst ontvangt, zodat ook zij hun cliënten mee kunnen aansporen tot betaling of mee helpen zoeken naar een gepaste oplossing.

Tuinwijk voert hiertoe een aanklampbeleid via sms, huisbezoeken, extra brieven met het oog op het verminderen van de huurachterstal. Tuinwijk spoort bewoners in hun aanmaningsbrieven, die zijn opgemaakt in Klare taal (met pictogram), aan om langs te komen of contact op te nemen met de verantwoordelijke medewerker teneinde samen een oplossing te zoeken.

Betaalplannen kunnen ten alle tijde worden afgesloten, uiterlijk vooraleer er een eindvonnis in de gerechtelijke procedure is. Woonmaatschappij Tuinwijk streeft naar een afbetalingsplan waarbij de schuld binnen het jaar is afgelost, doch wikt en weegt elk dossier en beslist afhankelijk van de financiële mogelijkheden of zij akkoord kan gaan met het voorstel dat wordt gedaan en wijkt daardoor wel al eens af van de termijn van 1 jaar.

#### Hulp bij verwaarlozing woning

Woonmaatschappij Tuinwijk werkt hiervoor nauw samen met de verschillende gemeentelijke diensten, OCMW-diensten en het CAW in het kader van preventieve woonbegeleiding teneinde uithuiszetting te vermijden.

Er worden huisbezoeken gedaan bij mogelijk probleemsituaties en wordt in overleg met de huurder gezocht naar gepaste hulp. Er worden dan ook concrete afspraken gemaakt.

Het CAW wordt ingeschakeld als hulpverlener in situaties waarbij de huurder zijn/haar woning kan verliezen door slecht onderhoud, overlast of slechte bewoning. Indien de huurder zich niet kan houden aan deze afspraken wordt deze door Tuinwijk doorgestuurd naar het CAW (of andere welzijnspartners) voor intensieve preventieve woonbegeleiding. Nadat alle mogelijkheden van de woonmaatschappij (en de dienst integrale veiligheid<sup>4</sup>) zijn uitgeput en er weinig of geen verandering is in de toestand van de

---

<sup>4</sup> Op 4 juni 2014 heeft de stad Lokeren, dienst integrale veiligheid (DIV) samen met Tuinwijk een samenwerkingsovereenkomst getekend, waarbij beide partijen zich ertoe verbinden zich in te zetten voor de organisatie van buurtwerking, de bestrijding van overlast en het streven naar veiligheid binnen het patrimonium van Tuinwijk. De gezamenlijke huisbezoeken, alsook de bemiddeling in het kader van burenruzies, zoals hierna omschreven onder bewonerswerking kaderen allen in deze samenwerking.

woning, wordt het dossier overgemaakt aan het CAW. Het CAW stelt een hulpverlener aan die de huurder mee op sleeptouw neemt en begeleidt gedurende een traject van maximaal 9 maanden. Het CAW bemiddelt en begeleidt de huurder tijdens dit traject op verschillende vlakken en tracht de eis van Tuinwijk (grondige opkuis, blijvend onderhoud van de woning en eventueel werken aan de overlastproblematiek) te verwezenlijken.

#### Inzet voor een zo goed mogelijke woonzekerheid

De strategie van woonmaatschappij Tuinwijk om de beëindiging van een huurovereenkomst vanwege achterstallige betaling, overlast, verwaarlozing van de woning of domiciliefraude te voorkomen en de consequent toepassen ervan, is erop gericht om huurders die moeilijkheden ondervinden om aan de huurdersverplichtingen te voldoen, daarover tijdig aan te spreken, in overleg met de betrokkenen te zoeken naar een oplossing en hen waar nodig door te verwijzen naar het OCMW of een andere welzijnsinstelling.

Deze strategie bestaat er ook in dat Tuinwijk huurders met huurdersachterstallen tijdig en nauwgezet opvolgen en zo nodig, in overleg met de betrokkene, naar het OCMW of een andere gespecialiseerde welzijnsinstantie voor budgetbegeleiding doorverwijst.

We verwijzen tevens naar het strategisch plan van woonmaatschappij Tuinwijk (2023-2024) zoals gehecht aan het erkenningsdossier van de woonmaatschappij.

### **D. Praktische uitvoering en toepassingsgebied**

#### Praktische uitvoering

De doelgroep eenoudergezinnen wordt (op vraag van de toewijzingsraad, de stad Lokeren en de andere gemeenten van het werkingsgebied, en woonmaatschappij Tuinwijk) toegevoegd aan het toewijzingsreglement voor het werkingsgebied van woonmaatschappij Tuinwijk: 'Waasland-West'.

Ook het intern huurreglement van woonmaatschappij Tuinwijk waarin de toewijzingsregels en voorrangregels in overeenstemming zijn met het BVCW, voorziet de naleving van de voorrangregel die voorzien is in dit doelgroepenplan.

Er zal op datum van toewijzing aan de hand van de toewijzingslijsten worden gecontroleerd door woonmaatschappij Tuinwijk of het in casu gaat om een eenoudergezin aan de hand van het uittreksel van de gezinssamenstelling uit de KSZ.



### Toepassingsgebied

De bepalingen zijn enkel van toepassing op het grondgebied van de stad Lokeren.

De toepassing van de voorrang voor eenoudergezinnen geldt voor het afgebakende project en de afgebakende woongelegenheden, zoals hierna omschreven:

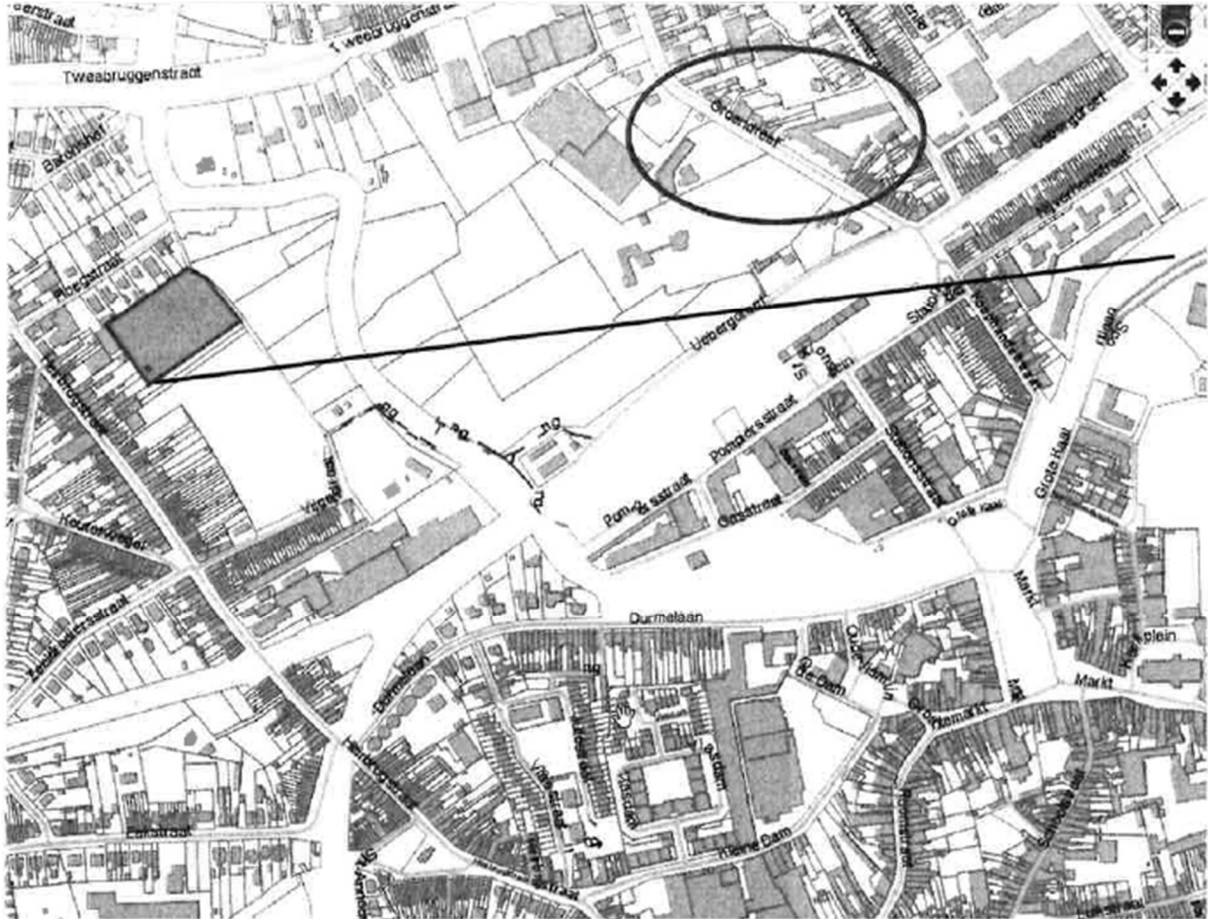
#### **13 sociale ééngezinswoningen met 3 en 4 slaapkamers binnen het project Heirbrug te Lokeren.**

Dit project maakt deel uit van een groter project van woonmaatschappij Tuinwijk op de site Heirbrug, gelegen tussen de Durme, de Vijgenstraat en de Ploegstraat te Lokeren. De site is gelegen binnen een straal van 1 km van het centrum van de stad (Markt, winkels en scholen). Via een fietsverbinding is er een vlotte en veilige doorgang naar de achterzijde van het station (500m).

Bovendien bevinden zich in de nabijheid van het project allerlei faciliteiten voor gezinnen. Er zijn 2 lagere scholen in de directe buurt, nl. vrije basisschool Veertjesplein in de Veerstraat en basisschool Bloemenhof in de Hoogstraat. Op deze laatste locatie worden ook buitenschoolse activiteiten georganiseerd (kinderopvang in vakanties). Bij de plaatselijke Chiro en Scouts(Veerstraat) kunnen kinderen en adolescenten zich naar hartenlust uitleven. En in de H.-Geestmolenstraat zijn er sportverenigingen. Naast het jonge verenigingsleven is er ook plaats voor andere verenigingen, zoals Femma.

Zoals reeds aangehaald maakt het project deel uit van een groter project, waarbij enerzijds Tuinwijk betrokken is en anderzijds ook een private partner woningen realiseert. Voor wat betreft het luik dat Tuinwijk voor zich neemt, gaat het niet alleen om de woningen voor grote gezinnen waarvan hier sprake is. Er is ook een project voor mensen met een beperking (en er werden sociale koopkavels voorzien). In het private project zijn zowel eengezinswoningen als appartementen. Als gevolg hiervan is er (automatisch) een mix in gezinstypes op de site Heirbrug.

Locatie: wijk Heirbrug, perceel 3<sup>de</sup> afdeling sectie D nr. 769A2, eigendom van woonmaatschappij Tuinwijk, waarbinnen een project Samenhuizen Heirbrug (zie doelgroepenplan 2018).



Gelet op het feit dat woonmaatschappij Tuinwijk over geen andere grondreserves meer beschikt en de bouwgrond in Lokeren steeds schaarser wordt, is dit één van de weinige projecten van Tuinwijk waar er een mogelijkheid bestond om grotere eengezinswoningen te bouwen. Men wou bij het eerder goedgekeurde doelgroepenplan deze woningen dan ook bij voorrang toewijzen aan de meest kwetsbare doelgroep op haar wachtlijst, zijnde de eenoudergezinnen, teneinde de wachttijden voor hen in te perken en hen te helpen aan een betaalbare en kwaliteitsvolle woning. We wensen deze goede praktijk te continueren.