



Vlaanderen
is wonen

TOELICHTING WIJZIGINGEN TOEWIJZINGSMODEL SOCIALE HUUR

1. Introductie en krijtlijnen
2. Praktische organisatie van het toewijzingsbeleid
3. Instroommogelijkheden

EVEN VOORSTELLEN



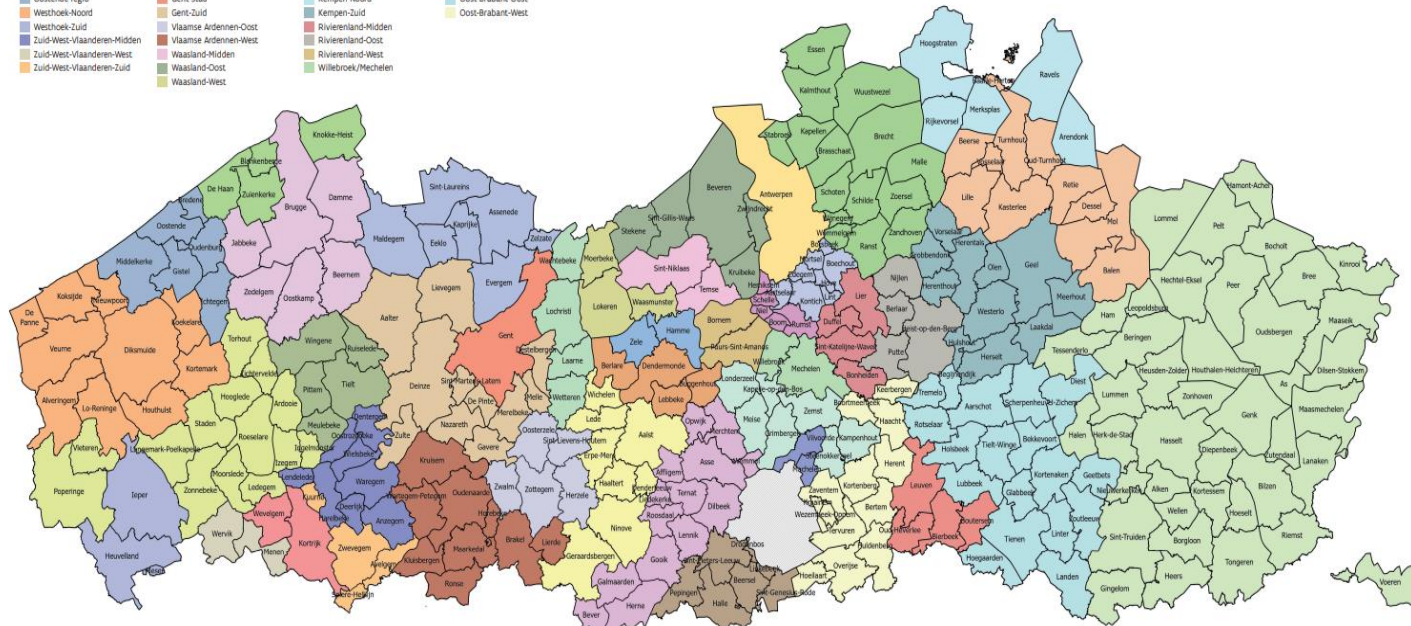
ACHTERGROND



LEGENDE 4 februari 2022

West-Vlaanderen	Oost-Vlaanderen	Antwerpen	Vlaams-Brabant	Limburg
Brugge-regio	Denderregio-Midden	Antwerpen-Midden/Noord	Halle/Vilvoorde-Midden	Limburg
Kortrijk-regio	Denderregio-Noord	Antwerpen-Rupel	Halle/Vilvoorde-Noord	
Kust-Noord	Denderregio-Zuid	Antwerpen-Stad	Halle/Vilvoorde-Oost	
Midwest-Oost	Gent/Meetsjand	Antwerpen-Zuidrand	Halle/Vilvoorde-Zuid	
Midwest-West	Gent-Oost	Kempen-Midden	Oost-Brabant-Midden	
Oostende-regio	Gent-Stad	Kempen-Noord	Oost-Brabant-Oost	
Westhoek-Noord	Gent-Zuid	Kempen-Zuid	Oost-Brabant-West	
Westhoek-Zuid	Vlaamse Ardennen-Oost	Rivierland-Midden		
Zuid-West-Vlaanderen-Midden	Vlaamse Ardennen-West	Rivierland-Oost		
Zuid-West-Vlaanderen-West	Vlaamse Ardennen-Midden	Rivierland-West		
Zuid-West-Vlaanderen-Zuid	Waasland-Midden	Willebroek/Mechelen		
	Waasland-Oost			
	Waasland-West			

Werkingsgebieden woonmaatschappijen



- ▶ Van SVK – SHM naar WM
→ 42 werkingsgebieden
→ 1 WM / WG

▶ [Kaart](#)

▶ Tegen 30/6/23



Vlaanderen
is wonen

ALGEMEEN

Eén toewijzingssysteem

Gewestelijk regelgevend kader → lokaal maatwerk

Door woonmaatschappijen, lokale besturen, huisvestings- en welzijnsactoren

Georganiseerd in een toewijzingsraad

Afspraken in reglementen



TOEWIJZINGSRAAD

Beleidsvoorbereidende opdracht

- Opmaak ontwerp toewijzingsreglement voor doelgroepen
- Afspraken met WM over aanpak versnelde toewijzingen

Operationele opdracht

- Huishoudelijk reglement



MAATWERK NIVEAU WERKINGSGBIED



Toewijzingsraad als forum

→ Consensus is het streefdoel!

→ WM neemt gemotiveerde beslissing



WM en toewijzingsraad maken gezamenlijke afspraken over **aanpak versnelde toewijzingen**. Gemeenten kunnen geen eigen accenten leggen.



Afspraken worden geïntegreerd in het intern huurreglement van de verhuurder.



MAATWERK NIVEAU GEMEENTEN



Toewijzingsraad als forum

→ Consensus is het streefdoel!



Lokale besturen kunnen eigen accenten leggen en hebben het laatste woord over:

→ Bijkomende (strengere) bepaling **lokale binding**

→ Voorrangsbepalingen voor **specifieke doelgroepen**



Woonmaatschappij integreert deelelementen in een finale versie van het toewijzingsreglement



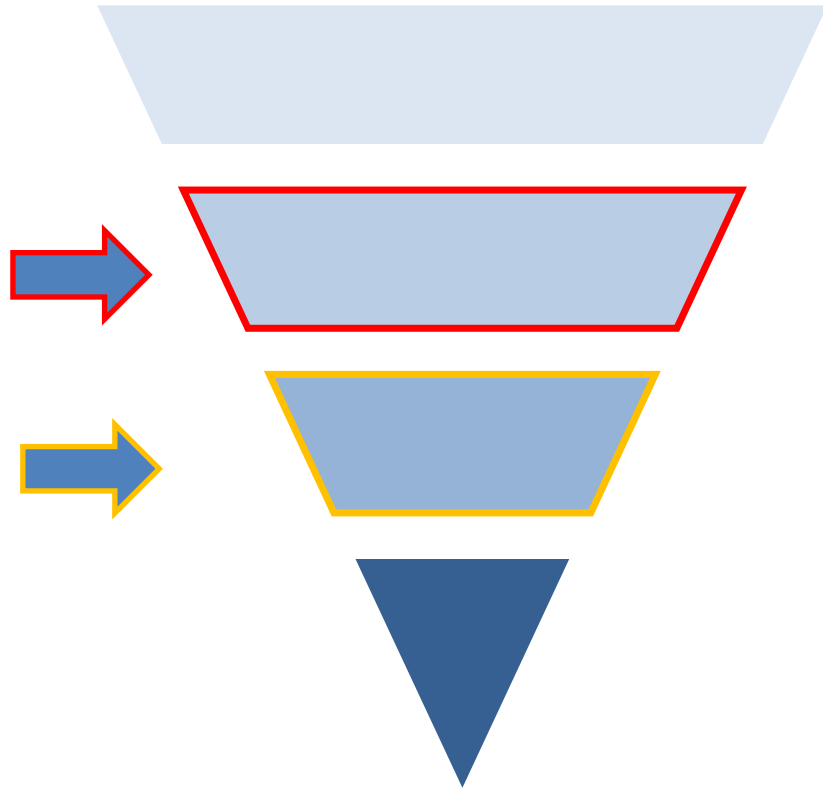


Vlaanderen
is wonen

Instroommogelijkheden

4 pijlers

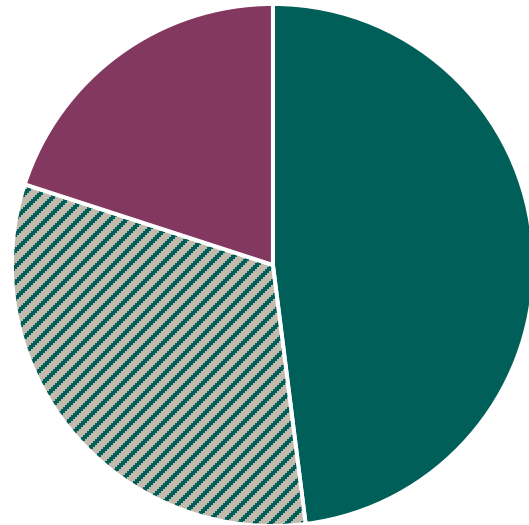
HUIDIGE TOEWIJZINGSSYSTEEM



1. Rationele bezetting
2. Absolute voorrangregels
3. Optionele voorrangregels – Puntensysteem
4. Chronologie



NIEUWE TOEWIJZINGSSYSTEEM



- ▶ Verschillende contingenten
- ▶ Prioriteiten variëren
- ▶ Aandelen variëren



4 INSTROOMMOGELIJKHEDEN / PIJLERS



standaardtoewijzing
lokale binding - chronologie



versnelde toewijzing
verplicht aandeel!



toewijzing aan wie behoort
tot een specifieke doelgroep
facultatief aandeel

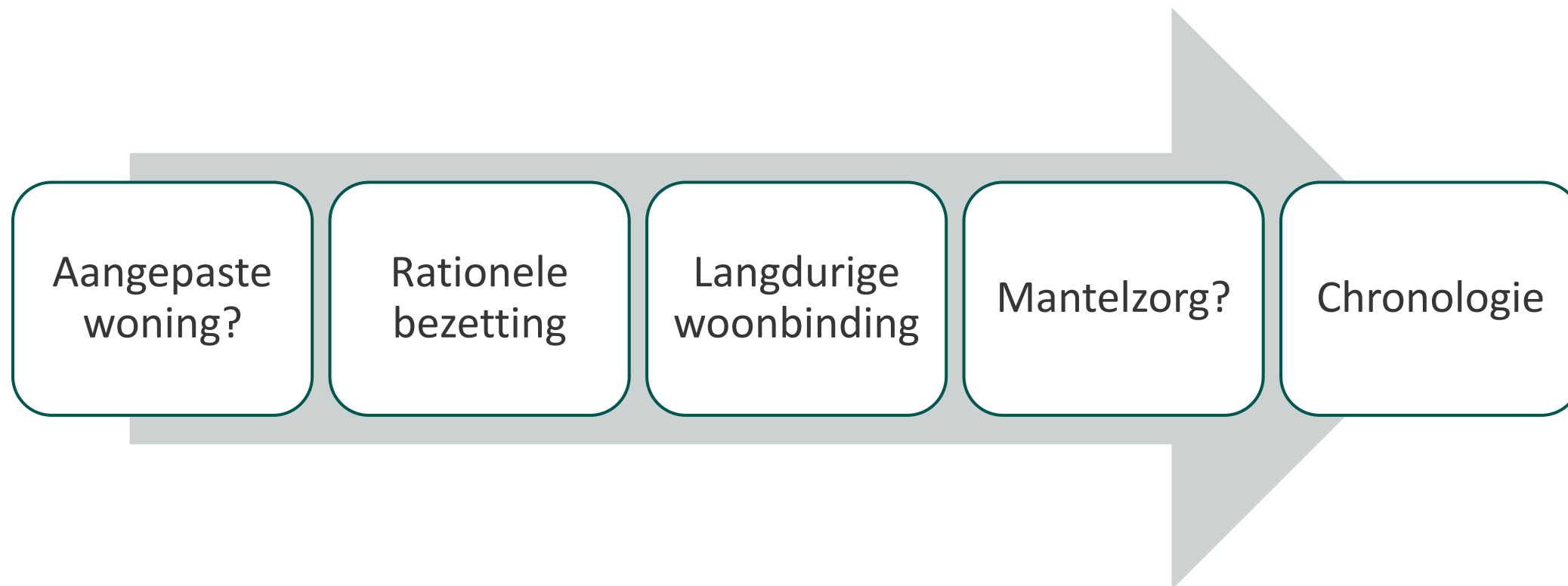


toewijzing omwille van
interne mutaties (**dwingende
redenen**)
of bijzondere
toewijzingsregels



Vlaanderen
is wonen

STANDAARD TOEWIJZINGEN





LANGDURIGE WOONBINDING

Definitie:

Personen die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in de gemeente woonden waar de toe te wijzen woning ligt, krijgen voorrang.

- ▶ Het is een **voorrangsbepaling**, geen inschrijvings- of toewijzingsvoorwaarde!

Voor wie?

Van toepassing op alle standaard toewijzingen en toewijzingen aan een specifieke doelgroep.

NIET van toepassing op versnelde toewijzingen.



MAATWERK op 2 MANIEREN via het TOEWIJZINGSREGLEMENT



Uitbreiding van
het aantal jaren
'wonen in de
gemeente'

- Gemeenten beslissen autonoom
- Bvb. Voorrang voor wie al 15j in gemeente woont.
- ~~Bvb. Voorrang voor wie al 3j in gemeente woont.~~

Uitbreiding voor
personen die
wonen in het
werkingsgebied

- Consensus met gemeenten in de toewijzingsraad



4 INSTROOMMOGELIJKHEDEN



standaardtoewijzing
lokale binding - chronologie



versnelde toewijzing
verplicht aandeel!



toewijzing aan wie behoort
tot een specifieke doelgroep
facultatief aandeel

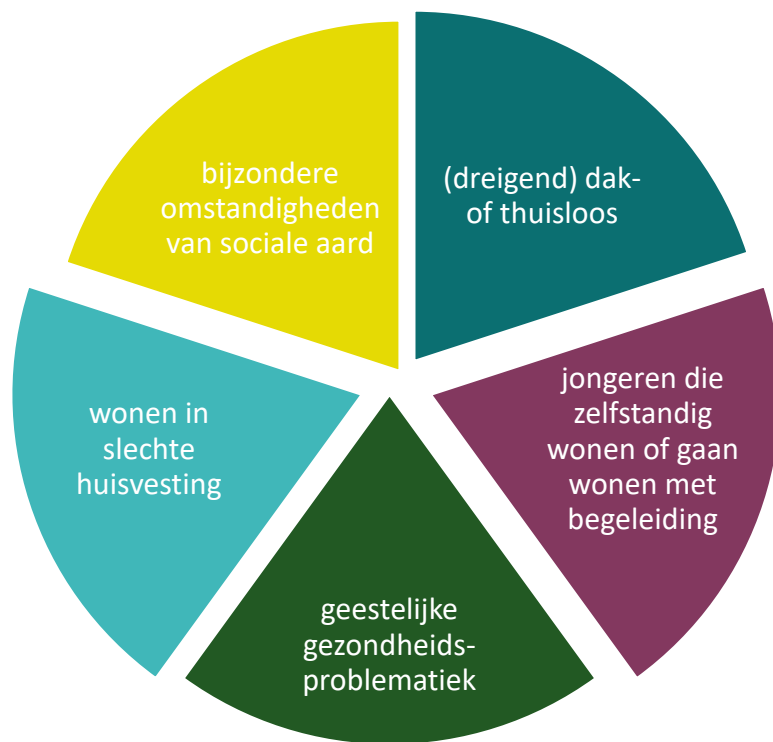


toewijzing omwille van
interne mutaties (**dwingende
redenen**)
of bijzondere
toewijzingsregels



Vlaanderen
is wonen

VERSNELDE TOEWIJZING



➤ 5 hoofddoelgroepen

➤ afgeleid uit:

- het huidige model versnelde toewijzing
- puntensysteem (woonnood)
- Vb. Jongeren die vandaag 17 pnt krijgen via het puntensysteem kunnen instromen



SUBDOELGROEPEN



(Dreigende) dak- en thuisloosheid

- KH zonder huisvesting of opvang of verblijf in nachtopvang
- Verlaten van instelling of gevangenis zonder woonrecht elders
- Verblijf in opvangtehuis, noodwoning, crisisopvang, transitwoning of hotel
- Verlies woonrecht en opvang bij familie of vrienden
- HOK wordt opgezegd door de eigenaar, opzegtermijn < 3m of de woning verplicht en rechtsgeldig moeten verlaten binnen een termijn < 3m.

Wonen in slechte huisvesting

- Wonen in een goed dat niet bestemd is voor wonen en dat ernstige gebreken vertoont of waar de basisnutsvoorzieningen ontbreken of niet behoorlijk functioneren
- Wonen in een onbewoonbare (art. 135 NGW) of ongeschikte (art 3.12 of 3.16 VCW) woning
- Wonen in een overbewoonde woning





VERFIJNEN VOORWAARDEN

- ▶ Alleen voor de doelgroep ‘(dreigende) dak- en thuisloosheid’
- ▶ Voorwaarden voor aanmelding in de subdoelgroepen
- ▶ Geen subdoelgroepen toevoegen of schrappen
- ▶ WM en toewijzingsraad maken afspraken – geen individueel maatwerk door gemeenten
- ▶ Op te nemen in het intern huurreglement





MAATWERK VIA REGLEMENTEN

Huishoudelijk reglement

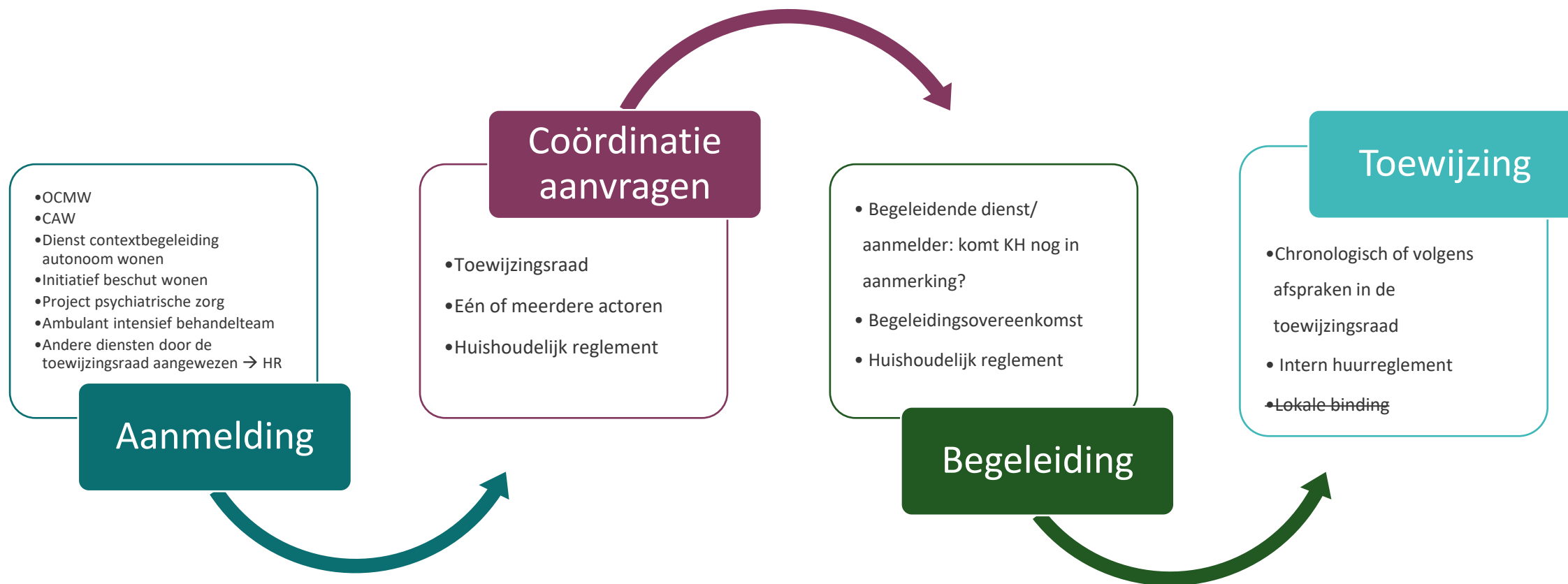
- Hoe moet KH zich aanmelden?
- Hoe worden de aanvragen gecoördineerd?
- Wat zijn de afspraken over de begeleiding en ondersteuning?

Intern huurreglement

- Hoe wordt het % verdeeld?
- Wat zijn de voorwaarden om aangemeld te worden binnen de subdoelgroepen?
- In welke volgorde worden de aanvragen behandeld?



AANMELDING, COÖRDINATIE EN CHRONOLOGIE



4 INSTROOMMOGELIJKHEDEN



standaardtoewijzing
lokale binding - chronologie



versnelde toewijzing
verplicht aandeel!



toewijzing aan wie behoort
tot een specifieke doelgroep
facultatief aandeel



toewijzing omwille van
interne mutaties (**dwingende
redenen**)
of bijzondere
toewijzingsregels





TOEWIJZING SPECIFIEKE DOELGROEPEN

HUIDIG

- Personen die behoren tot “**een doelgroep die specifieke problemen heeft om aangepast en betaalbaar te kunnen wonen**”
- **Lokale binding**: optioneel
- Woningen met voorrang toewijzen
- Maximaal 1/3^e van het patrimonium
- **Doelgroepenplan** verplicht (m.u.v. ouderen)

NIEUW

- Personen die behoren tot “**een specifieke doelgroep**”
- **Langdurige woonbinding**: verplicht
- Woningen met voorrang toewijzen **OF** voorbehouden
- Maximaal 1/3^e van het patrimonium
- Lijst van doelgroepen





DOELGROEPEN

- ▶ **Geen doelgroepenplan en vernietigingstoezicht** voor volgende specifieke doelgroepen:
- de kandidaat-huurder, vanaf 65 jaar
 - de kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen
 - de kandidaat-huurder met een fysieke of mentale beperking of handicap
 - de kandidaat-huurder in beschut wonen of een tewerkstellingsprogramma
 - de kandidaat-huurder met een geestelijke gezondheidsproblematiek
 - de kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden





MAATWERK VIA REGLEMENTEN

Huishoudelijk reglement

- Hoe moet KH zich aanmelden?
- Hoe worden de aanvragen gecoördineerd?
- Wat zijn de afspraken over de begeleiding en ondersteuning?

Toewijzingsreglement

- Aan welke doelgroepen wordt voorrang gegeven?
- Wat is het aandeel?
- Wat zijn de toewijzingsregels?



4 INSTROOMMOGELIJKHEDEN



standaardtoewijzing
lokale binding - chronologie



versnelde toewijzing
verplicht aandeel!



toewijzing aan wie behoort
tot een specifieke doelgroep
facultatief aandeel



toewijzing omwille van
interne mutaties (**dwingende
redenen**)
of bijzondere
toewijzingsregels





INTERNE MUTATIES EN BIJZONDERE TOEWIJZINGEN

- ▶ De verhuurder kan ook woningen met voorrang toewijzen aan sociale huurders die om **dwingende redenen** moeten worden ge(her)huisvest.
- ▶ **Onvoorspelbaar** aandeel
- ▶ ~~Vrijwillige mutaties~~
- ▶ Intern huurreglement

Concreet? Interne mutaties en bijzondere toewijzingen in het kader van:

- sloop, renovatie en verkoop van de sociale huurwoning
- onderbezetting van de sociale huurwoning
- overbezetting van de sociale huurwoning
- niet meer voldoen aan de rationele bezetting
- vooraf gemelde gezinshereniging die plaatsvindt
- het niet meer nodig hebben van een aangepaste woning
- het geground vinden van het verhaal bij de toezichthouder
- het herhuisvesten bij de beëindiging van het hoofdhuurcontract van een ingehuurde woning



VRAGEN? BIJKOMENDE INFO?



Via chat



Nuttige info **toewijzingsmodel:**

- [vraag en antwoord](#)
- [webinars](#)



Nuttige info **woonmaatschappijen:**

- [vraag en antwoord](#)
- [webinars](#)

