



Tekortkomingen in het nieuwe toewijzingsmodel

Toelichting voor webinar SAM vzw:

Het nieuwe toewijzingsstelsel in de sociale huur in de praktijk

Wat weten we?

Regelgeving

Toewijzingsmodel met 4 pijlers:

- Chronologie en lokale binding
- Versnelde toewijzingen (dringende nood en welzijnsdoelgroepen): 20%
- Specifieke doelgroepen: max. 1/3 patrimonium
- Mutaties

Het nieuwe model integreert de bestaande systemen:

- Chronologie (en lokale binding via een lokaal toewijzingsreglement)
- versnelde toewijzing
- toewijzen op basis van woonnood (SVK-puntensysteem)
- lokale toewijzingsreglementen

Het SVK-puntensysteem

30 jaar ervaring met toewijzen

- **Spoeddienst** voor de sociale huisvesting
 - Lange wachttijden geen antwoord op dreigende of effectieve dak- en thuisloosheid
 - Private huurmarkt niet toegankelijk voor alle kandidaat-huurders
 - Einddoel bleef lang een sociale woning bij een SHM
- Nood aan **objectieve** spelregels
 - SVK-puntensysteem als wegingskader
 - Minder tijd in toewijzingscommissies

Het SVK-puntensysteem

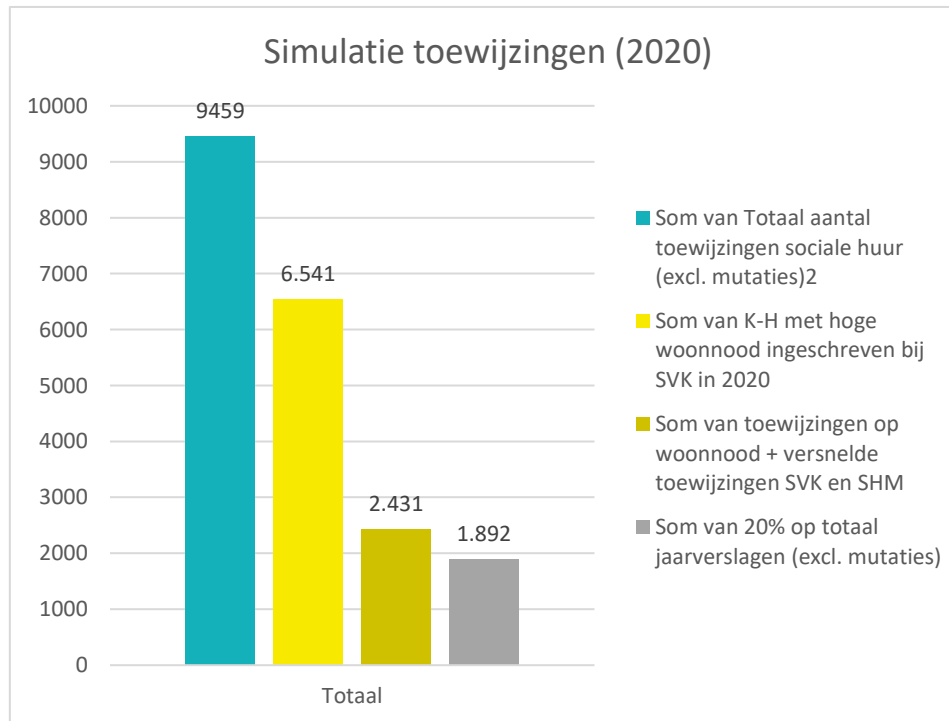
30 jaar ervaring met toewijzen

- Inspelen op noden met **maatwerk**:
 - Woonnood en actueel inkomen als belangrijkste factoren
 - ‘Correcties’ voor gezinslast, anciënniteit, woon- of verblijfplaats
 - Verbetering door aanpassing scores
- Laatste jaren weinig aanpassingen, maar toch enkele kritische **beschouwingen**:
 - Inkomen: onderscheid 14, 17 en 20 punten lijkt minder zinvol
 - Enkele minder gebruikte categorieën, maar niet noodzakelijk overbodig
 - Transparantie? Vereenvoudiging mogelijk?

De SVK's vandaag

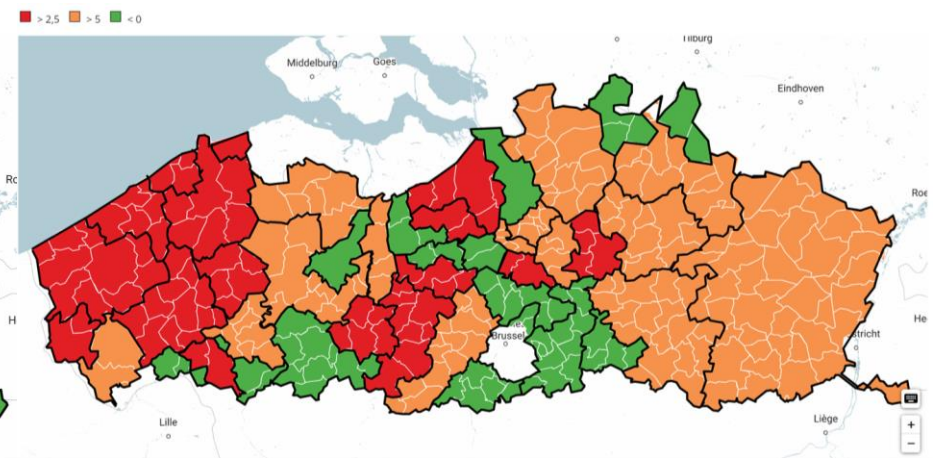
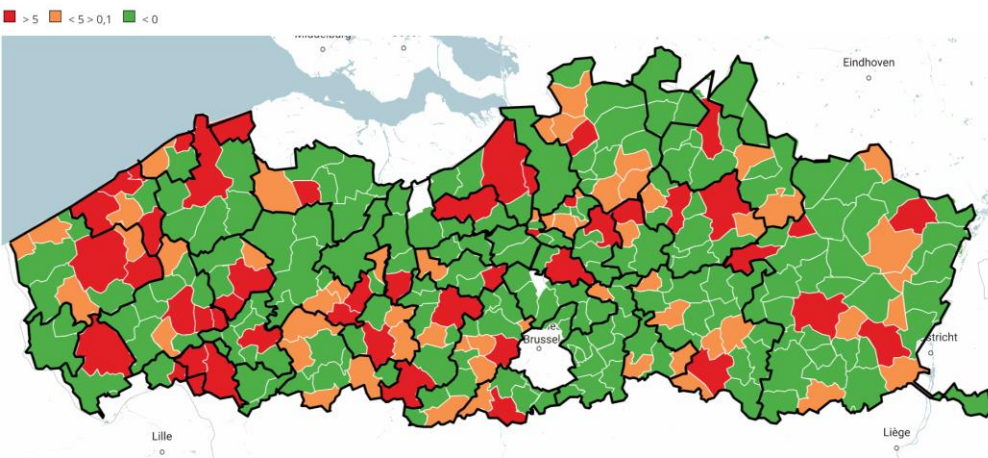
- Tot ¼ van alle nieuwe toewijzingen!!!
 - Afgelopen 10 jaar 25% groei sociaal woningaanbod
 - 4 à 5% huurders stroomt door naar SHM
 - 3 à 4% huurders stroomt door naar private huurmarkt
- Meer dan 80% nieuwe huurders heeft inkomen niet hoger dan leefloon, toch stabiele woning in afwachting van SHM-aanbod
- SVK's belangrijkste uitstroommogelijkheid voor bewoners van noodwoningen/crisiswoningen
- Koppeling snel toewijzen en huurbegeleiding op maat: huurders hebben vaker complexe begeleidingsnoden en vaker beperkt netwerk (cfr. [Onderzoek begeleidingsnoden](#), Steunpunt Wonen, 2021)

Mogelijkheden voor KH met dringende woonneed?



- Vraag > aanbod
- 20% < som versnelde toewijzing en toewijzing op hoge woonneed
- Pas op! Lokaal grote verschillen

Wat betekent 20% versnelde toewijzingen?



- 47 gemeenten die in het nieuwe model merkelijk minder toewijzingen zal kunnen doen op basis van dringende woonneed
- 241 gemeenten die in het nieuwe model waarschijnlijk ongeveer even veel toewijzingen zullen kunnen doen op basis van dringende woonneed (59 vragen wel extra aandacht!)

- 16 werkingsgebieden waarin tekort van 'probleemgemeenten' niet kan opgevangen worden
- 14 werkingsgebieden waarin tekort maar gedeeltelijk kan opgevangen worden
- 13 werkingsgebieden waarin 20% ongeveer overeen komt met huidige capaciteit

Welke doelgroepen komen nog in aanmerking voor versneld toewijzen?

TOEWIJZINGEN VOLGENS WOONNOOD	totaal	zonder mutaties
Woonnood - Niet geschikt wonen zonder stakingsbevel	7	0
Woonnood - Niet geschikt wonen met stakingsbevel	1	1
Woonnood - Onbewoonbaar	105	101
Woonnood - Ongeschikt 17 punten	12	12
Woonnood - Ongeschikt 11 punten	7	6
Woonnood - Opzeg huurovereenkomst eigenaar opzegperiode 3 - 6m	0	0
Woonnood - Opzeg huurovereenkomst eigenaar opzegperiode < 3m	295	188
Woonnood - Overbewoond	12	10
Woonnood - Overschrijding onaangepast bezettingsnorm	345	231
Woonnood - Verblijf in noodwoning, crisisopvang, andere	606	606
Woonnood - Verlaten instelling, opvangtehuis, andere	81	81
Woonnood - Verlies Woonrecht en opvang bij vrienden of familie	374	371
Woonnood - Wonen op camping zonder permanent woonrecht	13	13
Woonnood - Wonen in niet hoofdzakelijk vergunde woning	0	0
Woonnood - Zelfstandig wonen of wonen met begeleiding	7	7
Woonnood - Ernstige gebreken Verslag Officiële Instantie	10	6
Woonnood - Geen huisvesting	191	189
Woonnood - Gerechtelijke uithuiszetting betekend	45	43
Woonnood - Gerechtelijke Uithuiszetting	14	14
Woonnood - Huurprijs Meer Dan 35 Procent Van Het ABI	146	108
Woonnood - Huurprijs Meer Dan 50 Procent Van Het ABI	224	216
Geen woonnoodpunten	285	227
Totaal	2780	2430

- Sommige doelgroepen niet overgenomen
- Mogelijkheid om deze op te nemen als doelgroep

Conclusie

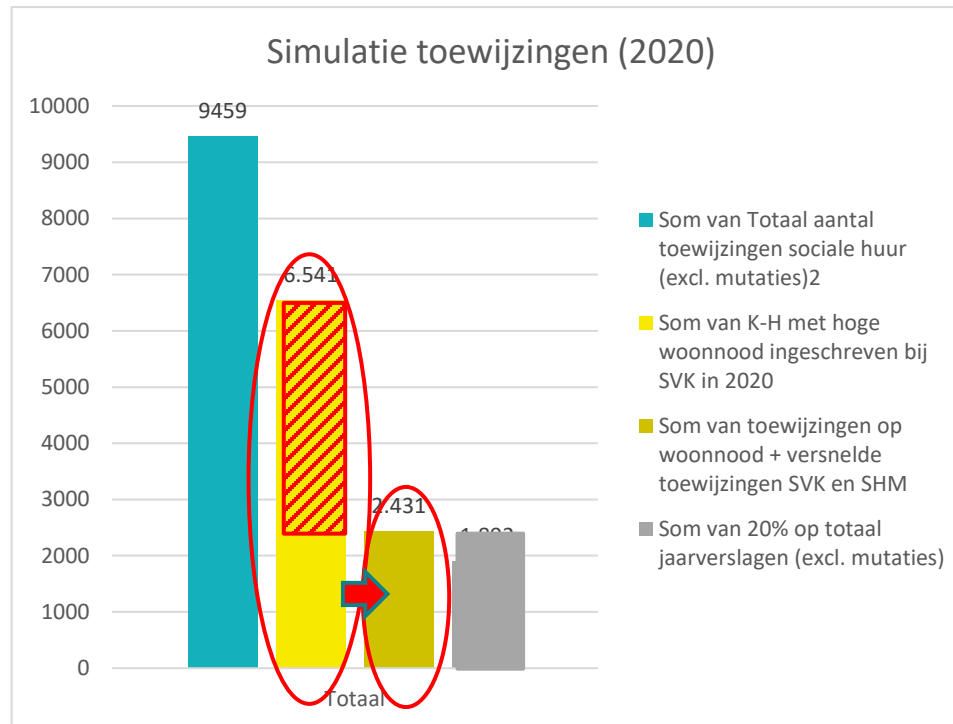
- Contingent versneld toewijzen voldoet niet voor hoogste nood → gevaar van langer wordende wachtlijst.
- Snel toewijzen vraagt afweging van heel veel dringende dossiers: complex dossierbeheer is onvermijdelijk!
- Verder verfijnen van voorrang betekent steeds ook een afwijzing of uitsluiting van kandidaten.
- Meer sociale woningen blijft nodig
 - Om 1 extra versnelde toewijzing mogelijk te maken moeten 5 extra woningen gerealiseerd worden
 - Met voldoende woningen zijn ingewikkelde toewijzingsregels minder nodig
- Preventie dak- en thuisloosheid

Aan de slag met het nieuwe toewijzingsmodel

Model vraagt doordachte locale/regionale invulling!

- Regionaal maakt meer mogelijk dan lokaal (vb. verdeling 20%)
- Beslissingen pijler 2:
 - Snel en efficiënt toewijzen: verdeling toewijzingen, voorwaarden om toegelaten te worden, weging kandidaturen (volgorde)!
 - Plaats van welzijnspartners: koppeling met begeleiding
- Invullen pijler 3 (optioneel):
 - Remediëren tekort in pijler 2
 - Afbakening erg van belang
 - Afhankelijk van ingenomen volume doelgroepenplannen

Wat moet een goede invulling van het toewijzingsmodel doen?



Vandaag:

- ~6500 nieuwe aanmeldingen met dringende nood
- ~2400 plaatsen voor versnelde toewijzingen + vooral SVK-puntensysteem
- SVK-puntensysteem doet selectie
- Rest? vindt zelf oplossing of overleeft in preciaire situatie

Straks:

- 20% betekent minder doorstroom uit opvang!
- Optrekken tot 25%? Toewijzen aan doelgroepen invullen.

Overzicht initiatieven HUURpunt

- Leidraad uitgewerkt en verdeeld naar onze leden
 - Biedt houvast om 'as is'-situatie in kaart te brengen
 - Geeft overwegingen voor een invulling van de versnelde toewijzingen
 - Geeft overwegingen en mogelijke verfijningen voor invulling van de toewijzingen aan doelgroepen (focus op doelgroep dak- en thuisloos)
- Traject in Herentals: VVSG, Kenniscentrum Vlaamse steden en HUURpunt
- Werkgroep W13: regionaal toewijzingsreglement en wegingskader voor versnelde toewijzingen
- ...

Besluitend

Lokale/regionale uitwerking vraagt nog veel werk!