



Vlaanderen  
is wonen

# HET NIEUWE TOEWIJZINGSMODEL

Welkom op de digitale inspiratiesessie

22 mei 2023

# VVSG



# ENKELE AFSPRAKEN VOOR EEN GOED VERLOOP



Camera mag aan, maar moet niet



Micro uit



Telefoon op stil



9u30 tot 12u00



De inspiratiesessie wordt opgenomen

# Vragen?



Stel ze via V&A



Geef een  als je met dezelfde vraag zit



Uitwisseling? Via uitwisselingsuurtjes



Vraag en antwoord later via FAQ!

# Programma

9u30	Welkom en inleiding
9u40	Toelichting regelgeving door Nina Van Acker
9u50	Inspirerende praktijkvoorbeelden
10u50	Pauze
11u05	Ondersteuningsmateriaal
11u35	Vragen
12u00	Einde

Toelichting regelgeving

# SITUERING

Eén toewijzingssysteem vanaf 1 oktober '23

Gewestelijk regelgevend kader → lokaal maatwerk

Door woonmaatschappijen, lokale besturen, huisvestings- en welzijnsactoren

Georganiseerd in een toewijzingsraad

Afspraken in reglementen

# SITUERING



1. Standaardtoewijzing  
lokale binding – chronologie



2. versnelde toewijzing  
verplicht aandeel!



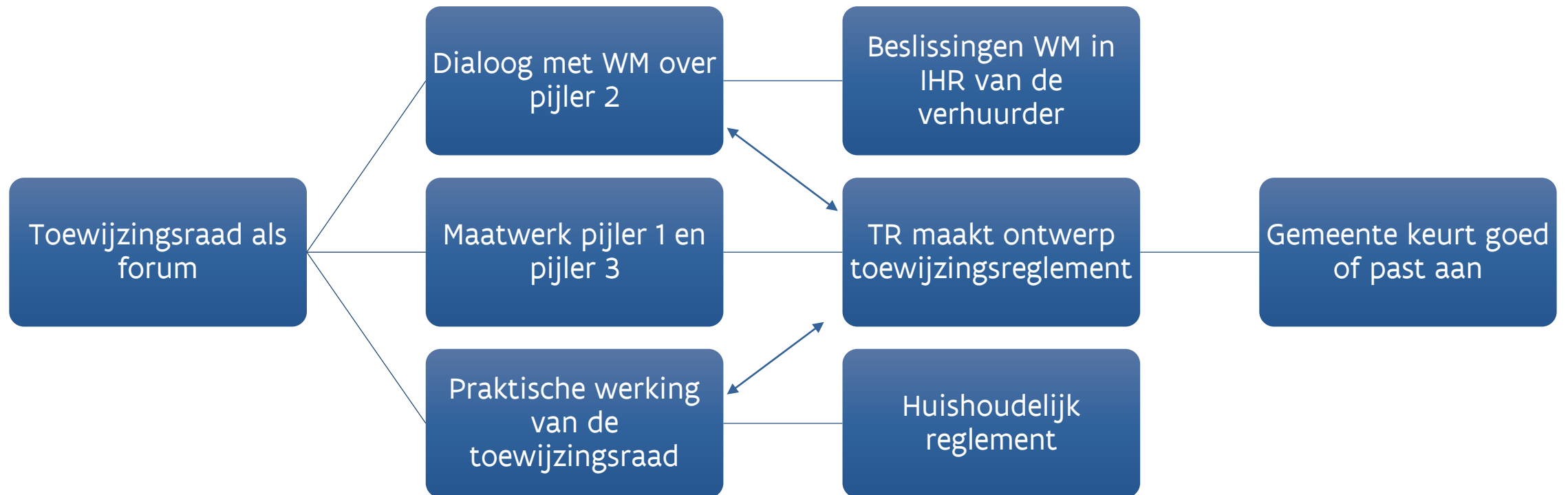
3. toewijzing aan wie behoort  
tot een specifieke doelgroep  
facultatief aandeel



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



# SITUERING



# BESLUITVORMING PIJLER 3 - TOEWIJZINGSREGLEMENT

## Ontwerp

- Wie? Toewijzingsraad
- Over? Strengere woonbinding, binding met het werkingsgebied en specifieke doelgroepen
- Let op! WM bezorgt beslissingen pijler 2 aan gemeenten

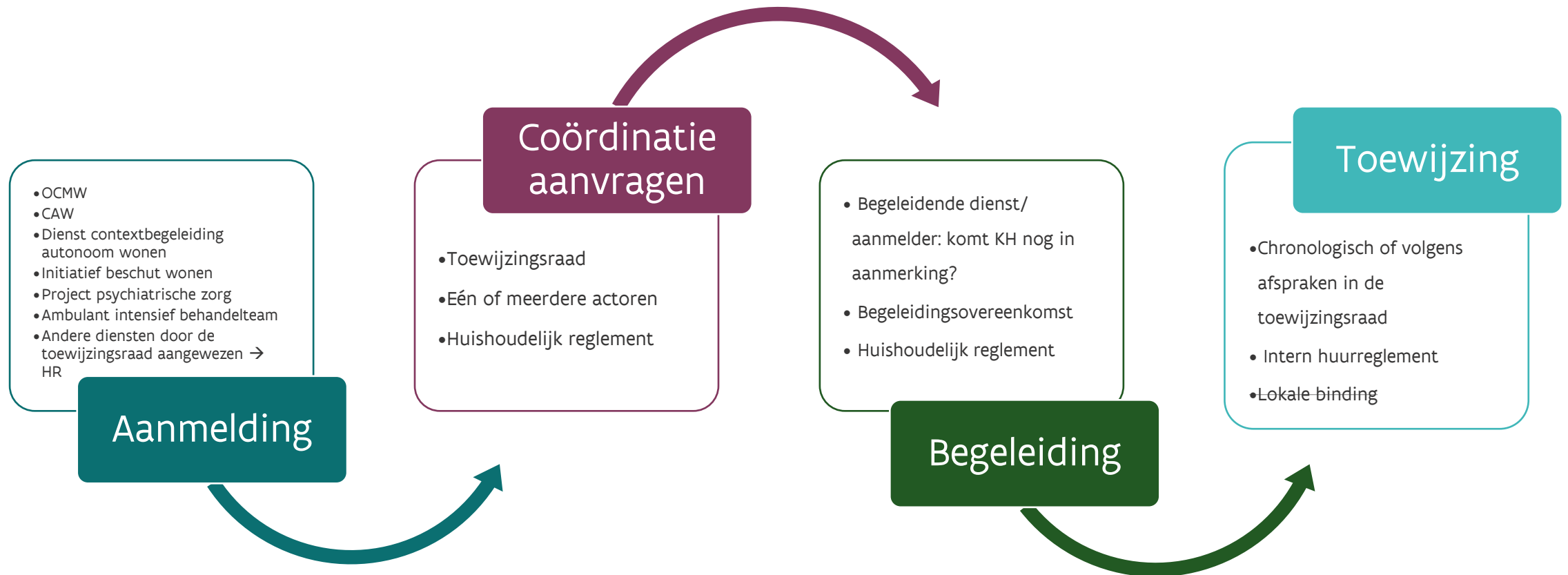
## Lokaal

- Wie? Gemeenten werkingsgebied
- Over? Strengere woonbinding en specifieke doelgroepen

## Finaal

- Wie? WM integreert alles in definitief toewijzingsreglement
- Let op! In specifieke gevallen bezorgt WM het dossier aan de minister
- Integreren in het IHR

# BESLISSINGSBOOM PIJLER 2 – IHR EN HR



# OVERGANGSFASE

- Waar terug te vinden?
  - BVR van 17/12/21 tot wijziging van het BVCW (art. 67 en art. 70)
  - Decreet tot wijziging van de VCW (art. 219)
- Hoe handelen in afwachting van de oprichting van een toewijzingsraad?
- Hoe handelen in afwachting van de opmaak van een toewijzingsreglement?
- Welke bepalingen treden onmiddellijk in werking?

Inspirerende praktijkvoorbeelden

Praktijkvoorbeeld

# WOONPUNT

## ZENNEVALLEI



Digitale inspiratiesessie Wonen in Vlaanderen – 22/05/2023

## Toewijzingskader woonmaatschappij Gevolgen?

1. Wat bestaat wordt enkel vertaald naar nieuw regelgevend kader
2. Behoud van bestaande regels voor zover mogelijk binnen nieuw regelgevend kader
3. Géén ruimte voor nieuwe regels in 2023. Vanaf 2024 kunnen gemeenten of IGS beleidswijzigingen ( $\Delta$ ) voorbereiden.
4. Voorlopig enkel 'toewijzingsraad in oprichting' ifv 1 en 2 met technische experts lokale overheden, politici en WM.

Continuïteit ipv nieuwe regels

## Pijler 2. “Woonnood” ipv “versnelde toewijzingen”

### Waarom?

1. Continueren van SVK-opdracht. SVK zette in op woonnood. WM ook!
2. Exp. ‘proefwonen’ → stuurgroep versnelde toewijzingen → WM ook!

20% = 15+5

- 5% = bestaande % versnelde toewijzingen (shm) via stuurgroep.
- 15% = ‘SVK’-toewijzingen obv ‘objectieve criteria woonnood’ //W13.  
// toewijzingsregels als bij SVK  
uitz. Y-plafond ipv ABI

# Continuïteit ipv nieuwe regels



## Toewijzingskader woonmaatschappij

### Wat?

1. **Pijler 1.** Behoud bestaande lokale toewijzingsregels
  - voor zover ze strenger zijn dan 5j onafgebroken in de laatste 10j.
  - Vraag gemeenten om cascade (>5j.) obv lokale binding te behouden
  - Om lokale binding niet te verzwakken in vergelijking met nu.
    - eventueel overgangsbepalingen gedurende 3j om te voldoen aan beleidskeuze van regisseur van lokaal woonbeleid

# Continuïteit ipv nieuwe regels

## Toewijzingskader woonmaatschappij Vervolg?

1. Voorlopig enkel 'toewijzingsraad in oprichting'  
ifv 1 behoud bestaande regels  
en 2 voor zover mogelijk binnen nieuw regelgevend kader  
enkel met technische experts lokale overheden, politici en WM.
2. Sept. 2023:
  - Toewijzingsraad ifv goedkeuring toewijzingsreglement
  - agenda ifv pijler 3 doelgroepen.
  - agenda ifv ev.  $\Delta$  beleid

Continuïteit ipv nieuwe regels

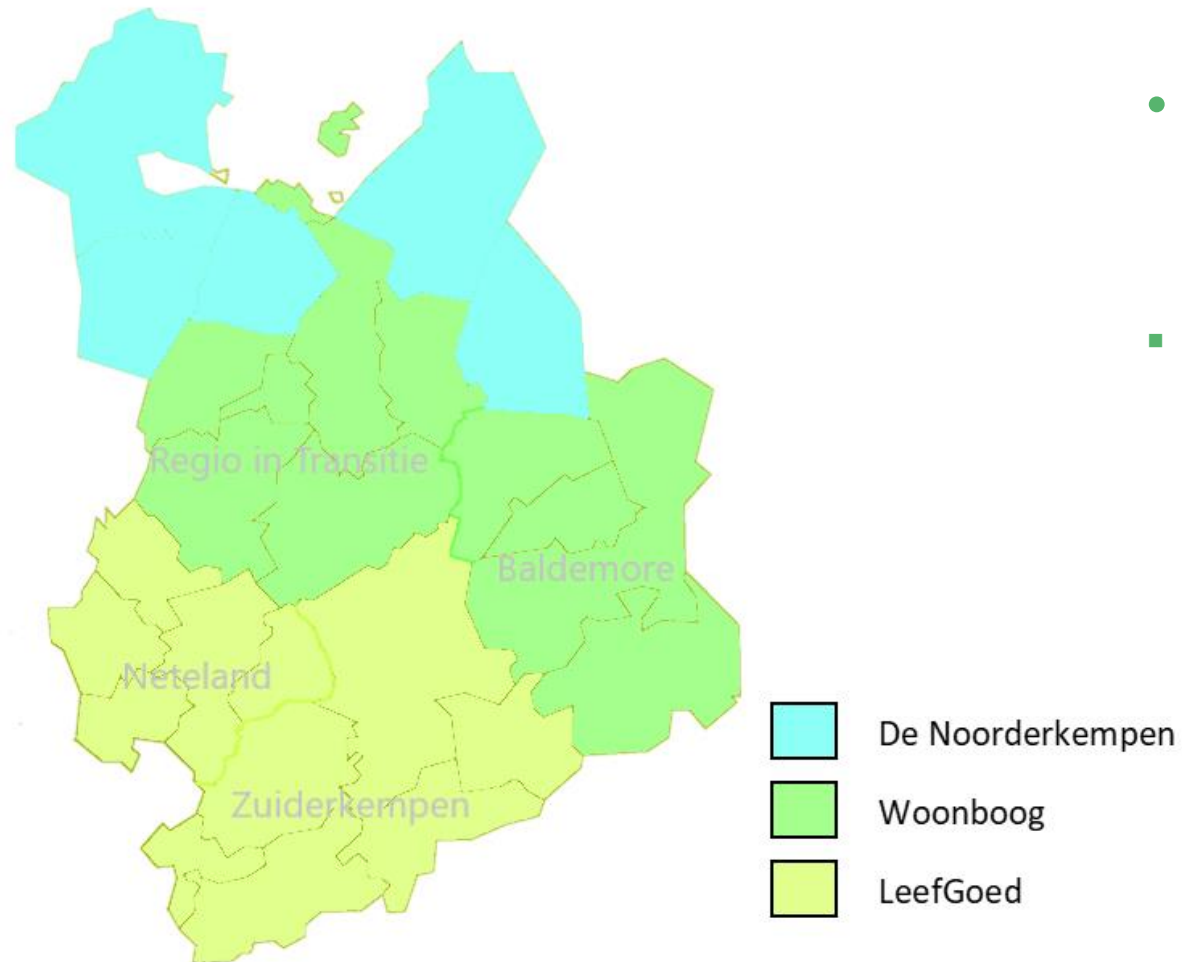
# NIEUW TOEWIJZINGSMODEL SOCIALE HUUR KEMPEN

22/05/2023

# SAMENWERKING PRECAIR WONEN IN DE KEMPEN

- Welzijnszorg Kempen: welzijnsvereniging 27 lokale besturen arrondissement Turnhout o.m. thema precair wonen:
  - Bestuursmandaten: CAW De Kempen, SVK's, Beschut Wonen Kempen, IGS Kempens Woonplatform,...
  - Samenwerkingen: noodopvangplan Kempen, wooncel, dak- en thuislozentelling, preventie gerechtelijke uithuiszettingen,...
  - Protocolakkoord art. 6.25 § 2 versnelde toewijzing
    - Coördinatie en evaluatie
    - Aanvraagloket
    - Verdeling tussen partners en gemeenten via contingent

# WOONMAATSCHAPPIJEN KEMPEN



- 3 Woonmaatschappijen
  - Met zonale werking
- Toewijzingsraden:
  - Politieke afvaardiging
  - Breed ambtelijk samengesteld (WM)
  - Transitieraad

# WERKGROEP

- Kempens Woonplatform en Welzijnszorg Kempen
- Welzijnsactoren: bijzondere jeugdzorg, CAW De Kempen, OCMW's, Netwerk Geestelijke Gezondheidszorg Kempen, VAPH, vereniging waar armen het woord nemen
- Woonactoren: SHM en SVK's
- IGS
  - Wisselwerking met (voorlopers) toewijzingsraden
  - Terugkoppeling diensthoofden sociale diensten, leidinggevenden welzijn, schepenen wonen en welzijn én burgemeesters
  - Sectorale afstemming
  - Infomoment

# REGIONALE AFSTEMMING, LOKAAL MAATWERK

- Verschil in werkingsgebieden welzijnsactoren en woonmaatschappijen
  - Werking verspreid over meerdere woonmaatschappijen
  - Regionale functies: bv. OPZ Geel, Sociale opvang CAW, PAAZ Turnhout,...
- Transparante afspraken verhogen draagvlak en actiebereidheid
- Shoppen kandidaat- huurders vermijden
- (Onbedoeld) afwentelen problematieken vermijden
- Vermijden in concurrentie te gaan
- Meerwaarde intersectorale samenwerking

# STARTPUNT

- Analyse bestaande toewijzingssystemen
- 4 uitdagingen:
  1. Sterke sociale woonmaatschappijen met voldoende sociale woningen
  2. Een objectief en transparant prioriteringskader voor pijler 2
  3. Voldoende toegang voor kwetsbare doelgroepen ook via pijler 3
  4. Een samenwerkingsmodel rond begeleidingen
- Intensief traject met vele partners
- Work in progress



# OBJECTIEF PRIORITERINGSKADER PIJLER 2

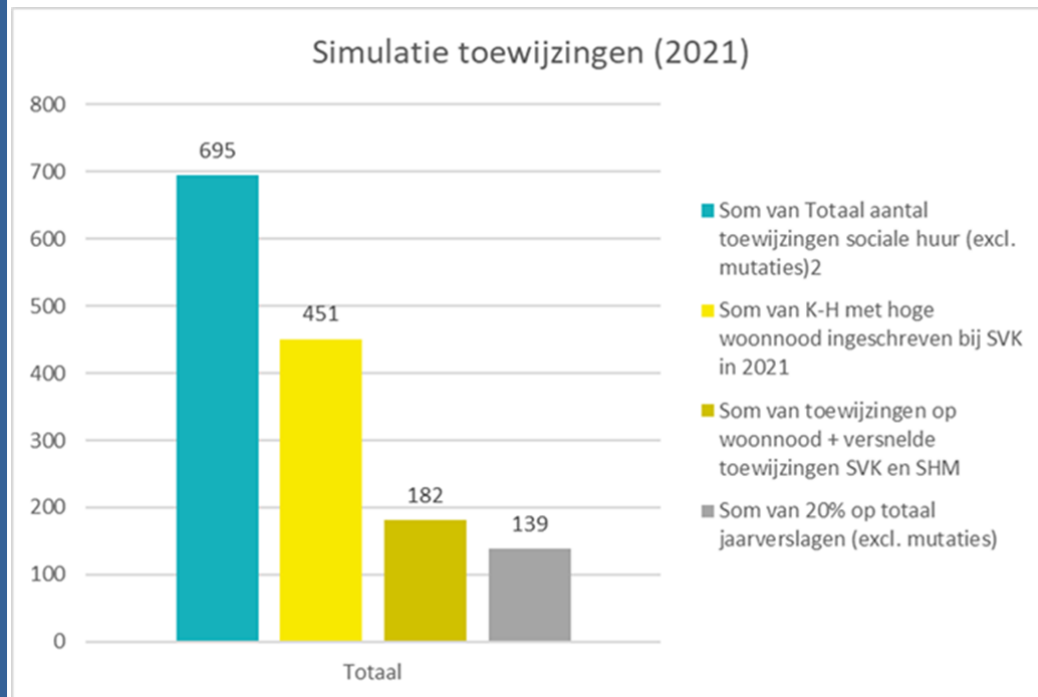
- Transparant en functioneel
- Niet de rol van hulpverleners om keuze te maken wie toe te leiden, noodwegingskader o.w.v. te grote vraag naar prioritaire huisvesting
- Pijler 2 niet op te delen in subgroepen maar prioriteren volgens criteria
  - Geeft meer flexibiliteit bij beperkt aantal woningen in kleine gemeenten

# PRIORITERINGSKADER: 4 (+1) CRITERIA

1. Actuele woonnood
  - Gelijke prioritering personen in opvang en verborgen daklozen
2. Actueel inkomen
3. Begeleiding door professionele actor
  - Continuïteit van hulpverlening, netwerk en organisatorische redenen
  - Actief op zoek gaan naar woonoplossing (tenzij billijkheidsredenen)
4. Kinderlast
5. Chronologie

→ Effectmeting door Huurpunt

# IMPACT OP TOEWIJZINGEN KWETSBARE DOELGROEPEN- SIMULATIE HUURPUNT



- Daling toe te wijzen kwetsbare cliëntsysteem:
  - Waar komen deze gezinnen terecht?
  - Grote maatschappelijke en individuele kost
    - Duurzaam wonen goedkoper dan opvang
    - Bijkomende druk op OCMW en residentiële settings
    - Onrust, gemiste groeikansen

## PIJLER 3: SPECIFIEKE DOELGROEPEN

- Blijvende regiefunctie lokale besturen bestaande doelgroepen
- Solidarisering doelgroepen in aanvulling op pijler 2
  - Onderbouwd door dak- en thuislozentelling
  - Van gemiddeld 11,6% naar 13% patrimonium voor bijkomende doelgroepen (incl. bestaande lokale doelgroepen)
    - 150 bijkomende woningen voor 3 doelgroepen
      - Passende begeleiding
    - Niet- gelabelde woningen
      - Begeleiding voor 1 jaar, in onderling overleg verkorten/ verlengen
      - Begeleiding schuift door naar andere woning, cliënt blijft in woning wonen

## 3 BIJKOMENDE DOELGROEPEN IN PIJLER 3

1. Housing First
  - Dak- en thuislozentelling: nood aan 99 trajecten
2. Doorstromers
  - Dichtslibben opvangstructuren (cf. daklozentelling)
  - Mogelijkheid voortrajecten rond woonvaardigheden
  - Gemeenschappelijke doelgroep BZJ, CAW, NNGGZK, OCMW en VAPH o.w.v. flexibiliteit
3. Gezinnen in kansarmoede
  - Huisvesting stabiliserende factor voor gezinnen
  - Hoog aantal kinderen in precare woonsituaties
  - Samenwerking met Kind en Gezin
    - Screening gezinnen door huisbezoeken
    - Nu voor kinderen tot 3 jaar maar groeimarge (CLB, Huizen van het Kind,...)

# VERDELING OVER WOONMAATSCHAPPIJEN

	Aantal sociale huurwoningen	Aandeel sociale huurwoningen	Aantal woningen voor Housing First	Aantal woningen voor doorstromers	Aantal woningen voor gezinnen in kansarmoede
De Noorderkempen	1.597	14,2%	1	14	6
Woonboog	4.748	42,1%	4	41	18
Baldemore	1.612	14,3%	1	14	6
Regio in Transitie (+Baarle)	3.136	27,8%	3	27	12
LeefGoed - zone Neteland	2.200	19,5%	2	19	8
LeefGoed- zone Zuiderkempen	2.730	24,2%	3	24	10
<b>Regio Kempen</b>	<b>11.275</b>	<b>100,0%</b>	<b>10</b>	<b>98</b>	<b>42</b>

# SAMENWERKINGSMODEL VOOR BEGELEIDINGEN

- Getrapt systeem
- Niet iedereen heeft woonbegeleiding nodig
  - Cf. relatiebreuken
  - Andere begeleidingsvormen: bureaugesprekken, lotgenotengroepen, dagbesteding, therapeutische gesprekken,...
  - Inschatting begeleidingsnoden niet altijd vooraf te maken
- Belang om overgang naar duurzaam wonen te omkaderen

# SAMENWERKINGSMODEL VOOR BEGELEIDINGEN

- *Dynamiek met huurbegeleiding*
- In pijler 2 geen standaard begeleidingsovereenkomst maar klaarstaan op vraag woonmaatschappijen
  - Opgenomen in attest begeleiding door professionele actor
- *Regelmatig en systematisch overleg op casusniveau (preventief)*
- *Knipperlichtsysteem voor zeer beperkt aantal situaties* → enkel toewijzing mits begeleidingsovereenkomst of oriëntering naar pijler 3
- Begeleidingsovereenkomst in pijler 3





- Evaluatie, monitoring en bijsturen!

# DANK VOOR UW AANDACHT

Documenten beschikbaar op: <https://welzijnszorgkempen.be/voorstel-regionale-werkgroep-nieuw-toewijzingssysteem-sociale-huur>

Sanne Verheyen  
Beleidsmedewerker precair wonen  
[sanne.verheyen@iok.be](mailto:sanne.verheyen@iok.be) of 0471/09.34.28



## TOEWIJZINGSRAAD EN MUTATIES

- Woonmaatschappij Regio Oost-Brabant-Midden:
  - Bierbeek, Boutersem, Leuven en Oud-Heverlee
- Proces toewijzingsraad
  - Kennismaking
  - Brainstorm
  - Breed lokaal woonoverleg
  - Samenstelling toewijzingsraad
  - Werkgroep toewijzingsraad
- Mutaties
  - In welke situaties lopen mutaties moeilijk?
  - Voor welke aanvragen zijn oplossingen via versneld toewijzen of doelgroepen nodig?



Diledal  
GOED WONEN



Pauze

Om jou te ondersteunen

# ONDERSTEUNINGSMATERIAAL VVH-HUURPUNT-VVSG

Online-sessie toewijzen 22 mei

# WELK MATERIAAL IS BESCHIKBAAR?

- Tijdslijn
- Overzicht rollen en beslissingen
- Synthesefiche aanpak werkgroepen en toewijzingsraad
- Overzichtsdocument: werknota met verzamelde voorbeelden, duiding, modellen,...

# HOE IS DIT TOT STAND GEKOMEN?

- Initiatief van VVSG, VVH en HUURpunt
- Werksessies met vertegenwoordigers van sociale verhuurders, lokale besturen (gemeente en OCMW) en bovenlokale samenwerkingsverbanden
- Samenstelling op basis van lopende initiatieven tot uitwerking van de toewijzingen

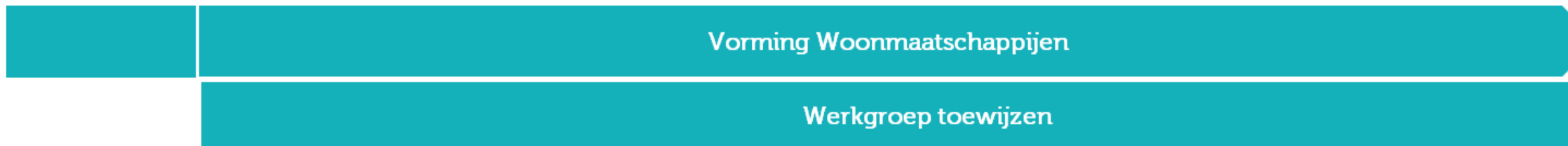


# WIE WAS BETROKKEN?

- Voor de lokale besturen
  - Oostende
  - IGS Laarne-Wetteren-Wichelen
  - Mechelen
  - Welzijnsvereniging Welzijnszorg Kempen
  - W13
  - Wetteren
  - IGS Tienen
- Voor de SHM's
  - Vlaamse Ardennen
  - Cordium
  - Thuispunt Gent
  - Zonnige Kempen
  - Woonpunt Zennevallei
- Voor de SVK's
  - Antwerpen
  - ISOM
  - Meetjesland
  - Izegem
  - Spit
- Met medewerking van WiV

# TIJDSLIJN?

## Tijdslijn uitwerking toewijzingsregels sociale huur



4 februari '22  
beslissing werkingsgebieden

# WAT KAN JE VINDEN IN DE WERKNOTA?

- Inspiratie voor:
  - Starten met een werkgroep en betrekken van stakeholders
  - Verzamelen van bruikbare data
  - Samenstelling van de toewijzingsraad
  - Afstemming tussen lokaal bestuur, sociale verhuurder en welzijnsorganisaties organiseren
  - Uitwerken van een werkwijze voor versnelde toewijzing
  - Uitwerken van toewijzingen aan specifieke doelgroepen
  - ...
- Overzicht van:
  - Tijdspad
  - rollen en beslissingen

# INHOUD WERKNOTA?

- Context
- Proces vooraf
- De toewijzingsraad
- Pijler 1: chronologie en lokale binding
- Pijler 2: versnelde toewijzing
- Pijler 3: specifieke doelgroepen
- Pijler 4: mutaties
- De 3 reglementen
  - Huishoudelijk reglement
  - Intern huurreglement
  - Toewijzingsreglement

# WAT MOET JE ONTHOUDEN?

- Al eens walvis gegeten? Lekker, maar ... véél
  - Oude systeem --> versnelde toewijzing --> doelgroepen
- Denken zonder ervaring is leeg, maar ervaring zonder denken is blind.  
Immanuel Kant
  - Bewaar wat goed werkt
  - Vereenvoudig, maar niet meer dan nodig
- Alleen ga je sneller, samen kom je verder
  - Lokaal bestuur moet kunnen beslissen
  - Sociale verhuurder moet kunnen verhuren
  - Kwetsbare huurder moet duurzame hulp krijgen

# WEBPAGINA LOKAAL TOEWIJZINGSBELEID VOOR SOCIALE WONINGEN

- <https://www.vlaanderen.be/lokaal-woonbeleid/vlaamse-beleidsprioriteiten/beleidsprioriteit-1-de-gemeente-zorgt-voor-een-divers-en-betaalbaar-woonaanbod-in-functie-van-de-woonnoden/lokaal-toewijzingsbeleid-voor-sociale-woningen>
- Alle informatie gebundeld
- O.a. documentatie van vandaag

The screenshot shows the website 'LOKAAL WOONBELEID' with a green header. The main navigation menu includes 'Nieuws', 'Vlaamse Codex Wonen', 'Woonmaatschappijen', and 'Opleidingen'. A secondary menu below it lists 'Start', 'Beleidsprioriteiten', 'Lokaal woonoverleg', 'Subsidies', 'Ondersteuning', and 'Fonds bestrijding uithuiszettingen'. The main content area is titled 'Beleidsprioriteit 1: De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod in functie van de woonnoden' and 'Lokaal toewijzingsbeleid voor sociale woningen'. The text explains that the municipality acts as the registrar of local housing policy, supported by the Flemish Government, to coordinate and organize housing organizations. A sidebar on the right lists 'OP DEZE PAGINA' with links for 'Documenten', 'Veelgestelde vragen', 'Oprichting en samenstelling toewijzingsraad', 'Opstellen toewijzingsreglement', 'Verdeling tussen pijlers', 'Opsplitsen werkingsgebied', 'Langdurige woonbinding', 'Pijler 2: versnelde toewijzingen', 'Pijler 3: toewijzingen aan doelgroepen', 'Pijler 4: interne mutaties', and 'Overgangsbepalingen'. The main text also includes a section for 'Documenten' with links to 'Leidraad voor de opmaak van een toewijzingsreglement' and 'Omzendbrief opmaak lokaal toewijzingsreglement'.

# ONDERSTEUNING OPMAAK TOEWIJZINGSREGLEMENT

- Leidraad opmaak toewijzingsreglement
- incl. sjabloon toewijzingsreglement
  
- Omzendbrief

## INHOUD

<b>1</b>	Algemeen kader.....	3
<b>2</b>	Toewijzing op maat.....	4
2.1	Decretale principes (VCW)	4
2.2	BVCW	5
2.2.1	De toewijzingsraad en haar opdrachten	5
2.2.2	De toewijzingsmogelijkheden	6
2.2.3	Werkwijze toewijzingsreglement	9
2.2.4	Overgangsbepalingen	10
2.3	ondersteuning	11
<b>3</b>	sjabloon toewijzingsreglement.....	12
3.1	Algemene informatie	12
3.1.1	Gegevens woonmaatschappij	12
3.1.2	Gemeenten in het (deel-)werkingsgebied	12
3.1.3	Leden toewijzingsraad	12
3.2	deel 1: bepalingen (deel-)werkingsgebied	13
3.2.1	Langdurige woonbinding	13
3.2.2	Specifieke doelgroepen	13
3.2.3	Doelgroepenplan (vereist voor doelgroepen die niet behoren tot de lijst in 3.2.2)	16
3.3	deel 2: bepalingen Gemeente ("naam")	17
3.3.1	Langdurige woonbinding	17
3.3.2	Specifieke doelgroepen	17
3.3.3	Doelgroepenplan (vereist voor doelgroepen die niet behoren tot de lijst in 3.3.2)	20
3.4	slotbepalingen	21

# VEELGESTELDE VRAGEN EN WEBINARS

- Veelgestelde vragen, incl. vragen van vandaag (per onderwerp)
- Webinars

Nog vragen? [socialehuur.wonen@vlaanderen.be](mailto:socialehuur.wonen@vlaanderen.be) of team lokale besturen

## | Veelgestelde vragen

Oprichting en samenstelling  
toewijzingsraad

Opstellen toewijzingsreglement

Verdeling tussen pijlers

Opsplitsen werkingsgebied

Langdurige woonbinding

Pijler 2: versnelde toewijzingen

Pijler 3: toewijzingen aan doelgroepen

Pijler 4: interne mutaties

Overgangsbepalingen



# DAK- EN THUISLOOSHEID

- Webpagina bundelt informatie:  
<https://www.vlaanderen.be/sociaal-woonbeleid/verhuren/toewijzen/dak-en-thuisloosheid>
- Aandacht voor de doelgroep van dak- en thuislozen
- Mogelijkheden binnen sociale huisvesting
- Ondersteunende informatie
- Inspirerende voorbeelden en projecten

## OP DEZE PAGINA

[Informatie over dak- en thuisloosheid](#)

[Mogelijkheden binnen sociale huisvesting](#)

[Modulaire woningen](#)

[Ter inspiratie](#)

[Contact](#)



Vragen

# AANPAK

- Stel je vraag via 'V&A'
- Interessante vraag? Geef een 
- Vraag niet beantwoord?
  - [Veelgestelde vragen op onze website](#)
  - Later aangevuld met bijkomende vragen
  - Eventueel antwoord per mail
  - [Uitwisselingsuurtjes](#)

# UITWISSELINGSUURTJES

Populair!

- Interesse getoond op meerdere momenten? Je ontvangt een vergaderverzoek voor één uitwisselinguurtje
- Wil je nog aansluiten? Schrijf je in via dit [inschrijvingsformulier](#)
- Focus op uitwisseling en eigen praktijkvoorbeelden
- 4 momenten – 2, 9, 12 en 16 juni



Vlaanderen  
is wonen

# Meer informatie

[Lokaal toewijzingsbeleid voor sociale woningen](#)

[socialehuur.wonen@vlaanderen.be](mailto:socialehuur.wonen@vlaanderen.be)

22 mei 2023

© Wonen in Vlaanderen