



Vlaanderen
is wonen

Nieuw toewijzingsmodel

4. Instroommogelijkheden (deel II)

Dit is een webinar met geluid 



Nina Van Acker

Beleidsmedewerker

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



VERSNELDE TOEWIJZING



- 5 hoofddoelgroepen
- afgeleid uit:
 - het huidige model versnelde toewijzing
 - puntensysteem (woonnood)



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



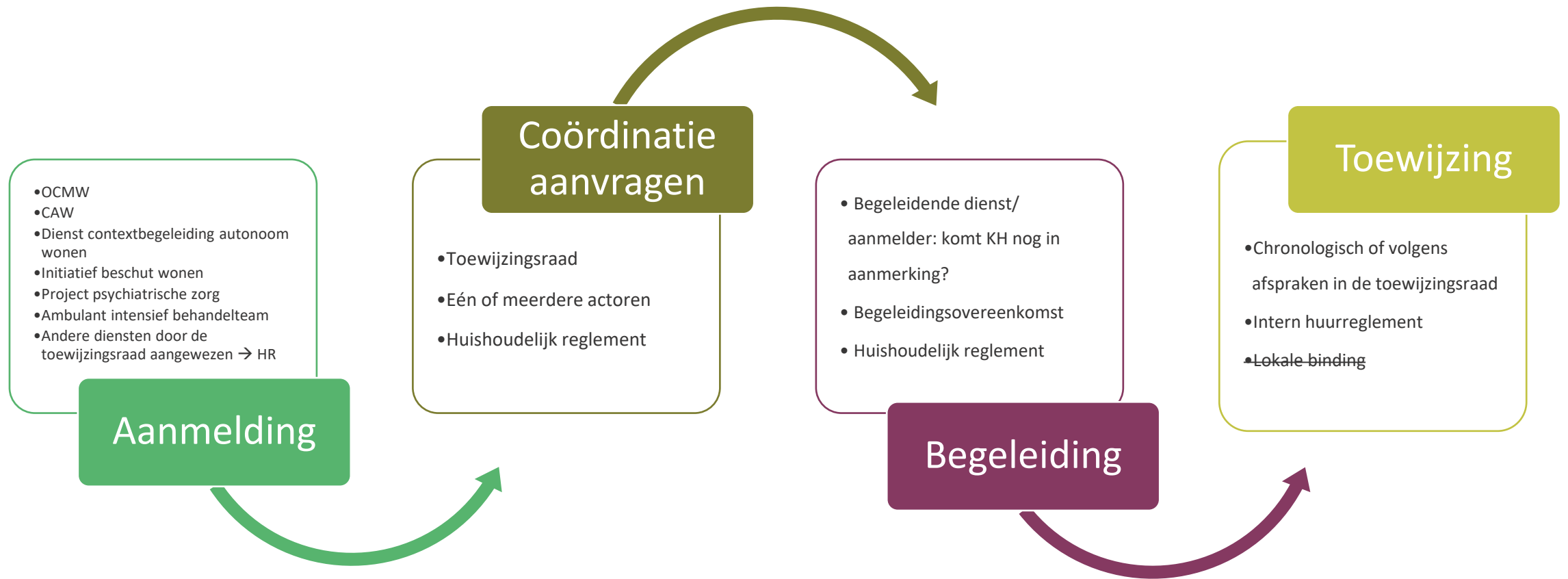
VERFIJNEN VOORWAARDEN



- Alleen voor de doelgroep '(dreigende) dak- en thuisloosheid'
- Voorwaarden voor aanmelding in de subdoelgroepen
- Op te nemen in het intern huurreglement
- Geen subdoelgroepen toevoegen of schrappen



AANMELDING, COÖRDINATIE EN CHRONOLOGIE



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?



WAT ALS?



- Er nog geen toewijzingsraad is samengesteld en er dus nog geen overleg over de versnelde toewijzingen kan plaatsvinden?



AANDEEL




- **Vast aandeel: 20%** van alle toewijzingen per jaar in het werkingsgebied.
- **Rekenwijze 1 = jaarlijkse berekening,**
- door raming van het aantal toewijzingen die in het volgende jaar zullen plaatsvinden, adhv:
 - het gemiddelde van het aantal toewijzingen van de vijf jaren die voorafgaan aan het jaar waarin de versnelde toewijzingen gebeuren:
 - De toewijzingen die gebeuren ten gevolge van sloop-, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden of verkoop van sociale huurwoningen worden daarbij niet in aanmerking genomen.
 - Een raming van toewijzingen die in dat jaar zullen gebeuren:
 - Toewijzingen omwille van sloop- renovatie- of aanpassingswerkzaamheden of verkoop van sociale huurwoningen worden niet mee in aanmerking genomen,
 - Terbeschikkingstelling van nieuwe sociale huurwoningen: worden mee in aanmerking genomen.



AANDEEL



- **Rekenwijze 2 = vast aantal voor een maximum van 5 jaar,**
- door raming van het aantal toewijzingen die in het volgende jaar zullen plaatsvinden, adhv:
 - het gemiddelde van het aantal toewijzingen van de vijf jaren die voorafgaan aan het 1e jaar van het gekozen aantal jaren waarin de versnelde toewijzingen gebeuren:
 - De toewijzingen die gebeurden ten gevolge van sloop-, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden of verkoop van sociale huurwoningen worden daarbij niet in aanmerking genomen.
 - Een raming van toewijzingen die in het aantal gekozen jaren zullen gebeuren:
 - Toewijzingen omwille van sloop- renovatie- of aanpassingswerkzaamheden of verkoop van sociale huurwoningen: worden niet mee in aanmerking genomen,
 - Terbeschikkingstelling van nieuwe sociale huurwoningen worden mee in  aanmerking genomen.

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



WAT ALS?



- Men woningen met voorrang wenst toe te wijzen aan doelgroepen die ook via versnelde toewijzing een sociale huurwoning toegewezen kunnen krijgen?
- Men woningen wil voorbehouden voor ouderen?
- Men woningen in deze instroommogelijkheid, na verloop van tijd, wil vervangen door andere woningen waarop de voorrangsbepaling van toepassing zal zijn?



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?



WAT ALS?



- Er nog geen nieuw toewijzingsreglement is opgemaakt? Wat betekent dat voor de toewijzingen aan specifieke doelgroepen?



VOORUITBLIK



<https://www.vlaanderen.be/wonen-in-vlaanderen>



FAQ's, ondersteuningsmateriaal, modeldocumenten



Meer informatie

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

www.vlaanderen.be > lokaal woonbeleid > opleidingen > webinars het nieuwe toewijzingsmodel vanaf 2024

socialehuur.wonen@vlaanderen.be

september 2023