



## HUISHOUDELIJK REGLEMENT TOEWIJZINGSRAAD

Het huishoudelijk reglement voor de regio Woonstart werd door de toewijzingsraad op 24/05/2024 goedgekeurd en voorgelegd ter goedkeuring aan het Bestuursorgaan van Woonstart op 13/06/2024.



**Woonstart** • Sint-Michielstraat 1a, 8700 Tielt

T 051 40 95 64 • [info@woonstart.be](mailto:info@woonstart.be) • [www.woonstart.be](http://www.woonstart.be)

Rekeningnummer: BE35 0010 3993 1037 • Ondernemingsnummer: BE 0405.220.963

# Inhoudsopgave

<b>1. ALGEMENE INFORMATIE</b> .....	<b>3</b>
1.1 GEGEVENS WOONMAATSCHAPPIJ.....	3
1.2 GEMEENTEN IN HET WERKINGSGBIED .....	3
<b>2. INLEIDING</b> .....	<b>3</b>
2.1 DOEL VAN HET REGLEMENT .....	3
2.2 OPDRACHTEN VAN DE TOEWIJZINGSRAAD .....	3
<b>3. DE TOEWIJZINGSRAAD</b> .....	<b>4</b>
3.1 SAMENSTELLING VAN DE TOEWIJZINGSRAAD .....	4
3.2 BIJEENROEPING VAN DE TOEWIJZINGSRAAD .....	5
3.3 VOORZITTERSCHAP EN COÖRDINATIE .....	5
3.4 AANWEZIGHEDEN .....	5
3.5 BESLUITVORMING .....	5
3.6 VERSLAG.....	6
3.7 INFORMATIEDELING .....	6
<b>4. DE TOEWIJZINGEN</b> .....	<b>6</b>
4.1 INSTROOMMOGELIJKHEID 1: DE STANDAARDE TOEWIJZING.....	6
4.2 INSTROOMMOGELIJKHEID 4: DE INTERNE MUTATIE .....	7
4.3 INSTROOMMOGELIJKHEDEN 2 EN 3 .....	7
<b>5. DE VERSNELDE TOEWIJZING (PIJLER 2)</b> .....	<b>7</b>
5.1 DOELGROEPEN .....	7
5.2 AANMELDEN VOOR EEN VERSNELDE TOEWIJZING.....	8
5.2.1 <i>Aanmeldende diensten</i> .....	8
5.2.2 <i>Geldigheid van de aanmelding</i> .....	8
5.2.3 <i>Werkwijze van aanmelden</i> .....	8
5.2.4 <i>Coördinatie van de aanmeldingen</i> .....	9
<b>6. DE TOEWIJZING AAN EEN SPECIFIEKE DOELGROEP (PIJLER 3)</b> .....	<b>10</b>
<b>7. DE BEGELEIDING VAN DE KANDIDAAT-HUURDERS EN HUURDERS</b> .....	<b>10</b>
7.1 BEGELEIDING BIJ EEN AANBOD VERSNELDE TOEWIJZING .....	10

# 1. Algemene informatie

## 1.1 Gegevens woonmaatschappij

**Naam woonmaatschappij:**

Woonmaatschappij Woonstart

**Adresgegevens:**

Sint Michielstraat 1 A – 8700 Tielt

**Contactgegevens:**

051 40 95 64 - [info@woonstart.be](mailto:info@woonstart.be)

## 1.2 Gemeenten in het werkingsgebied

- Meulebeke
- Pittem
- Ruiselede
- Tielt
- Wingene

# 2. Inleiding

3

De Vlaamse Codex Wonen van 2021 bepaalt in art. 6.12, 5<sup>de</sup> lid dat per werkingsgebied een toewijzingsraad wordt opgericht. De toewijzingsraad moet evenwichtig samengesteld zijn uit vertegenwoordigers van de woonmaatschappij, de lokale besturen en relevante huisvestings- en welzijnsactoren die actief zijn in het werkingsgebied van de woonmaatschappij.

Het Bestuursorgaan van Woonstart heeft in zijn zitting van 14 september 2023 beslist om één toewijzingsraad op te richten voor het volledige werkingsgebied.

## 2.1 Doel van het reglement

Dit huishoudelijk reglement heeft als doel het vaststellen van richtlijnen en procedures over de werking van de toewijzingsraad van de woonmaatschappij. Het is opgesteld met het oog op een eerlijke en transparante werking van deze toewijzingsraad. Het kan worden herzien en aangepast indien nodig, met inachtneming van de geldende wet- en regelgeving en de beleidsrichtlijnen. Het beschrijft de opdracht, de samenstelling en de werking van de toewijzingsraad en de afspraken rond aanmelding en begeleiding van kandidaat-huurders voor de versnelde toewijzing (pijler 2) en de toewijzingen aan specifieke doelgroepen (pijler 3).

## 2.2 Opdrachten van de toewijzingsraad

De toewijzingsraad is een overlegplatform dat de dialoog tussen de woonmaatschappij, de lokale besturen en de relevante welzijnsactoren organiseert en structureert. Dit moet de verschillende stakeholders in staat stellen om een geïntegreerd en gedragen toewijzingsbeleid te realiseren. De toewijzingsraad heeft een beleidsmatige opdracht en een operationele opdracht. Dit wordt geregeld in artikel 6.22 van het BVCW.

- 🏠 **Beleidsmatige opdracht:** de toewijzingsraad stelt een ontwerp van toewijzingsreglement op. Hierin kunnen bepalingen over de verstrenging van de langdurige woonbinding en bepalingen voor specifieke doelgroepen worden opgenomen.
- 🏠 **Operationele opdracht:** de toewijzingsraad staat in voor de praktische uitvoering van de regels die betrekking hebben op de versnelde toewijzingen en de toewijzingen aan specifieke doelgroepen. De toewijzingsraad maakt afspraken over de werkwijze met betrekking tot de aanmelding en begeleiding van de kandidaat-huurders en huurders.

Concreet heeft de toewijzingsraad de volgende opdracht:

- Ontwerp opmaken van het toewijzingsreglement;
- Ontwerp opmaken van het huishoudelijk reglement;
- Evaluatie van de opgemaakte reglementen en de algemene werking ervan;
- Evaluatie van het eigen functioneren van de toewijzingsraad.

De toewijzingsraad behandelt geen individuele toewijzingsdossiers. Deze worden behandeld volgens de regels die zijn opgenomen in het intern huurreglement van Woonstart. Het Bestuursorgaan van Woonstart is verantwoordelijk voor de goedkeuring van de toewijzingen.

## 3. De toewijzingsraad

### 3.1 Samenstelling van de toewijzingsraad

4

Het Bestuursorgaan heeft in zijn zitting van 14 september 2023 de wijze van vertegenwoordiging en zetelverdeling vastgelegd:

- 🏠 Publieke sector – telkens 1 vertegenwoordiger
  - Gemeentebestuur Meulebeke
  - Gemeentebestuur Pittem
  - Gemeentebestuur Ruiselede
  - Stadsbestuur Tielt
  - Gemeentebestuur Wingene
  - IGS Woonwinkel regio Tielt
- 🏠 Welzijnssector – telkens 1 vertegenwoordiger
  - CAW centraal West-Vlaanderen
  - Psychiatrische gezondheidszorg: Sint Jozef Pittem
  - Sector woon-ondersteunende diensten: De Luifel
  - Sector voor mensen met een beperking: Mivalti
  - Bijzondere jeugdzorg: Xplo
- 🏠 Woonstart – 3 vertegenwoordigers

Het Bestuursorgaan heeft in zijn zitting van 9 november 2023 de definitieve samenstelling van de toewijzingsraad goedgekeurd.

De toewijzingsraad telt 14 leden, in afwachting van de overdracht van het patrimonium werden volgende woonmaatschappijen uitgenodigd voor de toewijzingsraad:

- 🏠 Thuiswest
- 🏠 Vivendo
- 🏠 Vivus

De samenstelling van de toewijzingsraad is onderhevig aan eventuele personeelwissels, gemeentefusies en verkiezingen.

## 3.2 Bijeenroeping van de toewijzingsraad

De woonmaatschappij neemt initiatief voor de bijeenroeping van de toewijzingsraad. De toewijzingsraad komt minstens tweemaal per jaar samen om het toewijzingssysteem rond de versnelde toewijzing (pijler 2) en de doelgroepen (pijler 3) verder uit te bouwen en te evalueren. Deze vergaderingen kunnen zowel fysiek als digitaal worden ingericht.

De toewijzingsraad kan ook op vraag van de leden bijeengeroepen worden.

In de eerste jaren van het nieuwe toewijssysteem is het mogelijk dat de toewijzingsraad frequenter samenkomt. De leden worden hierover tijdig ingelicht.

## 3.3 Voorzitterschap en coördinatie

De voorzitter van Woonstart, wordt benoemd als voorzitter van de toewijzingsraad. Bij zijn afwezigheid duidt de voorzitter een plaatsvervanger aan. Bij gebreke hieraan, duiden de aanwezige leden onderling een plaatsvervangende voorzitter aan.

Woonstart staat in voor de algemene coördinatie, beleidsvoorbereiding en verslag van elke toewijzingsraad.

De uitnodiging met agenda van elke toewijzingsraad wordt via mail, minstens één week voor de vergadering, verstuurd. Leden van de toewijzingsraad kunnen, indien gewenst, zelf agendapunten indienen. Dit kan tot 2 dagen voor de toewijzingsraad. De agendapunten moeten voldoende duidelijk omschreven zijn.

5

## 3.4 Aanwezigheden

Om geldig te kunnen beslissen is de aanwezigheid van de meerderheid van de leden van de toewijzingsraad vereist. Eenmaal alle woningen in het werkingsgebied zijn verworven, zal om geldig te kunnen beslissen een meerderheid van 8 op 14 leden vereist zijn<sup>1</sup>.

De leden engageren zich maximaal om bij de vergaderingen aanwezig te zijn. De vertegenwoordiger van een lid kan zich door een vertegenwoordiger van een lid van de toewijzingsraad bij geschreven volmacht laten vervangen. Elke vertegenwoordiger van een lid kan evenwel slechts drager zijn van één volmacht.

Het mandaat van de leden van de toewijzingsraad is onbezoldigd.

## 3.5 Besluitvorming

De toewijzingsraad beslist principieel bij consensus van de aanwezige vaste leden of hun plaatsvervanger. Consensus wordt gedefinieerd als het ontbreken van tegenstemmen. Een onthouding wordt niet als tegenstem beschouwd.

Indien bij het ontwerp van het toewijzingsreglement geen consensus wordt bereikt binnen de toewijzingsraad m.b.t. de strengere lokale binding en/of voorrangregels voor specifieke doelgroepen, beslist de betreffende gemeente.

Het ontwerp van toewijzingsreglement wordt steeds ter goedkeuring voorgelegd aan de betreffende gemeenten die het kunnen amenderen op de punten die verband hebben met de eigen gemeente.

In de andere gevallen waarin de toewijzingsraad geen consensus bereikt en voor zover de toewijzingsraad bevoegd is, kan de voorzitter een stemming initiëren. Er wordt mondeling of via handopsteking gestemd.

---

<sup>1</sup> In de overgangperiode tot de definitieve overdracht van de woningen van Vivus, Vivendo en Thuiswest of tot uiterlijk 31/12/2027, zal om geldig te kunnen beslissen een meerderheid van 9 op 17 leden vereist zijn.

De toewijzingsraad beslist in dat geval via gewone meerderheid. Elk lid krijgt hierbij één stem. Bij een gelijkheid van stemmen is de stem van de voorzitter doorslaggevend.

### 3.6 Verslag

Van elke vergadering wordt een verslag opgemaakt onder de verantwoordelijkheid van de voorzitter van de toewijzingsraad.

Het verslag van de vergaderingen van de toewijzingsraad vermelden de aanwezigheden en in chronologische volgorde, alle besproken onderwerpen en de genomen beslissingen, alsook het gevolg dat gegeven werd aan die punten waarover de toewijzingsraad geen beslissing heeft genomen.

Het verslag van de vorige vergadering wordt ten laatste acht kalenderdagen na de vergadering ter beschikking gesteld aan de leden van de toewijzingsraad via digitale weg. Als er geen opmerkingen worden gemaakt binnen de vijf werkdagen, wordt het verslag als goedgekeurd beschouwd.

### 3.7 Informatiedeling

Ieder lid van de toewijzingsraad engageert zich om alle gegevens en informatie die binnen de toewijzingsraad gedeeld wordt als vertrouwelijk te behandelen en niet extern te communiceren.

## 4. De toewijzingen

6

Een kandidaat-huurder kan in een sociale woning worden toegewezen via 4 instroommogelijkheden of pijlers:



#### **Standaardtoewijzing:**

- ✓ lokale binding
- ✓ chronologie



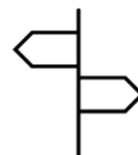
#### **Versnelde toewijzing:**

- ✓ Verplicht & vast aandeel (20%)



#### **Toewijzing aan specifieke doelgroep:**

- ✓ Specifieke doelgroep
- ✓ Facultatief aandeel



#### **Toewijzing omwille van interne mutatie:**

- ✓ Dwingende reden

### 4.1 Instroommogelijkheid 1: de standaardtoewijzing

Art. 6.23 BVCW<sup>2</sup> regelt de standaard toewijsregels. Bij een standaardtoewijzing houdt de woonmaatschappij achtereenvolgens rekening met:

- De langdurige woonbinding met de gemeente;
- De langdurige woonbinding met het werkingsgebied;
- Het verlenen van mantelzorg aan of het ontvangen van mantelzorg van een of meer personen die wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt;
- De chronologische volgorde van de inschrijvingen in het CIR.

<sup>2</sup> BVCW: besluit Vlaamse codex wonen

## 4.2 Instroommogelijkheid 4: de interne mutatie

Tenslotte voorziet de regelgeving een aantal bijzondere toewijzingsregels en enkele voorrangsbepalingen voor zittende huurders die verplicht moeten verhuizen (art. 6.28 BVCW). Het gaat om 9 voorrangsbepalingen. Voorrangsbepalingen 1 tot en met 6 zal de verhuurder achtereenvolgens toepassen. Aan kandidaat-huurders die voldoen aan de voorrangsbepalingen 7 tot en met 9 kan de verhuurder een absolute voorrang verlenen. In het interne huurreglement neemt de verhuurder op hoe hij de toewijzingen zal toepassen in het geheel van de vier instroommogelijkheden.

- 1) *Huurders die overbezet wonen*
- 2) *Huurders die een aangepaste woning in het kader van een fysieke handicap of een assistentiewoning niet langer nodig hebben*
- 3) *Kandidaat-huurders die verhaal indienden bij de toezichthouder dat gegrond werd bevonden*
- 4) *Kandidaat-huurders die een specifieke private woning dienen te verlaten (vb. sociaal beheersrecht)*
- 5) *Huurders die niet meer voldoen aan de rationele bezetting en huurders waarvan de vooraf gemelde gezinshereniging plaatsvindt*
- 6) *Huurders die de wachttijd hebben doorlopen in afwachting van de gezinshereniging die nog niet heeft plaats gevonden*
- 7) *Huurders die dienen herhuisvest te worden bij de beëindiging van het hoofdhuurcontract van een ingehuurde woning*
- 8) *Huurders die onderbezet wonen*
- 9) *Zittende huurders die moeten herhuisvest worden door sloop, renovatie of verkoop van de sociale woning*

## 4.3 Instroommogelijkheden 2 en 3

Onder artikel 5 en 6 wordt dieper ingegaan op de versnelde toewijzing (pijler 2) en de toewijzing aan een specifieke doelgroep (pijler 3).

7

## 5. De versnelde toewijzing (pijler 2)

Artikel 6.24 van de Vlaamse Codex Wonen 2021 bepaalt dat een contingent van 20% van het aantal toewijzingen berekend op het aantal toewijzingen in de laatste 5 jaar<sup>3</sup> binnen het werkingsgebied of in voorkomend geval, deelgebied, voorbehouden wordt voor versnelde toewijzingen (pijler 2). Bij een versnelde toewijzing worden de regels rond lokale binding niet toegepast en kan afgeweken worden van de chronologische volgorde van de inschrijving in het centraal inschrijvingsregister (CIR). Hierdoor krijgt een kandidaat-huurder een voorrang op de wachtlijst.

### 5.1 Doelgroepen

Volgende doelgroepen komen in aanmerking voor een versnelde toewijzing:

1. (Dreigend) dak- of thuisloos
  - a. Kandidaat-huurder die geen huisvesting of opvang heeft of die in nachtopvang verblijft
  - b. Kandidaat-huurder die een instelling of gevangenis kan of moet verlaten en elders geen woonrecht heeft
  - c. Kandidaat-huurder die verblijft in een opvangtehuis, noodwoning, crisiswoning, transitwoning of hotel
  - d. Kandidaat-huurder die zijn woonrecht verlies en opgevangen wordt bij familie of vrienden
  - e. Kandidaat-huurder die in een woning woont waarvan de huurovereenkomst door de eigenaar wordt opgezegd met een opzegtermijn van minder dan 3 maanden of die de woning verplicht en rechtsgeldig moet verlaten binnen een termijn van minder dan 3 maanden
2. Jongeren die zelfstandig wonen of gaan wonen met begeleiding

<sup>3</sup> De woonmaatschappij doet een raming van het aantal toewijzingen die in het komende jaar zullen plaatsvinden. Daarvoor baseert ze zich op volgende aspecten:

1. Het gemiddelde van het aantal toewijzingen tijdens de vijf jaar die voorafgaan aan het jaar waarin de versnelde toewijzingen plaatsvinden. De toewijzingen die gebeuren ten gevolge van sloop-, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden of verkoop van sociale huurwoningen worden daarbij niet in aanmerking genomen;
2. Een raming van toewijzingen die in dat jaar zullen plaatsvinden ten gevolge van:
  - a. Sloop-, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden of verkoop van sociale huurwoningen;
  - b. De terbeschikkingstelling van nieuwe sociale huurwoningen.

De toewijzingen vermeld in 2.a. worden niet mee in aanmerking genomen voor de berekening van het percentage. De toewijzingen vermeld in 2.b. worden wel mee in aanmerking genomen voor de berekening van het percentage (art. 6.24, §1, tweede en vierde lid BVCW).

3. Geestelijke gezondheidsproblematiek
4. Wonen in slechte huisvesting
  - a. Kandidaat-huurder die zijn hoofdverblijfplaats had in een goed dat niet hoofdzakelijk bestemd is voor wonen
  - b. Wonen in een onbewoonbare woning (art. 135 NGW)
  - c. Wonen in een ongeschikte woning (art. 3.12 of 3.16 VCW)<sup>4</sup>
  - d. Wonen in een overbewoonde woning
5. Bijzondere omstandigheden van sociale aard

## 5.2 Aanmelden voor een versnelde toewijzing

### 5.2.1 Aanmeldende diensten

De aanmelding voor een versnelde toewijzing gebeurt enkel door een welzijnsactor die actief is in het werkingsgebied van Woonstart:

- OCMW
- CAW
- Intergemeentelijke woondienst
- Dienst(en) erkend voor module contextbegeleiding in functie van autonoom wonen
- Erkend initiatief beschut wonen
- Project psychiatrische zorg i/d thuissituatie
- Ambulant intensief behandelteam
- Dienst actief binnen VAPH
- (Psychiatrisch) ziekenhuis
- Mobiel team acute zorg en langdurige zorg
- Psychosociale revalidatiecentra
- Centrum geestelijke gezondheidszorg
- Woonmaatschappij Woonstart

Voor doelgroepen 'wonen in slechte huisvesting' en de 'bijzondere omstandigheden van sociale aard' kan de kandidaat-huurder zichzelf aanmelden (zie 4.2.3.2 en 4.2.3.3).

Bovenstaande opsomming is limitatief.

### 5.2.2 Geldigheid van de aanmelding

Een aanmelding voor pijler 2 kan door Woonstart pas als geldig worden beschouwd als aan onderstaande voorwaarden is voldaan:

- De kandidaat-huurder is ingeschreven in het centraal inschrijvingsregister (CIR). Het inschrijvingsdossier heeft de status "ingeschreven" en is actueel;
- De kandidaat-huurder behoort tot een van de categorieën voor versnelde toewijzing zoals bepaald in art. 6.24 §2 van de Vlaamse Codex Wonen 2021;
- De aanmelding gebeurt door één van de partijen en op de wijze zoals vermeld in dit reglement (4.2.3.1 – 4.2.3.2 – 4.2.3.3).

Als niet is voldaan aan één of meerdere van deze voorwaarden, komt de kandidaat-huurder niet in aanmerking voor een versnelde toewijzing.

Een kandidaat-huurder komt niet langer in aanmerking voor een versnelde toewijzing na een ongegronde weigering van een valabel woningaanbod.

### 5.2.3 Werkwijze van aanmelden

#### 5.2.3.1 Aanmelden voor doelgroepen 1 tot en met 3

De aanmelding gebeurt door een welzijnsdienst (§4.2.1) die actief is in het werkingsgebied van woonmaatschappij Woonstart.

---

<sup>4</sup> Wonen in een woning die ongeschikt is verklaard met toepassing van artikel 3.12 of 3.16 van de voormelde codex, als die woning op het technische verslag minstens drie gebreken van categorie II of III vertoont onder de hoofdrubrieken Omhulsel of Binnenstructuur

Nadat de kandidaat-huurder werd ingeschreven in het CIR, kan de welzijnsdienst via één uniform sjabloon (aanmeldingsformulier) een kandidaat-huurder voordragen om in aanmerking te komen voor een versnelde toewijzing. De welzijnsdienst doet dit d.m.v. het tabblad 'woonsituatie' in het CIR en bezorgt de nodige attesten per mail aan [kandidaten@woonstart.be](mailto:kandidaten@woonstart.be).

De aanmelding is **3** maanden geldig. Als een kandidaat-huurder nog geen toewijzing heeft gekregen zal elke **3** maanden zijn dossier worden geactualiseerd a.d.h.v. een nieuw attest woonnood. Woonstart neemt initiatief tot actualisatie van de dossiers.

De begeleidende dienst en kandidaat-huurder krijgen na de melding 15 dagen om het dossier te actualiseren. Als dit niet gebeurt wordt de aanmelding voor versnelde toewijs geschrapt.

Elke tussentijdse wijziging dient door de welzijnsdienst en/of kandidaat-huurder **steeds** te worden gemeld.

#### 5.2.3.2 Aanmelden voor doelgroep 4

De aanmelding gebeurt door de kandidaat-huurder zelf of via een welzijnsdienst (§4.2.1) die actief is in het werkingsgebied van woonmaatschappij Woonstart.

Nadat de kandidaat-huurder werd ingeschreven in het CIR, kan de welzijnsdienst en/of de kandidaat-huurder via één uniform sjabloon (attest woonnood) een kandidaat-huurder voordragen om in aanmerking te komen voor een versnelde toewijzing. De welzijnsdienst doet dit d.m.v. het tabblad 'woonsituatie' in het CIR en bezorgt de nodige attesten per mail aan [kandidaten@woonstart.be](mailto:kandidaten@woonstart.be).

De aanmelding is **3** maanden geldig. Als een kandidaat-huurder nog geen toewijzing heeft gekregen zal elke **3** maanden zijn dossier worden geactualiseerd a.d.h.v. een nieuw attest woonnood. Woonstart neemt initiatief tot actualisatie van de dossiers.

De begeleidende dienst en kandidaat-huurder krijgen na de melding 15 dagen om het dossier te actualiseren. Als dit niet gebeurt wordt de aanmelding voor versnelde toewijs geschrapt.

Elke tussentijdse wijziging dienen door de welzijnsdienst en/of kandidaat-huurder **steeds** te worden gemeld.

#### 5.2.3.3 Aanmelden voor doelgroep 5

Aanmeldingen voor doelgroep 5 kunnen enkel via tussenkomst van woonmaatschappij Woonstart.

Onder de bijzondere omstandigheden van sociale aard worden **uitzonderlijke** situaties begrepen die onvoldoende gevat worden binnen de gedefinieerde doelgroepen 1 t.e.m. 4. Het gaat over zeer specifieke situaties die een individuele beoordeling nodig hebben en die binnen pijler 2 een absolute voorrang moeten krijgen.

Indien bij de aanmelding blijkt dat er effectief sprake is van een bijzondere omstandigheid van sociale aard, dan nodigt Woonstart de kandidaat-huurder (eventueel samen met een welzijnsdienst) uit voor een intakegesprek. Tijdens dit gesprek wordt de woon- en begeleidingsnoden geëvalueerd.

Wanneer uit dit intakegesprek blijkt dat een versnelde toewijzing gerechtvaardigd is, maakt de medewerker van Woonstart een gemotiveerd verslag op dat wordt voorgelegd aan het bestuursorgaan van Woonstart.

Meteen na de goedkeuring door het bestuursorgaan wordt de absolute voorrang toegepast bij het vrijkomen van een geschikte woning. De versnelde toewijzing voor doelgroep 5 heeft bijgevolg voorrang op de versnelde toewijzingen voor de doelgroepen 1 tot en met 4.

### 5.2.4 Coördinatie van de aanmeldingen

Elk kwartaal engageert Woonstart zich om ± 6 kandidaat-huurders uit pijler 2 toe te wijzen, afhankelijk van het beschikbare patrimonium.

Wij passen hier het principe toe dat de kandidaat-huurder de woning bepaalt. Op basis van een objectief wegingskader worden de 1<sup>ste</sup> 10 à 15 kandidaten geselecteerd. Binnen het aanbod van beschikbare woningen wordt een overzicht gemaakt van woningen die voldoen aan de rationele bezetting voor deze groep kandidaten.

Het inschrijvingsdossier van de kandidaten die in aanmerking komen voor een toewijzing wordt geactualiseerd in afstemming met de aanmeldende/ begeleidende welzijnsdienst.

Op basis van deze actualisatie wordt (eventueel) een nieuwe rangorde bepaald, bij een gelijk aantal punten zullen kandidaten chronologisch (*volgens inschrijvingsnummer CIR*) worden toegewezen.

## 6. De toewijzing aan een specifieke doelgroep (pijler 3)

In afwijking van artikel 6.23 van de Vlaamse Codex Wonen 2021 kan maximaal een derde van het totale aantal sociale huurwoningen in de gemeente bij voorrang worden toegewezen aan of voorbehouden worden voor specifieke doelgroepen.

Uiterlijk tot 3 jaar na de inwerkingtreding van het nieuw toewijzingsmodel op 01/01/2024 kunnen de bestaande lokale toewijzingsreglementen blijven bestaan, met de voorwaarde dat er geen wijzigingen in deze reglementen worden doorgevoerd.

Woonstart voorziet jaarlijks een evaluatie van de lopende lokale toewijsreglementen.

10

## 7. De begeleiding van de kandidaat-huurders en huurders

Omzichtig en in goede samenwerking met de welzijnsorganisaties streeft Woonstart naar succesvolle toewijzingen, zo ook voor de toewijzingen in pijler 2 aan de kandidaten die zich in een preciaire situatie bevinden met hoge woonneed.

Het is de bedoeling dat elke huurder in staat is zelfstandig te wonen en hierbij zijn huurdersverplichtingen: huurbetaling, onderhoud van de woning en het niet veroorzaken van overlast nakomt.

Het aangeboden begeleidingskader moet de huurder in staat stellen om deze doelstelling te kunnen bereiken:

- 1) Vanuit Woonstart zal de dienst huurbegeleiding extra aandacht vestigen op kandidaten die werden toegewezen via pijler 2;
- 2) Woonstart verwacht van de externe diensten het engagement dat wie begeleiding nodig heeft, deze ook moet kunnen krijgen op korte termijn.

### 7.1 Begeleiding bij een aanbod versnelde toewijzing

Bij het aanbod van een woning aan een kandidaat-huurder uit pijler 2 is zowel de kandidaat-huurder als Woonstart aanwezig bij de bezichtiging. N.a.v. de bezichtiging wordt gezamenlijk door de kandidaat, bevoegde dienst<sup>5</sup> en Woonstart een engagementsverklaring getekend.

In deze verklaring wordt opgenomen dat de bevoegde dienst door Woonstart gecontacteerd kan worden bij het niet naleven van de huurdersverplichtingen. De bevoegde dienst neemt vervolgens de begeleiding op die noodzakelijk geacht wordt in dit dossier. Deze engagementsverklaring is geldig voor 12 maanden.

Indien de aanmeldende dienst een OCMW is en de kandidaat krijgt een woning toegewezen in een andere gemeente, dan wordt het bevoegde OCMW verantwoordelijk voor dat dossier.

<sup>5</sup> De bevoegde dienst is de begeleidende welzijnsdienst actief in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is.

Indien de bevoegde dienst niet in staat is om de nodige begeleiding te voorzien (capaciteitsprobleem, ...) of wanneer een andere vorm van begeleiding dient aangeboden te worden die door deze dienst niet kan worden geboden, dan gaat de Woonstart in overleg met de bevoegde dienst op zoek naar een passend alternatief.

Structurele problemen in het kader van begeleiding kunnen geagendeerd worden op de toewijzingsraad.

Als een kandidaat-huurder, bij toewijzing, weigert de engagementsverklaring te ondertekenen, zal de toewijzing worden geweigerd.

Welke doelgroepen moeten worden aangemeld door een welzijnsdienst:

- 1) Dreigend dak- en thuislozen
- 2) Jongeren die zelfstandig gaan wonen of gaan wonen met begeleiding
- 3) Geestelijke gezondheidsproblematiek

Welke doelgroepen kunnen worden aangemeld door een welzijnsdienst:

- 4) Slechte huisvesting
- 5) Bijzondere omstandigheden van sociale aard

Door samen te werken, streven we naar toewijzingen als opstap in het leven voor de pijler 2 kandidaten. Het vervolgens kunnen behouden van een betaalbare en kwaliteitsvolle woning zal meer dan ooit prioriteit zijn!