HUISHOUDELIJK REGLEMENT TOEWIJZINGSRAAD

Huishoudelijk reglement Thuiswest werd goedgekeurd door de Toewijzingsraad op 16.02.2024 en werd bovendien goedgekeurd door het Bestuursorgaan van Thuiswest op 16.02.2024.

Inhoudstafel

Inhoudstafel 2
1 Inleiding 4
1.1 Decretale principes 4
1.2 Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 4
2 Algemene bepalingen 4
2.1 Doel van het reglement 4
2.2 Toepassingsgebied 4
2.3 Goedkeuring en wijzigingen 5
3 Werking van de toewijzingsraad 5
3.1 Oprichting 5
3.2 Toepassingsgebied 5
3.3 Samenstelling 5
3.4 Voorzitterschap en secretaris 6
3.5 Vergadermomenten 6
3.6 Opdracht 6
3.7 Aanwezigheden 7
3.8 Besluitvorming 7
3.9 Informatiedeling en communicatie 8
4 Aanmelden van een kandidaat-huurder voor pijler 2 (versnelde toewijzing) 8
4.1 Algemeen 8
4.2 Geldige aanmeldingen 9
4.3 Aanmeldende diensten 9
4.4 Wijze van aanmelden voor categorieën 1 tot en met 4 10
4.4.1 Door de kandidaat-huurder zelf (slechte huisvesting) 10
4.4.2 Door een aanmeldende dienst (doelgroep 1 tot en met 3) 10
4.5 Coördinatie van de aanmeldingen voor categorieën 1 tot en met 4 10
4.6 Wijze van aanmelden voor categorie 5 11
4.6.1 Aanmelding door de kandidaat-huurder zelf met of zonder ondersteuning 11
4.6.2 Aanmelding door Thuiswest 11
4.7 Coördinatie van de aanmeldingen voor categorie 5 11
5 Aanmelden van een kandidaat-huurder voor pijler 3 12
5.1 Overgangsbepaling 12
6 Begeleiding van kandidaat-huurders en huurders 12
6.1 Algemeen 12
6.2 Begeleiding van een kandidaat-huurder in het kader van een versnelde toewijzing 12

6.3 Begeleiding van huurders die worden of werden toegewezen via pijler 3 13

1 Inleiding

1.1 Decretale principes

De Vlaamse Codex Wonen van 2021, bepaalt in artikel 6.12, 5de lid, dat per werkingsgebied van de woonmaatschappij een toewijzingsraad wordt opgericht. De toewijzingsraad moet samengesteld zijn uit vertegenwoordigers van de woonmaatschappij, de lokale besturen en de relevante huisvestings- en welzijnsactoren uit het werkingsgebied van de woonmaatschappij.

1.2 Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021

Artikel 6.22 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BVCW) legt de algemene bepalingen vast met betrekking tot de oprichting en opdrachten van de toewijzingsraad.

Artikel 6.22, § 4 van het BVCW legt vast dat de afspraken die gemaakt worden in de toewijzingsraad, worden opgenomen in het huishoudelijk reglement van de toewijzingsraad. De wetgever verwijst hierbij naar onder meer de afspraken over de aanmelding en begeleiding van kandidaat-huurders en huurders.

Het toewijsmodel van woonmaatschappijen is gebaseerd op 4 “pijlers” of instroommogelijkheden:

- Pijler 1: Standaardtoewijzingen op basis van lokale binding en chronologie;
- Pijler 2: Versnelde toewijzingen voor kandidaat-huurders met een bijzondere nood of die zich in precaire omstandigheden bevinden;
- Pijler 3: Toewijzingen aan specifieke doelgroepen;
- Pijler 4: Toewijzingen naar aanleiding van interne mutaties.

2 Algemene bepalingen

2.1 Doel van het reglement

Dit huishoudelijk reglement wordt opgemaakt door de toewijzingsraad en heeft als doel het vaststellen van richtlijnen en procedures voor de werking van de toewijzingsraad van de woonmaatschappij. Het is opgesteld met het oog op een eerlijke en transparante werking van deze toewijzingsraad. 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).

Het huishoudelijk reglement dient goedgekeurd te worden door het bestuursorgaan van de woonmaatschappij en wordt ter kennisgeving voorgelegd aan de gemeenteraden van het werkingsgebied van de woonmaatschappij.

2.2 Toepassingsgebied

Dit huishoudelijk reglement is van toepassing op de toewijzingsraad van het werkingsgebied van Thuiswest dat bestaat uit volgende gemeenten:

	Gemeenten
1	Roeselare
2	Staden
3	Hooglede
4	Lichtervelde
5	Ardooie
6	Moorslede

7	Izegem
8	Ledegem
9	Ingelmunster
10	Torhout
11	Poperinge
12	Vleteren
13	Zonnebeke
14	Langemark-Poelkapelle

2.3 Goedkeuring en wijzigingen

Dit huishoudelijk reglement en latere wijzigingen dienen goedgekeurd te worden door de toewijzingsraad en het Bestuursorgaan van Thuiswest.

Het huishoudelijk reglement kan worden herzien en aangepast indien nodig met inachtneming van de geldende wet- en regelgeving en de beleidsrichtlijnen.

3 Werking van de toewijzingsraad

3.1 Oprichting

Woonmaatschappij Thuiswest neemt het initiatief om een toewijzingsraad op te richten.

3.2 Toepassingsgebied

Het Bestuursorgaan van Thuiswest besliste op 4/07/2023 om bij opstart te vertrekken van het volledige werkingsgebied met één toewijzingsraad, en dus geen opdeling in deelgebieden te maken.

3.3 Samenstelling

In het voorjaar van 2023 werd aan de 14 betrokken gemeenten gevraagd om via een gemeenteraadsbeslissing een effectief – én plaatsvervangend lid voor de toewijzingsraad van Thuiswest aan te stellen. Vanuit woonmaatschappij Thuiswest werd bij voorkeur gevraagd om een vertegenwoordiger aan te stellen met (enige) voeling met het werkveld. Vertegenwoordigers kunnen geen bestuurder zijn van een woonmaatschappij. De lokale besturen en organisaties kunnen hun vertegenwoordiger(s) op elk moment wijzigen mits motivatie. De wijziging wordt vastgelegd op de vergadering van de toewijzingsraad en wordt bekrachtigd via het Bestuursorgaan van Thuiswest.

Ook werden alle woon- en welzijnsactoren, actief in het werkingsgebied van Thuiswest, in het voorjaar van 2023 tweemaal uitgenodigd voor een info- en werksessie rond het nieuwe toewijzingsmodel. Er werd een oproep gedaan om vanuit elke sector een effectief- en plaatsvervangend lid aan te stellen.

Een lokaal bestuur dat zelf sociale woningen verhuurt (al dan niet in afwachting van overdracht naar de woonmaatschappij), zal dus (eventueel tijdelijk) met twee functies zetelen in de toewijzingsraad: eenmaal als sociale verhuurder van de woningen die het in eigendom heeft én eenmaal als lokaal bestuur. Hun woningen zullen tevens worden toegewezen volgens de nieuwe toewijzingsregels, de afspraken gemaakt door de toewijzingsraad met betrekking tot de versnelde toewijzingen en het toewijzingsreglement goedgekeurd voor de gemeenten uit het werkingsgebied.

Wanneer er geen consensus zou zijn over de samenstelling van de toewijzingsraad, beslist het bestuursorgaan van Thuiswest over de samenstelling, waarbij ze rekening houdt met een evenwichtige samenstelling.

Er wordt verwacht dat de leden van de toewijzingsraad instaan voor de nodige communicatie naar eigen sector of gemeente.

De samenstelling van de toewijzingsraad werd op 22/9/2023 goedgekeurd door het bestuursorgaan van Thuiswest en ziet er als volgt uit:

Omschrijving	**Aantal leden**
Leden van Thuiswest (directie, diensthoofd)	2
Per gemeente een specialist woon- en of sociaal beleid	1 per gemeente
Leden die huisvestings- en welzijnsactoren uit het werkgebied van de woonmaatschappij vertegenwoordigen	1 per actor
Leden van de woonmaatschappij die nog woningen verhuurt in het werkingsgebied, met raadgevende stem	1 per actor

We verwijzen naar bijlage 1 m.b.t. de effectieve en plaatsvervangende leden van de Toewijzingsraad van Thuiswest.

Het mandaat van de leden van de toewijzingsraad is onbezoldigd.

3.4 Voorzitterschap en secretaris

Vanuit de woonmaatschappij wordt de toewijzingsraad voorgezeten door de directeur Klanten. De plaatsvervangende voorzitter is diensthoofd klantenadministratie.
Een medewerker van Thuiswest staat in voor het verslag van elke bijeenkomst.

De uitnodiging voor de bijeenkomst van de toewijzingsraad wordt via mail verstuurd door een medewerker van de woonmaatschappij, de voorzitter of de secretaris, ten minste twee weken op voorhand. De agenda wordt tevens per mail verstuurd door de woonmaatschappij, ten minste 5 werkdagen op voorhand. Leden van de toewijzingsraad kunnen indien gewenst agendapunten indienen, ten minste 10 werkdagen op voorhand.

Er wordt een verslag gemaakt van elke bijeenkomst dat bovendien digitaal bezorgd wordt aan de leden van de toewijzingsraad. Opmerkingen en aanvullingen op het verslag kunnen binnen de 7 kalenderdagen na verzending van het verslag bezorgd worden aan de secretaris van de toewijzingsraad, daarna wordt het verslag geacht goedgekeurd te zijn.

3.5 Vergadermomenten

De woonmaatschappij neemt initiatief voor de bijeenroeping van de toewijzingsraad. De toewijzingsraad komt minstens twee maal per jaar samen om het toewijzingssysteem rond pijler 2 (versnelde toewijs) en pijler 3 (lokale doelgroepen) verder uit te bouwen en te evalueren. De bijeenkomsten kunnen zowel fysiek als digitaal georganiseerd worden op basis van de agenda. Op dit overleg worden onder andere de statistieken van de toewijzingen voorgelegd.

De toewijzingsraad kan ook op vraag van de leden van de toewijzingsraad bijeen geroepen worden.

In de eerste twee jaren van het nieuwe toewijzingssysteem zal de toewijzingsraad mogelijks frequenter samenkomen. De leden van de toewijzingsraad worden hierover tijdig ingelicht.

3.6 Opdracht

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 op gemeenteniveau, uitbreiding langdurige woonbinding naar werkingsgebied 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 kandidaat-huurders en huurders. Deze afspraken worden opgenomen in het huishoudelijk reglement van de Toewijzingsraad.

Concreet heeft de toewijzingsraad dan ook de volgende taken:

- Ontwerp opmaken van het toewijzingsreglement;
- Ontwerp opmaken van het huishoudelijk reglement;
- Minstens 2 x per jaar evalueren van de opgemaakte reglementen en de algemene werking ervan;
- Evalueren van het eigen functioneren van de toewijzingsraad

De toewijzingsraad behandelt geen individuele toewijzingsdossiers. Deze worden behandeld volgens de regels die vastgelegd zijn in dit reglement, het intern huurreglementen en het intern procedurehandboek van Thuiswest. Het bestuur van de woonmaatschappij is verantwoordelijk voor de toewijzingen.

3.7 Aanwezigheden

Om geldige beslissingen te kunnen nemen is de aanwezigheid van de meerderheid van de leden van de toewijzingsraad vereist.

De leden engageren zich maximaal om bij de vergaderingen aanwezig te zijn.

Elk lokaal bestuur of organisatie die deel uitmaakt van de toewijzingsraad kan in het geval dat een effectief lid van de toewijzingsraad verhinderd is, een plaatsvervanger aanduiden. Deze plaatsvervanger (plaatsvervangend lid) neemt met beslissingsrecht deel aan de toewijzingsraad.

3.8 Besluitvorming

De toewijzingsraad beslist principieel bij consensus van de aanwezige vaste leden of hun plaatsvervangers. 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 met betrekking tot een strengere lokale woonbinding en/of voorrangsregels voor specifieke doelgroepen, beslist de betreffende gemeente.
Een consensus tussen de betreffende gemeenten is vereist voor het opnemen van een langdurige woonbinding met het werkingsgebied in het ontwerp van het toewijzingsreglement.
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. De toewijzingsraad beslist in dat geval bij gewone meerderheid.

In geval van stemming hebben de vaste leden (of plaatsvervangers die hen bij afwezigheid vervangen) volgende stemrechten:

- 1 stem per gemeentelijk vertegenwoordiger (specialist woon- en/of sociaal beleid);
- Het gezamenlijk aantal stemmen van de vertegenwoordigers van Thuiswest is gelijk aan het aantal gemeenten in het werkingsgebied;
- Het gezamenlijk aantal stemmen van de relevante woon- en welzijnsactoren is gelijk aan het aantal gemeenten in het werkingsgebied.

De leden van andere woonmaatschappijen die nog woningen verhuren in het werkingsgebied en de deskundigen die ad hoc aansluiten op de vergadering, hebben geen stemrecht.

3.9 Informatiedeling en communicatie

Ieder lid van de toewijzingsraad engageert zich om alle gegevens en informatie die binnen de toewijzingsraad gedeeld wordt vertrouwelijk te behandelen en niet extern te communiceren of te publiceren, tenzij anders overeengekomen.

Publieke communicatie met toelichting over het toewijzingsbeleid van Thuiswest gebeurt door Thuiswest of in overleg met Thuiswest, tenzij anders overeengekomen.

4 Aanmelden van een kandidaat-huurder voor pijler 2 (versnelde toewijzing)

4.1 Algemeen

Artikel 6.24 van het BVCW legt vast dat een contingent van 20% van het aantal toewijzingen per jaar binnen het werkingsgebied voorbehouden wordt voor versnelde toewijzingen (ook “Pijler 2” genoemd). Bij een versnelde toewijzing worden de regels rond lokale en regionale woonbinding niet toegepast en kan afgeweken worden van de chronologische volgorde van de inschrijving in het centraal inschrijvingsregister (CIR). Daardoor verkrijgt de kandidaat-huurder een voorrang op andere kandidaten op de wachtlijst.

Volgende doelgroepen kunnen volgens het BVCW aangemeld worden voor een versnelde toewijzing:

1. (Dreigende) dak -of thuisloosheid:
    - Kandidaat-huurder 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
    - Huurovereenkomst wordt opgezegd door de eigenaar, opzegtermijn < 3m of de woning verplicht en rechtsgeldig moeten verlaten binnen een termijn < 3m.
2. Jongeren die zelfstandig wonen of gaan wonen met begeleiding
3. Geestelijke gezondheidsproblematiek
4. 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) woning
    - Wonen in een ongeschikte (art 3.12 of 3.16 VCW) woning
    - Wonen in een overbewoonde woning
5. Bijzondere omstandigheden van sociale aard

Er kunnen geen (sub)doelgroepen toegevoegd of geschrapt worden.

Voor het aanmelden van een dossier van een kandidaat-huurder voor een versnelde toewijzing (pijler 2) gelden de specifieke voorwaarden van dit huishoudelijk reglement.

Het intern huurreglement van Thuiswest bepaalt de verdeling onder de categorieën, de voorwaarden om

beschouwd te worden als deel uitmakend van een (sub)categorie, de voorrangsregeling binnen de categorieën en het selecteren van woningen voor een versnelde toewijzing. Het aanmeldingsformulier van Thuiswest voor pijler 2 biedt hier de nodige duidelijkheid.

4.2 Geldige aanmeldingen

Een aanmelding voor pijler 2 kan door Thuiswest pas aanvaard worden als voldaan is aan alle volgende voorwaarden:

1. De kandidaat-huurder is ingeschreven in het centraal inschrijvingsregister (CIR). Het inschrijvingsdossier heeft de status “ingeschreven” én is actueel;
2. De kandidaat-huurder voldoet aan de algemene toelatingsvoorwaarden voor een sociale huurwoning, zoals vastgelegd in de Vlaamse Codex Wonen en het Intern Huurreglement van Thuiswest;
3. De kandidaat-huurder behoort tot een van de categorieën voor versnelde toewijzing zoals vastgelegd in art. 6.24, §2 van het BVCW en volgens de voorwaarden zoals vastgelegd in het Intern Huurreglement van Thuiswest;
4. De aanmelding gebeurt door een van de partijen vermeld in hoofdstuk 4.3. van dit reglement;
5. De aanmelding gebeurt op de wijze zoals vermeld in hoofdstuk 4.4 of 4.6 van dit reglement;
6. De aanmelding bevat alle nodige, actuele en geldige attesten zoals bepaald in het intern huurreglement van Thuiswest. Deze attesten tonen aan dat voldaan is aan de voorwaarden m.b.t. de categorie en de woonnood.

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

Een kandidaat-huurder kan niet of niet langer in aanmerking komen voor een versnelde toewijzing na een ongegronde weigering van een woningaanbod dat beantwoordt aan zijn keuze met betrekking tot het type, de ligging en de maximale huurprijs.

Een kandidaat-huurder die ex-huurder is van de woonmaatschappij van wie de sociale huurovereenkomst via gerechtelijke tussenkomst beëindigd is door ernstige overlast of ernstige verwaarlozing van de woning, kan niet in aanmerking komen voor een versnelde toewijzing. Als Thuiswest, na overleg in de toewijzingsraad, oordeelt dat er billijkheidsredenen zijn, kan er toch versneld toegewezen worden (art. 6.29§2 BVCW).

4.3 Aanmeldende diensten

De mogelijke aanmelders, die werkzaam zijn in ons werkingsgebied, voor een versnelde toewijzing in pijler 2 zijn:

- een OCMW
- een CAW
- een dienst die erkend is voor de module contextbegeleiding in functie van autonoom wonen
- een erkend initiatief beschut wonen
- een project psychiatrische zorg in de thuissituatie
- mobiele of outreachende begeleiding- en behandelingsteam (zowel langdurig als acuut)
- een dienst actief binnen VAPH
- een intergemeentelijke woondienst
- Woonmaatschappij Thuiswest
- De kandidaat-huurder zelf (in geval van slechte huisvesting of bijzondere omstandigheden van sociale aard, zie verder).

Bovenstaande opsomming is limitatief.

4.4 Wijze van aanmelden voor categorieën 1 tot en met 4

4.4.1 Door de kandidaat-huurder zelf (slechte huisvesting)

Een kandidaat in slechte huisvesting kan zichzelf, of met behulp van een ondersteunende instantie, aanmelden voor een versnelde toewijzing. Dit doet hij door middel van het CIR. Zijn verzoek tot versnelde toewijzing en situatieschets wordt omschreven en gemotiveerd in het tabblad 'huidige woonsituatie'. De kandidaat-huurder voegt het noodzakelijke attest toe zoals vastgelegd werd in het intern huurreglement van Thuiswest.

4.4.2 Door een aanmeldende dienst (doelgroep 1 tot en met 3)

Overige doelgroepen 1 tot en met 3 dienen via een aanmeldende dienst (zie 4.3.) aangemeld te worden. Dit kan op elk moment via de inschrijving in het CIR (zie hierboven). Daarnaast bezorgt de aanmeldende dienst het ingevulde aanmeldingsformulier samen met de noodzakelijke bewijsstukken aan Thuiswest via digitale weg (contactgegevens zijn aangegeven op het aanmeldingsdocument). Op basis van de informatie kan Thuiswest een puntenscore toekennen aan de kandidaat-huurder toegepast volgens het wegingskader (zie intern huurreglement).

Pas wanneer alle stukken ontvangen zijn door Thuiswest en de aanmelding als geldig wordt aanzien (zie 4.2.) begint de wachttijd binnen pijler 2 te lopen op basis van de actuele puntenscore.

De aanmelding blijft 6 maanden geldig. Na 6 maanden dient de aanmelding geactualiseerd te worden. Elke tussentijdse wijziging in de woonsituatie dient steeds gemeld te worden aan Thuiswest.

4.5 Coördinatie van de aanmeldingen voor categorieën 1 tot en met 4

Thuiswest coördineert de aanmeldingen voor pijler 2.

1. De potentiële kandidaat-huurder schrijft zich in via het Centraal Inschrijvingsregister (CIR). Inschrijven kan via volgende link: www.vlaanderen.be/sociaalhuren

2. Bovengenoemde woon-of welzijnsactor doet een aanmelding voor pijler 2 via het aanmeldingsformulier dat beschikbaar gesteld wordt op de website van Thuiswest, samen met de nodige attesten en bewijzen van de woonnood. Een kandidaat-huurder kan zichzelf aanmelden als hij behoort tot de doelgroep 'slechte huisvesting', zie eerder.

3. Het wegingskader[1] houdt rekening met de woonsituatie, kinderen ten laste, anciënniteit en begeleiding van de kandidaat-huurder. Dit bepaalt de totale puntenscore en vervolgens de plaats op de wachtlijst. Hoe meer punten, hoe hoger de plaats op de wachtlijst. Het puntensysteem heeft als doel om een objectief, effectief en transparant toewijzingsbeleid te kunnen voeren dat bovendien ook werkbaar is in de praktijk.

4. Elke kwartaal engageert de woonmaatschappij zich om de eerste ± 30 kandidaat-huurders uit pijler 2 toe te wijzen, afhankelijk van het beschikbare patrimonium. *Jaarlijks wordt dit bepaald op basis van de berekening hoeveel toewijzingen volgens de 20%-regel zullen plaats vinden in het kader van pijler 2 (versnelde toewijs) en wordt er gestreefd naar een gelijkmatige verdeling per kwartaal.*

5. De aanmelding blijft 6 maanden geldig. Na 6 maanden dient de aanmelding geactualiseerd te worden. Elke tussentijdse wijziging in de woonsituatie dient steeds gemeld te worden aan Thuiswest.

6. Thuiswest informeert de kandidaat-huurders en begeleidende diensten voor het einde van het kwartaal indien het dossier potentieel in aanmerking komt voor een toewijzing én geactualiseerd dient te worden.

[1] Wegingskader: zie intern huurreglement

De woonmaatschappij verzamelt bijgevolg de aanvragen voor de versnelde toewijzing (pijler 2) en wijst woningen toe volgens de afspraken opgenomen in het intern huurreglement.

4.6 Wijze van aanmelden voor categorie 5

Dit hoofdstuk is van toepassing voor doelgroep 5 zoals eerder vermeld in 4.1.

Onder bijzondere omstandigheden van sociale aard worden uitzonderlijke situaties begrepen die onvoldoende gevat worden binnen de standaard toewijzingsregels, het puntensysteem binnen pijler 2 en/of de categorie-/ doelgroepbepaling in pijlers 2 en 3. Het zijn zeer specifieke situaties die een individuele beoordeling nodig hebben en die binnen pijler 2 een absolute voorrang moeten kunnen krijgen.

Omwille van het uitzonderlijke karakter wordt met terughoudendheid omgegaan met classificeren van aanmeldingen onder “categorie 5”.

4.6.1 Aanmelding door de kandidaat-huurder zelf met of zonder ondersteuning

Enerzijds kan de kandidaat-huurder zichzelf aanmelden voor een kandidatuur binnen pijler 2. Dit doet hij door middel van het CIR. Zijn verzoek tot versnelde toewijzing en situatieschets wordt omschreven en gemotiveerd in het tabblad ‘huidige woonsituatie’. De kandidaat-huurder voegt attesten toe die de bijzondere woonsituatie en nood aan en versnelde toewijzing kunnen staven. Hier moet duidelijk kunnen aangetoond worden dat dit een zeer uitzonderlijke situatie betreft die niet gevat kan worden onder de standaard toewijzingsregels of onder de andere categorieën van pijler 2 of doelgroepen van pijler 3. Het aanmeldingsformulier wordt door de kandidaat-huurder zelf vervolledigd samen met de relevante attesten die de bijzondere omstandigheid van sociale aard kunnen aantonen.

Bovenstaande kan uiteraard ook gebeuren met ondersteuning van een aanmeldende dienst (zie 4.3.).

4.6.2 Aanmelding door Thuiswest

Wanneer een medewerker van Thuiswest zelf een bijzondere omstandigheid van sociale aard vaststelt wordt een uitgebreid verslag opgemaakt en moet voldaan worden aan de bepalingen, zie verder.

4.7 Coördinatie van de aanmeldingen voor categorie 5

Thuiswest coördineert de aanvragen m.b.t. bijzondere omstandigheden van sociale aard.

Thuiswest evalueert als voldaan is aan de aanmeldingsvoorwaarden. Indien dit niet het geval is, beoordeelt Thuiswest de aanmelding als ongeldig.

Indien blijkt dat er effectief sprake is van een bijzondere omstandigheid van sociale aard nodigt Thuiswest de kandidaat-huurder uit voor een intakegesprek waaruit de acute woonnood en de eventuele begeleidingsnoden kunnen geëvalueerd worden. Thuiswest kan er voor opteren, mits toestemming van de kandidaat-huurder, om daarbij een aanmeldende dienst of welzijnsactor uit te nodigen.
Wanneer uit dit intakegesprek blijkt dat een versnelde toewijzing binnen pijler 2 gerechtvaardigd is, maakt de medewerker van Thuiswest een gefundeerd verslag op dat wordt voorgelegd aan het Dagelijks Bestuur van Thuiswest.

De versnelde toewijzing wordt binnen deze categorie meteen na goedkeuring door het Dagelijks Bestuur toegepast bij het vrijkomen van een geschikte woning. De versnelde toewijzing voor categorie 5 heeft bijgevolg voorrang op de versnelde toewijzingen voor categorieën 1 tot en met 4.

5 Aanmelden van een kandidaat-huurder voor pijler 3

5.1 Overgangsbepaling

Uiterlijk tot drie jaar na de inwerkingtreding van het nieuw toewijzingsmodel op 1.1.2024 kunnen de bestaande lokale toewijzingsreglementen blijven bestaan, onder voorwaarde dat er geen enkele wijziging aan gebeurt.

Voor Thuiswest wordt in 2025 een evaluatie voorzien door het Bestuursorgaan en de toewijzingsraad met betrekking tot de lopende (inter)Lokale Toewijzingsreglementen.

Vanuit de toewijzingsraad wordt een monitoringssysteem uitgewerkt waaruit onder andere afgeleid kan worden welke kandidaat-huurders geen versnelde toewijzing (pijler 2) krijgen én waarom. Thuiswest verzamelt data over welke kandidaat-huurders (doelgroep, kinderen ten laste,..) wél een versnelde toewijzing kregen. Op die manier kan bepaald worden waar in de toekomst verder dient op ingezet te worden vanuit pijler 3 met betrekking tot de specifieke doelgroepen.

6 Begeleiding van kandidaat-huurders en huurders

6.1 Algemeen

Thuiswest hoopt via pijler 2 succesvolle huisvestingen, maatwerk en een goeie samenwerking met onze partners te bekomen. Omwille van de hoge woonnood en de precaire situaties worden hogere begeleidingsnoden verwacht bij de kandidaat-huurders die via deze pijler instromen.

Om deze redenen worden er inhoudelijke afspraken gemaakt met de begeleidingsdiensten, die instaan voor de aanmelding in pijler 2.

Vanuit Thuiswest zal ook dienst klantenondersteuning extra aandacht vestigen op huurders die instromen via pijler 2.

Het aangeboden begeleidingskader moet de huurder in staat stellen om zelfstandig te wonen en de huurdersverplichtingen na te komen met betrekking tot het correct betalen van de huur, het onderhouden van de woning en het niet veroorzaken van overlast.

Ook voor bepaalde doelgroepen die instromen via pijler 3 worden specifieke ondersteunings- en/of begeleidingsnoden verwacht. Ook in pijler 3 worden blijvend succes, maatwerk en nauwe, aanvullende samenwerking beoogd.

6.2 Begeleiding van een kandidaat-huurder in het kader van een versnelde toewijzing

Bij ondertekening van het huurcontract zal Thuiswest de begeleidende dienst en toegewezen huurder een engagementsverklaring laten ondertekenen waarin verklaard wordt dat de begeleidende dienst gecontacteerd kan worden in geval van problemen bij het niet naleven van huurdersverplichtingen. De begeleidende dienst neemt de begeleiding op die noodzakelijk is binnen dat specifiek dossier. De begeleidende dienst en de huurder geven samen vorm aan de begeleidingsdoelstellingen en acties doorheen dit traject.

Bij toewijzingen aan volgende doelgroepen is er bij toewijzing steeds een begeleidende dienst betrokken:

- Dreigende dak-of thuisloosheid
- Jongeren die zelfstandig wonen of gaan wonen met begeleiding
- Geestelijke gezondheidsproblematiek

Bij toewijzingen in volgende doelgroepen is er enkel indien nodig een begeleidende dienst betrokken:

- Slechte huisvesting
- Bijzondere omstandigheden van sociale aard

De begeleiding heeft onder andere tot doel huurders te ondersteunen in het (leren) zelfstandig wonen en het naleven van de huurdersverplichtingen. Er wordt door middel van de begeleidingsafspraken tussen de begeleidende dienst en de huurder bovendien op elk moment gestreefd naar het vermijden van een uithuiszetting zodat de huisvesting van de huurder op lange termijn kan bestendigd worden.

Wanneer een begeleidende dienst onvoldoende capaciteit heeft om een kandidaat-huurder die daar nood aan heeft te begeleiden, dan levert de begeleidende dienst inspanningen om een passend alternatief te vinden. Ook wanneer een andere vorm van begeleiding meer wenselijk is, gaat de begeleidende dienst mee op zoek naar een passend alternatief. Structurele problemen in het kader van begeleidingscapaciteit kunnen geagendeerd worden in de toewijzingsraad. Een toewijzing kan geweigerd worden wanneer een kandidaat-huurder begeleiding nodig heeft, maar geen engagementsverklaring kan afgeleverd worden voor de ondertekening van de huurovereenkomst.

De begeleidende dienst wordt geacht aanwezig te zijn bij de bezichtiging van een woningaanbod, alsook bij de contractbespreking. Idealiter is ook op het moment van de sleutelafgifte ter plaatse in de woning ondersteuning van de begeleidende dienst. De begeleidende dienst is bovendien actief binnen de gemeente waarin de toe te wijzen woning ligt.

Het niet toelaten van begeleiding doorheen de verhuring betekent niet altijd dat een huurder zijn huurdersverplichtingen niet zelfstandig kan naleven of de leefbaarheid in het gedrang zal brengen. Dit kan dus niet automatisch leiden tot een opzegging van de huurovereenkomst. De huurovereenkomst kan wel worden opgezegd door de verhuurder wanneer een huurder ernstig en blijvend tekort komt aan het naleven van de huurdersverplichting.

Het modeldocument met betrekking tot de engagementsverklaring wordt beschikbaar gesteld op de website van Thuiswest samen met het aanmeldingsformulier: www.thuiswest.be.

6.3 Begeleiding van huurders die worden of werden toegewezen via pijler 3

De wijze waarop de begeleidingsnoden worden geëvalueerd en opgevolgd van kandidaat-huurders die instromen via pijler 3 is vastgelegd in de weerhouden (inter)lokale toewijzingsreglementen.

Bijlage 1: Effectieve en plaatsvervangende leden van toewijzingsraad Thuiswest

	Gemeenten	**Effectief lid**	**Plaatsvervangend lid**
1	Roeselare	Floortje Scheldeman	Hanne Dierynck
2	Staden	Dorine Ligneel	Wouter Tyberghien
3	Hooglede	Steven Vandenbussche	Hanne Dierynck
4	Lichtervelde	Joost Boeve	Jelle Vermeulen
5	Ardooie	Caroline De Bels	Jennifer Rodrigues
6	Moorslede	Wim Goemaere	Geert Leenknecht
7	Izegem	Benoit Sintobin	Tom Verbeke
8	Ledegem	Ria Vandaele	Eva Demeyer
9	Ingelmunster	Christine Vandevoorde	Katrien Vandecasteele
10	Torhout	Stefanie Callewaert	An Leys
11	Poperinge	Bauke Pouseele	Leen Vandevyver
12	Vleteren	Günther Goudeseune	Els Havegheer
13	Zonnebeke	Annelies Hommez	Evelien Van Ootegem
14	Langemark-Poelkapelle	Delfien Denorme	Annelies Hommez
	Welzijnssector	Effectief lid	Plaatsvervangend lid
15	VAPH	St. Idesbald – Thierry Dooms	Tordale – Evy De Geytere
16	Jongerenwelzijn	Xplo vzw campus Roeselare – Patricia Vanlede	Xplo vzw campus Roeselare – Nele Boeve
17	CAW	CAW-Centraal-West-Vlaanderen – Liesbet Mullie	CAW-Centraal-West-Vlaanderen – Lies Vandenbussche
18	GGZ	Netwerk Kwadraat – Jeroen Devos	Netwerk Kwadraat – Joke Castelein
19	Vereniging waar armen het woord nemen	tKringske – Sarah Vancompernolle	Claudine Rogiers – voorzitter tKringske
	Woonmaatschappij	Effectief lid	
20	Ons Onderdak	Tim Fastré	/
21	Ijzer & Zee	Alexandre Giele	/
22	Woonsprong	Sara Casteur	/
23	Woonstart	Kris Verwaeren	/
	Thuiswest	Effectief lid	
24	Directeur klanten	Nathalie Folens	Machteld Demeulenaere
25	Diensthoofd klantenadministratie	Lies Buyse	/