

Uittreksel uit de notulen van de raad voor maatschappelijk welzijn
van 8 februari 2024

Digitale ondertekening namens de raad voor maatschappelijk welzijn:

voorzitter,
Jo Libeer

algemeen directeur,
Kurt Parmentier

Aanwezig

Jo Libeer, voorzitter

Luc Defraye, Jan Seynhaeve, Hendrik Vanhaverbeke, Mathieu Desmet, Carlo De Winter, Geert Breughe, Lobke Maes, Stijn Tant, Hendrik Libeer, Kevin Defieuw, Sofie Mol, Katleen Messely, Filip Daem, Joachim Naert, Bas Surmont, Elyn Stragier, Heidi Craeynest, Charlotte Bonte, Lien Vanderjeugt, Jelle Stragier, Vicky Claeys, Inge Goemaere, Carine Quidousse, Sander Deflo, Jessica Corty, Liese Vandoorne, Yves Goddeeris, Luc Vanderhaeghe, raadsleden
Kurt Parmentier, algemeen directeur

Verontschuldigd

Marie De Clerck, raadslid

Afwezig

Tommy Vansteenkiste, raadslid

SW+: samenwerkingsprotocol versnelde toewijzing sociale huurwoning

Feiten, context en argumentatie

Aanleiding en context

Sinds 9 juni 2023 is de nieuwe woonmaatschappij SW+ bv (SW+) een feit. Met de oprichting van de nieuwe woonmaatschappijen wordt ook de manier van toewijzing van sociale huurwoningen hervormd. Op 1 januari 2024 trad het nieuwe toewijzingsmodel in werking. In de Vlaamse codex Wonen van 2021 en het besluit Vlaamse codex Wonen van 2021 wordt het gemeenschappelijk kader vastgelegd voor de verhuur van sociale huurwoningen in het Vlaams gewest. De Vlaamse overheid schetst een breed kader waarmee de toewijzingsraad van de woonmaatschappij aan de slag kan om tot een concrete invulling te komen.

De gemeenteraad hechtte in zitting van 8 februari 2024 haar goedkeuring aan het ontwerp van toewijzingsreglement zoals opgesteld door de toewijzingsraad van SW+ en nam tevens kennis van de procedure versnelde toewijzing van SW+.

Er zijn 4 pijlers binnen het nieuwe toewijzingsmodel, nl. langdurige woonbinding (pijler 1), versnelde toewijzingen (pijler 2), toewijzing aan specifieke doelgroepen (pijler 3) en interne mutaties (pijler 4). 2 pijlers komen voor in het toewijzingsreglement, nl. het afbakenen van de langdurige woonbinding (pijler 1) en toewijzing aan specifieke

doelgroepen (pijler 3). De versnelde toewijzingen (pijler 2) en interne mutaties (pijler 4) worden uitgewerkt in het huishoudelijk reglement van de toewijzingsraad.

Wat de versnelde toewijzingen betreft, wordt voorgesteld dat het OCMW het samenwerkingsprotocol ondertekent, waardoor toegeleid kan worden, via het OCMW, voor versnelde toewijs.

Versnelde toewijs (pijler 2)

Kandidaat-huurders met een bijzondere woonnood worden via versnelde toewijzing toegewezen. De chronologie van de wachtlijst en de langdurige woonbinding is hier niet van toepassing. Jaarlijks wordt een contingent van 20% van het aantal toewijzingen over het werkingsgebied voorbehouden voor versnelde toewijzing. De afspraken rond versnelde toewijs werden regionaal uitgetekend en zijn dus voor elke woonmaatschappij in de regio Zuid-West-Vlaanderen dezelfde. Via deze pijler wil SW+ de voormalige instroom bij dringende woonnood via SVK en de sociale woningen van het lokaal bestuur compenseren, door toepassing van een puntensysteem. Hiermee wordt de dringendheid van de woonnood in zekere mate geobjectiveerd. Het voormalige puntensysteem wordt verbeterd door punten toe te kennen voor een lopende professionele begeleiding, waardoor een kandidaat enige verankering heeft, de inschatting gemaakt kan worden of iemand woonklaar is en de begeleidingscontinuïteit een goed woontraject versterkt.

Principes (zie procedure in bijlage):

- De aanmelding gebeurt via een welzijnsactor werkzaam in het werkingsgebied van SW+ waarmee een samenwerkingsprotocol werd afgesloten.
- De aanmelding gebeurt via een uniform sjabloon en is 6 maanden geldig.
- Enkele parameters bepalen de rangorde van de aangemelde kandidaten, via een puntensysteem:
 - Dringendheid van de woonnood (voorrang voor instellingsverlaters zonder woonrecht elders en mensen die verblijven in tijdelijke opvang)
 - Ondersteunend professioneel netwerk: voorrang voor wie minstens 6 maanden een actieve begeleiding heeft (en de kandidaat wordt als 'woonklaar' ingeschat)
 - Actueel besteedbaar inkomen
 - Chronologie van inschrijving in het Centraal Inschrijvingsregister (CIR).

Deze nieuwe versnelde toewijs via de wettelijke regeling compenseert niet volledig de opvang van de huidige instroom van dak- en thuislozen. 20% van de toewijzingen betekent immers 13 toewijzingen via versnelde toewijs, terwijl SVK en OCMW samen 23 toewijzingen deden per jaar. Door de combinatie van de toewijzingen van dak- en thuislozen via versnelde toewijs (20% van de toewijzingen) en de toewijzingen van dak- en thuislozen via de doelgroepen (pijler 3 - 10 woningen per jaar, zie hieronder), zou de voormalige instroom van dak- en thuislozen via SVK of lokaal bestuur of versnelde toewijs SHM gecompenseerd worden. Deze verschillende instroomkanalen moeten vermijden dat er alsnog meer mensen in dak- en thuisloosheid blijven hangen of extra druk wordt gezet op de tijdelijke opvang.

De principes rond versnelde toewijs worden niet opgenomen in het toewijzingsreglement. Zij maken deel uit van het huishoudelijk reglement van de toewijzingsraad en werden ter kennis voorgelegd aan de gemeenteraad van 8 februari 2024.

Afspraken rond begeleiding

Voor de doelgroep dak- en thuislozen in pijler 2 (en ook pijler 3) vereist SW+ begeleidende maatregelen door een welzijnsactor, gericht op het zelfstandig wonen en het naleven van huurdersverplichtingen. Bij de aanvang van de huurovereenkomst worden deze maatregelen opgenomen in een begeleidingsovereenkomst, vastgelegd tussen kandidaat-huurder en een welzijnsactor in het werkingsgebied van SW+.

Het betreft maatregelen die de basisbegeleidingstaken van een sociale verhuurder overstijgen.

Vorige beslissingen

- Beslissing van de gemeenteraad van 8 februari 2024: toewijzingsraad SW+: toewijzingsreglement.
- Beslissing van de gemeenteraad van 14 september 2023: toewijzingsraad voor het werkingsgebied van SW+: samenstelling toewijzingsraad voor werkingsgebied van SW+.
- Beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 14 september 2023: toewijzingsraad voor het werkingsgebied van SW+: aanduiden vertegenwoordiger en plaatsvervanger.
- Beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 8 juni 2023: nieuwe woonmaatschappij: goedkeuring statuten.

Bijlagen

- Ontwerp van toewijzingsreglement SW+.
- Procedure versnelde toewijzing met bijlagen.
- Attest begeleidingsovereenkomst pijler 3.

Hogere regelgeving

- Vlaamse codex Wonen van 2021, in het bijzonder artikelen 6.12 e.v.
- Besluit Vlaamse codex wonen van 2021, in het bijzonder artikelen 6.22 e.v.
- Decreet lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 77.

Beslissing

Met eenparigheid van stemmen.

Neemt kennis van de procedure versnelde toewijzing, inclusief bijlagen, zoals beslist door SW+ na overleg in de toewijzingsraad en hecht haar goedkeuring aan het samenwerkingsprotocol versnelde toewijzing sociale huurwoning, in bijlage.