



Aanmelden pijler 2: versnelde toewijzing

11/1/2024

**Samen zorgen we
voor meer welzijn
in de Kempen**

3 nieuwe woonmaatschappijen

- Infosessies over hervorming en nieuwe toewijzingssysteem door woonmaatschappijen
- Nieuwe bepalingen: o.a. middelentoets, harmonisatie huurprijzen, regels voor onderbezetting...



Samen zorgen we
voor meer welzijn
in de Kempen

Uitstel Centraal Inschrijvingsregister

- Cruciale schakel
 - Sinds 18/11/2023: freeze o.w.v. datamigratie
 - Geen verwerking nieuwe inschrijvingen of wijzigingen aan kandidatendossiers
 - (Manuele) toewijzingen o.b.v. lijsten
- Verlenging freeze tot 15/1/2024
- Vanaf 15/1/2024: woonmaatschappijen toegang tot het backoffice CIR
 - Verwerking inschrijvingen rechtstreeks in CIR
 - Zicht op 'kandidaten in onderzoek'

Overgangperiode centraal inschrijvingsregister

- Vanaf 29/2/2024: woonmaatschappijen kunnen terug lijsten trekken om toe te wijzen
- Toewijzingen tot 29/2/2024
 - Pijler 1 (lokale binding en chronologie): via oude werkwijze SHM
 - Pijler 2 (versnelde toewijzingen): opstart aanmeldingen- opstartperiode toewijzingen vanaf eind januari tot eind februari
 - Pijler 3 (specifieke doelgroepen):
 - Gelabelde woningen blijven doorlopen
 - Niet- gelabelde woningen (nieuwe doelgroepen): vanaf 29/2/2024
 - Aanmelding via woonmaatschappijen
 - Pijler 4 (interne mutaties): blijven doorlopen
- Voor burgers is het CIR toegankelijk vanaf 18/3/2024

Pijler 2: versnelde toewijzing

- 20% van de toewijzingen
- Nood aan meer sociale woningen blijft hoog, ook voor kwetsbare groepen
- Precaire situatie kandidaat- huurder bepaalt prioriteit
 - Actueel inkomen
 - Woonnood
 - De begeleiding door een professionele welzijnsactor waarmee de woonmaatschappij een samenwerkingsakkoord heeft
 - Kinderlast (n.v.t. bij Woonboog)
 - Inschrijvingsdatum geeft doorslag bij gelijk puntenaantal

Wie komt in aanmerking voor een versnelde toewijzing via pijler 2?

- Voldoen aan de voorwaarden sociale huur
- Ingeschreven zijn in het CIR
 - Tot 18/3 oude inschrijvingsnummers
 - Nieuwe inschrijvingsbundels beschikbaar mocht er nog geen inschrijving zijn. Deze zijn te bezorgen aan de woonmaatschappij
- Doorstroomklaar zijn
- Zich in een precaire (woonsituatie) bevinden
- Actief zoeken naar passende huisvesting tenzij billegheidsredenen
- Aanvraag via versnelde.toewijzing@iok.be
 - Aanvraag door professionelen

Hoe een aanvraag doen voor een versnelde toewijzing pijler 2?

- Via versnelde.toewijzing@iok.be
- Enkel door professionele welzijnsactoren
- WZK staat in voor de administratieve verwerking
 - Volledigheid aanvraag
 - Documenten bezorgen zonder dat je met cliënt ingelogd bent in het CIR
 - 1 aanvraag bij verschillende woonmaatschappijen
- Aanvraagformulier
- Stavingsdocumenten
- Puntentoekenning, opvolging en toewijzing door woonmaatschappij

Inkomen

- Geen bijkomende documenten:
 - Leefloon
 - Inkomensvervangende tegemoetkoming (FOD)
- Inkomen van **3 opeenvolgende maanden** in een periode van **6 maanden voorafgaand** aan de vraag tot versnelde toewijzing:
 - Werkloosheidsuitkering
 - Pensioen
 - Loonfiche
 - RIZIV- uitkeringen
 - Beroepsinkomsten uit het buitenland of verworven via Europese instelling
 - ...
- Indien van toepassing schuldaflossing of alimentatie

Woonnood

- De kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden
- De kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen
- De kandidaat-huurder met een geestelijk gezondheidsprobleem die zelfstandig woont of gaat wonen
- De kandidaat-huurder die in slechte huisvesting woont (via WM)
- De kandidaat-huurder die zich in bijzondere omstandigheden van sociale aard bevindt
 - Uitzonderlijk via gemotiveerd verslag aan te vragen bij woonmaatschappij



Attest professionele begeleiding

- Geen standaard begeleidingsovereenkomst maar 2 jaar “klaar staan” na toewijzing
- Nabijheid van het netwerk (vertaling in bevoegd OCMW)
- Continuïteit begeleidingstraject
- Link maken met bevoegd OCMW i.f.v. rechtentoekenning (gemeentelijke huurtoelage, REMI, referentieadres,...) én huursubsidie
- Samenwerkingsovereenkomst met woonmaatschappij

Welke elementen?

- Link met bevoegd OCMW
- Woonvaardigheden kandidaat- huurder (doorstroomklaar)
- Actief zoeken op de private huurmarkt (tenzij billijkheidsredenen)
- Oproepbaar voor begeleiding

Bevoegd OCMW

- Geen bevestiging nodig indien:
 - Het OCMW een borgstelling heeft uitgereikt bij opname
 - Er een lopend leefloon is
 - Er een lopend budgetbeheer is
- Grote waarschijnlijkheid bij tewerkstelling artikel 60 tenzij
 - Er een verhuis is geweest
 - Voor de regio Neteland is OCMW Herentals steeds de formele werkgever maar niet altijd het bevoegde OCMW

→ Indien geen contact met MA vraag bevestiging
- In andere situaties vraag bevestiging via mail zeker bij sofaslapers
- Uitsluitel binnen 3 werkdagen
- Bij bevoegdheidsconflict 5 à 10 werkdagen

Uitzonderingen bij bevoegd OCMW

- Bij instellingen
 - Duurzame ontwrichting
 - Bij ambtelijk geschrapt: laatste domicilieadres
 - (referentie)adres is wel noodzakelijk bij inschrijving

Doorstroom klaar zijn kandidaat- huurder

- Slaagkansen op duurzaam behoud van de woning vergroten
 - Zelfstandig kunnen wonen (wanneer nodig met begeleiding)
 - Begeleiding kan opgenomen worden door derden maar aanvrager blijft aanspreekbaar
- Expertise begeleider: momentopname en motivatie
- Huurdersverplichtingen met specifieke aandacht voor
 - Betalen van de huur
 - Het onderhouden van de woning
 - Geen overlast bezorgen (nabuurschap)
- Maak mee de transitie naar zelfstandig wonen
- Begeleidingsintensiteit kan variëren

Actief zoeken naar huisvesting

- Schaarste aan sociale woningen
 - Vermijden dat wachtlijsten te snel oplopen
 - Realistische verwachtingen creëren m.b.t. huisvesting (weigeringen vermijden)
- Minimaal 3 maanden zoeken én blijven zoeken tijdens wachttijd
 - In opstartfase kan dit direct uitgereikt worden aan cliënten die je begeleidt
- Cliënten met woonnood ondersteunen en/ of begeleiden bij zoektocht
 - Maatwerk o.b.v. vaardigheden cliënt
 - Intensiteit kan variëren doorheen de tijd, pauze mogelijk
- Ook uit te reiken aan niet- gekende cliënten (na 3 maanden)

Bilijkheidsredenen

- Het zelf zoeken naar een woning mag geen belemmering vormen op andere levensdomeinen
- Maatwerk
 - Kandidaat- huurder zoveel mogelijk betrekken
- Bespreekbaarheid binnen team
- Opvolging en evaluatie binnen werkgroep (gelijkaardige benadering over sectoren heen)
- Informeel netwerk of professionelen in te schakelen

Kinderlast

- Geen documenten nodig
 - In de toekomst bij inschrijving in CIR
- Indien kinderen niet gedomicilieerd bij aanvrager
 - Aangeven op aanvraagformulier
 - Indien nodig vraag woonmaatschappij gericht documenten op

Via welke pijler een toewijzing aanvragen?

- Bij inschrijving sowieso op de wachtlijst voor pijler 1
 - Aandacht voor realistische woningwensen
- Voorwaarden preciaire omstandigheden pijler 2
- Specifieke doelgroepen pijler 3
 - Housing first
 - Doorstromers (vanuit residentiële settings)
 - Gezinnen in kansarmoede (in opmaak)

→ met begeleidingsovereenkomst

Hoe wordt de prioriteit bepaald?

- 3 of 4 criteria
 - Actueel inkomen
 - Woonnood
 - De begeleiding door een professionele welzijnsactor waarmee de woonmaatschappij een samenwerkingsakkoord heeft
 - Kinderlast (n.v.t. bij Woonboog)
 - Inschrijvingsdatum geeft doorslag bij gelijk puntenaantal

Puntentoekenning door woonmaatschappij: inkomen

Alleenstaanden:		
Categorie 1: leefloon + 165 euro	(max. 1428,17 €)*	20 punten
Categorie 2: leefloon + 264 euro	(max. 1527,17 €)*	15 punten
Alleenstaanden:		
Gezinnen:		
Categorie 1: leefloon + 264 euro	(max. 1971,11 €)*	20 punten
Categorie 2: leefloon + 462 euro	(max. 2433,11 €)*	15 punten

*bedragen leefloon dd. 1/1/2024- steeds aan te passen aan de index

**Samen zorgen we
voor meer welzijn
in de Kempen**

Woonnood

De kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden		
	De kandidaat-huurder die geen huisvesting of opvang heeft of die in nachtopvang verblijft	15
	De kandidaat-huurder die een instelling of gevangenis kan of moet verlaten en elders geen woonrecht heeft	20
	De kandidaat-huurder die verblijft in een opvangtehuis, noodwoning, crisisopvang, transitwoning of hotel	20
	De kandidaat-huurder die zijn woonrecht verliest en opgevangen wordt bij familie of vrienden	20
	De kandidaat-huurder die in een woning woont waarvan de huurovereenkomst door de eigenaar wordt opgezegd met een opzegtermijn van minder dan drie maanden of die de woning verplicht en rechtsgeldig moet verlaten binnen een termijn van minder dan drie maanden	20
De kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen		20
De kandidaat-huurder met een geestelijk gezondheidsprobleem die zelfstandig woont of gaat wonen		20
De kandidaat-huurder die in slechte huisvesting woont		
	De kandidaat- huurder die woont in een goed dat niet bestemd is voor wonen en dat ernstige gebreken vertoont of waar basisnutsvoorzieningen ontbreken of niet behoorlijk functioneren- vastgesteld in een pv (art 3.35 Vlaamse Codex Wonen)	20
	De kandidaat- huurder woont in een onbewoonbare woning (art 135 Nieuwe Gemeentewet)	20
	De kandidaat- huurder woont in een ongeschikt verklaarde woning- afhankelijk van de vastgestelde gebreken (art 3.12 of 3.16 Vlaamse Codex Wonen)	20
	De kandidaat- huurder woont in een overbewoonde woning (art 3.24 of 3.28 Vlaamse Codex Wonen)	20
De kandidaat-huurder die zich in bijzondere omstandigheden van sociale aard bevindt		-

Professionele actor

Cliënten waarvoor begeleiding kan geboden worden in de gemeente van het bevoegde OCMW of gelijkgesteld.	5 punten
Cliënten waarvoor begeleiding kan geboden worden in het werkingsgebied van de woonmaatschappij	3 punten
Cliënten waarvoor begeleiding kan geboden worden in het arrondissement Turnhout	1 punt

Kinderlast

- Niet meegenomen binnen Woonboog
- Afhankelijk van woonmaatschappij:
 - 1 punt per kind
 - Getrapt systeem



Bedankt!

Heb je nog vragen?

sanne.verheyen@iok.be 0471/09.34.28

**Samen zorgen we
voor meer welzijn
in de Kempen**