

Huishoudelijk reglement gezamenlijke toewijzingsraad Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht-Sint-Gillis-Waas-Stekene

Hoofdstuk 1: Inleiding

De toewijzingsraad heeft een beleidsvoorbereidende en een beleidsuitvoerende taak. De beleidsuitvoerende taak vertaalt zich in de opmaak van een ontwerp-toewijzingsreglement. De operationele opdracht betreft de praktische uitvoering van de toewijzingsregels, met name de afspraken over de aanmelding, de coördinatie van de aanvragen en de begeleiding van (kandidaat-)huurders. Zo kan de toewijzingsraad beslissen om bepaalde taken binnen deze operationele opdracht in handen te geven van een welzijnsactor zoals het OCMW of van een beperkte groep huisvestings- en welzijnsactoren of aan de verhuurder. De toewijzing zelf van een sociale huurwoning zal echter steeds door het beslissingsorgaan van de verhuurder of door de persoon of de personen die de verhuurder daartoe aanstelt, gebeuren.

Er is één toewijzingsraad voor heel het werkingsgebied van Woonpunt Waas.

Dit huishoudelijk reglement bevat de praktische afspraken die gemaakt worden in de toewijzingsraad over haar interne werking.

Hoofdstuk 2: De lokale toewijzingsraad

De lokale toewijzingsraad is als volgt evenwichtig samengesteld:

- Een medewerker (tevens secretaris), de algemeen directeur en de voorzitter van WpW (tevens voorzitter van de toewijzingsraad)
- Een vertegenwoordiger vanuit VAPH erkende instellingen
- Een vertegenwoordiger vanuit Geestelijke Gezondheidszorg (GGZ)
- Een vertegenwoordiger van de cluster jongvolwassenen A way Home
- Een vertegenwoordiger van het Centrum Algemeen Welzijn (CAW)
- Een vertegenwoordiger van elk OCMW van de 5 gemeenten van het werkingsgebied
- Schepenen van Wonen van de 5 gemeenten van het werkingsgebied
- Schepenen van Sociale zaken/Welzijn van de 5 gemeenten van het werkingsgebied

Elke organisatie duidt een vertegenwoordiger en eventueel een plaatsvervanger aan. De voorzitter van WpW is de voorzitter van de toewijzingsraad. Bij verhindering, wordt hij vervangen door het afdelingshoofd van het sociaal huis Beveren. Als ook deze verhinderd is, zal het oudste lid van de toewijzingsraad optreden als voorzitter.

Hoofdstuk 3: Bijeenroeping

De toewijzingsraad vergadert zo dikwijls als de zaken die tot zijn bevoegdheid behoren het vereisen en ten minste tweemaal per jaar. In het opstartjaar (2024) zal dit viermaal per jaar zijn. De vergaderingen van de toewijzingsraad vinden in principe fysiek plaats. Een digitale of hybride vergadering van de toewijzingsraad is evenwel mogelijk, waarbij de leden op afstand kunnen deelnemen aan de bijeenkomst door middel van een elektronisch communicatiemiddel (met inbegrip van maar niet beperkt tot conference call, video call, enzovoort). De beslissing om de bijeenkomst digitaal dan wel fysiek te houden ligt bij de voorzitter van de toewijzingsraad

De toewijzingsraad wordt bijeengeroepen door de voorzitter van de toewijzingsraad op de voorgestelde datum, uur en locatie en met de voorgestelde agenda, die wordt opgesteld door de voorzitter van de toewijzingsraad.

De oproeping wordt ten minste een week vóór de dag van de vergadering door de secretaris van de toewijzingsraad aan de toewijzingsraadsleden bezorgd via elektronische weg. In spoedeisende gevallen kan van deze oproepingsperiode worden afgeweken.

Toewijzingsraadsleden kunnen uiterlijk drie kalenderdagen vóór de vergadering punten aan de agenda toevoegen. Hiertoe bezorgen ze hun toegelicht voorstel van beslissing aan de voorzitter van de toewijzingsraad. Een punt dat niet op de agenda voorkomt, mag niet in bespreking worden gebracht, behalve in spoedeisende gevallen. Tot spoedbehandeling kan alleen worden besloten door minstens twee derde van de aanwezige leden.

Hoofdstuk 4: Vergaderingen van de toewijzingsraad

De vergaderingen van de toewijzingsraad zijn niet openbaar.

Hafjaarlijks evalueert de toewijzingsraad het toewijzingsbeleid in haar werkingsgebied. Hierbij wordt een evaluatie gemaakt van het toewijzingsreglement, de beleidsmatige en de praktische uitvoering van de toewijzingsregels (versnelde toewijzingen en toewijzingen aan specifieke doelgroepen), in bijzonder m.b.t.:

- de manier waarop kandidaat-huurders zich aanmelden
- de werkwijze met betrekking tot de coördinatie van de aanvragen van kandidaat huurders
- de begeleiding en ondersteuning van de (kandidaat-)huurders door WpW en de welzijnsactoren.

Zij neemt ondermeer de verslagen van de toewijzingscommissie (zie verder), mee ter ondersteuning van haar evaluatie.

De toewijzingsraadsleden, alsmede alle andere personen die krachtens de wet of het decreet de besloten vergaderingen van de toewijzingsraad bijwonen, zijn tot geheimhouding van persoonlijke informatie verplicht.

Hoofdstuk 5: Beslissingen van de toewijzingsraad

De beslissingen inzake de beleidsvoorbereidende opdracht, zijnde het ontwerp van toewijzingsreglement wordt bekendgemaakt aan het college van burgemeester en schepenen van elke gemeente in het werkingsgebied, ter agendering op de gemeenteraad, alsook aan de woonmaatschappij en alle leden van de toewijzingsraad. Het toewijzingsreglement beschrijft de keuzes voor langdurige woonbinding en specifieke doelgroepen en de delegatie door de toewijzingsraad m.b.t. haar beleidsuitvoerende opdracht. Na (al dan niet amendering in de gemeenteraden en) goedkeuring van het toewijzingsreglement door de gemeenteraden worden alle toewijzingsregels die de woonmaatschappij als verhuurder dient toe te passen gecompileerd in het intern huurreglement van de woonmaatschappij en publiek bekendgemaakt.

WpW stelt als verhuurder het intern huurreglement op en integreert daarin volgende bepalingen:

- de toewijzingsregels uit het toewijzingsreglement;
- de gemotiveerde beslissingen die genomen zijn in verband met de versnelde toewijzingen (verdeling percentage; verfijning aanmeldingsvoorwaarden binnen de subdoelgroepen van 'personen die dak- en thuisloos zijn of dat dreigen te worden'; volgorde behandeling aanvragen)

-de manier waarop de interne mutaties wegens dwingende redenen ingepast worden in het geheel van toewijzingen.

Het huishoudelijk reglement van de toewijzingsraad wordt na goedkeuring door de toewijzingsraad aan de woonmaatschappij bekendgemaakt en alle leden van de toewijzingsraad.

Hoofdstuk 6: Quorum

De toewijzingsraad kan enkel beraadslagen of beslissen als de meerderheid van de toewijzingsraadsleden deelneemt. Indien een kwartier na het vastgestelde uur niet voldoende leden aanwezig zijn om geldig te kunnen beraadslagen, stelt de voorzitter van de toewijzingsraad vast dat de vergadering niet kan doorgaan.

De toewijzingsraad kan echter, als hij eenmaal bijeengeroepen is zonder het vereiste aantal aanwezige deelnemers, na een tweede oproeping, ongeacht het aantal aanwezige toewijzingsraadsleden, op geldige wijze beraadslagen en beslissen over de onderwerpen die voor de tweede maal op de agenda voorkomen.

Hoofdstuk 7: Verslag

Van elke vergadering wordt een verslag opgemaakt met vermelding van alle aanwezigen en, 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 van de toewijzingsraadsleden via digitale weg. Als er geen opmerkingen worden gemaakt binnen de vier kalenderdagen, wordt het verslag als goedgekeurd beschouwd.

Hoofdstuk 8: Vergoedingen

Aan de toewijzingsraadsleden wordt geen presentiegeld verleend voor aanwezigheid op de toewijzingsraad. Toewijzingsraadsleden kunnen geen kosten terugvorderen van de woonmaatschappij.

De leden van de toewijzingsraad zijn zelf, al dan niet via de organisatie die zij vertegenwoordigen, verantwoordelijke voor het afsluiten van eventuele verzekeringen (bv. burgerlijke aansprakelijkheid, rechtsbijstand, ongevallen).

Hoofdstuk 9: De toewijzingscommissie

De toewijzingsraad delegeert de versnelde toewijzingen en de toewijzingen van de niet-gelabelde woningen van pijler 3 naar de toewijzingscommissie, conform de hiernavolgende afspraken omtrent de aanmelding, coördinatie en begeleiding van de kandidaat-huurders. De toewijzingscommissie komt niet op een vastgesteld moment of frequentie bijeen. Wanneer een afweging/afwijking van de hiernavolgende afspraken gemaakt gevraagd wordt, stuurt de voorzitter van de toewijzingscommissie deze vraag naar de leden van de toewijzingscommissie en organiseert een overleg. Dit overleg verloopt bij voorkeur digitaal.

Sowieso komt de toewijzingscommissie minimaal vier maal per jaar samen om een evaluatieverslag op te maken. In dit verslag staat minimaal de verdeling van de toewijzingen over de 4 pijlers in het voorbije kwartaal.

De toewijzingscommissie is samengesteld uit:

- Twee medewerkers van WpW (de secretaris van de toewijzingsraad is voorzitter van de toewijzingscommissie)
- Een vertegenwoordiger vanuit VAPH erkende instellingen
- Een vertegenwoordiger vanuit Geestelijke Gezondheidszorg (GGZ)
- Een vertegenwoordiger van de cluster jongvolwassenen A way Home
- Een vertegenwoordiger van het Centrum Algemeen Welzijn (CAW)
- Een vertegenwoordiger van elk OCMW van de 5 gemeenten van het werkingsgebied
- Een vertegenwoordiger van Housing First

Hoofdstuk 10: Kandidaten pijler 2 en pijler 3

De kandidaat-huurder voor wie een aanvraag tot versnelde toewijzing of toewijzing volgens pijler 3 wordt gedaan, moet voldoen aan de inschrijvings- en toewijzingsvoorwaarden zoals wettelijk bepaald.

De versnelde toewijzing kan alleen als er een sociale huurwoning vrijkomt die voldoet aan de voorwaarde van rationele bezetting.

Het aandeel van de versnelde toewijzingen bedraagt 20% van alle toewijzingen per jaar in het werkingsgebied (vast percentage). Om het percentage voor het aandeel versnelde toewijzingen te berekenen, raamt de woonmaatschappij op het einde van elk jaar het aantal toewijzingen die in het volgend jaar zullen plaatsvinden, gebaseerd op twee aspecten: 1) 2) het gemiddelde van het aantal toewijzingen van de vijf jaren die voorafgaan aan het jaar waarin de versnelde toewijzingen gebeuren (exclusief t.g.v. sloop-, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden of verkoop); en een raming van toewijzingen die in dat jaar zullen gebeuren ten gevolge van de terbeschikkingstelling van nieuwe sociale huurwoningen.

Hoofdstuk 11: Verloop

De coördinatie van de versnelde toewijzingen gebeurt door de toewijzingscommissie en verloopt volgens een vast stramien en afspraken.

De 20% versnelde toewijzingen (pijler 2) worden als volgt verdeeld op jaarbasis:

De versnelde toewijzingen worden toegewezen aan een kandidaat huurder:

- 4 op 8 toewijzingen: (dreigend) dak- of thuisloos: Kandidaat huurder zonder huisvesting of opvang, verlaten van gevangenis of instelling zonder woonrecht elders, verblijf in opvangtehuis, noodwoning, crisis opvang, inwoners die verblijven in gecatalogiseerde huizen ongeschikt en/of onbewoonbaar, de huurovereenkomst opgezegd is door de eigenaar waarbij de opzegtermijn minder dan 3 maand is of de woning verplicht en rechtsgeldig moeten verlaten binnen een termijn minder van 3 maand
- 1 op 8 toewijzingen: Kandidaat huurders die begeleiding krijgt in het kader van de GGZ.
- 1 op 8 toewijzingen: Jongeren die zelfstandig wonen of gaan wonen met begeleiding
- 1 op 8 toewijzingen: Kandidaat huurders die begeleiding krijgt van een VAPH erkende voorziening
- 1 op 8 toewijzingen: (andere) bijzondere omstandigheden van sociale aard (de woonmaatschappij toetst en beoordeelt de situatie).

Deze verdeling is de verdeling bij de start van elke kalenderjaar. WpW geeft zo snel als mogelijk de verdeling bij de start van het kalenderjaar door aan de partners.

Streefdoel is om in de eerste week van september een toewijzingsraad te organiseren waarbij een evaluatie plaatsvindt. Als op dat moment blijkt dat de verdeling in dat jaar niet overeenstemt met de lokale noden, dan beslist de toewijzingsraad over een herverdeling waarbij de prioritair doorgeschoven wordt in het voordeel van CAW en OCMW, dus dreigende dak- of thuisloosheid.

De aanmeldingen voor pijler 2 gebeuren per categorie als volgt bepaald door de toewijzingsraad:

- (Dreigend) dak- of thuisloos: Een OCMW of het CAW
- Geestelijke gezondheidsproblematiek: Een erkend initiatief beschut wonen, een project psychiatrische zorg in de thuissituatie of een ambulante intensief behandelteam
- Jongeren die zelfstandig wonen of gaan wonen met begeleiding: Een dienst die erkend is voor de module contextbegeleiding in functie van autonoom wonen via cluster A Way Home
- VAPH erkende voorziening: aanbieders van rechtstreeks toegankelijke hulp, multifunctionele centra en vergunde zorgaanbieders.
- Bijzondere omstandigheden van sociale aard: WpW.

De aanmeldingen voor pijler 3 gebeuren voor de doorgangswoningen door de OCMW's en het CAW. Voor de housing First woningen door de coördinator van Housing First.

WpW voorziet voor de praktische gang van zaken in een portaal dat enkel toegankelijk is voor de leden van de toewijzingscommissie. Op dit portaal worden de kandidaten van de verschillende toeleiders aangemeld (zie ook verder bij hoofdstuk 12 naar bijkomende informatie hieromtrent). Vanaf aanmelding krijgt deze kandidaat een datumstempel. De aanmelders zijn verantwoordelijk voor de correctheid van de informatie en brengen zelf eventuele wijzigingen aan.

Woningen van WpW worden maar aangeboden als ze voldoen qua rationele bezetting en voorkeur locatie en appartement of woning. De toeleidende instantie kan nog bijkomende voorwaarden/vragen/eisen meegeven, maar dit moet steeds in relatie staan tot de woonneed. De toeleidende instantie staat zelf in voor de eisen/voorwaarden zij meegeeft. Zij maakt een onderscheid tussen verplicht en optioneel.

Wanneer een woning vrij komt, kijkt WpW of er een geschikte kandidaat werd aangemeld op het portaal. Daarbij houdt WpW rekening met én de chronologie én de bepalingen van het toewijzingsreglement én met onderstaande cascade.

Er wordt gestreefd naar 20% versnelde toewijzingen pijler 2, naar 30% toewijzingen pijler 3 en 50% toewijzingen pijler 1 en 4. Privaat ingehuurde woningen worden bij voorkeur niet aangeboden i.k.v. versnelde toewijzing of niet-gelabelde woningen van pijler 3.

Vervolgens worden toewijzingen gedaan op basis van volgende volgorde:

1. Woningen op adres van pijler 3 (voorbehouden voor 65+) worden steeds aangeboden aan deze doelgroep.
2. 20% van de toewijzingen wordt voorbehouden voor pijler 2.
3. Toewijzingen op basis van pijler 4.
4. Toewijzingen op basis van pijler 1 tot minimaal 50% bereikt is.
5. Niet gelabelde woningen van pijler 3.

De meting gebeurt op kwartaalbasis. Er wordt gestreefd naar een evenwichtige verdeling doorheen het jaar.

De toeleiders kunnen de volgorde meevolgen, en desgevallend de voorzitter van de commissie om een afwijking vragen. Deze organiseert asap een teamoverleg met de commissie.

De evaluatie van de verdeling gebeurt op kwartaalbasis. Op dat moment wordt gekeken welke verdeling gebeurde. Bijsturingen en aanbevelingen zijn mogelijk.

De toewijzingscommissie maakt een evaluatie en stuurt dit verslag ter informatie door aan de toewijzingsraad en de raad van bestuur van WpW.

Deze evaluatie vindt digitaal plaats. De uitnodiging wordt verstuurd door de secretaris van de toewijzingsraad die tevens voorzitter is van de toewijzingscommissie.

Hoofdstuk 12: Aanmelding

De aanmelding gebeurt door en onder de verantwoordelijkheid van de aanmelders. Dit geldt eveneens voor wat betreft (noodzakelijke) wijzigingen (in gezinssamenstelling, keuzes, ...). Van de kandidaten worden enkel de initialen, de leeftijd en de gezinssamenstelling weergegeven.

De aanmeldende en/of begeleidende partnerorganisatie verbindt zich er eveneens toe om bij de aanvragen tot een versnelde toewijzing of bij toewijzingen niet-gelabelde woningen pijler 3 een voldoende gemotiveerd verslag toe te voegen, waaruit blijkt dat de aanvrager voor wie een toewijzing wordt gevraagd, voldoet aan de voorwaarden van de welomschreven doelgroep en aan de inschrijvings- en toewijzingsvoorwaarden bepaald in het BVCW.

Een aanmelding bevat minstens volgende informatie:

- Naam en telefoonnummer aanmeldende en/of begeleidende organisatie
- Aantonen dat de aanvrager voldoet aan de omschrijving van de doelgroep
- Bewijs van inschrijving bij WpW (geanonimiseerd)
- Verslag met motivering van de versnelde toewijzing
- Inschatting van de nodige begeleiding met zelfstandig wonen als einddoel.
- Voorkeuren woning

WpW voorziet hiervoor een sjabloon op het portaal.

Hoofdstuk 13: Begeleiding

De kandidaat voor een versnelde toewijzing, m.u.v van de toewijzingen voor VAPH of een toewijzing via de niet-gelabelde woningen van pijler 3, m.u.v. de woningen voor housing first, en de aanmeldende en/of begeleidende partnerorganisatie komen samen om de begeleidingsovereenkomst op te stellen en te ondertekenen. Die ondertekende begeleidingsovereenkomst wordt voorgelegd bij ondertekening van de huurovereenkomst.

De aanmeldende en/of begeleidende partnerorganisatie verbindt zich ertoe een begeleiding te garanderen. Hiervoor wordt als voorwaarde gesteld dat andere begeleidende maatregelen dan de basisbegeleidingstaken, vermeld in artikel 6.35 van het BVCW, aangeboden worden door de instanties, vermeld in artikel 6.24 §2 van het BVCW, of door een andere welzijns- of gezondheidsvoorziening, op initiatief van die instanties. De begeleidende maatregelen worden opgenomen in een begeleidingsovereenkomst tussen de kandidaat-huurder en deze instanties, vermeld in artikel 6.24 §2 van het BVCW, of een andere welzijns- of gezondheidsvoorziening, op initiatief van die instanties.

Uit deze begeleidingsovereenkomst moet blijken dat de kandidaat-huurder met de begeleidende maatregelen in staat is om zelfstandig te wonen en ook in staat zal zijn om zelfstandig te wonen zonder begeleidende maatregelen binnen een duidelijk afgebakende termijn.

Als voor een persoon waarmee een begeleidingsovereenkomst werd ondertekend, op het einde van een begeleidingsovereenkomst wordt vastgesteld dat een voortzetting van de begeleidende maatregelen noodzakelijk is, wordt de begeleidingsovereenkomst verlengd voor een duidelijk afgebakende termijn. Een addendum wordt vervolgens opgemaakt.

Het sjabloon van begeleidingsovereenkomst wordt als bijlage bijgevoegd en maakt integraal deel uit van dit huishoudelijk reglement.

De aanmelder brengt WpW op de hoogte, zowel van het verlengen als van het beëindigen na, een positieve evaluatie van de begeleiding en de begeleidingsovereenkomst.

Bij de niet-gelabelde woningen van pijler 3, dient de aanmelder, de ontlabeling bijkomend te vragen aan de raad van bestuur van WpW. Deze vraag is gemotiveerd.