

Voorstel tot een regionaal toewijssysteem voor de instroom via versnelde toewijzingen

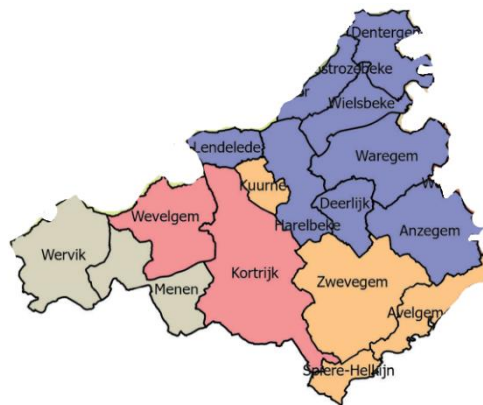
februari 2023

De regionale werkgroep “geïntegreerd toewijssysteem”: een participatief traject om de toegang tot sociale huisvesting voor mensen in een kwetsbare situatie in Zuid-West-Vlaanderen te garanderen via instroommogelijkheid twee, versnelde toewijzingen

1. Aanleiding

Ten laatste op 30 juni 2023 moeten sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en sociale verhuurkantoren (SVK's) samen één woonactor vormen met maar één speler per gemeente, namelijk de woonmaatschappij. In het nieuwe systeem gaan we vanaf 1 oktober 2023 naar één wachtlijst (CIR) en één patrimonium, bestaande uit eigen woningen (= 'ex SHM-woningen') en woningen ingehuurd op de private huurmarkt (= 'ex SVK-woningen').

Op vrijdag 4 februari 2022 legde de Vlaamse Regering de werkingsgebieden voor deze woonmaatschappijen in Vlaanderen definitief vast. De lokale besturen konden hiervoor tot 31 oktober 2021 een voorstel indienen. In Zuid-West-Vlaanderen zullen vier woonmaatschappijen werkzaam zijn: (1) Zuid-West-Vlaanderen-West = Wervik + Menen, (2) Kortrijk Regio = Wevelgem + Kortrijk, (3) Zuid-West-Vlaanderen-Zuid = Kuurne, Zwevegem, Spiere-Helkijn + Avelgem, (4) Zuid-West-Vlaanderen-Midden = Lendelede, Harelbeke, Deerlijk, Waregem, Anzegem, Wielsbeke, Oostrozebeke en Dentergem.



Werkingsgebieden woonmaatschappijen Zuid-West-Vlaanderen

Deze nieuwe woonmaatschappijen brengen een nieuwe regelgeving met zich mee, onder andere wat betreft de **toewijzingsregels**. Deze nieuwe toewijzingsregels gaan in voege op 1 oktober 2023.

Woonmaatschappijen: instroommogelijkheden tot sociale huisvesting

Het nieuwe toewijzingsmodel van de woonmaatschappijen voorziet vier instroommogelijkheden. Sociale huurwoningen zullen volgens de nieuwe regelgeving kunnen toegewezen worden via de volgende vier manieren:



1. Standaardtoewijzingen

Achtereenvolgens wordt hierbij rekening gehouden met: de aangepastheid van de woning, rationele bezetting, langdurige woonbinding, mantelzorg verstrekken of krijgen en chronologie.

Bij de standaardtoewijzingen geldt een lokale bindingsvoorwaarde. De kandidaat-huurder moet in de voorbije 10 jaar, 5 jaar onafgebroken wonen in de stad of gemeente. De lokale bindingsvoorwaarde kan eventueel verder verstrengd worden, maar niet versoepeld.

2. Versnelde toewijzingen

Er kan hier niet afgeweken worden van het verplichte aandeel versnelde toewijzingen, namelijk 20%. Er geldt hier geen lokale bindingsvoorwaarde.

Binnen de regelgeving werden vijf hoofddoelgroepen vastgelegd die in aanmerking komen voor een versnelde toewijs;¹.

1. (Dreigend) dak- en 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 < 3 maanden of de woning verplicht en rechtsgeldig moeten verlaten binnen termijn < 3 maanden.
2. Jongeren die zelfstandig (gaan) wonen met begeleiding
3. Geestelijke gezondheidsproblematiek
4. Wonen in een slechte huisvesting (niet-conventionele ruimte, onbewoonbaar, ongeschikt...)
 - 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) of ongeschikte (art. 3.12 of 3.16 VCW) woning
 - Wonen in een overbewoonde woning
5. Bijzondere omstandigheden van sociale aard

De manier van toewijzen wordt hiervoor vastgelegd door de toewijzingsraad van de woonmaatschappijen.

3. Toewijzingen aan wie behoort tot een specifieke doelgroep (= facultatief aandeel)

De derde pijler is facultatief en wordt begrensd binnen de regelgeving. Er mag maximum 1/3^e van het patrimonium voorbehouden worden voor specifieke doelgroepen. Deze vastgelegde doelgroepen moeten opgenomen worden in het toewijzingsreglement. Dit na voorlegging en goedkeuring door de gemeenteraad. De vastgelegde regelgeving voorziet een lijst met mogelijke doelgroepen zonder vernietigingstoezicht, namelijk

- Personen ouder dan 65 jaar
- Jongeren die met begeleiding zelfstandig (gaan) wonen
- Personen met een fysieke of mentale beperking of handicap
- Personen in beschut wonen of een tewerkstellingsprogramma

³ 17 DECEMBER 2021. - Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de sociale huur – Afdeling 2: versnelde toewijzing. Art. 6.24. § 1 2° b)

- Personen met een geestelijke gezondheidsproblematiek
- Personen die dak- en thuisloos zijn of dat dreigen te worden

Voor andere doelgroepen is een doelgroepenplan en motivering nodig voor het vernietigingstoezicht.

4. Toewijzingen omwille van interne mutaties (dwingende redenen) of bijzondere toewijzingsregels

Een verhuurder (= de woonmaatschappij) kan met voorrang woningen toewijzen aan sociale huurders die om dwingende redenen dienen te worden ge(her)huisvest. Dit naar aanleiding van

- sloop, renovatie en verkoop van de sociale huurwoning;
- onderbezetting van de sociale huurwoning;
- overbezetting van de sociale huurwoning;
- niet meer voldoen aan de rationele bezetting;
- vooraf gemelde gezinshereniging die plaatsvindt;
- het niet meer nodig hebben van een aangepaste woning;
- het geground vinden van het verhaal bij de toezichthouder;
- het herhuisvesten bij de beëindiging van het hoofdhuurcontract van een ingehuurde woning.

Impact- en contextanalyse van het nieuwe toewijzingssysteem voor de regio

Deze nieuwe regelgeving, met zijn vier instroommogelijkheden, stelt de regio Zuid-West-Vlaanderen voor een aantal uitdagingen. Voor de berekeningen werden de zo recent mogelijke cijfers gebruikt.

Impact op het totaal aantal toewijzingen in de regio – simulaties

- Huidige context

Cijfergegevens sociale huisvestingsmaatschappijen

²In 2021 waren er 9.642 unieke sociale huurders in Zuid-West-Vlaanderen, maar liefst 8.543 inwoners uit de regio stonden op hetzelfde moment op de wachtlijst van een sociale huisvestingsmaatschappij. De gemiddelde kandidaat-huurder moet in West-Vlaanderen 1226 dagen wachten op een toewijzing.

Cijfergegevens sociale verhuurkantoren³

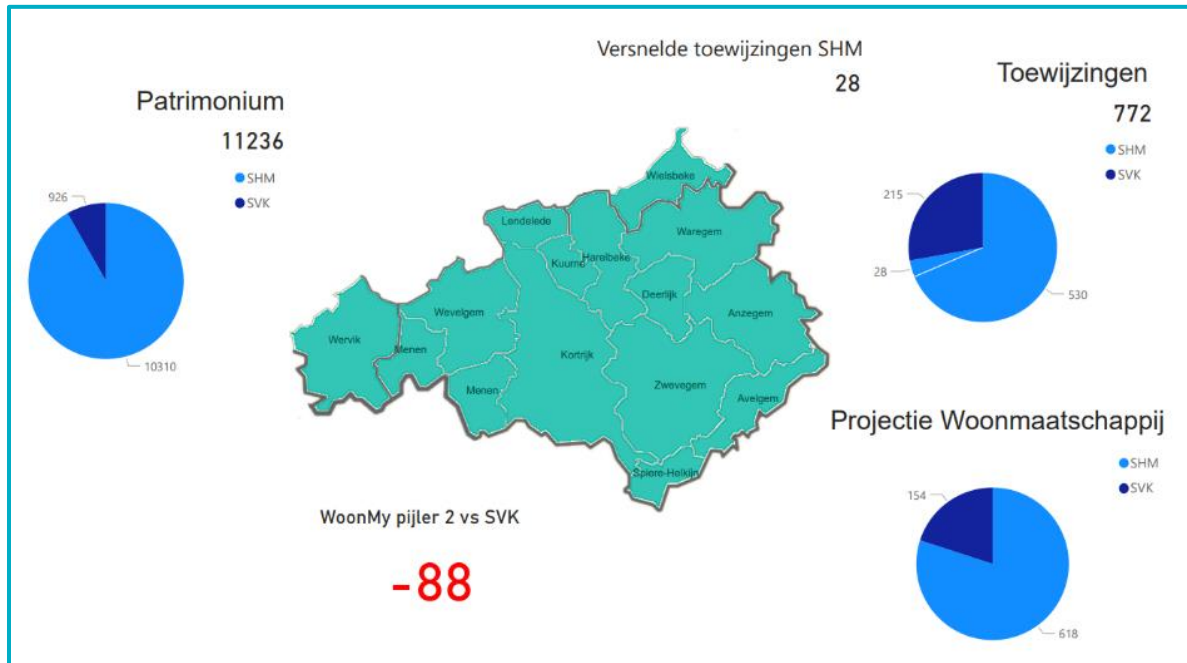
Eind 2021 waren er bij de SVK's 4518 actieve kandidaat-dossiers met een domiciliegemeente in onze regio. De gemiddelde kandidaat-huurder die in 2022 een SVK-woning werd toegewezen kreeg deze na een wachttijd van 513 dagen. De ingeschrevenen op de wachtlijst voor kandidaat-huurders wachtten gemiddeld al 975 dagen op een aanbod. In 2022 waren er 208 nieuwe toewijzingen. Verder waren er 31 interne mutaties.

2 Bron: cijfergegevens VMSW
3 Bron: cijfergegevens Huurpunt

Toewijzingen SVK en SHM aan de meest kwetsbaren

In Zuid-West-Vlaanderen waren er in 2020 ongeveer 11.236 sociale woningen. De verdeling van het patrimonium was als volgt:

- 91,76% ofwel 10.310 woningen worden verhuurd door de sociale huisvestingsmaatschappijen.
- 8,24% ofwel 926 woningen worden verhuurd door de sociale verhuurkantoren.⁴



Aantal toewijzingen op regiogebied⁵

27,8% (=215) van het aantal toewijzingen op jaarbasis (=772) gebeurde door de SVK's, de overige 72,2% toewijzingen gebeurden door de SHM's (=558). 5% van de toewijzingen binnen de SHM's gebeurden via de commissie versnelde toewijs (=28). Dit betekent dat er in Zuid-West-Vlaanderen jaarlijks 243 toewijzingen gebeuren aan de meest kwetsbaren (=215 SVK-toewijzingen + 28 toewijzingen versnelde toewijs SHM).

➤ Simulatie nieuwe woonmaatschappijen: de regionale impact

Wanneer we de huidige situatie projecteren naar het nieuwe systeem van de woonmaatschappijen dan zien we een aantal opmerkelijke zaken. Indien er niet ingezet wordt op de derde, facultatieve, instroommogelijkheid (toewijzingen aan specifieke doelgroepen) dan zien we een sterke daling van het aantal toewijzingen aan de meest kwetsbaren. **Op regioniveau zien we namelijk dat het percentage van 20% versnelde toewijzingen onvoldoende is. Zonder initiatief binnen instroommogelijkheid drie zullen jaarlijks 88 minder toewijzingen gebeuren aan de meest kwetsbaren** (van 243 naar 154 toewijzingen). Dit is een daling van maar liefst 10%.

Dit gegeven stelt ons voor een aantal grote uitdagingen. Deze regionale daling zal op verschillende vlakken een impact hebben, met name op de doorstroom vanuit tijdelijke opvang naar een duurzame huisvesting. De tragere uitstroom vanuit o.a. crisis- en doorgangswoningen, LOI-opvang en residentiële CAW-opvang betekent dat er minder vrije opvangplaatsen ter beschikking zullen zijn. Een langere verblijfsduur in deze opvanginitiatieven zal nog meer druk zetten op de wachtlijsten. Minder versnelde toewijzingen in het nieuwe model vragen – indien er niet ingezet wordt op de derde instroommogelijkheid - dus mogelijk meer investeringen in tijdelijke (nood)opvang en de daarbij horende begeleiding.

⁴ Situatie op heden gebaseerd op gemiddelde over 5 jaar (2016-2020)

⁵ Impact per werkingsgebied: <https://localfocuswidgets.net/620fa6ad99f60> + impact per lokaal bestuur: <https://localfocuswidgets.net/620f9e8c3d45e>

2. De regionale werkgroep geïntegreerd toewijzingssysteem

Opstart regionale werkgroep

Op basis van bovenstaande simulaties en bezorgdheden heeft het regionaal woonoverleg van januari 2022 toestemming gegeven om aan de slag te gaan met een regionale werkgroep. Vanuit deze werkgroep konden deze uitdagingen grondig bekeken worden. De regionale werkgroep kreeg het mandaat om een aantal voorstellen uit te werken.

Samenstelling van de werkgroep

Elk lokaal bestuur zorgde via een beslissing van het vast bureau voor een officiële afvaardiging in de regionale werkgroep. Deze afgevaardigden zorgden op de maandelijkse bijeenkomsten voor de inbreng van én de terugkoppeling naar het lokaal niveau.

Naast de lokale besturen zijn ook andere partners vertegenwoordigd in deze werkgroep, namelijk welzijnsactoren (OCMW, CAW, GGZ, JWZ en VAPH), woonactoren (SVK, SHM, Wonen in Vlaanderen, Huurpunt, de IGS'en), Leiedal en W13. Door zijn diverse samenstelling is deze werkgroep uniek in Vlaanderen.

Werkwijze en aanpak regionale werkgroep

De regionale werkgroep heeft zich gebogen over één van de vier instroommogelijkheden, namelijk de versnelde toewijzingen.

De instroommogelijkheid via standaardtoewijzingen en interne mutaties en bijzondere toewijzingsregels ligt namelijk vast in de regelgeving, hier was geen taak weggelegd voor de regionale werkgroep.

Daarnaast is de denkoefening rond het instromen via specifieke doelgroepen een zeer lokale oefening. Dit gezien deze zeer afhankelijk is van lokale woonnoden.

Versnelde toewijzingen

Binnen het regelgevend kader, en in consensus met alle actoren, werkte de werkgroep een voorstel uit voor de manier van toewijzen binnen de versnelde toewijzing.

Om dit voorstel uit te werken startte de werkgroep met een analyse van de woonnoden. Dit op basis van (bestaand) cijfermateriaal. De leden van de werkgroep engageerden zich om dit mee aan te leveren. Verder zorgde de werkgroep voor inhoudelijke input en werden diverse simulaties uitgevoerd.

Het voorstel is tot stand gekomen op basis van de bijeenkomsten van de regionale werkgroep (28/04/2022, 02/06/2022, 07/07/2022, 25/08/2022, 29/09/2022, 06/12/2022, 09/02/2023) en kerngroep (14/04/2022, 05/05/2022, 05/07/2022, 16/08/2022, 19/10/2022 en 24/11/2022) de signalen van de welzijnsactoren en een testnamiddag met medewerkers vanuit de SVK's en SHM's (01/02/2023). Tussentijds werd ook teruggekoppeld via het regionaal woonoverleg en de RVB van W13, waarbij ook de betrokken schepenen van wonen werden uitgenodigd en de voorzitters van de SVK's en SHM's.

! Er is in de regelgeving enige overlap in de doelgroepen vastgelegd binnen instroommogelijkheid twee, versnelde toewijs, en het instromen via specifieke doelgroepen binnen instroommogelijkheid drie.

- Eerder werd geduid waarom 20% versnelde toewijzingen op regioniveau onvoldoende zijn. Echter, bepaalde categorieën van kandidaat-huurders die uit de boot vallen voor een versnelde toewijs, kunnen ondervangen worden via de instroom aan specifieke doelgroepen. Er is dus in die zin een overlap tussen de twee systemen. Het regionale tekort binnen pijler twee, versnelde toewijs, kan lokaal ondervangen worden binnen instroommogelijkheid drie. Dit door in te zetten op toewijzingen aan specifieke doelgroepen. In die zin zijn instroommogelijkheid twee en drie met elkaar verbonden.

3. Voorstel vanuit de regionale werkgroep:

Algemeen

Binnen de regelgeving wordt vastgelegd hoeveel versneld moet worden toegewezen (20%) en wie in aanmerking komt voor een instroom via versnelde toewijzing (5 doelgroepen, zie eerder).

Wat niet werd vastgelegd is hoe er hierbij moet worden toegewezen (vb. in welke volgorde en hoeveel % aan welke doelgroep). De werkgroep stelt unaniem voor om te kiezen voor een puntensysteem, genaamd 'OC Woonnood' (=Objectieve Criteria Woonnood).

Een puntensysteem heeft als voordeel dat er objectief, effectief en transparant gewerkt kan worden. Het gaat in absolute aantallen om een hoog aantal dossiers. Het is van belang om een systeem te ontwikkelen dat werkbaar is. Via een goed werkend puntensysteem kan er vlot en efficiënt toegewezen worden. OC Woonnood biedt daarnaast een kader om objectief toe te wijzen binnen een pijler waarin de vraag groter is dan het aanbod en dit voor kandidaat-huurders met allen een hoge woonnood.

➤ Geen vastgelegde verdeling van de percentages

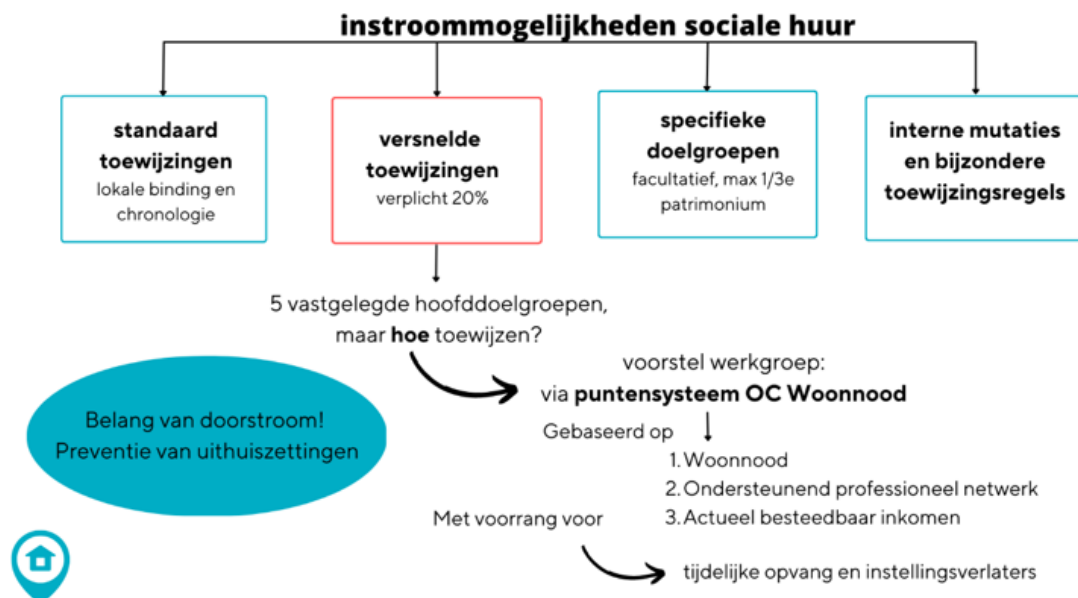
De werkgroep besliste in consensus dat het niet aangewezen is om vooraf een verdeling van percentages vast te leggen per doelgroep. Dit ondermijnt de flexibiliteit en werkbaarheid in het versneld toewijzen, met name in gemeenten/steden waar de absolute aantallen versnelde toewijs lager liggen. Het is moeilijk om vooraf vraag en aanbod in te schatten. Bovendien kunnen de noden per categorie ook wijzigen doorheen de tijd. Daarnaast is vooral de woonnood van belang, ongeacht vanuit welke sector een kandidaat-huurder wordt aangemeld.

➤ Spreiding doorheen het jaar + diversiteit in woontypologieën

Er wordt geadviseerd om de toewijzingen via pijler twee te spreiden doorheen het jaar. Alsook om het aanbod versnelde toewijs te spreiden over verschillende woontypologieën.

➤ Monitoring van het nieuw systeem

De invoering van het nieuw systeem vraagt, zeker in een eerste opstartfase, om voldoende monitoring. Op die manier kunnen knelpunten en signalen gebundeld worden en kan indien nodig bijgestuurd worden waar nodig.



Puntensysteem OC Woonnood

Het door de werkgroep uitgewerkte puntensysteem is gebaseerd op drie puntencategorieën:

- (1) **Woonnood**, met daarbij voorrang voor mensen die verblijven in tijdelijke opvang en instellingsverlaters die elders geen woonrecht hebben
- (2) **Ondersteunend professioneel netwerk**: kandidaat-huurders die begeleiding krijgen door een welzijnsdienst uit de regio krijgen extra punten.
- (3) **Actueel besteedbaar inkomen**: mensen met een lager inkomen krijgen meer punten

Eerder werd geschetst dat het aantal versnelde toewijzingen op regioniveau een daling zal zijn ten opzichte van het aantal toewijzingen aan kwetsbare huurders op vandaag. Binnen instroommogelijkheid twee zal de vraag dus groter zijn dan het aanbod. Om een puntensysteem uit te werken dat voldoende selecteert op woonnood, moest een keuze gemaakt worden om een aantal doelgroepen voorrang te geven.

De werkgroep koos ervoor om kandidaat-huurders die verblijven in tijdelijke opvang en kandidaat-huurders die een instelling moeten verlaten en elders geen woonrecht hebben voorrang te geven. Dit om de doorstroom vanuit o.a. doorgangswoningen, CAW-opvang en beschut wonen te kunnen blijven garanderen.⁶

Als er onvoldoende doorstroom is uit tijdelijke opvang zal de toegang hiertoe stroppen. Dit voor mensen die in een crisissituatie verkeren. Hierdoor zal er meer druk ontstaan op de reeds bestaande wachtlijsten. Mensen die klaar zijn om uit te stromen uit een tijdelijke opvang, en waarbij een sociale woning aangewezen is, moeten dit ook kunnen. Het is niet aangewezen dat iemand onnodig langer in tijdelijke opvang moet verblijven, terwijl er mensen in crisis niet kunnen instromen omdat er geen plaats is.

Verder is er ook aandacht voor het belang van preventie van uithuiszettingen. Wie doorstroomt naar een sociale woning moet die maximaal kunnen behouden. Door het toekennen van punten voor ondersteunend professioneel netwerk kunnen kandidaat-huurders instromen die hier klaar voor zijn waardoor de kans op slagen groter is.

Daarnaast is dit ook van belang in het kader van beschikbaarheid van begeleiding. Kandidaat-huurders die nood hebben aan opvolging van een specifieke dienst uit de regio kunnen deze zo behouden, gezien de kans groter wordt dat ze een toewijzing krijgen binnen het werkingsgebied.

Tot slot wordt het actueel besteedbaar inkomen meegenomen omdat mensen met een laag inkomen veel minder kansen hebben op de private huurmarkt. De werkgroep kiest ervoor om deze kandidaat-huurders voorrang te geven. Wie vb. in een tijdelijke opvang verblijft en een hoger inkomen heeft, heeft wel kansen op de private huurmarkt. Een verblijf in tijdelijke opvang betekent niet automatisch dat er nood is aan een sociale woning.

Daarnaast worden zo ook kansen gecreëerd voor mensen die bij vrienden en familie verblijven en een laag inkomen hebben.

Concreet ziet het puntensysteem er als volgt uit;

⁶ Zie ook bijlage 1

1A: WOONNOOD – BASIS

(dreigend) dak- of thuisloos <ul style="list-style-type: none">• KH 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 < 3 maanden of de woning verplicht en rechtsgeldig moeten verlaten binnen termijn < 3 maanden.	20 punten
Jongeren die zelfstandig wonen of gaan wonen met begeleiding	17 punten
Geestelijke gezondheidsproblematiek	17 punten
Wonen in slechte huisvesting <ul style="list-style-type: none">• 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) of ongeschikte (art. 3.12 of 3.16 VCW) woning• Wonen in een overbewoonde woning	17 punten


De 5^e categorie uit de regelgeving '**Bijzondere omstandigheden van sociale aard**' werd buiten het puntensysteem gehouden. Die wordt hierboven niet opgenomen.

We werken niet met een vooraf vastgelegd percentage voor deze categorie. Het is de bedoeling om dit na één jaar te evalueren. Welke dossiers worden hier aangemeld? In welke zin verschillen die van andere dossiers? In sé zouden deze ook binnen bovenstaand puntensysteem moeten passen.

Ter info: welzijnsorganisatie wordt breed bekeken, dus zowel OCMW, CAW, GGZ, VAPH, jongerenwelzijn, ...

1B: WOONNOOD - voorrang voor kandidaat-huurders die verblijven in (1) tijdelijke opvang of (2) instellingsverlaters


- Kandidaat-huurders die verblijven in een tijdelijk opvanginitiatief, georganiseerd door een professionele welzijnsorganisatie, kunnen hiervoor 3 punten extra krijgen.
- Kandidaat-huurders die een instelling, van een professionele welzijnsorganisatie, moeten verlaten en ergens anders geen woonrecht hebben, kunnen hiervoor 3 punten extra krijgen



Verblijf in een tijdelijk opvanginitiatief	3 punten
--	----------

Voorwaarden:

- De begeleiding dient niet door de dienst zelf te gebeuren, kan ook door een andere welzijnsdienst.
- Bij toewijs moet de KH nog steeds verblijven in deze vorm van tijdelijke opvang om de extra punten te ontvangen.
- Er moet sprake zijn van een afgesloten gebruikersovereenkomst/verblijfsovereenkomst tussen de KH en de welzijnsorganisatie.
- Deze punten kunnen na 3 maanden verblijf in tijdelijke opvang verkregen worden, via een attest opgemaakt door de welzijnsorganisatie.



Verlaten van een instelling	3 punten
-----------------------------	----------

Voorwaarden:

- Bij toewijs moet de KH nog steeds verblijven in de instelling.
- Er moet sprake zijn van een afgesloten gebruikersovereenkomst/verblijfsovereenkomst tussen de kandidaat-huurder en de welzijnsorganisatie.
- De punten kunnen na 3 maanden verblijf in een instelling verkregen worden, via een attest opgemaakt door de welzijnsorganisatie.

2: Ondersteunend professioneel netwerk

- Kandidaat-huurders kunnen extra punten verkrijgen op basis van hun regionale verankering of lokale context. We benoemen dit als ondersteunend professioneel netwerk. Via deze puntencategorie zetten we in op het belang van beschikbaarheid van begeleiding voor bepaalde kandidaat-huurders in de regio.

6 maanden aansluitend ondersteuning krijgen door een welzijnsdienst uit de regio (= het werkingsgebied van de 4 woonmaatschappijen)	3 punten
--	-----------------

Voorwaarden:

- KH's kunnen deze punten krijgen na 6 maanden aansluitende opvolging door een welzijnsorganisatie.
- Enkel de welzijnsorganisatie kan deze extra punten aanvragen, niet de kandidaat-huurder. Dit vanuit de visie dat de welzijnsorganisatie inschat dat de kandidaat-huurder 'doorstroom klaar' is -> belang van kans op slagen, zeker ikv preventie uithuiszettingen en 3 jaar schrapping op de wachtlijst bij uithuiszetting is dit van groot belang.
De welzijnsorganisatie schrijft hiervoor een verklaring op eer uit, deze geeft aan hoelang de kandidaat-huurder reeds opgevolgd wordt en welke maatschappelijk werker de contactpersoon is.
- Indien nodig kan er een evaluatie van de samenwerking tussen de woonmaatschappij en de welzijnsdienst gebeuren via de toewijzingsraad.
- Er wordt een samenwerkingsovereenkomst opgesteld tussen de welzijnsorganisatie en de woonmaatschappij -> de welzijnsorganisatie moet actief zijn in de regio van de vier woonmaatschappijen. Voor uitzonderingen (vb. specifieke zorg in Beernem/Gent) kijken we naar bijzondere omstandigheden sociale aard.

3: Actueel besteedbaar inkomen

- Extra punten voor kandidaat-huurders met de laagste inkomens. Zij hebben namelijk de minste kans om een woning te vinden op de private huurmarkt

Alleenstaanden⁷:

a) Een inkomen tot en met 158 euro boven het leefloon	3 punten
b) Hoger dan het bedrag, vermeld in punt a), tot en met 316 euro boven het leefloon	1 punt

Gezinnen:

a) Een inkomen tot en met 253 euro boven het leefloon	3 punten
b) Hoger dan het bedrag, vermeld in punt a), tot en met 442 euro boven het leefloon	1 punt

Voorwaarden:

- Het gaat om het actueel besteedbaar inkomen⁸
- De inkomensgrenzen worden mee aangepast aan de indexatie van het leefloon. We behouden hierbij de werkwijze zoals gehanteerd in het huidige SVK-puntensysteem.⁹

Stap 1 tot en met 4 = het cumulatief optellen van de toegekende punten per categorie

Indien kandidaat-huurders evenveel punten hebben en in aanmerking komen voor eenzelfde type woning wordt de voorrang bepaald aan de hand van de chronologie.

⁷ De inkomensgrenzen in stap 4 zijn gebaseerd op het huidige SVK-puntensysteem. Namelijk a) = de categorie 20 en 17 punten op vandaag, b) = de categorie 14 punten op vandaag.

⁸ Actueel besteedbaar inkomen: het verschil tussen enerzijds de som van het gezamenlijk belastbaar inkomen, de afzonderlijke belastbare inkomsten, het leefloon, de inkomensvervangende tegemoetkoming aan personen met een handicap en de beroepsinkomsten uit het buitenland die van belasting vrijgesteld zijn, of de beroepskosten die verworven zijn bij een Europese of internationale instelling en die van belasting vrijgesteld zijn, en anderzijds de som van de vrijgestelde inkomens, de effectief betaalde alimentatievergoeding en de effectief betaalde schuldaflossingen, berekend over een periode van minimaal drie van de zes maanden die aan de toepassing voorafgaat, geëxtrapoleerd naar twaalf maanden – besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de sociale huur, boek 6, deel 1, artikel 6.1

⁹ Ministerieel besluit houdende uitvoering van een aantal bepalingen van [boek 6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (verv. MB 3 december 2020, art. 2, l: 1 januari 2021)] van 21/12/2007

“Artikel 4, §3

...

De bedragen, vermeld in het eerste lid, worden jaarlijks aangepast aan de evolutie van de gezondheidsindex (basis 2004), naar het gezondheidsindexcijfer van de maand juni van het vorige jaar en met als basis het gezondheidsindexcijfer van juni 2013 (121,01). Het resultaat wordt telkens afgerond naar het eerstvolgende natuurlijke getal.”

Bijlagen

Deelnemers werkgroep

Afgevaardigden lokale besturen via vast bureau

Anzegem	Stijn Maselis
Avelgem	Ann Schellaert, Sandra Platteau
Deerlijk	Mieke Demuynck
Harelbeke	Sofie Duvillier
Kortrijk	Martine Knockaert
Kuurne	Elien Desloover en Delphine Mailliard
Lendelede	Dimitri Bouckeljoen
Menen	Renaat Vandenbulcke en Frederick Van Maele
Spiere-Helkijn	Willy Glorieux
Waregem	Bjorn Thienpont
Wervik	Véronique Verhelst
Wevelgem	Sofie Delaere
Wielsbeke	Bruno Debrabandere
Zwevegem	Elke De Ridder en Sylvie Bulcaen

Vertegenwoordigers W13

W13	Petra Demeyere en Mauranne Debosschere
-----	--

Vertegenwoordigers Welzijn

Algemeen Welzijnswerk	Natalie Van Assche en Rudy Schollaert (CAW ZWVL)
Geestelijke gezondheidszorg	Lisa Verbeke (netwerk GGZ)
Jongerenwelzijn	Niels Libeert (Oranjestad)
VAPH	Luc Colman (Groep Ubuntu)
OCMW's	Zie afgevaardigden LB'en

Vertegenwoordigers Wonen

Wonen in Vlaanderen	Stefaan Lombaert en Christof Libbrecht
HUURpunt	Wim Boone
SVK De Poort	Thomas Raes
SVK De Woonsleutel	Elke Doise
RSVK Waregem	Bjorn Thienpont
SHM Mijn Huis	Koen Verdru

SHM Wonen Regio Kortrijk	Marjolein Horn
SHM Helpt Elkander	Delphine Vercruysse
SHM Eigen Gift Eigen Hulp	Renaat Van de Velde en Susan Delneste
SHM Eigen Haard Zwevegem	Sofie Vanassche
SHM De Leie	
SHM Impuls	Sonny Ghesquière en Lieza Corselis
IGS Beter Wonen	Leonie Degroote
IGS Woonwijs	Pieter Vandeweghe
Woonbeleid Kortrijk	Joke Goyvaerts
Leiedal	Leonie Degroote