Een wegingskader voor versneld toewijzen

Werkgroep toewijzen, 16 december 2022

# Situering

De huidige toewijzingen van sociale huurwoningen op basis van het SVK-puntensysteem worden vanaf 1 oktober 2023 ingepast in de versnelde toewijzingen van het nieuwe toewijzingsbeleid voor de woonmaatschappijen. Daarvoor worden de huidige doelgroepen voor versneld toewijzen uitgebreid met de doelgroep kandidaat-huurders die dakloos zijn of dreigen te worden, en de doelgroep huurders van woningen van slechte kwaliteit.

Versneld toewijzen behoort tot het gewestelijk vastgelegde deel van het toewijzingsmodel. 20% van de toewijzingen moet gaan naar kandidaten behorend tot de afgebakende doelgroepen. De woonmaatschappij duidt diensten aan die kandidaten kunnen voordragen en organiseert zich om kandidaat-huurders die zichzelf kunnen aanmelden te ondersteunen bij hun aanvraag. Daarnaast beslist ze na bespreking op de toewijzingsraad hoe de toewijzingen zullen gebeuren. Daarvoor is in het Besluit Vlaamse Codex Wonen sprake van 3 beslissingen:

* Verdeling van het contingent versnelde toewijzingen over de doelgroepen
* Voorwaarden om erkend te worden als behorende tot de doelgroep voor versnelde toewijzing
* Volgorde van behandeling van de dossiers

Vanuit de vaststelling dat de doelgroep voor versneld toewijzen veel groter is dan de effectief realiseerbare toewijzingen binnen het contingent van 20% is chronologisch toewijzen niet verzoenbaar met snel toewijzen. Daarom rijst op veel plaatsen de vraag naar een wegingskader, dat op basis van een zo objectief mogelijke evaluatie de volgorde van toewijzen bepaalt. Eenzelfde wegingskader kan ook de verdeling over de doelgroepen (gedeeltelijk) regelen.

De technische uitwerking van het nieuwe toewijzingsbeleid vraagt op de meeste plaatsen een traject met lokale besturen, woonactoren, welzijnsorganisaties en intergemeentelijke samenwerkingsverbanden wonen en/of welzijn. Dit model is geen stappenplan voor dergelijk traject. Het is een hulpmiddel om de concrete principes en uitgangspunten die in dergelijk traject worden vastgelegd praktisch uitvoerbaar te maken.

Met onderstand uitgewerkt sjabloon bieden we een basismodel aan voor een wegingskader. Het laat toe om verschillende keuzes te maken, afhankelijk van de lokale noden, maar verzekert dat de vertaling van die keuzes op eenzelfde basis kan geprogrammeerd worden in de software van de WM. Op die manier vereenvoudigt gebruik van dit model de praktische implementatie.

# Onderdelen van het wegingskader

## Woonnood

Basisgewicht van 17 punten voor alle doelgroepen/subdoelgroepen. Verhoging naar 20 punten kan voor groepen met dringender nood, voor betere afstemming met welzijn, of om andere redenen die lokaal belangrijk gevonden worden. Verlaging naar 14 zou ook kunnen, bv. voor groepen die invulling krijgen in een doelgroepenplan en daar al voldoende garanties op een toewijzing krijgen.

Differentiatie van woonnood kan zorgen dat doelgroepen met een groter gewicht relatief zeker zijn van een toewijzing, maar kan bij grote aantallen ook zorgen dat bepaalde doelgroepen de facto uitgesloten worden van versnelde toewijzing. Simulaties kunnen hier indicatief een beeld van geven.

## Actueel inkomen

De nood aan een versnelde toewijzing is ongelijk in gelijke situaties: wie een groter inkomen heeft zal meer kans maken om zelf een oplossing te vinden op de private huurmarkt. Met een weging op inkomen geef je voorrang aan wie geen alternatief heeft.

Inkomen bovenop woonnood kan er ook voor zorgen dat opnieuw meer doelgroepen aan bod kunnen komen in het geval dat differentiatie in gewicht voor woonnood tot uitsluiting van bepaalde doelgroepen zou kunnen leiden. Minder hoog scorende doelgroepen met lager inkomen komen dan aan bod voor hoger scorende doelgroepen met hoger inkomen (en meer mogelijkheden om zelf een oplossing te vinden).

Voor de inschaling kan gebruik worden van de inkomensgrenzen en indexeringsregels van huidige SVK-toewijzingen. In grote lijnen zien we wel dat een onderscheid tussen 20, 17 en 14 punten meer en meer arbitrair geworden is. Deze inkomensgroepen hebben het in de meeste gevallen even moeilijk om zelf een oplossing te vinden. Bij de aanmeldingen zien we dat deze groepen in verhouding ook ongeveer even vaak inschrijven met zeer dringende woonnood.

## Kinderlast

Kan ervoor zorgen dat grote woningen in de eerste plaats gaan naar grote gezinnen, maar houdt een risico in dat gezinnen met 1 kind steeds voorrang moeten geven aan gezinnen met 2 kinderen voor dezelfde woning.

De ‘noodzaak’ om te wegen op kinderlast staat in verband met de gehanteerde regels voor rationele bezetting. Woonmaatschappijen die toelaten om in te schrijven met een voorkeur voor minstens 1 slaapkamer per kind én een kamer op overschot kunnen woningen met 4 slaapkamers zowel toewijzen aan gezinnen met 2 kinderen als aan gezinnen met 6 kinderen. In dit geval is wegen op aantal kinderen ten laste meer aangewezen om grote gezinnen voorrang te geven.

## Extra/correctie

Verschillende invullingen zijn mogelijk. Het kan gaan over een extra voordeel als aan extra voorwaarden is voldaan of een correctie voor anciënniteit om wie zelf niets vindt na verloop van tijd toch hoger op de wachtlijst te krijgen.

### Ondersteuning/begeleiding

Een ‘joker’ voor snelle oplossingen ikv begeleidingstraject. Deze bonus zorgt bij selectief gebruik vooral voor een snellere toewijzing na toekennen van de punten. Het is bedoeld om welzijnsorganisaties en begeleidende diensten de kans te geven een snelle toewijzing te vragen voor een cliënt wanneer dit een noodzakelijke stap is in een begeleidingstraject (bijvoorbeeld voor doorstroom vanuit opvang naar duurzame huisvesting).

### Anciënniteit

Kan corrigerend werken voor wie minder hoog scoort voor woonnood en/of inkomen en er toch niet in slaagt zelf een woning te vinden. Na verloop van tijd kunnen die dan net als vandaag toch hoger op de wachtlijst komen.

Het gaat over mensen in een noodsituatie dus de kans dat iemand zelf geen inspanning doet en afwacht is waarschijnlijk vrij beperkt.

# Werking van de verschillende onderdelen

In welke mate komt het gebruik van dit wegingskader tegemoet aan de mogelijkheden voor invulling van het nieuwe toewijzingsmodel? We verwezen naar 4 aanknopingspunten in de regelgeving voor de versnelde toewijzing: de mogelijkheid tot aanduiding van diensten die kandidaten mogen voordragen en aanvragen mogen coördineren, de verdeling van de versnelde toewijzingen over doelgroepen, de voorwaarden om tot een doelgroep te behoren en de volgorde van toewijzen. Het is belangrijk om de invulling van het wegingskader binnen deze mogelijkheden uit te werken en ermee te verbinden.

## Aanduiding van diensten die kandidaten mogen voordragen en aanvragen coördineren

Concreet gaat het over de eerste 3 doelgroepen:

* Kandidaten die dreigend of effectief dakloos zijn
* Jongeren die begeleid zelfstandig gaan wonen
* Ex-psychiatrische patiënten

De Woonmaatschappij mag zichzelf ook aanduiden en zelf een onthaal organiseren voor woningzoekers in precaire omstandigheden, maar begeleidende diensten kunnen hun cliënten ook ondersteunen bij een inschrijving in het CIR en kandidaatstelling voor versnelde toewijzing. Deze aanmelding zal via het CIR kunnen gebeuren.

Er kan ook met begeleidende diensten afgesproken worden dat ze de coördinatie van de aanvragen doen. In dat geval wordt de selectie van de kandidaat uit handen gegeven en biedt de WM een contract aan de door de dienst of een overleg van diensten voorgedragen kandidaat.

Voor de laatste 2 doelgroepen (huurders van een gebrekkige woning en bijzondere omstandigheden van sociale aard) voorziet de regelgeving dat zij zich zelf kunnen aanbieden bij de WM.

## Verdeling van het contingent

De WM kan een beslissing nemen over de verdeling van het contingent versnelde toewijzing over de verschillende doelgroepen. De regelgeving legt niet op hoe dat moet gebeuren. Deze verdeling kan dus verschillende vormen aannemen:

* Procentueel aandeel voor elke doelgroep;
* Vast aantal of procentueel aandeel voor 1 of enkele doelgroepen;
* Geen verdeling (alle doelgroepen door elkaar volgens chronologie of woonnood);
* Combinaties van bovenstaande mogelijkheden.

We raden af om met vaste aandelen te werken om te vermijden dat op bepaalde noodsituaties onvoldoende kan worden ingespeeld, maar er kunnen redenen zijn om bepaalde doelgroepen toch een voorspelbaar aandeel toe te kennen, of niet in een weging op te nemen.

Doelgroepen die je een vast aandeel wenst toe te kennen haal je dan uit het wegingskader, of scoor je lager zodat ze niet aan bod kunnen komen. Zo kan je bijvoorbeeld met een dienst voor BZW afspreken dat zij 5 toewijzingen mogen doen als ze daarvoor de begeleidingscapaciteit hebben. Deze 5 toewijzingen gaan dan af van het contingent versneld toewijzen en voor het overblijvend deel wijs je dan woningen toe op basis van het wegingskader.

Voor wat betreft toewijzingen op basis van bijzondere omstandigheden van sociale aard kan een vast aantal of aandeel voorbehouden worden, maar kan je ook de aanvragen afwachten en individueel beslissen. In het laatste geval is dit dan een uitzonderingsregeling die enkel weloverwogen kan worden toegepast, in de redenering dat de meeste dringende dossiers in andere doelgroepen zullen kunnen worden ingeschoven.

Zonder verdeling vast te leggen bepaalt het wegingskader de verdeling van de toewijzingen over de doelgroepen en kan deze variëren volgens de aanvragen.

## Voorwaarden

De WM legt vast welke bewijsstukken en attesten ze vraagt om kandidaturen te aanvaarden voor versneld toewijzen. Eventueel baseert ze zich daarvoor op huidige werkwijze bij het SVK.

## Volgorde

De puntenscore bepaalt de volgorde van toewijzen. Bij gelijke puntenscore bepaalt chronologie de volgorde. Een groter gewicht voor de ene doelgroep zal zorgen dat die hoger op de wachtlijst komt. Door een combinatie van verschillende puntencategorieën te gebruiken wordt deze volgordebepaling ‘fijnmaziger’: niet enkel woonnood speelt dan, maar bijvoorbeeld ook de combinatie met inkomen, positieve begeleiding,…

Hoe minder verschil in gewicht van doelgroepen hoe makkelijker alle doelgroepen aan bod komen. Tegelijk zorgt dit echter ook dat de wachttijd langer wordt en dat dossiers vaker actualisatie gaan vragen. Er zal hierdoor ook minder op acute noodsituaties kunnen worden ingespeeld.

Een groter verschil in gewicht van groepen kan zorgen dat een kleine groep in aanmerking kan komen voor heel snelle toewijzing. De keerzijde is echter dat de kans hiermee groter wordt dat bepaalde groepen uitgesloten worden van toewijzing. De nood aan een 2de kans voor wie uit de boot dreigt te vallen is hier dan groter.

# Het model

## Woonnood

|  |  |
| --- | --- |
| **Woonnood punten** |  |
| *Dreigend of effectief dak- of thuisloos* | *17* |
| * geen opvang hebben of verblijven in de nachtopvang | 17 |
| * Kandidaat-huurder die instelling of gevangenis moet verlaten en elders geen woonrecht heeft | 17 |
| * kandidaat-huurder die tijdelijk wordt opgevangen in een noodwoning, crisisopvang of hotel | 17 |
| * kandidaat-huurder die tijdelijk wordt opgevangen door familie of vrienden | 17 |
| * huurder waarvan de huurovereenkomst werd opgezegd of die de woning rechtsgeldig moet verlaten | 17 |
| *de kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen* | *17/0* |
| *de kandidaat-huurder met een geestelijk gezondheidsprobleem die zelfstandig woont of gaat wonen* | *17/0* |
| *Wonen in slechte huisvestinng* | *17* |
| * wonen in een goed dat niet bestemd is voor wonen en dat ernstige gebreken vertoont of waar basisnutsvoorzieningen ontbreken of niet behoorlijk functioneren | 17 |
| * huurder van een ongeschikt verklaarde woning | 17 |
| * huurder van een onbewoonbaar verklaarde woningn | 17 |
| * Huurder van een te kleine woning (overbewoond) | 17 |
| *Bijzondere omstandigheden van sociale aard* | 17/0 |

Te nemen beslissingen:

* Verdeling van het contingent over de doelgroepen: alle doelgroepen in weging of vaste aandelen?
  + Wat met BZW?
  + Wat met psychiatrische patiënten?
  + Wat met bijzondere omstandigheden?
* Bepalen van de voorwaarden: per doelgroep/subdoelgroep
* Bepalen van de volgorde: gelijk gewicht? 20 of 14 punten?

## Bonus

### Begeleiding

Bv. +3 voor kandidaten die in een positief begeleidingstraject zitten

### Anciënniteit

Bv. +1 per jaar tot max. 3, +3 na één jaar,…

## Inkomen

|  |  |
| --- | --- |
| **ABI punten** |  |
| 20 | 6 |
| 17 | 3 |
| 14 | 3 |
| 11 | 0 |
| 8 | 0 |
| 5 | 0 |

## Kinderlast

|  |  |
| --- | --- |
| **Kinderlast punten** |  |
| 0 | 0 |
| 1 | 1 |
| 2 | 1 |
| 3 | 2 |
| 4 | 2 |
| 5 | 3 |
| 6 | 3 |
| 7 | 4 |
| 8 | 4 |
| 9 | 5 |
| 10 | 5 |