
**27 2021_GR_00074 Wijziging intergemeentelijk toewijzingsreglement
Proef-wonen Midden West-Vlaanderen -
Goedkeuring**

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer Piet Delrue, Voorzitter gemeenteraad; de heer Kris Declercq; mevrouw Nathalie Muylle; mevrouw Griet Coppé; de heer José Debels; de heer Marc Vanwalleghem; de heer Dirk Lievens; de heer Bart Wenes; de heer Tom Vandenkendelaere; mevrouw Ria Vanzieleghem; de heer Geert Huyghe; de heer Stefaan Van Coillie; mevrouw Caroline Martens; mevrouw Rina Arteel; mevrouw Mieke Vanbrussel; de heer Matthijs Samyn; de heer Francis Debruyne; mevrouw Liselot De Decker; mevrouw Michèle Hostekint; de heer Henk Kindt; de heer Gerdi Casier; de heer Steven Dewitte; de heer Filip Deforche; de heer Immanuel De Reuse; de heer Cyriel Ameye; de heer Peter Claeys; mevrouw Jeaninne Vandenabeele; mevrouw Siska Rommel; de heer Frederik Declercq; de heer Brecht Vermeulen; de heer Bart De Meulenaer; mevrouw Lieve Lombaert; mevrouw Justine Pillaert; de heer Bert Wouters; de heer Dieter Carron; mevrouw Margot Wybo; de heer Eddy Demeersseman; de heer Koenraad Cracco; de heer Geert Sintobin, Algemeen directeur

Verontschuldigd:

de heer Sander Braeye

Beschrijving

Regelgeving bevoegd orgaan

Artikel 40-41 van het decreet lokaal bestuur

Juridische grond

- Decreet lokaal Bestuur van 22 december 2017
- Vlaamse Codex Wonen van 2021, goedgekeurd op 17 juli 2020
- Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, goedgekeurd op 11 september 2020
- Omzendbrief W/2020/04 van Vlaams Minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie betreffende de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement

Bijlagen

1. Besluit GR 20150518 - intergemeentelijk toewijzingsreglement met doelgroepenplan Proef-wonen Midden West-Vlaanderen
2. Bijlage bij besluit GR 18.05.2015
3. Verslag LWO Roeselare 10032021
4. Actualisatie-Memorie van toelichting ITR PW
5. Intergemeentelijk toewijzingsreglement Proef-Wonen - aanduiding wijzigingen

6. Eindreflectie proefwonen
7. Intergemeentelijk toewijzingsreglement PW - gesconsolideerde tekst na goedkeuring wijzigingen 2021
8. Memorie van toelichting ITR - PW - geconsolideerde versie na goedkeuring GR

Voorgeschiedenis

- Beslissing van de gemeenteraad van 18 mei 2015 houdende goedkeuring van een intergemeentelijk reglement met doelgroepenplan Proef-wonen Midden West-Vlaanderen
- Beslissing van de gemeenteraad van 25 juni 2019 houdende goedkeuring van de subsidieaanvraag Woondienst regio Roeselare periode 2020 - 2025
- Bespreking op het lokaal woonoverleg van 10 maart 2021

Context en argumentatie

Het concept Proef-wonen werd in september 2015 in Midden West-Vlaanderen ingevoerd via een lokaal toewijzingsreglement in 16 van de 17 gemeenten, nadat er gedurende 4 jaar hieromtrent werd geëxperimenteerd, met positieve resultaten.

In opdracht van Wonen-Vlaanderen werd het concept Proef-wonen in 2020 grondig geëvalueerd door de Hogeschool Gent. Het evaluatierapport bevat o.m. een aantal aanbevelingen voor bijsturing van de methodiek.

Na overleg met alle partners beslisten de bestuursorganen van de 3 intergemeentelijke diensten lokaal woonbeleid in Midden West-Vlaanderen om een vervolgtraject op te starten voor bijsturing van de methodiek Proef-wonen, rekening houdend met het evaluatierapport. De Hogeschool Gent werd opnieuw aangesteld om dit traject te begeleiden.

De woon- en welzijnsactoren werden nauw betrokken bij dit vervolgtraject (via bevraging en focusgroepen). Dit leidde tot een aantal bijsturingen m.b.t. toegang en selectie van de kandidaat-huurders, het leertraject en de evaluatie, en de informatiedeling in het kader van de samenwerking tussen de woon- en welzijnsactoren. De bijsturingen worden nader toegelicht in de samenvattende nota.

Op basis van die bijsturingen wordt voorgesteld om de tekst en de memorie van toelichting van het lokaal toewijzingsreglement aan te passen.

De voorstellen werden besproken op het lokaal woonoverleg op 10 maart 2021 en positief geadviseerd.

Fasering

- Zomer 2020: In opdracht van Wonen-Vlaanderen werd het concept Proef-wonen grondig geëvalueerd door de Hogeschool Gent.
- September 2020: Terugkoppeling focusgroepen en planning vervolg traject.
- December 2020: Rekening houdend met het evaluatierapport worden bijsturingen en aanbevelingen geformuleerd.
- Januari 2021: Wijzigingen worden door de stuurgroep goedgekeurd.
- Maart 2021: Voorstellen werden besproken op het lokaal woonoverleg op 10 maart 2021 en positief geadviseerd.
- Mei 2021: Wijzigingen worden geagendeerd op college van burgemeester en schepenen van 17 mei 2021.
- Mei 2021: Wijzigingen worden geagendeerd op gemeenteraad van 31 mei 2021.
- Na gemeenteraad wordt deze beslissing ter kennisgeving overgemaakt aan de Vlaamse minister bevoegd voor wonen.

- Het reglement treedt in werking 60 dagen na afloop van de termijn van 45 dagen waarover de minister beschikt om de beslissing tot aanpassing van het lokaal toewijzingsreglement eventueel te vernietigen.

Advies

lokaal Woonoverleg

Gunstig advies

De voorstellen werden besproken op het lokaal woonoverleg op 10 maart 2021 en positief geadviseerd.

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie

Geen financiële impact

Besluit

Goedgekeurd door de gemeenteraad met

- 31 stem(men) voor: Cyriel Ameye; Rina Arteel; Gerdi Casier; Peter Claeys; Stefaan Van Coillie; Griet Coppé; Koenraad Cracco; José Debels; Francis Debruyne; Liselot De Decker; Kris Declercq; Filip Deforche; Piet Delrue; Eddy Demeersseman; Steven Dewitte; Michèle Hostekint; Geert Huyghe; Henk Kindt; Dirk Lievens; Caroline Martens; Nathalie Muylle; Immanuel De Reuse; Matthijs Samyn; Mieke Vanbrussel; Jeaninne Vandenaabeele; Tom Vandenkendelaere; Marc Vanwalleghem; Ria Vanzieleghem; Bart Wenes; Bert Wouters; Margot Wybo
- 7 stem(men) tegen: Dieter Carron; Frederik Declercq; Lieve Lombaert; Bart De Meulenaer; Justine Pillaert; Siska Rommel; Brecht Vermeulen

Artikel 1

De wijzigingen aan het intergemeentelijk toewijzingsreglement Proef-wonen Midden West-Vlaanderen en aan de bijhorende memorie van toelichting worden goedgekeurd. Het intergemeentelijk toewijzingsreglement Proef-wonen Midden West-Vlaanderen en de bijhorende memorie van toelichting werden als bijlage toegevoegd.

Aldus gedaan in open zitting van 31 mei 2021

Namens de gemeenteraad

Geert Sintobin
Algemeen directeur

Piet Delrue
Voorzitter gemeenteraad

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL
Krachtens art. 126 van de nieuwe gemeentewet

I. INTERGEMEENTELIJK TOEWIJZINGSREGLEMENT¹

Met doelgroepenplan Proef-wonen Midden West-Vlaanderen

1. Inleidend

1.1 Open oproep

Halfweg 2010 lanceerden de Vlaams ministers van Wonen (Van Den Bossche) en Welzijn (Vandeuren) een open oproep tot de indiening van experimentele projectaanvragen waarin de samenwerking tussen (sociaal) wonen en welzijn centraal stond. Via de experimenten wilden de bevoegde overheden tot nieuwe inzichten komen, en waar nodig de regelgeving aanpassen. De projecten kregen dan ook de nodige ruimte om binnen een 'regelruwe omgeving' een aantal ideeën in de praktijk uit te proberen.

1.2 De projectaanvraag

Uit de bevraging van huisvestings- én welzijnsactoren in de regio, alsook signalen die reeds langere tijd werden gegeven, kwam sterk naar voor dat **kwetsbare doelgroepen uit verschillende sectoren er niet of moeilijk in slagen om duurzame huisvesting te realiseren**. Een complexe combinatie van persoonlijke- én maatschappelijke risicofactoren bleek hier een grote rol in te spelen.

De open oproep experimentenprogramma Wonen-Welzijn was de gelegenheid bij uitstek om een nieuwe stap voorwaarts te zetten en via het project 'Proef-wonen Midden West-Vlaanderen' **structurele antwoorden te zoeken voor de knelpunten waar zowel de woon- als welzijnssector mee geconfronteerd worden**.

Het regionale- en intersectorale aanvraagdossier werd - samen met 10 andere projecten in Vlaanderen - geselecteerd uit meer dan 100 projectaanvragen.

1.3 De experimentele fase

Op 1 september 2011 werd het startschot voor het experiment effectief gegeven. Het had als ambitie om via sociale huisvesting een nieuw woonaanbod te creëren, waarbij **woongelegenheden onlosmakelijk gekoppeld worden aan integrale begeleidingstrajecten**. Het wou tevens de nadruk leggen op een preventieve benadering. De ondersteuning en begeleiding die aan de doelgroep geboden wordt, moet er immers voor zorgen dat herval vermeden wordt.

N.a.v. de eerste tussentijdse evaluatie in maart 2013 (indiening werkingsverslag bij de Vlaamse Overheid) werd het project grondig geëvalueerd door alle partners. De ervaringen waren alvast positief en gaven duidelijk aan dat dit model mogelijkheden biedt.

1.4 Inbedding in het reguliere aanbod

Het experiment eindigde aanvankelijk op **31 augustus 2014**, maar werd nog met een **jaar verlengd** in functie van de opdracht vanuit de Vlaamse Overheid om het model proef-wonen in te bedden in het regulier kader. Daartoe stelden het Agentschap Wonen-Vlaanderen en Departement Welzijn, Volksgezondheid en Gezin het 'Stappenplan nieuw regelgevend kader proef-wonen' op (cf. bijlage 1 bij de memorie van toelichting). Daarin wordt voorgesteld om via het lokaal woonoverleg in elke gemeente van het werkingsgebied – regio Midden West-Vlaanderen dus - een doelgroepenplan Proef-wonen op te stellen en dit telkenmale te integreren in het lokaal toewijzingsreglement (art. 28 van het kaderbesluit sociale huur, inmiddels art.6.29 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021).

¹ Het aanvraagdossier bestaat naast dit toewijzingsreglement uit een inhoudstabel, een memorie van toelichting, een doelgroepenplan en een aantal bijlagen.

1.5 Goedkeuring van het lokaal toewijzingsreglement Proef-wonen

Het LTR Proef-wonen werd goedgekeurd op de gemeenteraden in alle 16 participerende gemeenten (cf. Bijlage 1: overzicht gevolgde procedure i.k.v. de totstandkoming van het toewijzingsreglement Proef-wonen Midden West-Vlaanderen).

1.6 De evaluatie van de methodiek

De Regionale Stuurgroep (2018), de teams Proef-wonen en de IGS-contactpersonen sturen aan op een evaluatie van de methodiek. Hogeschool Gent voert het onderzoek, gefinancierd door Vlaanderen. Het project Proef-wonen uit Hasselt wordt meegenomen in de onderzoeksopdracht.

Inhoud van het onderzoek:

- Functionaliteit en belevingsonderzoek (cf. Eindrapport HoGent)
 - Literatuurstudie
 - Data-analyse: 'kijk achter de cijfers'
 - Belevingsonderzoek bij de partners van het project
 - Online enquête
 - Focusgroep wonen en focusgroep welzijn (inzoomen op onderwerpen uit online bevraging)
 - Belevingsonderzoek proefwoners via 7 diepte-interviews
- Methodiek in breder beleidskader evalueren

De onderzoeksresultaten werden gebundeld in het 'Eindrapport Evaluatie Proef-wonen' (<https://www.woondienst.be/nl/aanbod-op-maat/proefwonen/>). De Vlaamse administratie bezorgde ons betreffend rapport op 03/09/2020. Het rapport formuleert in het hoofdstuk 'Conclusies' een antwoord op de onderzoeksvragen en het hoofdstuk 'Beleidsaanbevelingen' omvat concrete aanbevelingen voor zowel de Vlaamse overheid alsook de concrete praktijk van het LTR in de regio Midden West-Vlaanderen.

1.7 De optimalisatie van de methodiek

In december 2019 beslisten de bestuursorganen van IGS regio Roeselare, regio Izegem en regio Tielt, in overleg met de woon- en welzijnspartner, een vervolgtraject op te starten met oog op bijsturing van het LTR, rekening houdend met de conclusies uit het evaluatierapport. Er werd opnieuw een overeenkomst ondertekend met HoGent om dit vervolgtraject te begeleiden (financiering gebeurde deze keer door de 3 IGS'en).

Verloop van het vervolgtraject:

- Focusgroep wonen en focusgroep welzijn: bepalen prioriteiten optimalisatieproces
- 2 gespreksgroepen wonen-welzijn (gezamenlijk), waarbij de verbetervoorstellen afgetoetst en goedgekeurd werden
- Terugkoppeling regionale stuurgroep (voorjaar 2021)
- Bespreking en goedkeuring op LWO in alle gemeenten van de regio midden WV (voorjaar 2021)
- Bespreking en goedkeuring op GR van de gemeenten (voorjaar 2021)

2. De totstandkoming

- **Voorjaar 2014:**
 1. Maart-juni 2014: De resultaten van het experiment Proef-wonen en het ‘stappenplan regulier kader proef-wonen’ werden voorgelegd aan de vergaderingen van het lokaal woonoverleg van de 17 gemeenten van de regio Midden West-Vlaanderen. Voor een lijst met de vergaderdata en aantal voorbeeldverslagen cf. bijlage 1.
 2. April-juli 2014: Alle gemeenten – met uitzondering van Ardoie – gaven hun principiële akkoord betreffende de verdere uitwerking van een intergemeentelijk toewijzingsreglement Proef-wonen.²
 3. Juni-september 2014: Concrete uitwerking van het intergemeentelijk toewijzingsreglement, in samenwerking- en overleg met de verschillende partners (proces loopt verder in najaar 2014).

- **Najaar 2014:**
 1. Oktober-december 2014: Terugkoppeling afgelegd proces op de vergaderingen van het lokaal woonoverleg en vastleggen afspraken voor de daaropvolgende periode. Voor een lijst met de vergaderdata en aantal voorbeeldverslagen cf. bijlage 1.
 2. September 14-januari 15: Verdere uitwerking in overleg met de diverse partners.

- **Voorjaar en medio 2015:**
 1. Januari-maart 2015: Verdere uitwerking en finaliseren van het aanvraagdossiers in overleg met alle partners, ondermeer via de vergaderingen van de regionale stuurgroep.
 2. April-mei 2015: Het toewijzingsreglement wordt voorgelegd aan de gemeenteraden (april 2015) na een toelichtingsvergadering voor alle gemeente- en OCMW-raadsleden van de regio Izegem en Tielt op 20 april 2015 en van de regio Roeselare op 22 april 2015.
 3. Halfweg juni 2015: Indiening definitief en volledig administratief dossier ‘intergemeentelijk toewijzingsreglement Proef-wonen’ bij Wonen-Vlaanderen, in functie van goedkeuring door de Vlaamse minister van wonen.
 - ➔ September 2015: Inwerkingtreding van het intergemeentelijk toewijzingsreglement Proef-wonen.

- 2017: Regionale stuurgroep (december 2017) én IGS-contactpersonen/coördinatoren sturen aan op een evaluatie van de methodiek Proef-wonen.

- 2018: Subsidiëring wordt goedgekeurd door Vlaanderen. HoGent kan aangesteld worden als onderzoeksteam voor de evaluatie.

- 2019
 - April-december: onderzoek door HoGent met oplevering van het onderzoeksrapport aan administratie Vlaanderen.
 - December: presentatie van de onderzoeksresultaten op de regionale stuurgroep.

- 2020
 - Maart-december: Vervoltraject met oog op bijsturing van het LTR (o.a. in gesprek met de focusgroepen wonen en – welzijn, alsook gezamenlijke gespreksgroepen waarbij verbetervoorstellen voorgelegd, bijgestuurd en goedgekeurd werden met de partners).
 - September: Vlaanderen keurt het eindrapport van HoGent officieel goed en publiceert het eindrapport. Vervolgens hebben we het eindrapport formeel onder de partners van het project verspreid.

² De stukken ter staving van dit overleg, alsook de beslissingen van de gemeenten worden aan het administratieve dossier ter indiening bij de Minister toegevoegd.

- 2021:
 - Januari: Terugkoppeling regionale stuurgroep
 - Februari-maart: Terugkoppeling afgelegd proces op de vergaderingen van het lokaal woonoverleg en vastleggen afspraken voor de daaropvolgende periode.
 - Bespreking en goedkeuring op de gemeenteraden van alle 16 participerende gemeenten van de regio Midden WVL

3. Toepassing

A. Organisatorische aspecten

- De drie intergemeentelijke samenwerkingsverbanden lokaal woonbeleid (IGS'en) Roeselare, Izegem en Tielt vormen de motor van de uitvoering van het intergemeentelijk toewijzingsreglement Proef-wonen. Ze staan samen in voor de algemene coördinatie: de organisatie van de teams Proef-wonen en de jaarlijkse Regionale Stuurgroep, het adequaat opvolgen van vragen en signalen rond concrete dossiers en structurele punten, ...
- De drie multidisciplinaire teams proef-wonen (één team per wooncluster: regio Roeselare, Tielt en Izegem) spelen een cruciale rol:
 - Ze staan in voor de **selectie** van kandidaten en **goedkeuring- en evaluatie** van de leertrajecten (elk traject wordt minstens om de 6 maanden geëvalueerd).
 - Ze zijn samengesteld uit een **vaste kern** van woon- en welzijnsactoren: de betrokken SHM 's³, SVK 's, woonwinkels, één vertegenwoordiger per welzijnssector (incl. OCMW 's en eerstelijnsgezondheidszorg) en de 'IGS-contactpersoon'.
- De concrete uitvoering van het toewijzingsreglement vraagt ook **afstemming op niveau van de regio Midden West-Vlaanderen**, in functie van uniformiteit, evaluatie en bijsturing. Dit gebeurt via:
 1. Frequent overleg tussen de drie intergemeentelijke samenwerkingsverbanden lokaal woonbeleid.
 2. Jaarlijks overleg met alle betrokken woon- en welzijnspartners (= de Regionale Stuurgroep). De drie IGS'en nemen daartoe het initiatief.
- Jaarlijks wordt ook een **terugkoppeling** voorzien op het **lokaal woonoverleg** van elke participerende gemeente.
 - ➔ **Elke partner** van het intergemeentelijk toewijzingsreglement Proef-wonen Midden West-Vlaanderen wordt geacht de engagementsverklaring te ondertekenen, waarin o.m. bovenstaande organisatorische aspecten zijn opgenomen.

³ op agenda – naargelang woonstkeuze/woonplaats van de te bespreken (kandidaat)proefwoners
6/04/2021

B. Van aanmelding tot einde Proef-wonen



3.1 De afbakening van de beoogde doelgroep(en) : Fase 1 - 3

Principe = Denken over sectoren heen, geen specifiek 'label', 'ticket',... **De hulp- en zorgvraag zijn het uitgangspunt en niet zozeer de sector waartoe men behoort.** Er wordt dan ook geen aantal per sector vooropgesteld. De intergemeentelijke samenwerkingsverbanden lokaal woonoverleg (regio Roeselare, Izegem en Tielt) - die instaan voor de algemene coördinatie – zien er op toe dat een zeker evenwicht bewaard wordt. Indien blijkt dat een bepaalde doelgroep oververtegenwoordigd is, wordt dit in kader van eventuele bijsturing gesignaleerd t.a.v. de Regionale Stuurgroep Proef-wonen.

We onderscheiden twee doelgroepen (zowel alleenstaanden, koppels als gezinnen):

1. Mensen die op de woonmarkt willen komen maar **onvoldoende woonervaring** hebben. Zij vinden vaak moeilijk een woning, de stap naar zelfstandig wonen is soms (te) groot,...
2. Mensen die reeds zelfstandig wonen, maar **problemen** hebben om op een **zelfstandig** manier te leven en te **wonen**.

Volgende 3 selectiecriteria zijn bepalend om al dan niet voor het project Proef-wonen in aanmerking te komen:

1. Voldoen aan de inschrijvingsvoorwaarden sociale huur;
2. Het dubbel begeleidingsengagement kan aangetoond worden:
 - a. De trajectbegeleidende dienst engageert zich om gedurende de gehele proefperiode begeleiding aan te bieden aan de proefwoner (of ten gepaste tijde een beter geschikte dienst in te schakelen – continuïteit van zorg komt hierbij niet in het gedrang);
 - Minimaal controle op de huurdersverplichtingen (door o.m. huisbezoek)
 - Ook wanneer het contact moeilijk verloopt, nabijheid te verzekeren, rekening houdende met de specifieke noden van de proefwoner
 - b. De proefwoner engageert zich om begeleiding te aanvaarden in de vorm van een leertraject voor de gehele proefperiode;
3. Gebrek aan een alternatieve of beter passende woonvorm.

Fase 1 en 2 : Aanmelding en intake

- De aanmelding gebeurt steeds **door één van de welzijnspartners**⁴ (incl. OCMW 's). Andere diensten kunnen fungeren als doorverwijzer. Bij de aanmelding van kandidaat-proefwoners wordt rekening gehouden met de in het **doelgroepenplan Proef-wonen omschreven doelgroep** en in het bijzonder met de **5 3** bovengenoemde selectiecriteria.
- De **aanmeldende dienst neemt steeds de rol van trajectbegeleider** op volgens de afspraken opgenomen in dit intergemeentelijk toewijzingsreglement, de engagementsverklaring en het individuele leertraject. Bij de opmaak van dit leertraject dient uiteraard steeds rekening gehouden te worden met de mogelijkheden, de opdrachten en het werkingsgebied van elke organisatie.
 - De rol van trajectbegeleider kan bij opstart of tijdens de duur van het leertraject overgenomen worden door een meer geschikte dienst, op voorwaarde dat de aanmelder en de desbetreffende dienst hier reeds voor de aanmelding de nodige afspraken rond hebben gemaakt. Dit proces kan op vraag van de aanmeldende dienst ondersteund worden door de IGS-contactpersoon.
 - Een traject kan vroeger dan de in het individuele leertraject voorzien e eindtermijn worden afgerond, op voorwaarde dat het betrokken team Proef-wonen hiermee akkoord gaat.
- De aanmelder vult het **aanmeldingsformulier**⁵ steeds **volledig** in, via overleg met de kandidaat-proefwoner(s) en andere betrokken diensten en/of het netwerk. Vervolgens wordt het volledig ingevuld- en door elke kandidaat ondertekende document per mail bezorgd aan de IGS-contactpersoon⁶.
- Achteraan het aanmeldingsformulier zit een beknopte afsprakennota m.b.t. deontologie (welke info wordt met wie gedeeld en op welke manier,...).
Dit document wordt tijdens het intakegesprek met de kandidaat overlopen. **Elke kandidaat proefwoner dient te ondertekenen voor akkoord.** De aanmelder bezorgt dit document samen met het intakeformulier aan de contactpersoon van het IGS.
- Alle aanmeldingen worden per IGS bijgehouden in een Excelbestand, met daarbij telkenmale: datum aanmelding (= datum ontvangst volledig ingevuld formulier), voor – en familienaam, domicilie of verblijfplaats, naam aanmelder, dienst en sector.

Fase 3 : Selectie van de kandidaten via de teams Proef-wonen

- De **teams proef-wonen** behandelen elke aanmelding a.d.h.v. de 3 vooropgestelde selectiecriteria.
- De **IGS-contactpersonen** staan in voor de praktische organisatie⁷, de verslaggeving en het voorzitterschap van de betreffende teams Proef-wonen.
- De **aanmeldende dienst** stelt steeds zijn cliëntsituatie voor aan het team, met het aanmeldingsformulier als leidraad. Ook het voorstel van leertraject wordt meteen op dit eerst overleg besproken. De kandidaten zelf zijn niet aanwezig op deze bespreking. Dit kan wel tijdens de evaluatiemomenten.
- De vaste kern (cf. punt A) van het team Proef-wonen **kan aangevuld worden** met woon- en/of welzijnsactoren die een relevante inbreng omtrent één of meerdere dossiers kunnen doen.
- De teambesprekingen verlopen volgens de deontologische regels die geëxpliciteerd worden in de samenwerkingsovereenkomst m.b.t. informatiedeling. Dit document bepaalt de 'spelregels' van de informatiedeling en wordt ondertekend door alle woon- en welzijnspartners als onderdeel van de engagementsverklaring.
- De conclusie van een teambespreking - 3 mogelijkheden:
 1. De kandidaat **voldoet niet aan de vooropgestelde criteria** en komt (op dat moment nog) niet in aanmerking voor Proef-wonen.
 - ➔ Het team probeert een degelijk advies te formuleren rond mogelijke alternatieven.
 2. De situatie is **onvoldoende duidelijk** om een gegronde beslissing te kunnen nemen.
 - ➔ In dit geval wordt de aanmelding opnieuw geagendeerd op het eerstvolgende team.

⁴ = De organisaties die de partnerschapsfiche ondertekenden.

⁵ Cf. bijlage bij de memorie van toelichting

⁶ Bevoegd IGS is afhankelijk van het domicilie (of feitelijke verblijfplaats) van de kandidaat.

⁷ Meer concrete info – cf. memorie van toelichting

3. Het team is van oordeel dat de kandidaat **in aanmerking** komt (cf. verder – punt 3.2).
In zowel situatie 2 als 3 is het mogelijk dat (ook) het **leertraject nog verdere uitwerking** vraagt. Afhankelijk van de aard van de bijsturing wordt dit verder afgehandeld per mail of geagendeerd op het eerstvolgende team.

3.2 Werkwijze met betrekking tot toewijzing – Fase 4 en 5

De effectieve toewijzing van proef-woningen gebeurt via de klassieke toewijzingsprocedure van de SHM 's en SVK 's, met inachtneming van de bepalingen in het toewijzingsreglement Proef-wonen.

De toewijzing = de start van het leertraject.

3.2.1 Niveau van de voorrang t.o.v. andere (absolute) voorrangmaatregelen

- **De sociale huisvestingsmaatschappijen (toewijzingssysteem 1):**
We verwijzen naar artikel 6.19 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen voor de absolute voorrangsregels bij toewijzing. De voorrang in het kader van het intergemeentelijk toewijzingsreglement Proef-wonen komt net vóór de absolute voorrangmaatregel 1 bis.
Voor die gemeenten waar reeds een lokaal toewijzingsreglement voor doelgroepen geldt, komt de voorrang voor de doelgroepen, zoals bedoeld in dit intergemeentelijk toewijzingsreglement (doelgroep proef-wonen) direct na de reeds opgenomen voorrang voor andere doelgroepen in de reeds geldende reglementen.
- **De sociale verhuurkantoren (toewijzingssysteem 2):**
Bij de SVK 's geldt eenzelfde niveau van voorrang als bij de SHM 's, dus net vóór de absolute voorrangmaatregel 1 bis⁸.

3.2.2 Overzicht van het aantal en welke woningen in aanmerking komen

- Elke participerende sociale huisvestingsmaatschappij en sociale verhuurkantoor stelt jaarlijks het afgesproken⁹ aantal woonegelegenheden ter beschikking. Het gaat daarbij telkenmale om **5% van het gemiddeld aantal toewijzingen van de laatste 5 jaar per SHM/SVK** (exclusief de toewijzingen in kader van herhuisvesting omwille van renovatie). Dit percentage wordt berekend over de gemeenten die intekenden op het intergemeentelijk toewijzingsreglement. Het aantal zal dus jaarlijks variëren¹⁰.

Voor wat betreft **SHM De Mandel** dient haar werkingsgebied in het kader van het toepassen van de 5%-minimumnorm opgesplitst te worden in **twee deel – werkingsgebieden: deelgebied A en B**.

- Deelgebied A betreft de gemeenten die participeren aan het intergemeentelijk toewijzingsreglement Proef- Wonen, met name: Roeselare, Hoogdele, Lichtervelde, Staden, Moorslede, Ledegem, Meulebeke en Izegem.
- Deelgebied B betreft de overige gemeenten, met name: Oudenburg, Ichtegem, Koekelare, Kortemark, Torhout, Diksmuide, Houthulst, Langemark- Poelkapelle, Vleteren, Poperinge, Ieper, Zonnebeke en Ardoeie.

Ook wat betreft **SHM Mijn Huis** dient haar werkingsgebied in het kader van het toepassen van de 5%-minimumnorm opgesplitst te worden in **twee deel – werkingsgebieden:**

- Deelgebied A betreft de gemeenten die participeren aan het intergemeentelijk toewijzingsreglement Proef- Wonen, met name: Wakken (Dentergem), Ooigem (Wielsbeke) en Oostrozebeke.

⁸ Cf. artikel 6.21 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen inzake de binnen het SVK geldende absolute voorrangsregels

⁹ Cf. ook de engagementsverklaring Intergemeentelijk Toewijzingsreglement Proef-wonen Midden West-Vlaanderen.

¹⁰ Voorbeeldberekening 2014 en afspraken jaarlijkse berekening – cf. memorie van toelichting en de engagementsverklaring

- Deelgebied B betreft de overige gemeenten, met name: Harelbeke en deelgemeenten, Beveren-Leie en Desselgem (Waregem), Deerlijk, Anzegem en deelgemeenten, Lendeledede, Heestert (Zwevegem), Waarmaarde (Avelgem).

Tot slot dient ook het werkingsgebied van **SHM Helpt Elkander** in het kader van het toepassen van de 5%- minimumnorm opgesplitst te worden in **twee deel – werkingsgebieden:**

- Deelgebied A betreft de gemeenten die participeren aan het intergemeentelijk toewijzingsreglement Proef- Wonen, met name: Wielsbeke, Sint Baafs Vijve, Dentergem, Oeselgem, Aarsele, Kanegem en Egem.
 - Deelgebied B betreft de overige gemeenten, met name: Waregem en Ardooië.
- ➔ SHM De Mandel, SHM Mijn Huis en SHM Helpt Elkander kunnen een verzoek tot versnelde toewijzing weigeren in deelgebied A, als zij in het jaar van de aanvraag reeds 5% toewijzingen hebben gedaan in deelgebied A op basis van de mogelijkheid tot versnelde toewijzing, vermeld in artikel 6.25 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen. Hierbij is er echter een engagement van de verschillende welzijnspartners die participeren aan het intergemeentelijk toewijzingsreglement Proef- Wonen om geen afzonderlijke aanvragen te doen in het kader van artikel 6.25 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen, betreffende de mogelijkheid tot versnelde toewijzing.
- ➔ SHM De Mandel, SHM Mijn Huis en SHM Helpt Elkander kunnen een verzoek tot versnelde toewijzing weigeren in deelgebied B, als zij in het jaar van de aanvraag reeds 5% toewijzingen hebben gedaan in deelgebied B op basis van de mogelijkheid tot versnelde toewijzing, vermeld in artikel 6.25 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen.¹¹
- De 5% betreft een **maximum**, wat betekent dat het jaarlijks vooropgestelde aantal niet noodzakelijk hoeft gehaald te worden (zal afhangen van o.m. het aantal - en de aard van de aanmeldingen).
 - De woongelegenheden liggen **niet op voorhand vast** en omwille van de werkbaarheid wordt ook **geen vast aantal per gemeente of subregio vastgelegd**, wel per SHM/SVK (cf. hierboven). We streven immers naar een zo goed mogelijke match tussen 'mens en baksteen'. Dit impliceert een mix van woontypes en een regionale spreiding. De IGS-contactpersoon en de Regionale Stuurgroep waken wel over een zeker evenwicht en sturen bij waar nodig.

3.2.3 Volgorde van toewijzing

De toewijzingen worden in **chronologische volgorde** georganiseerd, zoals standaard voorzien.

- ➔ Elke partner van het intergemeentelijk toewijzingsreglement Proef-wonen Midden West-Vlaanderen wordt geacht de engagementsverklaring te ondertekenen, waarin o.m. de engagementen van de woonactoren zijn opgenomen.

3.3 De engagementen van de welzijnsactoren om de begeleiding op zich te nemen tijdens het proefwonen – Fase 6

Alle welzijnspartners (incl. de OCMW 's) in de regio kunnen ervoor opteren om volgende engagementen op te nemen:

1. Het **begeleiden van integrale leertrajecten (max. 2 jaar)** van een persoon of gezin die door hen voor Proef-wonen werd aangemeld of van een persoon of gezin die via een andere partner werd doorverwezen, op voorwaarde dat hier reeds voor de aanmelding onderling de nodige afspraken rond werden gemaakt.

¹¹ Cf. mail Mevr. Nina Van Acker, Agentschap Wonen-Vlaanderen, Afdeling Woonbeleid dd. 12 maart 2015
6/04/2021

2. **Participatie** aan het betreffend **team** proef wonen (er is één team per 'subregio': Izegem, Roeselare en Tielt).

→ Elke partner van het intergemeentelijk toewijzingsreglement Proef-wonen Midden West-Vlaanderen wordt geacht de engagementsverklaring te ondertekenen, waarin o.m. de engagementen van de welzijnsactoren zijn opgenomen.

3.4 De voorziene begeleidende maatregelen en een omschrijving van de rol van diverse partners – Fase 6 en 7

De leerdoelen - die in samenspraak zowel met de betrokken persoon/gezin als met het bevoegde team Proef-wonen werden vastgelegd in het **leertraject**¹² - vormen de leidraad voor de begeleiding en de hieraan gekoppelde evaluatiemomenten (minstens om de 6 maanden).

- De trajectbegeleider is aanspreek- en vertrouwenspersoon en fungeert dus als coördinator van het individuele leertraject. De trajectbegeleider legt geregeld huisbezoeken af, teneinde de woonvaardigheden effectief te kunnen opvolgen.
De huisvester behoudt tevens een rol in het opvolgen van de huurdersverplichtingen. Zowel trajectbegeleider als huisvester hebben m.a.w. goed zicht op het nakomen van deze verplichtingen.
- Het netwerk van de proefwoner(s) wordt maximaal betrokken¹³. Voor bepaalde aspecten/levensdomeinen kan ook samengewerkt worden met andere diensten. Alle betrokkenen worden grondig geïnformeerd rond het opzet van Proef-wonen. De trajectbegeleider (en zo nodig de IGS-contactpersoon) staat hiervoor in.
- Bij eventuele vragen of problemen kan de trajectbegeleider terecht bij de IGS-contactpersoon, die instaat voor de algemene opvolging van Proef-wonen per subregio (= Roeselare, Tielt of Izegem). Indien nodig/wenselijk organiseert die aanspreekpersoon een cliëntoverleg of agendeert hij/zij het dossier op het eerstvolgende team Proef-wonen.
- De teams Proef-wonen staan in voor de goedkeuring van de leertrajecten (nog voor de start van de huurovereenkomst), alsook de tussentijdse- en eindevaluaties (elk traject wordt minstens om de 6 maanden geëvalueerd). Het traject kan op 4 manieren eindigen¹⁴:
 1. Het leertraject is **geslaagd** -> De proefwoner wordt reguliere sociale huurder en kan in de aanvankelijke Proef-woning blijven wonen.
 2. De voorziene termijn neemt een einde, maar **verlenging** is noodzakelijk om de vooropgestelde doelen te behalen. -> Rekening houdend met de maximumtermijn van 2 jaar, kan het traject verlengd worden met de helft van de oorspronkelijke duur.
 3. De proefwoner komt de huurdersverplichtingen niet na, en/of voldoet niet meer aan het selectie criterium 'begeleidingsbereidheid'. Een ernstige of blijvende tekortkoming kan leiden tot opzegging van de huurovereenkomst.
-> De huurovereenkomst kan opgezegd worden door de verhuurder via aangetekend schrijven, na een **negatieve (tussentijdse) evaluatie** van het leertraject door het bevoegde team proef-wonen. De opzeggingstermijn van 3 maanden vangt aan op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de opzeg werd gegeven. De opzeg van de overeenkomst door de verhuurder geldt voor alle bewoners van de Proef-woning.
 4. De proefwoner zegt de overeenkomst zelf op, met een opzegtermijn van 3 maanden. De opzeg geldt voor alle bewoners van de Proef-woning.

¹² Meer info, cf. memorie van toelichting

¹³ Meer info, cf. memorie van toelichting

¹⁴ Meer info, cf. memorie van toelichting

3.5 De engagementen van de residentiële welzijnsactoren wanneer een traject mislukt – Fase 6 en 7

De participerende residentiële welzijnsactoren engageren zich om een terugvalmogelijkheid van drie maanden te voorzien voor gewezen bewoners die de stap naar Proef-wonen hebben gezet. Het biedt hen immers de unieke kans om het alleen wonen, met (in aanvang mogelijkheid tot intensieve) begeleiding uit te proberen. Indien het zelfstandig wonen (op dat moment) een stap te ver blijkt, moet men op een vlotte manier de stap naar de residentiële voorziening kunnen terugzetten. Rekening houdend met de wachtlijsten is een periode langer dan drie maanden echter ongeoorloofd.

- Elke partner van het intergemeentelijk toewijzingsreglement Proef-wonen Midden West-Vlaanderen wordt geacht de engagementsverklaring te ondertekenen, waarin de engagementen van de residentiële welzijnsactoren als volgt omschreven worden : *“Voor proefwoners die vanuit een residentiële voorziening de stap zetten naar het Proef-wonen een terugvalmogelijkheid van 3 maanden te voorzien, startende vanaf de datum waarop de huurovereenkomst is ingegaan. Dit met uitzondering van de organisaties die omwille van de geldende regelgeving niet kunnen voorzien in een dergelijke terugvalmogelijkheid. De betreffende instanties engageren zich er evenwel toe om mee te werken aan een zogenaamd ‘Plan B’, m.a.w. een alternatieve oplossing.”*

4. Bijkomende bepalingen

4.1 Goedkeuring en wijziging

Het intergemeentelijk samenwerkingsverband Proef-wonen legt dit reglement en elke wijziging ervan ter goedkeuring voor aan betrokken gemeenteraden en aan de minister of zijn/haar gemachtigde. Elke wijziging wordt ter advies voorgelegd aan het lokaal woonoverleg van de participerende gemeenten.

4.2 Bekendmaking

Het toewijzingsreglement is een openbaar document.

Via de betrokken intergemeentelijke samenwerkingsverbanden lokaal woonbeleid en de participerende gemeentebesturen wordt het reglement bekendgemaakt.

- Op de **websites** van de betrokken intergemeentelijke samenwerkingsverbanden lokaal woonbeleid en de participerende gemeentebesturen wordt een link geplaatst naar de tekst van het toewijzingsreglement.
- Een **papieren versie** van het reglement kan geraadpleegd worden bij de betrokken intergemeentelijke samenwerkingsverbanden lokaal woonbeleid en de participerende gemeentebesturen.

Een afschrift van het reglement wordt aan de toezichthouder(s) bezorgd.

4.3 Inwerkingtreding

Het reglement treedt in werking 60 dagen na afloop van de termijn van 45 dagen waarover de minister beschikt om de beslissingen tot aanpassing van het lokaal toewijzingsreglement eventueel te vernietigen.

4.4 Intern huurreglement

Elk(e) participerend(e) SHM en SVK nemen de nodige bepalingen op in hun intern huurreglement.

Bijlage 1 : overzicht gevolgde procedure i.k.v. de totstandkoming van het toewijzingsreglement Proef-wonen Midden West-Vlaanderen

**Gevolgd proces Intergemeentelijk Toewijzingsreglement met doelgroepenplan
Proef-wonen Midden West-Vlaanderen**

		Voorjaar 2014		Najaar 2014	Voorjaar 2015 (april-mei-juni)			
	Gemeenten regio Midden West-Vlaanderen	Stap 1: Introductie model vanuit experiment en stappenplan Vlaamse Overheid via het Lokaal Woonoverleg of Dagelijks Bestuur IGS	Stap 2: Voorleggen ontwerpnota ter goedkeuring aan de Colleges van Burgemeester en Schepenen	Stap 3: Terugkoppeling afgelegd proces sinds stap 1 en voorstel ontwerp-reglement Lokaal Woonoverleg	Stap 4: Toelichtingsvergaderingen aanvraagdossier tav. gemeente- en OCMW-Raadsleden	Stap 5: Bespreking op de gemeenteraden, ter goedkeuring van het aanvraagdossier	Stap 6: Bespreking op OCMW - raden, ter goedkeuring van de engagementsverklaring en met vraag naar positief advies m.b.t. het aanvraagdossier	Stap 7: voorleggen volledig aanvraagdossier Intergemeentelijk TR Proef-wonen aan de Vlaams minister van Wonen
IGS Roeselare	1 Ardooië	DB IGS 7 mei 2014						
	2 Roeselare	13/03/2014	12/05/2014	21/01/2015	22/04/2015	18/05/2015	10/06/2015	Eind mei - begin juni 2015, met oog op overgang experiment naar ITR op 1 september 2015
	3 Lichtervelde	DB IGS 7 mei 2014	10/06/2014	5/12/2014		27/04/2015	7/05/2015	
	4 Hooglede	DB IGS 7 mei 2014	12/06/2014	11/12/2014		28/04/2015	12/05/2015	
	5 Staden	DB IGS 7 mei 2014	19/06/2014	4/12/2014		30/04/2015	28/04/2015	
	6 Moorslede	DB IGS 7 mei 2014	17/06/2014	4/11/2014		21/05/2015	5/05/2015	
IGS Tielt	7 Tielt	31/03/2014	22/04/2014	4/12/2014		4/06/2015	27/05/2015	
	8 Ruiselede	11/06/2014	31/07/2014	5/11/2014	29/05/2015	18/05/2015		
	9 Wingene	25/04/2014	1/07/2014	5/12/2014	1/06/2015	27/05/2015		
	10 Pittem	26/03/2014	30/04/2014	15/10/2014	18/05/2015	11/05/2015		
	11 Meulebeke	3/04/2014	5/05/2014	19/11/2014	13/05/2015	21/05/2015		
	12 Dentergem	13/06/2014	8/08/2014	10/12/2014	20/05/2015	18/05/2015		
IGS Izegem	13 Ledegem	13/03/2014	5/05/2014	30/10/2014	20/04/2015	13/05/2015	26/05/2015	
	14 Izegem	17/03/2014	29/04/2014	8/12/2014	28/04/2015	27/05/2015		
	15 Ingelmunster	26/03/2014	5/05/2014	5/11/2014	19/05/2015	26/05/2015		
	16 Oostrozebeke	11/03/2014	24/04/2014	23/10/2014	7/05/2015	20/05/2015		
	17 Wielsbeke	12/03/2014	6/05/2014	12/11/2014	4/06/2015	27/05/2015		

II. MEMORIE VAN TOELICHTING

Intergemeentelijk toewijzingsreglement met doelgroepenplan Proef-wonen

De memorie van toelichting is een werkdocument in kader van het intergemeentelijk toewijzingsreglement Proef-wonen Midden-West-Vlaanderen.

De tekst beschrijft de motieven/argumenten met betrekking tot de bepalingen in het reglement, alsook de concrete toepassing ervan en wordt bijgestuurd op basis van de verdere evolutie van Proef-wonen, in overleg met alle betrokken instanties.

A. Organisatorische aspecten

“De drie intergemeentelijke samenwerkingsverbanden lokaal woonbeleid (IGS’en) Roeselare, Izegem en Tielt vormen de motor van de uitvoering van het intergemeentelijk toewijzingsreglement Proef-wonen. Ze staan samen in voor de algemene coördinatie.”¹

In het ‘intergemeentelijk toewijzingsreglement Proef-wonen’ wordt een belangrijke verantwoordelijkheid/coördinerende rol gelegd bij de IGS²-en lokaal woonbeleid. Dat is de beste optie omwille van het feit dat:

1. Er hierdoor geen nieuwe structuren moeten opgericht worden: Inmiddels zijn immers een 200-tal Vlaamse gemeenten aangesloten bij één van de 40 intergemeentelijke samenwerkingsverbanden lokaal woonbeleid. Een dergelijke schaalgrootte biedt o.i. voldoende kansen om dergelijke initiatieven op termijn op meerdere plaatsen in Vlaanderen te realiseren
2. Er in het stappenplan ‘nieuw regelgevend kader Proef-wonen’ (cf. bijlage 1) wordt gesteld dat het lokaal woonoverleg³ het meest geschikte orgaan is om de toewijzing van ‘proefwonen’ in elke regio in Vlaanderen te regelen. Daarbij wordt ook verwezen naar de IGS’en als mogelijke initiatiefnemer om dit overleg bijeen te roepen. In heel wat steden en gemeenten zijn de IGS’en naast organisator van dit overleg, ook via hun concrete werking de schakel tussen wonen en welzijn. Ze vormen daarmee een uiterst geschikt platform om initiatieven als proefwonen concreet vorm te geven.

“De drie multidisciplinaire teams proef-wonen (één team per wooncluster: regio Roeselare, Tielt en Izegem) spelen een cruciale rol: Ze staan in voor de selectie van kandidaten en goedkeuring- en evaluatie van de leertrajecten. Ze zijn samengesteld uit een vaste kern van woon- en welzijnsactoren: de betrokken SHM ’s , SVK ’s, woonwinkels, één vertegenwoordiger per welzijnssector (incl. OCMW ’s en thuiszorg) en de ‘IGS-contactpersoon’.”⁴

Meer informatie rond de concrete werking, cf. luik B, fase 3: ‘selectie van de kandidaten via de teams Proef-wonen’.

“De concrete uitvoering van het toewijzingsreglement vraagt ook afstemming op niveau van de regio Midden-West-Vlaanderen, in functie van uniformiteit, evaluatie en bijsturing. Dit gebeurt via:”

¹ ITR Proef-wonen, luik A

² IGS = Intergemeentelijke samenwerkingsverband

³ “In het overleg, getrokken door de lokale overheidsactor als regisseur voor het lokale woonbeleid, zetelen alle voor het woonbeleid betrokken actoren, maw zowel woon- als welzijnsactoren maar ook evt. relevante derden.”, cf. stappenplan p.3

⁴ ITR Proef-wonen, luik A

1. “Frequent overleg tussen de drie intergemeentelijke samenwerkingsverbanden lokaal woonbeleid.”

Tijdens de experimentele fase werden de drie teams gecoördineerd door de projectcoördinator Proef-wonen. Dit stond (samen met het uitgewerkte draaiboek) garant voor een uniforme werking.

In kader van het intergemeentelijk toewijzingsreglement wordt deze rol opgenomen door de drie IGS'en lokaal woonbeleid, m.a.w. door minstens drie verschillende personen. In functie van verdere afstemming over de drie subregio 's heen, wordt op geregelde tijdstippen overleg georganiseerd tussen de 3 IGS'en.

De concrete aanpak voor dit overleg wordt in onderlinge overeenstemming bepaald door de drie IGS'en en kan tussenin bijgestuurd worden. In elk geval worden relevante knelpunten en vaststellingen en daaruit voortvloeiende voorstellen tot bijsturing steeds voorgelegd aan de Regionale Stuurgroep en zo nodig teruggekoppeld naar het lokaal woonoverleg van de betrokken gemeenten.

2. “Jaarlijks overleg met alle betrokken woon- en welzijnspartners (= de Regionale Stuurgroep). De drie IGS'en nemen daartoe het initiatief.”

Elke partner kan ten allen tijde te agenderen punten doorgeven via de IGS-contactpersonen. Indien nodig kan tussentijds (dus bovenop de jaarlijkse bijeenkomst) een overleg met de Regionale Stuurgroep georganiseerd worden.

3. “Jaarlijks wordt ook een terugkoppeling voorzien op lokaal woonoverleg van elke participerende gemeente.”

- De betrokken IGS-contactpersoon én de IGS-coördinator staan hier samen voor in, logischerwijze voor de gemeenten van hun werkingsgebied.
- De terugkoppeling bestaat uit een beknopte schets van het algemeen verloop en de eventuele (voorstellen tot) bijsturingen door de Regionale Stuurgroep. Vragen of suggesties die uit het lokaal woonoverleg voortvloeien worden op hun beurt teruggekoppeld naar de Regionale Stuurgroep.

B. Van aanmelding tot einde Proef-wonen



Toelichting:

We streven telkenmale naar een zo kort mogelijke periode tussen de aanmelding en de beslissing of een kandidaat al dan niet in aanmerking komt voor proef-wonen. De te doorlopen stappen worden steeds door de aanmelder op een gepaste wijze⁵ toegelicht t.a.v. de kandidaat-proefwoner(s) en eventueel zijn netwerk.

Ook de tijdsduur tussen de toekenning van de voorrang in kader van het intergemeentelijk toewijzingsreglement met doelgroepenplan Proef-wonen en de eigenlijke toewijzing van een woonegelegenheid (= van fase 4 naar fase 5) wordt zo kort mogelijk gehouden.

Daarom is het van belang:

1. Dat de aanmelder er samen met de kandidaten voor zorgt dat men bij de aanmelding reeds is ingeschreven bij de gewenste SVK ('s) en SHM ('s). Men streeft daarbij naar een zo ruim mogelijke woonstkeuze (woonplaats + type woning), rekening houdende met specifieke aspecten om een goede match baksteen-mens te kunnen maken.
Het is efficiënt om vooraf af te stemmen met de IGS-contactpersoon m.b.t. inschrijvingen sociale huisvesting. IGS Izegem, IGS Tielt en IGS regio Roeselare volbrengen de inschrijvingen graag in samenspraak met de proefwoners en aanmelders (vanuit dagdagelijkse praktijkervaring en verdere opvolging i.k.v. Proef-wonen).
2. Dat de sociale huisvestingsactoren onmiddellijk na het 'groen licht' intern bekijken welke woonentiteiten in aanmerking kunnen komen voor betrokken persoon / gezin, rekening houdend met de gemaakte woonstkeuze. Het effectief toekennen van de voorrang gebeurt uiteraard pas na aflevering van het 'attest prioriteit in kader van het intergemeentelijk toewijzingsreglement proef-wonen'.

Doorheen het volledig traject streven we naar een **duidelijk en efficiënte communicatie** tussen de aanmeldende-en/of trajectbegeleidende dienst, de sociale huisvestingsactor(en), de (kandidaat)proefwoner(s) en betrokken IGS-contactpersoon.

3.1 De afbakening van de beoogde doelgroep(en) : Fase 1 – 3

“Principe = Denken over sectoren heen, geen specifiek ‘label’, ‘ticket’,... De hulp- en zorgvraag zijn het uitgangspunt en niet zozeer de sector waartoe men behoort. Er wordt dan ook geen aantal per sector vooropgesteld.

- **We onderscheiden twee doelgroepen (zowel alleenstaanden, koppels als gezinnen):**
 1. **Mensen die op de woonmarkt willen komen maar onvoldoende woonervaring hebben. Zij vinden vaak moeilijk een woning, de stap naar zelfstandig wonen is soms (te) groot,...**
 2. **Mensen die reeds zelfstandig wonen, maar problemen hebben om op een zelfstandig manier te leven en te wonen.**

⁵ = op maat

Volgende 3 selectiecriteria zijn bepalend om al dan niet voor het project Proef-wonen in aanmerking te komen:

1. Voldoen aan de inschrijvingsvoorwaarden sociale huur;
2. Het dubbel begeleidingsengagement kan aangetoond worden:
 - a. De trajectbegeleidende dienst engageert zich om gedurende de gehele proefperiode begeleiding aan te bieden aan de proefwoner (of ten gepaste tijde een beter geschikte dienst in te schakelen – continuïteit van zorg komt hierbij niet in het gedrang);
 - Minimaal controle op de huurdersverplichtingen (door o.m. huisbezoek)
 - Ook wanneer het contact moeilijk verloopt, nabijheid te verzekeren, rekening houdende met de specifieke noden van de proefwoner
 - b. De proefwoner engageert zich om begeleiding te aanvaarden in de vorm van een leertraject voor de gehele proefperiode;
3. Gebrek aan een alternatieve of beter passende woonvorm.

Cf. ook stappenplan nieuw regelgevend kader Proef-wonen, p.4 – 1.1: “Kwetsbare kandidaat-huurders krijgen de kans om te ‘proefwonen’ binnen het bestaande kader van de sociale huisvesting, zelfs na evt. eerdere meerdere mislukkingen om zelfstandig te wonen. Door ze onmiddellijk toe te laten in de sociale huur, worden ze meteen ook als volwaardige sociale huurders beschouwd met een huurcontract van onbepaalde duur, maar deze keer worden er wel begeleidingsvoorwaarden aan verbonden. “

Hoe verhoudt de doelgroep Proef-wonen zich ten aanzien van de doelgroep voor versnelde toewijzing via artikel 6.25 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen (enkel van toepassing op de SHM 's)?

→ Artikel 6.25 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen:

- *“Het OCMW dat ingevolge de wet van 2 april 1965 betreffende het ten laste nemen van de steun verleend door de openbare centra voor maatschappelijk welzijn bevoegd is voor de hulpverlening aan een **dakloze**, kan ten behoeve van die dakloze een versnelde toewijzing van een woning vragen, in overleg met het OCMW van de gemeente waar de betrokken woning gelegen is.*
- *Een **erkende dienst voor begeleid zelfstandig wonen** kan ten behoeve van een persoon die met toepassing van het decreet van 7 maart 2008 inzake bijzondere jeugdbijstand, zelfstandig woont of gaat wonen met begeleiding van die erkende dienst, een versnelde toewijzing van een woning vragen.*
- *Een **centrum voor algemeen welzijnswerk** kan ten behoeve van de volgende personen een versnelde toewijzing van een woning vragen :*
 - 1° een jongere die zelfstandig woont of gaat wonen met begeleiding door dat centrum op voorwaarde dat de jongere niet ouder is dan 21 jaar en niet valt onder de toepassing van het decreet van 7 maart 2008 inzake bijzondere jeugdbijstand;
 - 2° een dakloze.
- *Een **erkend initiatief beschut wonen, een project psychiatrische zorg in de thuissituatie of een ambulante intensief behandelteam** kan ten behoeve van een persoon met een geestelijk gezondheidsprobleem die zelfstandig woont of gaat wonen, een versnelde toewijzing van een woning vragen.”*

→ Alle hierboven omschreven doelgroepen komen ook voor Proef-wonen in aanmerking, op voorwaarde dat zij aan de-3 vooropgestelde criteria voldoen (die criteria gelden in principe ook voor artikel 24).

- **Daklozen** worden in het Kaderbesluit Sociale Huur (art. 1) als volgt gedefinieerd: *“de persoon die niet over een eigen woongelegenheid beschikt, die niet de middelen heeft om daar op eigen kracht voor te zorgen en daardoor geen verblijfplaats heeft, of tijdelijk in een tehuis verblijft, in afwachting dat hem een eigen woongelegenheid ter beschikking wordt gesteld”.*
- ➔ Vertrekkende vanuit deze eerder algemene definitie gaat proef-wonen Midden-West-Vlaanderen uit van volgende omschrijving, gebaseerd op het puntensysteem van het SVK (meer bepaald: de situaties die recht geven op 17 punten) :
 - a. Verblijf in noodwoning, crisisopvang, transitwoning of hotel.
 - b. Verlies woonrecht en opvang bij vrienden of familie. (Hieronder vallen ook kandidaat-huurders die bij hun partner vertrokken zijn omwille van een stukgelopen relatie en vervolgens bij familie of vrienden intrekken).
 - c. Gerechtelijke uithuiszetting en betekend vonnis (punten max. tot 12 maanden na datum van het vonnis).
 - d. Opzegging huurovereenkomst door eigenaar met een opzegtermijn van minder dan drie maanden of de woning verplicht en rechtsgeldig moeten verlaten binnen een termijn van minder dan drie maanden.
 - ➔ Motivering :
 - Tijdens de experimentele fase van het Proef-wonen werd vastgesteld dat heel wat (kandidaat) proefwoners bij aanmelding in een crisiswoning, een tijdelijk/onstabiel verblijf bij familie of vrienden, private huurwoning waar opzeg werd gegeven, ... verbleven.
 - Situaties waarbij mensen helemaal geen woonrecht meer hebben (cf. hoogste woningnood in het SVK-systeem, 20 punten) hebben een te hoog ‘crisisgehalte’ om via Proef-wonen verder geholpen te worden. De selectieprocedure én de wachttijd op een geschikte woning vragen immers tijd. In dergelijke situaties wordt in eerste instantie gezocht naar crisisopvang (via crisiswoning of opvangcentra,...), door de daartoe bevoegde diensten. Van daaruit kan men eventueel wel voor Proef-wonen aangemeld worden.
- ➔ Voor mensen vanuit sector **Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap** voorziet art. 24 geen versnelde toewijzing. Deze doelgroep zit wel vervat in het toewijzingsreglement Proef-wonen, vanuit de vaststelling dat er ook vanuit die sector een grote nood is aan woonvormen als Proef-wonen.
- ➔ Ook **mensen zonder specifiek ‘ticket’** die verder aan alle criteria voldoen kunnen in aanmerking komen voor Proef-wonen.

Fase 1 en 2: Aanmelding en intake

“De aanmelding gebeurt steeds door één van de welzijnspartners (incl. OCMW 's). Andere diensten kunnen fungeren als doorverwijzer. Bij de aanmelding van kandidaat-proefwoners wordt rekening gehouden met de in het doelgroepenplan Proef-wonen omschreven doelgroep en in het bijzonder met de 5 bovengenoemde selectiecriteria.”

De welzijnspartners zijn de diensten die de zogenaamde ‘engagementsverklaring intergemeentelijk toewijzingsreglement Proef-wonen Midden-West-Vlaanderen’ ondertekenen. In dit document zit o.m. de afspraak dat betrokken partners geen afzonderlijke aanvragen zullen indienen in kader van de versnelde toewijzingsmogelijkheid, zoals voorzien in het Kaderbesluit Sociale Huur, art. 24, vervat. De instroom van kandidaten in de regio Midden West-Vlaanderen wordt immers georganiseerd via het Proef-wonen:

- Dit maakt een **doeltreffende- en door een breed partnerschap gedragen toepassing van voorrangsmatregelen** voor specifieke doelgroepen mogelijk.
- De aanwezige expertise vanuit de verschillende woon- en welzijnspartners binnen de teams Proef-wonen staat ook borg voor grondig uitgewerkte begeleidingsovereenkomsten en de effectieve uitvoering ervan (met doelstellingen op diverse levensdomeinen), met inbegrip van systematische evaluatiemomenten per traject.

“De aanmeldende dienst neemt steeds de rol van trajectbegeleider op volgens de afspraken opgenomen in dit intergemeentelijk toewijzingsreglement en het individuele leertraject. Bij de opmaak van dit leertraject dient uiteraard steeds rekening gehouden te worden met de mogelijkheden, de opdrachten en het werkingsgebied van elke organisatie.

- De rol van trajectbegeleider kan bij opstart of tijdens de duur van het leertraject overgenomen worden door een meer geschikte dienst, op voorwaarde dat de aanmelder en de desbetreffende dienst hier reeds voor de aanmelding de nodige afspraken rond hebben gemaakt. Dit proces kan op vraag van de aanmeldende dienst ondersteund worden door de IGS-contactpersoon.
- Een traject kan vroeger dan de in het individuele leertraject voorziene eindtermijn worden afgerond, op voorwaarde dat het betrokken team Proef-wonen hiermee akkoord gaat.”

Tijdens de experimentele fase was het mogelijk dat een traject begeleid werd door een andere dienst dan de aanmeldende instantie. Omdat de middelen voor de trajectbegeleiding⁶ bij de opstart van het reguliere kader niet onmiddellijk voorzien zijn door de Vlaamse Overheid, werd afgesproken dat de aanmeldende dienst – tenzij door welzijnsactoren onderling andere afspraken worden gemaakt - ook steeds de rol van trajectbegeleider opneemt:

1. Omdat de dienst op die manier beter kan inschatten welke tijsinvestering een bepaalde trajectbegeleiding vraagt en hier bijgevolg rekening kan mee houden in kader van de caseload van medewerkers.
2. Omwille van het feit dat er op die manier reeds een zekere vertrouwensrelatie is tussen de dienst en de proefwoner(s), waardoor het eigenlijke leertraject vlotter kan opgestart worden.

De aanmelder vult het aanmeldingsformulier steeds volledig in, via overleg met de kandidaat-proefwoner(s) en andere betrokken diensten en/of het netwerk. Vervolgens wordt het volledig ingevuld-, en door elke kandidaat ondertekende document per mail bezorgd aan de IGS-contactpersoon.

Het aanmeldingsformulier werd vereenvoudigd n.a.v. de evaluatie van het project (2019-2020) en omvat een geanonimiseerde situatieschets, een motivering waarom proef-wonen een meerwaarde kan bieden en een leertraject.

Met oog op een zo efficiënt mogelijke behandeling van aanvragen is het van belang dat het formulier **meteen grondig en volledig** wordt ingevuld. Op die manier kan het bevoegde team reeds na de eerste bespreking een weloverwogen beslissing nemen omtrent het als dan niet in aanmerking komen van kandidaten en kan de doorlooptijd van aanmelding tot effectieve opstart bijgevolg zo kort mogelijk gehouden worden.

Achteraan de intakebundel zit een beknopte afsprakennota m.b.t. deontologie (welke info wordt met wie gedeeld en op welke manier,...). Dit document wordt tijdens het intakegesprek met de kandidaat overlopen. Elke kandidaat proefwoner dient het ingevulde aanmeldingsformulier én de afspraken m.b.t. deontologie te ondertekenen voor akkoord. De aanmelder bezorgt dit document samen met het intakeformulier aan de contactpersoon van het IGS.

Elke kandidaat moet akkoord gaan met de info die gedeeld wordt op het team Proef-wonen in kader van zijn/haar aanvraag en/of opvolging Proef-wonen. De trajectbegeleider communiceert transparant over de manier waarop deze informatiedeling plaatsvindt ('spelregels' informatiedeling cf. samenwerkingsovereenkomst met alle partners). De privacyverklaring wordt tijdens het gezamenlijk invullen van het aanmeldingsformulier overlopen met de kandidaat, waarna men deze ondertekent voor akkoord.

⁶ Tijdens de experimentele fase maximum € 5600/traject van 2 jaar.

Alle aanmeldingen worden per IGS bijgehouden in een Excelbestand, met daarbij telkenmale: datum aanmelding (= datum ontvangst volledig ingevuld formulier), voor – en familienaam, domicilie of verblijfplaats, naam aanmelder, dienst en sector.

Door het hanteren van een uniform systeem over de drie subregio's heen, kan het geheel vlotter opgevolgd worden (aantal, spreiding sectoren en gemeenten, ...). We houden het systeem eenvoudig, zodat dit werkbaar blijft. Deze werkwijze kan uiteraard ten gepaste tijde bijgestuurd worden.

Fase 3: Selectie van de kandidaten via de teams Proef-wonen

Cf. stappenplan nieuw regelgevend kader Proef-wonen, p. 3 – 1.2 Instroom : “Waar de algemene voorrangsbepalingen voor de doelgroep nog werden uitgewerkt door een lokaal woonoverleg, kan de eigenlijke toewijzing van de kandidaat-proefwoners het best geschieden via een coördinerende groep van welzijns- en huisvestingsactoren. De werking van zo'n stuurgroep en de principes m.b.t. de instroom van kandidaten worden duidelijk vertaald in het doelgroepenplan. Indien de instroom van kandidaat-proefwoners niet wordt geregeld in het doelgroepenplan, zal het automatisch de sociale huisvestingsactor zijn die de kandidaten volgens chronologie een proefwoning toewijst. De welzijnsactor(en) die zijn/hun engagement heeft uitgesproken om de doelgroep te begeleiden, neemt/nemen de begeleiding op zich. “

De teams proef-wonen behandelen elke aanmelding a.d.h.v. de 3 vooropgestelde selectiecriteria.

Voor de puntsgewijze opsomming van de selectiecriteria, cf. punt 3.1

- Om in te schrijven op de wachtlijst(en) voor **sociale woningen** moet men aan een **aantal voorwaarden** voldoen:
- a. Meerderjarig zijn.
 - b. Inkomensvoorwaarde
 - c. Eigendomsvoorwaarde
 - d. Ingeschreven zijn in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister.
 - e. Voorwaarde van taalbereidheid
 - f. Voorwaarde van inburgeringbereidheid

Voor meer informatie m.b.t. deze voorwaarden en de uitzonderingen erop, alsook de toepassing ervan op concrete dossiers, kunnen de betrokken actoren contact opnemen met de SHM('s) / SVK('s).

“De IGS-contactpersoon staat in voor de praktische organisatie, de verslaggeving en het voorzitterschap van de betreffende teams Proef-wonen”.

→ **Praktische organisatie, bijkomende toelichting :**

De voorkeur wordt gegeven aan het vastleggen van vb. maandelijkse bijeenkomsten en vervolgens te schrappen indien er onvoldoende te behandelen dossiers zijn, eerder dan het nog inplannen van vergaderingen op vrij korte termijn (maakt het vaak niet meer haalbaar om met voltallig team samen te komen). Het team kan zo nodig ook samenkomen indien een dagdeel niet volledig gevuld is (dus vanaf 2 à 3 dossiers), gezien de verplaatsingstijd – door het werken met subregio 's – voor de meeste leden beperkt is.

a. Opmaak agenda:

- de agenda wordt **op voorhand doorgestuurd naar de vaste – en ‘ad hoc-leden’** (= de aanmelders van nieuwe kandidaten en de begeleiders van te evalueren trajecten die geen vast deel uitmaken van het betrokken team). De ad hoc-leden sluiten aan op een vooraf afgesproken tijdstip, en verlaten het team opnieuw na de bespreking van dat specifieke punt (idem voor de proefwoners die de evaluatie wensen bij te wonen).
- De agenda wordt opgemaakt **volgens een vast stramien** (eventueel aan te vullen met andere punten):
 1. Vorig verslag
 2. Nieuwe aanmeldingen (met: voornaam kandidaten, sociale huisvestingsactoren waar de kandidaat is ingeschreven en aanmelder (dienst + naam))
 3. Te evalueren leertrajecten (voornaam proefwoners, betrokken sociale huisvestingsactor en trajectbegeleider (dienst + naam))
 4. Stand van zaken lopende trajecten (die niet aan bod komen onder punt 3)
 5. Algemeen verloop intergemeentelijk toewijzingsreglement Proef-wonen
 6. Varia

b. Aanwezigheden:

Streefdoel is steeds een zo volledig mogelijk team bijeen te brengen (cf. belang van het multidisciplinaire aspect). Indien de vertegenwoordiger van een sector niet aanwezig kan zijn, wordt gevraagd een plaatsvervanger te sturen.

c. Locatie:

De vergaderlocatie kan variëren. Er kan afwisselend gewerkt worden met een ‘vaste locatie’ (= meestal de woondienst/stadhuis) en het op verplaatsing gaan bij één van de partners. Dit wordt meestal op het einde van een overleg afgesproken voor het volgende overleg. De IGS-contactpersoon checkt steeds enige tijd op voorhand de effectieve reservatie van het vergaderlokaal.

d. Leidraad voor teambespreking:

- **Het aanmeldingsformulier** wordt op moment van bespreking geprojecteerd. De informatie wordt om deontologische redenen en in kader van neutraliteit niet op voorhand verspreid.
- **De goed te keuren leertrajecten**:-het leertraject wordt uitgebreid besproken in team. Geen papieren versies uitgedeeld – projectie. Het voorstel bevat minstens:
 - a. De voorziene duur van het traject (maximum 2 jaar).
 - b. Contactgegevens van de trajectbegeleider en een contactpersoon bij afwezigheid TB.
 - c. De SMART⁷ geformuleerde doelstellingen die de proefwoner(s) en de trajectbegeleider via dit leertraject willen bereiken, met inbegrip van het leren of blijven nakomen van de basis-huurplichten:
 - De woning effectief bewonen
 - Goed onderhoud van de woning;
 - Goed buurschap (overlast vermijden);
 - Stipte betaling van de huur.
 - d. De concrete en onderhandelde taakverdeling (meerdere diensten kunnen betrokken partij zijn).

“De aanmeldende dienst stelt steeds de cliëntsituatie voor aan het team, met het aanmeldingsformulier als leidraad. Ook het voorstel van leertraject wordt meteen op dit eerste overleg besproken. De kandidaten zelf zijn niet aanwezig op deze bespreking. Dit kan wel tijdens de evaluatiemomenten”.

⁷ SMART = **Specifiek**; Is de doelstelling eenduidig? - **Meetbaar**; Onder welke (meetbare/observeerbare) voorwaarden of vorm is het doel bereikt? -**Aanvaardbaar**; Is deze acceptabel genoeg voor de doelgroep? - **Realistisch**; Is het doel haalbaar? - **Tijdgebonden**; Wanneer (in de tijd) moet het doel bereikt zijn?

We voorzien ongeveer 45' voor de bespreking van een nieuwe aanmelding (incl. voorstel-leertraject) :

- 15 min. voorstelling door aanmelder / trajectbegeleider;
- 15 min. vragenronde en formuleren van bedenkingen door de teamleden;
- 15 min. waarin alle leden beurtelings hun standpunt duidelijk maken met oog op besluitvorming.

De aanmelding en bijhorende teambespreking gebeurt anoniem. Dit om de privacy van betrokkene te waarborgen gezien de onzekerheid om toegelaten te worden tot het project. De IGS-contactpersonen hebben wel zicht op de identiteit van de kandidaat, dit vnl. i.k.v. de sociale inschrijvingen. Van zodra 'groen licht', wordt het voorrangsatteest opgemaakt o.b.v. persoonsgegevens.

“De vaste kern (cf. punt A) van het team Proef-wonen kan aangevuld worden met woon- en/of welzijnsactoren die een relevante inbreng omtrent één of meerdere dossiers kunnen doen. “

Dit wordt ter voorbereiding van het team Proef-wonen afgesproken met de IGS-contactpersoon (cf. hierboven: praktische organisatie – bijkomende toelichting)

De teambesprekingen verlopen volgens de deontologische regels die geëxpliciteerd worden in de samenwerkingsovereenkomst m.b.t. informatiedeling. Dit document bepaalt de 'spelregels' van de informatiedeling en wordt ondertekend door alle woon- en welzijnspartners als onderdeel van de engagementsverklaring.

Gezien de intersectorale samenwerking een essentieel element is van het intergemeentelijk toewijzingsreglement proef-wonen Midden West-Vlaanderen, is het noodzakelijk om informatie te kunnen delen met andere betrokken actoren. Hiervoor moeten een aantal voorwaarden gelijktijdig vervuld worden (cf. samenwerkingsovereenkomst informatiedeling). Elk teamlid is gehouden om volgende regels te respecteren:

- De informatie die gedeeld wordt op het team Proef-wonen is enkel noodzakelijke informatie die kadert in de selectieprocedure of evaluatie van de (kandidaat) proefwoner.
- De gedeelde informatie is enkel bedoeld voor de leden van het team Proef-wonen en wordt niet verder verspreid binnen de eigen organisatie.
- De (kandidaat) proefwoner stemt in alle vrijheid vooraf in welke informatie er gedeeld kan worden. De (kandidaat) proefwoner wordt door de trajectbegeleider voldoende geïnformeerd over de draagwijdte en de gevolgen van zijn (weigering tot) instemming. Dit gebeurt telkenmale er informatie gedeeld wordt. De (kandidaat) proefwoner kan zijn goedkeuring om informatie te delen op elk ogenblik intrekken.

De conclusie van een teambespreking - 3 mogelijkheden:

- 1. De kandidaat voldoet niet aan de vooropgestelde criteria en komt (op dat moment nog) niet in aanmerking voor Proef-wonen.**
 - Het team probeert een degelijk advies te formuleren rond mogelijke alternatieven.
- 2. De situatie is onvoldoende duidelijk om een gegronde beslissing te kunnen nemen.**
 - In dit geval wordt de aanmelding opnieuw geagendeerd op het eerstvolgende team.”
- 3. Het team is van oordeel dat de kandidaat in aanmerking komt.”**

- Streefdoel is scenario 2 zoveel mogelijk te vermijden (cf. doorlooptijd), door bij elke aanmelder aan te dringen op :
 - het grondig invullen van het aanmeldingsformulier.
 - een degelijke uitwerking van het ontwerp-leertraject.

- Ex-huurders:
 - Procedure voor inschrijving, aanmelding en verdere afhandeling is gelijklopend aan andere dossiers.
 - De sociale huisvestingsactoren zullen op basis van de anonieme aanmelding niet weten of de kandidaat een ex-huurder is. Het aanmeldingsformulier bevraagt of een kandidaat reeds gehuurd heeft bij een SVK/SHM en of er sprake is van huurachterstal. Daarnaast bekijkt de IGS-contactpersoon de concrete situatie van ex-huurders wanneer hij de kandidaat inschrijft voor sociale huisvesting. De huisvester weet na het groen licht, op het moment van opmaak voorrangsatteest, de identiteit van de kandidaat.

- Wat de **beslissing van een team** proef-wonen door één of meerdere partners **in vraag gesteld** wordt?

Afspraak: Er wordt uitgegaan van vertrouwen in de beslissingen van de teams proef-wonen. Dergelijke dossiers worden dus NIET hernomen (behoudens uitzonderingen, waarbij nieuwe elementen aangebracht worden). Belangrijk is wel dat de diensten / organisaties die (een) medewerker(s) afvaardigen voor één of meerdere teams proef-wonen hen effectief het mandaat geven om mee te beslissen en dus hun stem te laten gelden.

Opgelet: De regelgeving voorziet verhaalrecht voor wie zich benadeeld voelt na een beslissing van de verhuurder. De verhaalmogelijkheden zijn duidelijk omschreven in artikel 6.30 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen⁸. Een kandidaat proefwoner kan eventueel gebruik maken van dit verhaalrecht.

3.2 Werkwijze met betrekking tot toewijzing – Fase 4 en 5

De effectieve toewijzing van proef-woningen gebeurt via de klassieke toewijzingsprocedure van de SHM 's en SVK 's, met inachtneming van de bepalingen in het toewijzingsreglement Proef-wonen.

- De toewijzing = de effectieve start van het leertraject.
- Tijdens het experiment Proef-wonen werd gebruik gemaakt van een specifieke 'type-huurovereenkomst Proef-wonen'⁹. In kader van het intergemeentelijk toewijzingsreglement Proef-wonen dient daarentegen gewerkt te worden met de standaard type-huurovereenkomst sociale huur, waar de begeleidingsovereenkomst aan toegevoegd wordt. Er wordt immers niet langer gehandeld binnen de regelluwe context van de experimenten Wonen-Welzijn.

3.2.1 Niveau van de voorrang t.o.v. andere (absolute) voorrangmaatregelen

Gezien een intergemeentelijk (lees: regionaal) toewijzingsreglement op basis van een doelgroepenplan vertrekt vanuit de woon nood van één of meerdere kwetsbare doelgroepen, moet het niveau van de voorrang bij elke sociale huisvestingsactor in die regio dezelfde zijn. Een persoon of gezin die voldoet aan de intergemeentelijke criteria 'doelgroep proefwonen' is immers niet meer of minder behoeftig bij de één of andere SHM of SVK in dezelfde regio.

De sociale huisvestingsmaatschappijen (toewijzingssysteem 1):

We verwijzen naar 6.19 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen voor de absolute voorrangregels bij toewijzing. De voorrang in het kader van het intergemeentelijk toewijzingsreglement Proef-wonen komt net vóór de absolute voorrangmaatregel 1 bis... (opsomming geldende voorrangregels – cf. bijlage)

⁸ Cf. mail Mevr. Nina Van Acker, departement Wonen dd. 17/11/2014: "Er kunnen dus geen aparte verhaalmogelijkheden voor kandidaat-proefwoners worden opgemaakt. Maar het is dus ook niet nodig."

⁹ Naar aanleiding van de opstart van het experiment opgemaakt in samenspraak met Mevr. Anita Smets, departement Wonen.

Motivering plaats voorrangmaatregel Proef-wonen:

- Artikel 6.25 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen bepaalt dat een aantal welzijnsdiensten een versnelde toewijzing kunnen vragen voor mensen met een psychische problematiek, jongeren en daklozen. De SHM kan deze aanvragen in principe niet weigeren. Gezien deze versnelde toewijzing boven alle andere voorrangmaatregelen komt, en we de intentie hebben de mogelijkheden van art. 6.25 maximaal te integreren in het intergemeentelijk toewijzingsreglement Proef-wonen (volgens het hieraan gekoppeld (samenwerkings)model) is het een logische keuze om de toewijzingen in kader van Proef-wonen zo hoog mogelijk in de rangorde van de voorrangregels vast te leggen.
- Met dit voorstel willen we tevens tegemoet komen aan de ervaringen die we tijdens het project hebben opgedaan, nl. het belang om de wachttijd tussen goedkeuring van een kandidaat voor Proef-wonen en de effectieve toewijzing zo kort mogelijk te houden, om te vermijden dat de noodzakelijke verbinding wonen-welzijn-zorg (zoals vastgelegd in het leertraject) in het gedrang komt.

... Voor die gemeenten waar reeds een lokaal toewijzingsreglement voor doelgroepen geldt, komt de voorrang voor de doelgroepen, zoals bedoeld in dit intergemeentelijk toewijzingsreglement (doelgroep proef-wonen) direct na de reeds opgenomen voorrang voor andere doelgroepen in de reeds geldende reglementen.

-> Dus net voor 1 bis, maar na de voorrangregeling die geldt voor andere doelgroepen.

Bovenstaande bepaling is als volgt te verantwoorden:

Het plaatsen van de voorrang voor de doelgroep proefwoners nà de reeds bestaande doelgroepen is ingegeven door het volgende:

Het werken met bepaalde adressen waarop een voorrangregeling geldt voor bepaalde doelgroepen kent ook een verantwoording op basis van die specifieke ligging of van het specifieke type woningen. Bij voorrang toe te wijzen woningen voor senioren zijn vaak gelijkvloers en/of in de nabijheid van voorzieningen en het centrum, Vleterwonen gebeurt in de onmiddellijke omgeving van de instelling, in Meulebeke gaat het over aangepaste flats vlak bij het RVT.

Proefwonen werkt onafhankelijk van een welbepaald adres. Het is de mate waarin een persoon klaar is voor de stap naar sociaal huren (mits een welbepaald begeleidingstraject) die bepalend is. Dit is niet afhankelijk van de woning op zich.

Voor de regio Midden West-Vlaanderen is via een lokaal toewijzingsreglement bepaald dat welbepaalde woningen (opgesomd in een adreslijst) bij voorrang toegewezen worden¹⁰ :

- aan senioren in Hoogdele, Izegem, Meulebeke, Pittem, Wingene, Ruiselede, Tielt, Wielsbeke en Roeselare;
- aan personen met een beperking in Hoogdele;
- aan rolstoelgebruikers in Meulebeke.

“De sociale verhuurkantoren (toewijzingssysteem 2):

Bij de SVK 's geldt eenzelfde niveau van voorrang als bij de SHM 's, dus net vóór de absolute voorrangmaatregel 1 bis” .

¹⁰ Situatie eind maart 2015

3.2.2 Overzicht van het aantal- en welke woningen in aanmerking komen

Elke participerende sociale huisvestingsmaatschappij en sociale verhuurkantoor stelt jaarlijks het afgesproken¹¹ aantal woonegelegenheden ter beschikking. Het gaat daarbij telkenmale om 5% van het gemiddeld aantal toewijzingen van de laatste 5 jaar per SHM/SVK (exclusief de toewijzingen in kader van herhuisvesting omwille van renovatie). Dit percentage wordt berekend over de gemeenten die intekenden op het intergemeentelijk toewijzingsreglement. Het aantal zal dus jaarlijks variëren¹².

- ➔ De 5%-norm, zoals omschreven in art. 6.25 werd als indicator weerhouden omwille van het feit dat:
 - dit een duidelijke en transparante berekeningswijze is;
 - uit de berekening voor 2014 blijkt dat dit een werkbaar aantal woonegelegenheden is, die:
 - de mogelijkheid op toewijzing voor een reguliere kandidaat-huurder voldoende garandeert.
 - de welzijnsdiensten in staat stelt om binnen de reguliere werking een kwalitatief begeleidingsaanbod in kader van trajectbegeleiding Proef-wonen te realiseren.

- ➔ Voor de **praktische afspraak met betrekking tot de jaarlijkse berekening van het aantal Proef-woningen wordt verwezen naar de engagementsverklaring** : *“Dit percentage wordt berekend over de gemeenten die participeren aan het intergemeentelijk toewijzingsreglement, rekening houdend met het feit dat gemeenten Ruiselede en Wingene hun aantal niet naar boven wensen af te ronden^{13 14}. Het aantal zal dus jaarlijks variëren. De gegevens om die berekening te kunnen maken worden jaarlijks tegen eind januari door de SHM 's en SVK 's overgemaakt aan het IGS lokaal woonbeleid regio Izegem¹⁵.”*

Voor wat betreft **SHM De Mandel** dient haar werkingsgebied in het kader van het toepassen van de 5%-minimumnorm opgesplitst te worden in **twee deel – werkingsgebieden: deelgebied A en B**.

- Deelgebied A betreft de gemeenten die participeren aan het intergemeentelijk toewijzingsreglement Proef- Wonen, met name: Roeselare, Hoogdele, Lichtervelde, Staden, Moorslede, Ledegem, Meulebeke en Izegem.
- Deelgebied B betreft de overige gemeenten, met name: Oudenburg, Ichtegem, Koekelare, Kortemark, Torhout, Diksmuide, Houthulst, Langemark- Poelkapelle, Vleteren, Poperinge, Ieper, Zonnebeke en Ardoeie.

Ook wat betreft **SHM Mijn Huis** dient haar werkingsgebied in het kader van het toepassen van de 5%-minimumnorm opgesplitst te worden in **twee deel – werkingsgebieden: deelgebied A en B**.

- Deelgebied A betreft de gemeenten die participeren aan het intergemeentelijk toewijzingsreglement Proef- Wonen, met name: Wakken (Dentergem), Ooigem (Wielsbeke) en Oostrozebeke
- Deelgebied B betreft de overige gemeenten, met name: Harelbeke en deelgemeenten, Beveren-Leie en Desselgem (Waregem), Deerlijk, Anzegem en deelgemeenten, Lendelede, Heestert (Zwevegem), Waarmaarde (Avelgem).

Tot slot dient ook het werkingsgebied van **SHM Helpt Elkander** in het kader van het toepassen van de 5%-minimumnorm opgesplitst te worden in **twee deel – werkingsgebieden: deelgebied A en B**.

- Deelgebied A betreft de gemeenten die participeren aan het intergemeentelijk toewijzingsreglement Proef- Wonen, met name: Wielsbeke, Sint Baafs Vijve, Dentergem, Oeselgem, Aarsele, Kanegem en Egem.
- Deelgebied B betreft de overige gemeenten, met name: Waregem en Ardoeie.

¹¹ Cf. de partnerfiche per sociale huisvestingsactor

¹² Voorbeeldberekening 2014 – cf. bijlage

¹³ Beslissing Schepencollege gemeente Wingene in de zitting van 13 januari 2015, Besluit art. 2: *“stelt het aantal in te brengen woningen over een periode van 5 jaar voor het project Proef-wonen principieel vast op vier (4).”*

¹⁴ Gemeente Ruiselede: *“In zitting van 20 november II (2014) het college kennis genomen van het intergemeentelijk toewijzingsreglement Proef-wonen. Het College keurt het intergemeentelijk toewijzingsreglement Proef-wonen goed mits het aantal toe te wijzen woningen de 5%-regel niet overschrijdt en in het geval van onze gemeente niet afgerond wordt van 0.19 naar boven (tot 1).”*

¹⁵ Ter attentie van Nathalie Folens, Kasteelstraat 13 – 8870 Izegem

- ➔ SHM De Mandel, SHM Mijn Huis en SHM Helpt Elkander kunnen een verzoek tot versnelde toewijzing weigeren in deelgebied A, als zij in het jaar van de aanvraag reeds 5% toewijzingen hebben gedaan in deelgebied A op basis van de mogelijkheid tot versnelde toewijzing, vermeld in artikel 6.25 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen. Hierbij is er echter een engagement van de verschillende welzijnspartners die participeren aan het intergemeentelijk toewijzingsreglement Proef- Wonen om geen afzonderlijke aanvragen te doen in het kader van artikel art. 6.25 betreffende de mogelijkheid tot versnelde toewijzing.
- ➔ SHM De Mandel, SHM Mijn Huis en SHM Helpt Elkander kunnen een verzoek tot versnelde toewijzing weigeren in deelgebied B, als zij in het jaar van de aanvraag reeds 5% toewijzingen hebben gedaan in deelgebied B op basis van de mogelijkheid tot versnelde toewijzing, artikel 6.25 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen.¹⁶

Bovenstaande passage is van belang voor de sociale huisvestingsmaatschappijen met een aantal gemeenten van hun werkingsgebied binnen, resp. buiten het werkingsgebied Proef-wonen. De formulering werd door Agentschap Wonen-Vlaanderen, afdeling Woonbeleid afgetoetst bij Toezicht. Men gaf aan geen bezwaren te hebben.¹⁷

“De 5% betreft een maximum, wat betekent dat het jaarlijks vooropgestelde aantal niet noodzakelijk hoeft gehaald te worden (zal afhangen van o.m. het aantal - en de aard van de aanmeldingen).”

“De woongelegenheden liggen niet op voorhand vast en omwille van de werkbaarheid wordt ook geen vast aantal per gemeente of subregio vastgelegd, wel per SHM/SVK (cf. hierboven). We streven immers naar een zo goed mogelijke match tussen ‘mens en baksteen’. Dit impliceert een mix van woontypes en een regionale spreiding. De IGS-contactpersoon en de Regionale Stuurgroep waken wel over een zeker evenwicht en sturen bij waar nodig.”

“De **match tussen baksteen en mens** is immers vaak moeilijker te maken dan ingeschat. Verklaringen:

- Een aantal kandidaten willen in de eigen gemeente blijven wonen omwille van ondermeer de aanwezigheid van hun netwerk. Daartegenover staat dat een SHM in die gemeente niet altijd het geschikte aanbod heeft, of er weinig doorstroom is.
- De aanwezigheid van een aantal faciliteiten zoals goed openbaar vervoer naar bijv. werk is voor heel wat mensen cruciaal. De kernen en een aantal meer verstedelijkte gemeenten zijn dan ook meer bevraagd dan de meer landelijke gemeenten.
- Sommige kandidaten hebben een huisdier (cf. klassieke voorbeeld: grote(re) hond), die de bewoning op een appartement onmogelijk maakt. In een aantal situaties is dat huisdier net zeer belangrijk in het leven van betrokkene. Vanuit project proef-wonen proberen we daar maximaal rekening mee te houden, al is dat niet evident.”¹⁸

3.2.3 Volgorde van toewijzing

“De toewijzingen worden in chronologische volgorde georganiseerd, zoals standaard voorzien.”

Het toewijzen gebeurt m.a.w. steeds via de klassieke toewijzingsprocedure van de SHM 's / SVK' s (meestal Raad van Bestuur of toewijzingscommissie).

¹⁶ Cf. mail Mevr. Nina Van Acker, Agentschap Wonen-Vlaanderen, Afdeling Woonbeleid dd. 12 maart 2015

¹⁷ Cf. mail Mevr. Nina Van Acker, Agentschap Wonen-Vlaanderen, Afdeling Woonbeleid dd. 6 maart 2015

¹⁸ Eerste tussentijds inhoudelijk verslag Proef-wonen Midden-West-Vlaanderen, februari 2013, p. 21

Fase 6 en 7: Proefperiode met leertraject en evaluatie

3.3 De engagementen van de welzijnsactoren om de begeleiding op zich te nemen tijdens het proefwonen

“Alle welzijnspartners (incl. de OCMW 's) in de regio kunnen ervoor opteren om volgende engagementen op te nemen:

1. Het **begeleiden van integrale leertrajecten (max. 2 jaar)** van een persoon of gezin die door hen voor Proefwonen werd aangemeld of van een persoon of gezin die via een andere partner werd doorverwezen, op voorwaarde dat hier reeds voor de aanmelding onderling de nodige afspraken rond werden gemaakt.
2. **Participatie** aan het betreffend **team** proefwonen (er is één team per 'subregio': Izegem, Roeselare en Tielt)”.

→ Elke partner van het intergemeentelijk toewijzingsreglement Proefwonen Midden West-Vlaanderen wordt geacht de engagementsverklaring te ondertekenen, waarin o.m. de engagementen van de welzijnsactoren zijn opgenomen.

3.4 De voorziene begeleidende maatregelen en een omschrijving van de rol van diverse partners

“De leerdoelen - die in samenspraak zowel met de betrokken persoon/gezin als met het bevoegde team Proefwonen werden vastgelegd in het leertraject - vormen de leidraad voor de begeleiding en de hieraan gekoppelde evaluatiemomenten (minstens om de 6 maanden). “

Eigenschappen leertrajecten :

- Het leertraject bestaat uit **doelstellingen** die ontstaan zijn door **overleg** tussen de aanmeldende – en/of trajectbegeleidende dienst, de proefwoner(s) en eventueel andere betrokken actoren.
- Bij de opstelling van de doelstellingen wordt uitgegaan van het **SMART-principe**¹⁹.
- Principe = **groeipad** dat zicht heeft op ontwikkelingen. Wat is de huidige situatie en waar willen we toe komen? Maar ook: borgen van de reeds aanwezige vaardigheden.
- Het integrale leertraject bevat naast de nodige stappen tot het **verwerven of behouden** van de vaardigheden i.k.v. het nakomen van de drie basis-huurverplichtingen (stipte betaling huur, geen overlast, goed onderhoud van de woning) ook doelstellingen op andere **relevante** levensdomeinen zoals: dagbesteding (vrijetijdsinvulling / tewerkstelling), relationele aspecten, gezondheid, financieel/administratieve vaardigheden, ... Bij elk levensdomein wordt aangegeven wie instaat voor opvolging (proefwoner(s) zelf, diens netwerk, de trajectbegeleider of een andere actor).
- In het leertraject worden m.a.w. persoonlijke doelstellingen geformuleerd waarrond de cliënt wil werken om het zelfstandig wonen te doen slagen. De persoonlijke doelstellingen zijn minimaal gericht op het realiseren van de huurdersverplichtingen, doch met voldoende ruimte om verschillende doelstellingen op diverse levensdomeinen te formuleren die een invloed kunnen hebben op het algemeen functioneren/zelfstandig wonen an sich.
- De persoonlijke doelstellingen kunnen doorheen het traject bijgestuurd worden (afgestemd op actuele noden en wensen). Ze zijn m.a.w. niet vaststaand, maar dynamisch en kunnen evolueren doorheen het traject.
- De trajectbegeleider fungeert als coördinator van het individuele leertraject.
- De **duur van het leertraject** is individueel te bepalen en bedraagt maximaal twee jaar.

¹⁹ **Specifiek**; Is de doelstelling eenduidig? - **Meetbaar**; Onder welke (meetbare/observeerbare) voorwaarden of vorm is het doel bereikt? - **Aanvaardbaar**; Is deze acceptabel genoeg voor de doelgroep? - **Realistisch**; Is het doel haalbaar? - **Tijdgebonden**; Wanneer (in de tijd) moet het doel bereikt zijn?

- De duur wordt opgenomen in elke overeenkomst.
- Het tijdstip van de start van de (huur)overeenkomst = het tijdstip van de start van het eigenlijke leertraject. Deze effectieve start kan voorafgegaan worden door een voortraject.
- Het is in elk geval belangrijk dat er sprake is van een **zorgcontinuüm**. Doorheen de verschillende stappen moet de proefwoner dus steeds een aanspreekpersoon hebben. Concreet zullen dit meestal volgende personen zijn:
 - ⇒ Voor de proefperiode met leertraject : de aanmelder (nu is aanmelder ook trajectbegeleider).
 - ⇒ Tijdens de proefperiode met leertraject : de trajectbegeleider, in afstemming met rol huurbegeleider van de sociale huisvestingsmaatschappij of het sociaal verhuurkantoor.
 - ⇒ Na de proefperiode met leertraject : minstens één aanspreekpersoon/sleutelfiguur als minimale nazorg (niet noodzakelijk beroepskracht).
- **Cf. ook het stappenplan nieuw regelgevend kader Proef-wonen, 1.3 'Begeleiding van de proefwoner':** *"De begeleiding van een huurder in een traject 'proefwonen' is tijdelijk. We beogen in geen geval een begeleiding doorheen het leven van een huurder. Uit de ervaringen van de proefprojecten blijkt dat de duur van de begeleiding afhankelijk is van de individuele situatie van elke proefwoner. Grosso modo wordt uitgegaan van een begeleiding van 12 tot 24 maanden. Dit is een aanzienlijk langere termijn dan een doorsneebegeleiding die de welzijnsactoren vooropstellen (komt meestal neer op 6 maanden, met mogelijkheid tot verlengen)."*

Noot 1: Persoon komt bij de proefwoner wonen : mogelijke gevolgen ? De huurovereenkomst (en bij SHM 's de huurprijs) moet in elk geval aangepast worden. De trajectbegeleider bespreekt op voorhand mogelijke (financiële) gevolgen met de proefwoner(s).

Cf. ook "artikel 6.11, tweede lid van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 bepaalt dat een persoon alleen kan toetreden tot een lopende huurovereenkomst als hij aantoonbaar dat hij voldoet aan de toetredingsvoorwaarden (dit zijn de toelatingsvoorwaarden uitgezonderd de inkomensvoorwaarde) en als de toetreding niet leidt tot een onaangepaste sociale huurwoning. Dit betekent omgekeerd dat **iedereen die voldoet aan de toetredingsvoorwaarden, kan toetreden tot een lopende huurovereenkomst voor zover de toetreding niet leidt tot een onaangepaste sociale huurwoning.**"²⁰

Noot 2: Rol IGS-contactpersoon m.b.t. opgestarte trajecten: De Regionale Stuurgroep vindt het niet aangewezen dat de IGS-contactpersoon rechtstreeks contact heeft met de proefwoners (geen valse verwachtingen scheppen, ...). Zij komen enkel tussen bij probleemsituaties ed. Om de trajecten voldoende te kunnen opvolgen is het wel aangewezen dat er op geregelde tijdstippen contact is met de trajectbegeleiders.

"De trajectbegeleider is aanspreek- en vertrouwenspersoon en fungeert dus als coördinator van het individuele leertraject. De trajectbegeleider legt geregeld huisbezoeken af, teneinde de woonvaardigheden effectief te kunnen opvolgen."

"Het netwerk van de proefwoner(s) wordt maximaal betrokken²¹. Voor bepaalde aspecten/levensdomeinen kan ook samengewerkt worden met andere diensten. Alle betrokkenen worden grondig geïnformeerd rond het opzet van Proef-wonen. De trajectbegeleider (en zo nodig de IGS-contactpersoon) staat hiervoor in."

Binnen de leertrajecten wordt systematisch gestreefd naar **betrokkenheid van het sociaal netwerk van de cliënt** (familie, vrienden, burens). Zij kunnen een essentiële factor vormen in het welslagen van het zelfstandig wonen, ook op lange(re) termijn, na het afnemen/wegvallen van de professionele begeleiding. Daarom is het zonder meer van belang een inspanning te leveren op vlak van netwerkontwikkeling. Het aanspreken van de omgeving van de cliënt vormt een constante doorheen het leertraject. Vandaar ook de keuze om de proefwoner(s) na positieve beëindiging van het leertraject in de (proef)woning te laten wonen. Opnieuw verhuizen naar een

²⁰ Cf. mail in Mevr. Anita Smets dd. 2 maart 2015

andere buurt zou in veel gevallen immers het bestaande/opgebouwde netwerk 'beschadigen', met alle gevolgen van dien.

→ **Afspraak** : De trajectbegeleider heeft de taak de nodige inspanningen te leveren m.b.t. de ontwikkeling van dit netwerk.

Reeds tijdens de intakefase wordt specifieke aandacht besteed aan de betrokkenheid van gezinsleden, familie, vrienden, kennissen,... Welke weg legden zij reeds af? Welke verwachtingen koesteren zij in het kader van proef-wonen? Dit dient echter met de nodige omzichtigheid te gebeuren. Er moet immers steeds rekening mee gehouden worden dat de trajectbegeleiding mogelijks niet zal worden opgestart²².

"Bij eventuele vragen of problemen kan de trajectbegeleider terecht bij de IGS-contactpersoon, die instaat voor de algemene opvolging van Proef-wonen per subregio (= Roeselare, Tielt of Izegem). Indien nodig/wenselijk organiseert die aanspreekpersoon een cliëntoverleg of agendeert hij/zij het dossier op het eerstvolgende team Proef-wonen."

De teams Proef-wonen staan in voor de goedkeuring van de leertrajecten (nog voor de start van de huurovereenkomst) , alsook de tussentijdse- en eindevaluaties. Het traject kan op 4 manieren eindigen²³:

1. Het leertraject is **geslaagd** -> De proefwoner wordt reguliere sociale huurder en kan in de aanvankelijke Proef-woning blijven wonen.
2. De voorziene termijn neemt een einde, maar **verlenging** is noodzakelijk om de vooropgestelde doelen te behalen. Rekening houdend met de maximumtermijn van 2 jaar, kan het traject verlengd worden met de helft van de oorspronkelijke duur.
3. De proefwoner komt de huurdersverplichtingen niet na, en/of voldoet niet meer aan het selectie criterium 'begeleidingsbereidheid'. Een ernstige of blijvende tekortkoming kan leiden tot opzegging van de huurovereenkomst.
-> De huurovereenkomst kan opgezegd worden door de verhuurder via aangetekend schrijven, na een **negatieve (tussentijdse) evaluatie** door het bevoegde team proef-wonen. De opzeggingstermijn van 3 maanden vangt aan op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de opzeg werd gegeven. De opzeg van de overeenkomst door de verhuurder geldt voor alle bewoners van de Proef-woning.
4. De proefwoner zegt de overeenkomst zelf op, met een opzegtermijn van 3 maanden. De opzeg geldt voor alle bewoners van de Proef-woning.

Toelichting:

1. De proefperiode met leertraject is geslaagd

We beschouwen proef-wonen niet alleen als geslaagd in geval men in de sociale woning kan blijven (en dus 'gewone' sociale huurder wordt), maar ook als er via het proef-wonen een andere gepaste woonvorm gevonden werd (oriëntatiefunctie). Onderstaande bepalingen zijn van toepassing indien de proefwoner(s) na de proefperiode met leertraject in de sociale woning (of het sociaal appartement) blijft wonen.

a. Wie bepaalt of het traject geslaagd is?

Beslissing door het team proef-wonen op basis van het al dan niet nakomen van de huurdersverplichtingen.

²² =wanneer het bevoegde team Proef-wonen de kandidaat niet weerhoudt.

b. Gevolgen

Indien het bevoegde team proef-wonen bij evaluatie van oordeel is dat het traject geslaagd is, wordt een attest opgemaakt en als addendum bij deze overeenkomst gevoegd (cf. voorbeeld in bijlage). Dit attest betekent het einde van de proef-wonen-periode. De overeenkomst wordt dan voortgezet als een huurovereenkomst van onbepaalde duur.

c. Te zetten stappen en taakverdeling

1. **Attestering** van geslaagd traject als addendum bij overeenkomst (contactpersoon IGS).
 2. **Nazorg**: de nodige afspraken worden gemaakt op het team Proef-wonen in kader van de eindevaluatie (en logischerwijs opgenomen in het verslag).
- **Cf. ook stappenplan nieuw regelgevend kader Proef-wonen, – punt 1.4 ‘Doorstroom’** : “bij een **positieve evaluatie**: de persoon blijft wonen in de sociale huurwoning ofwel volgt opnieuw een prioritaire toewijzing op basis van het doelgroepenplan, waarbij de proefwoner verhuist naar een andere sociale huurwoning. De begeleiding van de welzijnsactoren gaat desgevallend over in nazorg. Ook hierrond worden de nodige afspraken gemaakt in de schoot van de ‘stuurgroep’.”
 - **Cf. ook stappenplan nieuw regelgevend kader Proef-wonen, – punt 1.5 ‘Nazorg’**: “Eenmaal de proefwoner is gehuisvest in (of verhuist is naar) een definitieve woning, worden de afspraken m.b.t. de nazorg door de welzijnsactor uitgevoerd en daardoor de begeleiding ook afgebouwd en beëindigd. Op die manier kan de proefwoner overgaan tot het definitief zelfstandig wonen.”

2. Einde termijn, maar vraag naar verlenging

a. Wie bepaalt of het traject moet verlengd worden?

Beslissing door het team proef-wonen op basis van het vooropgestelde leertraject.

b. Gevolgen

- Indien het bevoegde team proef-wonen bij evaluatie oordeelt dat de vooropgestelde leerdoelen m.b.t. woonvaardigheden nog niet of onvoldoende verworven zijn, kan men beslissen de vooropgestelde termijn te verlengen met maximum de helft van de oorspronkelijke duur van het leertraject. Deze overeenkomst wordt verlengd voor zover het team proef-wonen van mening is dat betrokken huurder mits verlenging in staat is om de beoogde vaardigheden alsnog te verwerven.
- De verlenging wordt geattesteerd en als addendum bij de overeenkomst gevoegd (sjabloon, cf. bijlage)

c. Te zetten stappen en taakverdeling

1. **Attestering** van verlenging als addendum bij overeenkomst (IGS contactpersoon).
2. Duidelijke communicatie m.b.t. verlenging t.a.v. betrokken proefwoner(s) (trajectbegeleider).

3. Proef-wonen is mislukt / loopt niet zoals voorzien

- **Cf. ook stappenplan nieuw regelgevend kader Proef-wonen, – punt 1.4 ‘Doorstroom’** : “Bij een **negatieve evaluatie**: dit kan leiden tot de opzegging van het huurcontract van de proefwoner²⁴. De proefwoner wordt desgevallend opgevangen door een ambulante of residentiële welzijnspartner, indien hij dat wenst en van zodra daar een plek vrij komt. De desbetreffende welzijnspartners dienen hiervoor een uitdrukkelijk engagement te laten inschrijven in het doelgroepenplan ‘proefwonen’.”
- “Bij een ernstige of blijvende tekortkoming bedraagt de opzeggingstermijn drie maanden.”²⁵
- a. Wie bepaalt of het traject moet stopgezet worden?

²⁴ Rechtsgrond: In artikel 6.20, eerste lid van de Vlaamse Codex Wonen werd bepaald dat een huurder die een woning werd toegewezen en die een begeleidingsovereenkomst ondertekende, verplicht is om de afspraken van de begeleidingsovereenkomst na te leven. Een ernstige of blijvende tekortkoming aan deze verplichting, kan leiden tot de opzegging van de huurovereenkomst.

²⁵ Cf. Vlaamse Wooncode, art.6.33 van de Vlaamse Codex Wonen

Beslissing door het team proef-wonen op basis van het al dan niet nakomen van de huurdersverplichtingen.

b. Gevolgen

De overeenkomst kan opgezegd worden door de verhuurder met een aangetekende brief, na een negatieve (tussentijdse) evaluatie door het bevoegde team proef-wonen. De opzeggingstermijn van 3 maanden vangt aan op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de opzegging werd gegeven. De opzegging van de overeenkomst door de verhuurder geldt voor alle bewoners van de proef-woning.

In geval van negatieve evaluatie, gevolgd door stopzetting van een leertraject engageert de traject-begeleidende dienst zich verder om – in samenspraak met het betreffend team Proef-wonen, de IGS-contactpersoon en eventueel andere betrokkenen – te werken aan een ‘**plan B**’ (meestal in nauw overleg met de Woonwinkel of Woondienst of het OCMW (afhankelijk van de lokale afspraken hieromtrent)).

“Gevolgen plaats ‘gewone’ wachtlijst (ev. bij verschillende SHM ’s) tijdens duur proef-wonen. (Wat indien PW mislukt en de HC wordt stopgezet > mogelijke gevolgen voor inschrijving op wachtlijst andere SHM ’s?).

De stopzetting van proef-wonen bij een SHM kan geen gevolgen hebben voor de plaats op één of meerdere wachtlijsten bij andere SHM ’s.”²⁶

Te zetten stappen en taakverdeling

1. Verslag team proef-wonen wordt overgemaakt aan betrokken SHM > Raad van Bestuur volgt – behoudens eventuele uitzonderlijke omstandigheden - de beslissing en zegt de overeenkomst op met een opzegperiode van drie maanden.
 2. De trajectbegeleidende dienst staat in voor duidelijke communicatie m.b.t. stopzetting t.a.v. betrokken proefwoner(s) en – in overleg met bovengenoemde partners - de uitwerking van een plan B, voor zover ook de proefwoner(s) zich bereid tonen om verder mee te werken. “Indien geen residentiële voorzieningen betrokken zijn bij de cliënt is een zgn. ‘contractuele voorziening’ moeilijk. Je kan immers geen woonmogelijkheid garanderen, ook geen crisisopvang. De woonwinkels/OCMW’s kunnen een **inspanningsverbintenis** aangaan, maar geen resultaatverbintenis. Dit is sowieso niet haalbaar om dit in de overeenkomst op te nemen.”²⁷
- **Cf. ook stappenplan nieuw regelgevend kader Proef-wonen 1.3 en 1.4, p.4:** “Bij een vroegtijdig stopzetten van de begeleiding, hetzij door de proefwoner, hetzij door de hulpverlener, wordt het proef-wonen beëindigd. Men voldoet immers niet meer aan de voorwaarden die in het doelgroepenplan van het proef-wonen zijn opgenomen (procedure die dan volgt, wordt toegelicht bij een negatieve evaluatie van het proef-wonen, zie infra).”

3.5 De engagementen van de residentiële welzijnsactoren wanneer een traject mislukt

Cf. het toewijzingsreglement met verwijzing naar de engagementsverklaring.

²⁶ Uit het verslag van de kerngroep proef-wonen van 30 mei 2012

²⁷ Uit het verslag van de kerngroep proef-wonen van 2 febr. 2012



Agentschap Wonen-Vlaanderen
Afdeling Woonbeleid
Koning Albert II-laan 19, bus 21
1210 Brussel
Tel. 02 553 82 74 - Fax 02-553 82 25

en

Departement Welzijn,
Volksgezondheid en Gezin
Afdeling Beleidsontwikkeling
Koning Albert II-laan 35 bus 30
1030 Brussel
Tel. 02 553 32 43 - Fax 02 553 31 07

Betreft: Stappenplan nieuwe regelgevende kader proefwonen

Implementatie nieuwe manier van werken voor het proefwonen

De 11 experimentele projecten wonen-welzijn hebben voor verscheidene knelpunten op het terrein zinvolle resultaten kunnen voorleggen binnen het regelluwe kader waarin ze opereren.

Om ervoor te zorgen dat de werking van de projecten wonen-welzijn na hun experimenteerperiode regulier kan gecontinueerd worden, stellen we meerdere regelgevingsinitiatieven voor waarop kan worden ingezet. De projecten hebben doorheen hun traject reeds kunnen aangeven op welke obstakels of knelpunten zij botsen.

Heel wat van de goedgekeurde projecten trachten de instroom en doorstroom te verbeteren van kwetsbare doelgroepen²⁸ in de sociale huisvesting. Hierbij is er een heel nauwe samenwerking tussen

²⁸ De doelgroepen zoals in de projectoproep Wonen-Welzijn opgenomen: ex-gedetineerden, (ex-) psychiatrische patiënten, thuislozen, personen met een verstandelijke handicap, personen met een verslavingsproblematiek, maatschappelijk kwetsbare jongvolwassenen en kwetsbare ouderen.

de welzijns- en woonactoren op het terrein. Om deze doelgroepen de kans te geven zelfstandig te wonen in de sociale huisvesting, wensen verscheidene projectpartners ze in een soort 'proefwonen' de nodige vaardigheden aan te leren en de nodige ondersteuning en begeleiding te bieden aan de doelgroepen.

Op basis van wat de verschillende experimentele projecten wonen-welzijn vooropstellen en rekening houdende met de mogelijke regelgevende initiatieven die tijdens deze legislatuur kunnen ontwikkeld worden, komen we tot het onderstaande voorsteltraject 'proefwonen'.

Deze testfase kan via de inbedding in een voortraject of onmiddellijk in de sociale huisvesting met een volwaardig huurrecht van de kandidaat-huurder. Als beleidsactoren hebben we ervoor geopteerd om de kandidaat-huurders voor het 'proefwonen' meteen in te schrijven in het bestaande kader van de sociale huisvesting. We maken hierbij gebruik van de recente wijzigingen aan het Kaderbesluit Sociale Huur en het instrument 'lokale toewijzingsreglementen'.

Het traject van het 'proefwonen' is hieronder beschreven en in de volgende deelstappen opgesplitst: eerst en vooral is er de toewijzing van de kandidaat-huurders, vervolgens de instroom, de evaluatie van het 'proefwonen' met de doorstroom als mogelijke resultaat en tot slot de nazorg.

1.1 Toegang tot de sociale huurmarkt

Kwetsbare kandidaat-huurders krijgen de kans om te 'proefwonen' binnen het bestaande kader van de sociale huisvesting, zelfs na evt. eerdere meerdere mislukkingen om zelfstandig te wonen. Door ze onmiddellijk toe te laten in de sociale huur, worden ze meteen ook als volwaardige sociale huurders beschouwd met een huurcontract van onbepaalde duur, maar deze keer worden er wel begeleidingsvoorwaarden aan verbonden.

Via het **lokale woonoverleg**, wordt een doelgroepenplan 'proefwonen' opgesteld en geïntegreerd in het lokaal toewijzingsreglement.

ART. 28:

"§ 1. De gemeente kan een of meer doelgroepen die specifieke problemen ondervinden om een aangepaste en betaalbare woning te vinden, afbakenen. Ze kan die doelgroepen voorrang geven bij de toewijzing van sociale huurwoningen.

Die sociale huurwoningen kunnen alleen met de voorrang, vermeld in het eerste lid, worden toegewezen aan de kandidaat-huurders die aan de voorwaarde van rationele bezetting voldoen.

§ 2. Als de gemeente de voorrang, vermeld in §1, wil toepassen, wordt dat verantwoord op basis van een voorgelegd doelgroepenplan. Het doelgroepenplan wordt opgesteld in samenspraak met de lokale besturen en de lokale huisvestings- en welzijnsactoren. De gemeente maakt gebruik van de gegevens van het lokaal sociaal beleidsplan, opgesteld overeenkomstig artikel 4 van het decreet van 19 maart 2004 betreffende het lokaal sociaal beleid.

Het doelgroepenplan moet voor elke doelgroep minstens de volgende elementen bevatten:

1° een beschrijving van de doelgroep;

2° de specifieke problemen die deze doelgroep ondervindt om een aangepaste en betaalbare woning te vinden;

3° indien voorhanden cijfergegevens over het aantal kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep;

4° de flankerende maatregelen die ten behoeve van de doelgroep worden genomen door de lokale besturen en de lokale welzijnsactoren.

§3. De verhuurder kan voor bepaalde doelgroepen als voorwaarde het aanbieden van andere begeleidende maatregelen dan de basisbegeleidingstaken, vermeld in artikel 29bis, door een welzijns- of gezondheidsvoorziening. In dat geval sluit de welzijns- of gezondheidsvoorziening een begeleidingsovereenkomst met de kandidaat-huurder.”

In het **doelgroepenplan** worden de volgende elementen opgenomen:

- **de afbakening van de beoogde doelgroep(en)²⁹;**
- **werkwijze met betrekking tot toewijzing:**
 - niveau van de voorrang t.o.v. andere voorrangmaatregelen
 - wordt de toewijzing georganiseerd in chronologische volgorde of bepaalt een stuurgroep (zie verder) welke kandidaat voorrang krijgt?
 - overzicht van het aantal en welke woningen in aanmerking komen
 - ...
- **de engagementen van de welzijnsactoren om de begeleiding op zich te nemen tijdens het proefwonen;**
- **de voorziene begeleidende maatregelen en een omschrijving van de rol van diverse partners;**
- **en de engagementen van de residentiële welzijnssector(en) wanneer een traject zou mislukken.**

Het lokale woonoverleg is het meest geschikte overlegorgaan om de nodige afspraken te maken rond de doelgroep ‘proefwoners’ en de samenwerking wonen-welzijn in elke regio in Vlaanderen uit te voeren. In het overleg, getrokken door de lokale overheidsactor als regisseur voor het lokale woonbeleid, zetelen alle voor het woonbeleid betrokken actoren, maw zowel woon- als welzijnsactoren maar ook evt. relevante derden.

Het is tevens mogelijk om via een intergemeentelijke samenwerkingsverband (conform de werking in het project ‘proefwonen Midden-West-Vlaanderen’) een intergemeentelijk toewijzingsreglement met een doelgroepenplan voor ‘proefwonen’ op te stellen. De regionale en intersectorale aanpak is immers van meet af aan een cruciaal gegeven in een project ‘proefwonen’. Het bundelen van krachten, delen van expertise, ... biedt dus zeker meerwaarde.

1.2 Instroom

Enmaal de toewijzing via een doelgroepenplan is geregeld en door Vlaanderen goedgekeurd, krijgen kwetsbare personen die beantwoorden aan het in het doelgroepenplan vooropgestelde profiel, voorrang om een sociale huurwoning van het patrimonium van de huisvester te huren, van zodra er een woning beschikbaar is. Het lokaal toewijzingsreglement kan specifieke woningen (adhv een adressenlijst) voorbehouden voor de doelgroep, maar kan even goed jaarlijks een aantal toewijzingen

²⁹ De beschrijving van de doelgroep moet voldoende ruim zijn. Het is niet toegestaan de doelgroep zodanig gedetailleerd te omschrijven dat enkel kan worden verhuurd aan het cliënteel van een welbepaalde voorziening. Een voorbeeld ter verduidelijking:

- Wat kan? De gemeente geeft voorrang aan “personen met een psychiatrische problematiek.”

- Wat kan niet? Een gemeente geeft voorrang aan “personen met een psychiatrische problematiek afkomstig van ziekenhuis X”.

(zonder adressenlijst) voorbehouden. Ook een combinatie is mogelijk. Deze keuze heeft wel gevolgen voor de doorstroom van 'proefwoners'.

Waar de algemene voorrangsbepalingen voor de doelgroep nog werden uitgewerkt door een lokaal woonoverleg, kan de eigenlijke toewijzing van de kandidaat-proefwoners het best geschieden via een coördinerende groep van welzijns- en huisvestingsactoren. De werking van zo'n stuurgroep en de principes m.b.t. de instroom van kandidaten worden duidelijk vertaald in het doelgroepenplan. Indien de instroom van kandidaat-proefwoners niet wordt geregeld in het doelgroepenplan, zal het automatisch de sociale huisvester zijn die de kandidaten volgens chronologie een proefwoning toewijst. De welzijnsactor(en) die zijn/hun engagement heeft uitgesproken om de doelgroep te begeleiden, neemt/nemen de begeleiding op zich.

1.3 Begeleiding van de proefwoner

De modaliteiten van de begeleiding wordt bepaald door de welzijnsactor(en) in samenspraak met de kandidaat-huurder en de huisvester.

De begeleiding van een huurder in een traject 'proefwonen' is tijdelijk. We beogen in geen geval een begeleiding doorheen het leven van een huurder. Uit de ervaringen van de proefprojecten blijkt dat de duur van de begeleiding afhankelijk is van de individuele situatie van elke proefwoner. Grosso modo wordt uitgegaan van een begeleiding van 12 tot 24 maanden. Dit is een aanzienlijk langere termijn dan een doorsneebegeleiding die de welzijnsactoren vooropstellen (komt meestal neer op 6 maanden, met mogelijkheid tot verlengen).

Tussentijds evalueren van het begeleidingstraject wordt dan ook aangeraden. Modaliteiten hieromtrent kunnen worden opgenomen in de begeleidingsovereenkomst. Uit een tussentijdse evaluatie kan blijken dat bijsturing nodig is. De begeleidingsovereenkomst kan waar nodig worden verlengd en/of aangepast. Tevens kan het nodig zijn dat een proefwoner tijdelijk terugkeert naar een residentiële welzijnspartner, maar nadien weer zijn proeftraject in de sociale woning hervat. Ook hier kunnen afspraken worden opgenomen in de begeleidingsovereenkomst.

Bij een vroegtijdig stopzetten van de begeleiding, hetzij door de proefwoner, hetzij door de hulpverlener, wordt het proefwonen beëindigd. Men voldoet immers niet meer aan de voorwaarden die in het doelgroepenplan van het proefwonen zijn opgenomen (procedure die dan volgt, wordt toegelicht bij een negatieve evaluatie van het proefwonen, zie infra).

1.4 Doorstroom

Nadat de begeleiding is afgerond, volgt een evaluatie. Dit is nodig om een doorstroom te realiseren van het 'proefwonen' naar een definitieve huisvesting.

- bij een **positieve evaluatie**: de persoon blijft wonen in de sociale huurwoning ofwel volgt opnieuw een prioritaire toewijzing op basis van het doelgroepenplan, waarbij de proefwoner verhuist naar een andere sociale huurwoning. De begeleiding van de welzijnsactoren gaat desgevallend over in nazorg. Ook hierrond worden de nodige afspraken gemaakt in de schoot van de 'stuurgroep'.

- bij een **negatieve evaluatie**: dit kan leiden tot de opzegging van het huurcontract van de proefwoner³⁰. De proefwoner wordt desgevallend opgevangen door een ambulante of residentiële welzijnspartner, indien hij dat wenst en van zodra daar een plek vrij komt. De desbetreffende welzijnspartners dienen hiervoor een uitdrukkelijk engagement te laten inschrijven in het doelgroepenplan 'proefwonen'.

1.4 Nazorg

Eenmaal de proefwoner is gehuisvest in (of verhuisd is naar) een definitieve woning, worden de afspraken mbt de nazorg door de welzijnsactor uitgevoerd en daardoor de begeleiding ook afgebouwd en beëindigd. Op die manier kan de proefwoner overgaan tot het definitief zelfstandig wonen.

Afspraken:

Met project nr. 92: 'Proefwonen Midden-West-Vlaanderen' en project nr. 2: 'Wonen met ondersteuning' gaan we de dialoog aan om het bovengenoemde kader te toetsen met de huidige manier van werken.

Elementen die aan bod komen tijdens het gesprek:

- *Wat zijn herkenbare elementen in het nieuwe kader volgens de huidige werking?*
- *Wat zijn aandachtspunten die zeker in de huidige werking kunnen meegenomen worden?*
- *Welke knelpunten worden nog niet beantwoord door het nieuwe stappenplan of wat hebben we over het hoofd gezien?*
- *Hoe en wanneer kan het nieuwe kader getoetst worden met de bestaande werking?*

We vragen hen hierover te rapporteren aan de administraties wonen en welzijn om evt. bijstellingen aan het kader te kunnen opnemen.

De uitvoering van het traject gebeurt tot eind augustus nog steeds binnen het regelluwe kader, waarbij de gevraagde middelen voor het derde werkingsjaar kunnen besteed worden.

³⁰ Rechtsgrond: In artikel 92, §3, eerste lid VWC werd bepaald dat een huurder die een woning werd toegewezen en die een begeleidingsovereenkomst ondertekende, verplicht is om de afspraken van de begeleidingsovereenkomst na te leven. Een ernstige of blijvende tekortkoming aan deze verplichting, kan leiden tot de opzegging van de huurovereenkomst.

Bijlage 2: Samenwerkingsovereenkomst informatie-uitwisseling

Samenwerkingsovereenkomst informatie-uitwisseling op dossierniveau

**In kader van het Intergemeentelijk Toewijzingsreglement Proef-wonen regio
Midden West-Vlaanderen**

Betreffende samenwerkingsovereenkomst wordt afgesloten tussen alle partners van het ITR Proef-wonen Midden West-Vlaanderen. Deze overeenkomst bepaalt de 'spelregels' waarbinnen informatie gedeeld kan worden op dossierniveau tijdens de teams Proef-wonen, waar zowel woon- als welzijnspartners uit diverse sectoren aan participeren.

De samenwerking in kader van Proef-wonen beoogt het realiseren van gedeelde zorg, gedeeld engagement en gepaste hulpverlening; met respect voor de deontologische code, de afspraken m.b.t. het beroepsgeheim en de verschillende vormen van inzagerecht voor de cliënt van elke partnerorganisatie.

De cliënt dient steeds instemming te geven voor het uitwisselen van informatie tussen de partners.

Elke partner is gehouden om volgende regels te respecteren:

- De informatie die gedeeld wordt op het team Proef-wonen is enkel noodzakelijke informatie die kadert in de selectieprocedure of evaluatie van de (kandidaat) proefwoner.
- De gedeelde informatie is enkel bedoeld voor de leden van het team Proef-wonen en wordt niet verder verspreid binnen de eigen organisatie.
- De (kandidaat) proefwoner stemt in alle vrijheid vooraf in welke informatie er gedeeld kan worden. De (kandidaat) proefwoner wordt door de trajectbegeleider voldoende geïnformeerd over de draagwijdte en de gevolgen van zijn (weigering tot) instemming. Dit gebeurt telkenmale er informatie gedeeld wordt. De (kandidaat) proefwoner kan zijn goedkeuring om informatie te delen op elk ogenblik intrekken.

Opgemaakt te op/...../20

Handtekening partnerorganisatie:

(naam partnerorganisatie:)

Gelezen en goedgekeurd

AANMELDINGS- EN INTAKEFORMULIER PROEF-WONEN

Proef-Wonen creëert een woonaanbod, waarbij bepaalde personen een prioriteitscode kunnen bekomen binnen de sociale huisvesting, op voorwaarde dat ze tot de doelgroep behoren en de aanmeldende dienst begeleiding kan voorzien gedurende het ganse traject proefwonen.

DEEL 1 : Privacy en akkoord

1. Geheim

Om jou zo goed mogelijk te kunnen helpen, verzamelen wij **informatie** over jou. Hierbij geef je ons toelating om deze informatie bij te houden. Je mag er zeker van zijn dat we hier **voorzichtig** mee omgaan. Deze informatie over jou kunnen wij enkel delen met de partners van het project proef-wonen Midden West-Vlaanderen.

In het project proef-wonen werken mensen samen uit verschillende diensten. Om jou zo goed mogelijk te kunnen helpen, zullen zij informatie aan elkaar geven. Hierbij respecteren wij jouw privacy. Wat betekent dit?

- We geven elkaar enkel de informatie die **nodig** is om jou te kunnen helpen.
- Deze informatie wordt enkele gegeven aan mensen die jou willen **helpen in het project proef-wonen**.
- Jij **weet op voorhand** welke informatie zal worden gegeven.
- Jij geeft telkens jouw goedkeuring aan jouw trajectbegeleider over welke informatie er mag gedeeld worden.

2. Dossier

De informatie die wij over jou verzamelen, wordt bijgehouden in een **dossier**. Als je vragen hebt, mag je jouw begeleider steeds vragen om het dossier **te bekijken**. Dit kan **binnen de 14 dagen** na jouw vraag.

3. Klachten

Als je **niet tevreden** bent over iets kan je dit steeds bespreken met je begeleider of de contactpersoon proef-wonen van jouw regio. Je kan ook een **klacht** indienen. Dit kan zowel mondeling als schriftelijk. Deze klachten nemen wij zeer ernstig.

4. Akkoord

Om te kunnen mee doen aan het project proef-wonen moet je akkoord zijn met wat hierboven wordt geschreven.



Daarnaast ga je akkoord met de doelstellingen die je samen met je begeleider hebt beschreven in het leertraject. Je bent op de hoogte dat het huurcontract zal stoppen als je je niet aan de afspraken houdt die werden gemaakt. Je gaat akkoord dat een begeleider samen met jou rond de doelstellingen werkt. Je verleent toegang tot je woning aan de begeleider, die regelmatig bij jou thuis op bezoek komt.

Je gaat akkoord door hieronder "gelezen en goedgekeurd" te noteren en je naam en handtekening te plaatsen.

Datum:

"Gelezen en goedgekeurd" noteren.

Naam + handtekening kandidaat proef-woner

"Gelezen en goedgekeurd" noteren.

Naam + handtekening trajectbegeleider

DEEL 2: Anonieme situatieschets

Gegevens aanmelder (= trajectbegeleider)

Datum	
Organisatie + deelwerking	
Naam contactpersoon	
Telefoon	
E-mail	

Kandidaat (gezinshoofd) – vul dit gedeelte samen in met de kandidaat

Leeftijd	
Geslacht	
Invaliditeit/VAPH-nummer	
Verblijfsgemeente	
Domiciliëgemeente	
Ex-huurder SVK/SHM	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee Indien ja: was er huurachterstal? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Gezinssituatie	
Huidige en voorgaande woonsituatie	
Financiële situatie	
Daginvulling	

Fysieke en psychische situatie	

DEEL 3: Toetsing aan selectiecriteria en doelgroepenplan

1. Inschrijvingsvoorwaarden sociale huisvesting (vink aan indien voldaan)

- Meerderjarig zijn
- Geen eigendom hebben
- Ingeschreven zijn in bevolkingsregister of vreemdelingenregister
- Nederlands spreken of bereidheid daartoe hebben
- Voldoen aan inkomensvoorwaarden

2. Voorwaarden om in aanmerking te komen voor proef-wonen (vink aan indien voldaan)

- Bereidheid begeleiding te aanvaarden in de vorm van een integraal leertraject
 - De trajectbegeleidende dienst engageert zich om gedurende de gehele proefperiode begeleiding aan te bieden aan de proef-woner (of ten gepaste tijde een beter geschikte dienst in te schakelen – continuïteit van de zorg komt hierbij niet in het gedrang)
 - Minimaal controle op de huurdersverplichtingen (door o.m. huisbezoek)
 - Ook wanneer het contact moeilijk verloopt: nabijheid verzekeren, rekening houdende met de specifieke noden van de proef-woner
 - De proef-woner engageert zich om de begeleiding te aanvaarden in de vorm van een leertraject voor de gehele proefperiode
- Gebrek aan een alternatieve/beter passende woonvorm

3. Beoogde doelgroep Proef-wonen

- Mensen die op de woonmarkt willen komen maar **onvoldoende woonervaring** hebben. Zij vinden vaak moeilijk een woning, de stap naar zelfstandig wonen is soms (te) groot...
- Mensen die reeds zelfstandig wonen, maar **problemen ondervinden** om op een zelfstandige manier te leven en te wonen. **De kandidaat heeft nood aan begeleiding om zelfstandig te kunnen (leren) wonen.**

DEEL 4: Motivering: 'waarom Proef-wonen?'

Motivering begeleidingsnood

Motivering begeleidingsbereidheid (dubbel)

Kandidaat	Trajectbegeleider (duiding engagement: frequentie, duur, intensiteit, ...)

Motivering ontbreken alternatieve/beter passende woonvorm

Aandachtspunten binnen toekomstige trajectbegeleiding

DEEL 4: Leertraject

VOOR WELKE BEGELEIDINGSTERMIJN WORDT ER GEKOZEN?

1 JAAR 1,5 JAAR 2 JAAR

Dit leertraject maak je (als kandidaat Proef-woner) **SAMEN op** met jouw trajectbegeleider(s). Omschrijf de doelstellingen zo concreet als mogelijk (**SMART**-geformuleerd) en vanuit de **IK-vorm**.

Je woning effectief bewonen, jouw huis goed onderhouden, de huur correct betalen en geen overlast veroorzaken. Deze (huurders-)verplichtingen zijn onlosmakelijk verbonden aan een huurcontract en dus ook aan het al dan niet slagen van jouw zelfstandige woonst. Denk dus zeker na, samen met jouw trajectbegeleider, hoe je deze huurdersverplichtingen zal nakomen en welke doelstellingen je hierrond kan formuleren.

Diverse persoonlijke doelstellingen op verschillende levensdomeinen kunnen een invloed hebben op jouw algemeen functioneren, op het nakomen van de huurdersverplichtingen, én op het al dan niet slagen van jouw proeftraject naar zelfstandig wonen. **Denk na welke doelstellingen** (op mogelijk verschillende levensdomeinen) **belangrijk zijn voor jou**, waar wens je hulp bij, waar heb je ondersteuning bij nodig, wat zijn werkpunten of goede voornemens, Vul gerust ook in welke doelstellingen je reeds bereikt hebt en je wenst te behouden naar de toekomst toe (bv. je hebt reeds een poetschema opgesteld om je woning te onderhouden en dat loopt goed; of je hebt werk en wenst jouw werk te behouden, je voelt je beter in je vel door psychologische ondersteuning en wenst deze verder te zetten, ...). Jouw persoonlijke doelstellingen kunnen naargelang jouw situatie of jouw noden/behoefes doorheen het traject bijgestuurd worden (steeds in overleg met de trajectbegeleider). De verwachtingen t.a.v. de huurdersverplichtingen blijven uiteraard ongewijzigd.

DOELSTELLINGEN VAN DE KANDIDAAT-PROEF-WONER (SMART GEFORMULEERD)	DIENST (CONTACTPERSOON + CONTACTGEGEVENS)
<input type="checkbox"/> Domein 1: Huishoudelijke vaardigheden <ul style="list-style-type: none"> - De woning wordt goed onderhouden - Herstellingen worden gemeld - ... - ... 	
<input type="checkbox"/> Domein 2: Administratie en Financiën <ul style="list-style-type: none"> - De huur wordt correct betaald - ... - ... - ... 	
<input type="checkbox"/> Domein 3: Fysieke en medische toestand <ul style="list-style-type: none"> - ... - ... 	
<input type="checkbox"/> Domein 4: Sociale relaties/vaardigheden <ul style="list-style-type: none"> - Er wordt geen overlast veroorzaakt (goede buur) - ... - ... - ... 	
<input type="checkbox"/> Domein 5: Dagingvulling / Werk <ul style="list-style-type: none"> - ... - ... - ... 	
<input type="checkbox"/> Domein 6: Psychisch welbevinden <ul style="list-style-type: none"> - ... - ... 	
<input type="checkbox"/> Domein 7: Woning effectief bewonen + bijwoonst melden <ul style="list-style-type: none"> - ... 	

HANDTEKENING VOOR AKKOORD

Datum:

Naam + handtekening kandidaat proef-woner

Naam + handtekening trajectbegeleider

DEEL 5: Sociale inschrijvingen

Waarvoor wenst de kandidaat in te schrijven? Huis Appartement Studio

Kan de kandidaat trappen opgaan? ja nee

Zijn er huisdieren? Ja Nee indien ja, welke? _____

Keuze Regio *Vink aan waar de kandidaat wenst te wonen, en dus voorrang wenst te krijgen.
Meerdere mogelijkheden zijn mogelijk.*

Regio Roeselare		
Roeselare	<input type="checkbox"/> SHM De Mandel	<input type="checkbox"/> SVK regio Roeselare
Lichtervelde	<input type="checkbox"/> SHM De Mandel	<input type="checkbox"/> SVK regio Roeselare
Hooglede	<input type="checkbox"/> SHM De Mandel	<input type="checkbox"/> SVK regio Roeselare
Staden	<input type="checkbox"/> SHM De Mandel	<input type="checkbox"/> SVK regio Roeselare
Moorslede	<input type="checkbox"/> SHM De Mandel	<input type="checkbox"/> SVK regio Roeselare

Regio Tielt			
Tielt	<input type="checkbox"/> SHM Helpt Elkander	<input type="checkbox"/> SVK regio Tielt	<input type="checkbox"/> Tieltse bouwmaatschappij
Meulebeke	<input type="checkbox"/> SHM De Mandel	<input type="checkbox"/> SVK regio Tielt	
Wingene	<input type="checkbox"/> SHM IZI Wonen	<input type="checkbox"/> SVK regio Tielt	<input type="checkbox"/> Vivendo
Ruiselede	<input type="checkbox"/> Vivendo	<input type="checkbox"/> SVK regio Tielt	
Dentergem	<input type="checkbox"/> SHM Helpt Elkander	<input type="checkbox"/> SVK regio Tielt	<input type="checkbox"/> SHM Mijn Huis
Pittem	<input type="checkbox"/> SHM Helpt Elkander	<input type="checkbox"/> SVK regio Tielt	<input type="checkbox"/> SHM IZI Wonen

Regio Izegem			
Izegem	<input type="checkbox"/> SHM De Mandel	<input type="checkbox"/> SHM IZI Wonen	<input type="checkbox"/> SVK regio Izegem
Oostrozebeke	<input type="checkbox"/> SHM Mijn Huis	<input type="checkbox"/> SVK regio Izegem	
Wielsbeke	<input type="checkbox"/> SHM Helpt Elkander	<input type="checkbox"/> SHM Mijn Huis	<input type="checkbox"/> SVK regio Izegem
Ledegem	<input type="checkbox"/> SHM De Mandel	<input type="checkbox"/> SHM IZI Wonen	<input type="checkbox"/> SVK regio Izegem
Ingelmunster	<input type="checkbox"/> SHM IZI Wonen	<input type="checkbox"/> SVK regio Izegem	

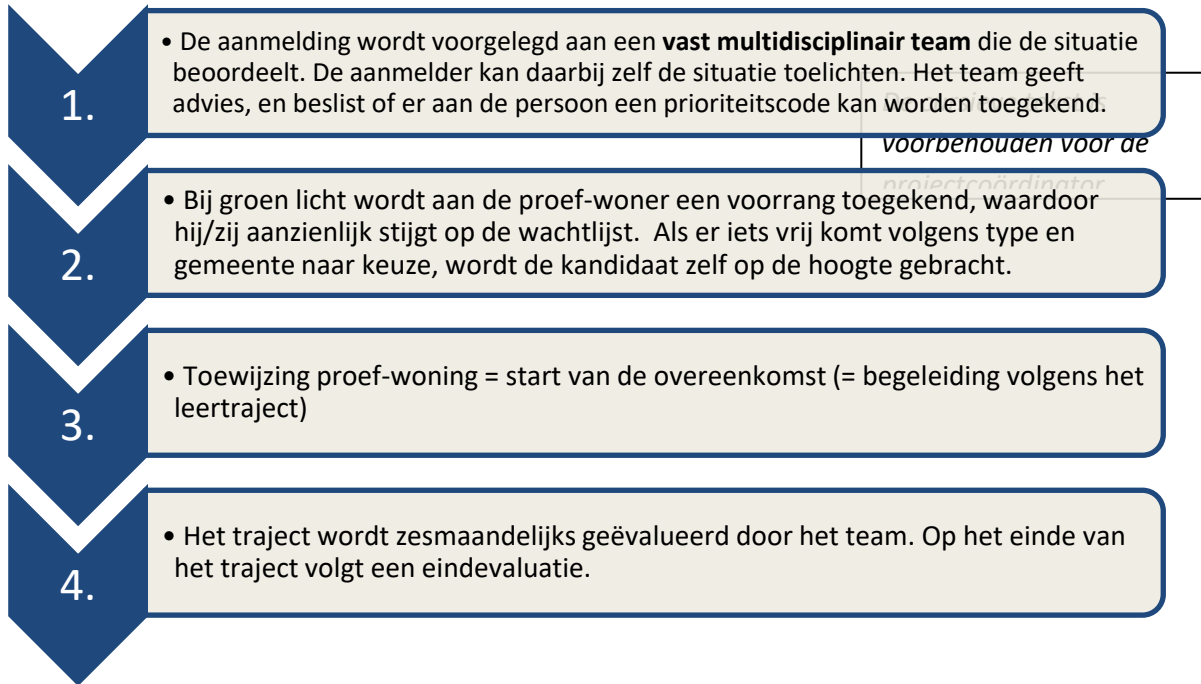


Let op: We agenderen bij voorkeur aanmeldingen proef-wonen waarbij er reeds een inschrijvingsnummer is bij de sociale huisvester.

Als uw cliënt nog niet ingeschreven is voor de SHM/ SVK waarvoor hij/zij geïnteresseerd is, maak dit dan zo snel mogelijk in orde, anders is een toewijzing niet mogelijk!

De inschrijvingen kunnen via de Woondienst, Woonwinkel, Intergemeentelijke samenwerking gebeuren.

DEEL 6: Hoe gaat het nu verder?



Bijlage 4: absolute voorrangsregels kaderbesluit sociale huur – art.6.19

Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021

Art.6.19

In het eerste toewijzingssysteem is de verhuurder verplicht om achtereenvolgens aan de volgende kandidaat-huurders een voorrang toe te kennen:

- 1° de kandidaat-huurder of een van zijn gezinsleden met een fysieke handicap of beperking, uitsluitend als de beschikbare woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvesting van personen met die fysieke handicap of beperking of de kandidaat-huurder die ingeschreven is voor een sociale assistentiewoning, als de beschikbare woning een sociale assistentiewoning is of de kandidaat-huurder die ingeschreven is voor een ADL-woning, als de beschikbare woning een ADL-woning is;
- 2° de kandidaat-huurder die huurder is van een sociale huurwoning van de verhuurder die niet voldoet aan de normen, vermeld in artikel 3.1, §1, vierde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- 3° de kandidaat-huurder die huurder is van een sociale huurwoning van de verhuurder en die met toepassing van artikel 6.20, eerste lid, 9°, c) en d), van de voormelde codex moet verhuizen naar een andere sociale huurwoning;
- 4° de kandidaat-huurder met toepassing van artikel 6.30, vijfde lid, van dit besluit;
- 5° de kandidaat-huurder die nog geen huurder is van een sociale huurwoning, en die conform artikel 3.30, §2, tweede lid, artikel 4.3, 5.25, 5.35, 5.41, 5.46 en artikel 5.88, tweede lid, van de voormelde codex, moet worden gehuisvest;
- 6° de kandidaat-huurder die huurder is van een sociale huurwoning die niet meer voldoet aan de rationele bezetting zonder dat dat te wijten is aan meerderjarige personen die na de aanvang van de huurovereenkomst zijn komen inwonen, alsook de kandidaat-huurder, vermeld in artikel 6.18, vierde lid, van dit besluit, als gezinshereniging plaatsvindt, die wil verhuizen naar een sociale huurwoning van dezelfde verhuurder die aan de rationele bezetting voldoet;
- 7° de kandidaat-huurder, vermeld in artikel 6.18, vierde lid, van dit besluit;
- 8° de kandidaat-huurder die in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is, zijn hoofdverblijfplaats had in een onroerend of roerend goed als vermeld in artikel 3.35 van de voormelde codex, op de datum waarop dat conform artikel 3.37, eerste lid, van de voormelde codex in een proces-verbaal is vastgesteld;
- 9° de kandidaat-huurder die in de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt, zijn hoofdverblijfplaats had in een woning op de datum waarop die:
 - a) onbewoonbaar is verklaard met toepassing van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet;
 - b) ongeschikt is verklaard met toepassing van artikel 3.12 of 3.16 van de voormelde codex, als die woning op het technisch verslag minstens drie gebreken van categorie II of III vertoont onder de hoofdrubrieken 'Omhuysel' of 'Binnenstructuur';
- 10° de kandidaat-huurder die een ontvoogde minderjarige persoon is.

Een woning, een onroerend goed of een roerend goed kan maar één keer aanleiding geven tot de toepassing van de voorrangsregel, vermeld in het eerste lid, 8° en 9°. Om in aanmerking te komen voor de toepassing van de voorrangsregel, vermeld in het eerste lid, 8° en 9°, moet de kandidaat-huurder de woning, het onroerend of roerend goed sedert ten minste zes maanden bewoond hebben.

De voorrang, vermeld in het eerste lid, 8°, wordt alleen verleend als de kandidaat-huurder zich uiterlijk twee maanden na de vaststelling in een proces-verbaal heeft ingeschreven in het inschrijvingsregister, vermeld in artikel 6.5 van dit besluit, en als de kandidaat-huurder het onroerend goed of het roerend goed, vermeld in artikel 3.35 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, nog bewoont of in een noodwoning woont.

De voorrang, vermeld in het eerste lid, 9°, wordt alleen verleend als de kandidaat-huurder zich uiterlijk twee maanden na de datum van de ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring heeft ingeschreven in het inschrijvingsregister, vermeld in artikel 6.5. De voorrang geldt niet in de volgende gevallen:

- 1° het besluit tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring is opgeheven, tenzij de kandidaat-huurder in een noodwoning woont;
- 2° de kandidaat-huurder bewoont de woning niet langer, tenzij hij in een noodwoning woont;
- 3° de gebreken die geleid hebben tot de ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring kunnen ten laste van de kandidaat-huurder worden gelegd.

De kandidaat-huurder kan via een verklaring op erewoord bewijzen dat de gebreken, vermeld in het vierde lid, 3°, niet ten laste van hem kunnen worden gelegd.

Een kandidaat-huurder die beantwoordt aan de voorwaarden van de voorrangsregel, vermeld in het eerste lid, 6°, kan na de tweede ongegronde weigering van een aanbod tot toewijzing van een woning die beantwoordt aan zijn keuze met betrekking tot het type, de ligging en de maximale huurprijs, geen aanspraak meer maken op die voorrangsregel.

Een kandidaat-huurder die beantwoordt aan de voorwaarden van de voorrangsregel, vermeld in het eerste lid, 8° of 9°, kan na een ongegronde weigering van een aanbod tot toewijzing van een woning die beantwoordt aan zijn keuze met betrekking tot het type, de ligging en de maximale huurprijs, geen aanspraak meer maken op die voorrangsregel.

Bijlage 5: berekening 5%-norm – berekening 2019

BEREKENINGSTABEL 5% GEMIDDELD AANTAL TOEWIJZINGEN IN DE LAATSTE 5 JAAR												
	SHM De Mandel	SHM Helpt Elkander	SHM Mijn Huis	SHM De Mandelbeke	Izegemse Bouwmij	Tieltse Bouwmij (1)	Vivendo	SVK Regio Izegem	SVK Regio Roeselare	SVK Regio Tielt	TOTAAL	
1	Roeselare	6,4							4,44		6,4	
2	Lichtervelde	0,41							0,1		0,41	
3	Hooglede	0,23							0,14		0,23	
4	Staden	0,91							0,3		0,91	
5	Moorslede	0,8							0,34		0,8	
6	Ardoole										0	
7	Tielt		0,29			1,66				1,52	1,95	
8	Meulebeke	0,87								0,54	0,87	
9	Wingene (Zwevezele)			0,38			0,18			0,22	0,56	
10	Ruiselede						0,22			0,12	0,22	
11	Dentergem		0,57	0,26						0,08	0,83	
12	Pittem		0,37		0,18					0,07	0,55	
13	Izegem	0,74			1,78			1,25			2,52	
14	Oostrozebeke			1,1				0,15			1,1	
15	Wielisbeke		0,49	0,47				0,41			0,96	
16	Ledegem	0,31						0,18			0,53	
17	Ingelmunster							0,53			0,36	
	TOTAAL	10,67	1,72	1,83	1,14	1,78	1,66	2,52	5,32	2,55	29,59	
	2019	11	2	2	1	2	2	0	6	1	30	

ATTEST POSITIEVE BEËINDIGING LEERTRAJECT PROEF-WONEN

Izegem/Roeselare/Tielt, datum

Hierbij wordt bevestigd dat het team proef-wonen regio ... op het overleg van **(datum)** beslist heeft dat het leertraject in kader van 'proef-wonen' op naam van **(naam)**, **wonende te** ... positief beëindigd kan worden. Het team is van oordeel dat de vooropgestelde leerdoelen, opgenomen in het leertraject, verworven zijn.

Bijgevolg wordt de overeenkomst tussen de **SHM** en **naam proefwoner(s)** voortgezet als een overeenkomst van onbepaalde duur.

De traject-begeleidende dienst: (contactgegevens) verbindt zich ertoe de nodige nazorg/opvolging te voorzien (*wordt eventueel aangepast op basis van de gemaakte afspraken op concreet dossierniveau*).

Namens het team Proef-wonen regio *Roeselare/Izegem/Tielt*

Naam

IGS-contactpersoon



Bijlage 7: Attest verlenging leertraject Proef-wonen

ATTEST VERLENGING LEERTRAJECT PROEF-WONEN

Izegem/Roeselare/Tielt, datum

Hierbij wordt bevestigd dat het team proef-wonen regio ... op het overleg van **(datum)** beslist heeft dat het leertraject in kader van 'proef-wonen' op naam van **(naam)**, **wonende te ...** verlengd wordt met een termijn van Het team is immers van oordeel dat de vooropgestelde leerdoelen, opgenomen in het leertraject, nog niet volledig verworven zijn.

Bijgevolg wordt de overeenkomst tussen de **SHM** en **naam proefwoner(s)** voortgezet onder de voorwaarden van Proef-wonen.

De traject-begeleidende dienst: (contactgegevens) verbindt zich ertoe de verdere begeleiding te voorzien (*wordt eventueel aangepast op basis van de gemaakte afspraken op concreet dossierniveau*).

Namens het team Proef-wonen regio *Roeselare/Izegem/Tielt*

Naam

IGS-contactpersoon