

Aanmeldingsformulier

Versnelde toewijzing pijler 2 – woonmaatschappij Thuiswest
toewijzingen@thuiswest.be - 051 23 35 00

Met dit formulier doet u een **aanmelding** voor een versnelde toewijzing voor een **kandidaat-huurder** die zich momenteel in een **precaire woonsituatie** bevindt. Hieronder vindt u alle informatie hoe u een correcte en geldige aanmelding kan doen. Bij vragen kan u steeds contact opnemen met woonmaatschappij Thuiswest.

Wijzen van aanmelden

1. De kandidaat-huurder is **ingeschreven** in het centraal inschrijvingsregister (**CIR**). Het inschrijvingsdossier heeft de status "ingeschreven" én is actueel;
2. De kandidaat-huurder voldoet aan de **algemene inschrijvingsvoorwaarden** voor een sociale huurwoning, zoals vastgelegd in de Vlaamse Codex Wonen en het Intern Huurreglement van Thuiswest;
3. De kandidaat-huurder behoort tot één van de **doelgroepen** voor een versnelde toewijzing zoals vastgelegd in art. 6.24, §2 van het BVCW en volgens de voorwaarden zoals vastgelegd in het Intern Huurreglement van Thuiswest (zie verder);
4. De aanmelding gebeurt door één van de vastgelegde **aanmeldende diensten** (zie verder);
5. De aanmelding gebeurt op de wijze zoals vermeld in het huishoudelijk reglement van de toewijzingsraad;
6. De aanmelding bevat alle nodige, actuele en geldige **attesten** zoals bepaald in het intern huurreglement van Thuiswest. Deze attesten tonen aan dat voldaan is aan de voorwaarden m.b.t. de categorie en de woonnod;
7. Alle delen van het aanmeldingsformulier zijn **waarheidsgetrouw** en volledig ingevuld.
8. Het aanmeldingsformulier is **ondertekend** door de aanmelder én door de kandidaat-huurder(s);
9. Het formulier en alle bijlagen worden in **pdf-formaat** digitaal bezorgd aan **toewijzingen@thuiswest.be**.

Als er niet voldaan is aan één of meerdere van deze voorwaarden, komt de kandidaat-huurder niet aanmerking voor een versnelde toewijzing.

Een kandidaat-huurder kan niet of niet langer in aanmerking komen voor een versnelde toewijzing na een ongegronde weigering of niet-reactie van een woningaanbod die beantwoordt aan zijn keuze met betrekking tot het type, de ligging en de maximale huurprijs.

Een kandidaat-huurder die ex-huurder is van de woonmaatschappij van wie de sociale huurovereenkomst via gerechtelijke tussenkomst beëindigd is door ernstige overlast of ernstige verwaarlozing van de woning, kan niet in aanmerking komen voor een versnelde toewijzing.

Wie kan aanmelden voor welke doelgroep van kandidaat-huurders? (bijlage 1)

Vastgelegde doelgroepen:

1. (Dreigende) dak -of thuisloosheid;
2. Jongeren die zelfstandig wonen of gaan wonen met begeleiding
3. Geestelijke gezondheidsproblematiek
4. Wonen in slechte huisvesting
5. Bijzondere omstandigheden van sociale aard



Een kandidaat-huurder kan enkel aangemeld worden door volgende diensten:

- een OCMW
- een CAW
- een dienst die erkend is voor de module contextbegeleiding in functie van autonoom wonen
- een erkend initiatief beschut wonen
- een project psychiatrische zorg in de thuissituatie
- mobiele of outreachende begeleiding- en behandelingsteam (zowel langdurig als acuut)
- een dienst actief binnen VAPH
- een intergemeentelijke woondienst
- Woonmaatschappij Thuiswest

Voor doelgroep 4 en 5 kan de kandidaat-huurder zichzelf ook aanmelden door dit aanmeldingsformulier samen met de nodige attesten te bezorgen aan Woonmaatschappij Thuiswest.

Een aanmelding voor categorie 5 kan enkel in een zéér uitzonderlijke situatie die niet gevat kan worden onder de standaard toewijzingsregels of onder de andere categorieën van pijler 2 of doelgroepen van pijler 3.

Volgorde in versneld toewijzen – wegingskader (bijlage 2)

Elke kwartaal engageert de woonmaatschappij zich om \pm 30 toewijzingen te realiseren in pijler 2 (20%-regel¹). We streven ernaar het aantal toewijzingen per kwartaal gelijkmatig te verdelen, afhankelijk van het beschikbare patrimonium.

De plaats op de wachtlijst wordt bepaald aan de hand van het wegingskader. Het wegingskader houdt rekening met de woonsituatie, kinderen ten laste, anciënniteit en begeleiding van kandidaat-huurders. Bij gelijk puntenaantal telt de chronologische inschrijvingsdatum.

Hoe meer punten, hoe hoger de kandidaat-huurder op de wachtlijst staat. Het puntensysteem heeft als doel om een objectief, effectief en transparant toewijzingsbeleid te voeren dat bovendien ook werkbaar is in de praktijk.

Meer informatie over aanmelden voor een versnelde toewijzing kan je terugvinden in ons intern huurreglement dat beschikbaar staat op onze website: www.thuiswest.be

¹ Per jaar kan er maximaal 20% van het gemiddeld aantal toewijzingen (exclusief mutaties omwille van sloop, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden of verkoop) van de laatste 5 jaar versneld toegewezen worden.



Datum aanmelding pijler 2	
---------------------------	--

Kandidaat-huurder(s):

Na(a)m(en)	
Rijksregisternummer(s)	
Inschrijvingsnummer CIR ²	
Doelgroep (Nodige attestering: zie bijlage 1)	<p>1. (Dreigende) dak -of thuisloosheid:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Kandidaat-huurder zonder huisvesting of opvang of verblijf in nachtopvang (17) ○ Verlaten van instelling of gevangenis zonder woonrecht elders (17) ○ Verblijf in opvangtehuis, noodwoning, crisisopvang, transitwoning of hotel (20) ○ Verlies woonrecht en opvang bij familie of vrienden (17) ○ Huurovereenkomst wordt opgezegd door de eigenaar, opzgttermijn < 3m of de woning verplicht en rechtsgeldig moeten verlaten binnen een termijn < 3m. (17) <p>2. Jongeren die zelfstandig wonen of gaan wonen met begeleiding (17)</p> <p>3. Geestelijke gezondheidsproblematiek (17)</p> <p>4. Wonen in slechte huisvesting</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Wonen in een goed dat niet bestemd is voor wonen en dat ernstige gebreken vertoont of waar de basisnutsvoorzieningen ontbreken of niet behoorlijk functioneren (20) ○ Wonen in een onbewoonbare (art. 135 NGW) woning (20) ○ Wonen in een ongeschikte (art 3.12 of 3.16 VCW) woning (17) ○ Wonen in een overbewoonde woning (20) <p>5. Bijzondere omstandigheden van sociale aard (te overleggen met Thuiswest)</p>

² Voor de contactgegevens van de kandidaat-huurder baseren we ons steeds op de laatst gekende gegevens vanuit het CIR.



Kinderen	<input type="radio"/> Nee (0) <input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Alleenstaande ouder (2) <input type="radio"/> Koppel met kind(eren) (1)
----------	--

Aanmelder:

Organisatie + deelwerking	
Adres organisatie	
Naam contactpersoon	
Telefoon	
E-mailadres	
Begeleiding door een dienst werkzaam in het werkingsgebied van Thuiswest?	<input type="radio"/> Ja (1) <input type="radio"/> Neen (0) <input type="radio"/> Niet van toepassing (enkel mogelijk bij doelgroep 4 en 5) (1)
Reden tot vraag naar versnelde toewijzing? (+ <u>stavingstukken toe te voegen</u> – zie volgende pagina) <i>Is er volgens de bijlage nood aan een sociaal verslag van de begeleidende dienst; dan kan dit tekstveld hiervoor gebruikt worden.</i>	



De begeleiding van de kandidaat-huurder en latere huurder

Bij toewijzingen aan volgende doelgroepen is er bij toewijzing steeds een begeleidende dienst betrokken:

- Dreigende dak-of thuisloosheid
- Jongeren die zelfstandig wonen of gaan wonen met begeleiding
- Geestelijke gezondheidsproblematiek

Bij toewijzingen in volgende doelgroepen is er enkel indien nodig een begeleidende dienst betrokken:

- Slechte huisvesting
- Bijzondere omstandigheden van sociale aard

Bij ondertekening van het huurcontract zal Thuiswest de begeleidende dienst en toegewezen huurder een engagementsverklaring laten tekenen waarin verklaard wordt dat de begeleidende dienst gecontacteerd kan worden in geval van problemen bij het niet naleven van huurdersverplichtingen.

Voor waar en echt verklaard te op/...../.....

Handtekeningen

Kandidaat-huurder(s)

Begeleidende dienst



Bijlage 1: voorwaarden en noodzakelijk(e) attest(en) om de woonnood te staven

Woonnood	Stavingstukken
<i>Dreigende dak-of thuisloosheid</i>	
Kandidaat-huurder zonder huisvesting of opvang of verblijf in nachtopvang	Sociaal verslag van een begeleidende dienst (Een referentieadres via het OCMW kan een indicatie zijn, maar is niet voldoende als bewijs.)
Verlaten van instelling of gevangenis zonder woonrecht elders <i>Als een kandidaat- huurder bijvoorbeeld voor een korte periode wordt opgevangen in een instelling en hij heeft een huurovereenkomst voor onbepaalde duur, dan is er geen sprake van woonnood. Een domicilie in de instelling of gevangenis is een ernstige indicatie dat de kandidaat-huurder elders geen woonrecht meer heeft, maar is niet voldoende als bewijs.</i> <i>De kandidaat-huurder kan enkel in aanmerking komen vanaf de datum waarop men de instelling of gevangenis kan of moet verlaten. De puntenscore geldt tot maximum zes maanden nadat men de instelling of gevangenis verlaten heeft óf zolang men nog in de instelling of gevangenis verblijft.</i> <i>Het is van belang dat de kandidaat-huurder de instelling of gevangenis mag verlaten wanneer hij een woonst toegewezen kreeg.</i>	Attest van de instelling of gevangenis (met duidelijke vermelding dat de kandidaat-huurder de instelling of gevangenis kan of moet verlaten én de voorziene einddatum van het verblijf)
Verblijf in opvangtehuis, noodwoning, crisisopvang, transitwoning of hotel	-Verblijfsovereenkomst van de tijdelijke woning -Sociaal verslag van een begeleidende dienst
Verlies woonrecht en opvang bij familie of vrienden <i>De kandidaat-huurder mag of kan zijn woning niet langer betrekken en moet noodgedwongen gaan inwonen bij vrienden/familie. Voorbeelden: opzeg huurovereenkomst, uithuiszetting, ontslag instelling, relatiebreuk (tussen partners of tussen ouders en kinderen), echtscheiding, ...</i> <i>Opmerking: als een kandidaat-huurder zelf de huurovereenkomst opzegt, ook al heeft hij daar een heel goede reden voor (bv. te hoge huurprijs, betwistingen met de verhuurder, psychische problemen...), wordt dat niet aanzien als een 'verlies van woonrecht'.</i>	-Bewijs verlies woonrecht: opzeg huurovereenkomst, ontslag instelling, vonnis tot uithuiszetting, PV's van intra familiaal geweld, sociaal verslag, ... EN -Tijdelijke opvang bij vrienden of familie: sociaal verslag van een begeleidende dienst
Huurovereenkomst wordt opgezegd door de eigenaar, opzegtermijn < 3m of de woning verplicht en rechtsgeldig moeten verlaten binnen een termijn < 3m.	-Wettelijke opzegbrief van de verhuurder -Deurwaardersexploot waaruit blijkt dat de kandidaat-huurder de woning moet verlaten binnen de drie maanden -Authentieke verkoopakte waarin de datum staat waarop de kandidaat-huurder de woning moet verlaten -Ander officieel besluit waarin duidelijk vermeld staat dat de kandidaat-huurder de woning moet verlaten binnen de drie maanden
Jongeren die zelfstandig wonen of gaan wonen met begeleiding	
<i>Opmerking: <18jarigen kunnen in principe niet ingeschreven worden met uitzondering van minderjarig ontvoogde personen of jongeren die zelfstandig wonen of gaan wonen met begeleiding door een erkende dienst of OCMW. De begeleiding door een erkende dienst of door het OCMW moet ook woonbegeleiding omvatten (bv. het</i>	-Verslag van een dienst met erkenning in het begeleid zelfstandig wonen (bv. organisatie Voor Bijzondere Jeugdzorg)



<i>aanleren van woonvaardigheden aan de jongere) en niet louter het betalen van de huur.</i>	
Geestelijke gezondheidsproblematiek	
<i>In het sociaal verslag dient geargumenteed te worden waarom een versnelde toewijzing een positieve evolutie in het ziektebeeld teweeg zou kunnen brengen.</i>	-Sociaal verslag van een begeleidende dienst actief binnen de geestelijke gezondheidszorg
Wonen in slechte huisvesting	
Wonen in een onroerend of roerend goed als vermeld in artikel 3.35 van de VCW, op de datum waarop dat in een proces-verbaal is vastgesteld; <i>De kandidaat-huurder moet het (on)roerend goed sedert ten minste zes maanden bewoond hebben en moet uiterlijk twee maanden na de vaststelling in een PV zich hebben ingeschreven in het centraal inschrijvingsregister. De kandidaat-huurder moet het (on)roerend goed nog bewonen of wonen in een noodwoning.</i>	-PV politie met een stakingsbevel én een PV van de wooninspectie -Besluit onbewoonbaarheid met woonverbod (o.b.v. artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet) én een PV van de wooninspectie
Wonen in een onbewoonbare (art. 135 NGW) woning <i>In volgende gevallen kan geen prioriteit toegekend worden: -Het besluit tot ongeschikt-of onbewoonbaarverklaring is opgegeven, tenzij de kandidaat-huurder in een noodwoning woont -De kandidaat-huurder de woning niet langer bewoont, tenzij de kandidaat-huurder in een noodwoning woont</i> <i>De kandidaat-huurder moet uiterlijk twee maanden na de datum van onbewoonbaarverklaring zich hebben ingeschreven in het centraal inschrijvingsregister.</i>	-Besluit tot onbewoonbaarverklaring van de o.b.v. artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet
Wonen in een ongeschikte (art 3.12 of 3.16 VCW) woning <i>In volgende gevallen kan geen prioriteit toegekend worden: -Het besluit tot ongeschiktheidsverklaring is opgegeven, tenzij de kandidaat-huurder in een noodwoning woont -De kandidaat-huurder de woning niet langer bewoont, tenzij de kandidaat-huurder in een noodwoning woont</i> <i>De kandidaat-huurder moet uiterlijk twee maanden na de vaststelling in een PV zich hebben ingeschreven in het centraal inschrijvingsregister.</i>	-Besluit tot ongeschiktheidsverklaring o.b.v. art 3.12 of 3.16 van de Vlaamse Codex Wonen (→ <i>In het technisch verslag staan minstens drie gebreken van categorie II of categorie III onder de hoofdrubrieken 'Omhuysel' of 'Binnenstructuur'</i>)
Wonen in een overbewoonde woning (art. 3.24 of 3.28 van de VCW) <i>In volgende gevallen kan geen prioriteit toegekend worden: -Het besluit tot overbewoondverklaring is opgegeven, tenzij de kandidaat-huurder in een noodwoning woont -De kandidaat-huurder de woning niet langer bewoont, tenzij de kandidaat-huurder in een noodwoning woont</i> <i>De kandidaat-huurder moet uiterlijk twee maanden na de vaststelling in een PV zich hebben ingeschreven in het centraal inschrijvingsregister. Deze punten zijn enkel van toepassing indien de gezinssamenstelling van de overbewoonde woning óók de gezinssamenstelling is waarmee later de sociale woning bewoond zal worden.</i>	-Besluit tot overbewoondverklaring o.b.v. artikel 3.24 en 3.25 van de Vlaamse Codex Wonen



Bijlage 2: wegingskader

CRITERIA		PUNTEN
WOONNOOD		
1.	(Dreigende) dak -of thuisloosheid	
a.	Kandidaat-huurder zonder huisvesting of opvang of verblijf in nachtopvang	17
b.	Verlaten van instelling of gevangenis zonder woonrecht elders	17
c.	Verblijf in opvangtehuis, noodwoning, crisisopvang, transitwoning of hotel	20
d.	Verlies woonrecht en opvang bij familie of vrienden	17
e.	Huurovereenkomst wordt opgezegd door de eigenaar, opzegtermijn < 3m of de woning verplicht en rechtsgeldig moeten verlaten binnen een termijn < 3m	17
2.	Jongeren die zelfstandig wonen of gaan wonen met begeleiding	17
3.	Geestelijke gezondheidsproblematiek	17
4.	Wonen in slechte huisvesting	
a.	Wonen in een goed dat niet bestemd is voor wonen en dat ernstige gebreken vertoont of waar de basisnutvoorzieningen ontbreken of niet behoorlijk functioneren	20
b.	Wonen in een onbewoonbare (art. 135 NGW) woning	20
c.	Wonen in een ongeschikte (art 3.12 of 3.16 VCW) woning	17
d.	Wonen in een overbewoonde woning	20
5.	Bijzondere omstandigheden van sociale aard	NVT
KINDEREN TEN LASTE		
	Nee	0
	Ja, als alleenstaande ouder	2
	Ja, als koppel met kind(eren)	1
BEGELEIDING		
	Door een dienst werkzaam in het werkingsgebied van Thuiswest	1
	Door een dienst die niet werkzaam in het werkingsgebied van Thuiswest	0
	Niet van toepassing (enkel mogelijk bij doelgroep 4 en 5)	1
ANCIËNNITEIT		
	< 6 maanden aangemeld voor pijler 2	0
	6-12 maanden aangemeld voor pijler 2	1
	12-18 maanden aangemeld voor pijler 2	2
	>18 maanden aangemeld voor pijler 2	3

