

## 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.”<sup>1</sup>**

In het ‘intergemeentelijk toewijzingsreglement Proef-wonen’ wordt een belangrijke verantwoordelijkheid/coördinerende rol gelegd bij de IGS<sup>2</sup>-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 woonoverleg<sup>3</sup> 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’.”<sup>4</sup>**

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:”**

<sup>1</sup> ITR Proef-wonen, luik A

<sup>2</sup> IGS = Intergemeentelijke samenwerkingsverband

<sup>3</sup> “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

<sup>4</sup> 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.

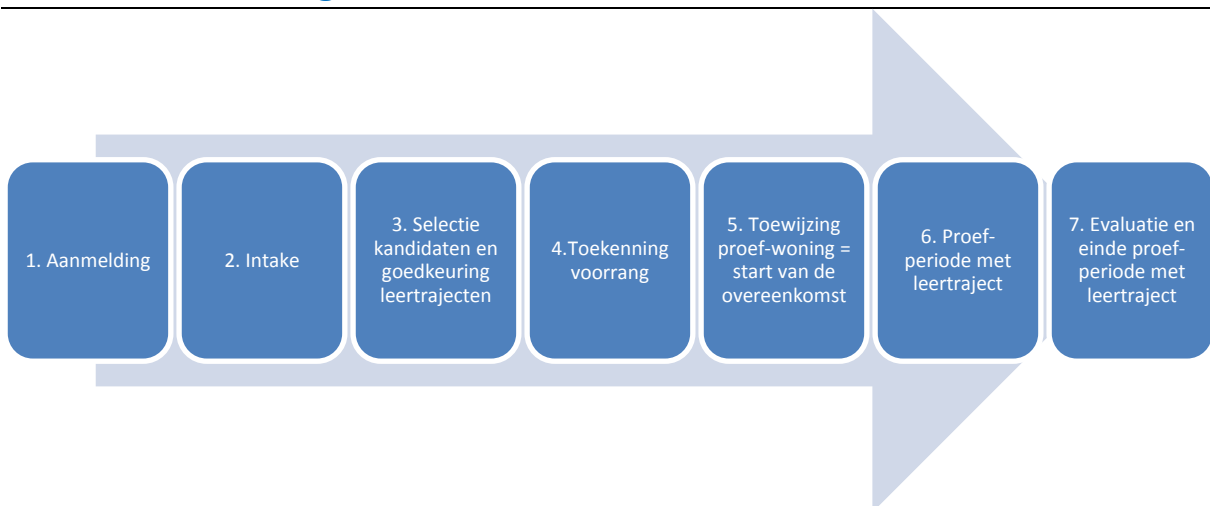
### 2. “Jaarlijks overleg met alle betrokken woon- en welzijnspartners (= de Regionale Stuurgroep). De drie IGS-en nemen daartoe het initiatief.”

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) bijstellingen 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 wijze<sup>5</sup> toegelicht t.a.v. de kandidaat-proef-woner(s) en eventueel zijn netwerk.

<sup>5</sup> = op maat

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 woongelegenheden (= 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 SVH ('s) en SHM ('s). Men streeft daarbij naar een zo ruim mogelijke woonstkeuze (woonplaats + type woning).
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)proef-woner(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.**
- **Het antwoord op de vraag of men aan de vijf vooropgestelde criteria voldoet, is bepalend om al dan niet voor Proef-wonen in aanmerking te komen:**
  1. **Voldoen aan inschrijvingsvoorwaarden sociale huur;**
  2. **Bereidheid begeleiding te aanvaarden in de vorm van een integraal leertraject;**
  3. **Over een zeker leerpotentieel beschikken;**
  4. **Over voldoende zelfinzicht beschikken;**
  5. **Gebrek aan een alternatieve/beter passende woonvorm"**<sup>6</sup>

**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 art. 24 (enkel van toepassing op de SHM 's)?

➔ Artikel 24 § 2:

- *"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.*

<sup>6</sup> Intergemeentelijk toewijzingsreglement Proef-wonen, luik B, punt 3.1

- 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 ambulans 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 5 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 woonegelegenheid 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 woonegelegenheid 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 en2: 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-Proef-woners 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 voorrangmaatregelen** 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 voorzien e 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 trajectbegeleiding<sup>7</sup> 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 tijdsinvestering 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 Proef-woner(s), waardoor het eigenlijke leertraject vlotter kan opgestart worden.

**De aanmelder vult het aanmeldings- en intakeformulier steeds volledig in, via overleg met de kandidaat-Proef-woner(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.**

De ervaringen met het vrij uitgebreide intakeformulier tijdens de experimentele fase (zie bijlage) waren positief en bijgevolg wordt dit verder als instrument gehanteerd in kader van het intergemeentelijk toewijzingsreglement Proef-wonen Midden West-Vlaanderen.

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.

<sup>7</sup> Tijdens de experimentele fase maximum € 5600/traject van 2 jaar.

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 proef-woner dient het ingevulde intakeformulier 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 voor proef-wonen moet zich akkoord verklaren met het feit dat er volgens het principe gedeeld beroepsgeheim gewerkt wordt. Het is belangrijk hier van meet af aan duidelijk over te communiceren. Om dit te verzekeren wordt de nota m.b.t. deze deontologische afspraken overlopen tijdens het intakegesprek, waarna men dient te tekenen voor akkoord.

**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 5 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:
- Meerderjarig zijn.
  - Inkomensvoorwaarde
  - Eigendomsvoorwaarde
  - Ingeschreven zijn in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister.
  - Voorwaarde van taalbereidheid
  - 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).

- Gekoppeld aan de **selectiecriteria** voor Proef-wonen zijn er een aantal **tegenindicaties**:
- Men is totaal niet gemotiveerd, niet bereid begeleiding te aanvaarden.
  - Er is een gebrek aan communicatiemogelijkheden om begeleiding mogelijk te maken.
  - De verwachtingen kandidaat en aanbod proef-wonen stemmen niet overeen.
  - Personen die ernstig agressief gedrag vertonen (verbaal, fysiek,..., vanuit recent verleden door diverse partijen ervaren).
  - Bestaande woon – of hulpverleningsvormen bieden een volwaardig alternatief.

**“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 proef-woners 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 Proef-woners, 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 aanmeldings- en intakeformulier:** De aanmeldende dienst zorgt voor voldoende kopieën van het aanmeldings- en intakeformulier (boekjesvorm) om uit te delen op het team proef – wonen. Na de bespreking worden deze teruggegeven aan de IGS-coördinator. De informatie wordt om deontologische redenen en in kader van neutraliteit niet op voorhand verspreid.
- **De goed te keuren leertrajecten:** de aanmelder en/of trajectbegeleider zorgen voor voldoende kopieën van het voorstel van leertraject om uit te delen op het team proef-wonen. 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 SMART<sup>8</sup> geformuleerde doelstellingen die de proef-woner(s) en de trajectbegeleider via dit leertraject willen bereiken, met inbegrip van het leren of blijven nakomen van de basis-huurplichten:
  - 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).
- e. Per doelstelling: duidelijke indicator met een zo concreet mogelijke beschrijving van de consequenties bij het niet-nakomen van afspraken i.k.v. het behalen van één of meerdere doelen.

**“De aanmeldende dienst stelt steeds de cliëntsituatie voor aan het team, met het intakeformulier 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”.**

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

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

Om goed onderbouwde beslissingen te kunnen nemen gebeurt de teambespreking niet anoniem. De kandidaten worden hier reeds tijdens de intakefase rond ingelicht. Indien men hier niet mee akkoord gaat, kan men zich geen kandidaat stellen voor proef-wonen.

**“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)

**“Voor de teambespreking wordt vertrokken vanuit het principe gedeeld beroepsgeheim. Verder zijn de betrokken welzijnsactoren gebonden aan de geldende deontologische voorschriften. Ook de woonactoren worden dienen gegevens van (kandidaat)Proef-woners met de nodige zorg - en strikt vertrouwelijk te behandelen.”**

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. We werken hiervoor volgens het principe gedeeld beroepsgeheim. Hiervoor moeten een aantal voorwaarden gelijktijdig vervuld worden:

1. “De informatie die tussen de verschillende betrokkenen wordt doorgegeven, is strikt noodzakelijk en steeds in het belang van de cliënt.
2. De hulpverleners streven hetzelfde doel na en werken in een gelijkaardige context, namelijk het proef-wonen.
3. Ten slotte wordt de cliënt op voorhand geïnformeerd over de informatie die wordt gedeeld.”<sup>9</sup>

<sup>8</sup> 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?

<sup>9</sup> Wouters, W. Herbots, K. & Put, J. (2009). *Omgaan met vertrouwelijke informatie en beroepsgeheim door vrijwilligers*. Departement Welzijn, Volksgezondheid en Gezin. Afdeling Welzijn een Samenleving: Brussel.



**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 intakeformulier.
  - een degelijke uitwerking van het ontwerp-leertraject.
- Ex-huurders:
  - Procedure voor inschrijving, aanmelding en verdere afhandeling is gelijklopend aan andere dossiers.
  - De sociale huisvestingsactoren zijn betrokken in de teams proef-wonen en kunnen op die manier de nodige inbreng omtrent betrokken ex-huurders doen (idealiter zou dit zo snel mogelijk moeten afgetoetst worden).
- 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 het Kaderbesluit Sociale Huur, hoofdstuk VI, artikel 30<sup>10</sup>.** Een kandidaat Proef-woner 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'<sup>11</sup>. 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) voorrangsmatregelen

Gezien een intergemeentelijk (lees: regionaal) toewijzingsreglement op basis van een doelgroepenplan vertrekt vanuit de woonnood 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.

<sup>10</sup> 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."

<sup>11</sup> Naar aanleiding van de opstart van het experiment opgemaakt in samenspraak met Mevr. Anita Smets, departement Wonen.

**De sociale huisvestingsmaatschappijen (toewijzingssysteem 1):**

**We verwijzen naar artikel 19 van het kaderbesluit Sociale Huur 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)**

Motivering plaats voorrangmaatregel Proef-wonen:

- Artikel 24 van het kaderbesluit sociale huur 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. 24 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 na 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 worden<sup>12</sup> :

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

<sup>12</sup> 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 afgesproken<sup>13</sup> 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 variëren<sup>14</sup>.

- ➔ De 5%-norm, zoals omschreven in art. 24, 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<sup>15 16</sup>. 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 Izegem<sup>17</sup>.”*

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, Hooglede, 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 Ardooi.

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, 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 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 Ardooi.

<sup>13</sup> Cf. de partnerfiche per sociale huisvestingsactor

<sup>14</sup> Voorbeeldberekening 2014 – cf. bijlage

<sup>15</sup> 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).”*

<sup>16</sup> 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).”*

<sup>17</sup> Ter attentie van Nathalie Folens, Kasteelstraat 13 – 8870 Izegem of [nathalie.f@huisvesting.izegem.be](mailto:nathalie.f@huisvesting.izegem.be)

- ➔ 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 24, §2, eerste, tweede, derde en vierde lid, KBSH. 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 24, §2 KBSH, 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 24, §2, eerste, tweede, derde en vierde lid, KBSH.<sup>18</sup>

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.<sup>19</sup>

**“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.”<sup>20</sup>

### 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).

<sup>18</sup> Cf. mail Mevr. Nina Van Acker, Agentschap Wonen-Vlaanderen, Afdeling Woonbeleid dd. 12 maart 2015

<sup>19</sup> Cf. mail Mevr. Nina Van Acker, Agentschap Wonen-Vlaanderen, Afdeling Woonbeleid dd. 6 maart 2015

<sup>20</sup> 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 **begeiden 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.
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

“De leerdoelen - die in samenspraak zowel met de betrokken persoon/gezin als met het bevoegde team Proef-wonen 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 anmeldende – en/of trajectbegeleidende dienst, de proef-woner(s) en eventueel andere betrokken actoren.
- Bij de opstelling van de doelstellingen wordt uitgegaan van het **SMART-principe**<sup>21</sup>.
- 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 levensdomeinen zoals: dagbesteding (vrijtijdsinvulling / tewerkstelling), relationele aspecten, gezondheid, financieel/administratieve vaardigheden, ... Bij elk levensdomein wordt aangegeven wie instaat voor opvolging (Proef-woner(s) zelf, diens netwerk, de trajectbegeleider of een andere actor).
- De trajectbegeleider fungeert als coördinator van het individuele leertraject.
- De **duur van het leertraject** is individueel te bepalen en bedraagt maximaal twee jaar.
  - 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 proef-woner dus steeds een aanspreekpersoon hebben. Concreet zullen dit meestal volgende personen zijn:
    - ⇒ Voor de proefperiode met leertraject : de aanmelder
    - ⇒ Tijdens de proefperiode met leertraject : de trajectbegeleider, in afstemming met rol huurbegeleider van de sociale huisvestingsmaatschappij of het sociaal verhuurkantoor.

<sup>21</sup> **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?

⇒ Na de proefperiode met leertraject : minstens één aanspreekpersoon/sleutelfiguur als minimale nazorg (niet noodzakelijk beroepskracht).

- **Cf. ook het stappenplan nieuw regelgevend kader Proef-wonen, p. 4 – 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 proef-woner 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 proef-woner(s).

Cf. ook “Artikel 95 , §1, tweede lid van de Vlaamse Wooncode 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.**”<sup>22</sup>

**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 proef-woners (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 Proef-woner(s) wordt maximaal betrokken<sup>23</sup>. 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 proef-woner(s) na positieve beëindiging van het leertraject in de (proef)woning te laten wonen. Opnieuw verhuizen naar een 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 opgestart<sup>24</sup>.

<sup>22</sup> Cf. mail in Mevr. Anita Smets dd. 2 maart 2015

<sup>24</sup> =wanneer het bevoegde team Proef-wonen de kandidaat niet weerhoudt.

**“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 eindigen<sup>25</sup>:**

1. Het leertraject is **geslaagd** -> De Proef-woner 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 Proef-woner komt zijn afspraken en plichten uit de begeleidingsovereenkomst herhaaldelijk niet na. Een ernstige of blijvende tekortkoming aan deze verplichting, 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 Proef-woner 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 proef-woner(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 vooropgestelde leertraject.
- b. Gevolgen  
Indien het bevoegde team proef-wonen bij evaluatie van oordeel is dat de vooropgestelde leerdoelen m.b.t. woonvaardigheden verworven zijn, wordt het geslaagde traject geattesteerd 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, p. 4 – 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, p. 4 – punt 1.5 ‘Nazorg’**: “Eenmaal de proefwoner is gehuisvest in (of verhuist 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.”

## 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 proef-woner(s) (trajectbegeleider).

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

- **Cf. ook stappenplan nieuw regelgevend kader Proef-wonen, p. 4 – punt 1.4 ‘Doorstroom’** : “Bij een **negatieve evaluatie**: dit kan leiden tot de opzegging van het huurcontract van de proefwoner<sup>26</sup>. 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.”<sup>27</sup>
- a. Wie bepaalt of het traject moet stopgezet worden?  
Beslissing door het team proef-wonen op basis van het vooropgestelde leertraject.
  - b. Gevolgen  
De overeenkomst kan opgezegd worden door de verhuurder met een aangetekende brief, 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 opzegging werd gegeven. De opzegging van de overeenkomst door de verhuurder geldt voor alle bewoners van de proef-woning.

<sup>26</sup> 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.

<sup>27</sup> Cf. Vlaamse Wooncode, art. 98§3.



In geval van negatieve evaluatie, gevolgd door stopzetting van een leertraject engageert de trajectbegeleidende 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.”<sup>28</sup>

c. 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 proef-woner(s) en – in overleg met bovengenoemde partners - de uitwerking van een plan B, voor zover ook de Proef-woner(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.”<sup>29</sup>
- **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 proef-woner, 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.

---

<sup>28</sup> Uit het verslag van de kerngroep proef-wonen van 30 mei 2012

<sup>29</sup> Uit het verslag van de kerngroep proef-wonen van 2 febr. 2012

Vlaamse overheid



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 doelgroepen<sup>30</sup> in de sociale huisvesting. Hierbij is er een heel nauwe samenwerking tussen 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.

---

<sup>30</sup> 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.

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)**<sup>31</sup>;
- **werkwijze met betrekking tot toewijzing:**
  - **niveau van de voorrang t.o.v. andere voorrangsmatregelen**
  - **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

Eenmaal 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 (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.

---

<sup>31</sup> 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".

### 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 proefwoner<sup>32</sup>. 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 verhuist 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.

---

<sup>32</sup> 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.

**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.*



## Bijlage 2: Aanmeldings- en intakeformulier Proef-wonen Midden West-Vlaanderen



*De cursieve tekst is  
voorbehouden voor de  
projectcoördinator*

# Aanmeldings- en intakeformulier

## LUIK 1: AANMELDING (p. 1 tem 5)

### Contact

datum van aanmelding:  uur:  *dossiernummer:*

dienst / team:

wijze van contactname:      telefonisch      per mail

contactname door:

-  cliënt      doorverwezen naar aanmeldende dienst:

-  dienst      contactgegevens dienst:

Clïent heeft reeds eerder contact gehad met proef-wonen:       ja       neen

### 1. Kandidaat

Naam:       Voornaam:

Geboorteplaats:       Datum:       Rijksregisternummer:

Beroep:       Nationaliteit:       Burgerlijke stand:

Invaliditeit: %       (eventueel) nummer VAPH:

Telefoon:       GSM:       Emailadres:

Best te bereiken op volgende tijdstippen:

Domicilieadres:

Feitelijke verblijfplaats:

2. Partner (die mee de eventueel aangeboden woning zal betrekken) :		
Naam :	Voornaam:	
Geboorteplaats:	Datum:	Rijksregisternummer:
Beroep:	Nationaliteit:	
Invaliditeit: %	(eventueel) nummer VAPH:	
Gehuwd of samenwonend sedert:		

3. Kinderen (ongeacht of de kinderen wel of niet bij de kandidaat zijn gedomicilieerd)			
	Naam en voornaam	Geboorteplaats – en datum	Bezoekrecht Co-ouderschap?
1			
2			
3			
4			
5			
6			

4. Andere personen (die mee de eventueel aangeboden woning zullen betrekken)			
	Naam en voornaam	Geboorteplaats – en datum	Bezoekrecht Co-ouderschap?
1			
2			
3			





## Vraagindicaties bij AANMELDING

### Aanmeldingsvraag

#### Typering aanmeldingsvraag

- vraag naar informatie/advies
- vraag naar proef-wonen
- ander type vraag

## Checklist objectieve selectiecriteria (inschrijvingsvoorwaarden in kader van sociale huisvesting)

- Is **meerderjarig** (behalve voor minderjarigen in begeleiding BZW)
- Het **netto belastbaar inkomen** van drie jaar geleden (**bijvoegen**) is niet hoger dan<sup>33</sup>:
  - 20.233,00 euro voor een alleenstaande zonder personen ten laste;
  - 21.929,00 euro voor een alleenstaande gehandicapte;
  - 30.350,00 euro, vermeerderd met 1.696,00 euro per persoon ten laste voor anderen.
- woning of bouwgrond in volle eigendom of vruchtgebruik, in binnenland of buitenland
- ingeschreven zijn in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister
- spreekt voldoende Nederlands om begeleiding mogelijk te maken
- Verplichte inburgeraars" moeten bereid zijn het inburgeringstraject te volgen.

Indien kandidaat reeds ingeschreven is: welke SHM('s) + inschrijvingsnummer:

.....  
.....  
.....

## Keuze wooncluster: Regio Roeselare / Regio Tielt / Regio Izegem (omcirkel één keuze)

**Gemeente (duid diverse gemeenten aan):** Roeselare/Moorslede/Lichtervelde/Staden/Hooglede/Ardoie/Izegem/Oostrozebeke/Wielsbeke/Ingelmunster/Ledegem/Tielt/Meulebeke/Pittem/ Dentergem

**Type woning:** woning met verdieping/woning op gelijkvloers/appartement met lift/appartement met trap/appartement gelijkvloers/aangepaste woning

Opmerkingen:

...

### Behandeling aanmeldingsvraag (in te vullen door projectcoördinator)

- doorverwijzing naar
- éénmalig afgerond (hulpverlenings)contact
- Intakeformulier proef-wonen naar aanmelder verstuurd op ...
- +  onmiddellijke maatregelen:

### Praktische afspraken en aandachtspunten

## LUIK 2: INTAKE (p.5-9)

### Registratiegegevens

**Naam cliënt :**

**Datum Instapgesprek:**

**Dienst:**

**Verwijzer:**

**Aanwezigheid derden (naam + relatie):**

### *De hulpvrager vertelt:*

Huidige en vroegere gezinssituatie (genogram)

Sociale relaties en sociogram (relaties buiten het gezin)

Materiële omstandigheden (woning, auto, enz. + staat ervan)

Financiële omstandigheden / (vervangings)inkomen(s)

Beroepssituatie

Opleidingsniveau

Dagstructuur en – invulling

Fysieke toestand (gezondheid, medicatie, enz.)

Psychische toestand + opvolging door ...

Belangrijke gebeurtenissen uit het verleden

#### INFO M.B.T. DE HULPVRAAG / PROBLEMSITUATIE

##### ***De hulpvrager vertelt:***

Reacties op voorwaarden, criteria m.b.t. de hulpverlening (hoe we vanuit proef-wonen omgaan met cliëntinfo, dossier vorming, etc.)

Wensen (oa type woning, ligging,...), doelstellingen en verwachtingen t.a.v. het proef-wonen

Welke eigen mogelijkheden / uitdagingen ziet de kandidaat in het proef-wonen, op welke manier wil de kandidaat zich inzetten om proef-wonen te doen slagen?

Omschrijving van de huidige (probleem)situatie en beleving ervan

Oorzaken van de huidige (probleem)situatie volgens de hulpvrager

Feitelijke gevolgen voor het dagelijks functioneren

Ondersteunende factoren (vb. sport, rituelen, vrienden, professioneel netwerk,...)



Probleemoplossend gedrag in het verleden

Hulpverlenings- en/of gerechtelijke instanties: verleden, heden, vooruitzichten (hoe ervaren?)

Relevante info in verband met context van de cliënt

Praktische afspraken, aandachtspunten en overige informatie

**INDICATIESTELLING**

**De hulpverlener denkt:**

Algemene indruk (gedrag, voorkomen, spreektempo, consistentie in verhaal, ...)

***De hulpverlener denkt:***

Probleemidentificatie (erkende en niet erkende problemen of probleemaspecten)

Probleemsituering (persoonlijk, relationeel, financieel, structureel-maatschappelijk)

Werkproblemen (meest belangrijk - meest dringend, mogelijke aandachtspunten)



Omschrijving van de meest haalbare/wenselijke situatie

Veranderingsanalyse (wenselijkheid - haalbaarheid)

**VERSCHILPUNTEN VISIE HULPVERLENER - VISIE CLIENT(EN)**

Overweging betreffende :

1. Minimumvoorwaarden m.b.t. proef-wonen
2. Tegenindicaties m.b.t. proef-wonen
3. Specifieke kansen, sterktes, uitdagingen

**Ontbrekende of onzekere informatie:**

**Is deze informatie essentieel voor het formuleren van een Hulpverleningsvoorstel ?**

- neen:  
 ja:           bijkomend intakegesprek op:           om           uur

Bijkomende informatie werd aangevuld op het verslagformulier op:

Doelstellingen van de hulpverlening(*) (in volgorde van belangrijkheid) (SMART geformuleerd)	Dienst
1.	1.
2.	2.
3.	3.

(\*) Doelstellingen zijn onderhandeld : het is een wederzijds engagement tussen de cliënt en de hulpverlener. De doelstellingen zijn gelinkt aan de initiële vraag van de cliënt en houden rekening met de competenties van cliënt(systemen).





## Wat gebeurt er met informatie over jou binnen het project proef-wonen?

### 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 niet zomaar aan iedereen geven. Wij moeten ons houden aan het **beroepsgeheim**.

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. Dit gebeurt volgens het **gedeeld beroepsgeheim**. 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.

### 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.

### KLACHTEN

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

### AKKOORD

Om te kunnen mee doen aan het project proef-wonen moet je akkoord zijn met wat hierboven wordt geschreven. Je doet dit door onderaan deze pagina jouw naam en handtekening te zetten.

Naam + handtekening  
van de cliënt

-----

-----

Naam + handtekening  
van de trajectbegeleider

-----

-----

Datum:

### Bijlage 3: absolute voorrangregels kaderbesluit sociale huur – art. 19

#### Besluit van de Vlaamse Regering tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode

##### Artikel 19.05/05/2014 -

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;

1° bis de kandidaat-huurder die huurder is van een sociale huurwoning van de verhuurder die niet voldoet aan de normen, vermeld in artikel 5, § 1, derde lid, van de Vlaamse Wooncode;

1° ter de kandidaat-huurder die huurder is van een sociale huurwoning van de verhuurder en die met toepassing van artikel 92, § 3, eerste lid, 12°, van de Vlaamse Wooncode verplicht is te verhuizen naar een andere sociale huurwoning;

1° quater de kandidaat-huurder met toepassing van artikel 30, vierde lid;

2° de kandidaat-huurder die nog geen huurder is van een sociale huurwoning, en die overeenkomstig artikel 18, § 2, tweede lid, artikel 26, 60, § 3 en artikel 90, § 1, vierde lid, van de Vlaamse Wooncode, moet worden gehuisvest;

3° de kandidaat-huurder die huurder is van een sociale huurwoning die niet voldoet aan de rationele bezetting, en die wil verhuizen naar een sociale huurwoning van dezelfde verhuurder die aan de rationele bezetting voldoet, als de huurder zijn verplichtingen als kandidaat-huurder, vermeld in artikel 10, vijfde en zesde lid, is nagekomen;

4° de kandidaat-huurder, vermeld in artikel 18, vierde lid;

5° 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 20, § 1, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode, op de datum waarop dat overeenkomstig artikel 20, § 2, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode in een proces-verbaal werd vastgesteld;

6° de kandidaat-huurder die in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is, zijn hoofdverblijfplaats had in een woning op de datum waarop die :

a) onbewoonbaar werd verklaard overeenkomstig artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet, en waarvan de ontruiming noodzakelijk was;

b) met toepassing van artikel 15 of 16bis van de Vlaamse Wooncode ongeschikt of onbewoonbaar verklaard is of het voorwerp was van een conformiteitsonderzoek als vermeld in artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen, voor zover die woning op het technisch verslag ofwel minstens drie gebreken van categorie III onder de hoofdruibrieken "Omhuulsel" of "Binnenstructuur" ofwel minstens drie gebreken van categorie IV en 60 strafpunten gescoord heeft;

7° de kandidaat-huurder die zijn hoofdverblijfplaats had in een woning op de datum waarop die woning deel uitmaakt van een vastgesteld onteigeningsplan;

8° de kandidaat-huurder die een ontvoogde minderjarige persoon is.

Als de kandidaat-huurder op het moment van zijn kandidaatstelling al huurder is van de verhuurder, hoeft hij niet te voldoen aan de inkomensvoorwaarde, vermeld in artikel 3, § 1, eerste lid, 2°.

Een woning, onroerend goed of kamer kan slechts eenmaal aanleiding geven tot de voorrang, vermeld in het eerste lid, 5°, 6° en 7°. Om in aanmerking te komen voor deze voorrang, vermeld in het eerste lid, 5°, 6° en 7°, moet de kandidaat-huurder de woning, het onroerend goed of de kamer sedert ten minste zes maanden bewoond hebben. Bovendien wordt de voorrang, vermeld in het eerste lid, 5°, alleen verleend als de kandidaat-huurder zich ten laatste twee maanden na de vaststelling in een proces-verbaal heeft ingeschreven in het register, vermeld in artikel 7. De voorrang, vermeld in het eerste lid, 6°, wordt alleen verleend als de kandidaat-huurder zich ten laatste twee maanden na de datum van onbewoonbaar- of ongeschiktverklaring of



na de datum van ontvangst van het resultaat van het conformiteitsonderzoek heeft ingeschreven in het register, vermeld in artikel 7. De voorrang, vermeld in het eerste lid, 7°, wordt alleen verleend als de kandidaat-huurder zich ten laatste twee maanden na de kennisgeving van de akte van onteigening of de datum van de akte van eigendomsoverdracht in het geval van een minnelijke aankoop, heeft ingeschreven in het register, vermeld in artikel 7.

Een kandidaat-huurder die aan de voorwaarden van een voorrang als vermeld in het eerste lid, 3°, beantwoordt, 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 aan de voorwaarden van een voorrang als vermeld in het eerste lid, 5° of 6° beantwoordt, kan na zijn 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 4: berekening 5%-norm – berekening 2014**

BEREKENINGSTABEL 5 % GEMIDDELD AANTAL TOEWIJZINGEN IN DE LAATSTE 5 JAAR (excl. toewijzingen i.k.v. de herhuysvesting omwille van renovatie)										
	SHM De Mandel	SHM Helpt Elkander	SHM Mijn Huis	SHM De Mandelbeek	De Izegemse Bouwmij	De Tieltsse Bouwmij (1)	Vivendo	TOTAAL		
1	Roeselare	6,2						6,2		
2	Lichtervelde	0,52						0,52		
3	Hooglede	0,67						0,67		
4	Staden	1,14						1,14		
5	Moorslede	1,06						1,06		
6	Ardoole	0	0					0		
7	Tielt		0,12			1,97		2,09		
8	Meulebeke	1,13						1,13		
9	Wingene			0,39			0,41	0,8		
10	Ruiselede						0,19	0,19		
11	Dentergem		0,10	0,18				0,28		
12	Pittem		0,14	0,21				0,35		
13	Izegem	0,06			1,85			1,91		
14	Oostrozebeke			0,29				0,29		
15	Wielsbeke		0,41	0,46				0,87		
16	Ledegem	0,74		0,14				0,88		
17	Ingelmunster			0,2				0,2		
TOTAAL		11,52	0,77	0,93	1,85	1,97	0,6	18,58		
		12	1	1	2	2	1	20		
Totaal met Ardoole		12,16	0,95							
SVK Roeselare		4								
SVK regio Izegem		2								
SVK regio Tielt		1								
		7								



**Bijlage 5: Attest positieve beëindiging leertraject Proef-wonen**



## **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 proef-woner(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 6: 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 proef-woner(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