

## HUISHOUDELIJK REGLEMENT TOEWIJZINGSRAAD - ZONECOMITÉ

### Artikel 1: Oprichting van de toewijzingsraad/zonecomité

Het werkingsgebied van KANVAZ bestaat uit 18 gemeentes opgedeeld in 3 deelwerkingsgebieden:

- Deelwerkingsgebied Noordoost: Aarschot, Scherpenheuvel-Zichem, Diest, Bekkevoort, Kortenaken.
- Deelwerkingsgebied Noordwest: Begijnendijk, Tremelo, Rotselaar, Holsbeek, Tielt-Winge, Lubbeek
- Deelwerkingsgebied Zuid: Hoegaarden, Tienen, Glabbeek, Linter, Landen, Zoutleeuw, Geetbets.

De woonmaatschappij KANVAZ nam het initiatief om in elk deelwerkingsgebied een toewijzingsraad op te richten. Deze wordt hierna het **zonecomité** genoemd.

### Artikel 2: Doel van het huishoudelijk reglement

Dit huishoudelijk reglement heeft als doel het vaststellen van richtlijnen en procedures voor de werking van het zonecomité van de woonmaatschappij. Het is opgesteld met het oog op een eerlijke en transparante werking van dit zonecomité. Het kan worden herzien en aangepast indien nodig, met inachtneming van de geldende wet- en regelgeving en de beleidsrichtlijnen. Het beschrijft de opdracht, de samenstelling en de werking van het zonecomité en de afspraken rond aanmelding en begeleiding van kandidaat-huurders voor de versnelde toewijzing en de toewijzingen aan specifieke doelgroepen.

### Artikel 3: Algemene opdracht van het zonecomité

Het zonecomité is een overlegplatform dat de dialoog tussen de woonmaatschappij, de lokale besturen en de relevante welzijnsactoren organiseert en structureert. Dit moet de verschillende stakeholders in staat stellen om een geïntegreerd en gedragen toewijzingsbeleid te realiseren. Het zonecomité heeft een **beleidsmatige opdracht** en een **operationele opdracht**. Dit wordt geregeld in artikel 6.22 van het BVCW.

Binnen elk deelwerkingsgebied werd een zonecomité opgericht, samen met hen werd er beslist om in elke deelwerkingsgebied een opsplitsing te maken naar **2 organen** voor beide opdrachten, nl het **zonecomité** voor de beleidsmatige opdracht en het **toewijzingscomité** voor de operationele opdracht. Elk van de organen heeft een specifieke samenstelling, opdracht en werking.

### Artikel 4: Samenstelling

#### 4.1 Samenstelling van het zonecomité

Er zijn 3 zonecomités binnen KANVAZ welke een deelwerkingsgebied dekken:

- **Zonecomité Noordoost:** Aarschot, Scherpenheuvel-Zichem, Diest, Bekkevoort, Kortenaken.
- **Zonecomité Noordwest:** Begijnendijk, Tremelo, Rotselaar, Holsbeek, Tielt-Winge, Lubbeek.
- **Zonecomité Zuid:** Hoegaarden, Tienen, Glabbeek, Linter, Landen, Zoutleeuw, Geetbets.

Elk zonecomité is samengesteld uit:

- 1 afgevaardigde van KANVAZ
- 1 afgevaardigde van elk lokaal bestuur van het deelwerkingsgebied
- 1 afgevaardigde van CAW
- 1 afgevaardigde van elk IGS binnen het deelwerkingsgebied
- 1 afgevaardigde van elke woonmaatschappij die woningen in beheer heeft in het deelwerkingsgebied
- De algemeen directeur van KANVAZ
- 1 stafmedewerker van KANVAZ

Elke actor wordt verwacht aanwezig te zijn, en duidt een vertegenwoordiger en een plaatsvervanger aan.

Elk zonecomité wordt voorgezeten door een afgevaardigde van de woonmaatschappij. In het werkingsgebied van KANVAZ is de voorzitter van het zonecomité ook een lid van het directiecomité van KANVAZ, de plaatsvervanger is de voorzitter van de raad van bestuur van KANVAZ. De algemeen directeur of stafmedewerker van KANVAZ neemt de rol op van secretaris op.

De afgevaardigden van IGS, de algemeen directeur en de stafmedewerker zijn lid van het zonecomité, doch slechts met adviserende stem. Het zonecomité kan zich ook laten bijstaan door deskundigen, doch, tevens zonder stemrecht.

Om de vertegenwoordiging van de lokale besturen te bestendigen, is er een gemeenteraads- of collegebeslissing nodig.

De leden van het zonecomité krijgen geen prestatievergoeding.

#### **4.2. Samenstelling van het toewijscomité**

Er zijn 3 toewijscomités binnen KANVAZ binnen de 3 deelwerkingsgebieden:

- **Toewijscomité Noordoost:** Aarschot, Scherpenheuvel-Zichem, Diest, Bekkevoort, Kortenaken.
- **Toewijscomité Noordwest:** Begijnendijk, Tremelo, Rotselaar, Holsbeek, Tielt-Winge, Lubbeek.
- **Toewijscomité Zuid:** Hoegaarden, Tienen, Glabbeek, Linter, Landen, Zoutleeuw, Geetbets.

Elk toewijscomité is samengesteld uit vaste en optionele leden.

Wat betreft de **vaste leden** is hun aanwezigheid wenselijk, ook al dragen zij geen kandidaat voor versnelde toewijzing voor, maar hun aanwezigheid is niet verplicht.

Vaste leden:

- 1 afgevaardigde van elk OCMW van het deelwerkingsgebied
- 1 afgevaardigde van CAW
- (minstens) 1 afgevaardigde van team kandidaten van KANVAZ
- 1 afgevaardigde van team huurbegeleiding van KANVAZ

Wat betreft de **optionele leden**, deze kunnen enkel deelnemen als ze een kandidaat willen aanmelden voor een versnelde toewijzing. Dat kunnen relevante huisvestings- en welzijnsactoren zijn die de mogelijkheid hebben om aan te sluiten op het toewijscomité als ze actief zijn in het

werkingsgebied van de woonmaatschappij, en waarvan hun toetreding werd goedgekeurd en ter kennisgeving wordt voorgelegd aan het zonecomité.

Elk toewijscmité wordt voorgezeten door een afgevaardigde van KANVAZ. Een tweede medewerker van KANVAZ neemt de rol op van secretaris.

Elke andere actor duidt een vertegenwoordiger aan, indien deze niet aanwezig kan zijn stuurt de actor een plaatsvervanger.

De leden van het toewijscmité krijgen geen prestatievergoeding.

## **Artikel 5: Concrete opdrachten**

### **5.1. Opmaak toewijzingsreglement**

Het zonecomité kan een toewijzingsreglement opmaken waarin enerzijds bepalingen worden opgenomen over de **langdurige woonbinding** (of de verstrenging) en anderzijds bepalingen voor **specifieke doelgroepen**. Voor het opnemen van een bepaling over de langdurige woonbinding met het werkingsgebied of deelwerkingsgebied is in ieder geval consensus tussen de gemeenten van het werkingsgebied of deelwerkingsgebied vereist (art. 6.22, §2, eerste lid BVCW).

Het maatwerk met betrekking tot de versnelde toewijzingen, de interne mutaties en bijzondere toewijzingsregels maken geen deel uit van het toewijzingsreglement. Die afspraken worden in het intern huurreglement van de verhuurder, KANVAZ, opgenomen.

Het zonecomité maakt eerst een **ontwerp** van toewijzingsreglement op.

Op niveau van de gemeente kunnen de lokale besturen hierop amenderen om eigen accenten te leggen op vlak van lokale binding en voorrangsbepaling voor specifieke doelgroepen (pijler 3). Beslissingen van de lokale besturen worden vastgelegd in het toewijzingsreglement en toegevoegd aan het intern huurreglement.

De leden van het zonecomité streven hierbij naar **consensus**. Als er geen consensus is, beslissen de deelnemende gemeenten van het zonecomité over deze bepalingen. Elk lokaal bestuur heeft het laatste woord wat betreft de toewijzingsregels voor de sociale huurwoningen op haar grondgebied. (beslissing gemeenteraad). Het ontwerp wordt met alle aanvullingen van de gemeenten aangepast en een definitief toewijzingsreglement wordt door de woonmaatschappij opgemaakt.

### **5.2. Evaluatie toewijzingsreglement, de beleidsmatige en de praktische uitvoering van de toewijzingsregels**

De **toewijzingsregels** worden minstens 1 keer per jaar op het overleg van het zonecomité geëvalueerd op basis van statistieken. Deze statistieken worden samen met de agenda bezorgd aan de leden (1 maand op voorhand).

Op elk zonecomité zal er een **stand van zaken** worden gegeven over de toewijzingen binnen het deelwerkingsgebied.

KANVAZ kan volgende statistieken voorleggen:

- Het aantal toewijzingen per deelwerkingsgebied van het afgelopen jaar (reguliere en versnelde toewijzingen)
- Het aantal kandidaat-huurders gedomicilieerd per deelwerkingsgebied en per gemeente

KANVAZ verzamelt **feedback** bij de leden van het toewijsc comité over de praktische uitvoering van de versnelde toewijzingen binnen het toewijsc comité, in bijzonder m.b.t.:

- de manier waarop kandidaat-huurders zich aanmelden;
- de werkwijze met betrekking tot de coördinatie van de aanvragen van kandidaat-huurders; en
- de begeleiding en ondersteuning van de (kandidaat-)huurders door KANVAZ en de welzijnsactoren.
- Welke panden (typologie) er werden toegewezen

De leden van het zonecomité kunnen zelf aangeven welke panden van nieuwbouwprojecten kunnen voorbehouden worden aan de versnelde toewijzingen en baseert zich hierop op de noden binnen hun deelwerkingsgebied.

### **5.3. Aanpassing van het toewijzingsreglement en de beleidsmatige en praktische uitvoering van de toewijzingsregels**

Het zonecomité concludeert samen over eventuele bijstellingen van het toewijzingsreglement. KANVAZ engageert zich om de aanpassingen door te voeren in het toewijzingsreglement en bezorgt een finale versie aan het zonecomité.

Het zonecomité kan bij de jaarlijkse evaluatie ook aanpassingsvoorstellen doen voor het intern huurreglement van KANVAZ. De Raad van bestuur van KANVAZ neemt hier finaal een beslissing over.

### **5.4. Het zonecomité beslist over de bepalingen van aanmelden en coördinatie bij versnelde toewijzingen**

#### **5.4.1. Bepalingen voor de diensten die aangeduid worden om kandidaten voor te dragen of aan te melden voor een versnelde toewijzing;**

De volgende doelgroepen komen in aanmerking voor een versnelde toewijzing (art.6.24 § 2 BVCW)

- 1° de kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden;
- 2° de kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen;
- 3° de kandidaat-huurder met een geestelijk gezondheidsprobleem die zelfstandig woont of gaat wonen;
- 4° de kandidaat-huurder die in slechte huisvesting woont;
- 5° de kandidaat-huurder die zich in bijzondere omstandigheden van sociale aard bevindt.

Deze doelgroepen kunnen door de woonmaatschappij verfi jnd worden. Er kunnen geen doelgroepen worden toegevoegd of verwijderd.

Een OCMW of een centrum voor algemeen welzijnswerk kan de doelgroep, vermeld in het eerste lid, 1°, aanmelden.

Een OCMW, een centrum voor algemeen welzijnswerk (CAW) of een dienst die erkend is voor de module contextbegeleiding in functie van autonoom wonen (CBAW), kan de doelgroep, vermeld in het eerste lid, 2°, aanmelden.

Een erkend initiatief beschut wonen, een project psychiatrische zorg in de thuissituatie of een ambulantly intensief behandelteam kan de doelgroep, vermeld in het eerste lid, 3°, aanmelden.

Kandidaat-huurders uit de doelgroep, vermeld in het eerste lid, 4° en 5°, kunnen zichzelf via KANVAZ, via de gemeente of het OCMW, via een centrum voor algemeen welzijnswerk (CAW) of via een andere welzijnsactor, die actief is in het deelwerkingsgebied en zich heeft aangemeld bij KANVAZ, aanmelden.

KANVAZ kan kandidaten die zichzelf aanmelden zelf voordragen/aanmelden voor een versnelde toewijzing of de kandidaat begeleiden naar een andere dienst om te worden voorgedragen of aangemeld.

Een welzijnsactor die actief is in het deelwerkingsgebied van het toewijzingscomité kan zich aanmelden via mail, aan [kandidaten@kanvaz.be](mailto:kandidaten@kanvaz.be), om dusdanig kandidaat-huurders aan te melden voor een versnelde toewijzing.

#### **5.4.2. Bepalingen voor de aanduiding van diensten die gelast worden met de coördinatie van aanvragen voor een versnelde toewijzing**

Het zonecomité heeft beslist dat de woonmaatschappij KANVAZ de volledige coördinatie op zich neemt van aanmelding tot toewijzing.

#### **5.4.3. Bepalingen voor de wijze waarop aan de toewijzing van woningen een voorwaarde van begeleiding en ondersteuning van (kandidaat-)huurders kan worden verbonden door welzijnsactoren**

De aanmelder van een kandidaat voor versnelde toewijzing kan in het aanvraagformulier aangeven of er een begeleidingsnood is. Is dat het geval wordt er vanuit KANVAZ verwacht dat er met deze dienst een begeleidingsovereenkomst wordt afgesloten, samen met de kandidaat-huurder.

In geval de kandidaat zichzelf heeft aangemeld, is het de inschatting van KANVAZ of een begeleidingsovereenkomst noodzakelijk is. KANVAZ kan voor deze kandidaten een begeleidende dienst zoeken of de kandidaat begeleiden naar een dienst om voorgedragen of aangemeld te worden voor versnelde toewijzing.

De specifieke werkpunten en begeleidingsnood worden telkens tijdens de bespreking op het toewijzingscomité overlopen en opgenomen in een handelingsplan van de desbetreffende welzijnsactor.

#### **5.5. Het zonecomité staat binnen het deelwerkingsgebied in voor het geven van een advies over de praktische uitvoering van de versnelde toewijzingen**

Het zonecomité heeft deze adviesopdracht gedelegeerd naar het toewijzingscomité (zie 6.2.).

Het bestuur van KANVAZ kan dit advies volgen of gemotiveerd afwijken en de genomen beslissingen hieromtrent worden vastgelegd in het intern huurreglement.

### **Artikel 6. Werking**

#### **6.1. Werking van het zonecomité**

##### **6.1.1 Oproeping en agenda voor het zonecomité**

Het zonecomité komt minstens 2 keer per jaar samen. Er zal telkens 1 overleg in het voorjaar en 1 in het najaar gepland worden. De vergaderingen gaan in principe fysiek door op de kantoren van KANVAZ te Tienen of Diest. Afwijkingen zijn mogelijk (hybride of digitaal) indien dat wenselijk is.

De **oproeping** voor dit overleg, alsook het verslag van de vorige vergadering worden **ten minste 4 weken** op voorhand naar de leden van het zonecomité en algemeen directeur van de lokale besturen via mail verstuurd door KANVAZ. In spoedeisende gevallen kan van deze oproepingsperiode worden afgeweken. De oproeping vermeldt in elk geval de locatie, de dag, en het tijdstip en de voorlopige agenda (punten die door het bestuur van KANVAZ worden meegedeeld) van de vergadering en bevat desgevallend een toegelicht voorstel van beslissing.

De bijkomende agendapunten mogen bepaald worden door alle leden van het zonecomité en bevat in ieder geval de. Deze kunnen per mail bezorgd worden aan [directie@kanvaz.be](mailto:directie@kanvaz.be), en dit **ten laatste 2 weken voor het overleg** doorgaat. De agendapunten moeten voldoende duidelijk omschreven zijn. De definitieve agenda zal dan **1 week voor het overleg** aan alle leden verstuurd worden.

De voorzitter moet het zonecomité bijeenroepen op schriftelijk en gemotiveerd verzoek van:

- 1° een derde van de leden;
- 2° de raad van bestuur of het directiecomité van KANVAZ;

### **6.1.2 Besluitvorming zonecomité**

Quorum om geldige beslissingen te kunnen nemen is een minimale aanwezigheid van 50% van de leden van het zonecomité noodzakelijk. Het zonecomité streeft ernaar om beslissingen in consensus te nemen. Wanneer het zonecomité niet in consensus kan beslissen volgt er een stemming. Het zonecomité beslist dan met een meerderheid der stemmen van de aanwezige stemgerechtigde leden. Bij staking van stemming is de stem van de voorzitter van het zonecomité doorslaggevend.

Het verslag van elke vergadering wordt opgemaakt door de secretaris, KANVAZ.

Het verslag wordt steeds voorgelegd aan het bestuur van KANVAZ ter kennisgeving en advies.

Elke vergadering van het zonecomité start met de vraag tot goedkeuring van het vorig verslag met de terugkoppeling van de opmerkingen en aanvullingen vanuit het bestuur van KANVAZ. Goedkeuring gebeurt door de aanwezige leden van het zonecomité.

## **6.2. Werking van het toewijscomité**

### **6.2.1. Oproeping en agenda voor het toewijscomité**

De **oproeping** voor dit overleg wordt via mail verstuurd door KANVAZ, ten minste 4 weken op voorhand. De oproeping vermeldt in elk geval de locatie, de dag, het tijdstip en de agenda van de vergadering en bevat desgevallend een toegelicht voorstel van beslissing. De agendapunten moeten voldoende duidelijk omschreven zijn. Tevens bevat elke oproeping een lijst van huurpanden dat in aanmerking komt voor versnelde toewijzing (pijler 2).

Elk toewijscomité komt 4 keer per jaar samen. In geval er geen panden ter beschikking zijn, zal KANVAZ, 4 weken voor het overleg gepland staat, aan alle leden een verzoek tot annuleren vergadering sturen per mail.

De actoren van het toewijscomité kunnen kandidaat-huurders aanmelden volgens de bepalingen opgenomen in het intern huurreglement en dit huishoudelijk reglement. In geval er geen aanvragen

of aanmeldingen zijn voor de geselecteerde panden op de einddatum van indienen kandidaten, neemt KANVAZ het initiatief om het overleg te annuleren, per mail.

De vergaderingen gaan in principe fysiek door op de kantoren van KANVAZ te Tienen of Diest. Afwijkingen zijn mogelijk (hybride of digitaal), indien dat wenselijk is.

## **6.2.2. Besluitvorming toewijscomité**

### Procedure van aanmelding voor kandidaat-huurders voor versnelde toewijzingen

KANVAZ bekijkt welke panden er in aanmerking komen voor een versnelde toewijzing. Er wordt, in de mate van het mogelijke, rekening gehouden met een goede spreiding van de panden over het deelwerkingsgebied, een verscheiden aanbod qua typologie van woning, en de nood die wordt aangegeven bij de leden van het toewijscomité.

Er wordt 1 maand voor het overleg door KANVAZ een selectie gemaakt van panden die in aanmerking komen voor een versnelde toewijzing. Deze lijst van geschikte panden wordt per mail bezorgd aan de leden van het toewijscomité. In het geval er geen beschikbare panden zijn of er geen kandidaten worden aangemeld, kan het overleg geannuleerd worden.

Ten laatste een week voor het overleg dienen de leden van het toewijscomité hun kandidatendossiers in per mail aan de hand van een aanvraagformulier en bewijsstukken.

Vervolgens wordt 3 dagen voor het overleg, ter voorbereiding, aan de leden van het toewijscomité een anonieme lijst bezorgd van de aangemelde kandidaten met een korte situatieschets.

In het geval er geen kandidaten worden aangemeld, neemt KANVAZ het initiatief om het overleg te annuleren.

### Toewijssysteem

De verdeling van het percentage versnelde toewijzingen over de doelgroepen, de voorwaarden om te behoren tot de subdoelgroepen binnen de doelgroep personen die (dreigend) dak- en thuisloos zijn en de voorrangsregeling binnen de doelgroepen gebeurt volgens de bepalingen in het intern huurreglement van KANVAZ.

Tijdens het overleg worden alle kandidatendossiers besproken per geselecteerd pand en maakt het toewijscomité een ontwerp van toewijzingslijst op ter advies aan het bestuur van KANVAZ.

Voor **de 4 eerste doelgroepen**, vermeld in artikel 5.4.1., wordt voor de beoordeling van de kandidaten gewerkt met een puntensysteem. Het puntensysteem bepaalt aan welke kandidaat er kan worden toegewezen. Bij ex-aequo van punten wordt er beslist in consensus (KANVAZ onthoudt zich). Wanneer het toewijscomité niet in consensus kan beslissen, volgt er een stemming (KANVAZ onthoudt zich) en wordt er beslist op basis van een meerderheid der stemmen van de aanwezigen. Bij staking van stemming beslist het bestuur van KANVAZ.

Voor de **doelgroep bijzondere omstandigheden van sociale aard** vermeld in artikel 5.4.1 wordt er in consensus beslist aan welke kandidaat kan worden toegewezen (KANVAZ onthoudt zich). Wanneer het toewijscomité niet in consensus kan beslissen, volgt er een stemming (KANVAZ onthoudt zich) en wordt er beslist op basis van de meerderheid der stemmen van de aanwezigen. Bij staking van stemming beslist het bestuur van KANVAZ.

KANVAZ bewaakt dat er elk jaar evenveel toewijzingen gebeuren aan de 4 eerste doelgroepen volgens het puntensysteem als de toewijzingen aan de doelgroep bijzondere omstandigheden van sociale aard volgens consensus.

KANVAZ maakt na de bespreking op het toewijsc comité een ontwerp van toewijzingslijst op van de versnelde toewijzingen. Deze wordt 1 keer maand (derde dinsdag van de maand) ter advies voorgelegd aan het bestuur van KANVAZ die hierover een beslissing neemt.

#### **Artikel 7: Goedkeuring huishoudelijk reglement**

Het huishoudelijk reglement van het zonecomité dient goedgekeurd te worden door de leden van het zonecomité en de raad van bestuur van KANVAZ.

Het huishoudelijk reglement van het zonecomité wordt steeds als bijlage toegevoegd bij het toewijzingsreglement, gezien ze samen gelezen dienen te worden.