



1

AANMELDINGSFORMULIER VOOR EEN VERSNELDE TOEWIJZING



Woonstart • Sint-Michielstraat 1a, 8700 Tielt

T 051 40 95 64 • info@woonstart.be • www.woonstart.be

Rekeningnummer: BE35 0010 3993 1037 • Ondernemingsnummer: BE 0405.220.963

Is je woonsituatie of deze van je cliënt moeilijk, onveilig of onzeker? Denk je dat de situatie recht kan geven op een versnelde toewijzing?

Met dit aanmeldingsformulier doet u een aanmelding voor een versnelde toewijzing voor een kandidaat-huurder die zich momenteel in een moeilijke, onveilige of onzekere woonsituatie bevindt. Onderstaand kan u alle informatie terugvinden over hoe u een correcte en volledige aanmelding kan doen. Bij verdere vragen verwijzen wij u door naar het intern huurreglement van Woonstart of kan u contact opnemen met Woonstart.

Welke doelgroepen kunnen aanmelden voor een versnelde toewijzing?

Doelgroep 1: kandidaten die (dreigend) dak- of thuisloos zijn
Doelgroep 2: jongeren die zelfstandig wonen of gaan wonen met begeleiding
Doelgroep 3: kandidaten met een geestelijke gezondheidsproblematiek
Doelgroep 4: kandidaten die in slechte huisvesting wonen
Doelgroep 5: kandidaten in een bijzondere omstandigheid van sociale aard¹

Wie kan aanmelden voor een versnelde toewijzing?

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

- OCMW
- CAW
- Intergemeentelijke woondienst
- Dienst(en) erkend voor module contextbegeleiding in functie van autonoom wonen
- Erkend initiatief beschut wonen
- Project psychiatrische zorg i/d thuissituatie
- Ambulant intensief behandelteam
- Dienst actief binnen VAPH
- (Psychiatrisch) ziekenhuis
- Mobiel team acute zorg en langdurige zorg
- Psychosociale revalidatiecentra
- Centrum geestelijke gezondheidszorg
- Woonmaatschappij Woonstart

2

Voor doelgroep 4 en doelgroep 5 kan de kandidaat-huurder zichzelf aanmelden.

Uw aanmelding is pas geldig als voldaan is aan onderstaande voorwaarden:

- De kandidaat-huurder is ingeschreven in het centraal inschrijvingsregister (CIR). Het inschrijvingsdossier heeft de status “ingeschreven” en is actueel;
- De kandidaat-huurder behoort tot een van de categorieën voor versnelde toewijzing zoals bepaald in art. 6.24 §2 van de Vlaamse Codex Wonen 2021 en zoals hierboven omschreven;
- De aanmelding gebeurt door één van de partijen en op de wijze zoals hierboven vermeld;
- De aanmelding bevat alle nodige, actuele attesten zoals bepaald in het intern huurreglement van Woonstart;
- Het aanmeldingsformulier is ondertekend door de aanmeldende dienst én door de kandidaat-huurder;
- Het aanmeldingsformulier en alle bijlages worden in pdf-formaat bezorgd via mail aan kandidaten@woonstart.be.

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

¹ Onder de bijzondere omstandigheden van sociale aard worden **uitzonderlijke** situaties begrepen die onvoldoende gevat worden binnen de gedefinieerde doelgroepen 1 t.e.m. 4. Het gaat over zeer specifieke situaties die een individuele beoordeling nodig hebben en die binnen pijler 2 een absolute voorrang moeten krijgen. Een inschrijving voor doelgroep 5 kan niet zonder de tussenkomst van Woonstart.



Datum van aanmelding	
----------------------	--

Contactgegevens aanmeldende dienst

Organisatie	
Adres organisatie	
Naam contactpersoon	
Telefoon/gsm	
Emailadres	

Contactgegevens van de kandidaat-huurder

Naam + voornaam	
Rijksregisternummer	
Inschrijvingsnummer CIR	
Adres	
Telefoon/gsm	
Emailadres	

3

Woonnood

Doelgroep	☐ 1. (Dreigend) dak- of thuisloos ☐ Kandidaat-huurder die verblijft in een opvangtehuis, noodwoning, crisiswoning, transitwoning of hotel (20) ☐ Kandidaat-huurder die geen huisvesting of opvang heeft of die in nachtopvang verblijft (20) ☐ Kandidaat-huurder die een instelling of gevangenis moeten verlaten en elders geen woonrecht hebben (17) ☐ Kandidaat-huurder die zijn woonrecht verliest en opgevangen wordt bij familie of vrienden (20) ☐ Kandidaat-huurder die in een woning woont waarvan de huurovereenkomst door de eigenaar wordt opgezegd met een opzegtermijn van < 3 maanden of die de woning verplicht en rechtsgeldig moet verlaten binnen een termijn van < 3 maanden (15) ☐ 2. Jongeren die zelfstandig wonen of gaan wonen met begeleiding (17) ☐ 3. Geestelijke gezondheidsproblematiek (17) ☐ 4. Wonen in slechte huisvesting ☐ Wonen in een goed dat niet bestemd is voor wonen en dat ernstige gebreken vertoont of waar de basisnutsvoorzieningen ontbreken of niet behoorlijk functioneren (20) ☐ Wonen in een onbewoonbare woning (art. 135 NGW) (20) ☐ Wonen in een ongeschikte woning (art. 3.12 of 3.16 VCW) (15) ☐ Wonen in een overbewoonde woning (15)
-----------	--



Woonstart • Sint-Michiëlstraat 1a, 8700 Tielt

T 051 40 95 64 • info@woonstart.be • www.woonstart.be

Rekeningnummer: BE35 0010 3993 1037 • Ondernemingsnummer: BE 0405.220.963

☐ 5. Bijzondere omstandigheden van sociale aard (in overleg met Woonstart)

☐ De kandidaat-huurder gaat uitdrukkelijk akkoord dat de bovenvermelde welzijnsdienst gecontacteerd kan worden als er ontbrekende stukken zijn bij deze aanvraag, bij actualisatie en/of aanbod van een sociale woning via een versnelde toewijzing.

☐ De kandidaat-huurder gaat uitdrukkelijk akkoord dat er bij het woningaanbod een engagementsverklaring getekend wordt. In deze verklaring wordt opgenomen dat de bevoegde welzijnsdienst door Woonstart gecontacteerd kan worden bij het niet naleven van de huurdersverplichtingen. Door deze verklaring engageert de kandidaat-huurder zich om de aangeboden begeleiding vanuit de bevoegde welzijnsdienst te aanvaarden.

Een kandidaat-huurder komt niet langer in aanmerking voor een versnelde toewijzing na een ongegronde weigering van een valabel woningaanbod.

Dit document geldt als geldig attest en verklaring op eer. Het is 3 maanden geldig, na deze periode zal u door Woonstart worden uitgenodigd om het aanmeldingsformulier en bijlages te actualiseren.

Bij een aanbod van een woning wordt door Woonstart afgetoetst of bovenstaande informatie nog steeds actueel is. Veranderingen in de situatie van een kandidaat-huurder moeten altijd zo snel mogelijk worden doorgegeven aan Woonstart.

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

4

Handtekening aanmeldende dienst

Handtekening kandidaat-huurder



Woonstart • Sint-Michielstraat 1a, 8700 Tielt

T 051 40 95 64 • info@woonstart.be • www.woonstart.be

Rekeningnummer: BE35 0010 3993 1037 • Ondernemingsnummer: BE 0405.220.963

Bijlage 1: het wegingskader

		Punten
WOONNOOD		
Doelgroep 1	(Dreigend) dak- of thuisloos	
	▪ KH die verblijft in een opvangtehuis (vluchthuis), noodwoning, crisiswoning, transitwoning of hotel	20
	▪ KH die geen huisvesting of opvang heeft of die in nachtopvang verblijft	20
	▪ KH die een instelling of gevangenis kan of moet verlaten en elders geen woonrecht heeft	17
	▪ KH die zijn woonrecht verliest en opgevangen wordt bij familie of vrienden	20
	▪ KH die in een woning woont waarvan de huurovereenkomst door de eigenaar wordt opgezegd met een opzegtermijn van < 3 maanden of die de woning verplicht en rechtsgeldig moet verlaten binnen een termijn van < 3 maanden	15
Doelgroep 2	Jongeren die zelfstandig wonen of gaan wonen met begeleiding	17
Doelgroep 3	Geestelijke gezondheidsproblematiek	17
Doelgroep 4	Wonen in slechte huisvesting	
	▪ Wonen in een goed dat niet bestemd is voor wonen en dat ernstige gebreken vertoont of waar de basisnutsvoorzieningen ontbreken of niet behoorlijk functioneren	20
	▪ Wonen in een onbewoonbare woning (art. 135 NGW)	20
	▪ Wonen in een ongeschikte woning (art. 3.12 of 3.16 VCW)	15
	▪ Wonen in een overbewoonde woning	15
Doelgroep 5	Bijzondere omstandigheden van sociale aard	NVT
ANCIËNNITEIT		
	< 3 maanden aangemeld voor een versnelde toewijzing	0
	3 – 6 maanden aangemeld voor een versnelde toewijzing	1
	6 – 9 maanden aangemeld voor een versnelde toewijzing	2
	> 9 maanden aangemeld voor een versnelde toewijzing	3



Bijlage 2: omschrijving woonnood en noodzakelijke attesten

Doelgroep 1: (dreigend) dak- of thuisloos

KH die verblijft in een opvangtehuis (<i>vluchthuis</i>), noodwoning, crisiswoning, transitwoning of hotel	Valt ook onder deze categorie: ▪ Verblijf in een kraakpand Nodige bewijsstukken: ▪ Verblijfsovereenkomst van tijdelijke bewoning ▪ Sociaal verslag van een welzijnsactor
KH zonder huisvesting of opvang of verblijf in nachtopvang	Dit gaat over echte daklozen en mensen die verblijven in een nachtopvang (voor daklozen). Ook de nachtopvang in een hotel via een borgstelling van het OCMW kan u hiervoor in aanmerking nemen. Valt ook onder deze categorie: ▪ Geen woonst door brand (tenzij verblijf in crisisverblijf) ▪ Wonen in een auto Nodige bewijsstukken: ▪ Verslag van de politie (wijkagent), straathoekwerk, van een andere officiële instantie... ▪ Een referentieadres via het OCMW kan een indicatie zijn, maar is niet voldoende als bewijs. In dit geval zal een sociaal verslag van een welzijnsdienst noodzakelijk zijn
KH die een instelling of gevangenis kan of moet verlaten en elders geen woonrecht heeft	Als de kandidaat-huurder de voorziening moet verlaten, mag hij niet over een woonrecht elders beschikken. Als een kandidaat-huurder bijvoorbeeld voor een korte periode wordt opgevangen in een instelling en hij heeft een huurovereenkomst voor onbepaalde duur, dan is er geen sprake van woonnood. Een domicilie in de instelling of gevangenis is een ernstige indicatie dat de kandidaat-huurder elders geen woonrecht meer heeft. De kandidaat-huurder kan deze voorrang maar invoeren tot maximaal zes maanden nadat hij de gevangenis, de instelling of het opvangtehuis kon of moest verlaten en zolang hij nog in de gevangenis of instelling verblijft. De regelgever wil met deze maatregel de begeleidende dienst sensibiliseren, zodat de kandidaat-huurder en de dienst inspanningen blijven doen om (zelf) een woning te zoeken en niet enkel rekenen op de woonmaatschappij. Nodige bewijsstukken: ▪ Attest van de instelling/gevangenis. (<i>Het aantal maanden opvang heeft geen belang. Het attest moet wel duidelijk vermelden wanneer de kandidaat de instelling kon of moest verlaten. Er moet dus een concrete einddatum van de opvangperiode staan in dit attest. Punten in deze categorie kan u toekennen vanaf deze einddatum en tot maximaal zes maanden na deze datum voor zover de kandidaat-huurder nog in de instelling of gevangenis verblijft.</i>) ▪ Attest sociale dienst
KH die zijn woonrecht verliest en opgevangen wordt bij familie of vrienden	Het woord 'en' is hierin erg belangrijk. Het moet gaan om verlies woonrecht van de woningzoekende én opvang bij vrienden of familie. Met verlies van woonrecht wordt de situatie bedoeld waarbij de kandidaat-huurder de woning



	niet langer mag of kan bewonen en noodgedwongen zijn intrek dient te nemen bij vrienden, kennissen of familie. <i>Opmerking:</i> als een kandidaat-huurder zelf de huurovereenkomst opzegt, ook al heeft hij daar een heel goede reden voor (bv. te hoge huurprijs, betwistingen met de verhuurder, psychische problemen...), wordt dat niet aanzien als een 'verlies van woonrecht' en kan de kandidaat-huurder dus geen aanspraak maken op punten onder deze categorie. Nodige bewijsstukken: ▪ Bewijs van verlies woonrecht: opzeg huurovereenkomst, ontslag instelling, vonnis tot uithuiszetting, PV's van intra familiaal geweld, sociaal verslag, ... EN ▪ Tijdelijke opvang bij vrienden of familie: sociaal verslag van een welzijnsactor
KH die in een woning woont waarvan de huurovereenkomst door de eigenaar wordt opgezegd met een opzegtermijn van < 3 maanden of die de woning verplicht en rechtsgeldig moet verlaten binnen een termijn van < 3 maanden	Nodige bewijsstukken: ▪ Wettelijke opzegbrief van de verhuurder ▪ Deurwaardersexploot waaruit blijkt dat de kandidaat-huurder zijn huidige woning moet verlaten binnen de 3 maanden ▪ Authentieke verkoopakte waarin de datum staat vermeld waarop de kandidaat-huurder de woning moet verlaten ▪ Ander officieel besluit waarin duidelijk vermeld staat dat de kandidaat-huurder de woning moet verlaten binnen de drie maanden

Doelgroep 2: jongeren die zelfstandig wonen of gaan wonen met begeleiding

7

Jongeren die zelfstandig wonen of gaan wonen met begeleiding	Nodige bewijsstukken: ▪ Verslag van een dienst met erkenning in het begeleid zelfstandig wonen (bv. organisatie voor bijzondere jeugdzorg) <i>Opmerking:</i> < 18-jarigen kunnen in principe niet ingeschreven worden met uitzondering van minderjarig ontvoogde personen of jongeren die zelfstandig wonen of gaan wonen met begeleiding door een erkende dienst of OCMW. De begeleiding door een erkende dienst of door het OCMW moet ook woonbegeleiding omvatten (bv. het aanleveren van woonvaardigheden aan de jongere) en niet louter het betalen van de huurprijs.
--	--

Doelgroep 3: geestelijke gezondheidsproblematiek

Geestelijke gezondheidsproblematiek	Nodige bewijsstukken: ▪ Verslag van een dienst met erkenning in de geestelijke gezondheidszorg <i>Opmerking:</i> In het sociaal verslag dient geargumenteed te worden waarom een versnelde toewijzing een positieve evolutie in het ziektebeeld teweeg zou kunnen brengen.
-------------------------------------	---



Woonstart • Sint-Michielstraat 1a, 8700 Tielt

T 051 40 95 64 • info@woonstart.be • www.woonstart.be

Rekeningnummer: BE35 0010 3993 1037 • Ondernemingsnummer: BE 0405.220.963

Doelgroep 4: wonen in slechte huisvesting

Wonen in goed dat niet bestemd is voor wonen en dat ernstige gebreken vertoont of waar de basisnutsvoorzieningen ontbreken of niet behoorlijk functioneren	Wonen in een roerend of onroerend goed als vermeld in artikel 3.35 van de Vlaamse Codex Wonen waarvoor een stakingsbevel werd uitgevaardigd als vermeld in artikel 6.4.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 of artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet. Het gaat hier over een goed dat niet hoofdzakelijk voor wonen bestemd is, maar toch verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld wordt met het oog op bewoning, terwijl dit goed gebreken vertoont die een veiligheids- of gezondheidsrisico inhouden of waarbij de basisnutsvoorzieningen ontbreken, zoals elektriciteit, sanitair, kookgelegenheid en verwarmingsmogelijkheid of zijn ze wel aanwezig in het goed, maar functioneren deze voorzieningen niet degelijk. Dergelijke praktijken zijn bovendien strafbaar. Het stakingsbevel ruimtelijke ordening wordt uitgevaardigd als een preventieve maatregel, waarbij eventuele werken worden stilgelegd en het gebruik of bewoning van de woning wordt verboden. De Vlaamse Wooninspectie kijkt naar de feitelijke toestand: of iemand ergens feitelijk woont (of niet) én of de entiteit/constructie al of niet als een woning is ingericht, los van eventuele (stedenbouwkundige) vergunningen en/of men al of niet op dat adres gedomicilieerd is. Enkel wanneer er in dergelijke constructies bepaalde functies (keuken, bad/douche, toilet) ontbreken en/of er (andere) ernstige woningkwaliteitsgebreken zijn, zal de Vlaamse Wooninspectie optreden. Het is dus een én-én verhaal: het gaat zowel om een goed dat niet hoofdzakelijk bestemd is voor wonen als hoofdverblijfplaats én er moeten dan ook woningkwaliteitsgebreken zijn (bv. ontbrekende basisnutsvoorzieningen). Nodige bewijsstukken: ▪ PV politie met een stakingsbevel én een PV van de wooninspectie ▪ Besluit onbewoonbaarheid met woonverbod (o.b.v. art. 135 NGW) én een PV van de wooninspectie <i>Opmerking:</i> De kandidaat-huurder moet het (on)roerend goed sedert ten minste 6 maanden bewoond hebben en moet uiterlijk 2 maanden na de vaststelling in een PV zich hebben ingeschreven in het CIR. De kandidaat-huurder moet het (on)roerend goed nog bewonen of wonen in een noodwoning.
Wonen in een onbewoonbare woning (art. 135 NGW)	Nodige bewijsstukken: ▪ Besluit tot onbewoonbaarverklaring door de burgemeester (o.b.v. art. 3.12 VCW of/en o.b.v. art. 135 NGW) <i>Opmerking:</i> De kandidaat-huurder moet zich uiterlijk 2 maanden na de vaststelling hebben ingeschreven in het CIR.
Wonen in een ongeschikte woning (art. 3.12 of 3.16 VCW)	Nodige bewijsstukken: ▪ Besluit tot ongeschiktverklaring door de burgemeester (o.b.v. art. 3.12 of 3.16 VCW – in het technisch verslag staan minstens 3 gebreken van categorie II of categorie III onder de hoofdrubrieken 'omhulsel' of 'binnenstructuur'. <i>Opmerking:</i> De kandidaat-huurder moet zich uiterlijk 2 maanden na de vaststelling hebben ingeschreven in het CIR.



Wonen in een overbewoonde woning	Een woning is overbewoond als het aantal bewoners van de woning zo groot is dat er een veiligheids- of gezondheidsrisico ontstaat. De woningcontroleur beoordeelt een overbewoning in een omstandig verslag, geval per geval. Nodige bewijsstukken: ▪ Besluit tot overbewoonverklaring van de burgemeester o.b.v. art. 3.24 en 3.25 van de VCW <i>Opmerking:</i> De kandidaat-huurder moet zich uiterlijk 2 maanden na de vaststelling hebben ingeschreven in het CIR. De toekenning van de punten is enkel van toepassing indien de gezinssamenstelling van de overbewoonde woning, ook de gezinssamenstelling is waarmee later de sociale woning bewoond zal worden.
---	--

