



Datum : 30 NOV. 2018

**Aan Mevrouw de Voorzitter en Mijnheer de
Voorzitter van Openbaar centrum voor
maatschappelijk welzijn**

Mevrouw de Voorzitter,
Mijnheer de Voorzitter,

De OCMW's worden geconfronteerd met aanzienlijke uitdagingen, met name in termen van huisvesting van kwetsbare of behoeftige mensen. Doorgangswoningen bieden een tijdelijke oplossing die mensen in moeilijkheden toelaat zich te stabiliseren. Het OCMW neemt een dubbele rol op zich: een antwoord bieden op de hoogdringendheid, maar ook zorgen voor begeleiding van mensen in de zoektocht naar een duurzame en blijvende oplossing voor deze huisvestingsmoeilijkheden. Doorgangswoningen laten ook toe een tijdelijke oplossing te bieden voor de erkende vluchtelingen die op zoek zijn naar een kwaliteitsvolle woning aan een betaalbare prijs.

Mevrouw Wilmès, de minister belast met de Nationale Loterij, en ikzelf wensen lokale initiatieven van de OCMW's te steunen om tegemoet te komen aan hun behoeften. De huidige projectoproep wordt dan ook uitsluitend georganiseerd voor de OCMW's om hun opvangcapaciteit in de gemeenten op te voeren.

Voor meer informatie over deze projectoproep kan u de POD Maatschappelijke Integratie bereiken op het nummer 02/508.85.85 van maandag tot vrijdag tussen 8.30 uur en 16.30 uur, vrijdag tussen 8.30 uur en 16 uur of u kan een mail sturen naar vraag@mi-is.be.

Hoogachtend,

Denis Ducarme

Minister van Middenstand, Zelfstandigen, KMO's,
Landbouw en Maatschappelijke Integratie



REGLEMENT VAN DE PROJECTOPROEP

1. Doelstelling van de projectoproep

Deze projectoproep streeft een belangrijk doel na:

het aantal kwaliteitsvolle doorgangswoningen in België verhogen, door de OCMW's de nodige financiële middelen te bieden om gebouwen die hiervoor kunnen gebruikt worden te renoveren, aan te passen en/of uit te rusten.

2. Wat is een doorgangswoning?

Een "doorgangswoning" is een woning die het OCMW voor een korte periode ter beschikking stelt aan personen die zich in een staat van behoefte bevinden. De huurovereenkomst wordt voor maximaal 6 maanden gesloten en kan eenmaal verlengd worden.

Het doel is de situatie van behoefte van de gebruikers te stabiliseren, doordat ze tijdelijk over een woning beschikken volgens overeen te komen contractuele regels, meer bepaald over de huurprijs en aangepaste sociale begeleiding.

Dit vermijdt dat de personen in een neerwaartse spiraal van bestaansonzekerheid terecht komen en ze ondertussen naar een duurzame oplossing voor hun huisvestingsprobleem kunnen zoeken.

3. Voor welk publiek zijn deze woningen bestemd?

Een doorgangswoning biedt een antwoord op de situatie van personen in moeilijkheden:

- omdat hun woonplaats ongezond of onbewoonbaar werd verklaard
- omwille van een dreigende uithuiszetting
- omwille van een gezinsconflict (zoals een situatie van intrafamiliaal geweld)
- omwille van een ramp, zoals een brand, een ontploffing of een overstroming
- omdat zij als vluchteling erkend zijn door de bevoegde autoriteiten en zij de opvangcentra van FEDASIL moeten verlaten,
- omdat zij dakloos zijn

Het gaat dus wel degelijk om het bieden van een tijdelijke woonoplossing om te antwoorden op een noodsituatie.





4. Wie kan deelnemen aan deze projectoproep?

Deze projectoproep is uitsluitend bestemd voor de OCMW's die het aantal doorgangswoningen in hun gemeente willen uitbreiden.

5. Welke steun kan een OCMW genieten? Met welk doel? Onder welke voorwaarden?

Een OCMW kan de volgende subsidies ontvangen:

- maximaal 50.000 € voor renovatie- of verbouwwerkzaamheden die tot doel hebben het aantal doorgangswoningen te verhogen;
- maximaal 10.000 € voor de uitrusting van de gebouwde doorgangswoning.

Deze subsidies mogen gecumuleerd worden, maar elk OCMW kan slechts maximaal 60.000 € genieten per woning.

De subsidie mag niet gebruikt worden voor de aankoop van het gebouw.

De subsidie mag gebruikt worden voor het aankopen en installeren van een wooncontainer. In dat geval moet het OCMW eigenaar zijn van het terrein waar de container zal geplaatst worden of, eventueel, over een langdurige huurovereenkomst beschikken. Het OCMW verbindt zich ertoe om de stedenbouwkundige vergunning af te leveren en een waarborg te geven van “permanente vestiging” van het onroerend goed.

De OCMW's moeten het project voor **minstens 25 %** cofinancieren. Deze cofinanciering mag kosten omvatten voor renovatieswerken en voor de uitrusting van de woning. De uitgaven die het OCMW wenst in te dienen als cofinanciering moeten plaatsvinden na de datum van indiening van het dossier.

5.1 De aanwending van de subsidie moet het mogelijk maken om:

- o een woning te bouwen en/of deze in overeenstemming te brengen met de normen inzake hygiëne en veiligheid die van toepassing zijn op de woningen, zoals bepaald in de regionale wetgevingen (wooncode);
- o om de energiestatistiek te verbeteren van de doorgangswoning, na uitvoering van de nodige werkzaamheden;
- o de doorgangswoning volledig uit te rusten met de voorzieningen en meubilair dat nodig is voor een kwaliteitsvolle opvang, inclusief huishoudapparaten, bij voorkeur van klasse A+.
- o wooncontainers te kopen. Het OCMW moet ofwel eigenaar zijn van het terrein waarop de container zal worden geplaatst, ofwel een huurovereenkomst van lange duur hebben. Het zal bovendien de stedenbouwkundige vergunning moeten afleveren en een waarborg geven van “permanente vestiging” van het onroerend goed.



5.2 Het ingediende dossier mag slechts betrekking hebben op één wooneenheid.

Het inschrijvende OCMW mag wél meerdere dossiers indienen, ofwel voor de woningen in hetzelfde gebouw, maar op andere verdiepingen, ofwel voor woningen gelegen op een ander adres.

In dat geval moet het OCMW een verschillende emailadres gebruiken voor elk ingediend dossier.

Wanneer de aanvragen de beschikbare middelen overstijgen, zal de beslissing tot toekenning van de subsidie kunnen worden aangepast, rekening houdend met een billijke verdeling.

5.3 Om in aanmerking te komen om een subsidie te kunnen genieten, moet het OCMW het online formulier invullen dat ter beschikking wordt gesteld op de internetsite van de POD Maatschappelijke Integratie (www.mi-is.be) en waarbij het zich verbindt om de volgende voorwaarden na te leven:

Voorwaarden in verband met het gebouw:

Het OCMW moet:

- o **eigenaar zijn van het gebouw** dat als doorgangswoning dienst zal doen
=> *in te vullen in het formulier bij het rubriek " Adres van de doorgangswoning (de verdieping verduidelijken)", verduidelijken welk soort zakelijk recht;*
- o **of een langdurige erfpacht hebben**
=> *in te vullen in het formulier bij het rubriek " Adres van de doorgangswoning (de verdieping verduidelijken)", verduidelijken welk soort zakelijk recht;*
- o **of in partnerschap handelen, bij overeenkomst, met de gemeentelijke administratie** die een woning **ten minste voor 12 jaar¹** ter beschikking stelt => *in te vullen in het formulier bij het rubriek " Adres van de doorgangswoning (de verdieping verduidelijken)", verduidelijken welk soort zakelijk recht;*
- o **of in partnerschap handelen, onder overeenkomst, met een sociaal verhuurkantoor** dat een woning ter beschikking stelt die het beheert **voor minstens 12 jaar¹**
=> *in te vullen in het formulier bij het rubriek " Adres van de doorgangswoning (de verdieping verduidelijken)", verduidelijken welk soort zakelijk recht;*
- o **of in partnerschap handelen met een vzw die actief is op het vlak van het recht op wonen en/of in de hulp van daklozen minstens 12 jaar¹**
=> *in te vullen in het formulier bij het rubriek " Adres van de doorgangswoning (de verdieping verduidelijken)", verduidelijken welk soort zakelijk recht.*

¹ De doorgangswoning moet minimaal negen jaar kunnen functioneren. Deze termijn begint te lopen **vanaf het moment waarop de woning in dienst wordt genomen**, dus nadat de werken erin en de uitrusting ervan voltooid zijn. De overeenkomst moet ook de termijnen in verband met de werken dekken.



Voorwaarden in verband met het gebouw:

Het OCMW moet:

- **eigenaar zijn van het terrein waarop de container zal worden geplaatst;**
- **of een huurovereenkomst van lange duur hebben (min. 12 jaar²)** van het terrein waarop de container zal worden geplaatst.

Voorwaarden in verband met de aankoop van wooncontainers:

Wanneer het dossier betrekking heeft op de aankoop van een wooncontainer verklaart het OCMW dat het eigenaar is van het terrein waarop de container zal geplaatst worden of, eventueel, dat het over een huurovereenkomst van lange duur beschikt. Het OCMW verbindt zich ertoe om de stedenbouwkundige vergunning af te leveren en een waarborg te geven van “permanente vestiging” van het onroerend goed

⇒ *in te vullen in het formulier bij het rubriek " Adres van de doorgangswoning (de verdieping verduidelijken)", verduidelijken welk soort zakelijk recht;*

Voorwaarden in verband met de werking van de doorgangswoning:

Het OCMW moet zich ertoe verbinden om:

- de woning te bestemmen als **doorgangswoning gedurende minstens 9 jaar:**
 - ⇒ *veld verplicht aan te kruisen in het onlineformulier.*
- de woning **aan dezelfde personen** ter beschikking te stellen voor een **periode van maximaal 12 maanden** (huurovereenkomst van 6 maanden, slechts één maal vernieuwbaar)
 - ⇒ *veld verplicht aan te kruisen in het onlineformulier.*
- **de maandelijkse vergoeding** vast te leggen voor een bedrag dat rekening houdt met de beschikbare middelen en bijzondere aandacht te hebben voor de uitgaven in de toekomst in het kader van een duurzame oplossing
 - ⇒ *veld verplicht aan te kruisen in het onlineformulier.*
- **een aangepaste multidisciplinaire begeleiding voor te bereiden en uit te voeren die overeenkomt met de noden van de gebruikers.** De nagestreefde doelstelling moet gericht zijn naar het zoeken van een duurzame oplossing voor de situatie van thuisloosheid die de gebruikers treft.
 - ⇒ *veld verplicht aan te kruisen in het onlineformulier.*

² De doorgangswoning moet minimaal negen jaar kunnen functioneren. Deze termijn begint te lopen **vanaf het moment waarop de woning in dienst wordt genomen**, dus nadat de werken erin en de uitrusting ervan voltooid zijn. De overeenkomst moet ook de termijnen in verband met de werken dekken.



Het dossier voor de subsidieaanvraag moet juist worden ingevuld en de volgende informatie bevatten:

- **een duidelijke en juiste analyse van de problemen** die de toevoeging van een nieuwe doorgangswoning op de gemeentelijke grond rechtvaardigt (aantal ontvangen aanvragen, evolutie van het aantal aanvragen over verschillende jaren, socio-economische context van uw gemeente, profiel van de begunstigden (alleenstaanden, gezinnen met kinderen, ...)
 - ⇒ in te vullen bij het rubriek: *“Maak een duidelijke en juiste analyse van de problemen die de toevoeging van nieuwe doorgangswoningen in uw gemeente rechtvaardigen”.*
- **een duidelijke beschrijving van de samenstelling van de doorgangswoning** en toon het verband aan met het vorige punt. Plannen en andere documenten mogen worden toegevoegd
 - ⇒ in te vullen bij het rubriek: *“Beschrijf duidelijk de samenstelling van de doorgangswoning en toon het verband aan met het vorige punt”.*
- **een duidelijke beschrijving van de uitrusting en het meubilair** van de doorgangswoning. Specifieke aandacht zal gegeven worden aan de duurzaamheid van het meubilair en van de uitrusting en aan het gebruik van de uitrusting en de energiezuinige verlichting.
 - ⇒ in te vullen bij het rubriek: *“Beschrijf duidelijk de uitrusting en het meubilair van de doorgangswoning”.*
- **een duidelijke en beknopte beschrijving van de begeleidingsmethodologie** die zal worden ingevoerd. De begeleiding komt overeen met de profielen van de potentiële begunstigden (alleenstaanden, gezinnen met kinderen, ...).
 - ⇒ in te vullen bij het rubriek: *“Beschrijf duidelijk en beknopt de begeleidingsmethodologie die zal worden ingevoerd”.*
- **een budget voor dat afgestemd is op het voorgestelde project.** Het budget is in evenwicht en realistisch. Het beantwoordt aan de criteria voor cofinanciering, namelijk een tegenwaarde van minstens 25 % in verhouding tot de gevraagde subsidie. Het geeft ook duidelijke en realistische informatie over de aard van deze tegen
 - ⇒ in te vullen bij het rubriek: *“Budget”*
 - ⇒ Het model van budgettaire tabel bij het volledig ingevulde formulier voegen. Enkel het model dat werd voorgesteld in het kader van deze projectoproep zal aanvaard worden. Elk dossier waar geen budgettaire bijlage werd bijgevoegd of met een andere tabel dan het voorgestelde model zal als onontvankelijk worden beschouwd.

5.4 Bij een positieve beslissing zijn de uitgaven betoelaagbaar vanaf de datum van invoering van het dossier (elektronische ontvangstbevestiging geldt als bewijs). Alle bewijsstukken moeten worden ingediend bij de Nationale Loterij binnen



een termijn van twee jaar vanaf de inwerkingtreding van het ministerieel besluit dat de toekenning van de subsidie officieel zal maken.

- 5.5 De woningen die reeds gebruikt worden als woningen met een sociaal oogmerk en de woningen die reeds gesubsidieerd worden door de Nationale Loterij komen niet in aanmerking voor deze projectoproep.

6. Hoe verloopt de aanvraagprocedure?

Het kandidatuurdossier mag enkel worden opgesteld met behulp van het onlineformulier op het volgende adres: www.mi-is.be .

Het formulier moet volledig worden ingevuld. Het budgettaire model moet worden bijgevoegd. Het is eveneens mogelijk om plannen van het gebouw of van de inrichting bij te voegen om de voorstelling van het project te vervolledigen. In dit geval, kunnen de documenten enkel opgeladen worden via een zip bestand.

De projectoproep is open vanaf 3 december 2018 en zal afgesloten worden op 18 januari 2019.

De selectie/evaluatie van de dossiers zal in het bijzonder rekening houden met de volgende elementen:

6.1 Ontvankelijkheidsfase

De dossiers zijn ontvankelijk op voorwaarde dat zij aan de volgende voorwaarden voldoen:

- Het dossier moet worden **ingediend via het onlineformulier** dat beschikbaar is op de internetsite van de POD MI en binnen de termijn die wordt vastgelegd in het kader van de projectoproep.
- Elke aanvraag heeft wel degelijk betrekking op **één enkele wooneenheid**.
- Het voorgestelde budget voor **renovatie- of verbouwingskosten bedraagt niet meer dan 50.000 Euro** per aanvraag.
- Het voorgestelde budget voor de **aanpassingskosten bedraagt niet meer dan 10.000 Euro** per aanvraag.
- Het OCMW verklaart dat het over een **zakelijk recht beschikt op de woning waarop het project** betrekking heeft (eigendomsrecht, erfpacht, overeenkomst, partnerschapsakkoord wanneer het project betrekking heeft op een derde) en zal het bewijs leveren uiterlijk 3 maanden na de kennisgeving van de beslissing.
- Het OCMW verbindt zich ertoe om **de noodwoning ter beschikking te stellen voor een periode van 9 jaar** tegen de toegangsvoorwaarden die beschreven zijn in de projectoproep (namelijk de vermelde doelgroepen respecteren).



- Het OCMW verbindt zich ertoe om te respecteren dat **de overeenkomst van bewoning die wordt voorgesteld aan elke nieuwe begunstigde zal gesloten worden voor maximaal 6 maanden** en een maal verlengd zal kunnen worden voor dezelfde periode.
- Het OCMW verbindt zich ertoe om een **kwaliteitsvolle begeleiding** in te voeren, aangepast aan de noden van de gerechtigden van de doorgangswoning.

6.2 Evaluatiefase

De ontvankelijke dossiers zullen geëvalueerd worden op basis van de volgende criteria (20 punten per criterium voor een totaal van maximaal 100 punten per ontvankelijk dossier):

- Het OCMW maakt een **duidelijke en juiste analyse van de problemen** die de uitbreiding rechtvaardigen van het aantal doorgangswoningen in de gemeente. Voor dit punt kan het OCMW het aantal ontvangen aanvragen meedelen, de evolutie van het aantal aanvragen over verschillende jaren, de socio-economische context van de gemeente, het profiel van de gerechtigden (alleenstaanden, gezin met kinderen, ...), ...
- Het OCMW geeft een **duidelijke beschrijving van de structuur van de doorgangswoning** en de overeenkomst met de voorgestelde analyse van de problematiek. Plannen en andere documenten mogen worden bijgevoegd. In dit geval, kunnen de documenten enkel opgeladen worden via een zip bestand.
- Het OCMW geeft een **duidelijke beschrijving van de uitrusting en het meubilair van de doorgangswoning**. Het OCMW zal specifiek toezien op de duurzaamheid van de uitrusting en het meubilair en op het gebruik van uitrusting en verlichting die weinig energie verbruiken.
- Het OCMW geeft een **duidelijke en samenvattende beschrijving van de begeleidingsmethodologie** die zal worden ingevoerd. De begeleiding moet overeenkomen met de profielen van potentiële gerechtigden (alleenstaande, gezin met kinderen, ...), de extra diensten in aanmerking nemen voor het ter beschikking stellen van een woning en de stappen om te voorzien in een stabiele woning voor de gerechtigde na het verblijf in de doorgangswoning.
- Het OCMW stelt een **budget voor dat in overeenstemming is met het voorgestelde project**. Het voorgestelde budget is in evenwicht en realistisch. Het voorgestelde budget beantwoordt aan de financieringscriteria, namelijk een bijdrage van minstens 25 % tegenover de gevraagde subsidie. Het OCMW geeft duidelijke en realistische informatie over de aard van deze bijdrage.

Bij een overschrijding van het totale beschikbare budget, houdt het selectiecomité zich het recht voor om de beslissing tot toekenning aan te passen om een billijke verdeling van de dossiers te waarborgen.