



# Reglement – Projectoproep – Housing First voor jongvolwassenen



# Hoofdstuk 1: Doel van het reglement

Dit reglement bepaalt de doelstelling, de deelnemingsvoorwaarden, de selectieprocedure en de toekenningscriteria voor de projectoproep “Housing First voor jongvolwassenen”.

## Hoofdstuk 2: Organisator

§1 Het project “Housing First voor jongvolwassenen” is een initiatief van beide ministers, belast met armoedebestrijding én grootstedenbeleid.

§2 Het project kadert in de uitwerking van de afspraken van de Ministerraad dd. 20 oktober 2021 genomen in as 5: Investeringsbeleid, overgangsinvesteringen, maatregel 17: "Housing first – huisvestingsoplossingen voor jongvolwassenen in de grote steden". De twee ministers hebben zich in een kadernota die op 16 juli 2021 aan de Ministerraad werd voorgelegd en goedgekeurd, verbonden tot de bestrijding van dakloosheid in de grote steden, met het oog op de uitvoering van het 4e Federaal Plan ter bestrijding van armoede en ongelijkheid: "De begeleiding van mensen die de straat of tijdelijke opvangplaatsen verlaten moet krachtig worden versterkt, in het kader van een aanpak gebaseerd op bijstand voor huisvesting, als prioriteit voor chronisch daklozen". Het Federaal Plan tegen Armoede en Ongelijkheid en de betreffende Housing First-investering voor jongvolwassenen werd op 15 juli 2022 door de Ministerraad goedgekeurd.

§3 Het project wordt gefinancierd door de POD Maatschappelijke Integratie.

§4 De dienst “Armoedebestrijdingsbeleid en Stedelijke samenhang”, kortweg SCUBA van de POD MI is verantwoordelijk voor de opvolging van de kandidatuurdossiers voor het project “Housing First voor jongvolwassenen”.

## Hoofdstuk 3: Informatie en verspreiding

§1 Het reglement van het project is beschikbaar op de website van de POD Maatschappelijke Integratie, [via onderliggende link](#).

§2 Het kandidatuurdossier kan enkel elektronisch worden ingediend via [een formulier](#) dat beschikbaar is op de website van de POD MI.

## Hoofdstuk 4: Doelstelling van de projectoproep

§1 Deze projectoproep heeft als doel een antwoord te bieden aan de hoge nood aan huisvesting door het aantal kwaliteitsvolle woningen dat beschikbaar komt voor Housing First in België te verhogen en door de OCMW's de mogelijkheid te geven een woning te verhuren aan kwetsbare jongvolwassenen uit de doelgroep. Voor meer info over het model zie [onze publicaties op onze website](#).

§2 Het project moet de samenwerkingen bevorderen met de sociale partners van de OCMW's en hun netwerken, meer bepaald in de begeleiding van de jongvolwassenen.

§3 We zoeken naar kleine woonentiteiten voor jongvolwassenen met een snelle instap (geen grote renovaties). Deze woningen (kleine zelfstandige woningen, appartementen, studio's of mobiele

woonunits) zijn bedoeld voor alleenstaanden of kleine gezinsverbanden van jongvolwassenen die geconfronteerd werden met een periode van dakloosheid.

§4 De woningen worden voor langere termijn verhuurd aan jongvolwassenen. Deze woningen zijn geen woningen voor tijdelijke opvang of doorgangswoningen. Er dient een duidelijke scheiding te zijn tussen de begeleiding en de huisvesting, wat een basisprincipe is voor Housing First. Alle rechten en plichten van de regionale huurwetgeving zijn van toepassing.

§5 De toewijzing van deze woningen aan de doelgroep van dakloze jongvolwassenen wordt bepaald door een afsprakenkader dat door het OCMW en de ondersteunende dienst, die met de Housing First-methodologie werkt, wordt vastgesteld, indien nodig in overleg met andere diensten voor maatschappelijke ondersteuning in de gemeente (bijzondere jeugdzorg, CLB, CAW, ...)

§6 Deze projectoproep wil specifiek inzetten op de doelgroep van de kwetsbare jongvolwassenen. Dit zijn de jongeren die feitelijk dakloos zijn en geen of onvoldoende aansluiting vinden bij het reguliere hulpverleningsaanbod. Veelal is er sprake van een combinatie van problematiek en/of kwetsbaarheid (problematisch verleden, jeugdhulp, psychisch/psychiatrisch, financiën, verslavingsproblematiek, zorgmijding, hulpverlenings-vermoeidheid...) Ook speelt de intergenerationele problematiek vaak een prominente rol bij deze groep.

Vaststellend dat de overgang van kind naar volwassenheid een aantal heel specifieke problematieken met zich meebrengt, komen sommige jongeren al heel vroeg in een situatie van dakloosheid terecht. Andere jongeren blijven soms hangen in hun ontwikkeling, waardoor ze ondanks hun gevorderde leeftijd nog zeer puberaal gedrag stellen. **Om de ontwikkeling van innovatieve projecten te promoten, definiëren we de leeftijdsgroep van de jongvolwassenen dan ook zeer breed, zijnde van 16 tot 30 jaar.**

## Hoofdstuk 5: Wie kan deelnemen aan de oproep?

§1 Dakloosheid is een probleem dat zich niet enkel voordoet in de grote steden. De problematiek is, mede dankzij de daklozentellingen, overal in het land aangetoond. Vooral dakloosheid bij jongvolwassenen is dikwijls onzichtbaar (sofa-surfen bij vrienden en familie) maar zorgt voor een zware belasting bij de jongeren en hun netwerk. Vandaar dat de ministers de klassieke vijf grote steden hebben uitgebreid met een aantal kleinere centrumsteden. In totaal werd een selectie gemaakt van 25 steden, verspreid over het hele land. De selectie werd bepaald op basis van de objectieve criteria (aantal inwoners boven de 60.000 en aantal toegekende installatiepremies in het jaar 2020).

§2 De projectoproep, voor in totaal 10.000.000 euro aan middelen, kent vier categorieën, met elk een ander maximumbedrag.

|  |  |  |                                   |
|--|--|--|-----------------------------------|
| Vlaanderen   | Brussel                                  | Wallonië                                 |                                   |
| Antwerpen  |  | Charleroi, Liège                         | Categorie 1<br>max. 1.000.000 eur |
| Gent   | Brussel, Anderlecht, Schaarbeek          | Namur, Mons                              | Categorie 2<br>max 500.000 eur    |
| Oostende, Leuven, Sint-Niklaas, Brugge, Roeselare, Kortrijk, | Elsene, Molenbeek-Saint-Jean, St Gilles, | La Louvière, Verviers, Seraing, Tournai, | Categorie 3<br>max 250.000 eur    |

|                             |  |  |  |
|-----------------------------|--|--|--|
| Hasselt, Turnhout,<br>Aalst |  |  |  |
|-----------------------------|--|--|--|

|                                      |   |  |                               |
|--------------------------------------|---|--|-------------------------------|
| Mechelen, Genk,<br>Geel, Lier, Menen | Sint-Joost-ten-Node,<br>Vorst, Etterbeek,<br>Ukkel, Jette | Châtelet, Mouscron<br>Huy, Herstal, Boussu | Categorie 4<br>(Reservelijst) |
|--------------------------------------|---|--|-------------------------------|

Bron : CMR 15-07-2022

§3 De OCMW's van de gemeentes uit categorie 1 tot 3 worden uitgenodigd voor een info- en lanceringsessie op 22 maart, van 15u.15 tot 17u in de lokalen van de POD Mi. Aansluitend wordt hen gevraagd om binnen de maand hun interesse in de projectoproep kenbaar te maken. Op die manier kunnen we een inschatting maken in welke mate we de OCMW's van de gemeenten uit categorie 4 moeten aanschrijven.

§4 Indien een OCMW niet op de oproep wenst in te gaan, heeft het één maand de tijd om te reageren. Het kan het zich ook achteraf, tijdens de procedure, onttrekken aan het trekkingsrecht. In beide gevallen wordt de kans aangeboden aan het OCMW van de eerstvolgende gemeente op de lijst van installatiepremies 2020 in dezelfde regio. Als een OCMW van categorie 1 ('1.000.000) of categorie 2 ('500.000) beslist om niet deel te nemen, wordt dit bedrag verdeeld over de 2 of 4 OCMW's van categorie 4 op de lijst.

§5 Het ingediende dossier mag betrekking hebben op meerdere wooneenheden op hetzelfde adres, of op verschillende adressen. Voor elke woning wordt een afzonderlijke fiche ingevuld en bijgevoegd aan het aanvraagdossier. Het beschikbare budget zal zo efficiënt mogelijk worden ingezet. We vragen echter wel om rekening te houden met de dossierlast voor de administratieve afhandeling. (voor gemeentes van categorie 3 en 4, maximaal 3 adressen; voor categorie 2, maximaal 5 en voor categorie 1, maximaal 7 adressen)

§6 Deze oproep moet het mogelijk maken om:

1. een (of meerdere) woning te verwerven op naam van de federale overheid en beperkt te renoveren (renovatie aanvragen van bestaand eigendom is uitgesloten van deze aanvraag) zodat deze in overeenstemming is met de normen inzake hygiëne en veiligheid die van toepassing zijn op de woningen, zoals bepaald in de regionale wetgevingen (wooncode).
2. gronden aan te kopen op naam van de federale overheid voor de plaatsing van duurzame modulaire woningen. De aankoop van de modulaire woningen kan voorzien worden in het trekkingsrecht voor de projectoproep. De installatiekosten voor de nutsvoorzieningen en de voorbereiding van de terreinen echter niet.

Het afsluiten van een erfpachtovereenkomst tussen de Regie der Gebouwen en het OCMW moet het OCMW in staat stellen over dit goed te kunnen beschikken en het te verhuren in functie van de doelgroep.

## Hoofdstuk 6: verloop van de procedure

§1 Het OCMW van de categorie 1 tot en met 3 kan een aanvraag doen via het voorziene online aanvraagdossier, naar behoren ingevuld, binnen de termijnen die wordt vastgelegd in het kader van deze projectoproep.

§2 Bij een positieve quotering zal het dossier doorgegeven worden aan het federaal aankoopcomité die de nodige stappen zet om het onroerend goed aan te kopen in naam van de federale staat. Hiertoe dient een controlebezoek ter plaatse door te gaan om een juiste schatting van de aankoopprijs op te maken.

Enkel wanneer de voorziene aankoopprijs binnen de grenzen van de schatting valt, met een marge van 10%, kan het onroerend goed worden aangekocht. Wanneer het comité het dossier niet aanvaardt, kan het OCMW een alternatief dossier voorstellen, opnieuw binnen het maximale budget. In het geval de aankoopprijs van een pand (of een grond) hoger is dan 110% van de raming van het aankoopcomité kan het OCMW de aankoopprijs indien gewenst nog heronderhandelen..

§3 De aangekochte onroerende goederen komen in bezit van de Regie der Gebouwen die instaat voor het beheer van het patrimonium van de federale staat. Gelijktijdig met de aankoopakte van het pand (of de grond) wordt door de Regie der Gebouwen een erfpachtovereenkomst afgesloten met het lokale OCMW. Op die manier bekomt het OCMW het genot van de woning/het terrein. Het OCMW kan door de Regie der Gebouwen worden aangewezen als projectleider voor de kleine renovaties die moeten worden uitgevoerd.

§4 De erfpachtovereenkomst beschrijft:

- a) de verantwoordelijkheden van elke partij, zijnde de Regie der Gebouwen en het betrokken OCMW
- b) de doelstellingen van de maatregel en de sancties in geval van niet-naleving van deze doelstellingen
- c) de aan de OCMW's verleende bevoegdheden met betrekking tot het beheer van de woningen, met inbegrip van de mogelijkheid om huurcontracten af te sluiten, de huurgelden te ontvangen en deze te gebruiken als reservefonds voor toekomstige werkzaamheden (huurslijtage)
- d) de taken van de OCMW's in verband met de "Housing First"-aanpak binnen de ondersteuning die aan de huurders wordt aangeboden
- e) de rapportageverantwoordelijkheid van het OCMW naar de POD MI, die vervolgens de Regie der Gebouwen informeert.
- f) dat het OCMW het onroerend goed na een periode van 30 jaar voor een symbolische euro kan verwerven

§5 Begin juni 2023 zal een tussentijdse evaluatie gebeuren, in functie van planning, timing en budget.

## Hoofdstuk 7: Evaluatiecomité

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

1. Het dossier moet worden ingediend via het online formulier dat beschikbaar is op de internetsite van de POD MI en binnen de termijnen die wordt vastgelegd in het kader van deze projectoproep, met als uiterlijke indieningsdatum 30/06/2023.
2. Enkel de OCMW's van de steden en gemeenten uit de categorieën 1 tot en met 3 kunnen een dossier indienen. Ze worden gevraagd om binnen de maand na de start van de projectoproep hun interesse kenbaar te maken. Op die manier kunnen we een inschatting maken in welke mate we de gemeenten uit categorie 4 moeten aanschrijven.
3. Het voorgestelde budget voor aankoop en renovatie bedraagt niet meer dan het voorziene budget. De renovatiekost voor de woning kan net hoger liggen dan 25% van het voorziene budget. Het staat het OCMW uiteraard vrij om eigen middelen te investeren in de renovatie van de woningen. De aard van de gesubsidieerde werkzaamheden is beperkt tot

werkzaamheden waarmee de woning opnieuw in orde wordt gesteld met de geldende conformiteitsregels. (verfraaiingswerken zullen niet weerhouden worden)

- 4.
5. Het OCMW moet zich ertoe verbinden om voor onbepaalde tijd de woning te bestemmen als Housing First-woning.

§2 De kandidatuurdoossiers worden geselecteerd op basis van een evaluatietabel die onderstaande criteria bevat:

1. Het kandidatuurdoossier geeft duidelijk de visie weer die de organisatie heeft over de problematiek jongvolwassenen en dakloosheid. Het OCMW maakt een duidelijke en juiste analyse van de problemen die jongvolwassenen ervaren op het vlak van woningnood. 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, ...), de bestaande samenwerking met andere diensten, de mogelijkheden voor toewijzing van (sociale) woningen, ...
2. Het dossier beschrijft duidelijk op welke wijze de Housing First-benadering toegepast wordt in deze context. Het OCMW geeft een duidelijke beschrijving van de samenstelling van de toewijzingscel en de aanwezige beschikbare begeleidingsteams.. Het OCMW moet een duidelijke en beknopte beschrijving van de begeleidingsmethodologie kunnen geven en hierbij de link maken naar de Housing First-methodologie. Lokale samenwerkingsovereenkomsten worden aangemoedigd. De begeleiding moet een duidelijke Housing First-methodologie volgen. Zonder afdoende beschrijving van deze elementen wordt het dossier niet weerhouden.
3. De doelgroep wordt duidelijk geïdentificeerd.
4. Het OCMW geeft een duidelijke beschrijving van de structuur van de woning en de overeenkomst met de in het eerste punt voorgestelde analyse. Plannen en andere documenten mogen worden bijgevoegd.
5. Het OCMW stelt een budget voor dat in overeenstemming is met het voorgestelde project. Het voorgestelde budget is realistisch. De nodige renovatiekosten worden beschreven. (aankoop, renovatie op budget federale overheid, eigen renovatie, inrichtingskosten,...)
6. Het OCMW verbindt zich ertoe om samen met de bewijsstukken en de schuldvordering naar de POD MI, een door een architect ondertekend procesverbaal van de oplevering van de gesubsidieerde werkzaamheden in te dienen.
7. Het OCMW treedt op als woningbeheerder. Het is het OCMW die de huurovereenkomst opmaakt en die verantwoordelijk blijft voor de technische en praktische ondersteuning in de woning. Het OCMW kan deze taken niet afschuiven naar de begeleidende Housing First diensten.
8. Het OCMW moet zich ertoe verbinden om de maandelijkse huurprijs betaalbaar te houden voor de jongvolwassenen in kansarmoede, rekening houdend met de kostprijs voor de nutsvoorzieningen en de levensnoden van de bewoners.
9. Het kandidatuurdoossier vermeldt duidelijk hoe het project, het initiatief of de operatie kadert in een langetermijnstrategie die ervoor zal zorgen dat de potentiële rechthebbenden hun rechten ten volle kunnen laten gelden.

§3 opvolging en evaluatie:

Een team van evaluatoren van de POD MI zal de aanvragen beoordelen en de lijst van de goedgekeurde projecten voorleggen aan beide ministers.

Het OCMW garandeert om op eenvoudig verzoek van de POD MI of zijn afgevaardigden, ten aller tijde rapportage te geven over het gebruik van de woning en de aard van de begeleiding.

## Meer info bij

Fabrizio Leiva-Ovalle - [fabrizio.leiva-ovalle@mi-is.be](mailto:fabrizio.leiva-ovalle@mi-is.be) (Franstalig)

Geert De Bolle – [geert.debolle@mi-is.be](mailto:geert.debolle@mi-is.be) (Nederlandstalig)

## **POD Maatschappelijke Integratie, Armoedebestrijding, Sociale Economie en Grootstedenbeleid**

Administratief Centrum Kruidtuin  
Finance Tower  
Kruidtuinlaan 50 bus 165  
1000 Brussel

### Contacteer ons

Van 8u30 tot 12u30 en van 13u00 tot 16u30 (vrijdag tot 16u) via  
02/508 85 85  
[vraag@mi-is.be](mailto:vraag@mi-is.be)  
[www.mi-is.be](http://www.mi-is.be)

