

# DAKLOZEN LANGDURIG HERHUISVESTEN

Alle maatregelen die worden geëvalueerd in de Woonbarometers van 2022 en 2024, en onze methodologie, kan u vinden op [rbdh-bbrow.be/nl/woonbarometer](https://rbdh-bbrow.be/nl/woonbarometer).

# CONTEXT

Bij de laatste [telling uitgevoerd door Bruss'help in 2022](#) werden 7 134 thuislozen en mensen met een slechte huisvesting geteld. Een stijging van bijna 20 % in 2 jaar. Onder hen waren meer dan 800 daklozen. In 2022 stierven ook 78 daklozen in Brussel. Een ander alarmerend cijfer is dat twee op de drie getelde personen niet de Belgische nationaliteit hebben en dat de helft van hen geen verblijfsvergunning heeft. Het beleid om geen asielzoekers toe te laten en de opeenvolgende gezondheids- en energiecrisissen dragen bij tot de verslechtering van de levensomstandigheden en de toename van dakloosheid in Brussel.

Welke politieke maatregelen er ook worden genomen of overwogen, deze situatie is onaanvaardbaar. Brussel moet zichzelf de middelen geven om de doelstelling van nul daklozen te bereiken, door duurzame herhuisvestingsoplossingen te vinden. Dat is de enige optie. België heeft de Verklaring van Lissabon ondertekend en zich ertoe verbonden om tegen 2030 een einde te maken aan dakloosheid. We moeten verder gaan dan de noodopvangcentra (waar we niet zonder kunnen, aangezien alleen noodopvangcentra met onvoorwaardelijke toegang toegankelijk zijn voor mensen zonder papieren).

Met dit in gedachten heeft Bruss'help, het coördinerend orgaan voor diensten in de thuislozensector, haar [Masterplan](#) voor het overwinnen van dakloosheid gepubliceerd. Dit plan, dat tot stand is gekomen na onderhandelingen met de thuislozensector en aanverwante sectoren (huisvesting, migratie, gezondheid, enz.), stelt 35 concrete maatregelen voor om de strijd tegen dakloosheid op te voeren.

Traditioneel wordt er een onderscheid gemaakt tussen noodopvang en maatregelen voor integratie in huisvesting, hoewel de continuïteit tussen noodopvang en integratie in huisvesting duidelijk is. Sommige verenigingen uit de sector vragen dan ook om een einde te maken aan deze tweedeling. Volgens hen moet de hele sector worden beschouwd als een speler op het gebied van re-integratie, met voldoende middelen.

---

1. Zie bijvoorbeeld [het BICO-memorandum](#).

De Brusselse regering heeft zich tot taak gesteld het integratiebeleid “aanzienlijk” te versterken door de noodhulpdiensten beter te koppelen aan integratie. In het akkoord van de regering werd ook het voorkomen van uithuiszettingen opgenomen als een van de belangrijkste te ondernemen acties, aangezien deze een groot risico op dakloosheid vormen.

De Brusselse minister van Gezondheid en Welzijn, Alain Maron, geeft de volgende kwantitatieve beoordeling van de wetgevende macht:

#### CAPACITEIT VAN DE DAKLOZENECTOR (2019-2023)

	07/2019	11/2021	12/2023
<b>ACCOMMODATIE</b>			
Noodopvangcentra	673	1.333	3.084*
Tijdelijk gebruik leegstaande gebouwen		280	937
Onthaalhuizen	884	962	1.024
Hotels		190	
Transitvoorzieningen voor migranten	300	440	
<b>HUISVESTING EN ONDERSTEUNING</b>			
Housing First	104	200	300
Ondersteuning door thuisbegeleidingsdiensten		600	920
Innovatieve herhuisvestingsprojecten <sup>2</sup>		238	250

**Bron:** Alain Maron, Persbericht 01/12/2023: [In Brussel zin het aantal personen dat huisvestingsbegeleiding krijgt en het aantal verblijfplaatsen verdubbeld](#)

\* De helft van de plaatsen wordt gefinancierd door de federale overheid om asielzoekers op te vangen.

Als we naar de budgetten kijken, zien we dat de budgetten voor hulp aan daklozen zijn verdubbeld (van 34,5 miljoen in 2019 naar 73 miljoen in 2024)<sup>3</sup>. Een van de doelstellingen van de wetgever was de uitvoering van [de Ordonnantie betreffende de noodhulp aan en de inschakeling van daklozen](#) uit 2018 die met name tot doel had de sector te herfinancieren.

2. In het tussentijdse verslag van Alain Maron werd aangekondigd dat deze categorie op lange termijn zou worden gehuisvest in woningen van SVK's, OVM's, OCMW, gemeente of Citydev.

3. COCOF en COCOM, exclusief de 'Brusselse deal' van 20 miljoen euro van de federale regering ter compensatie van de uitgaven in verband met de opvangcrisis en de hervatting van de migratiemissies van de federale regering.

Het grootste deel van het budget gaat nog steeds naar noodopvang- en huisvestingsdiensten en het aantal beschikbare plaatsen probeert zich aan te passen aan opeenvolgende crisissen. Er zijn ongeveer 3.000 plaatsen in noodopvangcentra (waarvan de helft gefinancierd wordt door de federale overheid om asielzoekers op te vangen), 1.000 in leegstaande gebouwen en 1.000 in onthaalhuizen (3 nieuwe onthaalhuizen tijdens deze legislatuur).

**De Housing First-projecten** die inzetten op duurzame integratie in huisvesting zijn ook toegenomen. Ze zijn gericht op daklozen met meervoudige problemen en bieden hen directe toegang tot huisvesting en intensieve, multidisciplinaire begeleiding. De eerste experimenten, opgezet door verenigingen, dateren van 2013 en de ordonnantie van 2018 erkent ze. Tijdens deze legislatuur heeft de regering zich ertoe verbonden het aantal plaatsen te verhogen, van 100 naar 400.<sup>4</sup> Aan het einde van de legislatuur zullen er 7 erkende diensten zijn (5 in 2022) voor ongeveer 300 mensen die ondersteund worden in huisvesting.<sup>5</sup> Om uit te breiden, het projectstadium te overstijgen en zich open te stellen voor meer profielen, moeten de diensten meer woningen kunnen aantrekken. Als dat niet lukt, zijn de verenigingen gedwongen om tijdelijk leegstaande woningen of gebouwen te betrekken (gedurende 1 tot 3 jaar). Sommige OVM's stellen woningen ter beschikking in afwachting van renovatie.

**Nabegeleiding** (post-hébergement) (aangeboden door onthaalhuizen) en **thuisbegeleiding** (geboden door erkende diensten) zijn ook essentiële diensten voor mensen om in hun eigen huis te kunnen blijven wonen. De budgetten voor thuisbegeleiding zijn gestaag gestegen, in lijn met de ordonnantie van 2018, om een capaciteit van 900 personen te bereiken.<sup>6</sup> Bruss'help telde in december 2023 920 personen en gezinnen die in huis ondersteund worden door thuisbegeleidingsdiensten.

4. VZW SMES: 72 personen; VZW Nieuw Samusociaal: 33 woningen voor jonge daklozen; VZW Diogènes: 48 personen; VZW Initiatief Antonin Artaud: 18 woningen; VZW DoucheFlux: 8 personen; VZW Straatverplegers: 59 woningen en ondersteunt 77 personen; VZW DUNE: 12 personen. [Commissie gezondheid en bijstand, 13/04/2023](#), blz. 30 e.v.

5. Housing First-woningen worden voornamelijk aangeboden door OVM's en SVK's. [Schriftelijke vraag over het aantal woningen in het kader van het Housing First project, 12/09/2023](#).

6. [Bruss'help, overzicht van huisvestings- en ondersteuningsdiensten, Brussel, 1 december 2023](#)

Tegelijkertijd is het, om mensen succesvol te re-integreren in huisvesting, essentieel om toegang te bieden tot duurzame en betaalbare herhuisvesting. Sinds 2016 zijn de OVM's verplicht om elk jaar minimaal 3 % van de sociale woningen toe te wijzen aan slachtoffers van huiselijk geweld. Op het einde van de legislatuur heeft de regering een uitbreiding van dit quotabeginsel goedgekeurd ten gunste van daklozen en een algemene verhoging van het quotum van prioritaire toewijzingen. Dit is de maatregel die we evalueren voor dit tweede deel van de legislatuur.

Om deze context af te sluiten, herinneren we eraan dat het Noodplan voor de Huisvesting voor slechts in één maatregel voorzag (actie 27) om de duurzame herhuisvesting van daklozen te bevorderen: **projectoproepen om woningen aan te trekken van gemeenten, OCMW's en SVK's**. De maatregel is gedetailleerd beschreven in onze [Woonbarometer van 2022](#). De doelstelling is helemaal niet bereikt, met minder dan 50 woningen aangeboden door alle operatoren. Een regelrechte mislukking. Om SVK's aan te moedigen de meest kwetsbaren op te vangen, heeft de regering haar inspanningen omgebogen naar structurele herfinanciering. Er zijn aanzienlijke bijkomende subsidies gepland voor SVK's die aan voormalig daklozen verhuren (maart 2024). Wij van onze kant hebben ervoor gepleit om alle SVK's te verplichten overeenkomsten te sluiten met verenigingen uit de sector; de regering gaf de voorkeur aan financiële stimulansen. We hebben deze hervorming geanalyseerd in het deel van [onze Woonbarometer 2024 dat gewijd is aan de SVK's](#).

**Bronnen:**

- [Bruss'help, Dak- en thuislozentelling in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest - Zevende editie, 2022](#)
- [Ordonnantie van 14/06/2018 betreffende de noodhulp aan en de inschakeling van daklozen](#)
- [Alain Maron, Persbericht 01/12/2023: In Brussel zin het aantal personen dat huisvestingsbegeleiding krijgt en het aantal verblijfsplaatsen verdubbeld](#)
- [Commissie gezondheid en bijstand aan personen, 13/04/2023](#)
- [Commissie gezondheid en bijstand aan personen, 19/01/2023](#)
- [Memorandum AMA 2024](#)

**MAATREGEL**

# OVM's verplichten om een quotum van sociale woningen toe te wijzen aan daklozen

---

**Nuttig** ✓

---

**Toereikend** ✓

---

**BESCHRIJVING**

Het huurbesluit van de sociale huisvestingssector beschrijft de procedures voor de toewijzing van woningen. Er zijn verschillende uitzonderingen op de chronologische volgorde: woningen kunnen bij voorrang worden toegewezen in uitzonderlijke of dringende omstandigheden of via overeenkomsten tussen de OVM's en bepaalde partners. Artike 35 formaliseert de overeenkomsten met OCMW's (optioneel – maximum 10 % van de toewijzingen), artikel 36 met onthaalhuizen voor slachtoffers van huiselijk geweld (verplicht – minimum 3 % van de toewijzingen) en artikel 37 met de BGHM (die overeenkomsten sluit met verenigingen, in het bijzonder in de daklozensector – optioneel). In totaal mag het aantal woningen dat via deze overeenkomsten wordt toegewezen niet meer dan 40 % van de totale toewijzing van het voorgaande jaar bedragen.

[Het besluit van 16 mei 2024](#) brengt 3 grote wijzigingen aan in het systeem van overeenkomsten:

- Verhoging van het minimale toewijzingsquotum voor slachtoffers van huiselijk geweld (art. 36) van 3 % naar 6 %.
- Toevoeging van een nieuw artikel 36 bis, dat voorziet in de prioritaire toewijzing van ten minste 6 % van de toewijzingen (op basis van de toewijzingen van het voorgaande jaar) aan daklozen, via overeenkomsten met erkende organisaties die begeleiding van de personen garanderen.

- Voor de artikelen 36 en 36 bis wordt het toewijzingspercentage geleidelijk ingevoerd: minimaal 3 % in 2025, 4,5 % in 2026 en 6 % in 2027.
- Overgang naar een systeem van meerjarige overeenkomsten (3 jaar, verlengbaar) in plaats van jaarlijkse overeenkomsten.

De BGHM stelt standaardovereenkomsten op die door de OVM's moeten worden gebruikt.

In elk van de 16 OVM's moet het minimum van 6 % woningen die zijn toegevoegd via overeenkomsten onder art. 36 en 36 bis worden gehaald.

## EVALUATIE

De BBRoW steunt de prioritair toewijzing van sociale woningen aan daklozen. Publieke beheerders moeten een actieve rol spelen in het herhuisvesten van de meest kwetsbare mensen van wie het recht op huisvesting ernstig is aangetast.

Het nieuwe artikel 36 bis zou het mogelijk moeten maken om ongeveer 130 woningen per jaar (schatting op basis van de laatste jaarlijkse toewijzingen) toe te wijzen via overeenkomsten met verenigingen, tegenover 60 in 2023 (op basis van artikel 37).

Om deze maatregel operationeel te maken, definieert het besluit geen specifieke doelgroepen en worden de daklozen niet in categorieën ingedeeld. Het zijn de verenigingen waarmee de OVM's een overeenkomst hebben gesloten (en Bruss'help) die de kandidaat-huurders zullen voorstellen. De geselecteerde organisaties moeten actief zijn in Brussel en erkend zijn door [de Brusselse ordonnantie van 14 juni 2018 betreffende de noodhulp aan en de inschakeling van daklozen](#), door [het COCOF-decreet van 27 mei 1999 betreffende de erkenning en subsidies aan opvangtehuizen](#) en door [het Vlaamse decreet van 8 mei 2009 betreffende het algemeen welzijnswerk](#). Dit is een verstandige optie waarmee wordt vermeden dat bepaalde categorieën van daklozen niet erkend worden, zoals het geval is bij andere steunmaatregelen (bv. de herhuisvestingstoelage).

De tekst maakt prioritaire toegang afhankelijk van sociale begeleiding. Natuurlijk is begeleiding wenselijk en essentieel om een deel van de daklozen gehuisvest te houden. Ondersteuning kan echter nooit worden opgelegd of verplicht. Iedereen kan beslissen om er een einde aan te maken.

Naast dit nieuwe artikel 36 bis brengt de tekst wijzigingen aan in het huidige artikel 36. 7Als gevolg van deze bepaling werden in 2022 67 woningen toegewezen aan slachtoffers van huiselijk geweld (66 in 2021 en 73 in 2020), waardoor zij de opvang waar zij tijdelijk waren ondergebracht, konden verlaten. Dit komt overeen met 4,01 % van de OVM-toewijzingen in 2022 (4,61 % in 2021 en 3,79 % in 2020). Het minimumpercentage van 3 % is de afgelopen jaren dus altijd overschreden. Dit is het globale cijfer voor alle OVM's. Sommige halen de 3 %-grens niet, andere overschrijden hem.

De OVM's die het streefcijfer van 3 % niet haalden, motiveerden dit met een lagere vraag van de partnerorganisaties en/of een gebrek aan overeenstemming tussen de samenstelling van het gezin en de beschikbare woning of de locatie ervan. Om deze obstakels te overwinnen, zullen de OVM's hun overeenkomsten moeten diversifiëren (met andere opvangtehuizen voor artikel 36 en met verenigingen voor 36 bis).

Bovendien voorziet de tekst expliciet in het sluiten van een kaderovereenkomst tussen de BGHM, de OCM's en Bruss'help, die de taak krijgt om potentiële huurders en de organisaties die hen kunnen begeleiden te identificeren. Dit om een eventueel tekort op te vangen aan kandidaten die worden voorgesteld door de verenigingen die directe partners zijn van de OVM's.

---

7. [Schriftelijke vraag betreffende artikel 36 van het regeringsbesluit houdende de regeling van de verhuur van woningen die beheerd worden door de BGHM, 14/06/2023](#)



## ONZE VOORSTELLEN

Om een einde te maken aan de dakloosheid beveelt het Masterplan, opgesteld onder auspiciën van Bruss'help, aan om de prioritaire toewijzingen te versnellen aan diegenen die het verst van huisvesting verwijderd zijn. Op het vlak van sociale huisvesting wordt de volgende maatregel voorgesteld: “*het doel is ervoor te zorgen dat de OVM's tijdelijk en voor de referentieperiode (tot 2030 en degressief daarna) voorrang geven aan daklozen tot 33 % van hun toewijzingen*”.

Voor de BBRoW moeten alle openbare en gesubsidieerde woningen openstaan voor daklozen. Dit omvat OVM's, maar ook die gemeenten, OCMW's, het Woningfonds en SVK's.

Openbare huisvesting moet toegankelijk zijn voor mensen zonder papieren. We vragen ook om collectieve regularisatie en de goedkeuring van duidelijke, eerlijke en permanente reguleringscriteria.

### Bronnen:

- [Besluit van van 16 mei 2024 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996 houdende de regeling van de verhuur van de woningen beheerd door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen](#)
- [BGHM, Huurbesluit, 26/09/1996. Gecoördineerde versie op 01/12/2023](#)
- [Schriftelijke vraag betreffende artikel 36 van het regeringsbesluit houdende de regeling van de verhuur van woningen die beheerd worden door de BGHM, 14/06/2023](#)
- [Alain Maron, persbericht: Het Brussels Gewest vergemakkelijkt de toegang tot sociale huisvesting voor de meest kwetsbaren, 15/03/2024](#)