

OCMW WORTEGEM-PETEGEM

WAREGEMSEWESG 35

9790 WORTEGEM-PETEGEM

056/680050

SOCIALEDIENST@WORTEGEM-PETEGEM.BE

CONTACTPERSOON: VALERIE MOERMAN

INTERN HUURREGLEMENT
DEEL 1 : VAN INSCHRIJVEN TOT TOEWIJZEN



OCMW Wortegem-Petegem
360° sociaal

Inhoud

Deel 1 : Van inschrijven tot toewijzen	1
Kader en Randvoorwaarden:.....	4
Hoofdstuk 1: Kan ik me inschrijven ?	5
1.0. Inleiding	5
1.1. Meerderjarigheid	5
1.2. Inkomensvoorwaarde	5
1.3. Eigendomsvoorwaarde	6
1.4. Taalvoorwaarde	7
1.5. Ingeschreven in het bevolkingsregister	7
1.6. Deze en de andere gegevens	7
Hoofdstuk 2: Inschrijvingsregister	8
2.0. Inleiding	8
2.1. Gezinsgrootte en rationele bezetting	8
2.2. Woonwensen	9
2.3. Wijzigingen doorgeven	9
2.4. Inschrijvingsregister	10
2.5. Schrapen uit het inschrijvingsregister	10
2.6. Inschrijvingsbewijs	11
Hoofdstuk 3: Wat als een woning vrijkomt	12
3.0. Inleiding	12
3.1. Eigendomsvoorwaarde	12
3.2. Inkomensvoorwaarde.....	13
3.3. Taalvoorwaarde	13
3.4. Op ‘wacht’ zetten	13
Hoofdstuk 4: Voor wie is de woning?	14
4.0. Inleiding	14
4.1. Rationele bezetting of de woninggrootte	14
4.2. Absolute voorrang	14
4.3. Optionele voorrang	15
4.4. De chronologische volgorde van de inschrijving	15
4.5. Hoe gaat een toewijzing in zijn werk?	15

4.6. Verhaal tegen een toewijzing.....	16
Hoofdstuk 5: Individuele afwijkingen	17
5.0. Inleiding	17
5.1. Afwijking op de inschrijvingsvoorwaarden	17
5.2. Afwijking op de toewijzingsregels.....	17
5.2.1. Individuele afwijking : versnelde toegang	17
5.2.2. Toewijzing enkel met bijkomende voorwaarden	17
Hoofdstuk 6: De nodige Documenten	20
6.0 Inleiding	20
6.1. het OCMW zal een aantal gegevens opvragen	20
6.2. Gegevens te verstrekken door de kandidaat-huurder.	20
6.3. Privacy: welke informatie heeft het OCMW Wortegem-Petegem?.....	20
Hoofdstuk 7: Verhaalrecht	23
7.0. Algemeen.....	23
7.1. Welke problemen ?.....	23
7.2. Gevolgen.....	23
7.3. Contactgegevens	24
Bijlage 1: Inkomensgrenzen	25
Bijlage 2: Inschrijvingsformulier en inschrijvingsbewijs	26
Bijlage 3: De rationele bezetting	38
Bijlage 4: Klachtenprocedure	39

KADER EN RANDVOORWAARDEN:

Dit document is een deel van het intern huurreglement van het OCMW Wortegem-Petegem, Waregemseweg 35, 9790 Wortegem-Petegem.

Het werd goedgekeurd op de OCMW-raad van 28-03-2019.

Het intern huurreglement is openbaar en kan dus door iedereen worden opgevraagd. Het wordt uitdrukkelijk bekend gemaakt aan alle kandidaat-huurders ingeschreven in het inschrijvingsregister van het OCMW en aan alle huurders. Het intern huurreglement kan worden gewijzigd door de OCMW-raad. Iedere wijziging wordt met gewoon schrijven meegedeeld aan alle kandidaat-huurders op de wachtlijst.

In dit deel van het interne huurreglement schetsen we de voorwaarden, verwachtingen en werkwijze voor woningzoekenden die zich kandidaat stellen bij het OCMW, zijnde;

1. De voorwaarden om in aanmerking te kunnen komen (inschrijvingsvoorwaarden)
2. Belangrijke vragen en procedures bij de inschrijving
3. Waaraan je moet voldoen als een woning vrijkomt (toelatingsvoorwaarden)
4. Wie dan de woning krijgt (toewijzingsregels)
5. Mogelijke afwijkingen
6. De nodige documenten
7. Het verhaalrecht

Opgelet: We trachten met deze tekst een verstaanbare vertaling te maken van het sociaal huurbesluit (officieel: het besluit van de Vlaamse Regering van 04/10/2013 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode). Enkel het sociaal huurbesluit bevat de juiste tekst.

In het tweede deel van het Intern Huurreglement krijgen de huurders van het OCMW meer uitleg over de huurvoorwaarden. Je kan beide delen opvragen op het secretariaat van het OCMW

HOOFDSTUK 1: KAN IK ME INSCHRIJVEN ?

(INSCHRIJVINGSVOORWAARDEN)

1.0. Inleiding

Om in aanmerking te kunnen komen voor een woning van het OCMW moet je je eerst inschrijven op de wachtlijst (inschrijvingsregister). Hiervoor moeten alle meerderjarigen die mee de huurwoning betrekken voldoen aan een aantal voorwaarden, die steeds gestaafd moeten worden met bepaalde documenten. Soms moet je daar zelf voor zorgen, soms kan het OCMW die opvragen bij de bevoegde overheden en instellingen. Door je in te schrijven geef je als kandidaat-huurder de toestemming aan het OCMW om dat ook te doen.

Welke voorwaarden toetsen we bij de inschrijving?

- of je meerderjarig bent
- het inkomen
- of je al een woning of bouwgrond bezit
- of je de Nederlandse taal spreekt, want dat moet u kunnen max. 1 jaar nadat u een woning kreeg toegewezen
- of je ingeschreven bent in het rijksregister (bevolkings- of vreemdelingenregister).

Hieronder overlopen we elke voorwaarde iets uitgebreider.

1.1. Meerderjarigheid

Meerderjarig (18 jaar of ouder) zijn op het moment van de inschrijving in het inschrijvingsregister. Ook minderjarigen die ontvoogd zijn of begeleid zelfstandig wonen of gaan wonen, kunnen zich inschrijven.

1.2. Inkomensvoorwaarde

Je netto-belastbaar inkomen van drie jaar vóór de inschrijving (= referentiejaar) mag niet hoger zijn dan een bepaald bedrag. Dit bedrag varieert naar gelang je gezinstoestand:

- alleenstaande personen zonder personen ten laste
- alleenstaande gehandicapten
- alle anderen

Voor een alleenstaande persoon met een handicap mag het inkomen bijvoorbeeld iets hoger zijn. Voor de anderen stijgt de inkomensgrens afhankelijk van het aantal personen ten laste.

Kinderen die niet bij je zijn gedomicilieerd of waarvoor je geen kindergeld ontvangt, maar die wel op regelmatige basis bij je verblijven, worden ook aanzien als persoon ten laste.

Je vindt de actuele inkomensgrenzen in bijlage 1.

Op deze strikte inkomensgrenzen zijn een aantal uitzonderingen mogelijk:

- Voor personen of gezinnen met schulden die ofwel zijn toegelaten tot een collectieve schuldenregeling, ofwel in budgetbeheer of –begeleiding zijn, kijken we naar het actueel besteedbaar inkomen.
- Als je geen inkomen had tijdens het referentiejaar, zal het eerst volgende jaar in aanmerking worden genomen, dat je wél een inkomen genoot.
- Als het inkomen in het referentiejaar te hoog is, maar in het jaar van de aanvraag onder deze grens gedaald is.

Personen of gezinnen waarvoor de echtscheiding werd ingeleid die kunnen aantonen dat hun huwelijk onherstelbaar ontwricht is of die hun wettelijke samenwoning gaan beëindigen worden bij inschrijving beschouwd als alleenstaanden. Maar let op: op het moment van toewijzing moet de echtscheiding ingeleid zijn.

1.3. Eigendomsvoorwaarde

Bij inschrijving mag jij of je gezinsleden geen woning of een bouwgrond volledig of gedeeltelijk in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik of eigendom in vennootschap als zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder hebben in binnen- of buitenland.

Deze voorwaarde geldt niet :

- als de woning die in een ruimtelijke bestemmingszone in België ligt waar wonen niet toegelaten is (vb. campingverblijf)
- als de woning waar je nu woont, in het Vlaamse Gewest gelegen is en binnen de grenzen van een vastgesteld onteigeningsplan ligt.
- als je huwelijk onherstelbaar ontwricht is en je samen met je partner een woning bezit*.

Maar let op: tegen dat het OCMW je een woning aanbiedt moet de scheiding ingeleid zijn, de voorwaarde geldt ook niet als :

- de woning gelegen in het Vlaamse Gewest, maximaal twee maanden voor het inschrijvingsmoment onbewoonbaar of ongeschikt werd verklaard en de ontruiming is noodzakelijk*.
- je fysiek gehandicapt bent en je woning, gelegen in het Vlaamse Gewest, is niet aangepast*.
- je gehandicapt bent en ingeschreven bent voor een ADL-woning.
- je het beheer over je woning bent verloren ten gevolge van een faillietverklaring*
- kosteloze verwerving

In deze situaties maken we wel een aantal afspraken op het moment dat je van het OCMW een woning krijgt aangeboden. Maar daarover verder meer.

*na toewijzing moet je jouw woning binnen het jaar verkopen of schenken.

1.4. Taalvoorwaarde

Van de huurder wordt verwacht dat hij na maximaal 1 jaar het vereiste niveau A1 haalt. Het OCMW zal dat nagaan als u komt inschrijven. Als u dan nog niet voldoet, zal het OCMW dat verder opvolgen.

Het OCMW raadpleegt de Kruispuntbank Inburgering (KBI) om na te gaan of daar gegevens beschikbaar zijn of u moet voldoen aan de taalkennisvoorwaarde. We vragen u pas documenten voor te leggen als we niet voldoende informatie kunnen krijgen uit de KBI.

Wanneer moet je niet voldoen aan de taalvoorwaarde:

- als je gezondheidstoestand het blijvend onmogelijk maakt om taallessen te volgen (aan te tonen met een medisch attest)
- je kan hiervan ook tijdelijk vrijgesteld worden als je om beroepsmatige, medische of persoonlijke redenen niet kan deelnemen aan de taallessen.

1.5. Ingeschreven in het bevolkingsregister

Tenslotte moet de woningzoekende (en zijn gezinsleden) ingeschreven zijn in het bevolkingsregister, anders kan het OCMW je niet inschrijven. In het bevolkingsregister vind je ook het vreemdelingenregister, maar niet het wachtregister.

Uitzondering: Een persoon die een positieve beslissing heeft van het Commissariaat-generaal voor Vluchtelingen en Staatlozen of de Raad voor Vreemdelingenbetwistingen kan zich ook inschrijven op de wachtlijst voor een sociale woning.

Wie ambtelijk geschrapt is, kan niet worden ingeschreven. Je kan je in die situatie wel wenden tot het OCMW, dat je een referentieadres kan verschaffen. Je kan ook je referentieadres bij familie of vrienden zetten. Dan kan je je wel weer inschrijven.

1.6. Deze en de andere gegevens

Tijdens het inschrijvingsmoment vragen we je ook andere gegevens, zoals je huidig inkomen en hoe dringend je een woning nodig hebt. We hebben deze gegevens nodig om de toewijzingsvolgorde te bepalen. Maar hier komen we in hoofdstuk 4 uitgebreid op terug. Ook voor dit alles hebben we de nodige bewijsstukken nodig.

Weet dat:

- we voor de hier opgesomde inschrijvingsvoorwaarden de nodige bewijsstukken moeten hebben, alvorens we je op de wachtlijst (inschrijvingsregister) kunnen plaatsen,
- je sommige bewijsstukken zelf moet bezorgen,

- we voor de toewijselementen bij inschrijving kunnen werken met een verklaring op eer maar dat we ten laatste bij de toewijzing van de woning (zie hoofdstuk 4) effectief de nodige bewijsstukken moeten hebben

HOOFDSTUK 2: INSCHRIJVINGSREGISTER

2.0. Inleiding

Als je voldoet aan de voorwaarden, kan je je inschrijven in het inschrijvingsregister van het OCMW. Je kan hiervoor langskomen bij:

OCMW Wortegem-Petegem, Waregemseweg 35, 9790 Wortegem-Petegem.

Vrij inschrijfmoment zonder afspraak: maandagvoormiddag van 9u tot 11u

Spreekuren: op afspraak

Tel.: 056/ 680050

Samen met een medewerker van het OCMW vul je het inschrijvingsformulier in en overhandig je de nodige documenten. Eens je ingeschreven bent, krijg je een inschrijvingsnummer en kom je in het inschrijvingsregister terecht, zeg maar de “wachlijst”.

2.1. Gezinsgrootte en rationele bezetting

Natuurlijk moeten we weten wie de woning gaat bewonen. Met uitzondering van de inwonende minderjarigen moeten allen voldoen aan de inschrijvingsvoorwaarden. Om te bepalen welke woning voor je is geschikt, houden we ook rekening met de kinderen die niet permanent in de woning zullen verblijven, zoals kinderen met bezoekrecht, tenzij je ons uitdrukkelijk vraagt dit niet te doen.

Om de woninggrootte te bepalen heeft het OCMW Wortegem-Petegem een aantal normen vastgelegd. Je vindt ze in bijlage 3.

Het OCMW heeft een lijst opgemaakt van al haar woningen met de minimale en de maximale bezetting. De lijst wordt elke maand bijgewerkt en is ter beschikking in het OCMW-secretariaat. Tijdens de openingsuren van het onthaal kan je hier extra uitleg over vragen. De OCMW-medewerkers kunnen je perfect vertellen voor welke woningen je in aanmerking komt.

Als je een gezinshereniging hebt aangevraagd of wil aanvragen, moet je dit bij de inschrijving meedelen. Het OCMW zal je dan ook vragen naar de gegevens van de leden van je gezin die nu nog in het buitenland verblijven. Voorlopig zal je echter worden ingeschreven voor een woning die voldoet aan je huidige gezinsgrootte in België. Als de gezinshereniging plaatsvindt, kan je je opnieuw inschrijven voor een grotere woning.

2.2. Woonwensen

Bij inschrijving krijg je de kans om je wensen met betrekking tot het type woning, de ligging en de maximale huurprijs kenbaar te maken. Dit houdt in dat je enkel zal worden uitgenodigd voor die woningen die voldoen aan je wensen. Maar let op: hoe hoger je eisen, hoe langer het kan duren voor het OCMW een geschikte woning kan aanbieden. De OCMW- medewerker zal je helpen een keuze te maken.

Als je een te beperkte keuze voorstelt, waardoor het voor het OCMW eigenlijk onmogelijk wordt om je een woning toe te wijzen, zal het OCMW die voorkeur weigeren. Je zal dan je woonwensen moeten uitbreiden.

Als je het niet eens bent met deze beslissing, raden we je aan om dit te bespreken met de OCMW medewerker. Als dit gesprek je niet verder helpt, en je hebt een aantal argumenten die aantonen dat je woonwensen niet mochten geweigerd worden, kan je deze zaak voorleggen aan de toezichthouder. We noemen dit het verhaalrecht.

Let op: hiervoor stuur je een aangetekende én gemotiveerde brief naar de toezichthouder en dit binnen de 30 dagen volgend op de melding van de beslissing. Meer praktische informatie over het verhaalrecht vind je in hoofdstuk 7.

Uiteraard is het mogelijk dat je op een bepaald moment je woonwensen wil veranderen, omdat jouw situatie bijvoorbeeld is gewijzigd. Als dit het geval is, neem je best zo snel mogelijk schriftelijk contact op met het OCMW om deze wensen aan te passen. Sowiezo vindt het OCMW het belangrijk dat je een woning krijgt aangeboden waar je je goed bij voelt. Als je immers 2 maal een woning weigert die voldoet aan je woonwensen, wordt je immers van de wachtlijst geschrapt. Daarom geeft het OCMW je de mogelijkheid om te allen tijde jouw woonwensen schriftelijk te wijzigen.

2.3. Wijzigingen doorgeven

Om goed te kunnen toewijzen, moet het OCMW je situatie kennen, én op de hoogte worden gebracht als er iets verandert. Het OCMW maakt immers gebruik van de absolute en optionele voorrangregels vermeld in het sociaal huurbesluit (zie 4.2 en 4.3). En je situatie kan veranderen.

Sommige gegevens kunnen we opzoeken, anderen niet. Daarom verwachten we dat je elke adreswijziging en wijziging in jouw gezinstoestand binnen de maand meldt aan het OCMW. Ook wijzigingen zoals je actuele inkomen, of als de verhuis meer of minder dringend wordt, meld je best zo snel mogelijk. Dit zou mogelijks de toewijzing van een woning kunnen bespoedigen, of latere frustraties vermijden.

Elk oneven jaar zal het OCMW nagaan of de kandidaten die op de wachtlijst staan, nog voldoen aan de voorwaarden. Op dat moment zullen we bij alle kandidaat-huurders opnieuw naar de inkomsten vragen. We zullen dit niet doen bij kandidaat-huurders die minder dan 12 maanden op de wachtlijst staan of van wie we de gegevens in het afgelopen jaar nog actualiseerden n.a.v. een toewijzing (dit onder voorbehoud dat er geen wijzigingen aan

ons patrimonium zijn waarbij een herziening van de woonwensen van alle kandidaat-huurders aangewezen is.)

2.4. Inschrijvingsregister

Het OCMW hanteert naast haar inschrijvingsregister ook een publiek inschrijvingsregister. Dit register bevat geen namen, wel inschrijvingsnummers. Elke kandidaat-huurder kan dit komen inkijken, waardoor je kunt zien op welke plaats je op de wachtlijst staat via je persoonlijk inschrijvingsnummer.

Het publiek register is ter inzage aan het onthaal:

Elke werkdag van 8u30 tot 12u en op donderdag ook van 13u30 tot 17u

Het OCMW werkt met hetzelfde toewijzingssysteem als de sociale huisvestingsmaatschappijen en de VMSW waarbij absolute en optionele voorrangregels gelden. Dat betekent dus dat als je bovenaan de chronologische wachtlijst staat, dit niet wil zeggen dat we je het eerst een woning zullen aanbieden. De wijze waarop woningen worden toegewezen, leggen we uit in hoofdstuk 4.

Bij inschrijving krijg je een nummer in het inschrijvingsregister. Wie zich samen inschrijft, krijgt ook samen één nummer. Maar het kan natuurlijk dat jullie na verloop van tijd toch niet meer samen kandidaat zijn.

Dan gebeurt het volgende:

- De referentiehurder (zoals bepaald bij de start van de inschrijving) behoudt de inschrijving en ook de datum.
- De partner krijgt een nieuwe inschrijving, maar wel met behoud van de datum.
- Andere kandidaten (bv: kinderen of ouders) krijgen een nieuwe inschrijving met een nieuwe datum

2.5. Schrappen uit het inschrijvingsregister

Je wordt geschrapt uit het inschrijvingsregister wanneer:

- Bij actualisatie blijkt dat je niet meer voldoet aan de inkomensvoorwaarden.
- Je bij een aanbod van een woning niet voldoet aan de toelatingsvoorwaarden (zie verder) en je zou de woning effectief toegewezen gekregen hebben als je wel voldeed.
- Je bij de inschrijving met opzet verkeerde of onvolledige gegevens hebt opgegeven. (als bijvoorbeeld blijkt dat je toch een woning in eigendom hebt, terwijl je bij inschrijving hebt beweerd van niet).
- Je hier schriftelijk om verzoekt.
- Je niet of niet tijdig reageert op een schriftelijke vraag van het OCMW tot verplichte actualisatie van je gegevens. Het OCMW moet je minimum een maand de tijd geven om op deze brief te reageren. Daarna krijg je een herinneringsbrief en heb je nogmaals 15 dagen om de gevraagde gegevens te bezorgen. Als je dan nog steeds niet hebt gereageerd, gaat het OCMW er vanuit dat je niet meer geïnteresseerd bent in een woning.

- De brief die het OCMW je stuurde voor actualisatie van je gegevens of voor het aanbieden van een woning onbestelbaar terugkeert. Dit kan alleen maar als de brief is verstuurd naar je laatst bekende adres in het rijksregister of naar het adres dat jij uitdrukkelijk hebt opgegeven om post naar te verzenden.
- Als je een aangeboden woning aanvaardt.
- als je twee maal niet reageert op een aanbod dat aan je woonwensen voldoet. Nadat je één keer niet hebt gereageerd, zal het OCMW je gedurende 3 maanden geen woning aanbieden, tenzij je zelf aanduidt bij een aanbod om dit niet te doen. Het OCMW moet je wel telkens minimum 15 kalenderdagen geven, te rekenen vanaf de postdatum van de brief, om te reageren en je uitdrukkelijk waarschuwen dat je mogelijk geschrapt wordt. Opgelet: bovendien word je enkel gesanctioneerd omdat je niet reageerde als je hoger gerangschikt stond dan de persoon aan wie de woning is toegewezen.

Zelfs als je twee maal niet reageert, kan het OCMW afzien van de mogelijke schrapping, als je hier tenminste een grondige reden voor hebt. Het OCMW moet dan natuurlijk wel weten waarom je op dit moment een bepaalde woning niet kan of wil aanvaarden. Als je denkt dat je een gegronde reden hiervoor hebt, maak die dan zeker kenbaar aan het OCMW, op die manier kan je misschien toch ingeschreven blijven.

Als je geschrapt wordt uit het inschrijvingsregister en nog steeds of opnieuw voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden, heb je altijd het recht om je opnieuw in te schrijven. Je krijgt dan een nieuw inschrijvingsnummer (en datum).

Als je geschrapt wordt, en je kan je niet vinden in deze beslissing, raden we je aan om dit te bespreken met de OCMW-medewerker. Als dit gesprek je niet verder helpt, en je hebt voldoende argumenten die aantonen dat je effectief niet mocht worden geschrapt, kan je deze zaak voorleggen aan de toezichthouder.

We noemen dit het verhaalrecht

Let op; hiervoor stuur je een aangetekende én gemotiveerde brief naar de toezichthouder en dit binnen de 30 dagen volgend op de melding van de beslissing. Meer praktische informatie over het verhaalrecht vind je in hoofdstuk 7.

2.6. Inschrijvingsbewijs

Bij inschrijving krijg je een inschrijvingsbewijs met de volgende vermeldingen:

- De inschrijvingsdatum
- Je inschrijvingsnummer
- De woonwensen die je hebt opgegeven
- De dagen en uren waarop je het beperkt inschrijvingsregister kan inkijken
- De klachtenprocedure – bijlage 4
- Het verhaalrecht

- De redenen waarom je kan geschrapt worden uit het inschrijvingsregister
- De melding dat je door je inschrijving de toestemming geeft aan het OCMW om bij de bevoegde overheden en instellingen en bij de lokale besturen de noodzakelijke verklaringen, attesten of gegevens te verkrijgen.
- De melding dat alle andere personen die samen met jou in de woning zullen trekken ook moeten voldoen aan de inschrijvingsvoorwaarden
- De contactgegevens van het agentschap Inspectie RWO (toezichthouders)
- De melding op welke manier dit huurreglement kan opgevraagd of ingekeken worden.
- In voorkomende situatie; de nodige bewijsstukken die nog ontbreken om je de toewijzingspunten waar je recht op hebt toe te kunnen kennen.

HOOFDSTUK 3: WAT ALS EEN WONING VRIJKOMT (TOELATINGSVOORWAARDEN)

3.0. Inleiding

Als er een woning vrijkomt, en je behoort tot de mogelijke kanshebbers, moet je opnieuw aan een aantal voorwaarden voldoen. Dit zijn dezelfde voorwaarden als toen je je inschreef, maar er wordt nog net iets meer gevraagd.

Het OCMW gaat dus aan de hand van gelijkaardige documenten na of je nog steeds voldoet aan die voorwaarden. Vaak zal je deze documenten dus nogmaals moeten verzamelen.

Ook de toewijzingselementen worden dan geactualiseerd. Op dit ogenblik moet de kandidaat-huurder dit kunnen staven met de juiste attesten en documenten. Indien hij bij inschrijving gebruik heeft gemaakt van verklaringen op eer, zijn deze bij toewijzing niet voldoende om de toewijzingsvolgorde te kunnen bepalen.

3.1. Eigendomsvoorwaarde

Indien je bij inschrijving een woning (gedeeltelijk) in eigendom had en viel onder een uitzondering, dan kan je enkel toegelaten worden tot een OCMW-woning in de volgende gevallen:

- Als je samen met de partner een woning in eigendom had, en jouw huwelijk was onherstelbaar ontworpen, zal je enkel een woning kunnen toegewezen krijgen als bij toewijzing de echtscheiding is ingeleid of als je gegronde redenen hebt waarom dat nog niet gebeurd is.
- Als je bij inschrijving een woning kosteloos had verworven, moet je binnen het jaar na de toewijzing 'uit onverdeeldheid treden', zodat je jouw deel van de woning kan schenken of verkopen aan iemand anders.
- Indien je onder één van de andere uitzonderingen viel, moet je de woning binnen het jaar na de toewijzing vervreemden.

Voldoe je niet aan die voorwaarde, dan zal het OCMW je schrappen uit het inschrijvingsregister omdat je niet voldoet aan de toelatingsvoorwaarden.

Het OCMW moet zo'n beslissing wel degelijk kunnen motiveren, dus leg jouw situatie goed uit aan het OCMW en tracht ze te staven.

3.2. Inkomensvoorwaarde

Natuurlijk moet je bij de toewijzing voldoen aan de inkomensvoorwaarde, net als bij de inschrijving. Ook op dit moment kijken we naar het inkomen van drie jaar terug (zie ook 1.2.).

Let op: ook hier werd voor de inschrijving een uitzondering gemaakt voor de woningzoekende die aan het scheiden is, het huwelijk onherstelbaar ontwricht is of de wettelijke samenwoning gaat beëindigen, waardoor het inkomen van je toekomstige ex-partner niet mee in rekening wordt gebracht. Maar bij toelating is dit in principe niet meer het geval. Als bij toewijzing nog steeds geen procedure is ingeleid (ook hier geldt een uitzondering: als je kan aantonen dat je de procedure nog niet hebt opgestart omwille van gegronde redenen) zal rekening worden gehouden met het gezamenlijke inkomen.

3.3. Taalvoorwaarde

Als een woning vrijkomt wordt voor een aantal kandidaten die bovenaan op de wachtlijst staan opnieuw nagegaan of ze intussen het vereiste niveau A1 Nederlands behalen. Dat geldt voor iedereen die bij inschrijving het vooropgestelde niveau Nederlands nog niet behaald heeft.

3.4. Op 'wacht' zetten

Als je wordt uitgenodigd voor een vrijkomende woning, verwachten we steeds een reactie binnen de termijn die in de uitnodiging staat. Anders word je mogelijks geschrapt uit het inschrijvingsregister.

Maar het zou kunnen dat je op het moment dat je wordt uitgenodigd, eigenlijk nog niet kan verhuizen, bijvoorbeeld omdat:

- de gezinshereniging nog niet heeft plaatsgevonden, en je er voor kiest om maar één keer te verhuizen,
- je voor je huidige huurwoning een contract van bepaalde duur hebt afgesloten, en om nieuwe kosten te vermijden je pas tegen het einde van dat contract wilt verhuizen
- je in het ziekenhuis ligt
- ...

Je kan het OCMW verzoeken om je tijdelijk op 'wacht' te plaatsen. Dit betekent dat je niet wordt uitgenodigd voor een vrijkomende woning, gedurende maximaal 1 jaar. Maar let op: ook daarna is het niet zeker dat we je snel een

woning kunnen aanbieden. Als je deze mogelijkheid wil gebruiken, raden we je aan dit te overleggen met het OCMW.

Sowieso verwacht het OCMW een gegronde reden van je.

HOOFDSTUK 4: VOOR WIE IS DE WONING?

(TOEWIJZINGSREGELS)

4.0. Inleiding

Bij het vrijkomen van een sociale woning bepalen de toewijzingsregels de volgorde van de kandidaat-huurders. Natuurlijk moeten de kandidaten eerst voldoen aan de toelatingsvoorwaarden (hoofdstuk 3).

Van de mogelijke kandidaten worden dan eerst de toewijzingselementen gecontroleerd. Op dit ogenblik moet je dit kunnen staven met de juiste attesten en documenten. Indien er bij inschrijving gebruik wordt gemaakt van verklaringen op eer, zijn deze bij toewijzing niet meer voldoende om de toewijzingsvolgorde te kunnen bepalen. Daarna vindt er een toets plaats op de rationele bezetting (woninggrootte). Zo worden de overblijvende kandidaten in een volgorde geplaatst, eerst degene die beroep kunnen doen op een absolute voorrang, gevolgd door een optionele voorrang, ten slotte is de chronologische rangorde bepalend.

4.1. Rationele bezetting of de woninggrootte

De rationele bezetting is het eerste element om een woning te kunnen toewijzen. Op basis van je gezinsgrootte wordt bepaald over welke ruimten een woning minimaal moet beschikken en hoe groot deze ruimten moeten zijn. In bijlage 3. vind je de normen hieromtrent. Bij het beoordelen van de rationele bezetting wordt niet alleen rekening gehouden met de kinderen die permanent in de woning wonen, maar ook met kinderen die geplaatst zijn of waarvoor je het co-ouderschap of een bezoekrecht hebt. Je kan als kandidaat-huurder ook beslissen om het recht op die extra ruimte niet op te eisen.

4.2. Absolute voorrang

Daarna volgen de absolute prioriteiten; de woningzoekenden die voorgaan op anderen. Het gaat achtereenvolgens om volgende kandidaat-huurders:

1. De kandidaat-huurder die een fysieke handicap of beperking heeft (of een van zijn gezinsleden), uitsluitend als de beschikbare woning aangepast is aan die handicap of er specifieke investeringen gedaan zijn die gericht zijn op de huisvesting van ouderen.
2. De kandidaat-huurder die momenteel huurder is van een sociale woning die overbezet is;
3. De kandidaat-huurder die benadeeld is door de toewijzing van een andere woning of die onterecht geweigerd

is.

4. De zittende huurder die geherhuisvest moet worden (overeenkomstig de rechtsgronden vermeld in de Vlaamse Wooncode).
5. De zittende huurder die een woning bewoont die niet voldoet aan de rationele bezettingsnorm.
6. De kandidaat-huurder van wie de gezinshereniging nog niet heeft plaatsgevonden.
7. De kandidaat-huurder die woont in een onroerend goed, dat in een proces-verbaal werd vastgesteld als niet hoofdzakelijk bestemd voor wonen.
8. De kandidaat-huurder die woont in een woning die onbewoonbaar werd verklaard overeenkomstig artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet, en waarvan de ontruiming noodzakelijk was.
9. De kandidaat-huurder die woont in een woning die ongeschikt of onbewoonbaar werd verklaard overeenkomstig artikel 15 of 16bis van de Vlaamse Wooncode, of onderzocht door de wooninspecteur, voor zover de woning minstens drie gebreken van categorie III in verband met stabiliteit en vocht of minstens twee gebreken van categorie III in verband met stabiliteit en vocht en een gebrek van categorie IV heeft volgens het technisch verslag.
10. De kandidaat-huurder die woont in een woning op de datum waarop die het voorwerp is van een onteigeningsbesluit.
11. De kandidaat-huurder is een ontvoogde minderjarige.

4.3. Optionele voorrang

Het OCMW geeft voorrang aan de kandidaat-huurder die in een periode van zes jaar voor de toewijzing minstens drie jaar inwoners is of geweest is van Wortegem-Petegem.

4.4. De chronologische volgorde van de inschrijving

Wanneer bij een toewijzing verschillende kandidaten op basis van de absolute en optionele voorrang eenzelfde score behalen, wordt de woning toegewezen op basis van de chronologische volgorde van inschrijving of inschrijvingsdatum.

4.5. Hoe gaat een toewijzing in zijn werk?

(Toewijzingsprocedure)

Wanneer er een woning van het OCMW vrijkomt, wordt op basis van de woonwensen van de kandidaat-huurders, de rationele bezetting van de woning, de absolute voorrangregels en de optionele voorrangregels en tot slot de chronologische volgorde van inschrijving de rangorde opgemaakt met mogelijke kandidaat-huurders.. De eerste 5 kandidaten op de lijst worden aangeschreven om hun gegevens aan te passen aan hun huidige situatie en naar hun interesse te peilen.

Opgelet: als je een aangeschreven wordt, wil dit nog niet zeggen dat je zeker een woning zal krijgen!

Na verwerking van alle nieuwe, recente gegevens wordt de hoogst genoteerde kandidaat op de toewijzingslijst uitgenodigd om de woning te gaan bekijken. Indien die kandidaat niet geïnteresseerd is, wordt de woning aangeboden aan de volgende op de lijst, en dit tot er een geïnteresseerde kandidaat wordt gevonden. Indien de woning je effectief wordt aangeboden en je niet geïnteresseerd bent, wordt dit aanzien als een weigering.

Als de hoogste genoteerde kandidaat niet aanwezig is op het afgesproken bezoekmoment om de woning te gaan bekijken, kan dit aanzien worden als een weigering. Als de kandidaat niet aanwezig kan zijn door uitzonderlijke omstandigheden, dient het OCMW voor het bezoekmoment verwittigd te worden. Hetzelfde geldt als je niet reageert. Als de uitnodiging onbestelbaar terugkeert wordt je sowieso geschrapt uit het inschrijvingsregister.

De toewijzing gebeurt door de toewijsc commissie (zijnde het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst).

Je kan een aanbod weigeren, indien je hier gegronde redenen voor hebt. Het OCMW zal hierover oordelen. Indien het OCMW je redenen niet gegrond vindt en je bent het hier niet mee eens, raden we je aan om dit te bespreken met de OCMW-medewerker. Als dit gesprek je niet verder helpt, kan je deze zaak voorleggen aan de toezichthouder. Let op: hiervoor stuur je een aangetekende én gemotiveerde brief naar de toezichthouder en dit binnen de 30 dagen volgend op de melding van de beslissing. Meer praktische informatie over het verhaalrecht vind je in hoofdstuk 7.

4.6. Verhaal tegen een toewijzing.

Als je overtuigd bent dat je de woning had moeten krijgen, en toch gaat ze naar iemand anders, raden we je aan om dit te bespreken met de OCMW-medewerker. Als dit gesprek je niet verder helpt, en je hebt voldoende argumenten die aantonen dat je effectief benadeeld werd, kan je deze zaak voorleggen aan de toezichthouder. Let op; hiervoor stuur je een aangetekende én gemotiveerde brief naar de toezichthouder en dit binnen het jaar na de toewijzing. Meer informatie over het verhaalrecht vind je in hoofdstuk 7.

HOOFDSTUK 5: INDIVIDUELE AFWIJINGEN

5.0. Inleiding

In een beperkt aantal situaties kan worden afgeweken van bovenstaande regels.

5.1. Afwijking op de inschrijvingsvoorwaarden

Op de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden zijn geen bijkomende afwijkingen mogelijk, dan degene die we al hebben vernoemd (zie hfst. 1 en 3).

5.2. Afwijking op de toewijzingsregels

In een beperkt aantal situaties kan een versnelde toewijzing worden toegepast. Het OCMW wil dit enkel weldoordacht toepassen. Een versnelde toewijzing voor de ene, betekent immers langer wachten voor degene die het hoogst was geplaatst op de wachtlijst.

5.2.1. Individuele afwijking : versnelde toegang

Het OCMW kan in een aantal specifieke situaties een individuele afwijking toestaan op de toewijzingsregels. Dit betekent dat er in individuele gevallen, op basis van bijzondere omstandigheden van sociale aard, kan afgeweken worden van de toewijzingsregels en een woning versneld kan worden toegewezen.

Als je een afwijking had gevraagd, en het OCMW is niet ingegaan op deze vraag, raden we je aan om dit te bespreken met de OCMW-medewerker. Als dit gesprek je niet verder helpt, en je hebt voldoende argumenten die aantonen dat je effectief die afwijking had moeten bekomen, kan je deze zaak voorleggen aan de toezichthouder. Let op; hiervoor stuur je een aangetekende én gemotiveerde brief naar de toezichthouder en dit binnen de 30 dagen na je de beslissing van het OCMW dat ze niet op je vraag kunnen ingaan ontvangen hebt. Meer praktische informatie over het verhaalrecht vind je in hoofdstuk 7.

5.2.2. Toewijzing enkel met bijkomende voorwaarden

Wat gebeurt er als je vroeger al huurder was van het OCMW, maar dat voorgaande huurcontract werd opgezegd omwille van een ernstige tekortkoming zoals burenruzie, onderhoud van de woning of het betalen van de huur? Of je bent huurder van het OCMW, vraagt een andere woning (een mutatie), en je voldoet niet aan die huurdersverplichtingen?

Als een woning vrijkomt, en je staat boven op de wachtlijst, kan het OCMW in bepaalde situaties de toewijzing van

een woning aan een kandidaat-huurder weigeren.

In plaats van de toegang te weigeren kan het OCMW bijkomende voorwaarden betreffende begeleiding opleggen. Het OCMW zal bovendien beoordelen of de aangebrachte begeleiding voldoende is om bepaalde problemen in de toekomst te vermijden.

De afspraken worden in een begeleidingsovereenkomst gegoten die integraal deel uitmaakt van je huurovereenkomst. Indien je je niet zou houden aan de begeleidingsovereenkomst kan het OCMW je huurcontract opzeggen.

Zolang niet aan deze begeleidingsvoorwaarden voldaan is of bij een effectieve weigering zal het OCMW je geen woning meer aanbieden, en dit gedurende één jaar. In deze periode verwachten we dat het begeleidingspakket is vastgelegd en/of is opgestart. Als je vroeger voldoet aan deze gestelde begeleidingsvoorwaarden wordt deze periode ingekort.

Als het huurcontract was opgezegd wegens wanbetaling, is de weigering / het opleggen van begeleidende voorwaarden niet van toepassing als:

- Je tot een collectieve schuldenregeling bent toegelaten EN een minnelijke of gerechtelijke aanzuiveringsregeling is opgesteld
- Je tot budgetbegeleiding of budgetbeheer bij een OCMW (of een andere erkende instelling voor schuldbemiddeling) bent toegetreden EN 75% van je schuld hebt afbetaald,
- als je ondertussen al je schuld hebt betaald.

Ook als je nog geen huurder bent (geweest) van het OCMW kan het OCMW argumenteren dat je een ernstige bedreiging vormt voor de 'fysieke of psychische integriteit' van andere bewoners of burens. Ook in dat geval zal het OCMW je toewijzing weigeren of koppelen aan bijkomende begeleidingsvoorwaarden.

Je kan deze problemen bij toewijzing vermijden, door al bij de inschrijving op de OCMW-wachlijst een gesprek over noodzakelijke begeleiding te vragen. Neem hiervoor contact op met het OCMW-personeel.

De beslissing om de toewijzing van de woning te koppelen aan deze bijkomende voorwaarden/ te weigeren wordt grondig gemotiveerd. Het OCMW zal je deze motivatie aangetekend bezorgen, en dit binnen de 14 dagen na de beslissing. In deze brief moet het OCMW ook vermelden waar je terecht kan als je het niet eens bent met deze beslissing.

Als je meent dat onterecht de woning geweigerd wordt, raden we je aan om dit te bespreken met de RSVK-medewerker. Als dit gesprek je niet verder helpt, en je hebt voldoende argumenten die aantonen dat je effectief onterecht benadeeld wordt, kan je deze zaak voorleggen aan de toezichthouder.

Let op: hiervoor stuur je een aangetekende én gemotiveerde brief naar de toezichthouder en dit binnen de 30

dagen na de beslissing van het OCMW dat ze niet op je vraag kunnen ingaan. Meer praktische informatie over het verhaalrecht vind je in hoofdstuk 7.

We willen er tenslotte ook op wijzen dat dit ook geldt voor kandidaat-huurders die later bij komen wonen in een OCMW-woning (zie ook 8.2.2. in deel 2 van het intern huurreglement)

HOOFDSTUK 6: DE NODIGE DOCUMENTEN

6.0 Inleiding

Om de inschrijving en toewijzing correct te laten verlopen, moet het OCMW een groot aantal documenten opvragen.

6.1. het OCMW zal een aantal gegevens opvragen

Het OCMW is verplicht bepaalde gegevens rechtstreeks op te vragen bij de bevoegde overheden en instellingen en bij de lokale besturen. Dit is opgelegd om kandidaat-huurders niet nodeloos allerlei papieren te laten verzamelen. Hiervan kan dus niet afgeweken worden.

Je inschrijving in het OCMW-inschrijvingsregister betekent automatisch je toestemming aan het OCMW om de nodige verklaringen, attesten of gegevens op te vragen.

6.2. Gegevens te verstrekken door de kandidaat-huurder.

Gegevens die het OCMW niet kan opvragen moet de woningzoekende ons bezorgen. Dit geldt sowieso voor alle elementen die de toewijzingsvolgorde bepalen, zoals je huidige (actuele) inkomen, documenten die de hoogdringendheid dat je moet verhuizen kunnen aantonen, aantal kinderen met bezoekrecht,

6.3. Privacy: welke informatie heeft het OCMW Wortegem-Petegem?

Via het OCMW Wortegem-Petegem kunt u een sociale woning huren. Wij houden daarom in lijsten en dossiers informatie over u bij. We gebruiken deze informatie om na te kijken of u ergens recht op hebt. Of om u beter te kunnen helpen.

Het Kaderbesluit Sociale Huur verplicht ons om uw gegevens zo veel mogelijk elektronisch te verzamelen.

Het is niet de bedoeling dat organisaties informatie over u opvragen of verspreiden aan personen en bedrijven die geen goede reden hebben om uw informatie te krijgen. Daarom is er de privacywet die u beschermt.

Welke informatie gebruikt het OCMW van u?

Wij kijken na of u een sociale woning mag huren. Dit gebeurt als u zich inschrijft en als u een woning kunt huren. Ook als u huurt, gebruiken wij informatie over u.

Deze informatie is:

- uw identiteit
- uw inkomen
- uw woonplaats(en)
- uw gezinssamenstelling
- taalkennis
- eigendommen
- eventueel: begeleidende diensten

Als uw kandidatuur of huurcontract stopt, bewaren wij uw gegevens nog 10 jaar. Dit is volgens de archiefwet.

Waar vragen wij informatie op?

U geeft ons heel wat informatie als u zich inschrijft, als u huurt, ... U bent altijd verplicht correcte informatie te geven. Doet u dit niet? Dan kunt u mogelijk geen sociale woning meer huren, geen huurpremie meer krijgen of moet u uw ontvangen huurpremie terugbetalen. Een strafrechtelijke vervolging kan ook.

Wij bevragen ook:

- Federale Overheidsdienst Financiën: gegevens rond belastbare inkomsten en eigendomsgegevens (Beraadslaging FO nr. 14/2009 van 1 oktober 2009 + Beraadslaging FO nr. 16/2012 van 28 juni 2012), gegevens over eigendommen en vennootschappen (Beraadslaging FO nr. 36/2016 van 27 oktober 2016 en Beraadslaging FO nr. 02/2018 van 11 januari 2018))
- Het rijksregister: rijksregisternummer, naam en voornamen, geboortedatum, geslacht, hoofdverblijfplaats en historiek, de plaats en datum van overlijden, de burgerlijke staat, samenstelling van het gezin, de nationaliteit en historiek, wettelijke samenwoning, het register waarin ingeschreven en de handelingsbekwaamheid (KB 22 mei 2001 + RR nr. 41/2007 van 12 december 2007 + RR nr. 60/2012 van 18 juli 2012 + Beraadslaging nr. 13/099 van 5 november 2013 + RR nr. 79/2013 van 11 december 2013 + RR nr. 02/2018 van 21 februari 2018)
- Federale Overheidsdienst Sociale Zekerheid: gegevens rond leefloon (Beraadslaging nr. 15/053 van 1 september 2015), handicap (Beraadslaging nr. 14/088 van 7 oktober 2014) en pensioenen (Beraadslaging nr. 16/090 van 4 oktober 2016)
- Vlaamse Agentschap voor Integratie & Inburgering: gegevens rond inburgering, taalbereidheid (Beraadslaging nr. 12/104 van 6 november 2012) en taalkennis (Beraadslaging nr. 38/2017 van 25 oktober 2017)

Aan wie geven wij informatie?

Wij bezorgen informatie aan:

- Het agentschap Inburgering & Integratie: gegevens rond inburgering, taalbereidheid en taalkennis (Beraadslaging VTC nr. 21/2012 van 26 september 2012 + Beraadslaging nr. 12/104 van 6 november 2012 + Beraadslaging nr. 38/2017 van 25 oktober 2017)
- Het agentschap Vlaamse Belastingen via Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen: gegevens om na te gaan of u in aanmerking komt voor een vermindering onroerende voorheffing (Beraadslaging VTC nr. 33/2013 van 11 september 2013)

- OCMW, CAW en externe welzijnsactoren als er zich problemen voordoen bij het nakomen van de huurdersverplichtingen: contactgegevens (naam + telefoonnummer) + schets van de problemen
- Onderhoudsfirma , onze technische dienst, externe aannemers, als er zich technische problemen voordoen bij de woning: contactgegevens (naam + telefoonnummer)
- Energiesnoeiers en energieleveranciers: contactgegevens (naam, rijksregisternr., telefoonnr.)

Kunt u uw informatie controleren en aanpassen?

Ja, dat kan. U kunt uw informatie altijd controleren. Stuur hiervoor een e-mail naar socialedienst@wortegem-petegem.be of een brief naar OCMW Wortegem-Petegem, Waregemseweg 35, 9790 Wortegem-petegem. Wij bezorgen u dan deze informatie.

Is iets niet correct? Dan kunt u dit laten aanpassen. De foutieve informatie gebruiken wij niet meer.

Bent u niet akkoord met hoe wij informatie verwerken?

Vindt u dat OCMW onterecht informatie heeft? Dan kunt u ons vragen om deze informatie te wissen of om ze te bewaren, maar niet meer te gebruiken.

Ook kunt u een klacht indienen bij de privacycommissie via commission@privacycommission.be of via brief naar [Drukpersstraat 35, 1000 Brussel](#).

Vermeld in deze e-mail of brief waarom u niet akkoord bent. De privacycommissie zal uw klacht behandelen.

Meer informatie over privacy?

Heeft u vragen over uw informatie?

Dan kunt u terecht bij onze verantwoordelijke privacy. Contacteer ons via An Buyschaert, 056/680050, ocmw@wortegem-petegem.be , Waregemseweg 35, 9790 Wortegem-Petegem. Wij brengen u dan in contact met dhr. Andi Vercruyssen van de provincie Oost-Vlaanderen die voor onze gemeente is aangesteld als functionaris van de gegevensbescherming.

U kunt ook terecht bij de privacyfunctionaris van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, ons ondersteunend agentschap bij de Vlaamse overheid, via privacy@vmsw.be.

Heeft u algemene vragen over privacy?

Dan kunt u terecht bij de Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer (Privacycommissie).

Meer informatie vindt u op www.privacycommission.be

HOOFDSTUK 7: VERHAALRECHT

7.0. Algemeen

Het OCMW is steeds verplicht om hun beslissingen aan je bekend te maken. In dit schrijven vind je meer uitleg over de reden waarom het OCMW die beslissing al dan niet genomen heeft.

Als je niet akkoord bent over die beslissing (of zijn er andere zaken die fout lopen), kan je altijd een klacht indienen. In bijlage 3 vind je de klachtenprocedure. In een aantal situaties kan je het probleem ook voorleggen aan de toezichthouders. Dit laatste noemen we het verhaalrecht.

7.1. Welke problemen ?

Je kan een beoordeling vragen over:

- de beslissingen van het OCMW over de toewijzing van een woning (zie ook 4.7.)
- de beslissing om geen afwijking of versnelde toewijzing toe te staan (zie 5.2.2.)
- de beslissing om je naam uit het inschrijvingsregister te schrappen (zie 2.5., 3.4. en 4.3)
- de beslissing om je een woning te weigeren, of voorwaarden betreffende begeleiding op te leggen (zie 5.2.3.)
- de beslissing om je niet in te schrijven (zie hoofdstuk 1)
- de beslissing om je voorkeur qua type woning en ligging ervan te weigeren

Behalve in het eerste geval, heb je 30 dagen de tijd om verhaal aan te tekenen bij de toezichthouder. Bij een toewijzing kan het tot een jaar erna.

De toezichthouder beoordeelt of de beslissing van het OCMW gegrond is. Ze bezorgen hun antwoord aan jou en aan het OCMW en dit binnen de 30 dagen na je aangetekend schrijven. Als de toezichthouder je verhaal gegrond vindt, zal het OCMW zijn beslissing herzien. Ons antwoord mag je dan ook verwachten binnen de 30 dagen na ontvangst van de beoordeling van de toezichthouder.

Daarnaast kan je ook een beoordeling vragen over de beslissing van het OCMW om een persoon die later in de woning wil komen wonen niet toe te laten.

Ook in deze situatie gelden de termijnen die hierboven vermeld zijn: je moet binnen de 30 dagen verhaal aantekenen en mag ook binnen die termijn een antwoord van de toezichthouders verwachten.

7.2. Gevolgen

Als uit de verhaalprocedure blijkt dat de toewijzing niet correct is gelopen en de woning eigenlijk naar jou had moeten gaan, of je onterecht de toewijzing van een woning werd geweigerd, krijg je een voorrang op de eerst vrijkomende woning die aangepast is en voldoet aan je gezinsgrootte.

Ook als we je geen antwoord geven op de beoordeling van de toezichthouder, krijg je deze voorrang.

In de andere situaties (weigering van inschrijving of toetreding tot huurovereenkomst, schrapping uit het inschrijvingsregister, de weigering om je een afwijking toe te staan, weigering van woningvoorkeur, vermindering puntenscore) wordt deze beslissing geschrapt.

7.3. Contactgegevens

Als je van het verhaalrecht wilt gebruikmaken, bezorg je een gemotiveerd en aangetekend schrijven aan de toezichthouders:

Agentschap Wonen-Vlaanderen
Afdeling Toezicht
Herman Teirlinckgebouw
Havenlaan 88 bus 22
1000 Brussel

INTERN HUURREGLEMENT

BIJLAGE 1: INKOMENSGRENZEN

Geïndexeerde inkomensgrenzen 2019

Het **referentiejaar** = 2016 voor het bepalen van het gezamenlijk belastbaar gezinsinkomen (+ eventuele bijzondere inkomsten).

- € 24.852 voor een alleenstaande zonder personen ten laste
- € 26.934 voor alleenstaande gehandicapte
- € 37.276 voor anderen, te verhogen met € 2.084 per persoon ten laste.

Elk jaar worden deze inkomensgrenzen op 1 januari aangepast.

Onder een persoon ten laste wordt verstaan:

- Kind dat op de referentiedatum gedomicilieerd is op het adres van de kandidaat-huurder, dat ofwel
 - jonger is dan 18 jaar
 - 18 jaar of ouder is en waarvoor kinderbijslag of een wezentoelage wordt uitbetaald
 - door de minister op voorlegging van bewijzen als ten laste wordt beschouwd.
- Kind van de kandidaat-huurder dat op de referentiedatum niet gedomicilieerd is op het adres van de kandidaat-huurder, maar dat op regelmatige basis verblijft bij de kandidaat-huurder dat ofwel
 - jonger is dan 18 jaar
 - 18 jaar of ouder is en waarvoor kinderbijslag wordt uitbetaald
 - door de minister op voorlegging van bewijzen als ten laste wordt beschouwd.
- Kandidaat-huurder of gezinslid, erkend als ernstig gehandicapt.

INTERN HUURREGLEMENT

BIJLAGE 2: INSCHRIJVINGSFORMULIER EN INSCHRIJVINGSBEWIJS

INSCHRIJVINGSFORMULIER 2019

Datum van aanvraag:...../...../.....

Datum van inschrijving:...../...../.....

Inschrijvingsnummer:.....

1. GEGEVENS VAN DE KANDIDAAT-HURDER(S)

UW PERSOONLIJKE GEGEVENS (= TOEKOMSTIGE REFERENTIEHUURDER)	Persoonlijke gegevens van uw partner
Naam:	Naam:
Voornaam:	Voornaam:
Geboortedatum:	Geboortedatum:
Geboorteland:	Geboorteland:
Geboorteplaats:	Geboorteplaats:
Geslacht: <input type="checkbox"/> man <input type="checkbox"/> vrouw	Geslacht: <input type="checkbox"/> man <input type="checkbox"/> vrouw
Burgerlijke staat: <input type="checkbox"/> gehuwd <input type="checkbox"/> ongehuwd <input type="checkbox"/> wettelijk samenwonend <input type="checkbox"/> feitelijk samenwonend <input type="checkbox"/> gehuwd, maar u leeft gescheiden	Burgerlijke staat: <input type="checkbox"/> gehuwd <input type="checkbox"/> ongehuwd <input type="checkbox"/> wettelijk samenwonend <input type="checkbox"/> feitelijk samenwonend <input type="checkbox"/> gehuwd, maar u leeft gescheiden
NATIONALITEIT:	NATIONALITEIT:
Rijksregisternummer:-.....-.....-.....-.....	Rijksregisternummer:-.....-.....-.....-.....
BENT U ANDERSVALIDE?: <input type="checkbox"/> JA (VOEG HET ATTEST TOE VAN DE FOD SOCIALE ZEKERHEID) <input type="checkbox"/> NEE	BENT U ANDERSVALIDE?: <input type="checkbox"/> JA (VOEG HET ATTEST TOE VAN DE FOD SOCIALE ZEKERHEID) <input type="checkbox"/> NEE

Straat:	Straat:.....
Nummer: Bus:	Nummer: Bus:
Postcode:	Postcode:
Gemeente:	Gemeente:
TELEFOONNUMMER:	TELEFOONNUMMER:
E-MAIL:	E-MAIL:

Inwonende gezinsleden:

Kinderen: Ja (vul de tabel hieronder in) Nee

Naam en voornaam	Rijksregister- nummer	Geboortedatum	M/V	Ten laste of Omgangsrecht	Gehandicapt
1.					<input type="checkbox"/>
2.					<input type="checkbox"/>
3.					<input type="checkbox"/>
4.					<input type="checkbox"/>
5.					<input type="checkbox"/>

Andere personen: Ja (vul de tabel hieronder in) Nee

Naam en voornaam	Rijksregister- nummer	Geboortedatum	M/V	Verwant- schap	Ten laste	Gehandicapt
					Ja/Nee	<input type="checkbox"/>
					Ja/Nee	<input type="checkbox"/>
					Ja/Nee	<input type="checkbox"/>
					Ja/Nee	<input type="checkbox"/>
					Ja/Nee	<input type="checkbox"/>

Familie in het buitenland en plant u een gezinshereniging? (Kruis aan)

Ja (vul dan hieronder alles correct in) Nee

Naam en Voornaam	Familieband (kind, ouder, broer ...)	Geboorte- datum	m/v	Komt deze persoon ooit naar België om bij u te wonen?	Pers met handicap?

1.				JA / NEE	JA / NEE
2.				JA / NEE	JA / NEE
3.				JA / NEE	JA / NEE
4.				JA / NEE	JA / NEE

2. INSCHRIJVINGSVOORWAARDEN

Voorwaarde van inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister

a) Bent u ingeschreven in het bevolkingsregister?.....**Ja/ Nee**

b) Bent u ingeschreven in het vreemdelingenregister?.....**Ja/ Nee**

c) Bent u ingeschreven in het wachtregister?.....**Ja/ Nee**

Ter bevestiging wordt een kopie van de identiteitskaart/vreemdelingenkaart gevraagd en een uittreksel uit het bevolkingsregister met vermelding samenstelling gezin (te verkrijgen bij de gemeente)

Een inschrijving in het wachtregister volstaat niet om een aanvraag te kunnen doen.!

Eigendomsvoorwaarde

Heeft u als aanvrager of een lid van uw gezin één of meer woningen of een perceel, bestemd voor woningbouw, in gedeeltelijke of volle eigendom of in vruchtgebruik in binnen- of buitenland op het moment van de inschrijving? **Ja/Nee**

Bent u als aanvrager of een lid van uw gezin zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap waarin u of één van uw gezinsleden een woning of een perceel dat bestemd is voor woningbouw heeft ingebracht?..... **Ja/ Nee**

Als u of uw gezinsleden eigendommen of bouwgronden volledig of gedeeltelijk in volle eigendom of in volledig vruchtgebruik hebben, kan u niet worden ingeschreven voor het huren van een sociale woning zolang de akte niet verleden wordt. Hierop zijn enkele uitzonderingen volgens het Kaderbesluit Sociale Huur (conform artikel 14, tweede lid) en deze zijn na te vragen tijdens de openingsuren van ons kantoor.

Taalkennisvereiste

U kan dit bewijzen door één van volgende documenten voor te leggen voor alle personen die de woning zullen betrekken **bij het ondertekenen van de huurovereenkomst**, nl.:

- Een bewijs waaruit blijkt dat u beschikt over de basistaalvaardigheid Nederlands, uitgereikt door instelling waarin het Nederlands de onderwijstaal is, die wettelijk of decretaal erkend zijn in het vereist niveau;
- Een diploma, certificaat of ander document, behaald als bewijs van het voltooien van een opleiding die gevolgd is aan een onderwijsinstelling die gefinancierd, georganiseerd, of gesubsidieerd wordt door Nederland, met uitzondering van de opleidingen gevolgd aan een onderwijsinstelling in Bonaire, Sint-Eustatius of Saba;
- Een diploma, certificaat of ander document, behaald als bewijs van het voltooien van een opleiding van een van de door de Vlaamse Regering bepaalde Nederlandstalige opleidingen in een onderwijsinstelling in Bonaire, Sint-Eustatius, Saba, Aruba, Curaçao of Sint-Maarten of in Suriname;
- Het certificaat Nederlands als Vreemde Taal van de Nederlandse Taalunie;
- Het bewijs waaruit blijkt dat u beschikt over de basistaalvaardigheid Nederlands, uitgereikt door de gewestelijke diensten voor beroepsopleiding en arbeidsbemiddeling;
- Het taalcertificaat, afgegeven door het Selectiebureau van de Federale Overheid (Selor) waaruit blijkt dat u beschikt over de basistaalvaardigheid Nederlands.

Kan u geen van bovenvermelde documenten voorleggen? Dan meldt u zich best aan bij één van volgende organisaties:

- Het agentschap Integratie en Inburgering
- Het gemeentelijk extern verzelfstandigd agentschap Integratie en Inburgering Gent vzw
- Huis van het Nederlands Brussel vzw

OPGELET: U moet één van de vermelde documenten wel kunnen voorleggen ten laatste na één jaar sociaal huren. Indien u dat niet kan, zal uw dossier doorgestuurd worden naar Inspectie RWO en kan er een administratieve geldboete opgelegd worden.

Inkomensvoorwaarde

Het maximum netto belastbaar gezinsinkomen bedraagt voor 2019 (referentiejaar 2016):

- 24.485 EUR voor een alleenstaande zonder personen ten laste
- 26.934 EUR voor een alleenstaande persoon met een handicap
- 37.276 EUR voor alle anderen, te verhogen met 2.084 EUR per persoon ten laste

Het **referentiejaar** = **2016** voor het bepalen van het gezamenlijk belastbaar gezinsinkomen (+ eventuele bijzondere inkomsten).

Voeg bij deze aanvraag de bewijzen van alle inkomsten van zowel de aanvrager, de partner, de werkende kinderen of kinderen boven de 25 jaar, en alle eventuele andere personen die deel uitmaken van het gezin , zijnde:

- kopie van het aanslagjaar 2017 (inkomsten 2016) of
- kopie van de pensioenfiche van het jaar 2016 of
- attest van de instelling die in 2016 uw inkomsten uitbetaalde (OCMW, ziekenfonds, RVA, vakbond, Ministerie van Sociale zaken, ...)

OPGELET: dit kan ook een combinatie zijn van verschillende documenten. Wij hebben alle attesten nodig van alle inkomsten die u gedurende het jaar ontvangen hebt!

Uitzondering

1. Wanneer er in het referentiejaar geen inkomsten waren dan nemen we de inkomsten van het eerstvolgend jaar waarin inkomsten werden genoten.
2. Wanneer de inkomsten in het referentiejaar te hoog zijn, maar nu gedaald zijn onder de gestelde inkomensgrenzen, kan men inschrijven op basis van het huidig inkomen. Hiervoor bezorgt u de loonfiches of uitkeringsbewijzen van de laatste zes maanden.
3. Bij collectieve schuldenregeling, schuldbemiddeling of budgetbegeleiding OCMW dan kan men rekening houden met het actueel "besteedbaar" inkomen.

Keuzemogelijkheden voor de huurder

U kan bij uw keuze afwijken van de rationele bezetting. Bij de toewijzing van de woongelegenheden wordt er weliswaar rekening gehouden met de rationele bezetting en het intern huurreglement.

De rationele bezetting is als volgt vastgelegd:

Een woning of een appartement met:

- 1 slaapkamer: alleenstaand persoon of koppel zonder kinderen
- 2 slaapkamers: alleenstaande of koppel zonder kinderen of met 1 kind

Er wordt achtereenvolgens voorrang verleend aan de kandidaat-huurder die:

- In een periode van 6 jaar voor de toewijzing drie jaar inwoner is of geweest is van de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is.
- In de periode van zes jaar voor de toewijzing minstens 3 jaar inwoner is van een gemeente binnen het werkgebied van de verhuurder.

3. ANDERE BIJKOMENDE GEGEVENS

Aanduiding van eventueel prioriteiten en wensen

a) Bent u reeds huurder van een woning van het OCMW die niet voldoet aan de rationele bezetting en wenst u te verhuizen naar een meer aangepast woning? **Ja/Nee**

b) Bent u reeds huurder van een andere sociale verhuurder?.....**Ja/Nee**

c) Als huurder wenst u maximaalEUR maandelijkse huishuur te betalen.
(bedrag wordt jaarlijkse geïndexeerd en is enkel geldig bij toewijzing en louter informatief)

d) De kandidaat-huurder wenst in aanmerking te komen voor de inhuurneming van een appartement met 1 of 2 slaapkamers gelegen te Wortegem-Petegem.

Naam projecten	1 slaapkamer	2 slaapkamers
'De Hoeksteen'		
'De Melkerij'		

f) Kandidaat-huurder kan wel/ geen trappen doen. (gelieve dit te staven met een medisch attest)

4. VERKLARING OP EER EN WET OP DE PRIVACY

De ondergetekende(n) verklaren op eer dat de verstrekte gegevens met het oog op een inschrijving voor een sociale woning bij het OCMW, juist en volledig zijn.

De kandidaat-huurder(s) verlenen door zijn/hun inschrijving toestemming aan het OCMW om bij de bevoegde overheden en instellingen en bij de lokale besturen de noodzakelijke verklaringen, attesten of gegevens te verkrijgen.

De kandidaat-huurder(s) geven met zijn/hun inschrijving uitdrukkelijk toestemming dat bovengenoemde gegevens worden geregistreerd en door het OCMW worden verwerkt. Alle gegevens worden behandeld volgens de voorschriften van de wet op de privacy en de algemene verordening gegevensbescherming (AVG).

De kandidaat-huurder(s) hebben het recht om deze gegevens ten allen tijde in te kijken en zo nodig te laten aanpassen.

5. VERPLICHTINGEN

De aanvrager heeft de plicht om elke wijziging van adres of samenstelling van het gezin aan het OCMW mee te delen van zodra ze zich voordoet en minstens binnen de maand.

De aanvrager bezorgt dit document volledig ingevuld en ondertekend PERSOONLIJK terug aan het OCMW Wortegem-Petegem, Waregemseweg 35, 9790 Wortegem-Petegem samen met alle vereiste bewijzen.

6. DEFINITIEVE INSCHRIJVING

De kandidatuur wordt slechts door het OCMW ingeschreven nadat een degelijk ingevuld en ondertekend inschrijvingsbewijs werd ontvangen + de vermelde documenten en na controle van de inschrijvingsvoorwaarden.

Onvolledige aanvragen worden niet ingeschreven. Alle nodige en gevraagde documenten dienen bijgevoegd te worden.

Uw inschrijving is pas definitief nadat u een ontvangstbewijs heeft gekregen.

De handtekeningen dienen te worden voorafgegaan door de geschreven vermelding “Gelezen en goedgekeurd”.

Handtekening aanvrager,
(datum + naam voluit)

Handtekening partner,
(datum + naam voluit)

Handtekening andere meerderjarige (18+) personen
(datum + naam voluit)

INSCHRIJVINGSBEWIJS

(IN BIJLAGE: GEVRAAGDE WONINGEN + TOEWIJZINGSREGLEMENT)

1. Dossiergegevens

Naam:.....

Datum van aanvraag:...../...../.....

Datum van inschrijving:...../...../.....

Inschrijvingsnummer:.....

Aantal volwassenen:.....

Aantal kinderen:.....

Ondergetekende, Valerie Moerman, bevestigt hierbij dat uw kandidatuur voor het in huur nemen van een sociale woongelegenheden, in gediend door bovenvermelde, in het register van kandidaat-huurders werd ingeschreven.

2. Toelatingsvoorwaarden

Alle meerderjarige personen die samen met de inschrijver de sociale huurwoning zullen betrekken, moeten voldoen aan de toelatingsvoorwaarden zoals vermeld in het intern huurreglement.

3. Gegevens van de kandidaat-huurder(s)

De kandidaat-huurder verleent door zijn inschrijving de toestemming aan de verhuurder om bij de bevoegde overheden en instellingen en bij de lokale besturen de noodzakelijke verklaringen, attesten of gegevens te verkrijgen.

De kandidaat-huurder verbindt er zich toe om op eenvoudige vraag van de verhuurder de nodige documenten te bezorgen en elke nieuwe situatie (tussentijdse adres- en gezinswijziging, inkomen, ...) spontaan mee te delen aan de verhuurder.

4. Gegevens betreffende de gevraagde woning (keuze van de kandidaat-huurder)

De kandidaat huurder wenst in aanmerking te komen voor de inhuurneming van een appartement met 1 of 2 slaapkamers gelegen te Wortegem-Petegem.

Naam projecten	1 slaapkamer	2 slaapkamers
'De Hoeksteen'		

blz. 33/43

'De Melkerij'		
---------------	--	--

De kandidaat-huurder stelt hierbij een maximale huurprijs vaneuro voorop.

De kandidaat-huurder werd opgenomen in het register van kandidaat-huurders voor bovenstaande projecten in de Wortegem-Petegem.

5. Inzage en intern huurreglement

Deze inschrijving en het intern huurreglement gelden enkel voor de woningen die verhuurd worden volgens het sociaal huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode.

Het intern huurreglement is openbaar en kan op eenvoudig verzoek verkregen worden.

Het inschrijvingsregister is elke dag ter inzage tijdens de kantooruren.

U kan bij uw keuze afwijken van de rationele bezetting. Bij de toewijzing van de woongelegenheden wordt er rekening gehouden met de rationele bezettingen vermeld in het intern huurreglement. De rationele bezetting wordt als volgt vastgelegd: een woning of appartement met:

- 1 slaapkamer: alleenstaande of koppel zonder kinderen
- 2 slaapkamers: alleenstaande of koppel zonder kinderen of met 1 kind

Elke wijziging van keuze dient schriftelijk aan de verhuurder te worden gemeld.

Elke wijziging van de gezinssamenstelling dient binnen een maand na de wijziging te worden meegedeeld aan de verhuurder.

7. Schrapingsgronden

Een kandidaat-huurder wordt geschrapt uit het register indien:

- Hij een woning aanvaardt die hem aangeboden wordt.
- Hij daar zelf schriftelijk om verzoekt.
- Als bij actualisering blijkt dat hij niet meer voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden, vermeld in artikel 3, §1, eerste lid, 2°, of, in voorkomend geval, vermeld in artikel 29, §2 van het KBSH.
- Hij bij controle op het moment dat hem een woning wordt aangeboden niet blijkt te voldoen aan de toelatingsvoorwaarden (voor zover de aanvaarding van het aanbod aanleiding zou hebben gegeven tot toewijzing van een appartement).
- Hij als kandidaat-huurder werd ingeschreven op basis van onjuiste of onvolledige verklaringen, of gegevens die door hem ter kwader trouw werden gegeven.

- Hij een tweede maal weigert of een tweede maal niet reageert als hem een woning wordt aangeboden die aan zijn inschrijvingskeuze voldoet (qua ligging, type en maximale huurprijs), op voorwaarde dat er tussen de 1^{ste} weigering of het uitblijven van een reactie en het volgend aanbod van een ander appartement een periode verlopen is van ten minste 3 maanden. De verhuurder moet bij het volgende aanbod van een andere woning de kandidaat-huurder uitdrukkelijk op de hoogte brengen dat bij een weigering of niet-reageren op het aanbod zijn kandidatuur geschrapt zal worden. Hierbij houdt het OCMW rekening met een termijn van minimum 15 kalenderdagen vanaf de postdatum van de brief waarmee het aanbod werd gedaan, om te reageren.
- Hij niet of niet tijdig reageert op de brief en de herinneringsbrief bij de actualisering van het inschrijvingsregister, op voorwaarde dat de kandidaat-huurder minimaal een maand., te rekenen vanaf de postdatum van de brief, de tijd krijgt om te reageren en na de herinneringsbrief minimaal 15 kalenderdagen, te rekenen vanaf de postdatum van de herinneringsbrief.
- Er een onbestelbaar terugkeren van een brief is, verzonden naar het laatst bekende adres dat in het Rijksregister wordt vermeld, bij actualisering van het register of bij aanbod van een woning. Tenzij de kandidaat-huurder uitdrukkelijk heeft gevraagd om de briefwisseling naar een anders adres te verzenden.

8. Duur van de aanvraag:

Er wordt een 2-jaarlijkse actualisering van de kandidaat-huurdersregister voorzien in de oneven jaartallen.

9. Vereiste niveau van Nederlands

De kandidaat-huurder kan dit bewijzen door één van de volgende documenten voor te leggen voor alle personen die het appartement zullen betrekken bij het ondertekenen van de huurovereenkomst, nl:

- Een bewijs waaruit blijkt dat de kandidaat-huurder beschikt over de basistaalvaardigheid Nederlands, uitgereikt door instellingen waarin het Nederlands de onderwijstaal is, die wettelijk en decretaal erkend zijn in het vereiste niveau;
- Een diploma, certificaat of ander document, behaald als bewijs van het voltooien van een opleiding die gevolgd is aan een onderwijsinstelling die gefinancierd, georganiseerd, of gesubsidieerd wordt door Nederland, met uitzondering van de opleidingen gevolgd aan een onderwijsinstelling in Bonaire, Sint-Eustatius of Saba;
- Een diploma, certificaat of ander document, behaald als bewijs van het voltooien van een van de door de Vlaamse Regering bepaalde Nederlandstalige opleidingen in een onderwijsinstelling in Bonaire, Sint-Eustatius, Saba, Aruba, Curaçao, Sint-Maarten of in Suriname;
- Het certificaat Nederlands als Vreemde Taal van de Nederlandse Taalunie;

- Een bewijs waaruit blijkt dat de kandidaat-huurder beschikt over de basistaalvaardigheid Nederlands, uitgereikt door de gewestelijke diensten voor beroepsopleidingen en arbeidsbemiddeling;
- Een taalcertificaat, afgegeven door het Selectiebureau van de Federale Overheid (SELOR waaruit blijkt dat de kandidaat-huurder beschikt over de basistaalvaardigheid Nederlands.

Indien de kandidaat-huurder geen van bovenvermelde documenten kan voorleggen, dan meldt hij zich best aan bij één van de volgende organisaties:

- Het agentschap Integratie en Inburgering
- Het gemeentelijk extern verzelfstandigd agentschap Integratie en Inburgering Antwerpen vzw
- Het gemeentelijk extern verzelfstandigd agentschap Integratie en Inburgering Gent vzw
- Huis van het Nederlands Brussel vzw

Dit is geen inschrijvings- of toelatingsvoorwaarde, wel een huurdersverplichting. De kandidaat-huurder moet één van de vermelde documenten wel kunnen voorleggen ten laatste na 1 jaar sociaal huren. Indien hij dat niet kan, zal het dossier doorgestuurd worden naar Inspectie RWO en kan een administratieve geldboete opgelegd worden.

10. Contactgegevens Toezichthouder:

De kandidaat-huurder heeft verhaalrecht bij de toezichthouder:

Agentschap Wonen Vlaanderen, afdeling Toezicht (Herman Teirlinckgebouw)

Havenlaan 88 bus 22

1000 Brussel

De klachtenprocedure en het verhaalrecht kan teruggevonden worden in het intern huurreglement.

De inschrijving in het inschrijvingsregister wordt pas geactiveerd na ontvangst van alle documenten.

Voor ontvangst en akkoord,

Namens het OCMW Wortegem-Petegem,

Valerie Moerman, maatschappelijk werker huisvesting

OCMW Wortegem-Petegem
Waregemseweg 35
9790 Wortegem-Petegem

Tel: 056 – 68 00 50
Fax: 056 – 68 97 55
mail: valerie.moerman@wortegem-petegem.be
of socialedienst@wortegem-petegem.be

INTERN HUURREGLEMENT
BIJLAGE 3: DE RATIONELE BEZETTING

De minimum woonbezettingnormen zijn vervat in het technisch verslag, zoals vermeld in artikel 2, §1, 3° van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen.. Bij de berekening wordt uitgegaan van het aantal woonlokalen (leefkamer(s), keuken en slaapkamer(s)) en de totale netto-vloeroppervlakte ervan.

De netto-vloeroppervlakte wordt gemeten in de zone met een plafondhoogte van minstens 220 cm. Bijkomend wordt bij hellende plafonds de netto-vloeroppervlakte meegerekend met een vrije hoogte groter dan 180 cm.

Met de volgende lokalen wordt geen rekening gehouden:

- lokalen zonder woonfunctie (badkamer, wc, gangen, berging, garage, zolder...);
- lokalen waarvan de in aanmerking te nemen netto-vloeroppervlakte kleiner is dan 4 m²;
- lokalen die nergens een plafondhoogte van minstens 220 cm hebben.

BEREKENING:

Totale netto-vloeroppervlakte (in m²)	Van	0	18	27	40	50	60	70	79	87	96	104
	Tot	18	27	40	50	60	70	79	87	96	104	112
Mogelijk aantal personen (te omcirkelen)		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Vanaf 96 m² netto-vloeroppervlakte geldt elke bijkomende 8 m² voor één bijkomende persoon.

Aantal woonlokalen	1	2	3	4	5	6
Mogelijk aantal personen (te omcirkelen)	2	2	3	5	8	10

Vanaf 6 woonlokalen geldt elk bijkomend lokaal voor één bijkomende persoon.

⇒ Deze woning is aangepast voor een bezetting van personen
 (= kleinste aantal van beide criteria)

BESLUIT:

Voor de woongelegenheden te 9790 Wortegem-Petegem, Waregemseweg 2 en Processiestraat 3-3A betekent dit:

- appartement op gelijkvloers en 2^e verdiep met 2 slaapkamers : 2-3 personen
- appartementen op 1^e verdieping met 1 slaapkamer : 1-2 personen

INTERN HUURREGLEMENT
BIJLAGE 4: KLACHTENPROCEDURE

HANDLEIDING VOOR DE (KANDIDAAT-)HUURDER
(EERSTE) HULP IN GEVAL VAN PROBLEMEN

WAARVOOR KAN JE BIJ ONS TERECHT?

Het OCMW biedt je een woning aan onder het sociaal huurstelsel. Het OCMW werkt daartoe met een wachtlijst volgens de door de wet gestelde regels.

Heel onze werking staat in het teken van een goede dienstverlening naar iedereen met wie we samenwerken.

Loopt het toch al eens fout of voel je je door ons verkeerd behandeld, aarzel niet en kom met ons praten. We zijn er voor jou en samen kunnen we wellicht de problemen oplossen.

We zijn wel gebonden aan de regelgeving. Oplossingen over bvb huurproblemen of toewijzingen moeten dus stroken met de wet.

Als we er niet in slagen om samen een oplossing te vinden, dan kan je klacht indienen.

Deze handleiding laat zien hoe je best een klacht aanpakt en wat je van je klacht kunt verwachten.

HEB JE EEN PROBLEEM?

Signaleer ons meteen je probleem, mondeling of telefonisch.

OCMW Wortegem-Petegem

Waregemseweg 35

9790 Wortegem-Petegem

056/68.00.50

socialiedienst@wortegem-petegem.be

Stel je een technisch probleem vast in de woning, vermeldt dan duidelijk wanneer wij de woning kunnen bezoeken.

Je krijgt dan meteen informatie over wanneer we je verder kunnen helpen. Je verneemt hoe en tegen wanneer we jouw probleem gaan aanpakken, wie dit gaat doen en hoe je deze persoon kunt bereiken. Soms kunnen we jouw probleem snel oplossen, soms moet je even geduld hebben.

Eventueel vragen we om je te ontmoeten zodat we de zaak kunnen bespreken of jouw woning kunnen bekijken.

VIND JE DE VOORGESTELDE OPLOSSING OF DE MANIER WAAROP JE (PROBLEEM) WERD BEHANDELD NIET CORRECT?

Aarzel niet om je probleem opnieuw te signaleren. Je kunt een brief schrijven aan de algemeen directeur maar je kunt ook bellen of met ons komen praten.

Schrijf je een brief, zet er dan het volgende in:

- een beknopte omschrijving van het probleem.
- wanneer je dit probleem al hebt gesignaleerd.
- de vraag hoe en tegen wanneer het OCMW het probleem kan aanpakken.
- jouw eigen voorstellen om je probleem op te lossen.
- wanneer en hoe je te bereiken bent.



KRIJG JE GEEN OPLOSSING OF BEN JE HET NIET EENS MET DE VOORGESTELDE OPLOSSING?

Overweeg dan om een klacht te formuleren en de klachtenprocedure van het OCMW te starten. De behandeling van jouw klacht verloopt dan volgens een vastgelegde procedure.

KLACHTENPROCEDURE

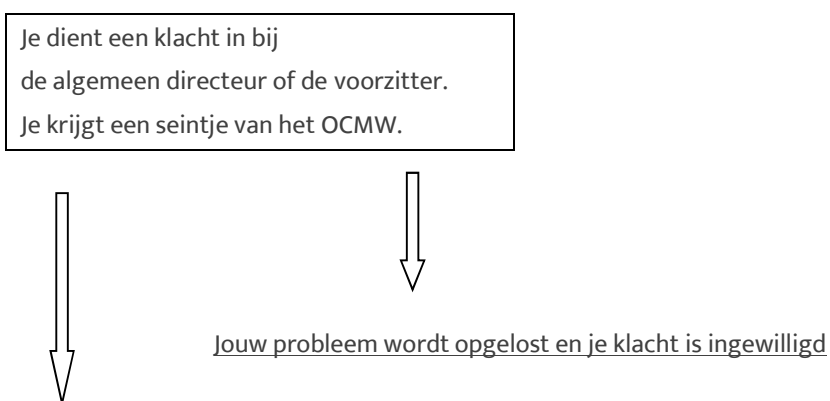
Formuleer je klacht

Wil je een klacht indienen, contacteer dan de algemeen directeur of Voorzitter van het OCMW voor een gesprek of schrijf hem/haar een brief. Je kunt ook een vertrouwenspersoon meebrengen.

⇒ Schrijf je een brief, verwijs dan naar de stappen die je al hebt gezet. Voeg een kopie van eventueel vorige brieven toe. Ook van je nieuwe brief bewaar je best een kopie.

Binnen tien dagen krijg je bericht dat je klacht is ontvangen, verneem je hoe en tegen wanneer jouw probleem wordt aangepakt en wie dit gaat doen.

Ofwel ontvang je onze beslissing per brief ofwel word je uitgenodigd voor een gesprek.



Je bent (nog) niet tevreden met de voorgestelde oplossing

Blijft jouw klacht zonder gevolg of ben je niet tevreden over het antwoord op je klacht dan kun je verder niet meer bij het OCMW terecht, maar kan je eventueel terecht bij beroepsinstanties of bij de Vlaamse Ombudsdienst.

Je kan je hiervoor ook laten adviseren door de Woonwinkel, een huisvestingsdienst, een huurdersbond, de wetswinkel, ...

Als je je wendt tot een zgn. ‘georganiseerd beroep’ (vredegerecht, toezichthouder, ...), hou er dan rekening mee dat de interne klachtenprocedure in tussentijd niet verder kan doorlopen en in afwachting als een ‘slapend dossier’ wordt behandeld.

De Vlaamse Ombudsdienst

De beroepsprocedure bij de Vlaamse Ombudsdienst kun je pas aangaan als je de vorige stappen hebt afgewerkt.

Je kunt bij de Ombudsdienst terecht met klachten over de toewijzing van de woning, de manier waarop je behandeld werd, afspraken die niet werden nagekomen, een reactie die erg lang op zich heeft laten wachten, ...

Je kan naar de Vlaamse Ombudsdienst mailen: klachten@vlaamseombudsdienst.be

Je kan hen ook bellen of faxen:

o tel.: 02 552 48 48

gratis nummer: **0800 240 50**

o fax: 02 552 48 00

Je kan je klacht met de post opsturen naar:

Vlaamse Ombudsdienst

Leuvenseweg 86

1000 Brussel

Je kan elke werkdag bij de Ombudsdienst langsgaan van 9 tot 18u (op vrijdag tot 17u), maar maak vooraf wel een afspraak.

WAT ALS JE EEN ANDERE PROCEDURE KIEST ?

Je kan als huurder of als kandidaat-huurder kiezen voor een andere procedure, namelijk door het inschakelen van het Vredegerecht of de Toezichthouder.

- o Aan de vrederechter kan je problemen en discussiepunten voorleggen zoals de woningkwaliteit, het huurcontract, de opzegging van het huurcontract of de huurkosten die je worden aangerekend.
- o Ook de toezichthouder is aanspreekbaar voor een aantal problemen, dit door hem een gemotiveerd schrijven te bezorgen. Maar let op: dit moet wel tijdig gebeuren! De toezichthouder beoordeelt de gegrondheid van je klacht en bezorgt zijn standpunt zowel aan jou als aan het OCMW.

Waarvoor kan je bij hem terecht:

- voor een klacht over de toewijzing van de woning (binnen de 6 maanden na het moment van toewijzing);
- omdat een afwijking niet is toegestaan, of omdat je naam uit het inschrijvingsregister werd geschrapt, of omdat je bij een toewijzing werd geweigerd, of omdat de huurovereenkomst wordt stopgezet (binnen de 30 dagen nadat het OCMW je de beslissing heeft bezorgd).

Adres: AGENTSCHAP INSPECTIE RWO
AFDELING TOEZICHT
HERMAN TEIRLINCKGEBOUW, HAVENLAAN 88 BUS 22
1000 BRUSSEL
TOEZICHT.WONEN@VLAANDEREN.BE

Weet wel, dat als je naar de Vrederechter of de toezichthouder stapt, de OCMW-klachtenprocedure (tijdelijk) wordt stilgelegd. We wachten dan immers eerst op hun standpunt.