



Missie Hanzhong

20-30 april 2018





Meest recente bezoeken aan Hanzhong:

-10 april – 19 april 2012 : werkbezoek aan Hanzhong ikv ondertekening nieuw memorandum en verfijnen samenwerking rond ouderenzorg:

- Opmaak nieuwe samenwerkingsovereenkomst
- Bezoek diverse woonzorgcentra/ vormen van opvang ouderen
- Besprekingen met sociale dienst van Hanzhong
- Bezoek school opleiding verpleegkunde



- **Oktober 2015:** het bezoek paste in de missie van de Provincie Antwerpen en de Stad Turnhout om hun samenwerking met de provincie Xian (30 jaar) en de stad Hanzhong te vieren en verder uit te breiden (samenwerking scholen)

Voor Stad Turnhout lag de focus op welzijn en gezondheidszorg (specifiek ouderenzorg en eerstelijnsgezondheidszorg),

Koen Vandenbossche (unit manager verpleegkunde-opleiding) was mee vanuit Thomas More Kempen, Campus Turnhout

Andere delegatieleden Turnhout: Eric Vos, Pascale Van Bael

Ondertekening samenwerkingsovereenkomst





Meest recente bezoeken van Hanzhong aan Turnhout:

-6 november – 9 november 2016: bezoek delegatie Hanzhong Vocational & Technical College

- bespreking samenwerking tussen de twee scholen
- Diverse bezoeken aan zorginstellingen, zorginstanties, ...
oa. Woonzorgcentrum Lindeloo, Wit-Gele Kruis (thuiszorg), Gielsbos, ...



Missie Hanzhong

20-30 april 2018:

-een 3-koppige delegatie uit Thomas More Kempen, Campus Turnhout brengt een bezoek aan haar partnerschool in Hanzhong
Vanuit Stad Turnhout gaat er een beperkte officiële delegatie mee naar Hanzhong, om onder andere de verdere samenwerking met Hanzhong te bespreken en de delegatie van Thomas More meer gewicht te geven (vraag vanuit Thomas More) .

-Delegatieleden Stad Turnhout: Leen Van den Putte (van 20-30 april), Sam Hufkens (van 20-30 april) en Peter Segers (van 24 – 30 april)

-- Saying Chen gaat mee als vertaler/tolk



Missie Hanzhong

20-30 april 2018:

-Wang Juan, contactpersoon bij stad Hanzhong, gaat op pensioen: nodige afspraken rond de toekomstige samenwerking bespreken

- stedenband met Hanzhong verdiepen:

- Op vlak van samenwerking rond milieu/duurzaamheid zijn er heel wat uitdagingen (gebruik van hernieuwbare energie).
- Verder werd er in 2017 gesproken van een transport van bewegingstoestellen uit Hanzhong naar Turnhout, om hier diverse “bewegingstuinen” aan te leggen. Dit transport is niet doorgegaan; we willen de mogelijkheid bespreken om dit alsnog te realiseren
- In het kader van de stedenband zouden we ook eventuele economische samenwerking niet willen laten liggen en kijken of er mogelijkheden zijn om bijvoorbeeld iets met streekproducten te doen. Economische samenwerking blijft namelijk voor China heel belangrijk en opent deuren.
- Officieel: viering 15 jaar verzustering



Missie Hanzhong

20-30 april 2018:

- Naast een bezoek aan de school in Hanzhong, staat eveneens een bezoek aan een school in Xian (opleiding verpleegkunde) op het programma. Via de samenwerking met de Provincie zou de scholenuitwisseling op provinciaal niveau opengetrokken kunnen worden, waardoor de scholenuitwisseling meer gedragen zal worden. Bedoeling is om deze besprekingen op provinciaal niveau ook in aanwezigheid van een officiële delegatie van Stad Turnhout te voeren.

Doelstelling Thomas More Kempen, Campus Turnhout:

- opportuniteit om andere opleiding verpleegkunde te ontdekken niveau bepaling onderwijs verpleegkunde, vergelijking met Hanzhong
- andere internationale partners exploreren om samenwerking Hanzhong - Xian op te starten



Missie Hanzhong

20-30 april 2018:

Thomas More Kempen, Campus Turnhout

Doelstellingen besprekingen met Hanzhong Vocational & Technical College:

--> vooral gesprekken met docenten; ook met studenten hun visie op de opleiding, visie op verpleegkunde

--> opleidingsprogramma, detail van hun opleidingsstructuur (jaren, vakken, specialisaties,...) opleidingsniveau, plaats binnen het Chinese onderwijssysteem tewerkstellingsmogelijkheden na hun opleiding; vervolgopleidingen andere internationale partners?

--> praktisch

- onderwijssysteem, didactische methoden,...
- evaluatiesystemen
- vaardigheidslessen
- stages
- ...



Missie Hanzhong

20-30 april 2018:

--> inventarisatie van thema's voor concrete projecten voor docenten in functie van 'train the trainer' (= focus voor de volgende stap in onze samenwerking)

- EBP
- eerstelijngesondheidszorg
- technologie en zorg
- ...

Vanuit Thomas More kunnen wij verschillende workshops aanbieden als kennismaking met onze opleidingen...

Aantal voorbeelden:

- diabetes zorg (interdisciplinair, technologie,...)
- opleidingsprogramma aan TM, in relatie tot bv de EU
- Toekomst van verpleegkunde

Voorstel wijzigingen strategisch veiligheids- en preventieplan 2018- 2019 (S.V.P.P. 2018-2019)

Commissie 3 van 11 april 2018

Voorstel SVPP 2018-2019

- Sinds 1995 : jaarlijks SVPP stadbestuur – F.O.D. binnenlandse zaken.
- Gemeenteraad van 31/03/2014 goedkeuring S.V.P.P. 2014-2017
- 9/02/2018 : mogelijkheid tot automatische verlenging voor periode 2018-2019 met of zonder wijzigingen
- Voorstel : behoud van aan te pakken prioriteiten :
woninginbraken, fietsdiefstal, drugproblematiek, winkeldiefstallen, sociale overlast en onveiligheidsgevoelens
- Voorstel : aanpak versterken via aantal recent opgestarte of nog op te starten preventieprojecten binnen bestaande prioriteiten
- Voorstel besproken op de preventieraad van 27/03/2018

Voorstel SVPP 2018-2019

- We behouden grotendeels de bestaande projecten binnen de prioriteiten
- Fenomeen 2 : inbraak : opstart met de uitreiking van het Certificaat Inbraak Veilig
- Fenomeen 2 : inbraak : invoegen van project ‘buurthercosi’
- Fenomeen 3 : sociale overlast : opstart proefproject methodiek ‘Nieuwe Autoriteit
- Fenomeen 5 : fietsdiefstal : we onderzoeken of en op welke manier een track- en trace-systeem voor het terugvinden van (gestolen) fietsen kan worden opgestart
- Fenomeen 6 : druggereleateerde maatschappelijke overlast : we zetten meer in op outreach werken binnen de eerstelijns drughulpverlening

1. Certificaat Inbraak Veilig (prioriteit woninginbraken)



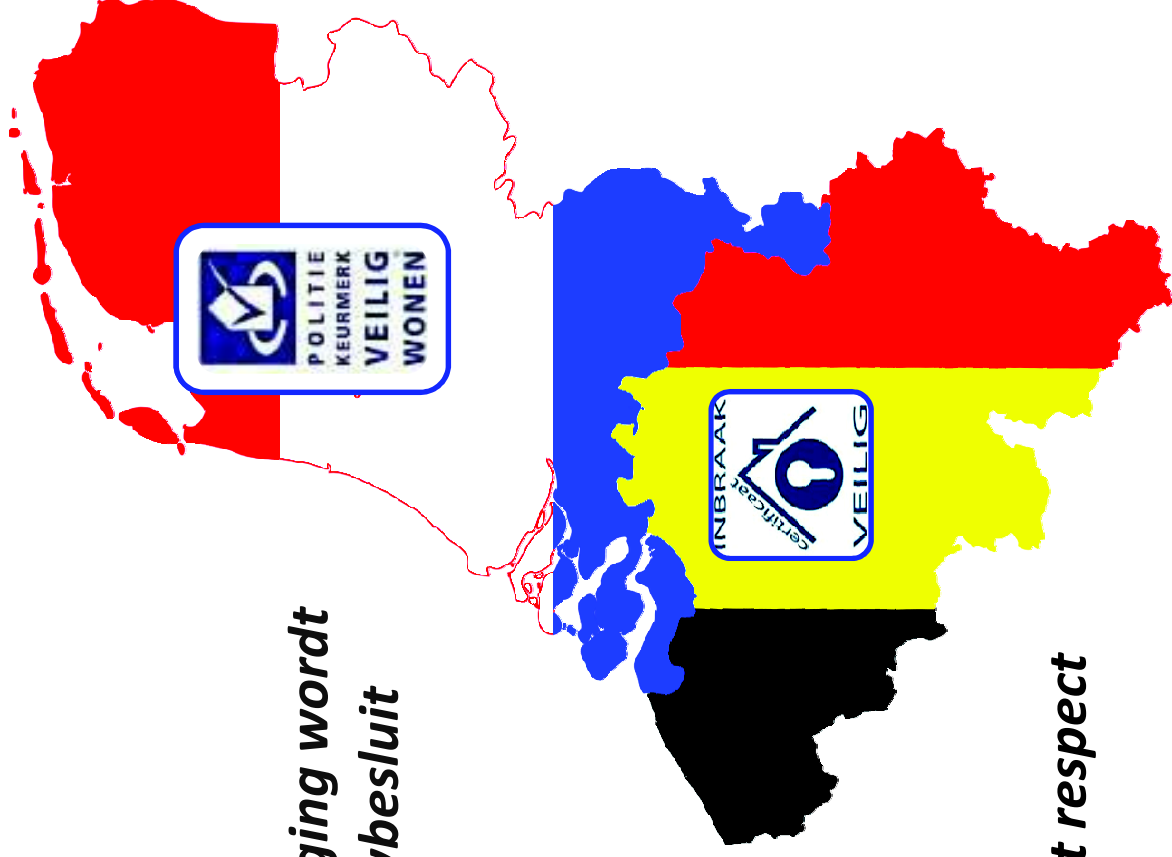
CIV naar Nederlands model

- ▶ *PKVW opgestart in 1994*
- ▶ *Sinds 1 jan 1999: inbraakbeveiliging wordt opgenomen in Nederlands Bouwbesluit*



- ▶ *Decreet Vlaamse Wooncode:*

Elke woning moet voldoen aan elementaire veiligheidsvereisten m.b.t. de toegankelijkheid en het respect voor de persoonlijke levenssfeer.



- Provincie Vlaams Brabant : lancering februari 2017
- Provincie Antwerpen : lancering via de politiezones
- Turnhout : Koppelen aan ons bestaand advies inzake inbraakpreventie en aan gemeentelijk premie.

 professioneel

 Objectief (OFEMI)

 grondig

 gratis



Procedure

1. CONTACT

Diefstalpreventieadviseur

2. ADVIESBEZOEK

(evt. op bouwplan)

3. IMPLEMENTATIE

slotenmaker/schrijnwerker

4. CONTROLEBEZOEK

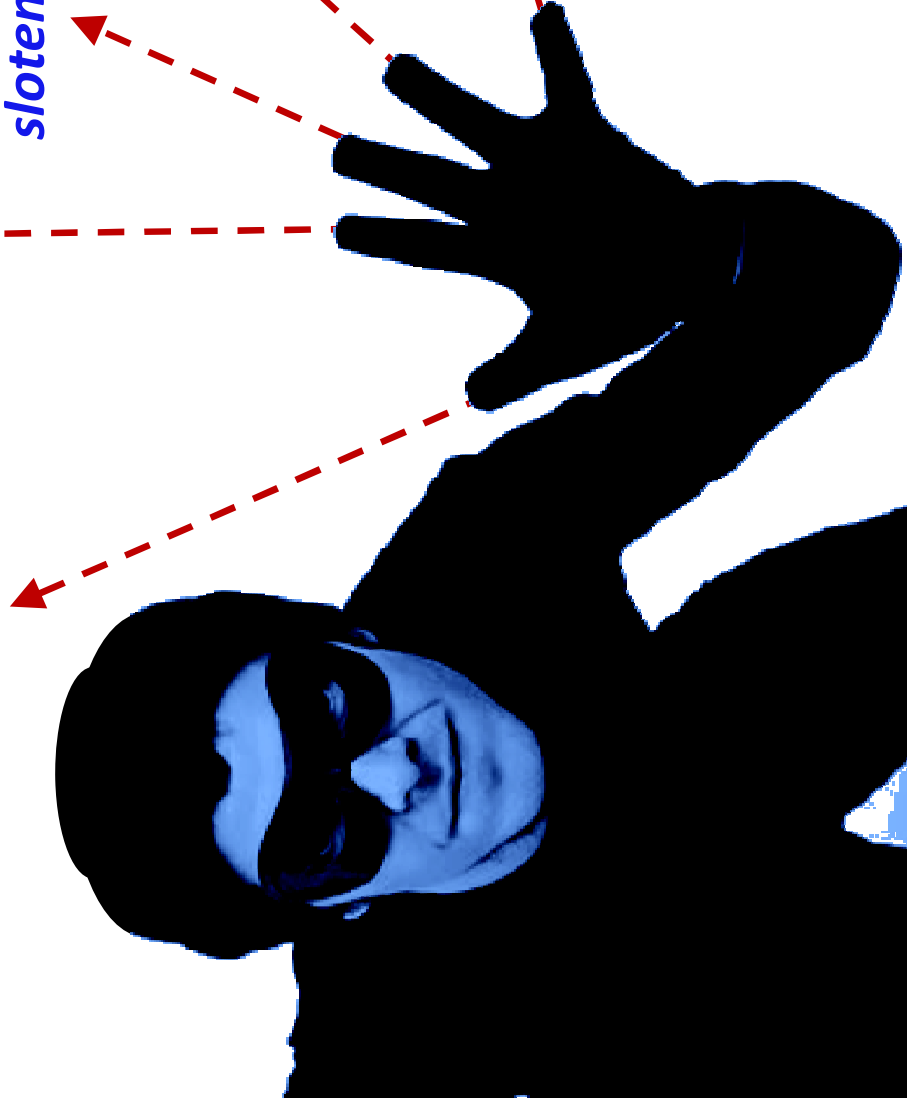
conform adviesverslag

5. CERTIFICAAT

- attest

- sticker

- gevelplaatje



Meerwaarde keurmerk

Bekrachtigt verantwoordelijkheidszin burger

Reduceert woninginbraken (en pogingen)

*Motiveert professionele partners tot het gebruik
van kwaliteitsvol hang- en sluitwerk*

Verhoogt het veiligheidsgevoel

Werkt ontrabend voor inbrekers

Sensibiliseert tot preventie



2. Buurthercosi (prioriteit woninginbraken)

Buurthercosi : **hercontactname slachtoffers inbraak binnen een bepaalde buurt (binnen 1 week minstens 5 feiten in beperkte omgeving)**

- Uitnodiging van buurtbewoners binnen de week voor korte infosessie

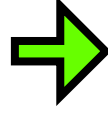
Doelstellingen :

- Algemene tips over beveiliging woning
- Promotie van buurtinformatienetwerk
- aanbod van gratis preventieadvies, premie (en certificaat)

Organisatorische maatregelen

Sluit alle
gevelelementen van
uw woning steeds af.

Verspreid geen info
over uw afwezigheid.



Geef uw huis een
bewoonde indruk.



Spring verstandig om
met waardevolle
spullen.



Schenk aandacht aan
sociaal toezicht.



Verschaf de
inbreker geen
hulpmiddelen.



Laat onbekenden
niet zomaar
binnen.



Bouwkundige maatregelen

“De ketting is maar zo sterk...”



Elektronische
maatregelen

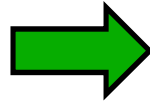


INBRAAKALARM ▶RESPONS?

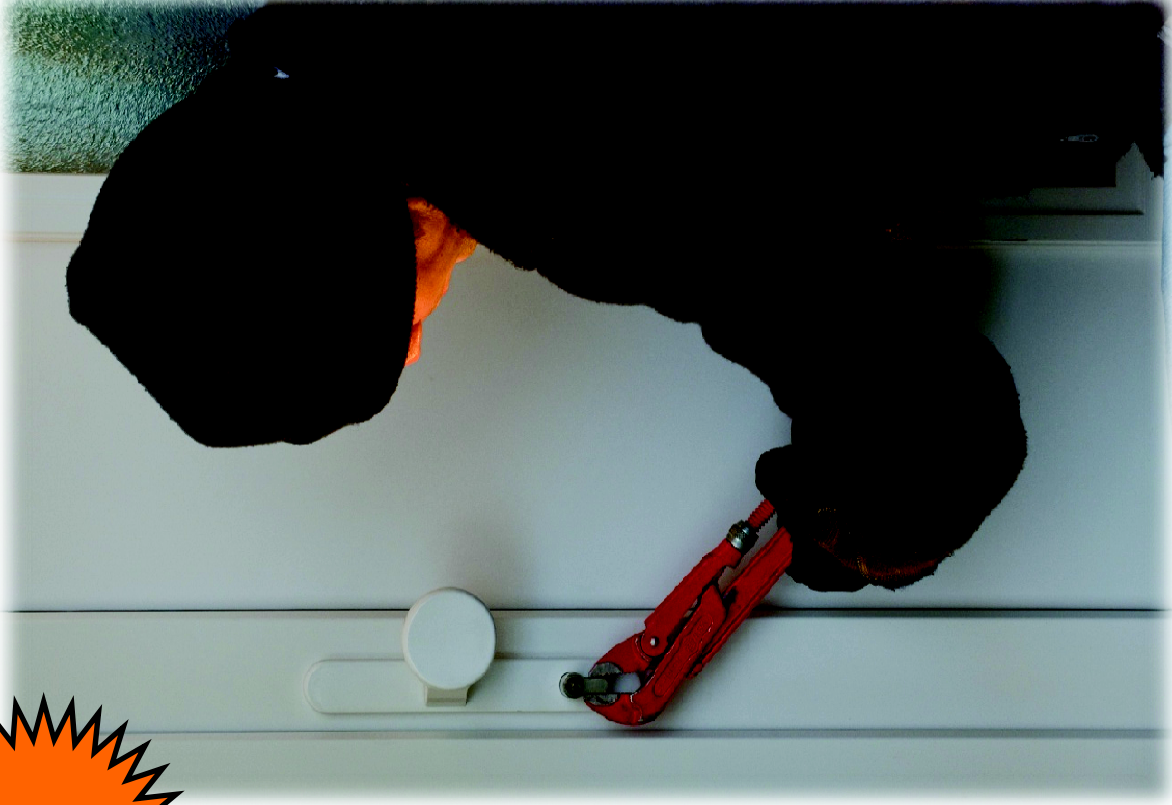


1

Kwetsbare 'blote' cilinder



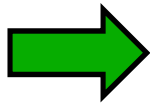
inbraakvertragend
bouwbeslag
(langschild of rozet)





2

Lengte nachtschoot
is te kort



Nachtschoot die minstens
20 mm diep vergrendeld

Diefstalpreventieadvies



CONTACT: 014 44 33 76

PLAATSBEZOEK

VERSLAG

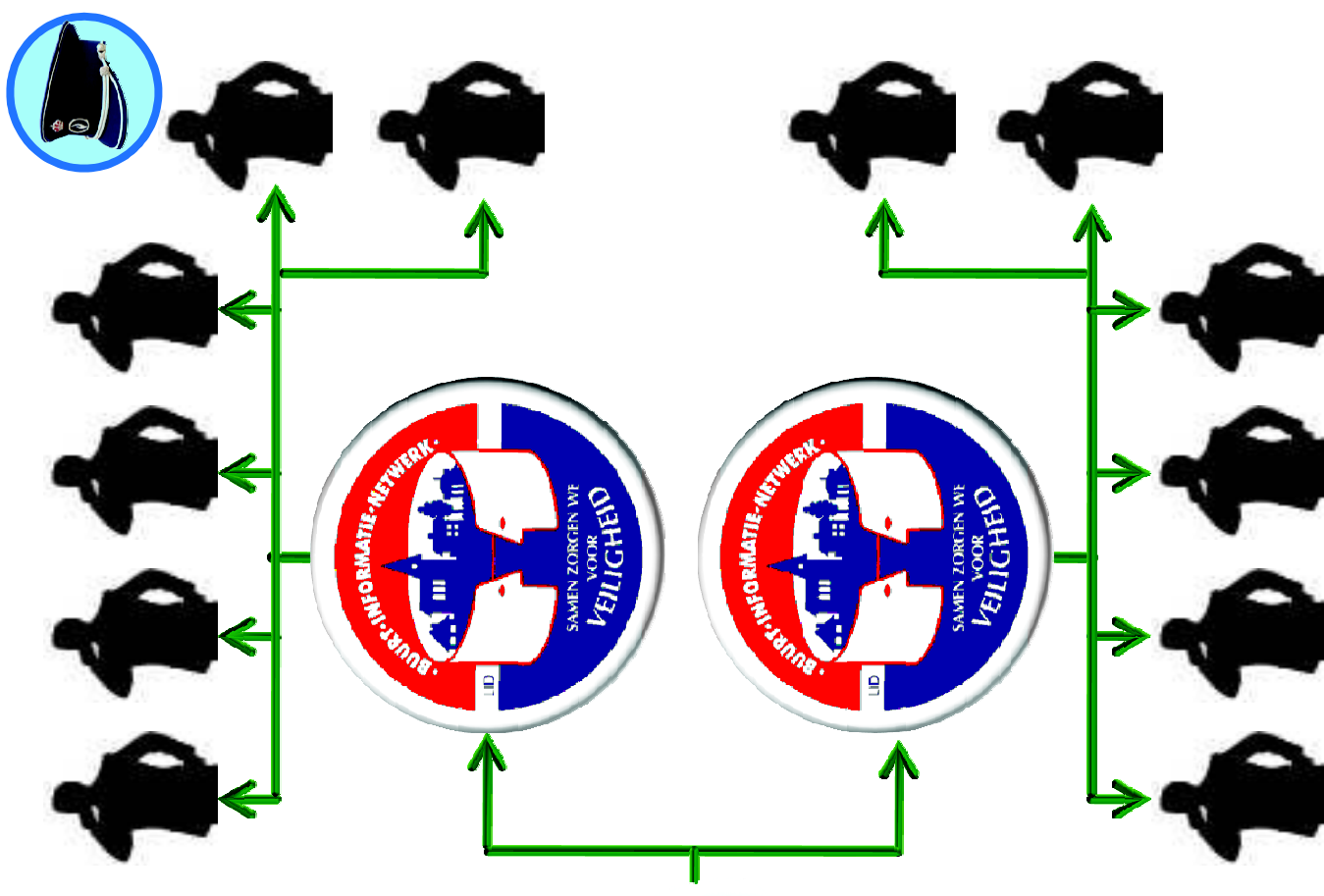
UITVOERING MAATREGELEN

CONTROLEBEZOEK

PREMIE

(25% investering max 400€)

BuurtInformatieNetwerken

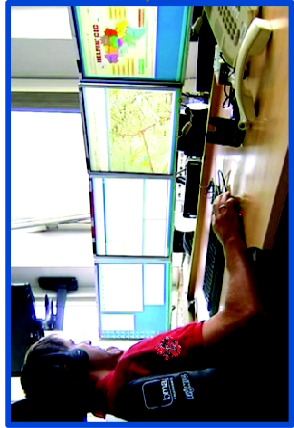


België/Europa

100/112



Hulpcentrum 100/112



België

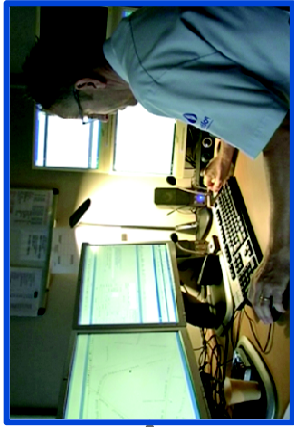
101



CIC



Dispatching Turnhout



PZ Regio Turnhout

0800/25101



3. Nieuwe Autoriteit (prioriteit sociale overlast)

- visie, methodiek van Haim Omer, hoogleraar psychologie Tel Aviv
- een nieuwe benadering voor gezinnen, scholen, groepen en wijken waar agressie, geweld of ander grensoverschrijdend gedrag problemen stellen
- basishouding met belang van samen problemen aan te pakken via netwerk, verhogen van aanwezigheid, technieken om mensen aan te spreken, de-escalatie, ...
- maart- april 2018 loopt vorming voor gemeenschapswachten, buurtspotters, preventiewerkers, schoolspotter en wijkagenten
- Doel : proeftraject waarbij via een gezamenlijke methodiek een afgelijnde probleem van sociale overlast binnen een bepaalde buurt wordt aangepakt.

4. outreach werken binnen eerstelijns drughulp (*prioriteit drugproblematiek*)

- kwalitatieve drugmonitor uitgevoerd door Universiteit van Gent onder supervisie van prof. Tom De Corte : rapport 2016 met 7 prioriteiten
- meer aandacht voor outreach werken binnen eerstelijns drughulp met accent op jongeren : informatie, advies en hulpverlening
- aanklampend werken : cliëntgesprekken op locatie, mee begeleiden naar een gespreksgroep, een voorziening,...
- aanmelding kan via persoon of doelgroep of via professioneel netwerk
- netwerk van cliënten proberen uit te bouwen, o.a. door een wekelijks ontmoetingsmoment in groep op vaste locatie (aanbod van koffie, soep, wassen,...)

Voorstel wijzigingen strategisch veiligheids- en preventieplan 2018- 2019 (S.V.P.P. 2018-2019)

Commissie 3 van 11 april 2018



Puntenstelsysteem SVK

Voor wie is de woning?

- Toewijzingselementen en voorwaarden
- Rationele bezetting
- Absolute voorrang
- Gewogen prioriteiten: het puntensysteem
- De chronologische volgorde
- Individuele afwijkingen

Toewijzingselementen en voorwaarden

- Meerderjarig zijn (uitz. BZW)
- Inkomensvoorwaarde
- Eigendomsvoorwaarde
- Taal- en inburgeringsbereidheid
- Ingeschreven staan in het bevolkings- of vreemdelingenregister

Rationele bezetting

- Rationele bezetting volgens de Vlaamse Wooncode
- Rationele bezetting volgens SVK (= strenger)

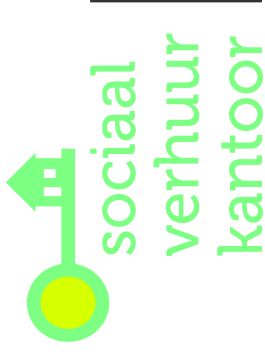
Absolute voorrang

- 1) Zelf een woning aanbrenge
- 2) Iemand/gezinslid met fysieke handicap krijgt voorrang voor een aangepast woning
- 3) Verhaal ingediend tegen beslissing van SVK en gelijk heeft gekregen
- 4) Herhuisvesting oww grote renovatiewerken

Gewogen prioriteit: het puntensysteem

- Puntensysteem obv 6 categorieën:
 - Actueel besteedbaar inkomen
 - Woonnood
 - Kinderlast
 - SVK-huurder
 - Anciënniteit
 - Inwoner van de gemeente en/of werkingsgebied
- Opmerking: bij 2x ongegrond weigeren -3 punten voor 1 jaar, bij 2x geen reactie, schrapping van de wachtlijst

Actueel besteedbaar inkomen (max 20 ptn)



- Hoe lager het actueel besteedbaar inkomen, hoe hoger de puntenscore met een maximum van 20 punten
- 20 punten: voor alleenstaande: max leefloon + 51 eur
voor gezinnen: max leefloon + 122 euro
- Dit neemt trapsgewijs af met een minimum van 5 punten voor iemand die nog net onder de inkomensgrens valt

Woonnood (max 20 ptn)

- Effectieve of dreigende dakloosheid
 - Vb. gevangenis moeten verlaten en geen opvang hebben
 - Vb. tijdelijke opvang bij familie/vrienden
 - Vb. gerechtelijke uithuiszetting
 - Vb. opzeg door eigenaar
- Wonen in een goed dat niet geschikt is voor wonen
 - Vb. campingwonen

- Verminderde kwaliteit of overbewoning van de woning
 - Vb. onbewoonbaarheidsverklaring, ongeschiktheidsverklaring,...
 - Vb. overschrijding van de bezettingsnorm
 - Vb. onaangepast wonen
- Betaalbaarheid van de woning
 - Vb. meer als 50% van het actuele inkomen gaat naar de huur
 - Vb. meer als 35% van het actuele inkomen gaat naar de huur
- Zelfstandig wonen of gaan wonen van een minderjarige met begeleiding door een erkende dienst

Kinderlast (max 6 ptn)

- 1 punt voor elk kind dat mee de woning zal betrekken

Muterende SVK huurder

- SVK huurder die wenst te muteren krijgt extra punten

Anciënniteit (max 3 ptn)



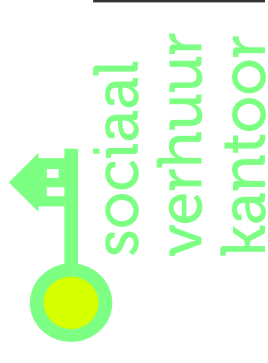
- Voor elk jaar dat een K-H op de wachtlijst staat krijgt hij 1 extra punt

Band met gemeente/werkingsgebied (max 6 ptn)



- Band met gemeente: 4 punten
- Band met werkingsgebied: 2 punten
- Band = wonen of gewoond hebben in de afgelopen 6 jaar

Chronologische volgorde



- Wanneer bij de puntentelling K-H's dezelfde puntenscore hebben wordt er gekeken naar de inschrijvingsdatum

Individuele afwijkingen



- Een versnelde toewijzing kan enkel doordacht worden toegepast. Je moet immers individueel kunnen aantonen waarom je de wachtlijst niet zou respecteren. Een versnelde toewijzing kan enkel wanneer deze gebaseerd is op bijzondere omstandigheden van sociale aard.
- Deze afwijkingen moeten ook voorgelegd worden aan het Dagelijks Bestuur en de toezichthouder.



Een voldoende, kwalitatief, betaalbaar
woningaanbod met woonzekerheid voor gezinnen en
alleenstaanden in een behoorlijke **omgeving**.



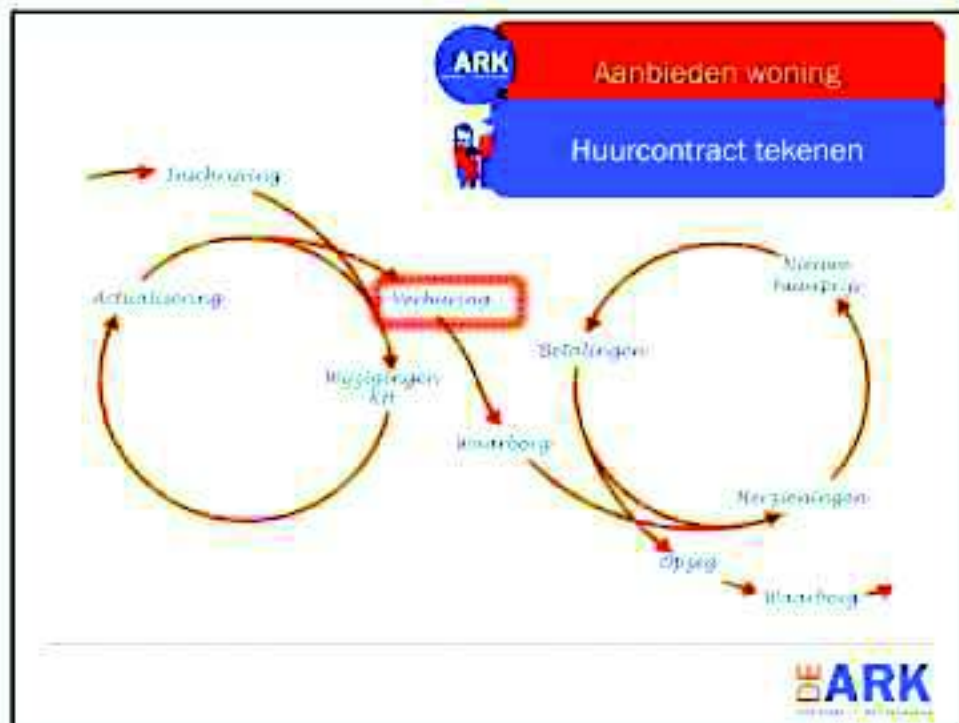
DE ARK
WONEN - WERKEN - WELKOM









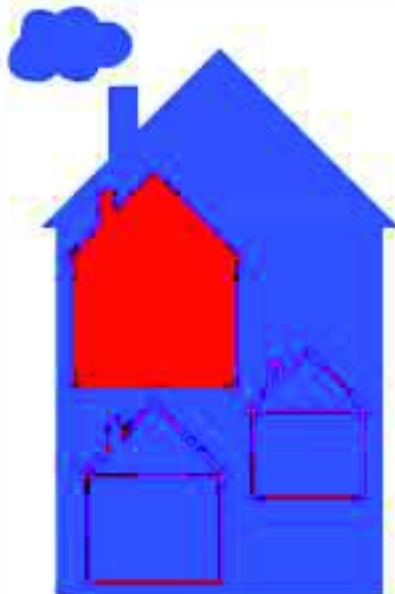


Toewijzingsvoorwaarden


- Meerderjarig zijn (uitz. BZW)
- Inkomensvoorwaarde
- Eigendomsvoorwaarde
- Taal- en inburgeringsbereidheid
- Ingeschreven staan in het bevolkings- of vreemdelingenregister

Toewijzingsregels

- Chronologische volgorde
- Rationele bezetting
- Voorrangregels
 - Absolute voorrangregels
 - Optionele voorrangregels





- Opmaak toewijzingslijsten
- Toewijzing door TC
- Mededeling toewijzing aan RVB





ARK roept op

- 15 dagen reactietijd
- 1 of meerdere kandidaten worden

 krijgt aanbod

 bezoekt woning

- bezichtiging woning - kijkdag



Campus Blairon 599
2300 Turnhout
Tel. +32 14 40 11 00
Fax +32 14 40 11 01
info@arkwonen.be
www.arkwonen.be

SVK NOORDERKEMPEN VZW
OTTERSTRAAT 116
2300 TURNHOUT

INTERN HUURREGLEMENT DEEL 1: VAN INSCHRIJVEN TOT TOEWIJZEN

KADER EN RANDVOORWAARDEN:

Dit document is een deel van het intern huurreglement van SVK Kempen en Noorderkempen vzw, Otterstraat 116 te 2300 Turnhout.

Het werd goedgekeurd op de Raad van Bestuur van 6 maart 2017.

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 SVK, en aan alle huurders. Het intern huurreglement kan worden gewijzigd door de raad van bestuur. Iedere wijziging wordt met gewoon schrijven meegedeeld aan alle kandidaat-huurders op de wachtlijst. Met uitzondering van de eerste goedkeuring in 2008, die de eerste van de volgende maand van toepassing is, gaat een wijziging in ten vroegste de eerste dag van derde maand volgend op dit schrijven.

In dit deel van het interne huurreglement schetsen we de voorwaarden, verwachtingen en werkwijze voor woningzoekenden die zich kandidaat stellen bij het SVK, 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 SVK meer uitleg over de huurvoorwaarden. Je kan dit deel opvragen op het SVK-secretariaat.

HOOFDSTUK 1: KAN IK ME INSCHRIJVEN ? (INSCHRIJVINGSVOORWAARDEN)

1.0. Inleiding

Om in aanmerking te kunnen komen voor een woning van het SVK moet je je eerst inschrijven op de wachtlijst (inschrijvingsregister). Hiervoor moet je voldoen aan een aantal voorwaarden, die in de meeste gevallen gestaaft moeten worden met bepaalde documenten. Soms moet je daar zelf voor zorgen, soms kan het SVK die opvragen bij de bevoegde overheden en instellingen. Door je in te schrijven geef je als kandidaat-huurder de toestemming aan het SVK 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 of wilt leren
- of je, als je een verplicht inburgeraar bent, bereid bent het inburgeringstraject te volgen
- of je ingeschreven bent in het rijksregister

We overlopen ze.

1.1. Meerderjarigheid

Meerderjarig (18 jaar of ouder) zijn op het moment van de inschrijving in het inschrijvingsregister.

Op deze regel is slecht één uitzondering mogelijk, namelijk minderjarigen die in het kader van 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 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.

Als je inkomen gewijzigd is of je hebt niet voldoende documenten om je inkomen aan te tonen, zijn een aantal uitzonderingen mogelijk:

- 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.

- Als je bij inschrijving kan aantonen dat je huwelijk onherstelbaar ontwricht is, word je bij inschrijving beschouwd als alleenstaande. Maar let op: tegen dat een woning vrijkomt, moet de scheiding ingeleid zijn. Het SVK moet dit wel motiveren, dus het is belangrijk dat je hierover communiceert met hen en dit kunt staven.

Tenslotte kan het SVK in individuele gevallen kijken naar het actueel besteedbaar inkomen. Dit kan voor personen of gezinnen met schulden die ofwel zijn toegelaten tot een collectieve schuldenregeling, ofwel in budgetbeheer of –begeleiding zijn.

1.3. Eigendomsvoorwaarde

Bij inschrijving mogen jij of je gezinsleden geen woning of een bouwgrond volledig of gedeeltelijk in volle eigendom of volledig of gedeeltelijk in vruchtgebruik hebben in binnen- of buitenland.

Bij inschrijving kan hiervan slechts afgeweken worden:

- Wanneer het gaat om een eigendom in huwelijksgemeenschap en je huwelijk onherstelbaar ontwricht is
- Wanneer het gaat om een kosteloze verwerving.

Bij toewijzing kan er enkel van deze voorwaarde worden afgeweken:

- Wanneer het gaat om een vordering tot nietigverklaring, tenzij er gegronde redenen/vermoeden van afwezigheid is.
- Wanneer het gaat om een kosteloze verwerving gaat. Je moet deze woning dan binnen het jaar vervreemden of later wanneer hier gegronde redenen voor zijn.

Dit is niet van toepassing op huidige kandidaten voor een SA woning.

1.5 Ingeschreven in het bevolkingsregister

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

Ook 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 vrienden of familie 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. En 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, maar we zullen zoveel mogelijk trachten deze stukken rechtstreeks op te vragen,
- we voor de toewijzingselementen uitzonderlijk kunnen werken met een verklaring op eer, maar dat we ten laatste bij de toewijzing van de woning alle bewijsstukken in bezit moeten hebben om de toewijzing (en de punten) te kunnen verantwoorden. (zie hoofdstuk 4).

HOOFDSTUK 2: VRAGEN EN PROCEDURES

2.0. Inleiding

Als je voldoet aan de voorwaarden, kan je je inschrijven in het inschrijvingsregister van het SVK.

Je kan hiervoor langskomen op:

- * Dinsdag van 9.00u tot 11.00u en donderdag van 13:30u tot 15:00u.
bij het SVK Noorderkempen vzw, Otterstraat 116 te 2300 Turnhout, 014/44 26 72.
- * Op afspraak bij de dienst huisvesting van de Stad Turnhout, Campus Blairon 200 te 2300 Turnhout, 014/443395.
- * Tijdens de openingsuren van het wooninfopunt in Beerse, Oud-Turnhout of Vosselaar.
- * Via je begeleidingsdienst.

Samen met een medewerker van het SVK of een doorverwijzer vul je een inschrijvingsformulier in. Eens je ingeschreven bent, krijg je een inschrijvingsnummer en kom je in het inschrijvingsregister terecht, zeg maar de “wachtlijst”.

2.1. Gezinsgrootte

Natuurlijk moeten we weten wie de woning gaat bewonen. Met uitzondering van de inwonende minderjarigen moet iedereen voldoen aan de inschrijvingsvoorwaarden. Om de woninggrootte te bepalen 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.

Als je een gezinshereniging hebt aangevraagd of wil aanvragen, moet je dit bij je inschrijving vermelden. Het SVK 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 m.b.t. 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 SVK je een geschikte woning kan aanbieden.

De SVK-medewerker zal je helpen een keuze te maken.

Als je een te beperkte keuze voorstelt, waardoor het voor het SVK eigenlijk onmogelijk wordt om je een woning toe te wijzen, zal het SVK 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 SVK-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 en 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 je situatie bijvoorbeeld is gewijzigd. Als dit het geval is, neem je best zo snel mogelijk contact op met het SVK om deze wensen aan te passen. Als je een gegronde reden hebt om je woonwensen te wijzigen, zal het SVK ze op elk moment aanpassen.

Sowieso vindt het SVK het belangrijk dat je een woning krijgt aangeboden die je ziet zitten. Als je immers 2 maal een woning weigert die voldoet aan je woonwensen, worden er gedurende een jaar 3 punten afgetrokken. Het SVK biedt je daarom de mogelijkheid deze te allen tijde te wijzigen.

2.3. Wijzigingen doorgeven!

Om goed te kunnen toewijzen, moet het SVK je situatie kennen, én op de hoogte worden gebracht als er iets verandert. Het SVK geeft immers voorrang aan degene met een laag inkomen en een hoge huisvestingsnood. En je situatie kan veranderen.

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

Elk oneven jaar (tweejaarlijks dus) moet het SVK nagaan of de kandidaten die op de wachtlijst staan, nog voldoen aan de voorwaarden. Op dat moment zal het bij alle kandidaat-huurders opnieuw naar het inkomen vragen. We zullen dit niet doen bij kandidaat-huurders die minder dan 12 maanden op de wachtlijst staan. Daarnaast zal het de elementen voor de toewijzing (actueel inkomen, herhuisvestingsnood, ...) opvragen. We zullen dit niet doen bij kandidaat-huurders waarvan de gegevens minder dan 12 maanden daarvoor werden geactualiseerd.

2.4. Inschrijvingsregister

Het SVK hanteert naast haar inschrijvingsregister ook een publiek inschrijvingsregister. Dit kan elke kandidaat-huurder tijdens de permanenties komen inkijken. Het bevat geen namen, wel inschrijvingsnummers. Hierdoor kan je zien op welke plaats op de wachtlijst je staat.

SVK's werken echter wel met een puntensysteem, waardoor mensen die de meeste nood hebben aan een woning, het eerst aan de beurt komen. Dat betekent dus 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 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. Dit gebeurt als:

- Je bij actualisatie 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 hebben gekregen 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.
- Als je niet of niet tijdig reageert op een schriftelijke vraag van het SVK tot actualisatie van je gegevens. Het SVK moet je minimum een maand de tijd geven, te rekenen van de postdatum van de brief om op deze brief te reageren. Daarna krijg je een herinneringsbrief en heb je nogmaals minstens 15 dagen, te rekenen vanaf de postdatum van de brief, om de gevraagde gegevens te bezorgen. Als je dan nog steeds niet hebt gereageerd, gaat het SVK er vanuit dat je niet meer geïnteresseerd bent in een woning.
- Als je twee maal niet reageert op een aanbod dat aan je woonwensen voldoet. Nadat je één keer niet hebt gereageerd, zal het SVK je gedurende 3 maanden geen woning aanbieden. Het SVK moet je telkens wel minimum 15 kalenderdagen geven, te rekenen vanaf de postdatum van de brief, om te reageren en je uitdrukkelijk waarschuwen dat je mogelijks geschrapt wordt.
- Als de brief die het SVK 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.

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

Ook als het SVK je een woning aanbiedt, en je die aanneemt, wordt je uit het inschrijvingsregister geschrapt.

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 kunt je niet vinden in deze beslissing, raden we je aan om dit te bespreken met de SVK-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

Na de inschrijving krijg je een inschrijvingsbewijs. Dit vermeldt onder meer je inschrijvingsdatum, inschrijvingsnummer, de woonwensen die je hebt opgegeven.

Het Intern Huurreglement kan je komen ophalen op het secretariaat van het SVK. Hierin vind je informatie over onder meer;

- de dagen en uren waarop je het beperkt inschrijvingsregister kan inkijken,
- de klachtenprocedure (zie bijlage 2) en het verhaalrecht,
- de mogelijke schrappinggronden uit het inschrijvingsregister,
- het feit dat je door je inschrijving aan het SVK de toestemming hebt gegeven 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.
- 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 soms wordt net iets meer gevraagd.

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

Als je bij een mogelijke toewijzing nog een woning in eigendom hebt die onder de uitzonderingen viel, moet je die binnen één jaar na de toewijzing verkopen of vervreemden.

Let op: bij de inschrijving werd een uitzondering gemaakt voor de woningzoekende waarvan het huwelijk onherstelbaar ontwricht is. Als bij toewijzing je echtscheiding NIET werd ingeleid, zal rekening worden gehouden met het bezit van de (gezamenlijke) woning. Tenzij je kunt bewijzen dat de echtscheiding omwille van gegronde redenen nog niet is opgestart. Resultaat is dat je geschrapt wordt uit het inschrijvingsregister, omdat je niet voldoet aan de toelatingsvoorwaarden.

Het SVK moet een dergelijk beslissing wel degelijk kunnen motiveren, dus leg je situatie goed uit aan het SVK en tracht ze te staven.

3.2. Inkomensvoorwaarde

Natuurlijk moet je ook bij de toelating 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 waarvan het huwelijk onherstelbaar ontwricht is waardoor het inkomen van je toekomstige ex-partner niet mee in rekening worden gebracht. Maar als bij toewijzing de echtscheiding nog steeds niet 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. Taal- en inburgeringsbereidheid

Van de verplichte inburgeraar wordt verwacht dat hij bereid is in te burgeren. Elke kandidaat-huurder zal als huurder moeten voldoen aan de taalkennisvoorwaarde. Dat betekent dat u na max. één jaar als huurder moet aantonen dat u niveau A1 Nederlands kent.

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

Wanneer moet u niet voldoen aan de taalvoorwaarde:

- als uw gezondheidstoestand het blijvend onmogelijk maakt om taallessen te volgen (aan te tonen met een medisch attest)

U KAN HIERVAN OOK TIJDELIJK VRIJGESTELD WORDEN ALS U OM BEROEPSMATIGE, MEDISCHE OF PERSOONLIJKE REDENEN NIET KAN DEELNEMEN AAN DE TAALESSEN

3.4. Op wachten zetten

Je kan vragen aan het SVK om tijdelijk op wacht gezet te worden. De volgende redenen en stavingsdocumenten worden aanvaard:

- huidige medische toestand (fysisch/psychisch) en tijdelijk van aard
- huidige financiële toestand (tijdelijk van aard) maakt een verhuis momenteel moeilijk financieel haalbaar.

- Zorg voor familieleden (mantelzorg). De kandidaat-huurder heeft zich ingeschreven met het oog op de toekomst, maar momenteel draagt hij nog zorg voor zorgbehoevende gezinsleden waardoor een verhuis momenteel niet aan de raden is.

Op wacht gezet worden kan enkel op expliciete vraag van de kandidaat-huurder.

Het op wacht zetten kan slechts tijdelijk (maximum 1 jaar) Indien het team denkt dat er in een specifiek geval toch een grondige reden is, die niet in deze lijst staat, om iemand op wacht te zetten, dan zal dit worden voorgelegd aan het dagelijks bestuur of aan de raad van bestuur.

HOOFDSTUK 4: VOOR WIE IS DE WONING? (TOEWIJZINGSREGELS)

4.0. Inleiding

Bij het vrijkomen van een SVK-woning bepalen de toewijzingsregels de volgorde van de kandidaat-huurders. Natuurlijk moeten de kandidaten eerst voldoen aan de toelatingsvoorwaarden (hfst. 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 je bij inschrijving gebruik hebt gemaakt van verklaringen op eer, zijn deze bij toewijzing niet voldoende om de toewijzingsvolgorde te kunnen bepalen.

Daarna vindt er een toets plaats op de rationele bezetting (woninggrootte). Dan worden de overblijvende kandidaten in een volgorde geplaatst, eerst degene die beroep kunnen doen op een absolute voorrang, gevolgd door een rangorde op basis van hun maatschappelijke kwetsbaarheid. Hiervoor gebruiken de SVK's een uniek wegingsysteem: het SVK-puntensysteem.

Let op: dit wegingsysteem vertrekt van de meest actuele situatie. Het kan zijn dat je vandaag nog even kan wachten op een woning, maar morgen op straat staat. Of dat je vandaag beschikt over een redelijk inkomen, maar morgen werkloos bent. In beide situaties zal je puntenaantal (en dus je kans op een woning) stijgen. Het is daarom belangrijk dat als je situatie wijzigt, je dit onmiddellijk aan het SVK meldt.

Wanneer er op basis van de getrokken/opgestelde lijst geen toewijzing kan gebeuren en er een tweede ronden aangeschreven dient te worden, dan zal dit niet gebeuren op een lijst die ouder is dan 6 weken. Wanneer de lijst bij postdatum ouder zou zijn dan 6 weken, dan wordt er een nieuwe lijst getrokken.

4.2. 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. Om de woninggrootte te bepalen, heeft het SVK een aantal normen vastgelegd die je ook vindt in bijlage 4. 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.

Hier spelen ook een aantal keuzemogelijkheden mee. Maar deze hebben we reeds vermeld in punt 2.1. (gezinsgrootte).

4.3. Absolute voorrang

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

1. De woningzoekende die zelf een woning aanbrengt, op voorwaarde dat deze is aangepast aan zijn gezinssamenstelling. Maar let op: Het SVK kan de aangeboden woning weigeren op basis van contractvoorwaarden, om redenen van kwaliteit of comfort.
2. Die een fysieke handicap heeft of van wie een gezinslid gehandicapt is. Die kandidaat krijgt voorrang op die woning die aangepast is aan de huisvesting van ouderen of gehandicapten.
3. Die een verhaal heeft ingediend tegen een beslissing van het SVK (over het niet toelaten tot een woning), en die gelijk heeft gekregen.
4. Die naar aanleiding van grote renovatiewerken moet worden herhuisvest, en het SVK aan zijn SVK-woning deze werken uitvoert of laat uitvoeren.

Als je recht hebt op een absolute prioriteit, maar je ziet de woning niet zitten, kan je weigeren. Wanneer je twee keer een aanbod weigert, krijg je 3 minpunten. Je behoudt wel je prioriteit.

4.4. Gewogen prioriteit: het puntensysteem

Het SVK hanteert een puntensysteem waarbij een aantal categorieën worden onderscheiden. Voor elke categorie kan je een aantal punten scoren. Binnen iedere categorie geldt enkel de hoogste puntenscore die op je van toepassing is. De kandidaat-huurder die het hoogste puntentotaal realiseert komt eerst aan de beurt.

We onderscheiden 6 categorieën:

1. Het Actueel Besteedbaar Inkomen: je werkelijke inkomen en van alle andere personen die met je in de woning trekken of zullen trekken, op het ogenblik van toewijzing. Voor kinderen jonger dan 25 jaar en inwonende ouders of grootouders gelden speciale regels. (maximaal 20 punten, minimum 5)
2. Woonnood: er wordt een inschatting gemaakt hoe dringend je een woning nodig hebt. Zo worden er bijvoorbeeld meer punten toegekend aan mensen die dakloos zijn of die onmiddellijk een onbewoonbaar verklaarde woning moeten verlaten. (maximum 20 punten, minimum 0 punten)
3. Kinderlast: kinderen waarvoor de je zorg opneemt, inclusief kinderen die geplaatst zijn of waarvoor je co-ouderschap of een bezoekrecht hebt en die dus niet permanent in de woning zullen verblijven. (maximum 6 punten)
4. SVK-huurder: een huurder van het SVK die wil verhuizen naar een andere SVK woning krijgt een aantal punten toegekend. (maximum 17 punten)
5. Anciënniteit (maximum 3 punten): elke kandidaat-huurder, die gedurende 1 jaar onafgebroken op de wachtlijst staat, krijgt 1 extra punt toegekend.
6. Inwoner van de gemeente of het werkingsgebied (maximum 6 punten): een inwoner van het werkingsgebied van het SVK krijgt 2 extra punten. De inwoners van de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is krijgen nog eens 4 punten extra.

Het volledig uitgewerkte puntensysteem ligt ter inzage op het SVK-secretariaat en is tevens bijgevoegd in bijlage 3.

Tenslotte kan je puntenaantal ook verminderd worden. Als je 2 keer zonder goede reden een woning weigert die voldoet aan je woonwensen, wordt je puntenaantal gedurende een jaar met 3 punten verminderd

Het volledig uitgewerkt puntensysteem is als bijlage 3 bij dit intern huurreglement gevoegd.

Je kan een aanbod weigeren, indien je hier gegronde redenen voor hebt. Het SVK zal hierover oordelen. Indien het SVK jouw redenen niet gegrond vindt en je bent het hier niet mee eens, raden we je aan om dit te bespreken met de SVK-medewerker. Als dit gesprek je niet verder helpt, kan je deze zaak voorleggen aan de toezichthouder. Let op: hiervoor stuur je een aangetekende en 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.

4.5. De chronologische volgorde van de inschrijving

Wanneer bij een toewijzing verschillende kandidaten op basis van het puntensysteem eenzelfde score behalen, wordt de woning toegewezen op basis van de chronologische volgorde van inschrijving of inschrijvingsdatum.

4.6. Hoe gaat een toewijzing in zijn werk? (Toewijzingsprocedure)

Wanneer er een woning van het Sociaal Verhuurkantoor vrijkomt, wordt op basis van de woonwensen van de kandidaat-huurders, de rationele bezetting van de woning, de absolute prioriteiten en de gewogen prioriteiten de lijst opgemaakt met minimum 10 kandidaat-huurders. Deze kandidaten worden in volgorde geplaatst, beginnende met de woningzoekende met het meest aantal punten. Deze kandidaten worden uitgenodigd om de woning te bezichtigen. Opgelet: als je een uitnodiging krijgt, wil dit nog niet zeggen dat je zeker een woning zal krijgen!

Met wie zijn interesse laat blijken, en dit voor de datum opgenomen in de uitnodiging, bezoeken we de woning. Van deze kandidaten worden de gegevens aan zijn huidige situatie. Op basis van die gegevens wordt er opnieuw een rangorde opgemaakt van de kandidaten. De kandidaat die na actualisatie als hoogste op de lijst staat, krijgt de woning aangeboden. Enkel als je dan dit aanbod toch nog afslaat, zal het SVK dit aanzien als een weigering, en kan dit mogelijks tot minpunten leiden.

Als je laat horen niet geïnteresseerd te zijn, en deze woning voldoet aan je vraag, moeten we dit interpreteren als een weigering wanneer dit aanbod effectief zou leiden tot een toewijzing. Hetzelfde geldt als je niet reageert. Als je voor een tweede maal niet reageert, wordt je wellicht uit het inschrijvingsregister geschrapt. En als de uitnodiging onbestelbaar terugkeert, word je sowieso geschrapt uit het inschrijvingsregister. Als je voor de tweede maal weigert, krijg je gedurende een jaar 3 minpunten toegekend. Zie ook 3.4.

De toewijzing gebeurt door de coördinator. Wanneer het gaat over een afwijking dat wordt deze eerst voorgelegd aan het bestuur.

4.7. 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 SVK-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 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 reeds 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 SVK 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 SVK kan in een aantal specifieke situaties een individuele afwijking toestaan op de toewijzingsregels. Dit betekent dat er in individuele gevallen kan afgeweken worden van de toewijzingsregels en een woning versneld kan worden toegewezen. Een versnelde toewijzing kan echter enkel wanneer deze gebaseerd is op bijzondere omstandigheden van sociale aard.

Als je een afwijking had gevraagd, en het SVK is niet ingegaan op deze vraag, raden we je aan om dit te bespreken met de SVK-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 SVK 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 SVK, maar dat voorgaande huurcontract werd opgezegd

omwille van een ernstige tekortkoming zoals burenruzie, onderhoud van de woning of het niet betalen van de huur? Of je bent huurder van het SVK, vraagt een andere woning (een mutatie), en je voldoet niet aan die huurdersverplichtingen?

Als een woning vrijkomt, en je staat boven op de wachtlijst, zal het SVK in bepaalde situaties de toewijzing van een woning aan een kandidaat huurder weigeren.

In plaats van de toegang te weigeren kan het SVK bijkomende voorwaarden betreffende begeleiding opleggen. Het SVK 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 SVK je huurcontract opzeggen.

Zolang niet aan deze begeleidingsvoorwaarden voldaan is/weigering, zal het SVK je geen woning meer aanbieden, en dit gedurende een door het SVK te bepalen periode, met een maximum van een 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 dat 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 getreden en 75% van je schuld hebt afbetaald.

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

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

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

Bij effectieve weigering, zal het SVK je gedurende een periode van 12 maanden geen woning meer aanbieden.

Als je meent dat onterecht de woning geweigerd wordt, raden we je aan om dit te bespreken met de SVK-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 SVK dat ze niet op je vraag kunnen ingaan. Meer praktische informatie over het verhaalrecht vind je in hoofdstuk 7.

HOOFDSTUK 6: DE NODIGE DOCUMENTEN

6.0 Inleiding

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

6.1. Het SVK zal een aantal gegevens opvragen

Het SVK is verplicht om 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 te laten rondrennen voor allerlei papieren (bijvoorbeeld voor gezinssamenstelling of taalvoorwaarden). Hiervan kan dus niet afgeweken worden.

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

6.2. Gegevens te verstrekken door de kandidaat-huurder.

Gegevens die het SVK 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. Wet op de privacy

Gelet op de 'wet tot bescherming van de Persoonlijke Levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens' van 8 december 1992, heeft iedere kandidaat-huurder inzage in het persoonlijk dossier met mogelijkheid tot kosteloze wijziging van onjuiste gegevens, kosteloze verwijdering of het verbod op de aanwending te vragen van alle hem betreffende persoonsgegevens die gelet op het doel van de verwerking, onvolledig of niet ter zake dienend zijn, of waarvan de registratie, mededeling of bewaring verboden zijn, of die na verloop van de toegestane duur zijn bewaard.

HOOFDSTUK 7: VERHAALRECHT

7.0. Algemeen

Het SVK is steeds verplicht om hun beslissingen aan je bekend te maken. In dit schrijven vind je meer uitleg over de reden waarom het SVK 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 2 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 SVK over de toewijzing van een woning (zie ook 4.7.)
- de beslissing om geen afwijking toe te staan (zie 5.2.1)
- de beslissing om je naam uit het inschrijvingsregister te schrappen (zie 2.5.)
- de beslissing om je een woning te weigeren, of voorwaarden betreffende begeleiding op te leggen (zie 5.2.2) Let op: respecteer de termijnen die in hoger genoemde punten worden vermeld.
- de beslissing van het SVK om je voorkeur qua type woning en ligging ervan te weigeren (zie 2.2).
- de beslissing om je niet in te schrijven. (zie hoofdstuk 1)
- de beslissing om je puntenscore gedurende een jaar met 3 punten te verminderen omdat je 2 keer een woning hebt geweigerd (zie 4.4)

Behalve in het eerste geval heb je 30 dagen de tijd, te rekenen vanaf de beslissing, om verhaal aan te tekenen bij de toezichthouder. Ze bezorgen hun antwoord aan jou en het SVK en dit binnen de 30 dagen na je aangetekend schrijven. Als de toezichthouder je verhaal gegrond vindt, zal het SVK 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 SVK om een persoon die later in de woning wil komen wonen niet toe te laten (zie hiervoor deel 2 van het intern huurreglement)

Ook in deze situatie gelden de termijnen die hierboven vermeld zijn: je moet binnen de 30 dagen, te rekenen vanaf de beslissing, verhaal aantekenen en mag ook binnen die termijn antwoord van de toezichthouder verwachten.

7.2. Gevolgen

Als uit de verhaalprocedure blijkt dat de toewijzing niet correct is gelopen, of je onterecht de toewijzing tot een woning werd geweigerd, krijg je een voorrang op de eerst vrijkomende woning die aangepast is 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 (schrapping uit het inschrijvingsregister, de weigering om je een afwijking toe te staan) 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 Inspectie RWO
aan de toezichthouders
Havenlaan 88 bus 22
1000 Brussel

Huishoudelijk Reglement
SVK Noorderkempen vzw
Intern Huurreglement, versie 05/03/2018

INTERN HUURREGLEMENT

BIJLAGE 1: INKOMENSGRENZEN

Inkomensgrenzen van 01/01/2018 tot 31/12/2018

- € 24.452 voor een alleenstaande zonder personen ten laste
- € 26.500 voor een alleenstaande met handicap
- € 36.676 voor anderen, te verhogen met € 2050 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: KLACHTENPROCEDURE

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

WAARVOOR KAN JE BIJ ONS TERECHT?

Het SVK biedt je een woning aan. Ook de SVK's werken met een wachtlijst. SVK's geven voorrang aan wie weinig middelen heeft en de woning het meest dringend nodig heeft. Indien nodig geeft het SVK je begeleiding als huurder. Wij bieden je een goede service.

Loopt het 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 de problemen oplossen.

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

Slagen we er niet in om samen een oplossing te vinden, 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.

Verantwoordelijke: Sara Vallers

Otterstraat 116 te 2300 Turnhout

014/44 26 72

Het SVK is telefonisch en zonder afspraak bereikbaar:

Maandag 9-12 uur

Dinsdag: 9-12 uur

Woensdag 13-16 uur

Donderdag 13-16 uur

Vrijdag 9-12 uur

Buiten deze uren: spreek duidelijk je naam en telefoonnummer in op het antwoordapparaat. We bellen je dan zo spoedig mogelijk terug. Je kan ook altijd een afspraak maken.

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

Je krijgt dan meteen info over wanneer we je verder kunnen helpen en we maken er werk van. 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, zeker als de toestand ervan te wensen overlaat.

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

Aarzel niet om je probleem opnieuw te signaleren.

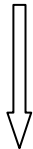
Je kunt een brief schrijven aan **je huurbegeleider (Zoë Schmit, Stefanie Teunckens, Lisette Bogaerts, Carolien Michiels, Lore Martens of de coördinator van het SVK Sara Vallers)**, maar je kunt ook bellen of met ons komen praten.

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 SVK het probleem kan aanpakken
- jouw eigen voorstellen om je probleem op te lossen
- wanneer je te bereiken bent en op welk telefoon- of gsm-nummer

Je hebt je probleem gemeld aan **je huurbegeleider of de coördinator**. Je krijgt een seintje van het SVK.

⇒ Je probleem wordt opgelost.



Je probleem wordt (nog) niet (goed) opgelost.

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 SVK te starten. De behandeling van jouw klacht verloopt dan volgens een vastgelegde procedure.

KLACHTENPROCEDURE

Formuleer je klacht

Wil je een klacht indienen, contacteer dan **Bart Hermans, de klachtenbehandelaar van SVK Noorderkempen vzw** voor een gesprek of schrijf hem een brief. Je kunt ook een vertrouwenspersoon meebrengen.

Op het indienen van een klacht staat een verjaringstermijn van 1 jaar. Je moet je klacht binnen het jaar indienen. Opgelet: klachten kunnen niet anoniem ingediend worden. Je moet dus je identiteit en adres bekend maken.

Het correspondentieadres van de ‘klachtenbehandelaar, Bart Hermans is: SVK Kempen en Noorderkempen tav Bart Hermans, Otterstraat 116 te 2300 Turnhout.

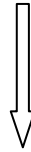
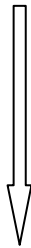
- Heb je echter een probleem met je begeleider of adviesverstrekker en wil je over die persoon een klacht indienen, dan zorgen we ervoor dat een andere medewerker als klachtenbehandelaar optreedt.
- Schrijf je een brief, verwijs dan naar de stappen die je al hebt gezet. Voeg een kopie van eventueel vorige 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 we jouw probleem aanpakken en wie dit gaat doen.

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

Een klacht moet afgehandeld worden binnen 45 dagen. De klachtenbehandelaar zal zijn beslissing motiveren en die motivatie schriftelijk aan jou (de klager) bezorgen. Als je dat wil, kan hij daar ook mondeling nog bijkomende uitleg over geven.

Je dient een klacht in bij Bart Hermans. Je krijgt een seintje van het SVK.



Jouw probleem wordt opgelost en je klacht is ingewilligd.

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 SVK terecht, maar kan je eventueel terecht bij beroepsinstanties of bij de Vlaamse Ombudsdienst.

Je kan je hiervoor ook laten adviseren door het OCMW, de Woonwinkel, een huisvestingsdienst, een huurdersbond, de wetwinkel, ...

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.

Het SVK zal ontvangen klachten mee opnemen in het jaarverslag.

1. 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
- o 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 langskomen van 9 tot 18u (op vrijdag tot 17u), maar maak vooraf wel een afspraak.

Deze info vind je ook in het foldertje van de Vlaamse Ombudsdienst hierbij.

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 Vrederecht of de Toezichthouder.

- 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.
- 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 en met een aangetekende brief gebeuren! Normaal moet je binnen de 30 dagen vanaf het moment dat je de beslissing gekregen hebt van het SVK de toezichthouder gemotiveerd aanschrijven. Je zet dus in de brief waarom je die beslissing betwist. De toezichthouder beoordeelt de gegrondheid van je klacht en bezorgt zijn standpunt zowel aan jou als aan het SVK binnen de 30 dagen vanaf het moment waarop je jouw brief aan de toezichthouder bij de post hebt aangeboden. Eenmaal het SVK de beoordeling door de toezichthouder heeft ontvangen zal het SVK binnen de 30 dagen haar houding bepalen en je die meedelen.

Waarvoor kan je bij hem terecht:

- Als je vindt dat een woning onterecht werd toegewezen aan een andere kandidaat-huurder (in dat geval heb je 1 jaar de tijd om de toezichthouder zijn beoordeling te vragen);
- Als je het oneens bent met een beslissing van het SVK over je vraag voor een afwijking of versnelde toewijzing, als je werd geschrapt uit het inschrijvingsregister, als de toewijzing van een woning aan jou werd geweigerd of aan een persoon die bij je wil komen wonen, als je inschrijving als kandidaat-huurder of je woonvoorkeur bij je inschrijving werd geweigerd (in al deze gevallen heb je 30 dagen de tijd nadat het SVK je de beslissing heeft bezorgd om naar de toezichthouder te schrijven).

Agentschap Inspectie RWO-Afdeling Toezicht
Havenlaan 88 bus 22
1000 Brussel
toezichthouders@rwo.vlaanderen.be

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

INTERN HUURREGLEMENT

BIJLAGE 3: HET SVK-PUNTENSYSTEEM.

Aangepast aan het MB op 02/12/2013

We geven je hier een overzicht van de situaties die 'punten kunnen opleveren'. Het totaal van de behaalde punten bepaald je plaats op de wachtlijst. Dit maakt dat degene die (volgens het puntensysteem) in een meer prangende situatie zit dan een ander, ook meer kans maakt.

Het is daarom belangrijk dat je iedere wijziging in je situatie onmiddellijk meldt aan het SVK. Het kan je plaats op de wachtlijst veranderen.

We geven je een overzicht van de punten, dit ter informatie. Het is een schematische voorstelling. Wil je meer weten over de toepassing of invulling van deze punten, kan je altijd te rade gaan bij de SVK-medewerker.

We onderscheiden 6 (indien SVK optie anciënniteit en/of inwoner van de gemeente niet gebruikt, veranderen in 5 of 4) mogelijke 'groepen' waarin je punten kan krijgen. In iedere groep geldt het hoogst aantal punten (optellen is niet mogelijk).

1. Het inkomen (hier het actuele en besteedbaar inkomen, zeg maar dat waarvan je vandaag moet leven)
2. De woonnood,
 - a. een effectieve of dreigende dakloosheid
 - b. het wonen op een camping
 - c. de verminderde kwaliteit of de overbewoning van de woning waarin je nu woont
 - d. de huurprijs die je nu betaalt
 - e. het zelfstandig moeten wonen in het kader van het decreet bijzondere Jeugdbijstand.
3. De kinderlast
4. Mutatievraag; een SVK-huurder die wil verhuizen naar een andere SVK-woning
5. Het aantal jaren dat de kandidaat is ingeschreven op de wachtlijst De band met de gemeente waar de woning gelegen is, of met het werkingsgebied van het SVK

1. Het inkomen (max. 20 punten)

Vertrekbasis is hier het leefloon (vroeger bestaansminimum genoemd). Voor alleenstaanden of gezinnen met een inkomen gelijk aan het leefloon worden 20 punten toegekend. Het aantal punten daalt volgens volgend schema.

Voor alleenstaanden:

- | | |
|--|-----------|
| a) Tot en met 53,00 Euro boven het toepasselijk leefloon | 20 punten |
| b) Hoger dan het bedrag, vermeld in a), tot en met 158,00 Euro boven het leefloon | 17 punten |
| c) Hoger dan het bedrag, vermeld in b), tot en met 316,00 Euro boven het leefloon | 14 punten |
| d) Hoger dan het bedrag, vermeld in c), tot en met 526,00 Euro boven het leefloon | 11 punten |
| e) Hoger dan het bedrag, vermeld in punt d), tot en met 736,00 Euro boven het leefloon | 8 punten |
| f) Hoger dan het bedrag, vermeld in punt e) | 5 punten |

Voor gezinnen:

- | | |
|--|-----------|
| a) Tot en met 127,00 Euro boven het toepasselijk leefloon | 20 punten |
| b) Hoger dan het bedrag, vermeld in punt a), tot en met 253,00 Euro boven het leefloon | 17 punten |
| c) Hoger dan het bedrag, vermeld in punt b), tot en met 442,00 Euro boven het leefloon | 14 punten |
| d) Hoger dan het bedrag, vermeld in punt c), tot en met 694,00 Euro boven het leefloon | 11 punten |
| e) Hoger dan het bedrag, vermeld in punt d), tot en met 946,00 Euro boven het leefloon | 8 punten |
| f) Hoger dan het bedrag, vermeld in punt e) | 5 punten |

Let op: sommige inkomens worden niet in rekening gebracht. In uitzonderlijke situaties wordt rekening gehouden met de schulden of alimentatie die je moet afbetalen. Voor meer informatie neem je best contact op met het SVK.

2. De Woonnood (max. 20 punten)

Voor de volgende situaties worden punten toegekend. Let wel, het SVK zal ook de nodige bewijsstukken vragen om deze punten te kunnen staven. Deze bewijsstukken moeten ook correct zijn. Zo is bijvoorbeeld een onwettige opzeg geen opzeg.

Het zijn dikwijls vrij technische termen, gekoppeld aan bepaalde bewijsstukken. Voor meer uitleg kan je bij het SVK terecht.

2.1 Effectieve of dreigende dakloosheid

- | | |
|---|-----------|
| a) geen huisvesting of opvang of verblijf in nachtopvang hebben | 20 punten |
| b) een instelling of gevangenis moeten verlaten en geen woonrecht meer hebben elders | 17 punten |
| c) verblijf in noodwoning, crisisopvang, transitwoning, opvangtehuis of hotel. | 17 punten |
| d) verlies woonrecht en opvang bij vrienden of familie.
Hieronder vallen ook KH die bij hun partner vertrokken zijn omwille van een stukgelopen relatie en vervolgens bij familie of vrienden intrekken. Bewijzen blijven slechts 1 jaar geldig. | 17 punten |
| e) gerechtelijke uithuiszetting en betekend vonnis (punten max. 12 maanden na datum van het vonnis). | 17 punten |
| f) opzegging huurovereenkomst door eigenaar met een opzegtermijn van minder dan drie maanden of de woning verplicht en rechtsgeldig moeten verlaten binnen een termijn van minder dan drie maanden | 17 punten |
| g) gerechtelijke uithuiszetting zonder betekend vonnis | |

(punten max. tot 12 maanden na datum van het vonnis) 14 punten

- h) opzegging huurovereenkomst door eigenaar met een resterende termijn tussen drie en 6 maanden of de woning verplicht en rechtsgeldig moeten verlaten binnen een termijn van drie tot zes maanden 14 punten

2.2 Wonen in een goed dat niet geschikt is voor wonen:

- a) wonen in een roerend of onroerend goed dat niet geschikt is voor wonen, waarvoor een stakingsbevel werd uitgevaardigd 20 punten
- b) wonen in een roerend of onroerend goed dat niet geschikt is voor wonen, waarvoor geen stakingsbevel werd afgevaardigd. 17 punten
- c) wonen op een camping zonder permanent woonrecht. 17 punten
- d) wonen in een hoofdzakelijk niet vergunde woning 11 punten

2.3 Verminderde kwaliteit of de overbewoning van een woning

- a) onbewoonbaarverklaring of conformiteitsonderzoek met advies tot onbewoonbaarverklaring. 20 punten
- b) overbewoondverklaring of conformiteitsonderzoek met advies tot overbewoondverklaring 20 punten
- c) ongeschiktverklaring of conformiteitsonderzoek met advies tot ongeschikt verklaring met in beide gevallen op het technisch verslag, minimaal drie gebreken in categorie III in de hoofdruimten omhulsel en binnenstructuur of drie gebreken in categorie IV en 60 strafpunten (punten kunnen enkel toegekend worden indien het (technisch) verslag niet ouder is dan 6 maanden en indien de kandidaat de woning bewoont op het moment van het onderzoek) 17 punten
- d) overschrijding van de bezettingsnorm van de Vlaamse

- Wooncode, of onaangepast aan de fysieke mogelijkheden van een bejaarde of van een persoon met een handicap. 17 punten
- e) ongeschiktverklaring of conformiteitsonderzoek met advies tot ongeschikt verklaring (punten kunnen enkel worden toegekend indien het (technisch) verslag niet ouder is dan 6 maanden) en indien de kandidaat de woning bewoont op het moment van het onderzoek. 11 punten
- f) ernstige gebreken aan de woning vastgesteld in het kader van een officiële instantie (bv. Van een gemeente, woonwinkel, LOGO, politie,...) (punten kunnen enkel worden toegekend indien het (technisch) verslag niet ouder is dan 6 maanden en indien de kandidaat de woning bewoont op het moment van het onderzoek. 11 punten

2.4 de betaalbaarheid van een huurprijs:

- a) de te betalen huurprijs, verminderd met een eventuele huursubsidie, bedraagt meer dan 50% van het actueel besteedbaar inkomen. 14 punten
- b) de te betalen huurprijs, verminderd met een eventuele huursubsidie, bedraagt meer dan 35% en minder dan 50% van het actueel besteedbaar inkomen. 11 punten

2.5 het zelfstandig wonen of gaan wonen van minderjarige met begeleiding door een erkende dienst:

- a) zelfstandig wonen of gaan wonen met begeleiding door een erkende dienst. 17 punten

3. De kinderlast (max. 6 punten)

Voor elk kind wordt een punt toegekend. Ook de kinderen die niet permanent in de woning zullen verblijven worden in rekening gebracht, zoals kinderen die geplaatst zijn, of kinderen waarvoor je co-ouderschap of een omgangsrecht hebt.

4. Een mutatievraag van een SVK-huurder (Max. 17 punten)

Een SVK-huurder die naar een andere SVK-woning wil verhuizen, en zich dan ook terug op onze wachtlijst plaatst, krijgt 7 extra punten.

Als je een kamerwoning bewoont bij het SVK en je krijgt daar ook een bijkomende begeleiding, is het mogelijk dat je die begeleiding na verloop van tijd niet meer nodig hebt. Als je dan wil verhuizen uit de kamerwoning, krijg je 17 punten.

Als je als SVK-huurder in een woning woont die te klein is geworden volgens de normen van de rationele bezetting van het SVK, dan krijg je 14 punten.

5. Als je al lang op de wachtlijst staat (max. 3 punten)

In het SVK-systeem ben je nooit zeker dat je op een bepaald moment boven aan de lijst komt te staan. Er kan altijd iemand bijkomen die dringender een woning nodig heeft, en daarom meer punten verwerft.

Om de kandidaat-huurder die al lange tijd wachten wat te bevoordelen, geven we hen extra punten, namelijk 1 punt per jaar dat hij op de wachtlijst staat. Dit met een maximum van 3 punten. De inschrijvingsdatum telt.

6. De band met de gemeente of het werkingsgebied (max. 6 punten)

Personen die een band hebben met de gemeente / werkingsgebied willen we een extra kans bieden. Een band met de gemeente / werkingsgebied is:

- als je in de periode van zes jaar voorafgaand aan de toewijzing ingeschreven bent (of geweest) in het bevolkingsregister van de gemeente / in een van de gemeenten van het werkingsgebied.

Een inwoner van een gemeente of het werkingsgebied kan als volgt worden gedefinieerd:

- een persoon die op het ogenblik van toewijzing effectief verblijft in de gemeente of het werkingsgebied
- een persoon die in de periode van zes jaar vóór de toewijzing ingeschreven is of geweest is in het bevolkingsregister.

Verblijven betekent hier niet noodzakelijk je domicilie hebben staan.

Hoe passen we dit toe:

- Indien je een band aantoont met de gemeente, krijg je 4 punten
- Indien je zo'n band kan aantonen met eender welke gemeente van het SVK-werkingsgebied, krijg je nog eens 2 extra punten.

INTERN HUURREGLEMENT
BIJLAGE 4: DE RATIONELE BEZETTING BIJ HET SVK

Een woonkamer moet minimaal 16m² bedragen voor een alleenstaande, verhoogd met 2m² per bijkomende persoon.

Een slaapkamer moet een oppervlakte hebben van minstens 6,5m² als ze bestemd is voor 1 persoon, 10m² voor 2 personen en 15m² indien ze bestemd is voor 3 kinderen.

Men moet voorzien in:

- 1 slaapkamer voor de aanvrager (en zijn/haar partner);
- 1 slaapkamer per kind, per groep van 2 of 3 kinderen van hetzelfde geslacht of per groep van 2 of 3 kinderen van verschillend geslacht jonger dan 10 jaar;
- 1 slaapkamer per bijkomende persoon of bijkomend echtpaar.

Je kan bij SVK Noorderkempen vzw niet kiezen voor een extra slaapkamer. Hierop zijn echter twee uitzonderingen mogelijk:

- Wanneer je zelf een woning aanbrengt. Je mag dan rekening houden met 1 slaapkamer extra dan minimaal noodzakelijk is. Wanneer je nadien wenst te muteren naar een andere SVK-woning, dan kan je niet langer vragen om een extra slaapkamer.
- Wanneer je kan aantonen dat een extra slaapkamer noodzakelijk is voor een persoon de medische hulp verstrekt en die af en toe blijft inslapen.

Studio's worden als te klein beschouwd als ze bewoond worden door meer dan 2 personen. De leefruimte van een éénpersoonsstudio is minimaal 22,5m² en 28m² voor 2 personen.

Kamers –al dan niet gemeubeld- waarbij de bewoners woonkamer, keuken en/of sanitair moeten delen, moeten voldoen aan de normen van het kamerdecreet.

Enkele bijkomende voorwaarden:

- De metingen moeten worden uitgevoerd tussen de (binnen)muren, enkel op een vloeroppervlakte waar de vrije hoogte minstens 2,20m bedraagt.
- Alleen kamers voorzien van een normale licht- en luchttoevoer worden beschouwd als woonvertrekken.
- Voor de toepassing van deze oppervlakenormen wordt uitgegaan van de gezinssamenstelling van de aanvrager op de referentiedatum.

Om wel overwogen redenen kan van deze rationele bezettingsnormen worden afgeweken. Deze afwijking moet goed gekeurd worden door het bestuur. Afwijken van de normen van de Vlaamse Wooncode kan nooit.

INTERN HUURREGLEMENT DEEL 1
BIJLAGE 5: TAAL- EN IN BURGERINGSBEREIDHEID

Afdeling II. Taal- en inburgeringsbereidheid als inschrijvingsvoorwaarde Art. 4.

§ 1. De verhuurder gaat via de Kruispuntbank Inburgering na of de persoon die zich wil inschrijven, een verplichte inburgeraar is. Als de verhuurder dat niet heeft kunnen vaststellen, verwijst hij de persoon door naar het onthaalbureau als de persoon met de Belgische nationaliteit niet in België geboren is of als de persoon noch de Belgische nationaliteit, noch de nationaliteit van een van de staten van de EU+, vermeld in artikel 2, eerste lid, 17°, van het Inburgeringsdecreet, heeft.

De persoon van wie wordt vastgesteld via de Kruispuntbank Inburgering of via het onthaalbureau dat hij een verplichte inburgeraar is en die geen attest van vrijstelling heeft, wordt geacht te voldoen aan de inschrijvingsvoorwaarde, vermeld in artikel 3, § 1, eerste lid, 4°. Hij voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarde, vermeld in artikel 3, § 1, eerste lid, 5°, als hij beschikt over een van de volgende attesten of stukken :

- 1° een attest van inburgering;
- 2° een attest van vrijstelling;
- 3° een attest van EVC;
- 4° het inburgeringscontract;
- 5° een attest van aanmelding als vermeld in artikel 10, § 2, van het inburgeringsbesluit, uitgereikt door het onthaalbureau;
- 6° een attest van uitstel van aanmelding als vermeld in artikel 13, § 6, tweede lid, van het inburgeringsbesluit;
- 7° een attest van heraanmelding als vermeld in artikel 2, § 3, van het ministerieel besluit van 22 december 2008 tot vaststelling van de modellen van attest, van inburgeringscontract en van bijlage bij het inburgeringscontract in het kader van het inburgeringsbeleid;
- 8° een attest van uitstel van ondertekening van het inburgeringscontract, vermeld in artikel 13, § 6, tweede lid, van het inburgeringsbesluit.

§ 2. De persoon die zich wil inschrijven, en die geen verplichte inburgeraar of een verplichte inburgeraar met een attest van vrijstelling is, moet voldoen aan de inschrijvingsvoorwaarde, vermeld in artikel 3, § 1, eerste lid, 4°.

De persoon die zich wil inschrijven, voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarde, vermeld in artikel 3, § 1, eerste lid, 4°, als een van de volgende feiten blijkt uit de raadpleging van de Kruispuntbank Inburgering of ingevolge een verklaring van het Huis van het Nederlands :

- 1° de persoon behaalt het vereiste niveau van het Nederlands;
- 2° de persoon heeft deelgenomen aan een cursus Nederlands tweede taal en was minstens 80% aanwezig;
- 3° de persoon neemt deel aan een cursus Nederlands tweede taal, en hij was tot op het

ogenblik van de inschrijving minstens 80% aanwezig of kan nog minstens 80% aanwezig zijn;
4° er is door het huis van het Nederlands een intake afgenomen;
5° de persoon heeft een inburgeringscontract gesloten;
6° de persoon heeft een attest van EVC;
7° de persoon heeft een attest van inburgering;
8° de persoon heeft een vrijstelling voor het vereiste niveau van het Nederlands op basis van een toelatingsproef van een centrum voor basiseducatie, een centrum voor volwassenenonderwijs of van het Huis van het Nederlands;
9° er is voor de persoon een verklaring van uitgeleerdheid door een centrum voor basiseducatie afgelegd.

Met toepassing van artikel 4ter kan het Huis van het Nederlands aan de verhuurder of zijn gemachtigde de bevoegdheid verlenen om in zijn naam vast te stellen dat een persoon voldoet aan het vereiste niveau van het Nederlands. In dat geval doet de verhuurder of zijn gemachtigde die vaststelling op basis van de instrumenten die aangeleverd worden door de Huizen van het Nederlands, tenzij het voor de verhuurder manifest vaststaat dat een persoon die zich wil inschrijven, voldoet aan het vereiste niveau van het Nederlands.

Als de verhuurder of zijn gemachtigde met toepassing van het derde lid vaststelt dat de persoon het vereiste niveau van het Nederlands behaalt, voldoet de persoon aan de inschrijvingsvoorwaarde, vermeld in artikel 3, § 1, eerste lid, 4°.

Als de verhuurder of zijn gemachtigde een redelijke twijfel heeft of vermoedt dat de persoon het vereiste niveau van het Nederlands niet behaalt, of als de verhuurder niet bevoegd is om de vaststelling, vermeld in het vierde lid, te doen, verwijst de verhuurder de persoon door naar het Huis van het Nederlands dat moet vaststellen of de persoon voldoet aan het vereiste niveau van het Nederlands.

§ 3. De minister kan de minimale aanwezigheid van 80%, vermeld in paragraaf 2, tweede lid, 2° en 3°, versoepelen voor sommige personen.

Voor de persoon die om beroepsmatige, medische of persoonlijke redenen tijdelijk niet kan deelnemen of verder deelnemen aan een cursus Nederlands tweede taal, kan de inschrijvingsvoorwaarde, vermeld in artikel 3, § 1, eerste lid, 4°, worden opgeschort. De minister bepaalt de beroepsmatige, medische en persoonlijke redenen.

Aan de persoon van wie de gezondheidstoestand deelname of verdere deelname aan een cursus Nederlands tweede taal blijvend onmogelijk maakt, wordt een vrijstelling van de inschrijvingsvoorwaarde, vermeld in artikel 3, § 1, eerste lid, 4°, toegestaan als hij een medisch attest voorlegt.

Het Huis van het Nederlands en de minister leggen, na overleg met de verhuurders een afsprakenkader vast voor de nadere regeling van de verlening van de bevoegdheid, vermeld in artikel 4, § 2, derde lid.

Dat afsprakenkader bepaalt minstens :

- 1° de opleiding die de verhuurder of zijn gemachtigde moet volgen;
 - 2° de instrumenten die de verhuurder of zijn gemachtigde moet gebruiken;
 - 3° de gestandaardiseerde formulieren, die de verhuurder of zijn gemachtigde moet gebruiken.
- De opleiding, de instrumenten en de formulieren, vermeld in het tweede lid, zijn identiek voor alle Huizen van het Nederlands en alle verhuurders.

INTERN HUURREGLEMENT 2018 VERSIE 8.3

INHOUD

1 TOEWIJZINGSREGLEMENT HUURWONINGEN

1.1 VOORRANGSREGELS INGEVOLGE HET KADERBESLUIT SOCIALE HUUR

1.2 BEZETTING

1.3 DE ZORG VOOR EEN OPTIMALE LEEFBAARHEID

1.4 SOCIALE VERMENGING

2 TOEWIJZINGSREGLEMENT GARAGES, STANDPLAATSEN EN MOESTUINEN

3 SCHRAPPING KANDIDATUUR

4 ONDERBEZETTE WONING - ONDERBEZETTINGSVERGOEDING

5 HUURWAARBORG

6 HUURLASTEN

7 KEUZE

DE ARK past het 'Kaderbesluit Sociale Huur'¹ toe. In het intern huurreglement legt DE ARK een aantal regels vast in uitvoering van het Kaderbesluit Sociale Huur.

Het INTERN HUURREGLEMENT is een openbaar document en is als katern bij het inschrijvingsformulier gevoegd. Tevens is het vrij beschikbaar in de wachtzaal bij DE ARK (locatie: Campus Blairon, 2300 Turnhout) of op www.arkwonen.be (tab documentatie: Inschrijvingsformulieren HUURWONINGEN). Op eenvoudig verzoek (per telefoon of via e-mail) wordt het op papier of digitaal (PDF-bestand) toegezonden.

¹ Het 'Kadersbesluit Sociale Huur' is het Besluit van 12 oktober 2007 van de Vlaamse Regering tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij het Besluit van de Vlaamse Regering van 14 maart 2008, 18 juli 2008, 10 oktober 2008, 6 februari 2009, 12 november 2010, 30 september 2011, 28 oktober 2011, 23 december 2013 en 23 december 2016

1 TOEWIJZINGSREGLEMENT HUURWONINGEN²

Een sociale huurwoning wordt toegewezen³ door het toewijzingscomité. De raad van bestuur van DE ARK heeft het toewijzingscomité hiertoe gemachtigd op voorwaarde dat het toewijzingscomité periodiek verslag uitbrengt aan de raad van bestuur van DE ARK over de wijze waarop van die bevoegdheid gebruik wordt gemaakt. Tot het vervullen van deze taak laat het toewijzingscomité zich bijstaan door het bestuurscomité (beleidsveld 2).

De toewijzing van een vrijkomende woning of nieuwe woning gebeurt op basis van een DEELLIJST⁴. Bij toewijzing wordt achtereenvolgens rekening gehouden met⁵:

1. de RATIONELE BEZETTING van de woning
2. de ABSOLUTE⁶ VOORRANGSREGELS
3. de OPTIONELE VOORRANGSREGELS
4. de CHRONOLOGISCHE VOLGORDE van de inschrijvingen in het inschrijvingenregister

tenzij voor de betreffende woning uitzonderlijk om zeer zwaarwichtige redenen tot een versnelde toewijzing wordt beslist.

Op de deellijst komen slechts de kandidaat-huurders voor die voor een dergelijk type woning in aanmerking komen (zie ook '2. Bezetting' hieronder) én die er ook voor gekozen⁷ hebben. Kandidaat-huurders kunnen op meerdere deellijsten voorkomen.

1.1 VOORRANGSREGELS INGEVOLGE HET KADERBESLUIT SOCIALE HUUR

De woningen worden toegewezen volgens de **CHRONOLOGISCHE VOLGORDE** van de inschrijvingen in het register der kandidaat-huurders voor een sociale huurwoning van DE ARK met toepassing van volgende **VOORRANGSREGELS**.

Krijgen achtereenvolgend voorrang:

- **DE ABSOLUTE VOORRANGSREGELS⁸**

1° **code S**: De kandidaat-huurder of één van zijn gezinsleden, die een bepaalde handicap heeft, krijgt uitsluitend voorrang als de beschikbare woning specifiek is aangepast door de daarop gerichte investeringen aan de huisvesting van personen met die bepaalde handicap⁹. Of de kandidaat-huurder die ingeschreven is voor een sociale assistentiewoning, als de beschikbare woning een sociale assistentiewoning is.

1° bis **code U**: De kandidaat-huurder die huurder is van een sociale woning van DE ARK en die niet voldoet aan de normen van de Vlaamse Wooncode (art. 5, § 1, derde lid)

1° ter **code V**: De kandidaat-huurder die verplicht moet verhuizen als de sociale huurwoning die aangepast is aan de fysieke mogelijkheden van personen met een handicap, niet langer bewoond wordt door een persoon die daar nood aan heeft of in het geval van een sociale assistentiewoning, niet langer bewoond wordt door een 65-plusser.

1° quater **code B**: De kandidaat-huurder van wie het BEROEP tegen een onterechte toewijzing

² In dit document wordt de term 'woning' altijd in de brede betekenis van woongelegenheden gebruikt. Een woning kan dus een appartement, huis of duo-woning zijn.

³ Een kandidaat-huurder kan DE ARK verzoeken om hem een bepaalde tijd geen woning aan te bieden zonder dat dit verzoek in aanmerking wordt genomen als weigering van een aanbod. DE ARK aanvaardt enkel gegronde redenen die geen afbreuk doen aan de woonbehoefte.

⁴ Per type en ligging (complexcode) van woningen bestaat een deellijst.

⁵ Artikel 18 van het Kaderbesluit Sociale Huur.

⁶ De absolute of verplichte voorrangsregels.

⁷ De kandidaat-huurder kan het type, de ligging en de maximale huurprijs van woningen kiezen waarvoor hij zich wil inschrijven. Deze keuze mag niet leiden tot een te beperkte keuze. DE ARK weigert die voorkeur van een kandidaat-huurder wanneer DE ARK oordeelt dat de keuze een te beperkt aandeel van het patrimonium betreft of als de keuze ertoe leidt dat een toewijzing onmogelijk wordt. Wanneer een kandidaat-huurder een keuze weigert te maken, schrijft DE ARK de kandidaat-huurder in voor alle woningen waar de kandidaat-huurder qua type (zie ook '2. Bezetting') voor in aanmerking komt. Enkel wanneer een kandidaat-huurder ten gevolge van zijn gezinssamenstelling voor geen enkele deellijst in aanmerking komt, wordt het ontbreken van een passende keuze door DE ARK aanvaardt. Is een kandidaat-huurder mantelzorgers of ontvangt hij bijstand vanwege een mantelzorger, dan is het toegestaan dat de kandidaat-huurder een meer gerichte keuze maakt aangaande de ligging van woningen waarvoor hij kiest.

⁸ Artikel 19 van het Kaderbesluit Sociale Huur.

⁹ DE ARK beschikt over woningen die zijn aangepast aan de huisvesting van personen die ten gevolge van hun handicap rolwagengebonden zijn. Deze woningen zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' als woning aangepast aan rolwagengegeven.

ontvankelijk en gegrond werd verklaard¹⁰.

2° **code C:** De kandidaat-huurder, die nog geen huurder is van een woning van DE ARK, en die moet worden GEHERHUISVEST¹¹.

3° **code D:** De kandidaat-huurder, die huurder is van een woning van DE ARK die niet voldoet aan de RATIONELE BEZETTING, en die wil verhuizen naar een andere woning van DE ARK die wel aan de rationele bezetting voldoet.

Rationele bezetting is de passende bezetting van een woning waarbij rekening wordt gehouden met het aantal personen en de fysieke toestand van deze personen.

De kandidaat-huurder kan alleen voorrang genieten wanneer hij eerlijk is geweest over zijn gezinssamenstelling of zijn (toekomstige) aanvraag tot gezinshereniging en over zijn fysieke toestand. Voor deze kandidaat-huurder geldt de inkomensvoorwaarde niet.

4° **code E:** De kandidaat-huurder van wie de GEZINSHERENIGING (die is aangevraagd of die zal aangevraagd worden) nog niet heeft plaatsgevonden op het ogenblik dat een woning die aangepast is aan de gezinssamenstelling van het volledig herenigde gezin, zou kunnen worden toegewezen. Die woning wordt niet toegewezen, maar de kandidaat-huurder heeft wel recht op voorrang voor een woning die aan zijn huidige gezinssamenstelling en fysieke toestand aangepast is.

5° **code F:** De kandidaat-huurder die in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is, zijn hoofdverblijfplaats had in een onroerend goed dat NIET HOOFDZAKELIJK BESTEMD is VOOR WONEN¹², op de datum waarop dit in een proces-verbaal werd vastgesteld¹³.

6° **code G:** De kandidaat-huurder die in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is, zijn hoofdverblijfplaats had in een woning op de datum waarop die:

- a. **code G1:** ONBEWOONBAAR werd verklaard op grond van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet (bij gevaar voor de openbare veiligheid en gezondheid), en die hij moet verlaten;
- b. **code G2:** ONGESCHIKT of ONBEWOONBAAR¹⁴ werd verklaard op grond van de Vlaamse Wooncode¹⁵ (artikel 15). De woning heeft volgens het technisch verslag¹⁶ minstens drie gebreken van categorie III onder de hoofdrubrieken 'Omhulsel' of 'Binnenstructuur' OF minstens drie gebreken van categorie IV en 60 strafpunten. Dit geldt ook voor kamers¹⁷.

7° **code H:** De kandidaat-huurder die zijn hoofdverblijfplaats had in een woning op de datum waarop die woning wordt ONTEIGEND.

8° **code R:** De kandidaat-huurder is een ONTVOOGDE minderjarige persoon.

Indien **code D** van toepassing is en de kandidaat-huurder weigert twee maal een gepast (en gekozen) aanbod, zal geschrapt worden. Daarna kan de kandidaat zich enkel nog opnieuw inschrijven zonder deze voorrang.

Eenzelfde woning, kamer of onroerend goed kan slechts EENMAAL recht geven op de voorrangsregel **code F** (verklaring onroerend goed niet hoofdzakelijk bestemd voor wonen), **code G** (ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring) en **code H** (onteigening). Om voor de voorrangsregel code F, code G of code H in aanmerking te komen moet de kandidaat-huurder de woning, de kamer of het onroerend goed sedert ten minste ZES MAANDEN bewoond hebben. De kandidaat-huurder heeft alleen recht op de voorrang wanneer hij is ingeschreven BINNEN TWEE MAANDEN na de datum van ongeschiktverklaring,

¹⁰ Voor een aantal beslissingen van DE ARK kan een kandidaat-huurder, die zich benadeeld acht door de beslissing, met een aangetekende en gemotiveerde brief een beoordeling vragen van de toezichthouder. Als DE ARK vaststelt dat de toewijzing aan de betrokkene had moeten gebeuren, of dat de betrokkene ten onrechte werd geweigerd, of als er binnen dertig dagen na ontvangst van de beoordeling van de toezichthouder geen beslissing wordt betekend, krijgt de kandidaat-huurder deze voorrang (1° bis code B).

¹¹ De bewoner wordt herhuisvest op basis van artikel 18, §2, tweede lid, 26, 60, §3 en 90, §1 van de Vlaamse Wooncode.

¹² Overeenkomstig artikel 20, §1, tweede lid van de Vlaamse Wooncode.

¹³ Overeenkomstig artikel 20, §2, eerste lid van de Vlaamse Wooncode.

¹⁴ De woning werd onderzocht in het kader van de advisering van de gewestelijk ambtenaar en daarna ongeschikt of onbewoonbaar verklaard of werd onderzocht door de wooninspecteur.

¹⁵ De 'Vlaamse Wooncode' is het Decreet van 15 juli 1997 van de Vlaamse Raad houdende de Vlaamse Wooncode.

¹⁶ Het technisch verslag, gevoegd als bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen.

¹⁷ Kamers, vermeld in artikel 2, 3°, van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers.

onbewoonbaarverklaring of onteigening¹⁸.

Een kandidaat-huurder die voorrang heeft op basis van voorrangsregel **code F** (verklaring onroerend goed niet hoofdzakelijk bestemd voor wonen) of **code G** (ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring), VERLIEST deze VOORRANG wanneer hij een woning weigert die voldoet aan zijn keuze (type, ligging en maximale huurprijs).

DE OPTIONELE VOORRANGSREGEL¹⁹

Na de verplichte voorrangsregels past DE ARK de volgende bijkomende voorrangsregels toe:

code I: De kandidaat-huurder die in de periode van zes jaar voor de toewijzing minstens drie jaar inwoner is of geweest is van de GEMEENTE waar de toe te wijzen woning gelegen is.

code J: De kandidaat-huurder die in de periode van zes jaar voor de toewijzing minstens drie jaar inwoner is of geweest is van een gemeente binnen het WERKGEBIED van DE ARK.

Het werkgebied van DE ARK is Arendonk, Baarle-Hertog, Balen, Beerse, Dessel, Hoogstraten, Kasterlee, Lille, Merksplas, Mol, Oud-Turnhout, Ravels, Retie, Rijkevorsel, Turnhout en Vosselaar.

DE ARK biedt sociale huurwoningen aan in Baarle-Hertog, Beerse, Dessel, Hoogstraten, Kasterlee, Lille, Oud-Turnhout, Ravels, Retie, Turnhout en Vosselaar.

Voor een huurder van DE ARK, die huurt van voor 1 januari 2008 en die wil verhuizen, geldt de inschrijvingsvoorwaarde met betrekking tot ingeschreven zijn in het Belgische bevolkingsregister of vreemdelingen register niet.

Verskillende voorrangsregels kunnen voor een kandidaat-huurder van toepassing zijn. De effecten van de verschillende voorrangsregels die voor een kandidaat-huurder voor een bepaalde deellijst van toepassing zijn, worden bij elkaar opgeteld.

ONDERBEZETTING (NA WIJZIGING KSH VAN 23/12/2016)

Bij een toewijzing wordt er steeds gekeken of de gezinssamenstelling en de woning op elkaar zijn afgestemd, dit is de rationele bezetting. Een alleenstaande huurder zal dus nooit een woning met 4 slaapkamers kunnen krijgen bij de start. Maar, door de jaren heen kan de gezinssamenstelling van een huurder sterk wijzigen. Het is dus mogelijk dat huurders later, in een te groot huis wonen, voor hun nieuwe gezinssamenstelling, deze huurders wonen dan 'onderbezet'.

Een woning is onderbezet wanneer het aantal slaapkamers min (-) het aantal inwoners, groter is dan één (1).
Bijvoorbeeld: een koppel in een woning met 3 slaapkamers : 3 slaapkamers - 2 personen = 1 (OK)

Een alleenstaande in een woning met 3 slaapkamers: 3 slaapkamers - 1 persoon = 2 (Niet OK! Onderbezet)

Voor huurders die een contract hebben van onbepaalde duur zal er bij vaststelling van de onderbezetting, twee (2) keer een valabel aanbod gedaan moeten worden. Dit betekent dat :

- De aangeboden woning moet voldoen aan de bezettingsnorm.
- De aangeboden woning in een straal van 5 kilometer ligt vanaf de huidige woning.
- De huurprijs van de aangeboden woning mag niet hoger liggen dan de huidige.

Indien de huurder 2 keer een valabel aanbod weigert, zal de vergoeding (in 2018: 31 euro) per slaapkamer teveel per maand aangerekend worden bovenop de huurprijs.

Huurders met een contract van bepaalde duur die onderbezet wonen, krijgen ook twee (2) keer een valabel aanbod. Als deze groep twee (2) keer een valabel aanbod weigert, zal het contract na afloop van de periode niet verlengd kunnen worden.

Er is een apart toewijzingssysteem naast het gewone, dit om de gewone wachtlijst ook nog aan bod te laten komen. Anders bestaat het risico dat alle kleine woningen de eerste jaren voor onderbezettingen worden gebruikt.

In dit systeem zal 20% van het aantal toewijzingen van kleine woonegelegenheden (1 en 2 slaapkamers) per jaar, worden gereserveerd om de huurders die te groot wonen terug aangepast te laten huren.

¹⁸ De kandidaat-huurder moet zich binnen maximaal twee maanden na de datum van de vaststelling in een proces-verbaal van de onbewoonbaarverklaring of ongeschiktverklaring of na de datum van de akte van onteigening inschrijven.

¹⁹ Artikel 20 van het Kaderbesluit Sociale Huur.

Als een kleine woning vrij komt, zal een groep huurders aangeschreven worden met het aanbod. De rangschikking van de dossiers is:

- huurder die het meest onderbezet woont
- huurder die het langst onderbezet woont

- **LOKAAL TOEWIJZINGSREGLEMENT²⁰**

Als de gemeente wil rekening houden met de lokale binding van de kandidaat-huurders, met de woonbehoefte van specifieke doelgroepen of met de verstoorde of bedreigde leefbaarheid in bepaalde wijken of complexen, dan kan de gemeente daartoe specifieke toewijzingsregels opstellen. Deze toewijzingsregels worden vastgelegd in een lokaal toewijzingsreglement.

Lokaal toewijzingsreglement BAARLE-HERTOG

Het lokaal toewijzingsreglement voor de gemeente Baarle-Hertog is goedgekeurd:

Lokale binding

Lokale binding is een uitbreiding van de optionele voorrangsregel uit het standaardluik. De andere regels uit het standaardluik blijven gelden. De voorrang voor lokale binding geldt pas nadat de absolute voorrangsregels en de voorrangsregels in het kader van de doelgroepen zijn toegepast.

Daarnaast speelt de voorrang voor lokale binding ook steeds binnen de toepassing van de andere voorrangsregels. De andere voorrangsregels primeren dus op de voorrang wegens lokale binding, maar binnen de toepassing van de andere voorrangsregels heeft lokale binding voorrang op afwezigheid van lokale bindingsfactoren.

Dit alles betekent dat de voorrang gegeven in het kader van de doelgroepen (ouderen) primeert op de voorrang voor mensen met lokale binding. Binnen de doelgroep (ouderen) krijgt men de prioriteiten van de lokale binding.

In toepassing van dit toewijzingsbesluit vervalt artikel 20 van het sociale huurbesluit en wordt het vervangen door artikel 27 dat als volgt wordt ingevuld:

Eerst wordt voorrang gegeven aan personen die ooit tien jaar in de gemeente hebben gewoond waarvan vijf de laatste tien jaar (**code L**). Daarna wordt voorrang gegeven aan personen die de laatste zes jaar drie jaar in de gemeente hebben gewoond (**code I**). Deze voorrangregel inzake lokale binding telt voor het volledige patrimonium op grondgebied van de gemeente Baarle-Hertog van DE ARK.

Doelgroepen

Binnen het standaardluik komt een nieuwe voorrangsregel voor ouderen die zal gelden als absolute voorrangsregel. De voorrangsregel krijgt dan een plaats binnen de absolute voorrangsregels van het standaardregime. Daarnaast blijven de andere regels uit het standaardluik gelden zoals de rationele bezetting en de chronologische volgorde. Die betreffende sociale huurwoningen kunnen alleen met de voorrang worden toegewezen aan de kandidaat-huurders die aan de voorwaarde van rationele bezetting voldoen.

De toepassing van dit toewijzingsreglement wijzigt niets aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden zoals bepaald in hoofdstuk III en V van het sociale huurbesluit.

In toepassing van dit toewijzingsreglement krijgt de doelgroep een plaats binnen de absolute voorrangsregels. Aan artikel 19 van het sociale huurbesluit wordt de tekst voor het huidige punt 1 ingevoegd. Artikel 19, 1° is als volgt te lezen:

1. Ouderen: dit zijn personen vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat dat één van beide partners 65 jaar is) (**code P**), indien geen kandidaten vanaf 65 jaar personen vanaf 60 jaar (bij een koppel volstaat dat één van beide partners 60 jaar is) (**code Q**), indien geen kandidaten vanaf 60 jaar personen vanaf 55 jaar (bij een koppel volstaat dat één van beide partners 55 jaar is) (**code A**). Deze voorrang

²⁰ Artikel 26 van het Kaderbesluit Sociale Huur.

is enkel van toepassing op de woningen die zijn opgenomen in de lijst die in de bijlage van het lokale toewijzingsreglement van Baarle-Hertog is gevoegd.

Ter info: De woningen waarop de voorrang voor de doelgroep ouderen van toepassing is, zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' van dit intern huurreglement als woning voor ouderen te Baarle-Hertog aangegeven.

2. De kandidaat-huurder, of één van diens meerderjarige gezinsleden, die mee de sociale huurwoning betrekken, die minstens 55 jaar oud is (**code T**) of die een bepaalde handicap heeft (**code S**), krijgt uitsluitend voorrang als de beschikbare woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvesting van ouderen²¹ of aan de huisvesting van personen met die handicap²².

Lokaal toewijzingsreglement BEERSE

Het lokaal toewijzingsreglement voor Beerse is goedgekeurd:

Doelgroepen

Een doelgroepentoe wijzing is een aanvulling van het standaardluik. Binnen het standaardluik komt dan een nieuwe voorrangsregel voor bepaalde doelgroepen die zal gelden als absolute voorrangsregel. Deze voorrangsregel krijgt dan een plaats binnen de absolute voorrangsregels van het standaardregime. Daarnaast blijven de andere regels uit het standaardluik gelden zoals de rationele bezetting en de chronologische volgorde.

De sociale huurwoningen, die voorbehouden worden voor de doelgroep, kunnen enkel met voorrang worden toegewezen aan kandidaat-huurders die aan de voorwaarde van rationele bezetting voldoen.

De toepassing van dit lokaal toewijzingsreglement wijzigt niet aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden zoals bepaald in hoofdstuk III en V van het Kaderbesluit Sociale Huur.

De vastgestelde doelgroep krijgt in toepassing van dit lokaal toewijzingsreglement een plaats binnen de absolute voorrangsregels. Aan artikel 19 van het sociale huurbesluit wordt de tekst voor het huidige punt 1 ingevoegd. Artikel 19, 1° is als volgt te lezen:

1. Ouderen: Personen vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat het dat 1 van beide partners 65 jaar of ouder is) (**code P**);

Ter info: De woningen waarop de voorrang voor de doelgroep ouderen van toepassing is, zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' van dit intern huurreglement als woning voor ouderen te Beerse aangegeven.

2. De kandidaat-huurder, of één van diens meerderjarige gezinsleden, die mee de sociale huurwoning betrekken, die minstens 55 jaar oud is of die een bepaalde handicap heeft, krijgt uitsluitend voorrang als de beschikbare woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvesting van ouderen²³ of aan de huisvesting van personen met die handicap²⁴.

Lokaal toewijzingsreglement DESSEL

Heden is er geen lokaal toewijzingsreglement van kracht voor de gemeente Dessel.

²¹ DE ARK beschikt in Baarle-Hertog over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van ouderen. Deze woningen zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' van dit intern huurreglement als woning aangepast aan ouderen aangegeven.

²² DE ARK beschikt in Baarle-Hertog over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van personen die ten gevolge van hun handicap rolwagen-gebonden zijn. Deze woningen zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' van dit intern huurreglement als woning aangepast aan rolwagens aangegeven.

²³ DE ARK beschikt in Beerse niet over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van ouderen.

²⁴ DE ARK beschikt in Beerse niet over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van personen met een handicap.

Lokaal toewijzingsreglement HOOGSTRATEN

Het lokaal toewijzingsreglement voor de stad Hoogstraten is goedgekeurd:

Lokale binding

Lokale binding is een uitbreiding van de optionele voorrangregel uit het standaardluik. De andere regels uit het standaardluik (rationele bezetting, absolute voorrangregels, chronologie of puntensysteem) blijven gelden. De voorrang voor lokale binding geldt enerzijds pas nadat de absolute voorrangregels zijn toegepast, en anderzijds na toepassing van de door de gemeente vastgestelde voorrangregels in het kader van doelgroepen en/of eventueel leefbaarheid. Daarnaast speelt de voorrang voor lokale binding ook steeds binnen de toepassing van de andere voorrangregels. De andere voorrangregels primeren dus op de voorrang wegens lokale binding maar binnen de toepassing van de andere voorrangregels heeft lokale binding voorrang op afwezigheid van lokale bindingsfactoren.

Concreet betekent dit dat de voorrang omdat iemand tot de doelgroep behoort, primeert op de voorrang voor iemand met lokale binding. Maar binnen die doelgroep, zal iemand met lokale binding voorrang hebben op iemand zonder lokale binding.

In het kader van dit lokaal toewijzingsreglement komt artikel 20 van het sociaal huurbedluit te vervallen en wordt vervangen door artikel 27 met volgende concrete invulling voor Hoogstraten:

1. Eerst wordt voorrang gegeven aan personen die de laatste zes jaar drie jaar in de gemeente hebben gewoond (**code I**).
2. Vervolgens aan personen die in de hoedanigheid van mantelzorg activiteiten van zorg en bijstand verrichten ten aanzien van één of meerdere aanverwanten met een verminderd zelfvermogen, wonend in Hoogstraten of die zorg en bijstand ontvangt van één of meer aanverwante mantelzorgers, wonend in Hoogstraten (**code M**).
3. Tot slot aan personen die ooit 15 jaar in de gemeente hebben gewoond (**code N**).

Deze voorrangregels betreffende lokale binding is van toepassing op het volledige patrimonium op grondgebied van de stad Hoogstraten van Bouwmaatschappij De Noorderkempen en DE ARK.

Doelgroepen

Binnen het standaardluik komt een nieuwe voorrangregel voor ouderen en voor een groep van personen met een handicap die zal gelden als absolute voorrangregel. De voorrangregels krijgen dan een plaats binnen de absolute voorrangregels van het standaardregime. Daarnaast blijven de andere regels uit het standaardluik gelden zoals de rationele bezetting en de chronologische volgorde. Die betreffende sociale huurwoningen kunnen alleen met voorrang worden toegewezen aan de kandidaat-huurders die aan de voorwaarde van rationele bezetting voldoen.

De toepassing van dit toewijzingsreglement wijzigt niets aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden zoals bepaald in het hoofdstuk III en V van het sociale huurbedluit.

In toepassing van dit toewijzingsreglement krijgen de twee doelgroepen een plaats binnen de absolute voorrangregels. Aan artikel 19 van het sociale huurbedluit wordt de tekst voor het huidige punt 1 ingevoegd. Artikel 19, 1° is als volgt te lezen:

1. Ouderen: dit zijn personen vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat dat één van beide partners 65 jaar is) (**code P**). Deze voorrang is enkel van toepassing op de woningen die zijn opgenomen in de lijst die in de bijlage van het lokale toewijzingsreglement van Hoogstraten is gevoegd. Er zijn momenteel nog geen woningen van DE ARK opgenomen in de lijst.
2. Prioritaire zorgvragers die al dan niet beschikken over een persoonsvolgend budget: personen die ten gevolge van een handicap beschikken over een statuut van prioritaire zorgvragers, een Persoons Volgend Convenant of een Persoonlijk Assistentie Budget en in aanmerking komen voor een zorgtoewijzing die toegang geeft tot een tehuis voor niet-werkende personen met een handicap, beschermd wonen of Dienst Inclusieve Ondersteuning, waarvoor op een integrale wijze woon- en ondersteuningsgarantie wordt verleend door een bevoegde instantie en waarbij in een cascadesysteem eerste voorrang wordt gegeven aan personen die volgens de afspraken van de regionale prioriteitencommissie beschikken over de hoogste prioriteit.

Deze voorrang is enkel van toepassing op de woningen die zijn opgenomen in de lijst in de bijlage van het lokale toewijzingsreglement van Hoogstraten is gevoegd. Er zijn momenteel nog geen woningen van DE ARK opgenomen in de lijst.

3. De kandidaat-huurder, of één van diens meerderjarige gezinsleden, die mee de sociale huurwoning betrekken, die minstens 55 jaar oud is of die een bepaalde handicap heeft (code S), krijgt uitsluitend voorrang als de beschikbare woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvesting van ouderen²⁵ of aan de huisvesting van personen met die handicap²⁶.

Lokaal toewijzingsreglement KASTERLEE

Het lokaal toewijzingsreglement voor de gemeente Kasterlee is goedgekeurd:

Lokale binding

Lokale binding is een uitbreiding van de optionele voorrangsregel uit het standaardluik. De andere regels uit het standaardluik blijven gelden. De voorrang voor lokale binding geldt pas nadat de absolute voorrangsregels en de voorrangsregels in het kader van de doelgroepen zijn toegepast.

Daarnaast speelt de voorrang voor lokale binding ook steeds binnen de toepassing van de andere voorrangsregels. De andere voorrangsregels primeren dus op de voorrang wegens lokale binding, maar binnen de toepassing van de andere voorrangsregels heeft lokale binding voorrang op afwezigheid van lokale bindingsfactoren.

Dit alles betekent dat de voorrang gegeven in het kader van de doelgroepen primeert op de voorrang voor mensen met lokale binding. Binnen de doelgroep krijgt men de prioriteit van de lokale binding.

In toepassing van dit toewijzingsbesluit vervalt artikel 20 van het sociale huurbesluit en wordt het vervangen door artikel 27 dat als volgt wordt ingevuld:

Eerst wordt voorrang gegeven aan personen die de laatste zes jaar drie jaar in de gemeente hebben gewoond of ooit 15 jaar in de gemeente hebben gewoond (**code I**). Deze voorrangsregel inzake lokale binding telt voor het volledige patrimonium op grondgebied van de gemeente Kasterlee van de Geelse Huisvestingsmaatschappij en DE ARK.

Doelgroepen

Binnen het standaardluik komt een nieuwe voorrangsregel voor ouderen en voor een groep van personen met een handicap die zal gelden als absolute voorrangsregel. De voorrangsregels krijgen dan een plaats binnen de absolute voorrangsregels van het standaardregime. Daarnaast blijven de andere regels uit het standaardluik gelden zoals de rationele bezetting en de chronologische volgorde. Die betreffende sociale huurwoningen kunnen alleen met voorrang worden toegewezen aan de kandidaat-huurders die aan de voorwaarde van rationele bezetting voldoen.

De toepassing van dit toewijzingsreglement wijzigt niets aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden zoals bepaald in het hoofdstuk III en V van het sociale huurbesluit.

In toepassing van dit toewijzingsreglement krijgen de twee doelgroepen een plaats binnen de absolute voorrangsregels. Aan artikel 19 van het sociale huurbesluit wordt de tekst voor het huidige punt 1 ingevoegd. Artikel 19, 1° is als volgt te lezen:

1. Ouderen: dit zijn personen vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat dat één van beide partners 65 jaar is) (**code P**). Deze voorrang is enkel van toepassing op de woningen die zijn opgenomen in de lijst die in de bijlage van het lokale toewijzingsreglement van Kasterlee is gevoegd.

²⁵ DE ARK beschikt in Hoogstraten niet over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van ouderen.

²⁶ DE ARK beschikt in Hoogstraten over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van personen die ten gevolge van hun handicap rolwagengebonden zijn. Deze woningen zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' van dit intern huurreglement als woning aangepast aan rolwagengebonden aangegeven.

Ter info: De woningen waarop de voorrang voor de doelgroep ouderen van toepassing is, zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' van dit intern huurreglement als woning voor ouderen te Kasterlee aangegeven.

2. Personen met een handicap: personen die ten gevolge van een handicap beschikken over een zorgtoewijzing wonen (VAPH) en die begeleid worden door een erkende dienst of voorziening van een vorm van begeleid zelfstandig wonen zoals De Loot of 't Margrietje (**code O**). Deze voorrang is enkel van toepassing op de woningen die zijn opgenomen in de lijst in de bijlage van het lokale toewijzingsreglement van Kasterlee is gevoegd.

Ter info: De woningen waarop de voorrang voor de doelgroep personen met een handicap van toepassing is, zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' van dit intern huurreglement als woning aangepast aan rolwagen te Kasterlee aangegeven.

3. De kandidaat-huurder, of één van diens meerderjarige gezinsleden, die mee de sociale huurwoning betrekken, die minstens 55 jaar oud is of die een bepaalde handicap heeft (code S), krijgt uitsluitend voorrang als de beschikbare woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvesting van ouderen²⁷ of aan de huisvesting van personen met die handicap²⁸.

Lokaal toewijzingsreglement LILLE²⁹

Heden is er voorlopig geen goedgekeurd lokaal toewijzingsreglement van kracht voor de gemeente Lille.

Lokaal toewijzingsreglement OUD-TURNHOUT³⁰

Het lokaal toewijzingsreglement voor de gemeente Oud-Turnhout is goedgekeurd voor volgende elementen:

Lokale binding

Lokale binding is een uitbreiding van de optionele voorrangsregel uit het standaardluik. De andere regels uit het standaardluik blijven gelden. De voorrang voor lokale binding geldt pas nadat de absolute voorrangsregels en de voorrangsregels in het kader van de doelgroepen zijn toegepast.

Daarnaast speelt de voorrang voor lokale binding ook steeds binnen de toepassing van de andere voorrangsregels. De andere voorrangsregels primeren dus op de voorrang wegens lokale binding, maar binnen de toepassing van de andere voorrangsregels heeft lokale binding voorrang op afwezigheid van lokale bindingsfactoren.

Dit alles betekent dat de voorrang gegeven in het kader van de doelgroepen (bv. ouderen) primeert op de voorrang voor mensen met lokale binding. Binnen de doelgroep (bv. ouderen) krijgt men de prioriteit van de lokale binding.

In toepassing van dit toewijzingsbesluit vervalt artikel 20 van het sociale huurbesluit en wordt het vervangen door artikel 27 dat als volgt wordt ingevuld:

Eerst wordt voorrang gegeven aan personen die de laatste zes jaar drie jaar in de gemeente hebben gewoond of ooit 15 jaar in de gemeente hebben gewoond (**code I**). Deze voorrangsregel inzake lokale binding telt voor het volledige patrimonium op grondgebied van de gemeente Oud-Turnhout van DE ARK.

Doelgroepen

²⁷ DE ARK beschikt in Kasterlee niet over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van ouderen.

²⁸ DE ARK beschikt in Kasterlee over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van personen die ten gevolge van hun handicap rolwagen-gebonden zijn. Deze woningen zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' van dit intern huurreglement als woning aangepast aan rolwagen aangegeven.

²⁹ DE ARK beschikt in Lille over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van personen die ten gevolge van hun handicap rolwagen-gebonden zijn (code S). Deze woningen zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' van dit intern huurreglement als woning aangepast aan rolwagen aangegeven.

³⁰ DE ARK beschikt in Oud-Turnhout over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van ouderen (Ouderen zijn personen, de kandidaat-huurder of één van diens meerderjarige gezinsleden die mee de sociale huurwoning betrekken, die minstens 55 jaar oud zijn: code T). Deze woningen zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' van dit intern huurreglement als woning aangepast aan ouderen aangegeven.

Een doelgroepentoewijzing is een aanvulling van het standaardluik. Binnen het standaardluik komt dan een nieuwe voorrangsregel voor bepaalde doelgroepen die zal gelden als absolute voorrangsregel. Deze voorrangsregel krijgt dan een plaats binnen de absolute voorrangsregels van het standaardregime. Daarnaast blijven de andere regels uit het standaardluik gelden zoals de rationele bezetting en de chronologische volgorde.

De sociale huurwoningen, die voorbehouden worden voor de doelgroep, kunnen enkel met voorrang worden toegewezen aan kandidaat-huurders die aan de voorwaarde van rationele bezetting voldoen.

De toepassing van dit lokaal toewijzingsreglement wijzigt niets aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden zoals bepaald in hoofdstuk III en V van het sociaal huurbesluit.

De vastgestelde doelgroep krijgt in toepassing van dit lokaal toewijzingsreglement een plaats binnen de absolute voorrangregels. Artikel 19 van het sociaal huurbesluit moet dan als volgt worden gelezen:

DE ARK is verplicht om achtereenvolgens aan de volgende kandidaat-huurders een voorrang toe te kennen:

1. **Ouderen:** Personen vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat het dat 1 van beide partners 65 jaar of ouder is) (**code P**);

Ter info: De woningen waarop de voorrang voor de doelgroep ouderen van toepassing is, zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' van het intern huurreglement als woning voor ouderen te Retie aangegeven.

2. De kandidaat-huurder, of één van diens meerderjarige gezinsleden, die mee de sociale huurwoning betrekken, die minstens 55 jaar oud is of die een bepaalde handicap heeft (code S), krijgt uitsluitend voorrang als de beschikbare woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvesting van ouderen³¹ of aan de huisvesting van personen met die handicap³².

Lokaal toewijzingsreglement RAVELS

Het lokaal toewijzingsreglement voor de gemeente Ravels is goedgekeurd voor volgende elementen:

Lokale binding

Lokale binding is een uitbreiding van de optionele voorrangsregel uit het standaardluik. De andere regels uit het standaardluik (rationele bezetting, absolute voorrangsregels, chronologie of puntensysteem) blijven gelden. De voorrang voor lokale binding geldt enerzijds pas nadat de absolute voorrangsregels zijn toegepast, en anderzijds na toepassing van de door de gemeente vastgestelde voorrangsregels in het kader van doelgroepen en/of eventueel leefbaarheid. Daarnaast speelt de voorrang voor lokale binding ook steeds binnen de toepassing van de andere voorrangsregels. De andere voorrangsregels primeren dus op de voorrang wegens lokale binding maar binnen de toepassing van de andere voorrangsregels heeft lokale binding voorrang op afwezigheid van lokale bindingsfactoren.

Concreet betekent dit dat de voorrang omdat iemand tot de doelgroep behoort, primeert op de voorrang voor iemand met lokale binding. Maar binnen die doelgroep, zal iemand met lokale binding voorrang hebben op iemand zonder lokale binding.

In het kader van dit lokaal toewijzingsreglement komt artikel 20 van het sociaal huurbesluit te vervallen en wordt vervangen door artikel 27 met volgende concrete invulling voor Ravels:

Er wordt voorrang gegeven aan personen die de laatste 6 jaar 3 jaar in de gemeente hebben gewoond of ooit 15 jaar in de gemeente hebben gewoond (**code I**). Deze voorrangsregel betreffende lokale binding is van toepassing op het volledige patrimonium op grondgebied van de gemeente Ravels van Bouwmaatschappij De Noorderkempen en DE ARK.

³¹ DE ARK beschikt in Oud-Turnhout niet over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van ouderen.

³² DE ARK beschikt in Oud-Turnhout over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van personen die ten gevolge van hun handicap rolwagengebonden zijn. Deze woningen zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' van dit intern huurreglement als woning aangepast aan rolwagengebonden.

Doelgroepen

Een doelgroepentoeewijzing is een aanvulling van het standaardluik. Binnen het standaardluik komt dan een nieuwe voorrangsregel voor bepaalde doelgroepen die zal gelden als absolute voorrangsregel. Deze voorrangsregel krijgt dan een plaats binnen de absolute voorrangsregels van het standaardregime. Daarnaast blijven de andere regels uit het standaardluik gelden zoals de rationele bezetting en de chronologische volgorde.

De sociale huurwoningen, die voorbehouden worden voor de doelgroep, kunnen enkel met voorrang worden toegewezen aan kandidaat-huurders die aan de voorwaarde van rationele bezetting voldoen.

De toepassing van dit lokaal toewijzingsreglement wijzigt niets aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden zoals bepaald in hoofdstuk III en V van het sociaal huurbesluit.

De vastgestelde doelgroep krijgt in toepassing van dit lokaal toewijzingsreglement een plaats binnen de absolute voorrangsregels. Aan artikel 19 van het sociaal huurbesluit wordt volgende tekst toegevoegd. Artikel 19 van het sociaal huurbesluit moet dan als volgt worden gelezen:

De verhuurder is verplicht om achtereenvolgens aan de volgende kandidaat-huurders een voorrang toe te kennen:

1. Personen met een handicap: dit zijn personen die ten gevolge van hun handicap beschikken over een zorgtoewijzing die toegang geeft tot beschermd wonen, waarvoor op een integrale wijze een begeleiding wordt verstrekt door een voorziening zoals De Boomgaard en waarbij in een cascadesysteem eerst voorrang wordt gegeven aan de personen die volgens de regelgeving van de zorgregie beschikken over de hoogste urgentiescore, als er zo geen kandidaten zijn aan de personen met de 2^e hoogste score
Ter info: Heden zijn er geen woningen van DE ARK opgenomen op de lijst waarop deze voorrang van toepassing is.
2. De kandidaat-huurder, of één van diens meerderjarige gezinsleden, die mee de sociale huurwoning betrekken, die minstens 55 jaar oud is of die een bepaalde handicap heeft, krijgt uitsluitend voorrang als de beschikbare woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvesting van ouderen³³ of aan de huisvesting van personen met die handicap³⁴.

Lokaal toewijzingsreglement RETIE

Het lokaal toewijzingsreglement voor de gemeente Retie is goedgekeurd voor volgende elementen:

Lokale binding

Lokale binding is een uitbreiding van de optionele voorrangsregel uit het standaardluik. De andere regels uit het standaardluik (rationele bezetting, absolute voorrangsregels, chronologie of puntensysteem) blijven gelden. De voorrang voor lokale binding geldt enerzijds pas nadat de absolute voorrangsregels zijn toegepast, en anderzijds na toepassing van de door de gemeente vastgestelde voorrangsregels in het kader van doelgroepen en/of eventueel leefbaarheid. Daarnaast speelt de voorrang voor lokale binding ook steeds binnen de toepassing van de andere voorrangsregels. De andere voorrangsregels primeren dus op de voorrang wegens lokale binding maar binnen de toepassing van de andere voorrangsregels heeft lokale binding voorrang op afwezigheid van lokale bindingsfactoren.

Concreet betekent dit dat de voorrang omdat iemand tot de doelgroep behoort, primeert op de voorrang voor iemand met lokale binding. Maar binnen die doelgroep, zal iemand met lokale binding voorrang hebben op iemand zonder lokale binding.

In het kader van dit lokaal toewijzingsreglement komt artikel 20 van het sociaal huurbesluit te vervallen en

³³ DE ARK beschikt in Ravels niet over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van ouderen.

³⁴ DE ARK beschikt in Ravels over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van personen die ten gevolge van hun handicap rolwagen-gebonden zijn (code S). Deze woningen zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' van dit intern huurreglement als woning aangepast aan rolwagen aangegeven.

wordt vervangen door artikel 27 met volgende concrete invulling voor Retie:

Er wordt voorrang gegeven aan personen die de laatste 6 jaar 3 jaar in de gemeente hebben gewoond of ooit 15 jaar in de gemeente hebben gewoond (**code I**). Deze voorrangsregel betreffende lokale binding is van toepassing op het volledige patrimonium op grondgebied van de gemeente Retie van DE ARK.

Doelgroepen

Een doelgroepentoe wijzing is een aanvulling van het standaardluik. Binnen het standaardluik komt dan een nieuwe voorrangsregel voor bepaalde doelgroepen die zal gelden als absolute voorrangsregel. Deze voorrangsregel krijgt dan een plaats binnen de absolute voorrangsregels van het standaardregime. Daarnaast blijven de andere regels uit het standaardluik gelden zoals de rationele bezetting en de chronologische volgorde.

De sociale huurwoningen, die voorbehouden worden voor de doelgroep, kunnen enkel met voorrang worden toegewezen aan kandidaat-huurders die aan de voorwaarde van rationele bezetting voldoen.

De toepassing van dit lokaal toewijzingsreglement wijzigt niets aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden zoals bepaald in hoofdstuk III en V van het sociaal huurbesluit.

De vastgestelde doelgroep krijgt in toepassing van dit lokaal toewijzingsreglement een plaats binnen de absolute voorrangregels. Artikel 19 van het sociaal huurbesluit moet dan als volgt worden gelezen:

DE ARK is verplicht om achtereenvolgens aan de volgende kandidaat-huurders een voorrang toe te kennen:

3. Ouderen: Personen vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat het dat 1 van beide partners 65 jaar of ouder is) (**code P**);

Ter info: De woningen waarop de voorrang voor de doelgroep ouderen van toepassing is, zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' van het intern huurreglement als woning voor ouderen te Retie aangegeven.

4. De kandidaat-huurder, of één van diens meerderjarige gezinsleden, die mee de sociale huurwoning betrekken, die minstens 55 jaar oud is of die een bepaalde handicap heeft (code S), krijgt uitsluitend voorrang als de beschikbare woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvestings van ouderen³⁵ of aan de huisvesting van personen met die handicap³⁶.

Lokaal toewijzingsreglement TURNHOUT³⁷

Het lokaal toewijzingsreglement voor de stad Turnhout is goedgekeurd:

Doelgroepen

§1. In het kader van het stedelijk beleid zijn een aantal woningen aangeduid in het patrimonium van DE ARK als woningen voor ouderen. De lijst van deze woningen voor ouderen is opgenomen in bijlage (Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK) als woning voor ouderen te Turnhout. Een woning voor ouderen is toegankelijk voor personen met een beperkte mobiliteit. Een woning voor ouderen kan een gelijkvloerse woning, een gelijkvloers appartement of een appartement op verdiep met lift zijn.

§2. De minimum leeftijd om in te schrijven voor een woning voor ouderen is 55 jaar. Het is voldoende als één van de kandidaat-huurders minimum 55 jaar is.

§3. De toewijzing van een vrijkomende woning voor ouderen of nieuwe woning voor ouderen gebeurt op basis

³⁵ DE ARK beschikt in Retie niet over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van ouderen.

³⁶ DE ARK beschikt in Retie over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van personen die ten gevolge van hun handicap rolwagengebonden zijn. Deze woningen zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' van dit intern huurreglement als woning aangepast aan rolwagengebonden aangegeven.

³⁷ DE ARK beschikt in Turnhout over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van personen die ten gevolge van hun handicap rolwagengebonden zijn (code S). Deze woningen zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' van dit intern huurreglement als woning aangepast aan rolwagengebonden aangegeven.

van een deellijst waarop slechts de kandidaat-huurders voorkomen die voor een dergelijk type woning in aanmerking komen (zie ook '1.2 Bezetting') én die er ook voor gekozen hebben. Kandidaat-huurders kunnen op meerdere deellijsten voorkomen.

Bij toewijzing wordt achtereenvolgens rekening gehouden met:

1. de RATIONELE BEZETTING van de woning
2. de VERPLICHTE VOORRANGSREGELS (standaardstelsel, zie '1.1 Voorrangsregels ingevolge het Kaderbesluit Sociale Huur')
3. de BIJKOMENDE VOORRANGSREGELS (standaardstelsel, zie '1.1 Voorrangsregels ingevolge het Kaderbesluit Sociale Huur')
4. de LEEFTIJD: Personen die 65 jaar of ouder zijn op datum van toewijzing krijgen voorrang op jongere personen (**code K**). Het volstaat dat één der kandidaat-bewoners de bedoelde leeftijdsgrens heeft bereikt.
5. de CHRONOLOGISCHE VOLGORDE van de inschrijvingen in het inschrijvingenregister.

Dit alles tenzij er voor de betreffende woning voor ouderen uitzonderlijk om zeer zwaarwichtige redenen tot een afwijkende toewijzing wordt beslist.

Lokaal toewijzingsreglement VOSSelaar

Het lokaal toewijzingsreglement voor de gemeente Vosselaar is goedgekeurd voor volgende elementen:

Lokale binding

Lokale binding is een uitbreiding van de optionele voorrangsregel uit het standaardluik. De andere regels uit het standaardluik blijven gelden. De voorrang voor lokale binding geldt pas nadat de absolute voorrangsregels en de voorrangsregels in het kader van de doelgroepen zijn toegepast.

Daarnaast speelt de voorrang voor lokale binding ook steeds binnen de toepassing van de andere voorrangsregels. De andere voorrangsregels primeren dus op de voorrang wegens lokale binding, maar binnen de toepassing van de andere voorrangsregels heeft lokale binding voorrang op afwezigheid van lokale bindingsfactoren.

Dit alles betekent dat de voorrang gegeven in het kader van de doelgroepen (bv. ouderen) primeert op de voorrang voor mensen met lokale binding. Binnen de doelgroep (bv. ouderen) krijgt men de prioriteit van de lokale binding.

In toepassing van dit toewijzingsbesluit vervalt artikel 20 van het sociale huurbesluit en wordt het vervangen door artikel 27 dat als volgt wordt ingevuld:

Erst wordt voorrang gegeven aan personen die de laatste zes jaar drie jaar in de gemeente hebben gewoond of ooit 15 jaar in de gemeente hebben gewoond (**code I**). Deze voorrangsregel inzake lokale binding telt voor het volledige patrimonium op grondgebied van de gemeente Vosselaar van DE ARK.

Doelgroepen

Een doelgroepentoe wijzing is een aanvulling van het standaardluik. Binnen het standaardluik komt dan een nieuwe voorrangsregel voor bepaalde doelgroepen die zal gelden als absolute voorrangsregel. Deze voorrangsregel krijgt dan een plaats binnen de absolute voorrangsregels van het standaardregime. Daarnaast blijven de andere regels uit het standaardluik gelden zoals de rationele bezetting en de chronologische volgorde.

De sociale huurwoningen, die voorbehouden worden voor de doelgroep, kunnen enkel met voorrang worden toegewezen aan kandidaat-huurders die aan de voorwaarde van rationele bezetting voldoen.

De toepassing van dit lokaal toewijzingsreglement wijzigt niets aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden zoals bepaald in hoofdstuk III en V van het sociaal huurbesluit.

De vastgestelde doelgroep krijgt in toepassing van dit lokaal toewijzingsreglement een plaats binnen de absolute voorrangregels. Artikel 19 van het sociaal huurbesluit moet dan als volgt worden gelezen:

DE ARK is verplicht om achtereenvolgens aan de volgende kandidaat-huurders een voorrang toe te kennen:

1. Ouderen: Personen vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat het dat 1 van beide partners 65 jaar of ouder is) (**code P**);

Ter info: De woningen waarop de voorrang voor de doelgroep ouderen van toepassing is, zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' van het intern huurreglement als woning voor ouderen te Vosselaar aangegeven.

2. De kandidaat-huurder, of één van diens meerderjarige gezinsleden, die mee de sociale huurwoning betrekken, minstens 55 jaar oud is (**code T**) of een bepaalde handicap heeft, uitsluitend als de beschikbare woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvesting van ouderen³⁸ of aan de huisvesting van personen met die handicap³⁹;

WEIGERING TOEWIJZING

DE ARK kan de toewijzing van een woning gemotiveerd weigeren als de kandidaat-huurder huurder is of is geweest van een sociale verhuurder en van wie de huurovereenkomst is beëindigd op basis van een ernstige of blijvende tekortkoming van de huurder met betrekking tot zijn verplichtingen⁴⁰ of die een woning van een sociale verhuurder bewoont of heeft verlaten voor zover wordt aangetoond dat hij ernstig of blijvend zijn verplichtingen niet is nagekomen.

Als de huurovereenkomst werd beëindigd wegens wanbetaling aan een sociale verhuurder, kan DE ARK de toewijzing van een woning weigeren als de kandidaat-huurder op het ogenblik van de toewijzing de schulden bij die verhuurder nog niet heeft afgelost. Wanneer de kandidaat-huurder in budgetbeheer of budgetbegeleiding is bij het OCMW of een andere door de Vlaamse Gemeenschap erkende instelling voor schuldbemiddeling, kan DE ARK de toewijzing slechts weigeren als op het ogenblik van de toewijzing minder dan 75% van de schulden bij de sociale verhuurder zijn afgelost. DE ARK kan de toewijzing niet weigeren als de kandidaat-huurder is toegelaten tot een collectieve schuldenregeling⁴¹ en er is een minnelijke of gerechtelijke aanzuiveringsregeling opgesteld.

In uitzonderlijke gevallen kan DE ARK de toewijzing van een woning weigeren aan een kandidaat-huurder voor zover wordt aangetoond dat de toewijzing aan de kandidaat-huurder een ernstige bedreiging vormt voor de fysische of psychische integriteit van de bewoners.

In plaats van een toewijzing te weigeren kan DE ARK de kandidaat-huurder de aanvaarding van begeleidende maatregelen opleggen.

1.2 RATIONELE BEZETTING

AANTAL PERSONEN

De bepaling van de bezetting van het hele patrimonium gebeurt op grond van de GEZINSSAMENSTELLING en per TYPE WONING. Hierbij wordt rekening gehouden met de grootte van de woonkamer, het aantal slaapkamers en de grootte ervan.

Er zijn verschillende types woningen en appartementen, bijvoorbeeld gelijkvloers, op verdieping, Deze types worden ook nog opgesplitst volgens aantal slaapkamers (X) en aantal vooropgestelde=maximum bewoners (Y). Er bestaan verschillende mogelijkheden, waarbij X/Y = **Aantal slaapkamers/maximum aantal bewoners**, bijvoorbeeld: 2/3, 2/4, 3/4, 3/5,

Voor wat het patrimonium van DE ARK betreft, geldt dat per slaapkamer maximaal twee personen kunnen worden gehuisvest. In sommige slaapkamers kan maximaal één persoon worden gehuisvest.

In het kader van de bezetting van een woning stelt DE ARK volgende regels voorop⁴²:

- > Een alleenstaande aanvrager wordt als twee bewoners geteld;
- > Een kind kan slechts een slaapkamer delen met een ander kind (elke generatie apart). Behalve bij partnerrelaties.

³⁸ DE ARK beschikt in Vosselaar over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van ouderen. Deze woningen zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' van dit intern huurreglement als woning aangepast aan ouderen aangegeven.

³⁹ DE ARK beschikt in Vosselaar niet over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van personen met een handicap.

⁴⁰ De huurovereenkomst werd beëindigd op basis van artikel 98, §3, 2° van de Vlaamse Wooncode.

⁴¹ Overeenkomstig de wet van 5 juli 1998 betreffende de collectieve schuldenregeling en de mogelijkheid van verkoop uit de hand van in beslag genomen onroerende goederen.

⁴² Deze regels worden in rekening gebracht bij het bepalen van de rationele bezetting.

- > Een alleenstaande of een koppel zonder kinderen kan over een tweede (EXTRA) slaapkamer beschikken.
- > Een gezin met één kind kan over een derde (EXTRA) slaapkamer beschikken.
- > Bij een gezin met meer dan één kind, wordt de eerste slaapkamer ingenomen door de ouder(s) en elke volgende slaapkamer door één of twee kinderen.

Mogelijke keuzes per gezinssamenstelling

alleenstaande of koppel: 1 en/of 2 slaapkamers
 alleenstaande of koppel + 1 kind: 2 en/of 3 slaapkamers
 alleenstaande of koppel + 2 kinderen: 2 en/of 3 slaapkamers
 alleenstaande of koppel + 3 kinderen: 3 en/of 4 slaapkamers
 alleenstaande of koppel + 4 kinderen: 4 en/of 5 slaapkamers
 alleenstaande of koppel + 5 kinderen: 4 en/of 5 slaapkamers
 alleenstaande of koppel + 6 kinderen: 4 en/of 5 slaapkamers
 alleenstaande of koppel + 7 kinderen: 5 slaapkamers

Opmerkingen:

- > Een **bijkomende persoon** die geen kind is van de aanvrager wordt los bekeken van het gezin en krijgt een **eigen slaapkamer** (bovenop waar het gezin normaal recht op heeft). Indien het gezin reeds recht heeft op een extra slaapkamer, wordt de extra slaapkamer ingenomen door de bijkomende persoon. Dit kan zowel iemand met als zonder familieverband zijn.
- > Wanneer de bijkomende persoon een **partnerrelatie** heeft met één van de inwonende kinderen, wordt hiervan een verklaring op eer gemaakt. Hiermee verklaren ze een koppel te zijn en is het de bedoeling dat zij op één slaapkamer slapen. Er wordt dan geen extra slaapkamer voorzien voor de bijkomende persoon.

Elke woning die niet rationeel bezet wordt, wordt beschouwd als zijnde ONAANGEPAST aan de gezinssituatie van de huurder of de kandidaat-huurder.

Wanneer een lokaal toewijzingsreglement tegemoet komt aan de woonbehoefte van specifieke doelgroepen kunnen sociale huurwoningen waarop dit reglement van toepassing is met voorrang worden toegewezen aan deze doelgroep wanneer aan de voorwaarde van rationele bezetting is voldaan.

DE ARK kan voor een betreffende woning een versnelde toewijzing goedkeuren indien aan de voorwaarde van de rationele bezetting is voldaan.

FYSIEKE TOESTAND

Indien de woning niet aangepast is aan de fysieke toestand van de huidige huurder, kan er een nieuwe aanvraag gedaan worden voor een andere woning. Indien er kan aangetoond worden dat de woning niet aangepast is voor de huurder, kan de voorrang (3° code D) worden toegekend. De bewijzen hiervoor moeten aangeleverd worden door de kandidaat-huurder en gebeurt op basis van een formulier ingevuld door een erkend geneesheer.

ZWANGERSCHAP

Voor de bepaling van het aantal kinderen wordt rekening gehouden met een zwangerschap van langer dan zes maanden, mits voorlegging van een doktersattest. Deze uitzondering geldt enkel voor het bepalen van de gewenste keuze. Het kind moet geboren zijn om rekening te houden met het bepalen van de inkomstengrens en bij toewijzing van de woning.

BEZOEKRECHT/VERKLARING REGELMATIG VERBLIJF

Ook wordt rekening gehouden met kinderen die geplaatst zijn en/ of voor wie de kandidaat-huurder een omgangsrecht, bezoekrecht of co-ouderschap uitoefent en die derhalve niet permanent in de woning zullen verblijven⁴³. Met de kinderen die meerderjarig zijn, wordt rekening gehouden zolang tot ze de leeftijd van vijftientig jaar niet hebben bereikt en zolang het deeltijdse verblijf in de woning blijft voortduren.

ROLSTOELGEBONDEN

⁴³ De kandidaat-huurder kan schriftelijk verzaken aan dit recht en kan dit recht op elk ogenblik herroepen.

Kandidaten die een doktersattest van rolstoelgebondenheid kunnen voorleggen, kunnen voorrang krijgen voor een woning/appartement dat volledig is aangepast aan rolstoelgebruikers. Het attest moet duidelijk vermelden dat het over een permanent gebruik van de rolwagen gaat en dus niet over occasioneel gebruik.

GEZINSHERENIGING

Als de gezinshereniging (die aangevraagd is of aangevraagd zal worden) nog niet heeft plaatsgevonden op het ogenblik dat een woning die aangepast is aan de gezinssamenstelling van het volledig herenigde gezin, zou kunnen worden toegewezen, wordt die woning niet aangeboden. De kandidaat-huurder komt op de wachtlijst voor een woning die aangepast is aan zijn huidige gezinssamenstelling en fysieke toestand en geniet de voorrangsregel van gezinshereniging (4° code E '1.1. Voorrangsregels ingevolge het Kaderbesluit Sociale Huur' hierboven).

OVERZICHT PATRIMONIUM

In bijlage (Bijlage 1) is een lijst van het patrimonium van DE ARK gevoegd met vermelding van het type woning, de ligging (met vermelding van complexcode) en de maximale huurprijs. Deze lijst maakt integraal deel uit van het intern huurreglement.

1.3 DE ZORG VOOR EEN OPTIMALE LEEFBAARHEID

DE ARK levert de nodige inspanningen om bij te dragen tot de verbetering van de leefbaarheid in de woningen en de wijken. Concrete maatregelen en acties worden genomen. DE ARK levert de nodige inspanningen om problematische situaties, die niet tot haar directe bevoegdheid behoren, aan te kaarten bij de bevoegde diensten en organisaties, om in samenspraak op zoek te gaan naar oplossingen.

1.4 SOCIALE VERMENGING

Mee in het belang van de leefbaarheid, tracht DE ARK in de mate van het mogelijke rekening te houden met een goede sociale vermenging.

Dit kan onder andere gebeuren:

- door voor nieuwe projecten van bij aanvang rekening te houden met een gevarieerd aanbod van woningtypes (appartementen, duo-woningen, aangepaste woningen, eengezinswoningen, ...) en een goede inpassing (zowel naar typologie, als naar schaalgrootte) binnen bestaande woongebieden;
- door bij nieuwe projecten gericht naar meerdere doelgroepen te werken (sociale huurwoningen, sociale koopwoningen, sociale kavels, ...);
- door op het niveau van de toewijzing pro-actief bepaalde problematische situaties binnen grotere complexen of appartementsgebouwen te voorkomen voor zover goed onderbouwd vanuit het overleg met lokale actoren;
- door een positieve maatschappelijke evolutie bij huurders te erkennen en zoveel mogelijk te ondersteunen (toestaan tot verwerving van de woning door de zittende huurder, het niet ontmoedigen van huurders die hogere huren betalen, ...).

Aangezien de sociale vermenging een belangrijke impact heeft op de leefbaarheid, worden acties en standpunten daaromtrent met de nodige zorg en aandacht opgenomen.

2 TOEWIJZINGSREGLEMENT GARAGES, STANDPLAATSEN OF MOESTUINEN

Bij de toewijzing van een niet tot een bepaalde woning behorende garage, garagestandplaats, (brom)fietsstandplaats of -stalling, of moestuin wordt eerst de voorkeur gegeven aan de zittende huurders van de wijk waar die garage, standplaats of moestuin gelegen is, en dit volgens de chronologische volgorde van inschrijving.

3 SCHRAPPING KANDIDATUUR

Tot schrapping van een kandidatuur uit het inschrijvingsregister wordt overgegaan in volgende situaties:

- 1° De kandidaat-huurder heeft een WONING die hem is toegewezen door DE ARK, AANVAARD.
- 2° De kandidaat-huurder voldoet bij actualisering NIET meer aan de INKOMENSVORWAARDE.
- 3° De kandidaat-huurder voldoet NIET aan de TOELATINGSVORWAARDEN op het moment dat DE ARK een woning aanbiedt voor zover het aanvaarden van de woning door de kandidaat-huurder aanleiding zou geven tot het toewijzen van de woning.
- 4° De kandidaat-huurder werd ingeschreven ingevolge ONJUISTE of ONVOLLEDIGE verklaringen of

gegevens. Deze zijn ter kwader trouw afgelegd of gegeven.

5° De kandidaat-huurder vraagt ZELF om geschrapt te worden. Hij verzoekt hierom schriftelijk.

6° De kandidaat-huurder WEIGERT of REAGEERT EEN TWEEDE MAAL NIET wanneer een woning wordt aangeboden die aan zijn keuze qua ligging, type en maximale huurprijs voldoet, op voorwaarde dat tussen de eerste weigering of het uitblijven van een reactie en het volgende aanbod van een andere woning een periode verlopen is van ten minste drie maanden⁴⁴. DE ARK kan omwille van zwaarwichtige redenen beslissen van de schrapping af te zien. DE ARK brengt de kandidaat-huurder bij het aanbod van een andere woning uitdrukkelijk op de hoogte dat bij een weigering of niet-reageren op het aanbod zijn kandidatuur wordt geschrapt. De kandidaat-huurder krijgt vijftien kalenderdagen om te reageren, vanaf de postdatum van de brief waarmee het aanbod wordt gedaan.

7° De kandidaat-huurder REAGEERT NIET of NIET TIJDIG op de brief en de herinneringsbrief bij de ACTUALISERING van het register op voorwaarde dat hij minimaal een maand, vanaf de postdatum van de brief, krijgt om te reageren en na de herinneringsbrief minimaal vijftien kalenderdagen, vanaf de postdatum van de herinneringsbrief.

8° Een brief keert ONBESTELD terug bij actualisering van het inschrijvingsregister of bij aanbod van een woning. De brief is naar het laatst bekende adres gezonden (zoals vermeld in het Rijksregister), tenzij de kandidaat-huurder DE ARK uitdrukkelijk heeft gevraagd om de briefwisseling naar een ander adres te verzenden. DE ARK heeft mij dan op dit ander adres aangeschreven.

DE ARK meldt een schrapping uit het inschrijvingsregister schriftelijk aan de kandidaat-huurder, tenzij de brief onbesteld terugkeert. Een kandidaat-huurder die huurder wordt (schrappingsgrond 1°), ontvangt geen bevestiging van de schrapping.

De kandidaat-huurder kan DE ARK verzoeken om hem een bepaalde tijd geen woning aan te bieden. Hij moet hiervoor gegronde redenen aanvoeren die geen afbreuk doen aan zijn woonbehoefte. Dit verzoek wordt niet in aanmerking genomen als weigering van een woning.

WIJZIGING KANDIDAAT-HUURDERS

Als personen zich samen als kandidaat-huurders inschrijven onder hetzelfde inschrijvingsnummer en daarna beslissen NIET LANGER SAMEN KANDIDAAT TE ZIJN, bestaan volgende mogelijkheden:

- Eén van beide partners wil de inschrijving behouden. De andere partner doet daarom afstand van de inschrijving via een invulformulier en een kopie van zijn/haar identiteitskaart.
- Beide partners willen de inschrijving behouden. Het inschrijvingsnummer wordt ontdubbeld (opgesplitst). De referentiehurder behoudt de eerste inschrijving, met behoud van de oorspronkelijke inschrijvingsdatum en - nummer. De partner krijgt een nieuwe inschrijving met als inschrijvingsdatum, de datum wanneer hij op de inschrijving werd gezet. Dit kan ook de oorspronkelijke inschrijvingsdatum zijn, als beide personen vanaf de start samen zijn ingeschreven.

DUBBELE INSCHRIJVING

Een inschrijving is een dubbele inschrijving wanneer de kandidaat-huurder(s) reeds beschikken over een actieve inschrijving in het inschrijvingsregister. De aanvrager(s) en de gezinssamenstelling van beide inschrijvingen zijn volledig identiek. DE ARK SCHRAPT deze dubbele inschrijving en behoudt enkel de inschrijving met de laagste inschrijvingsnummer en oudste inschrijvingsdatum. Informatie uit het dossier van de geschrapte inschrijving wordt gevoegd bij de inschrijving die behouden blijft. DE ARK brengt de kandidaat-huurder hiervan schriftelijk op de hoogte.

4 HUURWAARBORG

De huurwaarborg geldt als garantie voor het naleven van de huurdersverplichtingen door de huurder.

⁴⁴ Tijdens de periode tussen twee aanbiedingen (minimum drie maanden) biedt DE ARK geen woningen aan aan de kandidaat-huurder. De kandidaat-huurder kan echter verzoeken om in deze periode bepaalde woningen toch aangeboden te krijgen indien hij voor die woningen de eerstvolgende op de wachtlijst is. DE ARK schrapt de kandidaat-huurder wanneer hij het aanbod van één van die woningen weigert. De kandidaat-huurder wordt door DE ARK van dit recht op de hoogte gebracht na de eerste weigering of na het eerste niet-reageren.

De huurwaarborg wordt in handen van DE ARK gestort. De waarborg wordt dus niet op een geïndividualiseerde rekening geplaatst.

De huurwaarborg bedraagt maximaal twee maanden de basishuurprijs, met een beperking van 967,00 euro (in 2018). Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd. De waarborg wordt verhoogd met de in de loop van de huurovereenkomst gekapitaliseerde intresten. Er zijn 3 mogelijkheden om de waarborg te betalen:

- Het volledige bedrag ineens storten.
- Een garantiebrieven via het OCMW
- Betaling in schijven bij DE ARK: 13 euro administratieve kosten en de 1^e schijf huurwaarborg (gelijk aan 1 maand huur) moet vooraf betaald worden. Het de rest wordt verdeeld over 18 maanden.

5 HUURLASTEN

Aan huren en verhuren zijn kosten en lasten verbonden. In het Kaderbesluit Sociale Huur (Bijlage III) staat vermeld wie wat betaalt.

De huurder betaalt de kosten en lasten maandelijks via een vastgelegd bedrag. Deze afbetalingen worden vastgesteld op basis van de totale reële kosten van de meest recente jaarlijkse afrekening.

6 KEUZE

De kandidaat-huurder kan zijn keuze of voorkeur enkel sterk beperken wanneer hij dit MOTIVEERT.

Een beperking omwille van medische redenen, wordt gestaafd door een ingevulde medische verklaring of een doktersattest.

BIJLAGE 1: RATIONELE BEZETTING PATRIMONIUM DE ARK

BIJLAGE BIJ HET INTERN TOEWIJZINGSREGLEMENT

Verklarende informatie:

➤ **Rationele bezetting**

Een woning⁴⁵ is rationeel bezet wanneer de woning wordt bewoond door het vooropgestelde aantal bewoners. Een alleenstaande wordt als twee bewoners geteld. Een kind kan slechts een slaapkamer delen met een ander kind. Lees hierover meer onder 1.2. Bezetting, in het intern huurreglement.

➤ **'Woningtype: x/y'**

X is het aantal slaapkamers in de woning. Y is het aantal vooropgestelde aantal personen om de woning te bewonen. Het vooropgestelde aantal personen is gelijk aan het maximale aantal toegelaten bewoners.

➤ **Type woningen**

- Een **eengezinswoning** is een traditioneel huis met een verdiep.
- Een **appartement** is een woning gelegen in een woningblok (appartementenblok). Al de woningen van een woningblok liggen samen onder één dak. Er zijn gemeenschappelijke delen die door alle bewoners gebruikt kunnen worden. Alle vertrekken van een appartement bevinden zich op dezelfde verdieping, er zijn geen trappen in het appartement zelf.
- Als er trappen in een appartement zijn, bijvoorbeeld om naar de slaapkamers te gaan, is het een **duplex**.
- Een **gelijkvloerse** woning of appartement bevindt zich volledig op de begane grond (g).
- Wanneer er geen trappen zijn naar en in de woning, is het **toegankelijk** voor personen die een beperkte mobiliteit hebben. Een gelijkvloerse woning is bijvoorbeeld niet toegankelijk wanneer er trappen te nemen zijn om de woning te betreden. Personen met een beperkte mobiliteit kunnen zich niet op een voorrangsregel beroepen (t).
- Een aantal woningen zijn **aangepast aan rolwaggen**. Personen die rolwagengebonden zijn of waarvan een meerderjarig gezinslid rolwagengebonden is, krijgen voorrang voor een appartement of woning dat aangepast is aan een rolwaggen. Deze zijn specifiek aangepast aan de huisvesting van personen met een rolwaggen (r).
- Een aantal gelijkvloerse woningen zijn **aangepast aan ouderen**. Personen die 55 jaar of ouder zijn of waarvan een meerderjarig gezinslid aan deze voorwaarde voldoet, krijgen voorrang voor een woning aangepast is aan een ouderen. Er zijn specifieke aanpassingen aan de huisvesting van ouderen (o).
- Een gelijkvloerse woning kan aangeduid zijn als **woning voor ouderen**. Deze woning is toegankelijk voor personen die een beperkte mobiliteit hebben. De minimum leeftijd om in te schrijven voor een woning voor ouderen is 55 jaar, tenzij een lokaal toewijzingsreglement anders bepaalt. Het is voldoende als de hoofdaanvrager of diens partner minimum 55 jaar is. Deze woongelegenheden zijn niet specifiek aangepast aan de huisvesting van ouderen.

⁴⁵ In dit document wordt de term 'woning' altijd in de brede betekenis van woongelegenheden gebruikt. Een woning kan dus een appartement, huis of duo-woning of gestapelde woning zijn.

- Een **appartement op verdiep** heeft geen lift. Het appartement is enkel per trap te bereiken.
- Een **appartement met lift** zorgt ervoor dat de verdiepingen bereikbaar zijn per lift en per trap.
- Bij een **appartement met inslaapmogelijkheid** is er ruimte voorzien voor inslapend toezicht. Voor hoeveel personen deze ruimte voorzien is, is aangegeven bij het appartement.
- Woningen die op elkaar gestapeld zijn, zijn **duo-woningen of gestapelde woningen**. Hier heeft elke woning zijn eigen ingang en zijn er geen gemeenschappelijke delen.

➤ **Lijst patrimonium DE ARK**

Hieronder volgt een lijst van alle straten waar DE ARK woningen heeft. De lijst is alfabetisch gerangschikt per gemeente, per deelgemeente en per straat. Indien u graag een lijst ontvangt van het patrimonium van DE ARK per woning en type, kan u steeds contact opnemen om hiervan een overzicht te bezorgen.

Baarle-Hertog

Amelia Van Solmstraat
 Dokter Govaertsplantsoen
 Gravin Hilsondisstraat
 Hertog Hendrik I Plein
 Lode Peetersstraat
 Molenaarstraat
 Pastoor Van Herdegomstraat
 Uitbreidingsstraat

Beerse (Vlimmeren)

Deken Verhulststraat
 Kerkenhoek

Dessel

Acaciastraat
 Berkestraat
 Bottelstraat
 Dijkstraat
 Eikestraat
 Klimopstraat
 Vijverstraat
 Vuurdoornstraat
 Vogelzangstraat

Hoogstraten (Hoogstraten)

Hoefijzer
 Venhoef

Hoogstraten (Minderhout)

Venhoef

Kasterlee (Tielen)

Berthoutstraat
 Bosroos
 Duinroos
 Egelantier
 Ganzerik
 Melkerijpad
 Pioenroos
 Rozenwijk

Lille (Lille)

Beek
 Kerstraat
 Tuinwijk

Lille (Gierle)

Rozenlaan

Lille (Wechelderzande)

Begonialaan
 Boonhof

Oud-Turnhout

Albert Sohiestraat
 Brooseinde
 Goudbloemstraat
 Koning Boudewijnlaan
 Korenbloemstraat
 Meibloemstraat

Oude Arendonksebaan
 Polderstraat
 Sint-Bavostraat
 Veldbloemstraat
Ravels (Poppel)
 De Wilders
 Monseigneur Paapstraat
 Pater vd Akkervekenstraat
 Zandkuilstraat

Retie

Beukenlaan
 Hazenstraat
 Heggestraat

Klaarend
 Kloosterhof

Turnhout (Binnen de Ring)

Albert Van Dykstraat
 Antoine Coppenslaan
 Beggaplein
 Bevrijdingsstraat

Boerenkrijglaan

Broekstraat
 Brugstraat
 Boekweithof

Catharina Beersmansstraat

Clara Dresselaerslaan

Driekuilstraat

Duinenstraat

Elf Noveremberlaan

Fabriekstraat

Gevartiusstraat

Gierlesteenweg

Goedendagstraat

Goswin de Fierlantstraat

Groenplein

Hertoginstraat

Hogestraat

Hollandsestraat

Ieperstraat

Jachthoornstraat

Jacob Van Arteveldstraat

Jozef Simonslaan

Kantwerkstraat

Klaproosstraat

Kongostraat

Koningslaan

Koningin Astridlaan

Koninginnepad

Korenbloemstraat

Korte Veldstraat

Kroonstraat

Kruisbergstraat

Linieplein

Lokerenstraat
 Meibloemstraat
 Oude Vaartstraat
 Oud-Strijderslaan
 Pastinaakplein
 Patriottenstraat
 Plantijnstraat
 Rerum Novarumlaan
 Rivierstraat
 Sint-Pieterstraat
 Steenweg op Gierle
 Soldatenpad
 Taeymanslaan
 Tichelarijstraat
 Valkeniersstraat
 Veldekenstraat
 Voldersstraat
 Wouwerstraat

Turnhout (Den Brand)

Den Brand

Turnhout (Parkwijk)

Albrecht Rodenbachplantsoen

Elandersplantsoen

Haagbeemdenplantsoen

Jef Buyckxstraat

Klamperstraat

Lode Peetersplantsoen

Parking

Xanverianenplantsoen

Turnhout (Schorvoort)

Acacialaan

Bloemenweg

Doornboomstraat

Dopheidestraat

Kanunnik Jansenlaan

Oude Dijk

Pottenbakkerstraat

Taxandriastraat

Waterheidestraat

Zonnebloemstraat

Turnhout (Waterloopstraat)

Waterloopstraat

Turnhout (Zevendonk)

Tielendijk

Vlasgarenstraat

Vosselaar

Bolk

Boskant

Eigenaarsstraat

Hoortverten

Rerum Novarumlaan

Sint-Barbaraplein

INTERN HUURREGLEMENT 2018 VERSIE 8.3

INHOUD

1 TOEWIJZINGSREGLEMENT HUURWONINGEN

1.1 VOORRANGSREGELS INGEVOLGE HET KADERBESLUIT SOCIALE HUUR

1.2 BEZETTING

1.3 DE ZORG VOOR EEN OPTIMALE LEEFBAARHEID

1.4 SOCIALE VERMENGING

2 TOEWIJZINGSREGLEMENT GARAGES, STANDPLAATSEN EN MOESTUINEN

3 SCHRAPPING KANDIDATUUR

4 ONDERBEZETTE WONING - ONDERBEZETTINGSVERGOEDING

5 HUURWAARBORG

6 HUURLASTEN

7 KEUZE

DE ARK past het 'Kaderbesluit Sociale Huur'¹ toe. In het intern huurreglement legt DE ARK een aantal regels vast in uitvoering van het Kaderbesluit Sociale Huur.

Het INTERN HUURREGLEMENT is een openbaar document en is als katern bij het inschrijvingsformulier gevoegd. Tevens is het vrij beschikbaar in de wachtzaal bij DE ARK (locatie: Campus Blairon, 2300 Turnhout) of op www.arkwonen.be (tab documentatie: Inschrijvingsformulieren HUURWONINGEN). Op eenvoudig verzoek (per telefoon of via e-mail) wordt het op papier of digitaal (PDF-bestand) toegezonden.

¹ Het 'Kadersbesluit Sociale Huur' is het Besluit van 12 oktober 2007 van de Vlaamse Regering tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij het Besluit van de Vlaamse Regering van 14 maart 2008, 18 juli 2008, 10 oktober 2008, 6 februari 2009, 12 november 2010, 30 september 2011, 28 oktober 2011, 23 december 2013 en 23 december 2016

1 TOEWIJZINGSREGLEMENT HUURWONINGEN²

Een sociale huurwoning wordt toegewezen³ door het toewijzingscomité. De raad van bestuur van DE ARK heeft het toewijzingscomité hiertoe gemachtigd op voorwaarde dat het toewijzingscomité periodiek verslag uitbrengt aan de raad van bestuur van DE ARK over de wijze waarop van die bevoegdheid gebruik wordt gemaakt. Tot het vervullen van deze taak laat het toewijzingscomité zich bijstaan door het bestuurscomité (beleidsveld 2).

De toewijzing van een vrijkomende woning of nieuwe woning gebeurt op basis van een DEELLIJST⁴. Bij toewijzing wordt achtereenvolgens rekening gehouden met⁵:

1. de RATIONELE BEZETTING van de woning
2. de ABSOLUTE⁶ VOORRANGSREGELS
3. de OPTIONELE VOORRANGSREGELS
4. de CHRONOLOGISCHE VOLGORDE van de inschrijvingen in het inschrijvingsregister

tenzij voor de betreffende woning uitzonderlijk om zeer zwaarwichtige redenen tot een versnelde toewijzing wordt beslist.

Op de deellijst komen slechts de kandidaat-huurders voor die voor een dergelijk type woning in aanmerking komen (zie ook '2. Bezetting' hieronder) én die er ook voor gekozen⁷ hebben. Kandidaat-huurders kunnen op meerdere deellijsten voorkomen.

1.1 VOORRANGSREGELS INGEVOLGE HET KADERBESLUIT SOCIALE HUUR

De woningen worden toegewezen volgens de **CHRONOLOGISCHE VOLGORDE** van de inschrijvingen in het register der kandidaat-huurders voor een sociale huurwoning van DE ARK met toepassing van volgende **VOORRANGSREGELS**.

Krijgen achtereenvolgend voorrang:

- **DE ABSOLUTE VOORRANGSREGELS⁸**

1° **code S**: De kandidaat-huurder of één van zijn gezinsleden, die een bepaalde handicap heeft, krijgt uitsluitend voorrang als de beschikbare woning specifiek is aangepast door de daarop gerichte investeringen aan de huisvesting van personen met die bepaalde handicap⁹. Of de kandidaat-huurder die ingeschreven is voor een sociale assistentiewoning, als de beschikbare woning een sociale assistentiewoning is.

1° bis **code U**: De kandidaat-huurder die huurder is van een sociale woning van DE ARK en die niet voldoet aan de normen van de Vlaamse Wooncode (art. 5, § 1, derde lid)

1° ter **code V**: De kandidaat-huurder die verplicht moet verhuizen als de sociale huurwoning die aangepast is aan de fysieke mogelijkheden van personen met een handicap, niet langer bewoond wordt door een persoon die daar nood aan heeft of in het geval van een sociale assistentiewoning, niet langer bewoond wordt door een 65-plusser.

1° quater **code B**: De kandidaat-huurder van wie het BEROEP tegen een onterechte toewijzing

² In dit document wordt de term 'woning' altijd in de brede betekenis van woongegelegenheid gebruikt. Een woning kan dus een appartement, huis of duo-woning zijn.

³ Een kandidaat-huurder kan DE ARK verzoeken om hem een bepaalde tijd geen woning aan te bieden zonder dat dit verzoek in aanmerking wordt genomen als weigering van een aanbod. DE ARK aanvaardt enkel gegronde redenen die geen afbreuk doen aan de woonbehoefte.

⁴ Per type en ligging (complexcode) van woningen bestaat een deellijst.

⁵ Artikel 18 van het Kaderbesluit Sociale Huur.

⁶ De absolute of verplichte voorrangsregels.

⁷ De kandidaat-huurder kan het type, de ligging en de maximale huurprijs van woningen kiezen waarvoor hij zich wil inschrijven. Deze keuze mag niet leiden tot een te beperkte keuze. DE ARK weigert die voorkeur van een kandidaat-huurder wanneer DE ARK oordeelt dat de keuze een te beperkt aandeel van het patrimonium betreft of als de keuze ertoe leidt dat een toewijzing onmogelijk wordt. Wanneer een kandidaat-huurder een keuze weigert te maken, schrijft DE ARK de kandidaat-huurder in voor alle woningen waar de kandidaat-huurder qua type (zie ook '2. Bezetting') voor in aanmerking komt. Enkel wanneer een kandidaat-huurder ten gevolge van zijn gezinssamenstelling voor geen enkele deellijst in aanmerking komt, wordt het ontbreken van een passende keuze door DE ARK aanvaardt. Is een kandidaat-huurder mantelzorgver of ontvangt hij bijstand vanwege een mantelzorgver, dan is het toegestaan dat de kandidaat-huurder een meer gerichte keuze maakt aangaande de ligging van woningen waarvoor hij kiest.

⁸ Artikel 19 van het Kaderbesluit Sociale Huur.

⁹ DE ARK beschikt over woningen die zijn aangepast aan de huisvesting van personen die ten gevolge van hun handicap rolwagengebonden zijn. Deze woningen zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' als woning aangepast aan rolwagengegeven.

ontvankelijk en gegrond werd verklaard¹⁰.

2° **code C**: De kandidaat-huurder, die nog geen huurder is van een woning van DE ARK, en die moet worden GEHERHUISVEST¹¹.

3° **code D**: De kandidaat-huurder, die huurder is van een woning van DE ARK die niet voldoet aan de RATIONELE BEZETTING, en die wil verhuizen naar een andere woning van DE ARK die wel aan de rationele bezetting voldoet.

Rationele bezetting is de passende bezetting van een woning waarbij rekening wordt gehouden met het aantal personen en de fysieke toestand van deze personen.

De kandidaat-huurder kan alleen voorrang genieten wanneer hij eerlijk is geweest over zijn gezinssamenstelling of zijn (toekomstige) aanvraag tot gezinshereniging en over zijn fysieke toestand. Voor deze kandidaat-huurder geldt de inkomensvoorwaarde niet.

4° **code E**: De kandidaat-huurder van wie de GEZINSHERENIGING (die is aangevraagd of die zal aangevraagd worden) nog niet heeft plaatsgevonden op het ogenblik dat een woning die aangepast is aan de gezinssamenstelling van het volledig herenigde gezin, zou kunnen worden toegewezen. Die woning wordt niet toegewezen, maar de kandidaat-huurder heeft wel recht op voorrang voor een woning die aan zijn huidige gezinssamenstelling en fysieke toestand aangepast is.

5° **code F**: De kandidaat-huurder die in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is, zijn hoofdverblijfplaats had in een onroerend goed dat NIET HOOFDZAKELIJK BESTEMD is VOOR WONEN¹², op de datum waarop dit in een proces-verbaal werd vastgesteld¹³.

6° **code G**: De kandidaat-huurder die in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is, zijn hoofdverblijfplaats had in een woning op de datum waarop die:

- a. **code G1**: ONBEWOONBAAR werd verklaard op grond van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet (bij gevaar voor de openbare veiligheid en gezondheid), en die hij moet verlaten;
- b. **code G2**: ONGESCHIKT of ONBEWOONBAAR¹⁴ werd verklaard op grond van de Vlaamse Wooncode¹⁵ (artikel 15). De woning heeft volgens het technisch verslag¹⁶ minstens drie gebreken van categorie III onder de hoofdrubrieken 'Omhulsel' of 'Binnenstructuur' OF minstens drie gebreken van categorie IV en 60 strafpunten. Dit geldt ook voor kamers¹⁷.

7° **code H**: De kandidaat-huurder die zijn hoofdverblijfplaats had in een woning op de datum waarop die woning wordt ONTEIGEND.

8° **code R**: De kandidaat-huurder is een ONTVOOGDE minderjarige persoon.

Indien **code D** van toepassing is en de kandidaat-huurder weigert twee maal een gepast (en gekozen) aanbod, zal geschrapt worden. Daarna kan de kandidaat zich enkel nog opnieuw inschrijven zonder deze voorrang.

Eenzelfde woning, kamer of onroerend goed kan slechts EENMAAL recht geven op de voorrangsregel **code F** (verklaring onroerend goed niet hoofdzakelijk bestemd voor wonen), **code G** (ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring) en **code H** (onteigening). Om voor de voorrangsregel code F, code G of code H in aanmerking te komen moet de kandidaat-huurder de woning, de kamer of het onroerend goed sedert ten minste ZES MAANDEN bewoond hebben. De kandidaat-huurder heeft alleen recht op de voorrang wanneer hij is ingeschreven BINNEN TWEE MAANDEN na de datum van ongeschiktverklaring,

¹⁰ Voor een aantal beslissingen van DE ARK kan een kandidaat-huurder, die zich benadeeld acht door de beslissing, met een aangetekende en gemotiveerde brief een beoordeling vragen van de toezichthouder. Als DE ARK vaststelt dat de toewijzing aan de betrokkene had moeten gebeuren, of dat de betrokkene ten onrechte werd geweigerd, of als er binnen dertig dagen na ontvangst van de beoordeling van de toezichthouder geen beslissing wordt betekend, krijgt de kandidaat-huurder deze voorrang (1° bis code B).

¹¹ De bewoner wordt herhuisvest op basis van artikel 18, §2, tweede lid, 26, 60, §3 en 90, §1 van de Vlaamse Wooncode.

¹² Overeenkomstig artikel 20, §1, tweede lid van de Vlaamse Wooncode.

¹³ Overeenkomstig artikel 20, §2, eerste lid van de Vlaamse Wooncode.

¹⁴ De woning werd onderzocht in het kader van de advisering van de gewestelijk ambtenaar en daarna ongeschikt of onbewoonbaar verklaard of werd onderzocht door de wooninspecteur.

¹⁵ De 'Vlaamse Wooncode' is het Decreet van 15 juli 1997 van de Vlaamse Raad houdende de Vlaamse Wooncode.

¹⁶ Het technisch verslag, gevoegd als bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen.

¹⁷ Kamers, vermeld in artikel 2, 3°, van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers.

onbewoonbaarverklaring of onteigening¹⁸.

Een kandidaat-huurder die voorrang heeft op basis van voorrangsregel **code F** (verklaring onroerend goed niet hoofdzakelijk bestemd voor wonen) of **code G** (ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring), VERLIEST deze VOORRANG wanneer hij een woning weigert die voldoet aan zijn keuze (type, ligging en maximale huurprijs).

DE OPTIONELE VOORRANGSREGEL¹⁹

Na de verplichte voorrangsregels past DE ARK de volgende bijkomende voorrangsregels toe:

code I: De kandidaat-huurder die in de periode van zes jaar voor de toewijzing minstens drie jaar inwoner is of geweest is van de GEMEENTE waar de toe te wijzen woning gelegen is.

code J: De kandidaat-huurder die in de periode van zes jaar voor de toewijzing minstens drie jaar inwoner is of geweest is van een gemeente binnen het WERKGEBIED van DE ARK.

Het werkgebied van DE ARK is Arendonk, Baarle-Hertog, Balen, Beerse, Dessel, Hoogstraten, Kasterlee, Lille, Merksplas, Mol, Oud-Turnhout, Ravels, Retie, Rijkevorsel, Turnhout en Vosselaar.

DE ARK biedt sociale huurwoningen aan in Baarle-Hertog, Beerse, Dessel, Hoogstraten, Kasterlee, Lille, Oud-Turnhout, Ravels, Retie, Turnhout en Vosselaar.

Voor een huurder van DE ARK, die huurt van voor 1 januari 2008 en die wil verhuizen, geldt de inschrijvingsvoorwaarde met betrekking tot ingeschreven zijn in het Belgische bevolkingsregister of vreemdelingen register niet.

Verskillende voorrangsregels kunnen voor een kandidaat-huurder van toepassing zijn. De effecten van de verschillende voorrangsregels die voor een kandidaat-huurder voor een bepaalde deellijst van toepassing zijn, worden bij elkaar opgeteld.

ONDERBEZETTING (NA WIJZIGING KSH VAN 23/12/2016)

Bij een toewijzing wordt er steeds gekeken of de gezinssamenstelling en de woning op elkaar zijn afgestemd, dit is de rationele bezetting. Een alleenstaande huurder zal dus nooit een woning met 4 slaapkamers kunnen krijgen bij de start. Maar, door de jaren heen kan de gezinssamenstelling van een huurder sterk wijzigen. Het is dus mogelijk dat huurders later, in een te groot huis wonen, voor hun nieuwe gezinssamenstelling, deze huurders wonen dan 'onderbezet'.

Een woning is onderbezet wanneer het aantal slaapkamers min (-) het aantal inwoners, groter is dan één (1).
Bijvoorbeeld: een koppel in een woning met 3 slaapkamers : 3 slaapkamers - 2 personen = 1 (OK)

Een alleenstaande in een woning met 3 slaapkamers: 3 slaapkamers - 1 persoon = 2 (Niet OK! Onderbezet)

Voor huurders die een contract hebben van onbepaalde duur zal er bij vaststelling van de onderbezetting, twee (2) keer een valabel aanbod gedaan moeten worden. Dit betekent dat :

- De aangeboden woning moet voldoen aan de bezettingsnorm.
- De aangeboden woning in een straal van 5 kilometer ligt vanaf de huidige woning.
- De huurprijs van de aangeboden woning mag niet hoger liggen dan de huidige.

Indien de huurder 2 keer een valabel aanbod weigert, zal de vergoeding (in 2018: 31 euro) per slaapkamer teveel per maand aangerekend worden bovenop de huurprijs.

Huurders met een contract van bepaalde duur die onderbezet wonen, krijgen ook twee (2) keer een valabel aanbod. Als deze groep twee (2) keer een valabel aanbod weigert, zal het contract na afloop van de periode niet verlengd kunnen worden.

Er is een apart toewijzingssysteem naast het gewone, dit om de gewone wachtlijst ook nog aan bod te laten komen. Anders bestaat het risico dat alle kleine woningen de eerste jaren voor onderbezettingen worden gebruikt.

In dit systeem zal 20% van het aantal toewijzingen van kleine woonegelegenheden (1 en 2 slaapkamers) per jaar, worden gereserveerd om de huurders die te groot wonen terug aangepast te laten huren.

¹⁸ De kandidaat-huurder moet zich binnen maximaal twee maanden na de datum van de vaststelling in een proces-verbaal van de onbewoonbaarverklaring of ongeschiktverklaring of na de datum van de akte van onteigening inschrijven.

¹⁹ Artikel 20 van het Kaderbesluit Sociale Huur.

Als een kleine woning vrij komt, zal een groep huurders aangeschreven worden met het aanbod. De rangschikking van de dossiers is:

- huurder die het meest onderbezet woont
- huurder die het langst onderbezet woont

- **LOKAAL TOEWIJZINGSREGLEMENT²⁰**

Als de gemeente wil rekening houden met de lokale binding van de kandidaat-huurders, met de woonbehoefte van specifieke doelgroepen of met de verstoorde of bedreigde leefbaarheid in bepaalde wijken of complexen, dan kan de gemeente daartoe specifieke toewijzingsregels opstellen. Deze toewijzingsregels worden vastgelegd in een lokaal toewijzingsreglement.

Lokaal toewijzingsreglement BAARLE-HERTOG

Het lokaal toewijzingsreglement voor de gemeente Baarle-Hertog is goedgekeurd:

Lokale binding

Lokale binding is een uitbreiding van de optionele voorrangsregel uit het standaardluik. De andere regels uit het standaardluik blijven gelden. De voorrang voor lokale binding geldt pas nadat de absolute voorrangsregels en de voorrangsregels in het kader van de doelgroepen zijn toegepast.

Daarnaast speelt de voorrang voor lokale binding ook steeds binnen de toepassing van de andere voorrangsregels. De andere voorrangsregels primeren dus op de voorrang wegens lokale binding, maar binnen de toepassing van de andere voorrangsregels heeft lokale binding voorrang op afwezigheid van lokale bindingsfactoren.

Dit alles betekent dat de voorrang gegeven in het kader van de doelgroepen (ouderen) primeert op de voorrang voor mensen met lokale binding. Binnen de doelgroep (ouderen) krijgt men de prioriteiten van de lokale binding.

In toepassing van dit toewijzingsbesluit vervalt artikel 20 van het sociale huurbesluit en wordt het vervangen door artikel 27 dat als volgt wordt ingevuld:

Eerst wordt voorrang gegeven aan personen die ooit tien jaar in de gemeente hebben gewoond waarvan vijf de laatste tien jaar (**code L**). Daarna wordt voorrang gegeven aan personen die de laatste zes jaar drie jaar in de gemeente hebben gewoond (**code I**). Deze voorrangregel inzake lokale binding telt voor het volledige patrimonium op grondgebied van de gemeente Baarle-Hertog van DE ARK.

Doelgroepen

Binnen het standaardluik komt een nieuwe voorrangsregel voor ouderen die zal gelden als absolute voorrangsregel. De voorrangsregel krijgt dan een plaats binnen de absolute voorrangsregels van het standaardregime. Daarnaast blijven de andere regels uit het standaardluik gelden zoals de rationele bezetting en de chronologische volgorde. Die betreffende sociale huurwoningen kunnen alleen met de voorrang worden toegewezen aan de kandidaat-huurders die aan de voorwaarde van rationele bezetting voldoen.

De toepassing van dit toewijzingsreglement wijzigt niets aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden zoals bepaald in hoofdstuk III en V van het sociale huurbesluit.

In toepassing van dit toewijzingsreglement krijgt de doelgroep een plaats binnen de absolute voorrangsregels. Aan artikel 19 van het sociale huurbesluit wordt de tekst voor het huidige punt 1 ingevoegd. Artikel 19, 1° is als volgt te lezen:

1. Ouderen: dit zijn personen vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat dat één van beide partners 65 jaar is) (**code P**), indien geen kandidaten vanaf 65 jaar personen vanaf 60 jaar (bij een koppel volstaat dat één van beide partners 60 jaar is) (**code Q**), indien geen kandidaten vanaf 60 jaar personen vanaf 55 jaar (bij een koppel volstaat dat één van beide partners 55 jaar is) (**code A**). Deze voorrang

²⁰ Artikel 26 van het Kaderbesluit Sociale Huur.

is enkel van toepassing op de woningen die zijn opgenomen in de lijst die in de bijlage van het lokale toewijzingsreglement van Baarle-Hertog is gevoegd.

Ter info: De woningen waarop de voorrang voor de doelgroep ouderen van toepassing is, zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' van dit intern huurreglement als woning voor ouderen te Baarle-Hertog aangegeven.

2. De kandidaat-huurder, of één van diens meerderjarige gezinsleden, die mee de sociale huurwoning betrekken, die minstens 55 jaar oud is (**code T**) of die een bepaalde handicap heeft (**code S**), krijgt uitsluitend voorrang als de beschikbare woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvesting van ouderen²¹ of aan de huisvesting van personen met die handicap²².

Lokaal toewijzingsreglement BEERSE

Het lokaal toewijzingsreglement voor Beerse is goedgekeurd:

Doelgroepen

Een doelgroepentoe wijzing is een aanvulling van het standaardluik. Binnen het standaardluik komt dan een nieuwe voorrangsregel voor bepaalde doelgroepen die zal gelden als absolute voorrangsregel. Deze voorrangsregel krijgt dan een plaats binnen de absolute voorrangsregels van het standaardregime. Daarnaast blijven de andere regels uit het standaardluik gelden zoals de rationele bezetting en de chronologische volgorde.

De sociale huurwoningen, die voorbehouden worden voor de doelgroep, kunnen enkel met voorrang worden toegewezen aan kandidaat-huurders die aan de voorwaarde van rationele bezetting voldoen.

De toepassing van dit lokaal toewijzingsreglement wijzigt niet aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden zoals bepaald in hoofdstuk III en V van het Kaderbesluit Sociale Huur.

De vastgestelde doelgroep krijgt in toepassing van dit lokaal toewijzingsreglement een plaats binnen de absolute voorrangsregels. Aan artikel 19 van het sociale huurbesluit wordt de tekst voor het huidige punt 1 ingevoegd. Artikel 19, 1° is als volgt te lezen:

1. Ouderen: Personen vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat het dat 1 van beide partners 65 jaar of ouder is) (**code P**);

Ter info: De woningen waarop de voorrang voor de doelgroep ouderen van toepassing is, zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' van dit intern huurreglement als woning voor ouderen te Beerse aangegeven.

2. De kandidaat-huurder, of één van diens meerderjarige gezinsleden, die mee de sociale huurwoning betrekken, die minstens 55 jaar oud is of die een bepaalde handicap heeft, krijgt uitsluitend voorrang als de beschikbare woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvesting van ouderen²³ of aan de huisvesting van personen met die handicap²⁴.

Lokaal toewijzingsreglement DESSEL

Heden is er geen lokaal toewijzingsreglement van kracht voor de gemeente Dessel.

²¹ DE ARK beschikt in Baarle-Hertog over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van ouderen. Deze woningen zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' van dit intern huurreglement als woning aangepast aan ouderen aangegeven.

²² DE ARK beschikt in Baarle-Hertog over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van personen die ten gevolge van hun handicap rolwagen-gebonden zijn. Deze woningen zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' van dit intern huurreglement als woning aangepast aan rolwag en aangegeven.

²³ DE ARK beschikt in Beerse niet over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van ouderen.

²⁴ DE ARK beschikt in Beerse niet over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van personen met een handicap.

Lokaal toewijzingsreglement HOOGSTRATEN

Het lokaal toewijzingsreglement voor de stad Hoogstraten is goedgekeurd:

Lokale binding

Lokale binding is een uitbreiding van de optionele voorrangregel uit het standaardluik. De andere regels uit het standaardluik (rationele bezetting, absolute voorrangregels, chronologie of puntensysteem) blijven gelden. De voorrang voor lokale binding geldt enerzijds pas nadat de absolute voorrangregels zijn toegepast, en anderzijds na toepassing van de door de gemeente vastgestelde voorrangregels in het kader van doelgroepen en/of eventueel leefbaarheid. Daarnaast speelt de voorrang voor lokale binding ook steeds binnen de toepassing van de andere voorrangregels. De andere voorrangregels primeren dus op de voorrang wegens lokale binding maar binnen de toepassing van de andere voorrangregels heeft lokale binding voorrang op afwezigheid van lokale bindingsfactoren.

Concreet betekent dit dat de voorrang omdat iemand tot de doelgroep behoort, primeert op de voorrang voor iemand met lokale binding. Maar binnen die doelgroep, zal iemand met lokale binding voorrang hebben op iemand zonder lokale binding.

In het kader van dit lokaal toewijzingsreglement komt artikel 20 van het sociaal huurbesluit te vervallen en wordt vervangen door artikel 27 met volgende concrete invulling voor Hoogstraten:

1. Eerst wordt voorrang gegeven aan personen die de laatste zes jaar drie jaar in de gemeente hebben gewoond (**code I**).
2. Vervolgens aan personen die in de hoedanigheid van mantelzorgervoorzieningen van zorg en bijstand verrichten ten aanzien van één of meerdere aanverwanten met een verminderd zelfvermogen, wonend in Hoogstraten of die zorg en bijstand ontvangt van één of meer aanverwante mantelzorgers, wonend in Hoogstraten (**code M**).
3. Tot slot aan personen die ooit 15 jaar in de gemeente hebben gewoond (**code N**).

Deze voorrangregels betreffende lokale binding is van toepassing op het volledige patrimonium op grondgebied van de stad Hoogstraten van Bouwmaatschappij De Noorderkempen en DE ARK.

Doelgroepen

Binnen het standaardluik komt een nieuwe voorrangregel voor ouderen en voor een groep van personen met een handicap die zal gelden als absolute voorrangregel. De voorrangregels krijgen dan een plaats binnen de absolute voorrangregels van het standaardregime. Daarnaast blijven de andere regels uit het standaardluik gelden zoals de rationele bezetting en de chronologische volgorde. Die betreffende sociale huurwoningen kunnen alleen met voorrang worden toegewezen aan de kandidaat-huurders die aan de voorwaarde van rationele bezetting voldoen.

De toepassing van dit toewijzingsreglement wijzigt niets aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden zoals bepaald in het hoofdstuk III en V van het sociale huurbesluit.

In toepassing van dit toewijzingsreglement krijgen de twee doelgroepen een plaats binnen de absolute voorrangregels. Aan artikel 19 van het sociale huurbesluit wordt de tekst voor het huidige punt 1 ingevoegd. Artikel 19, 1° is als volgt te lezen:

1. Ouderen: dit zijn personen vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat dat één van beide partners 65 jaar is) (**code P**). Deze voorrang is enkel van toepassing op de woningen die zijn opgenomen in de lijst die in de bijlage van het lokale toewijzingsreglement van Hoogstraten is gevoegd. Er zijn momenteel nog geen woningen van DE ARK opgenomen in de lijst.
2. Prioritaire zorgvragers die al dan niet beschikken over een persoonsvolgend budget: personen die ten gevolge van een handicap beschikken over een statuut van prioritaire zorgvragers, een Persoons Volgend Convenant of een Persoonlijk Assistentie Budget en in aanmerking komen voor een zorgtoewijzing die toegang geeft tot een tehuis voor niet-werkende personen met een handicap, beschermd wonen of Dienst Inclusieve Ondersteuning, waarvoor op een integrale wijze woon- en ondersteuningsgarantie wordt verleend door een bevoegde instantie en waarbij in een cascadesysteem eerste voorrang wordt gegeven aan personen die volgens de afspraken van de regionale prioriteitencommissie beschikken over de hoogste prioriteit.

Deze voorrang is enkel van toepassing op de woningen die zijn opgenomen in de lijst in de bijlage van het lokale toewijzingsreglement van Hoogstraten is gevoegd. Er zijn momenteel nog geen woningen van DE ARK opgenomen in de lijst.

3. De kandidaat-huurder, of één van diens meerderjarige gezinsleden, die mee de sociale huurwoning betrekken, die minstens 55 jaar oud is of die een bepaalde handicap heeft (code S), krijgt uitsluitend voorrang als de beschikbare woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvesting van ouderen²⁵ of aan de huisvesting van personen met die handicap²⁶.

Lokaal toewijzingsreglement KASTERLEE

Het lokaal toewijzingsreglement voor de gemeente Kasterlee is goedgekeurd:

Lokale binding

Lokale binding is een uitbreiding van de optionele voorrangsregel uit het standaardluik. De andere regels uit het standaardluik blijven gelden. De voorrang voor lokale binding geldt pas nadat de absolute voorrangsregels en de voorrangsregels in het kader van de doelgroepen zijn toegepast.

Daarnaast speelt de voorrang voor lokale binding ook steeds binnen de toepassing van de andere voorrangsregels. De andere voorrangsregels primeren dus op de voorrang wegens lokale binding, maar binnen de toepassing van de andere voorrangsregels heeft lokale binding voorrang op afwezigheid van lokale bindingsfactoren.

Dit alles betekent dat de voorrang gegeven in het kader van de doelgroepen primeert op de voorrang voor mensen met lokale binding. Binnen de doelgroep krijgt men de prioriteit van de lokale binding.

In toepassing van dit toewijzingsbesluit vervalt artikel 20 van het sociale huurbesluit en wordt het vervangen door artikel 27 dat als volgt wordt ingevuld:

Eerst wordt voorrang gegeven aan personen die de laatste zes jaar drie jaar in de gemeente hebben gewoond of ooit 15 jaar in de gemeente hebben gewoond (**code I**). Deze voorrangsregel inzake lokale binding telt voor het volledige patrimonium op grondgebied van de gemeente Kasterlee van de Geelse Huisvestingsmaatschappij en DE ARK.

Doelgroepen

Binnen het standaardluik komt een nieuwe voorrangsregel voor ouderen en voor een groep van personen met een handicap die zal gelden als absolute voorrangsregel. De voorrangsregels krijgen dan een plaats binnen de absolute voorrangsregels van het standaardregime. Daarnaast blijven de andere regels uit het standaardluik gelden zoals de rationele bezetting en de chronologische volgorde. Die betreffende sociale huurwoningen kunnen alleen met voorrang worden toegewezen aan de kandidaat-huurders die aan de voorwaarde van rationele bezetting voldoen.

De toepassing van dit toewijzingsreglement wijzigt niets aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden zoals bepaald in het hoofdstuk III en V van het sociale huurbesluit.

In toepassing van dit toewijzingsreglement krijgen de twee doelgroepen een plaats binnen de absolute voorrangsregels. Aan artikel 19 van het sociale huurbesluit wordt de tekst voor het huidige punt 1 ingevoegd. Artikel 19, 1° is als volgt te lezen:

1. Ouderen: dit zijn personen vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat dat één van beide partners 65 jaar is) (**code P**). Deze voorrang is enkel van toepassing op de woningen die zijn opgenomen in de lijst die in de bijlage van het lokale toewijzingsreglement van Kasterlee is gevoegd.

²⁵ DE ARK beschikt in Hoogstraten niet over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van ouderen.

²⁶ DE ARK beschikt in Hoogstraten over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van personen die ten gevolge van hun handicap rolwagen-gebonden zijn. Deze woningen zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' van dit intern huurreglement als woning aangepast aan rolwagen aangegeven.

Ter info: De woningen waarop de voorrang voor de doelgroep ouderen van toepassing is, zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' van dit intern huurreglement als woning voor ouderen te Kasterlee aangegeven.

2. Personen met een handicap: personen die ten gevolge van een handicap beschikken over een zorgtoewijzing wonen (VAPH) en die begeleid worden door een erkende dienst of voorziening van een vorm van begeleid zelfstandig wonen zoals De Loot of 't Margrietje (**code O**). Deze voorrang is enkel van toepassing op de woningen die zijn opgenomen in de lijst in de bijlage van het lokale toewijzingsreglement van Kasterlee is gevoegd.

Ter info: De woningen waarop de voorrang voor de doelgroep personen met een handicap van toepassing is, zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' van dit intern huurreglement als woning aangepast aan rolwagen te Kasterlee aangegeven.

3. De kandidaat-huurder, of één van diens meerderjarige gezinsleden, die mee de sociale huurwoning betrekken, die minstens 55 jaar oud is of die een bepaalde handicap heeft (code S), krijgt uitsluitend voorrang als de beschikbare woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvesting van ouderen²⁷ of aan de huisvesting van personen met die handicap²⁸.

Lokaal toewijzingsreglement LILLE²⁹

Heden is er voorlopig geen goedgekeurd lokaal toewijzingsreglement van kracht voor de gemeente Lille.

Lokaal toewijzingsreglement OUD-TURNHOUT³⁰

Het lokaal toewijzingsreglement voor de gemeente Oud-Turnhout is goedgekeurd voor volgende elementen:

Lokale binding

Lokale binding is een uitbreiding van de optionele voorrangsregel uit het standaardluik. De andere regels uit het standaardluik blijven gelden. De voorrang voor lokale binding geldt pas nadat de absolute voorrangsregels en de voorrangsregels in het kader van de doelgroepen zijn toegepast.

Daarnaast speelt de voorrang voor lokale binding ook steeds binnen de toepassing van de andere voorrangsregels. De andere voorrangsregels primeren dus op de voorrang wegens lokale binding, maar binnen de toepassing van de andere voorrangsregels heeft lokale binding voorrang op afwezigheid van lokale bindingsfactoren.

Dit alles betekent dat de voorrang gegeven in het kader van de doelgroepen (bv. ouderen) primeert op de voorrang voor mensen met lokale binding. Binnen de doelgroep (bv. ouderen) krijgt men de prioriteit van de lokale binding.

In toepassing van dit toewijzingsbesluit vervalt artikel 20 van het sociale huurbesluit en wordt het vervangen door artikel 27 dat als volgt wordt ingevuld:

Eerst wordt voorrang gegeven aan personen die de laatste zes jaar drie jaar in de gemeente hebben gewoond of ooit 15 jaar in de gemeente hebben gewoond (**code I**). Deze voorrangsregel inzake lokale binding telt voor het volledige patrimonium op grondgebied van de gemeente Oud-Turnhout van DE ARK.

Doelgroepen

²⁷ DE ARK beschikt in Kasterlee niet over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van ouderen.

²⁸ DE ARK beschikt in Kasterlee over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van personen die ten gevolge van hun handicap rolwagen-gebonden zijn. Deze woningen zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' van dit intern huurreglement als woning aangepast aan rolwagen aangegeven.

²⁹ DE ARK beschikt in Lille over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van personen die ten gevolge van hun handicap rolwagen-gebonden zijn (code S). Deze woningen zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' van dit intern huurreglement als woning aangepast aan rolwagen aangegeven.

³⁰ DE ARK beschikt in Oud-Turnhout over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van ouderen (Ouderen zijn personen, de kandidaat-huurder of één van diens meerderjarige gezinsleden die mee de sociale huurwoning betrekken, die minstens 55 jaar oud zijn: code T). Deze woningen zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' van dit intern huurreglement als woning aangepast aan ouderen aangegeven.

Een doelgroepentoewijzing is een aanvulling van het standaardluik. Binnen het standaardluik komt dan een nieuwe voorrangregel voor bepaalde doelgroepen die zal gelden als absolute voorrangregel. Deze voorrangregel krijgt dan een plaats binnen de absolute voorrangregels van het standaardregime. Daarnaast blijven de andere regels uit het standaardluik gelden zoals de rationele bezetting en de chronologische volgorde.

De sociale huurwoningen, die voorbehouden worden voor de doelgroep, kunnen enkel met voorrang worden toegewezen aan kandidaat-huurders die aan de voorwaarde van rationele bezetting voldoen.

De toepassing van dit lokaal toewijzingsreglement wijzigt niets aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden zoals bepaald in hoofdstuk III en V van het sociaal huurbesluit.

De vastgestelde doelgroep krijgt in toepassing van dit lokaal toewijzingsreglement een plaats binnen de absolute voorrangregels. Artikel 19 van het sociaal huurbesluit moet dan als volgt worden gelezen:

DE ARK is verplicht om achtereenvolgens aan de volgende kandidaat-huurders een voorrang toe te kennen:

1. **Ouderen:** Personen vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat het dat 1 van beide partners 65 jaar of ouder is) (**code P**);

Ter info: De woningen waarop de voorrang voor de doelgroep ouderen van toepassing is, zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' van het intern huurreglement als woning voor ouderen te Retie aangegeven.

2. De kandidaat-huurder, of één van diens meerderjarige gezinsleden, die mee de sociale huurwoning betrekken, die minstens 55 jaar oud is of die een bepaalde handicap heeft (code S), krijgt uitsluitend voorrang als de beschikbare woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvesting van ouderen³¹ of aan de huisvesting van personen met die handicap³².

Lokaal toewijzingsreglement RAVELS

Het lokaal toewijzingsreglement voor de gemeente Ravels is goedgekeurd voor volgende elementen:

Lokale binding

Lokale binding is een uitbreiding van de optionele voorrangregel uit het standaardluik. De andere regels uit het standaardluik (rationele bezetting, absolute voorrangregels, chronologie of puntensysteem) blijven gelden. De voorrang voor lokale binding geldt enerzijds pas nadat de absolute voorrangregels zijn toegepast, en anderzijds na toepassing van de door de gemeente vastgestelde voorrangregels in het kader van doelgroepen en/of eventueel leefbaarheid. Daarnaast speelt de voorrang voor lokale binding ook steeds binnen de toepassing van de andere voorrangregels. De andere voorrangregels primeren dus op de voorrang wegens lokale binding maar binnen de toepassing van de andere voorrangregels heeft lokale binding voorrang op afwezigheid van lokale bindingsfactoren.

Concreet betekent dit dat de voorrang omdat iemand tot de doelgroep behoort, primeert op de voorrang voor iemand met lokale binding. Maar binnen die doelgroep, zal iemand met lokale binding voorrang hebben op iemand zonder lokale binding.

In het kader van dit lokaal toewijzingsreglement komt artikel 20 van het sociaal huurbesluit te vervallen en wordt vervangen door artikel 27 met volgende concrete invulling voor Ravels:

Er wordt voorrang gegeven aan personen die de laatste 6 jaar 3 jaar in de gemeente hebben gewoond of ooit 15 jaar in de gemeente hebben gewoond (**code I**). Deze voorrangregel betreffende lokale binding is van toepassing op het volledige patrimonium op grondgebied van de gemeente Ravels van Bouwmaatschappij De Noorderkempen en DE ARK.

³¹ DE ARK beschikt in Oud-Turnhout niet over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van ouderen.

³² DE ARK beschikt in Oud-Turnhout over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van personen die ten gevolge van hun handicap rolwagengebonden zijn. Deze woningen zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' van dit intern huurreglement als woning aangepast aan rolwagengebonden.

Doelgroepen

Een doelgroepentoewijzing is een aanvulling van het standaardluik. Binnen het standaardluik komt dan een nieuwe voorrangregel voor bepaalde doelgroepen die zal gelden als absolute voorrangregel. Deze voorrangregel krijgt dan een plaats binnen de absolute voorrangregels van het standaardregime. Daarnaast blijven de andere regels uit het standaardluik gelden zoals de rationele bezetting en de chronologische volgorde.

De sociale huurwoningen, die voorbehouden worden voor de doelgroep, kunnen enkel met voorrang worden toegewezen aan kandidaat-huurders die aan de voorwaarde van rationele bezetting voldoen.

De toepassing van dit lokaal toewijzingsreglement wijzigt niets aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden zoals bepaald in hoofdstuk III en V van het sociaal huurbesluit.

De vastgestelde doelgroep krijgt in toepassing van dit lokaal toewijzingsreglement een plaats binnen de absolute voorrangregels. Aan artikel 19 van het sociaal huurbesluit wordt volgende tekst toegevoegd. Artikel 19 van het sociaal huurbesluit moet dan als volgt worden gelezen:

De verhuurder is verplicht om achtereenvolgens aan de volgende kandidaat-huurders een voorrang toe te kennen:

1. Personen met een handicap: dit zijn personen die ten gevolge van hun handicap beschikken over een zorgtoewijzing die toegang geeft tot beschermd wonen, waarvoor op een integrale wijze een begeleiding wordt verstrekt door een voorziening zoals De Boomgaard en waarbij in een cascadesysteem eerst voorrang wordt gegeven aan de personen die volgens de regelgeving van de zorgregie beschikken over de hoogste urgentiescore, als er zo geen kandidaten zijn aan de personen met de 2^e hoogste score
Ter info: Heden zijn er geen woningen van DE ARK opgenomen op de lijst waarop deze voorrang van toepassing is.
2. De kandidaat-huurder, of één van diens meerderjarige gezinsleden, die mee de sociale huurwoning betrekken, die minstens 55 jaar oud is of die een bepaalde handicap heeft, krijgt uitsluitend voorrang als de beschikbare woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvesting van ouderen³³ of aan de huisvesting van personen met die handicap³⁴.

Lokaal toewijzingsreglement RETIE

Het lokaal toewijzingsreglement voor de gemeente Retie is goedgekeurd voor volgende elementen:

Lokale binding

Lokale binding is een uitbreiding van de optionele voorrangregel uit het standaardluik. De andere regels uit het standaardluik (rationele bezetting, absolute voorrangregels, chronologie of puntensysteem) blijven gelden. De voorrang voor lokale binding geldt enerzijds pas nadat de absolute voorrangregels zijn toegepast, en anderzijds na toepassing van de door de gemeente vastgestelde voorrangregels in het kader van doelgroepen en/of eventueel leefbaarheid. Daarnaast speelt de voorrang voor lokale binding ook steeds binnen de toepassing van de andere voorrangregels. De andere voorrangregels primeren dus op de voorrang wegens lokale binding maar binnen de toepassing van de andere voorrangregels heeft lokale binding voorrang op afwezigheid van lokale bindingsfactoren.

Concreet betekent dit dat de voorrang omdat iemand tot de doelgroep behoort, primeert op de voorrang voor iemand met lokale binding. Maar binnen die doelgroep, zal iemand met lokale binding voorrang hebben op iemand zonder lokale binding.

In het kader van dit lokaal toewijzingsreglement komt artikel 20 van het sociaal huurbesluit te vervallen en

³³ DE ARK beschikt in Ravels niet over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van ouderen.

³⁴ DE ARK beschikt in Ravels over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van personen die ten gevolge van hun handicap rolwagen-gebonden zijn (code S). Deze woningen zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' van dit intern huurreglement als woning aangepast aan rolwagen aangegeven.

wordt vervangen door artikel 27 met volgende concrete invulling voor Retie:

Er wordt voorrang gegeven aan personen die de laatste 6 jaar 3 jaar in de gemeente hebben gewoond of ooit 15 jaar in de gemeente hebben gewoond (**code I**). Deze voorrangsregel betreffende lokale binding is van toepassing op het volledige patrimonium op grondgebied van de gemeente Retie van DE ARK.

Doelgroepen

Een doelgroepentoe wijzing is een aanvulling van het standaardluik. Binnen het standaardluik komt dan een nieuwe voorrangsregel voor bepaalde doelgroepen die zal gelden als absolute voorrangsregel. Deze voorrangsregel krijgt dan een plaats binnen de absolute voorrangsregels van het standaardregime. Daarnaast blijven de andere regels uit het standaardluik gelden zoals de rationele bezetting en de chronologische volgorde.

De sociale huurwoningen, die voorbehouden worden voor de doelgroep, kunnen enkel met voorrang worden toegewezen aan kandidaat-huurders die aan de voorwaarde van rationele bezetting voldoen.

De toepassing van dit lokaal toewijzingsreglement wijzigt niets aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden zoals bepaald in hoofdstuk III en V van het sociaal huurbesluit.

De vastgestelde doelgroep krijgt in toepassing van dit lokaal toewijzingsreglement een plaats binnen de absolute voorrangregels. Artikel 19 van het sociaal huurbesluit moet dan als volgt worden gelezen:

DE ARK is verplicht om achtereenvolgens aan de volgende kandidaat-huurders een voorrang toe te kennen:

3. Ouderen: Personen vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat het dat 1 van beide partners 65 jaar of ouder is) (**code P**);

Ter info: De woningen waarop de voorrang voor de doelgroep ouderen van toepassing is, zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' van het intern huurreglement als woning voor ouderen te Retie aangegeven.

4. De kandidaat-huurder, of één van diens meerderjarige gezinsleden, die mee de sociale huurwoning betrekken, die minstens 55 jaar oud is of die een bepaalde handicap heeft (code S), krijgt uitsluitend voorrang als de beschikbare woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvestings van ouderen³⁵ of aan de huisvesting van personen met die handicap³⁶.

Lokaal toewijzingsreglement TURNHOUT³⁷

Het lokaal toewijzingsreglement voor de stad Turnhout is goedgekeurd:

Doelgroepen

§1. In het kader van het stedelijk beleid zijn een aantal woningen aangeduid in het patrimonium van DE ARK als woningen voor ouderen. De lijst van deze woningen voor ouderen is opgenomen in bijlage (Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK) als woning voor ouderen te Turnhout. Een woning voor ouderen is toegankelijk voor personen met een beperkte mobiliteit. Een woning voor ouderen kan een gelijkvloerse woning, een gelijkvloers appartement of een appartement op verdiep met lift zijn.

§2. De minimum leeftijd om in te schrijven voor een woning voor ouderen is 55 jaar. Het is voldoende als één van de kandidaat-huurders minimum 55 jaar is.

§3. De toewijzing van een vrijkomende woning voor ouderen of nieuwe woning voor ouderen gebeurt op basis

³⁵ DE ARK beschikt in Retie niet over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van ouderen.

³⁶ DE ARK beschikt in Retie over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van personen die ten gevolge van hun handicap rolwagengebonden zijn. Deze woningen zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' van dit intern huurreglement als woning aangepast aan rolwagengebonden aangegeven.

³⁷ DE ARK beschikt in Turnhout over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van personen die ten gevolge van hun handicap rolwagengebonden zijn (code S). Deze woningen zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' van dit intern huurreglement als woning aangepast aan rolwagengebonden aangegeven.

van een deellijst waarop slechts de kandidaat-huurders voorkomen die voor een dergelijk type woning in aanmerking komen (zie ook '1.2 Bezetting') én die er ook voor gekozen hebben. Kandidaat-huurders kunnen op meerdere deellijsten voorkomen.

Bij toewijzing wordt achtereenvolgens rekening gehouden met:

1. de RATIONELE BEZETTING van de woning
2. de VERPLICHTE VOORRANGSREGELS (standaardstelsel, zie '1.1 Voorrangsregels ingevolge het Kaderbesluit Sociale Huur')
3. de BIJKOMENDE VOORRANGSREGELS (standaardstelsel, zie '1.1 Voorrangsregels ingevolge het Kaderbesluit Sociale Huur')
4. de LEEFTIJD: Personen die 65 jaar of ouder zijn op datum van toewijzing krijgen voorrang op jongere personen (**code K**). Het volstaat dat één der kandidaat-bewoners de bedoelde leeftijdsgrens heeft bereikt.
5. de CHRONOLOGISCHE VOLGORDE van de inschrijvingen in het inschrijvingenregister.

Dit alles tenzij er voor de betreffende woning voor ouderen uitzonderlijk om zeer zwaarwichtige redenen tot een afwijkende toewijzing wordt beslist.

Lokaal toewijzingsreglement VOSSelaar

Het lokaal toewijzingsreglement voor de gemeente Vosselaar is goedgekeurd voor volgende elementen:

Lokale binding

Lokale binding is een uitbreiding van de optionele voorrangsregel uit het standaardluik. De andere regels uit het standaardluik blijven gelden. De voorrang voor lokale binding geldt pas nadat de absolute voorrangsregels en de voorrangsregels in het kader van de doelgroepen zijn toegepast.

Daarnaast speelt de voorrang voor lokale binding ook steeds binnen de toepassing van de andere voorrangsregels. De andere voorrangsregels primeren dus op de voorrang wegens lokale binding, maar binnen de toepassing van de andere voorrangsregels heeft lokale binding voorrang op afwezigheid van lokale bindingsfactoren.

Dit alles betekent dat de voorrang gegeven in het kader van de doelgroepen (bv. ouderen) primeert op de voorrang voor mensen met lokale binding. Binnen de doelgroep (bv. ouderen) krijgt men de prioriteit van de lokale binding.

In toepassing van dit toewijzingsbesluit vervalt artikel 20 van het sociale huurbesluit en wordt het vervangen door artikel 27 dat als volgt wordt ingevuld:

Erst wordt voorrang gegeven aan personen die de laatste zes jaar drie jaar in de gemeente hebben gewoond of ooit 15 jaar in de gemeente hebben gewoond (**code I**). Deze voorrangsregel inzake lokale binding telt voor het volledige patrimonium op grondgebied van de gemeente Vosselaar van DE ARK.

Doelgroepen

Een doelgroepentoewijzing is een aanvulling van het standaardluik. Binnen het standaardluik komt dan een nieuwe voorrangsregel voor bepaalde doelgroepen die zal gelden als absolute voorrangsregel. Deze voorrangsregel krijgt dan een plaats binnen de absolute voorrangsregels van het standaardregime. Daarnaast blijven de andere regels uit het standaardluik gelden zoals de rationele bezetting en de chronologische volgorde.

De sociale huurwoningen, die voorbehouden worden voor de doelgroep, kunnen enkel met voorrang worden toegewezen aan kandidaat-huurders die aan de voorwaarde van rationele bezetting voldoen.

De toepassing van dit lokaal toewijzingsreglement wijzigt niets aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden zoals bepaald in hoofdstuk III en V van het sociaal huurbesluit.

De vastgestelde doelgroep krijgt in toepassing van dit lokaal toewijzingsreglement een plaats binnen de absolute voorrangsregels. Artikel 19 van het sociaal huurbesluit moet dan als volgt worden gelezen:

DE ARK is verplicht om achtereenvolgens aan de volgende kandidaat-huurders een voorrang toe te kennen:

1. Ouderen: Personen vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat het dat 1 van beide partners 65 jaar of ouder is) (**code P**);

Ter info: De woningen waarop de voorrang voor de doelgroep ouderen van toepassing is, zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' van het intern huurreglement als woning voor ouderen te Vosselaar aangegeven.

2. De kandidaat-huurder, of één van diens meerderjarige gezinsleden, die mee de sociale huurwoning betrekken, minstens 55 jaar oud is (**code T**) of een bepaalde handicap heeft, uitsluitend als de beschikbare woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvesting van ouderen³⁸ of aan de huisvesting van personen met die handicap³⁹;

WEIGERING TOEWIJZING

DE ARK kan de toewijzing van een woning gemotiveerd weigeren als de kandidaat-huurder huurder is of is geweest van een sociale verhuurder en van wie de huurovereenkomst is beëindigd op basis van een ernstige of blijvende tekortkoming van de huurder met betrekking tot zijn verplichtingen⁴⁰ of die een woning van een sociale verhuurder bewoont of heeft verlaten voor zover wordt aangetoond dat hij ernstig of blijvend zijn verplichtingen niet is nagekomen.

Als de huurovereenkomst werd beëindigd wegens wanbetaling aan een sociale verhuurder, kan DE ARK de toewijzing van een woning weigeren als de kandidaat-huurder op het ogenblik van de toewijzing de schulden bij die verhuurder nog niet heeft afgelost. Wanneer de kandidaat-huurder in budgetbeheer of budgetbegeleiding is bij het OCMW of een andere door de Vlaamse Gemeenschap erkende instelling voor schuldbemiddeling, kan DE ARK de toewijzing slechts weigeren als op het ogenblik van de toewijzing minder dan 75% van de schulden bij de sociale verhuurder zijn afgelost. DE ARK kan de toewijzing niet weigeren als de kandidaat-huurder is toegelaten tot een collectieve schuldenregeling⁴¹ en er is een minnelijke of gerechtelijke aanzuiveringsregeling opgesteld.

In uitzonderlijke gevallen kan DE ARK de toewijzing van een woning weigeren aan een kandidaat-huurder voor zover wordt aangetoond dat de toewijzing aan de kandidaat-huurder een ernstige bedreiging vormt voor de fysische of psychische integriteit van de bewoners.

In plaats van een toewijzing te weigeren kan DE ARK de kandidaat-huurder de aanvaarding van begeleidende maatregelen opleggen.

1.2 RATIONELE BEZETTING

AANTAL PERSONEN

De bepaling van de bezetting van het hele patrimonium gebeurt op grond van de GEZINSSAMENSTELLING en per TYPE WONING. Hierbij wordt rekening gehouden met de grootte van de woonkamer, het aantal slaapkamers en de grootte ervan.

Er zijn verschillende types woningen en appartementen, bijvoorbeeld gelijkvloers, op verdieping, Deze types worden ook nog opgesplitst volgens aantal slaapkamers (X) en aantal vooropgestelde=maximum bewoners (Y). Er bestaan verschillende mogelijkheden, waarbij $X/Y = \text{Aantal slaapkamers}/\text{maximum aantal bewoners}$, bijvoorbeeld: 2/3, 2/4, 3/4, 3/5,

Voor wat het patrimonium van DE ARK betreft, geldt dat per slaapkamer maximaal twee personen kunnen worden gehuisvest. In sommige slaapkamers kan maximaal één persoon worden gehuisvest.

In het kader van de bezetting van een woning stelt DE ARK volgende regels voorop⁴²:

- > Een alleenstaande aanvrager wordt als twee bewoners geteld;
- > Een kind kan slechts een slaapkamer delen met een ander kind (elke generatie apart). Behalve bij partnerrelaties.

³⁸ DE ARK beschikt in Vosselaar over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van ouderen. Deze woningen zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' van dit intern huurreglement als woning aangepast aan ouderen aangegeven.

³⁹ DE ARK beschikt in Vosselaar niet over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van personen met een handicap.

⁴⁰ De huurovereenkomst werd beëindigd op basis van artikel 98, §3, 2° van de Vlaamse Wooncode.

⁴¹ Overeenkomstig de wet van 5 juli 1998 betreffende de collectieve schuldenregeling en de mogelijkheid van verkoop uit de hand van in beslag genomen onroerende goederen.

⁴² Deze regels worden in rekening gebracht bij het bepalen van de rationele bezetting.

- > Een alleenstaande of een koppel zonder kinderen kan over een tweede (EXTRA) slaapkamer beschikken.
- > Een gezin met één kind kan over een derde (EXTRA) slaapkamer beschikken.
- > Bij een gezin met meer dan één kind, wordt de eerste slaapkamer ingenomen door de ouder(s) en elke volgende slaapkamer door één of twee kinderen.

Mogelijke keuzes per gezinssamenstelling

alleenstaande of koppel: 1 en/of 2 slaapkamers
 alleenstaande of koppel + 1 kind: 2 en/of 3 slaapkamers
 alleenstaande of koppel + 2 kinderen: 2 en/of 3 slaapkamers
 alleenstaande of koppel + 3 kinderen: 3 en/of 4 slaapkamers
 alleenstaande of koppel + 4 kinderen: 4 en/of 5 slaapkamers
 alleenstaande of koppel + 5 kinderen: 4 en/of 5 slaapkamers
 alleenstaande of koppel + 6 kinderen: 4 en/of 5 slaapkamers
 alleenstaande of koppel + 7 kinderen: 5 slaapkamers

Opmerkingen:

- > Een **bijkomende persoon** die geen kind is van de aanvrager wordt los bekeken van het gezin en krijgt een **eigen slaapkamer** (bovenop waar het gezin normaal recht op heeft). Indien het gezin reeds recht heeft op een extra slaapkamer, wordt de extra slaapkamer ingenomen door de bijkomende persoon. Dit kan zowel iemand met als zonder familieverband zijn.
- > Wanneer de bijkomende persoon een **partnerrelatie** heeft met één van de inwonende kinderen, wordt hiervan een verklaring op eer gemaakt. Hiermee verklaren ze een koppel te zijn en is het de bedoeling dat zij op één slaapkamer slapen. Er wordt dan geen extra slaapkamer voorzien voor de bijkomende persoon.

Elke woning die niet rationeel bezet wordt, wordt beschouwd als zijnde ONAANGEPAST aan de gezinssituatie van de huurder of de kandidaat-huurder.

Wanneer een lokaal toewijzingsreglement tegemoet komt aan de woonbehoefte van specifieke doelgroepen kunnen sociale huurwoningen waarop dit reglement van toepassing is met voorrang worden toegewezen aan deze doelgroep wanneer aan de voorwaarde van rationele bezetting is voldaan.

DE ARK kan voor een betreffende woning een versnelde toewijzing goedkeuren indien aan de voorwaarde van de rationele bezetting is voldaan.

FYSIEKE TOESTAND

Indien de woning niet aangepast is aan de fysieke toestand van de huidige huurder, kan er een nieuwe aanvraag gedaan worden voor een andere woning. Indien er kan aangetoond worden dat de woning niet aangepast is voor de huurder, kan de voorrang (3^o code D) worden toegekend. De bewijzen hiervoor moeten aangeleverd worden door de kandidaat-huurder en gebeurt op basis van een formulier ingevuld door een erkend geneesheer.

ZWANGERSCHAP

Voor de bepaling van het aantal kinderen wordt rekening gehouden met een zwangerschap van langer dan zes maanden, mits voorlegging van een doktersattest. Deze uitzondering geldt enkel voor het bepalen van de gewenste keuze. Het kind moet geboren zijn om rekening te houden met het bepalen van de inkomstengrens en bij toewijzing van de woning.

BEZOEKRECHT/VERKLARING REGELMATIG VERBLIJF

Ook wordt rekening gehouden met kinderen die geplaatst zijn en/ of voor wie de kandidaat-huurder een omgangsrecht, bezoekrecht of co-ouderschap uitoefent en die derhalve niet permanent in de woning zullen verblijven⁴³. Met de kinderen die meerderjarig zijn, wordt rekening gehouden zolang tot ze de leeftijd van vijftientig jaar niet hebben bereikt en zolang het deeltijdse verblijf in de woning blijft voortduren.

ROLSTOELGEBONDEN

⁴³ De kandidaat-huurder kan schriftelijk verzaken aan dit recht en kan dit recht op elk ogenblik herroepen.

Kandidaten die een doktersattest van rolstoelgebondenheid kunnen voorleggen, kunnen voorrang krijgen voor een woning/appartement dat volledig is aangepast aan rolstoelgebruikers. Het attest moet duidelijk vermelden dat het over een permanent gebruik van de rolwagen gaat en dus niet over occasioneel gebruik.

GEZINSHERENIGING

Als de gezinshereniging (die aangevraagd is of aangevraagd zal worden) nog niet heeft plaatsgevonden op het ogenblik dat een woning die aangepast is aan de gezinssamenstelling van het volledig herenigde gezin, zou kunnen worden toegewezen, wordt die woning niet aangeboden. De kandidaat-huurder komt op de wachtlijst voor een woning die aangepast is aan zijn huidige gezinssamenstelling en fysieke toestand en geniet de voorrangsregel van gezinshereniging (4° code E '1.1. Voorrangsregels ingevolge het Kaderbesluit Sociale Huur' hierboven).

OVERZICHT PATRIMONIUM

In bijlage (Bijlage 1) is een lijst van het patrimonium van DE ARK gevoegd met vermelding van het type woning, de ligging (met vermelding van complexcode) en de maximale huurprijs. Deze lijst maakt integraal deel uit van het intern huurreglement.

1.3 DE ZORG VOOR EEN OPTIMALE LEEFBAARHEID

DE ARK levert de nodige inspanningen om bij te dragen tot de verbetering van de leefbaarheid in de woningen en de wijken. Concrete maatregelen en acties worden genomen. DE ARK levert de nodige inspanningen om problematische situaties, die niet tot haar directe bevoegdheid behoren, aan te kaarten bij de bevoegde diensten en organisaties, om in samenspraak op zoek te gaan naar oplossingen.

1.4 SOCIALE VERMENGING

Mee in het belang van de leefbaarheid, tracht DE ARK in de mate van het mogelijke rekening te houden met een goede sociale vermenging.

Dit kan onder andere gebeuren:

- door voor nieuwe projecten van bij aanvang rekening te houden met een gevarieerd aanbod van woningtypes (appartementen, duo-woningen, aangepaste woningen, eengezinswoningen, ...) en een goede inpassing (zowel naar typologie, als naar schaalgrootte) binnen bestaande woongebieden;
- door bij nieuwe projecten gericht naar meerdere doelgroepen te werken (sociale huurwoningen, sociale koopwoningen, sociale kavels, ...);
- door op het niveau van de toewijzing pro-actief bepaalde problematische situaties binnen grotere complexen of appartementsgebouwen te voorkomen voor zover goed onderbouwd vanuit het overleg met lokale actoren;
- door een positieve maatschappelijke evolutie bij huurders te erkennen en zoveel mogelijk te ondersteunen (toestaan tot verwerving van de woning door de zittende huurder, het niet ontmoedigen van huurders die hogere huren betalen, ...).

Aangezien de sociale vermenging een belangrijke impact heeft op de leefbaarheid, worden acties en standpunten daaromtrent met de nodige zorg en aandacht opgenomen.

2 TOEWIJZINGSREGLEMENT GARAGES, STANDPLAATSEN OF MOESTUINEN

Bij de toewijzing van een niet tot een bepaalde woning behorende garage, garagestandplaats, (brom)fietsstandplaats of -stalling, of moestuin wordt eerst de voorkeur gegeven aan de zittende huurders van de wijk waar die garage, standplaats of moestuin gelegen is, en dit volgens de chronologische volgorde van inschrijving.

3 SCHRAPPING KANDIDATUUR

Tot schrapping van een kandidatuur uit het inschrijvingsregister wordt overgegaan in volgende situaties:

- 1° De kandidaat-huurder heeft een WONING die hem is toegewezen door DE ARK, AANVAARD.
- 2° De kandidaat-huurder voldoet bij actualisering NIET meer aan de INKOMENSVORWAARDE.
- 3° De kandidaat-huurder voldoet NIET aan de TOELATINGSVORWAARDEN op het moment dat DE ARK een woning aanbiedt voor zover het aanvaarden van de woning door de kandidaat-huurder aanleiding zou geven tot het toewijzen van de woning.
- 4° De kandidaat-huurder werd ingeschreven ingevolge ONJUISTE of ONVOLLEDIGE verklaringen of

gegevens. Deze zijn ter kwader trouw afgelegd of gegeven.

5° De kandidaat-huurder vraagt ZELF om geschrapt te worden. Hij verzoekt hierom schriftelijk.

6° De kandidaat-huurder WEIGERT of REAGEERT EEN TWEEDE MAAL NIET wanneer een woning wordt aangeboden die aan zijn keuze qua ligging, type en maximale huurprijs voldoet, op voorwaarde dat tussen de eerste weigering of het uitblijven van een reactie en het volgende aanbod van een andere woning een periode verlopen is van ten minste drie maanden⁴⁴. DE ARK kan omwille van zwaarwichtige redenen beslissen van de schrapping af te zien. DE ARK brengt de kandidaat-huurder bij het aanbod van een andere woning uitdrukkelijk op de hoogte dat bij een weigering of niet-reageren op het aanbod zijn kandidatuur wordt geschrapt. De kandidaat-huurder krijgt vijftien kalenderdagen om te reageren, vanaf de postdatum van de brief waarmee het aanbod wordt gedaan.

7° De kandidaat-huurder REAGEERT NIET of NIET TIJDIG op de brief en de herinneringsbrief bij de ACTUALISERING van het register op voorwaarde dat hij minimaal een maand, vanaf de postdatum van de brief, krijgt om te reageren en na de herinneringsbrief minimaal vijftien kalenderdagen, vanaf de postdatum van de herinneringsbrief.

8° Een brief keert ONBESTELD terug bij actualisering van het inschrijvingsregister of bij aanbod van een woning. De brief is naar het laatst bekende adres gezonden (zoals vermeld in het Rijksregister), tenzij de kandidaat-huurder DE ARK uitdrukkelijk heeft gevraagd om de briefwisseling naar een ander adres te verzenden. DE ARK heeft mij dan op dit ander adres aangeschreven.

DE ARK meldt een schrapping uit het inschrijvingsregister schriftelijk aan de kandidaat-huurder, tenzij de brief onbesteld terugkeert. Een kandidaat-huurder die huurder wordt (schrappingsgrond 1°), ontvangt geen bevestiging van de schrapping.

De kandidaat-huurder kan DE ARK verzoeken om hem een bepaalde tijd geen woning aan te bieden. Hij moet hiervoor gegronde redenen aanvoeren die geen afbreuk doen aan zijn woonbehoefte. Dit verzoek wordt niet in aanmerking genomen als weigering van een woning.

WIJZIGING KANDIDAAT-HUURDERS

Als personen zich samen als kandidaat-huurders inschrijven onder hetzelfde inschrijvingsnummer en daarna beslissen NIET LANGER SAMEN KANDIDAAT TE ZIJN, bestaan volgende mogelijkheden:

- Eén van beide partners wil de inschrijving behouden. De andere partner doet daarom afstand van de inschrijving via een invulformulier en een kopie van zijn/haar identiteitskaart.
- Beide partners willen de inschrijving behouden. Het inschrijvingsnummer wordt ontdubbeld (opgesplitst). De referentiehurder behoudt de eerste inschrijving, met behoud van de oorspronkelijke inschrijvingsdatum en - nummer. De partner krijgt een nieuwe inschrijving met als inschrijvingsdatum, de datum wanneer hij op de inschrijving werd gezet. Dit kan ook de oorspronkelijke inschrijvingsdatum zijn, als beide personen vanaf de start samen zijn ingeschreven.

DUBBELE INSCHRIJVING

Een inschrijving is een dubbele inschrijving wanneer de kandidaat-huurder(s) reeds beschikken over een actieve inschrijving in het inschrijvingsregister. De aanvrager(s) en de gezinssamenstelling van beide inschrijvingen zijn volledig identiek. DE ARK SCHRAPT deze dubbele inschrijving en behoudt enkel de inschrijving met de laagste inschrijvingsnummer en oudste inschrijvingsdatum. Informatie uit het dossier van de geschrapte inschrijving wordt gevoegd bij de inschrijving die behouden blijft. DE ARK brengt de kandidaat-huurder hiervan schriftelijk op de hoogte.

4 HUURWAARBORG

De huurwaarborg geldt als garantie voor het naleven van de huurdersverplichtingen door de huurder.

⁴⁴ Tijdens de periode tussen twee aanbiedingen (minimum drie maanden) biedt DE ARK geen woningen aan aan de kandidaat-huurder. De kandidaat-huurder kan echter verzoeken om in deze periode bepaalde woningen toch aangeboden te krijgen indien hij voor die woningen de eerstvolgende op de wachtlijst is. DE ARK schrapt de kandidaat-huurder wanneer hij het aanbod van één van die woningen weigert. De kandidaat-huurder wordt door DE ARK van dit recht op de hoogte gebracht na de eerste weigering of na het eerste niet-reageren.

De huurwaarborg wordt in handen van DE ARK gestort. De waarborg wordt dus niet op een geïndividualiseerde rekening geplaatst.

De huurwaarborg bedraagt maximaal twee maanden de basishuurprijs, met een beperking van 967,00 euro (in 2018). Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd. De waarborg wordt verhoogd met de in de loop van de huurovereenkomst gekapitaliseerde intresten. Er zijn 3 mogelijkheden om de waarborg te betalen:

- Het volledige bedrag ineens storten.
- Een garantiebrieven via het OCMW
- Betaling in schijven bij DE ARK: 13 euro administratieve kosten en de 1^e schijf huurwaarborg (gelijk aan 1 maand huur) moet vooraf betaald worden. Het de rest wordt verdeeld over 18 maanden.

5 HUURLASTEN

Aan huren en verhuren zijn kosten en lasten verbonden. In het Kaderbesluit Sociale Huur (Bijlage III) staat vermeld wie wat betaalt.

De huurder betaalt de kosten en lasten maandelijks via een vastgelegd bedrag. Deze afbetalingen worden vastgesteld op basis van de totale reële kosten van de meest recente jaarlijkse afrekening.

6 KEUZE

De kandidaat-huurder kan zijn keuze of voorkeur enkel sterk beperken wanneer hij dit MOTIVEERT.

Een beperking omwille van medische redenen, wordt gestaafd door een ingevulde medische verklaring of een doktersattest.

BIJLAGE 1: RATIONELE BEZETTING PATRIMONIUM DE ARK

BIJLAGE BIJ HET INTERN TOEWIJZINGSREGLEMENT

Verklarende informatie:

➤ **Rationele bezetting**

Een woning⁴⁵ is rationeel bezet wanneer de woning wordt bewoond door het vooropgestelde aantal bewoners. Een alleenstaande wordt als twee bewoners geteld. Een kind kan slechts een slaapkamer delen met een ander kind. Lees hierover meer onder 1.2. Bezetting, in het intern huurreglement.

➤ **'Woningtype: x/y'**

X is het aantal slaapkamers in de woning. Y is het aantal vooropgestelde aantal personen om de woning te bewonen. Het vooropgestelde aantal personen is gelijk aan het maximale aantal toegelaten bewoners.

➤ **Type woningen**

- Een **eengezinswoning** is een traditioneel huis met een verdiep.
- Een **appartement** is een woning gelegen in een woningblok (appartementenblok). Al de woningen van een woningblok liggen samen onder één dak. Er zijn gemeenschappelijke delen die door alle bewoners gebruikt kunnen worden. Alle vertrekken van een appartement bevinden zich op dezelfde verdieping, er zijn geen trappen in het appartement zelf.
- Als er trappen in een appartement zijn, bijvoorbeeld om naar de slaapkamers te gaan, is het een **duplex**.
- Een **gelijkvloerse** woning of appartement bevindt zich volledig op de begane grond (g).
- Wanneer er geen trappen zijn naar en in de woning, is het **toegankelijk** voor personen die een beperkte mobiliteit hebben. Een gelijkvloerse woning is bijvoorbeeld niet toegankelijk wanneer er trappen te nemen zijn om de woning te betreden. Personen met een beperkte mobiliteit kunnen zich niet op een voorrangsregel beroepen (t).
- Een aantal woningen zijn **aangepast aan rolwaggen**. Personen die rolwagengebonden zijn of waarvan een meerderjarig gezinslid rolwagengebonden is, krijgen voorrang voor een appartement of woning dat aangepast is aan een rolwaggen. Deze zijn specifiek aangepast aan de huisvesting van personen met een rolwaggen (r).
- Een aantal gelijkvloerse woningen zijn **aangepast aan ouderen**. Personen die 55 jaar of ouder zijn of waarvan een meerderjarig gezinslid aan deze voorwaarde voldoet, krijgen voorrang voor een woning aangepast is aan een ouderen. Er zijn specifieke aanpassingen aan de huisvesting van ouderen (o).
- Een gelijkvloerse woning kan aangeduid zijn als **woning voor ouderen**. Deze woning is toegankelijk voor personen die een beperkte mobiliteit hebben. De minimum leeftijd om in te schrijven voor een woning voor ouderen is 55 jaar, tenzij een lokaal toewijzingsreglement anders bepaalt. Het is voldoende als de hoofdaanvrager of diens partner minimum 55 jaar is. Deze woongelegenheden zijn niet specifiek aangepast aan de huisvesting van ouderen.

⁴⁵ In dit document wordt de term 'woning' altijd in de brede betekenis van woongelegenheden gebruikt. Een woning kan dus een appartement, huis of duo-woning of gestapelde woning zijn.

- Een **appartement op verdiep** heeft geen lift. Het appartement is enkel per trap te bereiken.
- Een **appartement met lift** zorgt ervoor dat de verdiepingen bereikbaar zijn per lift en per trap.
- Bij een **appartement met inslaapmogelijkheid** is er ruimte voorzien voor inslapend toezicht. Voor hoeveel personen deze ruimte voorzien is, is aangegeven bij het appartement.
- Woningen die op elkaar gestapeld zijn, zijn **duo-woningen of gestapelde woningen**. Hier heeft elke woning zijn eigen ingang en zijn er geen gemeenschappelijke delen.

➤ **Lijst patrimonium DE ARK**

Hieronder volgt een lijst van alle straten waar DE ARK woningen heeft. De lijst is alfabetisch gerangschikt per gemeente, per deelgemeente en per straat. Indien u graag een lijst ontvangt van het patrimonium van DE ARK per woning en type, kan u steeds contact opnemen om hiervan een overzicht te bezorgen.

Baarle-Hertog

Amelia Van Solmstraat
 Dokter Govaertsplantsoen
 Gravin Hilsondisstraat
 Hertog Hendrik I Plein
 Lode Peetersstraat
 Molenstraat
 Pastoor Van Herdegomstraat
 Uitbreidingsstraat

Beerse (Vlimmeren)

Deken Verhulststraat
 Kerkenhoek

Dessel

Acaciastraat
 Berkestraat
 Bottelstraat
 Dijkstraat
 Eikestraat
 Klimopstraat
 Vijverstraat
 Vuurdoornstraat
 Vogelzangstraat

Hoogstraten (Hoogstraten)

Hoefijzer
 Venhoef

Hoogstraten (Minderhout)

Venhoef

Kasterlee (Tielen)

Berthoutstraat
 Bosroos
 Duinroos
 Egelantier
 Ganzerik
 Melkerijpad
 Pioenroos
 Rozenwijk

Lille (Lille)

Beek
 Kerstraat
 Tuinwijk

Lille (Gierle)

Rozenlaan

Lille (Wechelderzande)

Begonialaan
 Boonhof

Oud-Turnhout

Albert Sohiestraat
 Brooseinde
 Goudbloemstraat
 Koning Boudewijnlaan
 Korenbloemstraat
 Meibloemstraat

Oude Arendonksebaan
 Polderstraat
 Sint-Bavostraat
 Veldbloemstraat
Ravels (Poppel)
 De Wilders
 Monseigneur Paapstraat
 Pater vd Akkervekenstraat
 Zandkuilstraat

Retie

Beukenlaan
 Hazenstraat
 Heggestraat

Klaarend
 Kloosterhof

Turnhout (Binnen de Ring)

Albert Van Dykstraat
 Antoine Coppenslaan
 Beggaplein
 Bevrijdingsstraat

Boerenkrijglaan

Broekstraat
 Brugstraat
 Boekweithof

Catharina Beersmansstraat

Clara Dresselaerslaan

Driekuilstraat

Duinenstraat

Elf Novermberlaan

Fabriekstraat

Gevartiusstraat

Gierlesteenweg

Goedendagstraat

Goswin de Fierlantstraat

Groenplein

Hertoginstraat

Hogestraat

Hollandsestraat

Ieperstraat

Jachthoornstraat

Jacob Van Arteveldstraat

Jozef Simonslaan

Kantwerkstraat

Klaproosstraat

Kongostraat

Koningslaan

Koningin Astridlaan

Koninginnepad

Korenbloemstraat

Korte Veldstraat

Kroonstraat

Kruisbergstraat

Linieplein

Lokerenstraat
 Meibloemstraat
 Oude Vaartstraat
 Oud-Strijderslaan
 Pastinaakplein
 Patriottenstraat
 Plantijnstraat
 Rerum Novarumlaan
 Rivierstraat
 Sint-Pieterstraat
 Steenweg op Gierle
 Soldatenpad
 Taeymanslaan
 Tichelarijstraat
 Valkeniersstraat
 Veldekenstraat
 Voldersstraat
 Wouwerstraat

Turnhout (Den Brand)

Den Brand

Turnhout (Parkwijk)

Albrecht Rodenbachplantsoen

Elandersplantsoen

Haagbeemdenplantsoen

Jef Buyckxstraat

Klamperstraat

Lode Peetersplantsoen

Parking

Xanverianenplantsoen

Turnhout (Schorvoort)

Acacialaan

Bloemenweg

Doornboomstraat

Dopheidestraat

Kanunnik Jansenlaan

Oude Dijk

Pottenbakkerstraat

Taxandriastraat

Waterheidestraat

Zonnebloemstraat

Turnhout (Waterloopstraat)

Waterloopstraat

Turnhout (Zevendonk)

Tielendijk

Vlasgarenstraat

Vosselaar

Bolk

Boskant

Eigenaarsstraat

Hoortverten

Rerum Novarumlaan

Sint-Barbaraplein