

INTERN HUURREGLEMENT

van de

Gewestelijke Maatschappij voor Huisvesting

In uitvoering van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, hierna genoemd KSH, heeft de Raad van Bestuur van de Gewestelijke Maatschappij voor Huisvesting, hierna genoemd de verhuurder of GMH, op 6 september 2018, 27 september 2018 en 22 november 2018 haar goedkeuring gehecht aan het hiernavolgend Intern Huurreglement.

Het Intern Huurreglement van de GMH werd aangevuld met "Lokale toewijzings-reglementen", opgemaakt door en in samenspraak met de verschillende gemeenten en welzijnsactoren van haar werkgebied.

Indien bepalingen uit dit intern huurreglement later niet meer conform zijn met de vigerende regelgeving, worden deze bepalingen automatisch en zonder voorafgaande goedkeuring van de Raad van Bestuur vervangen door de van toepassing zijnde regelgeving.

Dit reglement heft met ingang van 6 september 2018, 27 september 2018 en 22 november 2018 alle voorgaande reglementen op die van toepassing waren bij de verhuurder.

1. ALGEMEEN

Rekening houdende met het feit dat de GMH verschillende gemeenten in haar werkgebied heeft, geschiedt de toewijzing van een vrijkomende of nieuwe huurwoning op basis van een selectielijst "gevraagde woningen door kandidaten per gemeente, per wijk en per type". Daarbij wordt rekening gehouden met de prioriteiten zoals bepaald in het Kaderbesluit Sociale Huur (KSH) en met het Lokaal Toewijzingsreglement afgesloten met de gemeente Beveren, Kruibeke en Temse.

Op deze lijsten komen slechts die kandidaat-huurders voor die onder andere een dergelijk type wooneigenheid bij onze GMH hebben aangevraagd voor een welbepaalde locatie. Kandidaat-huurders kunnen zich voor meerdere gemeenten, wijken en types inschrijven.

2. INSCHRIJVINGS- en SCHRAPPINGSVOORWAARDEN

De inschrijvingsvoorwaarden

De inschrijving gebeurt tijdens een intakegesprek op het kantoor van GMH. Er wordt uitleg verstrekt over de keuzes en mogelijke wachttijden die deze keuzes impliceren.

Artikel 3§1 van het KSH bepaalt 4 voorwaarden, waaraan de kandidaat-huurder moet voldoen om zich in te schrijven voor een sociale huurwoning:

- De leeftijdsvoorwaarde
- De verblijfsvoorwaarde
- De inkomensvoorwaarde
- De eigendomsvoorwaarde

De voorwaarden kunnen volledig nagelezen worden in het KSH.

Bij inschrijving duidt het gezin de toekomstige referentiehurder aan.

De kandidaat- huurder die een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw, kosteloos gedeeltelijk in volle eigendom verworven hebben, kunnen ingeschreven worden op voorwaarde dat ze dit bewijzen via notariële akte.

Het inschrijvingsregister

De GMH houdt een register bij waarin volgens de orde van de indiening van de aanvraag tot inschrijving, de kandidaat-huurders worden ingeschreven, met vermelding van de eventuele voorrangsregels, vermeld in artikelen 19, 20 en 21, § 2.

De kandidaat-huurders krijgen een unieke dossiercode, die bestaat uit achtereenvolgens het jaartal, de maand en de dag van de inschrijvingsdatum in numerieke vorm, gevolgd door een volgnummer. Het jaar wordt in vier cijfers uitgedrukt, de maand en de dag in twee cijfers en het volgnummer in drie cijfers. Dat volgnummer geeft de chronologische volgorde van de inschrijvingen op die dag weer. Die gegevens worden telkens gescheiden door een punt. Die dossiercode wordt het inschrijvingsnummer genoemd en kent een volgorde die bepaald wordt door de achtereenvolgende volgordes van de opgesomde gegevens.

De inschrijvingsregisters worden minstens in elk oneven jaar geactualiseerd. Daarbij wordt nagegaan of minstens de kandidaat-huurders die het tweede kalenderjaar ervoor al waren ingeschreven, nog voldoen aan de inschrijvingsvoorwaarde.

De kandidaat-huurder kan het type en de ligging van de woningen aangeven waarvoor hij zich wil inschrijven. De voorkeur van de kandidaat-huurder met betrekking tot het type en de ligging van de woningen waarvoor hij zich wil inschrijven, mag niet leiden tot een te beperkte keuze.

Schrappingsvoorwaarden

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

1° als de kandidaat-huurder een woning die hem aangeboden wordt, heeft aanvaard;

2° als bij de actualisering blijkt dat de kandidaat-huurder niet meer voldoet aan de inkomensvoorwaarde;

3° als, bij de controle van de toelatingsvoorwaarden bij een aanbod van een woning blijkt dat de kandidaat-huurder niet voldoet aan de toelatingsvoorwaarden voor zover de aanvaarding van het aanbod aanleiding zou hebben geven tot de toewijzing van de woning.

4° als blijkt dat de kandidaat-huurder onjuiste of onvolledige verklaringen of gegevens te kwader trouw heeft afgelegd of gegeven;

5° als de kandidaat-huurder daar schriftelijk om verzoekt;

6° bij de tweede weigering of bij het tweemaal niet-reageren door de kandidaat-huurder als hem een woning wordt aangeboden die aan zijn keuze qua ligging en type beantwoordt, 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 maanden. De periode van minimaal drie maanden wordt gerekend vanaf de datum van effectieve weigering of het uitblijven van een reactie en het volgende aanbod.

De GMH brengt bij het volgende aanbod van een andere woning de kandidaat-huurder uitdrukkelijk op de hoogte dat bij een weigering of het niet-reageren op het aanbod zijn kandidatuur geschrapt zal worden. De kandidaat-huurder krijgt telkens een termijn van minimaal vijftien kalenderdagen, vanaf de postdatum van de brief waarmee het aanbod werd gedaan, om te reageren.

7° als de kandidaat-huurder niet of niet tijdig reageert op de brief en de herinneringsbrief van de verhuurder bij actualisering van het register op voorwaarde dat hij minimaal een maand, te rekenen vanaf de postdatum van de brief, krijgt om te reageren en na de herinneringsbrief minimaal vijftien kalenderdagen, te rekenen vanaf de postdatum van de herinneringsbrief.

Tijdens de periode van drie maanden vermeld in het eerste lid, 6°, worden er geen woningen aangeboden aan de kandidaat-huurder. In afwijking daarvan kan de kandidaat-huurder uitdrukkelijk verzoeken om bepaalde woningen toch aangeboden te krijgen. Als hij het aanbod van een van die woningen vervolgens weigert, wordt hij geschrapt. Na de eerste weigering of na het eerste niet-reageren wordt de kandidaat-huurder door de verhuurder op dat recht gewezen.

Als de kandidaat-huurder voor de weigering van een aanbod gegronde redenen kan aanvoeren die geen afbreuk doen aan zijn woonbehoefte, kan hij de verhuurder verzoeken om die weigering niet in rekening te brengen voor de schrappingsgrond, vermeld in het eerste lid, 6°.

Als de kandidaat-huurder daarvoor gegronde redenen kan aanvoeren die geen afbreuk doen aan zijn woonbehoefte, kan hij de verhuurder verzoeken om hem een bepaalde tijd geen woning aan te bieden, zonder dat dat verzoek in aanmerking wordt genomen als weigering van een aanbod.

De GMH aanvaardt de onderstaande redenen als "gegrond" overeenkomstig artikel 12 van het kaderbesluit sociale huur :

- de kandidaat is gedetineerd of geïnterneerd;
- de kandidaat verblijft langdurig in een ziekenhuis of een paramedische instelling;
- de kandidaat neemt de zorg op voor één van de ouders: d.w.z. de kandidaat is de enige inwoner bij een mantelzorger, wiens hulpbehoefte wordt geattesteerd door een gemotiveerd attest van een geneesheer-specialist of die een attest van mantelzorg-toelage of een attest van de Vlaamse zorgverzekering kan voorleggen;
- de kandidaat heeft in kader van een lopende huurovereenkomst van minimum 3 jaar, bijkomend aan de opzegvergoeding, verdere contractuele huurdersverplichtingen waaraan -een vergoeding verbonden is;
- beslissing van het directiecomité (weigering met opschorting van toewijzing voor één jaar)
- attest van zwangerschap uitgaand van behandelend geneesheer

Alle vermelde punten zijn te attesteren.

Deze vraag tot uitstel blijft maximum geldig tot de volgende actualisatie en moet door de kandidaat-huurder schriftelijk ingediend worden.

Allen andere redenen van langdurige afwezigheid, dienen voorgelegd te worden aan het directiecomité van de GMH.

De Raad van Bestuur van de GMH heeft beslist om over te gaan tot schrapping van een kandidatuur uit het inschrijvingsregister als een brief onbestelbaar terugkeert bij actualisering van het register of bij het aanbod van een woning op voorwaarde dat hij de brief bij actualisering van het register of bij het aanbod van een woning verzendt naar het laatst bekende adres dat in het Rijksregister wordt vermeld, tenzij de kandidaat-huurder uitdrukkelijk heeft gevraagd om de briefwisseling naar een ander adres te verzenden.

De verhuurder moet bij het aanbod van de volgende woning de kandidaat-huurder uitdrukkelijk op de hoogte brengen dat, bij een weigering of het niet-reageren op het aanbod, zijn kandidatuur geschrapt zal worden.

De kandidaat-huurder wordt door de verhuurder schriftelijk op de hoogte gebracht van de schrapping.

Splitsing inschrijving

Als de kandidaat-huurders die onder hetzelfde inschrijvingsnummer zijn ingeschreven, na de inschrijving beslissen zich niet langer samen kandidaat te stellen, wordt de volgende procedure gevolgd:

1° als slechts een van de kandidaat-huurders de inschrijving wil behouden, blijft het oorspronkelijke inschrijvingsnummer behouden;

2° als verschillende kandidaat-huurders de inschrijving willen behouden, behoudt de persoon die zich opgegeven heeft als toekomstige referentiehuurder, het oorspronkelijke inschrijvingsnummer. Zijn wettelijke of feitelijke partner krijgt een inschrijvingsnummer dat gevormd is door de datum waarop zijn wettelijke of feitelijke partner is ingeschreven in het inschrijvingsregister, vermeld in artikel 7, eerste lid, en het volgnummer dat aansluit bij het volgnummer van de laatste inschrijving van de dag waarop zijn wettelijke of feitelijke partner is ingeschreven. De andere kandidaat-huurders worden opnieuw ingeschreven met een nieuw inschrijvingsnummer.

3. TOELATINGSVOORWAARDEN

Een sociale huurwoning wordt toegewezen door het directiecomité van de GMH. De raad van bestuur neemt maandelijks kennis van de goedgekeurde lijst van toewijzingen.

Een kandidaat-huurder kan worden toegelaten tot een sociale huurwoning als hij voldoet aan de toelatingsvoorwaarden, die dezelfde zijn als de inschrijvingsvoorwaarden.

Een kandidaat-huurder wordt ook toegelaten tot een sociale huurwoning in de volgende gevallen:

1° hij heeft, samen met zijn echtgenoot, een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw, volledig in volle eigendom en er is een vordering tot echtscheiding ingesteld, tenzij er gegronde redenen worden aangevoerd voor het niet-instellen van een vordering tot echtscheiding en het huwelijk onherstelbaar ontworcht is. De beslissing tot een ontworcht huwelijk blijft een autonome beslissingsbevoegdheid van de sociale huisvestingsmaatschappij. De toezichthouder kan nagaan of de beslissing wel voldoende gegrond is.

2° hij heeft een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw, kosteloos gedeeltelijk in volle eigendom verworven. De kandidaat-huurder moet binnen een jaar na de toewijzing van een sociale huurwoning de woning vervreemden of uit onverdeeldheid treden. Als de huurder daarvoor gegronde redenen kan aanvoeren, kan hij de verhuurder verzoeken om de termijn van een jaar te verlengen. De kosteloze verwerving dient aangetoond via notariële akte.

Op 1 november 2017 werd de taalbereidheids- en inburgeringsbereidheidsvoorwaarde geschrapt. In de plaats kwam er een taalkennisvereiste.

Na één jaar sociaal huren moet een sociale huurder verplicht een basisniveau Nederlands hebben. Een basisniveau Nederlands is het niveau A1 van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen.

Er zijn verschillende mogelijkheden om vast te stellen of de huurder over een basistaalvaardigheid Nederlands beschikt:

1. Bij inschrijving of toewijzing wordt door de medewerkers van de GMH vastgesteld dat (kandidaat)huurder voldoet aan de huurdersvereiste of wordt er een sneltest afgenomen om dit na te gaan.
2. De GMH controleert via de Kruispuntbank Inburgering of de (kandidaat)huurder beschikt over de basistaalvaardigheid Nederlands. Het is mogelijk dat de betrokkene nog niet gekend bent is bij de Kruispuntbank Inburgering en dat de GMH dit niet kan controleren via de Kruispuntbank Inburgering.
3. De (kandidaat)huurder legt één van de documenten overeenkomstig artikel 30bis, tweede lid Kaderbesluit Sociale Huur voor.

Indien een (kandidaat)huurder het verplichte basisniveau Nederlands nog niet heeft, kan hij gratis Nederlands leren. [Op de website van het agentschap Integratie en Inburgering](#) vindt hij de adressen en de openingsuren van organisaties die kunnen helpen. Deze organisaties informeren de betrokkenen over Nederlands leren en helpen hun om een school of cursus te vinden.

Indien een huurder het basisniveau Nederlands niet heeft na één jaar sociaal huren, kan de toezichthouder hem een geldboete opleggen tussen de 25 en 5.000 euro.

De huurder krijgt als dat nodig is ook een nieuwe termijn waarbinnen hij het basisniveau Nederlands moet behalen. Het is de toezichthouder die zijn dossier opvolgt.

Dit is evenwel geen reden om de huurovereenkomst te stoppen.

Er gelden een aantal vrijstellingen:

Soms moet men het basisniveau Nederlands niet behalen.

Dit kan in de volgende situaties:

- De huurder heeft een verklaring van uitgeleerdheid.
- De huurder heeft een medisch attest of bewijs waarin staat dat hij door een ernstige ziekte, mentale of fysieke handicap het basisniveau Nederlands nooit kan halen.

Soms krijgt de huurder uitstel van de taalkennisverplichting: dan mag de huurder het basisniveau Nederlands later behalen. Dit kan in de volgende situaties:

- De huurder kon de opleiding Nederlands nog niet starten of eindigen, omwille van zijn beroep, medische of persoonlijke redenen;
- Er was geen gepaste opleiding tijdig beschikbaar.

4. TOEWIJZINGSREGELS

In het Intern Huurreglement wordt bij toewijzing achtereenvolgens rekening gehouden met de rationele bezetting, de absolute voorrangsregels, de optionele voorrangsregels en chronologische volgorde van inschrijvingen.

Rationele bezetting

Voorafgaand aan de toewijzingen geeft de GMH een invulling aan de rationele bezetting die aangepast is aan het eigen patrimonium, rekening houdend met het vooropgesteld aantal bewoners. Een lijst met de types is aan dit reglement toegevoegd.

Bij het beoordelen van de rationele bezetting wordt rekening gehouden met kinderen die geplaatst zijn of waarvoor de kandidaat-huurder een co-ouderschap of een omgangsrecht heeft en die daardoor niet permanent in de woning zullen verblijven. Met de kinderen die meerderjarig worden, blijft men rekening houden zolang zij de leeftijd van vijftientig jaar niet hebben bereikt en zolang hun deeltijdse verblijf in de woning blijft voortduren. De kandidaat-huurder kan schriftelijk verzaken aan de toepassing van dit recht. Hij kan de verzaking aan dit recht op elk ogenblik herroepen.

Als de gezinshereniging, nog niet heeft plaatsgevonden op het ogenblik dat een woning die aangepast is aan die gezinshereniging, zou kunnen worden toegewezen, wordt aan de kandidaat-huurder een woning die aan zijn huidige gezinssamenstelling en fysieke toestand aangepast is, toegewezen met inachtneming van de voorrangsregels vermeld in artikel 19 van KSH.

De verhuurder kan afwijken van de rationele bezetting als een huurder tijdelijk wordt geherhuisvest als vermeld in artikel 37bis, §2, tweede lid. Bij die afwijking worden de normen, vermeld in artikel 5, §1, derde lid, van de Vlaamse Wooncode, nageleefd, met behoud van de toepassing van artikel 5, §3, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode.

De verhuurder wijkt af van de rationele bezetting als zijn huurder moet geherhuisvest worden ten gevolge van het bewonen van een sociale huurwoning die niet voldoet aan de normen, vermeld in artikel 5, §1, derde lid, van de Vlaamse Wooncode, en als er op korte termijn geen aanbod kan worden gedaan van een woning die voldoet aan de rationele bezetting. Bij die afwijking worden de normen, vermeld in artikel 5, §1, derde lid, van de Vlaamse Wooncode, nageleefd.

Onderbezetting

De categorie huurders die een contract van onbepaalde duur sloten met de GMH vóór 1.03.2017 en volgens de rationele bezettingsnormen 2 of meer slaapkamers op overschot hebben, worden verzocht zich spontaan in te schrijven voor een woning die beantwoordt aan hun actuele gezinssamenstelling.

Volgens artikel 37ter § 1 van het Kaderbesluit Sociale Huur is een woning onderbezet als het verschil tussen enerzijds het aantal slaapkamers en anderzijds het aantal bewoners (= som van het aantal huurders + aantal minderjarige kinderen + het aantal gemelde personen) groter is dan 1.

Dit impliceert dat een alleenstaande persoon vanaf een drie slaapkamerwoning onderbezet woont, een koppel vanaf een vier slaapkamerwoning,...

De Raad van Bestuur heeft in zitting van 7 september 2017, een plan van aanpak goedgekeurd. De Raad is van oordeel dat een gefaseerde implementatie noodzakelijk is. Door fasering tracht men een significante impact op de wachtlijst te voorkomen. Ook de druk op kleine woningen kan hierdoor beperkt gehouden worden.

De Raad heeft op 27 september 2018 haar plan van aanpak verfijnd en bijkomende regels bepaald.

In een eerste fase zullen huurders die meer dan 1 slaapkamer teveel hebben, aangeschreven worden om zich verplicht in te schrijven voor een mutatie, waarbij een keuze uit minimum 5 projecten noodzakelijk is.

De huurder die niet reageert op het vermeld schrijven van de GMH, zal ambtshalve worden ingeschreven. Hij zal hierbij geherhuisvest kunnen worden in gans het huurpatrimonium van de GMH. Vanaf de 2de weigering bij een aangeboden woning (valabel aanbod) zal € 30 per maand/per slaapkamer (die volgens de definitie van onderbezette woning het toegelaten aantal slaapkamers overschrijdt) aan de betrokken huurder worden aangerekend. Dit is een maandelijks vergoeding, die aan de reële huurprijs wordt toegevoegd.

Alle andere huurders die onderbezet wonen worden gesensibiliseerd om zich in te schrijven voor een mutatie naar een kleinere woning. Bij inschrijving tot mutatie wordt ook de voorrangscade toegekend. Daarbij worden ook nog volgende, bijkomende regels gehanteerd:

- Voor het toekennen van een voorrangscade komen de huurders van de onderbezette woningen van heel de gemeente in aanmerking - dus inclusief de deelgemeenten - doch wel opgesplitst voor Beveren, Kruike, Steendorp en Sint-Niklaas;
- In de eerste zitting van het directiecomité van ieder kalenderjaar wordt een contingent per gemeente toegekend van 10% van het rekenkundig gemiddeld aantal toewijzingen van de afgelopen 5 jaar;
- Als er een nieuwbouwproject in gebruik wordt genomen, zal er éénmalig een contingent van 20% worden gehanteerd;

- De voorrangsregels gelden niet voor woningen die werden opgenomen in het LTR dus die reeds voor een bepaalde doelgroep zijn gereserveerd;
- De overige toewijzingen volgen de normale toewijzingsregels (dus wie te groot woont heeft een code F en heeft dus ook voorrang)

De gefaseerde werkwijze wordt jaarlijks geëvalueerd. Bij vaststelling dat het contingent geen invulling kent, wordt het systeem aangepast. Deze vaststelling geschiedt na de ingebruikname van volgende projecten: Viergemeet, Sabot, Caeterhoek, Dijkstraat; Altena en Floralaan.

Meldingsplicht tijdelijke bewoner

Het grondwettelijk hof velde in 2015 een arrest waarbij werd geoordeeld dat een persoon die in afwachting van een definitieve uitspraak met betrekking tot zijn verblijfsstatuut tijdelijk bijwoont, niet dient te voldoen aan de inschrijvings- en toetredingsvoorwaarden. Deze rechtspraak is ondertussen wettelijk verankerd door invoering van het nieuwe artikel 92§3, 2° bis van de Vlaamse Wooncode dat voorziet in een meldingsplicht aan de verhuurder van een tijdelijke bijwoner.

In het intern huurreglement wordt ingeschreven dat met tijdelijke bijwoners in de zin van deze nieuwe opgenomen categorie uitsluitend en alleen worden bedoeld de personen die in het kader van een asielprocedure in bezit zijn van een geldig precair verblijfsdocument of op het moment van aanvraag tot tijdelijke bijwoning een schorsend beroep hebben lopen tegen een uitwijzingsbeslissing bij de Raad voor Vreemdelingenbetwistingen en derhalve kunnen aantonen dat zij op het ogenblik van aanvraag rechtsgeldig op Belgisch grondgebied verblijven.

Een tijdelijke bijwoning kan enkel als de rationele bezettingsnorm (VW) niet wordt overschreden. Voor de rest worden volgende principes gehanteerd:

- bij tijdelijke inwoning wordt een maximale termijn van 4 maand gehanteerd;
- bij een tijdelijke inwoning die deze maximale termijn overschrijdt, kan de GMH bepalen dat het toch om een duurzame bijwoning gaat en zal de bijwoner worden afgetoetst aan de toetredingsvoorwaarden. De huurprijs zal herberekend worden vanaf de 1e dag van de maand, na de start van de tijdelijke bijwoning.
- indien de bijwoner de woning moet verlaten zal de maximale huur worden aangerekend tot de inwoning beëindigd werd en dit vanaf de eerste dag van de maand die start na de tijdelijke periode van bijwoning;
- indien de huurder zich niet regulariseert, wordt de huuropzeg (moment van vaststelling door de GMH) betekend aan de huurder.

Volgorde van de voorrangsregels

Artikel 18 en volgende van het KSH leggen toewijzingsregels voor sociale wooneenheden vast.

Absolute voorrangsregel

De absolute toewijzingsregels zijn absoluut in die zin dat er niet van kan worden afgeweken. De

voorwaarden waaronder deze van toepassing zijn kunnen worden nagelezen in het KSH artikel 18 e.v.

Sommige woningen zijn aangepast aan personen met een fysieke beperking. Zij kunnen zo comfortabeler wonen. De GMH verhuurt deze woningen dus eerst aan personen die een aangepaste woning nodig hebben.

Dit wordt aangetoond als volgt:

Een attest van de FOD waarbij:

-min 50% invaliditeit op geattesteerd is

Of

-punten toegekend zijn in het kader van 'moeilijkheden in het dagelijkse leven en meer bepaald min 2 punten toegekend zijn op verplaatsingsmoeilijkheden.

Sowieso en aanvullend wordt een specialistenverslag gevraagd.

Een huurder kan te groot of te klein wonen volgens de rationele bezetting van de SHM. Dat wil zeggen dat de woning niet voldoet als we kijken naar de gezinssamenstelling en de fysieke toestand. Deze huurder krijgt voorrang als hij kan verhuizen naar een andere woning van de maatschappij die wel voldoet aan de normen.

Dit wordt aangetoond als volgt:

Een attest van de FOD waarbij:

-min 50% invaliditeit op geattesteerd is

Of

-punten toegekend zijn in het kader van 'moeilijkheden in het dagelijkse leven en meer bepaald min 1 punt toegekend is op verplaatsingsmoeilijkheden.

Sowieso en aanvullend wordt een specialistenverslag gevraagd.

Optionele voorrangsregel

1.Voorrang inwoner gemeente

De RVB heeft beslist om, na toepassing van de verplichte voorrangsregels, voorrang te geven aan 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. Deze voorrang noemt men Lokale Binding.

De RVB heeft beslist om de voorrang Lokale Binding toe te kennen voor elke gemeente van het werkgebied van de GMH.

- Kandidaat huurders van Beveren hebben voorrang voor Beveren
- Kandidaat huurders van Kruibeke hebben voorrang voor Kruibeke
- Kandidaat huurders van Temse hebben voorrang voor Steendorp
- Kandidaat huurders van Sint-Niklaas hebben voorrang voor Sint-Niklaas

2. De lokale voorrangsregels

Artikel 26 van KSH bepaalt dat de gemeente kan afwijken van het algemeen geldend toewijzingsreglement en een specifiek toewijzingsreglement kan opstellen op basis van specifieke behoeften en lokale noden.

In dit eigen gemeentelijk toewijzingsreglement kan men:

1. Rekening houden met de lokale binding van de kandidaat-huurders,
2. Rekening houden met de woonbehoefte van specifieke doelgroepen
3. Werken aan de verstoorde of bedreigde leefbaarheid in bepaalde wijken of complexen.

De opmaak van een eigen toewijzingsreglement moet tot stand komen in overleg met alle relevante lokale (huisvestings- en welzijns-)actoren. De gemeente (of het intergemeentelijk samenwerkingsverband) speelt hierin de trekkersrol.

Voor de gemeenten Beveren, Kruikeke en Steendorp werd een lokaal toewijzingsreglement opgesteld.

Voor Beveren gelden volgende toewijzingsregels:

1. Lokale binding:

Om de lokale binding te accentueren binnen het gemeentelijk toewijzingsreglement worden de volgende principes vooropgesteld :

- Prioriteit wordt verleend aan :
 - diegenen die van de laatste 6 jaar drie jaar in de gemeente wonen
of
 - diegenen die in het verleden ooit 15 jaar in Beveren gewoond hebben

2. Doelgroepen:

+65 jarigen:

Voor deze doelgroep werden woningen opgelijst:

BEVEREN (125)			
CIAMBERLANIDREEF 86B101		9120 BEVEREN	AV1
CIAMBERLANIDREEF 86B104		9120 BEVEREN	AV1
CIAMBERLANIDREEF 86B201		9120 BEVEREN	AV1
CIAMBERLANIDREEF 86B204		9120 BEVEREN	AV1
CIAMBERLANIDREEF 86B301		9120 BEVEREN	AV1
CIAMBERLANIDREEF 86B304		9120 BEVEREN	AV1
CIAMBERLANIDREEF 86B401		9120 BEVEREN	AV1
CIAMBERLANIDREEF 86B404		9120 BEVEREN	AV1
CIAMBERLANIDREEF 88B101		9120 BEVEREN	AV1
CIAMBERLANIDREEF 88B104		9120 BEVEREN	AV1
CIAMBERLANIDREEF 88B201		9120 BEVEREN	AV1

Diederik van Beverenlaan 11
 9120 Beveren
 Tel: (03) 750 95 30

CIAMBERLANIDREEF 88B204	9120 BEVEREN	AV1
CIAMBERLANIDREEF 88B301	9120 BEVEREN	AV1
CIAMBERLANIDREEF 88B304	9120 BEVEREN	AV1
DIEDERIK VAN BEVERENLAAN 1B1	9120 BEVEREN	AV2
DIEDERIK VAN BEVERENLAAN 1B2	9120 BEVEREN	AV2
DIEDERIK VAN BEVERENLAAN 1B3	9120 BEVEREN	AV2
DIEDERIK VAN BEVERENLAAN 1B4	9120 BEVEREN	AV2
DIEDERIK VAN BEVERENLAAN 1B5	9120 BEVEREN	AG2
DIEDERIK VAN BEVERENLAAN 2B5	9120 BEVEREN	AV2
DIEDERIK VAN BEVERENLAAN 2B6	9120 BEVEREN	AV2
DIEDERIK VAN BEVERENLAAN 2B7	9120 BEVEREN	AV2
DIEDERIK VAN BEVERENLAAN 2B8	9120 BEVEREN	AV2
DIEDERIK VAN BEVERENLAAN 3B10	9120 BEVEREN	AG2
DIEDERIK VAN BEVERENLAAN 3B6	9120 BEVEREN	AV2
DIEDERIK VAN BEVERENLAAN 3B7	9120 BEVEREN	AV2
DIEDERIK VAN BEVERENLAAN 3B8	9120 BEVEREN	AV2
DIEDERIK VAN BEVERENLAAN 3B9	9120 BEVEREN	AV2
DIEDERIK VAN BEVERENLAAN 4B1	9120 BEVEREN	AV2
DIEDERIK VAN BEVERENLAAN 4B2	9120 BEVEREN	AV2
DIEDERIK VAN BEVERENLAAN 4B3	9120 BEVEREN	AV2
DIEDERIK VAN BEVERENLAAN 4B4	9120 BEVEREN	AV2
DIEDERIK VAN BEVERENLAAN 5B1	9120 BEVEREN	AV2
DIEDERIK VAN BEVERENLAAN 5B2	9120 BEVEREN	AV2
DIEDERIK VAN BEVERENLAAN 5B3	9120 BEVEREN	AV2
DIEDERIK VAN BEVERENLAAN 5B4	9120 BEVEREN	AV2
DIEDERIK VAN BEVERENLAAN 5B5	9120 BEVEREN	AG2
DIEDERIK VAN BEVERENLAAN 6B5	9120 BEVEREN	AV2
DIEDERIK VAN BEVERENLAAN 6B6	9120 BEVEREN	AV2
DIEDERIK VAN BEVERENLAAN 6B7	9120 BEVEREN	AV2
DIEDERIK VAN BEVERENLAAN 6B8	9120 BEVEREN	AV2
DIEDERIK VAN BEVERENLAAN 7B10	9120 BEVEREN	AG2
DIEDERIK VAN BEVERENLAAN 7B6	9120 BEVEREN	AV2
DIEDERIK VAN BEVERENLAAN 7B7	9120 BEVEREN	AV2
DIEDERIK VAN BEVERENLAAN 7B8	9120 BEVEREN	AV2
DIEDERIK VAN BEVERENLAAN 7B9	9120 BEVEREN	AV2
DIEDERIK VAN BEVERENLAAN 8B1	9120 BEVEREN	AV2
DIEDERIK VAN BEVERENLAAN 8B2	9120 BEVEREN	AV2
DIEDERIK VAN BEVERENLAAN 8B3	9120 BEVEREN	AV2
DIEDERIK VAN BEVERENLAAN 8B4	9120 BEVEREN	AV2
DONKVIJVERSTRAAT 59B001	9120 BEVEREN	AG1
DONKVIJVERSTRAAT 61B001	9120 BEVEREN	AG1
DONKVIJVERSTRAAT 61B002	9120 BEVEREN	AG1
DONKVIJVERSTRAAT 62 bus 001	9120 BEVEREN	AG1

Diederik van Beverenlaan 11

9120 Beveren

Tel: (03) 750 95 30

EXIMIUS VAN DE VELDELAAN 1B1	9120 BEVEREN	AV1
EXIMIUS VAN DE VELDELAAN 1B2	9120 BEVEREN	AG1
EXIMIUS VAN DE VELDELAAN 1B3	9120 BEVEREN	AV1
EXIMIUS VAN DE VELDELAAN 1B4	9120 BEVEREN	AG1
EXIMIUS VAN DE VELDELAAN 3B1	9120 BEVEREN	AV1
EXIMIUS VAN DE VELDELAAN 3B2	9120 BEVEREN	AG1
EXIMIUS VAN DE VELDELAAN 3B3	9120 BEVEREN	AV1
EXIMIUS VAN DE VELDELAAN 3B4	9120 BEVEREN	AG1
KLAPPERSTRAAT 74B003	9120 BEVEREN	AG1
KLAPPERSTRAAT 74B005	9120 BEVEREN	AG2
LELIESTRAAT 10	9120 BEVEREN	H1
LELIESTRAAT 12	9120 BEVEREN	H1
LELIESTRAAT 14	9120 BEVEREN	H1
LELIESTRAAT 16	9120 BEVEREN	H1
LELIESTRAAT 18	9120 BEVEREN	H1
LELIESTRAAT 20	9120 BEVEREN	H1
LELIESTRAAT 22	9120 BEVEREN	H1
LELIESTRAAT 24	9120 BEVEREN	H1
LELIESTRAAT 26	9120 BEVEREN	H1
LELIESTRAAT 28	9120 BEVEREN	H1
LELIESTRAAT 30	9120 BEVEREN	H1
LELIESTRAAT 32	9120 BEVEREN	H1
LELIESTRAAT 34	9120 BEVEREN	H1
LELIESTRAAT 36	9120 BEVEREN	H1
LELIESTRAAT 38	9120 BEVEREN	H1
LELIESTRAAT 4	9120 BEVEREN	H1
LELIESTRAAT 40	9120 BEVEREN	H1
LELIESTRAAT 42	9120 BEVEREN	H1
LELIESTRAAT 44	9120 BEVEREN	H1
LELIESTRAAT 46	9120 BEVEREN	H1
LELIESTRAAT 48	9120 BEVEREN	H1
LELIESTRAAT 50	9120 BEVEREN	H1
LELIESTRAAT 6	9120 BEVEREN	H1
LELIESTRAAT 8	9120 BEVEREN	H1
PASTOOR STEENSSENSSTRAAT 60B001	9120 BEVEREN	AG2
PASTOOR STEENSSENSSTRAAT 60B002	9120 BEVEREN	AG2
SINT - MARTENSLAAN 21B1	9120 BEVEREN	AV1
SINT - MARTENSLAAN 21B2	9120 BEVEREN	AG1
SINT - MARTENSLAAN 21B3	9120 BEVEREN	AV1
SINT - MARTENSLAAN 21B4	9120 BEVEREN	AG1
SINT - MARTENSLAAN 31B1	9120 BEVEREN	AV1
SINT - MARTENSLAAN 31B2	9120 BEVEREN	AG1
SINT - MARTENSLAAN 31B3	9120 BEVEREN	AV1

Diederik van Beverenlaan 11
9120 Beveren
Tel: (03) 750 95 30

SINT - MARTENSLAAN 31B4	9120 BEVEREN	AG1
SINT - MARTENSLAAN 33B1	9120 BEVEREN	AV1
SINT - MARTENSLAAN 33B2	9120 BEVEREN	AG1
SINT - MARTENSLAAN 33B3	9120 BEVEREN	AV1
SINT - MARTENSLAAN 33B4	9120 BEVEREN	AG1
SINT MARTENSLAAN 30	9120 BEVEREN	H1
SINT MARTENSLAAN 32	9120 BEVEREN	H1
SINT MARTENSLAAN 34	9120 BEVEREN	H1
SINT MARTENSLAAN 36	9120 BEVEREN	H1
SINT MARTENSLAAN 38	9120 BEVEREN	H1
SINT MARTENSLAAN 40	9120 BEVEREN	H1
SINT MARTENSLAAN 42	9120 BEVEREN	H1
SINT - MARTENSLAAN 43B1	9120 BEVEREN	AV1
SINT - MARTENSLAAN 43B2	9120 BEVEREN	AG1
SINT - MARTENSLAAN 43B3	9120 BEVEREN	AV1
SINT - MARTENSLAAN 43B4	9120 BEVEREN	AG1
SINT - MARTENSLAAN 45B1	9120 BEVEREN	AV1
SINT - MARTENSLAAN 45B2	9120 BEVEREN	AG1
SINT - MARTENSLAAN 45B3	9120 BEVEREN	AV1
SINT - MARTENSLAAN 45B4	9120 BEVEREN	AG1
SINT - MARTENSLAAN 5B1	9120 BEVEREN	AV1
SINT - MARTENSLAAN 5B2	9120 BEVEREN	AG1
SINT - MARTENSLAAN 5B3	9120 BEVEREN	AV1
SINT - MARTENSLAAN 5B4	9120 BEVEREN	AG1
SINT - MARTENSLAAN 7B1	9120 BEVEREN	AV1
SINT - MARTENSLAAN 7B2	9120 BEVEREN	AG1
SINT - MARTENSLAAN 7B3	9120 BEVEREN	AV1
SINT - MARTENSLAAN 7B4	9120 BEVEREN	AG1

HAASDONK (10)		
BLOKMAKERSTRAAT 78	9120 HAASDONK	H2
BLOKMAKERSTRAAT 80	9120 HAASDONK	H2
BLOKMAKERSTRAAT 82	9120 HAASDONK	H2
BLOKMAKERSTRAAT 84	9120 HAASDONK	H2
MANDEMAKERSTRAAT 7	9120 HAASDONK	AG1
MANDEMAKERSTRAAT 11	9120 HAASDONK	AG1
MANDEMAKERSTRAAT 13	9120 HAASDONK	AG1
MANDEMAKERSTRAAT 17	9120 HAASDONK	AG1
WILLEM VAN DOORNYCKSTRAAT 9	9120 HAASDONK	AG1
WILLEM VAN DOORNYCKSTRAAT 11B001	9120 HAASDONK	AG1

KALLO (12)		
MELKADERLAAN 1	9120 KALLO	AG2

Diederik van Beverenlaan 11
9120 Beveren
Tel: (03) 750 95 30

MELKADERLAAN 3	9120 KALLO	AV2
MELKADERLAAN 5	9120 KALLO	AG2
MELKADERLAAN 7	9120 KALLO	AV2
MELKADERLAAN 9	9120 KALLO	AG2
MELKADERLAAN 11	9120 KALLO	AV2
MELKADERLAAN 13	9120 KALLO	AG2
MELKADERLAAN 15	9120 KALLO	AV2
MELKADERLAAN 17	9120 KALLO	AG2
MELKADERLAAN 19	9120 KALLO	AV2
MELKADERLAAN 21	9120 KALLO	AG2
MELKADERLAAN 23	9120 KALLO	AV2

KIELDRECHT (5)		
KOUTERSTRAAT 97B001	9130 KIELDRECHT	AG2
KOUTERSTRAAT 99B001	9130 KIELDRECHT	AG2
KOUTERSTRAAT 99B002	9130 KIELDRECHT	AG2
MERODESTRAAT 108B001	9130 KIELDRECHT	AG2
MERODESTRAAT 108B002	9130 KIELDRECHT	AG2

MELSELE		
----------------	--	--

VERREBROEK (6)		
PASTOOR JASPARSTRAAT 2	9130 VERREBROEK	H2
PASTOOR JASPARSTRAAT 4	9130 VERREBROEK	H2
PASTOOR JASPARSTRAAT 6	9130 VERREBROEK	H2
PASTOOR JASPARSTRAAT 8	9130 VERREBROEK	H2
PASTOOR JASPARSTRAAT 10	9130 VERREBROEK	H2
PASTOOR JASPARSTRAAT 12	9130 VERREBROEK	H2

VRASENE (10)		
CAUWENSTRAAT 16B002	9120 VRASENE	AG2
CAUWENSTRAAT 19B001	9120 VRASENE	AG2
CAUWENSTRAAT 19B002	9120 VRASENE	AG2
KORTBROEKSTRAAT 2B001	9120 VRASENE	AG1
KORTBROEKSTRAAT 2B002	9120 VRASENE	AG1
KORTBROEKSTRAAT 2B003	9120 VRASENE	AG2
SMISSTRAAT 5B001	9120 VRASENE	AG1
KOLKSTRAAT	9120 VRASENE	H1
KOLKSTRAAT	9120 VRASENE	H1
KOLKSTRAAT	9120 VRASENE	H1

Grote gezinnen met minimum 3 kinderen:

Bij de toewijzing van de woningen op deze lijst wordt een ritssysteem toegepast waarbij de ene keer een woning wordt toegevoerd aan de doelgroep (de reguliere instroom van nieuwe kandidaten) en de andere keer aan de rechthebbende volgens de standaard toewijzingsregels (met voorrang voor mutaties).

Het ritssysteem mag er niet toe leiden dat zittende huurders die overbewoond wonen volgens de normen inzake woningbezetting van de Vlaamse Wooncode (vermeld in het technisch verslag gevoegd als bijlage I bij het BVR van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking) langer dan nodig moeten blijven wonen. Zij dienen prioriteit te krijgen op de gezinnen op de wachtlijst.

Voor deze doelgroep werden woningen opgelijst:

BEVEREN (37)			
EXIMIUS VAN DE VELDELAAN 19	9120 BEVEREN		H3
EXIMIUS VAN DE VELDELAAN 21	9120 BEVEREN		H3
EXIMIUS VAN DE VELDELAAN 23	9120 BEVEREN		H3
EXIMIUS VAN DE VELDELAAN 25	9120 BEVEREN		H3
EXIMIUS VAN DE VELDELAAN 27	9120 BEVEREN		H3
EXIMIUS VAN DE VELDELAAN 32	9120 BEVEREN		H3
EXIMIUS VAN DE VELDELAAN 34	9120 BEVEREN		H3
SINT-MARTENSLAAN 24	9120 BEVEREN		H3
SINT-MARTENSLAAN 26	9120 BEVEREN		H3
SINT-MARTENSLAAN 28	9120 BEVEREN		H3
BREMSTRAAT 2	9120 BEVEREN		H3
BREMSTRAAT 4	9120 BEVEREN		H3
BREMSTRAAT 6	9120 BEVEREN		H3
BREMSTRAAT 8	9120 BEVEREN		H3
BREMSTRAAT 10	9120 BEVEREN		H3
BREMSTRAAT 12	9120 BEVEREN		H3
SERINGENSTRAAT 4	9120 BEVEREN		H3
SERINGENSTRAAT 6	9120 BEVEREN		H3
SERINGENSTRAAT 8	9120 BEVEREN		H3
SERINGENSTRAAT 12	9120 BEVEREN		H3
SERINGENSTRAAT 14	9120 BEVEREN		H3
SERINGENSTRAAT 34	9120 BEVEREN		H3
SERINGENSTRAAT 36	9120 BEVEREN		H3
SERINGENSTRAAT 38	9120 BEVEREN		H3
SERINGENSTRAAT 40	9120 BEVEREN		H3
SERINGENSTRAAT 42	9120 BEVEREN		H3
SERINGENSTRAAT 44	9120 BEVEREN		H3
SERINGENSTRAAT 46	9120 BEVEREN		H3
GAVERLANDDAM 22	9120 BEVEREN		H4
GAVERLANDDAM 32	9120 BEVEREN		H4
GAVERLANDDAM 34	9120 BEVEREN		H4

Diederik van Beverenlaan 11
9120 Beveren
Tel: (03) 750 95 30

GAVERLANDDAM 46	9120 BEVEREN	H4
GAVERLANDDAM 72	9120 BEVEREN	H4
GAVERLANDDAM 76	9120 BEVEREN	H4
GAVERLANDDAM 84	9120 BEVEREN	H4
GAVERLANDDAM 86	9120 BEVEREN	H4
GAVERLANDDAM 100	9120 BEVEREN	H4

HAASDONK (13)		
BLOKMAKERSTRAAT 1	9120 HAASDONK	H3
BLOKMAKERSTRAAT 2	9120 HAASDONK	H3
BLOKMAKERSTRAAT 16	9120 HAASDONK	H3
BLOKMAKERSTRAAT 22	9120 HAASDONK	H3
BLOKMAKERSTRAAT 38	9120 HAASDONK	H3
BLOKMAKERSTRAAT 39	9120 HAASDONK	H3
BLOKMAKERSTRAAT 41	9120 HAASDONK	H3
BLOKMAKERSTRAAT 46	9120 HAASDONK	H3
BLOKMAKERSTRAAT 53	9120 HAASDONK	H3
BLOKMAKERSTRAAT 58	9120 HAASDONK	H3
BLOKMAKERSTRAAT 64	9120 HAASDONK	H3
BLOKMAKERSTRAAT 67	9120 HAASDONK	H3
BLOKMAKERSTRAAT 79	9120 HAASDONK	H3

KALLO (8)		
MELKADERLAAN 37	9120 KALLO	H4
MELKADERLAAN 39	9120 KALLO	H4
MELKADERLAAN 41	9120 KALLO	H4
MELKADERLAAN 43	9120 KALLO	H4
MELKADERLAAN 65	9120 KALLO	H4
MELKADERLAAN 67	9120 KALLO	H4
MELKADERLAAN 69	9120 KALLO	H4
MELKADERLAAN 71	9120 KALLO	H4

KIELDRECHT (9)		
SINGEL 57	9130 KIELDRECHT	H3
SINGEL 59	9130 KIELDRECHT	H3
SINGEL 61	9130 KIELDRECHT	H3
SINGEL 63	9130 KIELDRECHT	H3
SINGEL 65	9130 KIELDRECHT	H3
SINGEL 67	9130 KIELDRECHT	H3
SINGEL 69	9130 KIELDRECHT	H3
TUINWIJKSTRAAT 1	9130 KIELDRECHT	H4
TUINWIJKSTRAAT 3	9130 KIELDRECHT	H4

Diederik van Beverenlaan 11
9120 Beveren
Tel: (03) 750 95 30

MELSELE (16)		
GULDEN VLIESSTRAAT 1	9120 MELSELE	H3
GULDEN VLIESSTRAAT 17	9120 MELSELE	H3
KEIZER KARELSTRAAT 35	9120 MELSELE	H3
KEIZER KARELSTRAAT 37	9120 MELSELE	H3
KEIZER KARELSTRAAT 41	9120 MELSELE	H3
KEIZER KARELSTRAAT 45	9120 MELSELE	H3
KEIZER KARELSTRAAT 67	9120 MELSELE	H3
KEIZER KARELSTRAAT 71	9120 MELSELE	H3
KEIZER KARELSTRAAT 73	9120 MELSELE	H3
KEIZER KARELSTRAAT 75	9120 MELSELE	H3
KEIZER KARELSTRAAT 77	9120 MELSELE	H3
KEIZER KARELSTRAAT 79	9120 MELSELE	H3
KEIZER KARELSTRAAT 83	9120 MELSELE	H3
MARNIXSTRAAT 2	9120 MELSELE	H3
MARNIXSTRAAT 19	9120 MELSELE	H3
MARNIXSTRAAT 30	9120 MELSELE	H3

VERREBROEK (3)		
BERKENBOOMSTRAAT 4	9130 VERREBROEK	H4
HOEVE VAN CARENA 6	9130 VERREBROEK	H4
HOEVE VAN CARENA 8	9130 VERREBROEK	H4

VRASENE (12)		
SPORTLAAN 14	9120 VRASENE	H4
SPORTLAAN 17	9120 VRASENE	H4
SPORTLAAN 27	9120 VRASENE	H4
SPORTLAAN 28	9120 VRASENE	H4
SPORTLAAN 29	9120 VRASENE	H4
SPORTLAAN 30	9120 VRASENE	H4
SPORTLAAN 40	9120 VRASENE	H4
SPORTLAAN 41	9120 VRASENE	H4
SPORTLAAN 42	9120 VRASENE	H4
SPORTLAAN 43	9120 VRASENE	H4
SPORTLAAN 52	9120 VRASENE	H4
SPORTLAAN 53	9120 VRASENE	H4

Jongeren uit de bijzondere jeugdzorg (Hof ter Welle)
Op deze lijst worden 8 woningen in Beveren geplaatst.

BEVEREN (8)		
FLORALAAN 1	9120 BEVEREN	AG1
FLORALAAN 7	9120 BEVEREN	AG1

Diederik van Beverenlaan 11
9120 Beveren
Tel: (03) 750 95 30

FLORALAAN 9	9120 BEVEREN	AG1
FLORALAAN 15	9120 BEVEREN	AG1
SINT - MARTENSLAAN 19B1	9120 BEVEREN	AV1
SINT - MARTENSLAAN 19B2	9120 BEVEREN	AG1
SINT - MARTENSLAAN 19B3	9120BEVEREN	AV1
SINT - MARTENSLAAN 19B4	9120 BEVEREN	AG1

Personen met een verstandelijke beperking en arbeidshandicap

Lijst van 8 woningen waar eerst een voorrang geldt voor Jongeren uit de Bijzondere Jeugdzorg en daarna een voorrang geldt voor Personen met een verstandelijke beperking en arbeidshandicap verbonden aan de vzw De Klokke (Beschermd Wonen), afdeling van De Wase Werkplaats (beschutte werkplaats voor Groot-Beveren).

BEVEREN (8)		
FLORALAAN 1	9120 BEVEREN	AG1
FLORALAAN 7	9120 BEVEREN	AG1
FLORALAAN 9	9120 BEVEREN	AG1
FLORALAAN 15	9120 BEVEREN	AG1
SINT - MARTENSLAAN 19B1	9120 BEVEREN	AV1
SINT - MARTENSLAAN 19B2	9120 BEVEREN	AG1
SINT - MARTENSLAAN 19B3	9120 BEVEREN	AV1
SINT - MARTENSLAAN 19B4	9120 BEVEREN	AG1

Lijst van 8 woongelegenheden waar de voorrang enkel geldt voor Personen met een verstandelijke beperking en arbeidshandicap

BEVEREN (8)		
AZALEALAAN 21B10	9120 BEVEREN	AG2
AZALEALAAN 23B12	9120 BEVEREN	AG2
BEGONIASTRAAT 35B12	9120 BEVEREN	AG2
BEGONIASTRAAT 35B10	9120 BEVEREN	AG2
IRISSTRAAT 41B10	9120 BEVEREN	AG1
IRISSTRAAT 41B9	9120 BEVEREN	AG1
LELIESTRAAT 55B002	9120 BEVEREN	AG1
LELIESTRAAT 55B003	9120 BEVEREN	AG1

Voor Kruikeke gelden volgende toewijzingsregels:

1. Lokale binding:

Om de lokale binding te accentueren binnen het gemeentelijk toewijzingsreglement worden de volgende principes vooropgesteld :

- Prioriteit wordt verleend aan :

Diederik van Beverenlaan 11
9120 Beveren
Tel: (03) 750 95 30

- diegenen die van de laatste 6 jaar drie jaar in de gemeente wonen
- diegenen die in het verleden ooit 15 jaar in Kruibeke gewoond hebben

2. Doelgroepen:

+60 jarigen:

Voor deze doelgroep werden woningen opgelijst:

BAZEL (31)		
BLOKMAKERSLAAN 1	9150 BAZEL	H2
BLOKMAKERSLAAN 3	9150 BAZEL	H2
BLOKMAKERSLAAN 5	9150 BAZEL	H2
BLOKMAKERSLAAN 7	9150 BAZEL	H2
BLOKMAKERSLAAN 9	9150 BAZEL	H2
BLOKMAKERSLAAN 11	9150 BAZEL	H2
BLOKMAKERSLAAN 13	9150 BAZEL	H2
BLOKMAKERSLAAN 15	9150 BAZEL	H2
BLOKMAKERSLAAN 17	9150 BAZEL	H2
BLOKMAKERSLAAN 21	9150 BAZEL	H2
BLOKMAKERSLAAN 23	9150 BAZEL	H2
BLOKMAKERSLAAN 2	9150 BAZEL	AG1
BLOKMAKERSLAAN 8	9150 BAZEL	AG1
BLOKMAKERSLAAN 14	9150 BAZEL	AG1
BLOKMAKERSLAAN 20	9150 BAZEL	AG1
BLOKMAKERSLAAN 26	9150 BAZEL	AG1
BLOKMAKERSLAAN 32	9150 BAZEL	AG1
BLOKMAKERSLAAN 38	9150 BAZEL	AG1
BLOKMAKERSLAAN 44	9150 BAZEL	AG1
KARDINAAL CARDIJNLAAN 2	9150 BAZEL	H2
KARDINAAL CARDIJNLAAN 4	9150 BAZEL	H2
KARDINAAL CARDIJNLAAN 6	9150 BAZEL	H2
KARDINAAL CARDIJNLAAN 8	9150 BAZEL	H2
KARDINAAL CARDIJNLAAN 10	9150 BAZEL	H2
KARDINAAL CARDIJNLAAN 12	9150 BAZEL	H2
KARDINAAL CARDIJNLAAN 14	9150 BAZEL	H2
KARDINAAL CARDIJNLAAN 16	9150 BAZEL	H2
KARDINAAL CARDIJNLAAN 18	9150 BAZEL	H2
KARDINAAL CARDIJNLAAN 32	9150 BAZEL	AG1
KARDINAAL CARDIJNLAAN 38	9150 BAZEL	AG1

Diederik van Beverenlaan 11
9120 Beveren
Tel: (03) 750 95 30

KRUIBEKE (14)		
ARTHUR JANSSENSSTRAAT 18	9150 KRUIBEKE	AG1
LANGESTRAAT 18 bus 1	9150 KRUIBEKE	AG1
LANGESTRAAT 18 bus 2	9150 KRUIBEKE	AG1
LANGESTRAAT 18 bus 3	9150 KRUIBEKE	AV1
LANGESTRAAT 18 bus 4	9150 KRUIBEKE	AV1
LANGESTRAAT 18 bus 5	9150 KRUIBEKE	AV1
LANGESTRAAT 18 bus 6	9150 KRUIBEKE	AV1
LANGESTRAAT 18 bus 7	9150 KRUIBEKE	AV1
LANGESTRAAT 18 bus 8	9150 KRUIBEKE	AV1
LANGESTRAAT 63 bus 1	9150 KRUIBEKE	AG2
VRIJHEIDSLAAN 2B1	9150 KRUIBEKE	AG1
VRIJHEIDSLAAN 2B2	9150 KRUIBEKE	AG1
VRIJHEIDSLAAN 2B3	9150 KRUIBEKE	AV1
VRIJHEIDSLAAN 2B4	9150 KRUIBEKE	AV1

RUPELMONDE (24)		
ALOIS ROELANDTSLAAN 5	9150 RUPELMONDE	H1
ALOIS ROELANDTSLAAN 6	9150 RUPELMONDE	H1
ALOIS ROELANDTSLAAN 7	9150 RUPELMONDE	H1
ALOIS ROELANDTSLAAN 8	9150 RUPELMONDE	H1
ALOIS ROELANDTSLAAN 9	9150 RUPELMONDE	H1
ALOIS ROELANDTSLAAN 10	9150 RUPELMONDE	H1
ALOIS ROELANDTSLAAN 11	9150 RUPELMONDE	H1
ALOIS ROELANDTSLAAN 12	9150 RUPELMONDE	H1
ALOIS ROELANDTSLAAN 14	9150 RUPELMONDE	H1
ALOIS ROELANDTSLAAN 1A	9150 RUPELMONDE	H1
ALOIS ROELANDTSLAAN 1B	9150 RUPELMONDE	H1
ALOIS ROELANDTSLAAN 3A	9150 RUPELMONDE	H1
ALOIS ROELANDTSLAAN 3B	9150 RUPELMONDE	H1
ALOIS ROELANDTSLAAN 4	9150 RUPELMONDE	H1
ALOIS ROELANDTSLAAN 51	9150 RUPELMONDE	H2
ALOIS ROELANDTSLAAN 53	9150 RUPELMONDE	H2
ALOIS ROELANDTSLAAN 55	9150 RUPELMONDE	H2
ALOIS ROELANDTSLAAN 57	9150 RUPELMONDE	H2
ALOIS ROELANDTSLAAN 59	9150 RUPELMONDE	H2
ALOIS ROELANDTSLAAN 61	9150 RUPELMONDE	H2
GEERAARD DE CREMERSTRAAT 63A bus 001	9150 RUPELMONDE	AG1
GEERAARD DE CREMERSTRAAT 63A bus 002	9150 RUPELMONDE	AG1
GEERAARD DE CREMERSTRAAT 63B bus 001	9150 RUPELMONDE	AG1
GEERAARD DE CREMERSTRAAT 63B bus 002	9150 RUPELMONDE	AG1

Diederik van Beverenlaan 11
9120 Beveren
Tel: (03) 750 95 30

+75 jarigen:

Voor deze doelgroep werden 8 appartementen opgelijst die aansluiten bij Rusthuis van Kruikeke.

BAZEL (8)		
KRUIBEKESTRAAT 58 B	9150 BAZEL	AG1
KRUIBEKESTRAAT 58 C	9150 BAZEL	AG1
KRUIBEKESTRAAT 58 D	9150 BAZEL	AG1
KRUIBEKESTRAAT 58 E	9150 BAZEL	AG1
KRUIBEKESTRAAT 58 F	9150 BAZEL	AV1
KRUIBEKESTRAAT 58 G	9150 BAZEL	AV1
KRUIBEKESTRAAT 58 H	9150 BAZEL	AV1
KRUIBEKESTRAAT 58 I	9150 BAZEL	AV1

Grote gezinnen met minimum 3 kinderen:

Bij de toewijzing van de woningen op deze lijst wordt een ritssysteem toegepast waarbij de ene keer een woning wordt toegevoerd aan de doelgroep (de reguliere instroom van nieuwe kandidaten) en de andere keer aan de rechthebbende volgens de standaard toewijzingsregels (met voorrang voor mutaties).

Voor deze doelgroep werden woningen opgelijst:

KRUIBEKE		
DAALSTRAAT 11	9150 BAZEL	H3
DAALSTRAAT 19	9150 BAZEL	H3
DAALSTRAAT 21	9150 BAZEL	H3
DAALSTRAAT 29	9150 BAZEL	H3
DAALSTRAAT 31	9150 BAZEL	H3
DAALSTRAAT 39	9150 BAZEL	H3
DAALSTRAAT 41	9150 BAZEL	H3
DAALSTRAAT 51	9150 BAZEL	H3
CAMIEL HUYSMANSSTRAAT 10	9150 KRUIBEKE	H3
CAMIEL HUYSMANSSTRAAT 20	9150 KRUIBEKE	H3
JULIANUS SEVERINSTRAAT 47	9150 KRUIBEKE	H3
JULIANUS SEVERINSTRAAT 49	9150 KRUIBEKE	H3
JULIANUS SEVERINSTRAAT 59	9150 KRUIBEKE	H3
ADOLF DAENSTRAAT 1	9150 KRUIBEKE	H3
ADOLF DAENSTRAAT 11	9150 KRUIBEKE	H3
ADOLF DAENSTRAAT 12	9150 KRUIBEKE	H3
ADOLF DAENSTRAAT 14	9150 KRUIBEKE	H3
ADOLF DAENSTRAAT 2	9150 KRUIBEKE	H3
ADOLF DAENSTRAAT 30	9150 KRUIBEKE	H3
AMEDEE VERBRUGGENSTRAAT 2	9150 KRUIBEKE	H3
AMEDEE VERBRUGGENSTRAAT 8	9150 KRUIBEKE	H3
ARTHUR JANSSENSSTRAAT 1	9150 KRUIBEKE	H3

Diederik van Beverenlaan 11
9120 Beveren
Tel: (03) 750 95 30

ARTHUR JANSSENSSTRAAT 11	9150 KRUIBEKE	H3
ARTHUR JANSSENSSTRAAT 9	9150 KRUIBEKE	H3
JULIANUS SEVERINSTRAAT 1	9150 KRUIBEKE	H3
JULIANUS SEVERINSTRAAT 11	9150 KRUIBEKE	H3
JULIANUS SEVERINSTRAAT 19	9150 KRUIBEKE	H3
JULIANUS SEVERINSTRAAT 3	9150 KRUIBEKE	H3
LODEWIJK DOSFELSTRAAT 1	9150 KRUIBEKE	H3
LODEWIJK DOSFELSTRAAT 17	9150 KRUIBEKE	H3
LODEWIJK DOSFELSTRAAT 19	9150 KRUIBEKE	H3
LODEWIJK DOSFELSTRAAT 21	9150 KRUIBEKE	H3
FLORIMOND VAN GOEYLAAN 10	9150 RUPELMONDE	H3
FLORIMOND VAN GOEYLAAN 12	9150 RUPELMONDE	H3
FLORIMOND VAN GOEYLAAN 14	9150 RUPELMONDE	H3
FLORIMOND VAN GOEYLAAN 16	9150 RUPELMONDE	H3
FLORIMOND VAN GOEYLAAN 18	9150 RUPELMONDE	H3
FLORIMOND VAN GOEYLAAN 2	9150 RUPELMONDE	H3
FLORIMOND VAN GOEYLAAN 20	9150 RUPELMONDE	H3
FLORIMOND VAN GOEYLAAN 4	9150 RUPELMONDE	H3
FLORIMOND VAN GOEYLAAN 6	9150 RUPELMONDE	H3
FLORIMOND VAN GOEYLAAN 8	9150 RUPELMONDE	H3

Voor Steendorp/Temse gelden volgende toewijzingsregels:

1. Lokale binding:

Om de lokale binding te accentueren binnen het gemeentelijk toewijzingsreglement worden de volgende principes vooropgesteld :

Prioriteit wordt verleend aan :

- diegenen die van de laatste 6 jaar drie jaar in de gemeente wonen
of
- diegenen die in het verleden ooit 10 jaar in Temse gewoond hebben

Binnen deze groep wordt voorrang verleend :

- aan inwoners van Steendorp voor woongelegenheden in Steendorp

Kandidaat-huurders die in één van de deelgemeenten wonen, krijgen dus een bijkomende prioriteit voor de woongelegenheden in hun deelgemeente. Dit helpt om sociale verdringing tegen te gaan. Deze voorrang geldt niet voor de centrumgemeente Temse omdat het grootste aanbod aan sociale huurwoongelegenheden zich situeert in de centrumgemeente. Het toekennen van een bijkomende voorrang zou voor gevolg hebben dat inwoners van de deelgemeenten nooit nog in aanmerking zouden komen voor een woning of appartement in de centrumgemeente.

2. Doelgroepen:

+65 jarigen:

Voor deze doelgroep werden woningen opgelijst:

STEENDORP		
VUURKOUTERPLEIN 1	9140 STEENDORP	AG2
VUURKOUTERPLEIN 2	9140 STEENDORP	AV2
VUURKOUTERPLEIN 3	9140 STEENDORP	AG2
VUURKOUTERPLEIN 4	9140 STEENDORP	AV2
VUURKOUTERPLEIN 5	9140 STEENDORP	AG2
VUURKOUTERPLEIN 6	9140 STEENDORP	AV2
VUURKOUTERPLEIN 7	9140 STEENDORP	AG2
VUURKOUTERPLEIN 8	9140 STEENDORP	AV2
VUURKOUTERPLEIN 9	9140 STEENDORP	AG2
VUURKOUTERPLEIN 10	9140 STEENDORP	AG2
VUURKOUTERPLEIN 11	9140 STEENDORP	AG2
VUURKOUTERPLEIN 12	9140 STEENDORP	AG2

5. WEIGERING TOEWIJZING

De verhuurder kan de toewijzing van een woning gemotiveerd weigeren aan de kandidaat-huurder die huurder van de verhuurder is of geweest is en:

1° van wie de huurovereenkomst werd beëindigd op basis van artikel 98, §3, 2°, van de Vlaamse Wooncode (= huurder voldoet niet meer aan de voorwaarden, bij ernstige tekortkoming van de huurder met betrekking tot zijn verplichtingen of bij wanbetaling) , of na een negatieve evaluatie zoals voorzien in het KSH;

2° die de woning van de verhuurder bewoont of heeft verlaten voor zover wordt aangetoond dat hij ernstig of blijvend zijn verplichtingen niet nagekomen is.

Als de huurovereenkomst werd beëindigd wegens wanbetaling aan een verhuurder, kan de verhuurder de toewijzing van een woning weigeren als de kandidaat-huurder op het ogenblik van de toewijzing de schulden nog niet heeft afgelost. De toewijzing kan niet worden geweigerd als de kandidaat-huurder tot een collectieve schuldenregeling is toegelaten. Indien hij in budgetbegeleiding of budgetbeheer is bij een OCMW of een andere door de Vlaamse Gemeenschap erkende instelling voor schuldbemiddeling moet de achterstallige schuld voor 75% afbetaald zijn.

In uitzonderlijke gevallen kan de verhuurder 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 leefbaarheid of de veiligheid. In de motivatie wordt uitdrukkelijk vermeld waarom een proefperiode niet volstaat voor de kandidaat-huurder. Als blijkt dat de verhuurder toewijzingen weigert die

onvoldoende gemotiveerd zijn kan de toezichthouder beslissen dat elke beslissing tot weigering gedurende maximaal een jaar aan hem wordt voorgelegd.

In plaats van de toewijzing te weigeren kan de GMH de kandidaat-huurder de aanvaarding van begeleidende maatregelen opleggen. In dat geval sluit een welzijns- of gezondheidsvoorziening een begeleidingsovereenkomst met de kandidaat-huurder.

De GMH is op straffe van nietigheid van de beslissing verplicht om de gemotiveerde weigering tot toewijzing binnen veertien dagen na de beslissing aan de kandidaat-huurder te betekenen met melding van het verhaalrecht.

Als de toewijzing van een woning wordt geweigerd, kan het aanbieden van een woning tijdens een periode van maximaal een jaar na de weigering worden opgeschort.

6. AFWIJKINGEN

Versnelde toewijzing

De verhuurder kan aan een kandidaat-huurder versneld een woning toewijzen door af te wijken van de toewijzingsregels.

De versnelde toewijzing kan alleen als er een sociale huurwoning vrijkomt die voldoet aan de voorwaarde van rationele bezetting.

De toezichthouder oefent het toezicht uit op het versneld toewijzen. Als blijkt dat de verhuurder versnelde toewijzingen doorvoert die onvoldoende gemotiveerd zijn, kan hij beslissen dat elke beslissing tot versneld toewijzen gedurende maximaal een jaar aan hem wordt voorgelegd.

1.Versnelde toewijzing igv sociale aard

De beslissing om versneld een woning toe te wijzen, moet gebaseerd zijn op bijzondere omstandigheden van sociale aard. Het is de taak van de maatschappelijk assistentes van de GMH om een dossier samen te stellen met een sociaal verslag op basis van een persoonlijk gesprek en gestoffeerd met mogelijke bewijsstukken.

Op die basis zal het directiecomité van de GMH haar beslissing nemen.

2.Versnelde toewijzing op vraag OCMW ten behoeve van een dakloze

Het O.C.M.W. dat ingevolge de wet van 2 april 1965 betreffende het ten laste nemen van de steun verleend door de openbare centra voor maatschappelijk welzijn bevoegd is voor de hulpverlening aan een dakloze, kan ten behoeve van die dakloze een versnelde toewijzing van een woning vragen.

De RVB van de GMH stelt als voorwaarde voor een toewijzing dat andere begeleidende maatregelen dan de basisbegeleidingstaken, aangeboden worden door de aanvragers, zijnde de OCMW's van de betrokken gemeenten.

Uit de begeleidingsovereenkomst moet blijken dat de kandidaat-huurder met de begeleidende maatregelen in staat is om zelfstandig te wonen en ook in staat zal zijn om zelfstandig te wonen zonder begeleidende maatregelen binnen een duidelijk afgebakende termijn. Als voor een persoon voor wie een versnelde toewijzing is gevraagd op het einde van een begeleidingsovereenkomst wordt vastgesteld dat een voortzetting van de begeleidende maatregelen noodzakelijk is, wordt de begeleidingsovereenkomst verlengd voor een duidelijk afgebakende termijn.

De verhuurder kan het verzoek alleen weigeren als:

- 1° de kandidaat-huurder de begeleidingsovereenkomst weigert te ondertekenen;
- 2° niet wordt voldaan aan de voorwaarde, vermeld in het zesde lid;
- 3° hij in het jaar van de aanvraag al 5% toewijzingen heeft gedaan op basis van de mogelijkheid tot versnelde toewijzing, vermeld in het eerste, tweede, derde en vierde lid;
- 4° in het kader van de woonbehoefte van specifieke doelgroepen, vermeld in artikel 28, de persoon voor wie een versnelde toewijzing wordt gevraagd, behoort tot een doelgroep waarvoor een voorrang van minimaal 4% toewijzingen op jaarbasis is bepaald.

Het percentage van 5%, wordt berekend op basis van het rekenkundig gemiddelde van het aantal toewijzingen van de vijf jaren die voorafgaan aan het jaar waarin de aanvraag gebeurt. De toewijzingen in het kader van de herhuisvesting omwille van renovatie worden niet mee in aanmerking genomen voor de berekening van het aantal toewijzingen.

7. ONTBINDING HUUROVEREENKOMSTEN

De opzeggingstermijn vangt aan op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de verhuurder of de huurder met een aangetekende brief de opzeg heeft gegeven.

De huurovereenkomst wordt opgezegd ten aanzien van alle huurders.

De verhuurder zegt de huurovereenkomst op tijdens en na de proefperiode in de hierna vermelde gevallen:

- 1° als de referentiehurder en/of zijn wettelijke of feitelijke partner tijdens de huurovereenkomst een woning in volle of gedeeltelijke eigendom of in vruchtgebruik verwerven;
- 2° als de referentiehurder en/of zijn wettelijke of feitelijke partner een perceel dat bestemd is voor woningbouw, volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik verwerven;
- 3° als er bij de huurder een ernstige of blijvende tekortkoming is met betrekking tot de verplichtingen die voortvloeien uit zijn huurovereenkomst;

4° als de huurder ingevolge onjuiste of onvolledige verklaringen onrechtmatig bij dit besluit verleende voordelen heeft genoten of onrechtmatig tot een huurwoning werd toegelaten.

De woning die in een ruimtelijke bestemmingszone in België ligt waar wonen niet toegelaten is, wordt niet beschouwd als een woning als vermeld in het eerste lid, 1°. De huurder moet via alle mogelijke middelen aantonen dat het geen woning of geen bouwgrond betreft. Als middelen kunnen in aanmerking genomen worden, een uittreksel uit het plannenregister, een uittreksel uit het vergunningenregister,...

Als het geval, vermeld in het eerste lid, 1°, van toepassing is, bedraagt de opzegtermijn zes maanden. Als het geval, vermeld in het eerste lid, 2°, van toepassing is, bedraagt de opzegtermijn vijf jaar. Als de gevallen, vermeld in het eerste lid, 3° of 4°, van toepassing zijn, bedraagt de opzegtermijn drie maanden.

Als de verwerving, vermeld in het eerste lid, 1°, kosteloos gebeurt, moet al naargelang het geval de woning of het vruchtgebruik ervan vervreemd worden binnen het jaar na de verwerving. Als de huurder daarvoor gegronde redenen kan aanvoeren, kan hij de verhuurder verzoeken om de termijn van een jaar te verlengen. Als de woning of het vruchtgebruik ervan niet vervreemd is binnen een termijn van een jaar of, in voorkomend geval, de verlengde termijn, wordt de huurovereenkomst opgezegd met een opzegtermijn van zes maanden.

Als de verwerving, vermeld in het eerste lid, 2°, kosteloos gebeurt, moet al naargelang het geval het perceel dat bestemd is voor woningbouw, of het vruchtgebruik ervan vervreemd worden binnen vijf jaar na de verwerving. Als dat niet gebeurt is, wordt de huurovereenkomst opgezegd met een opzegtermijn van zes maanden."

De huurder toont dit aan via een notariële akte.

8. TOEWIJZING GARAGES EN AUTOSTAANPLAATSEN

De raad van bestuur heeft op 6 september 2018 het volgende toewijzingsreglement goedgekeurd.

De toewijzing van afzonderlijke garages en autostaanplaatsen gebeurt in chronologische volgorde, met achtereenvolgens voorrang voor aanvragen door:

- Kandidaten die reeds huurder zijn van een woning van de GMH en die nog niet over een garage en/of toegewezen staanplaats beschikken;
- Kandidaten die reeds huurder zijn van een woning van de GMH en die enkel over een niet-afsluitbare toegewezen staanplaats beschikken;

9. WAARBORG DOOR DE HUURDER OF DE ONDERHUURDER

De GMH heeft in de Raad van Bestuur van 17 december 2007 beslist dat de waarborg in handen wordt gestort van de vennootschap en niet wordt geplaatst op een geïndividualiseerde rekening op naam van de huurder. De waarborgen worden doorgestort aan de VMSW.

De huurder heeft het recht om de waarborg met maandelijkse betalingen samen te stellen.
De huurder heeft ook het recht om:

- 1° een schriftelijke garantie van het OCMW in afwachting van een eenmalige betaling door het OCMW van het volledige bedrag binnen achttien maanden na de ondertekening van de overeenkomst;
- 2° een schriftelijke borgstelling van het OCMW.
- 3° de gespreide betaling van de waarborg aan de verhuurder

Als de huurder gebruik wil maken van het recht om de waarborg met maandelijkse betalingen samen te stellen, vermeld in paragraaf 1, tweede lid, en paragraaf 2, derde lid, betaalt hij daarvoor een administratieve vergoeding van 12 euro.

De huurder heeft de mogelijkheid om het saldo in een keer te betalen aan de verhuurder voor de termijn van achttien maanden is afgelopen.

10. KOSTEN EN LASTEN TEN LASTE VAN HUURDER EN VERHUURDER

De huurder betaalt de kosten en lasten met maandelijkse voorafbetalingen. Als basis voor de maandelijkse voorafbetalingen of afbetalingen wordt de meest recente jaarlijkse afrekening gehanteerd. De verhuurder kan de voorafbetalingen bijsturen als er een evolutie in de kosten of lasten in kwestie verwacht wordt, die hij duidelijk motiveert ten aanzien van de huurder.

De verhuurder bezorgt jaarlijks aan de huurder een overzicht van alle kosten en lasten die aan de huurder worden aangerekend. Dat overzicht omvat minimaal voor elke uitgavenpost:

- 1° de totale kostprijs die aan de huurders wordt toegewezen voor het afgelopen jaar, onderverdeeld volgens de belangrijkste onderdelen;
- 2° de aan de huurder toe te wijzen kostprijs;
- 3° in voorkomend geval de reeds betaalde voorafbetaling en het nog te betalen saldo;
- 4° de voorafbetaling of afbetaling die het komende jaar zal worden aangerekend.

De verhuurder stelt informatie over de verdeelsleutels die gehanteerd werden om de kostprijs te berekenen, ter beschikking van de huurder.

11. BEPALINGEN BIJ RENOVATIE OF HERSTELLINGEN VAN HUURWOONST

Als de sociale huurwoning herstellingen nodig heeft die niet tot na de beëindiging van de huurovereenkomst kunnen worden uitgesteld, duldt de huurder die zonder vergoeding, ongeacht de ongemakken die hij ervan ondervindt, en ook al moet hij gedurende de herstellingen het genot derven van een gedeelte van de woning.

Als die herstellingen langer dan veertig kalenderdagen duren, wordt de huurprijs verminderd naar evenredigheid van de tijd en van het gedeelte van het verhuurde goed waarvan de huurder het genot heeft moeten derven.

De huurder stemt in met een herhuisvesting als de verhuurder dat wegens renovatie- of aanpassingswerkzaamheden aan de sociale huurwoning noodzakelijk acht. De herhuisvesting kan van tijdelijke of definitieve aard zijn.

Na de beëindiging van de renovatie- of aanpassingswerkzaamheden is de huurder verplicht om terug te keren naar de sociale huurwoning als hij die rationeel kan bezetten. Als dat niet het geval is, verhuist de huurder naar een andere woning van de verhuurder. In dat geval kan de huurder het type, de ligging en de maximale huurprijs van de woningen aangeven waarvoor hij in aanmerking wil komen met toepassing van artikel 10. Twee ongegronde weigeringen van een aanbod hebben de beëindiging van de huurovereenkomst tot gevolg.

Als de verhuurder en de huurder overeenkomen dat de huurder in de woning die oorspronkelijk bestemd was voor de tijdelijke huisvesting, blijft wonen, als hij die rationeel kan bezetten, wordt een nieuwe huurovereenkomst gesloten met een huurprijs voor die woning. In de nieuwe huurovereenkomst worden de huurderscategorieën overgenomen die vastgesteld waren in de vorige huurovereenkomst.

Als de herhuisvesting onmiddellijk een definitief karakter heeft, kan de huurder het type, de ligging en de maximale huurprijs van de woningen aangeven waarvoor hij in aanmerking wil komen. In dat geval wordt een nieuwe huurovereenkomst gesloten met een huurprijs die samenhangt met de nieuwe sociale huurwoning.

12. VERHAAL

De kandidaat-huurder of huurder die zich benadeeld acht door een beslissing betreffende materies vermeld in artikel 30 van het KSH kan met een aangetekende en gemotiveerde brief een beoordeling vragen van de toezichthouder. Hij kan over volgende zaken een beoordeling vragen:

1° de beslissing met betrekking tot de toewijzing van een woning;

2° de beslissing om geen afwijking toe te staan m.b.t.

- op de inkomensgrens in geval de persoon is toegelaten tot een collectieve schuldenregeling.
- een versnelde toewijzing.

3° de beslissing om de kandidaat-huurder te schrappen uit het register;

4° de beslissing om de kandidaat-huurder te weigeren, met toepassing van artikel 22 m.b.t. het niet nakomen van de verplichtingen als huurder;

5° de beslissing om een persoon die zich wil inschrijven, niet in te schrijven of een persoon die wil toetreden tot de huurovereenkomst, niet te laten toetreden;

6° de beslissing om de voorkeur van de kandidaat-huurder, vermeld in art. 10, te weigeren;

7° de beslissing, naar aanleiding van een uitdrukkelijk verzoek, om de kandidaat-huurder niet op te nemen in het referentiebestand, vermeld in artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 4 mei 2012 tot instelling van een tegemoetkoming voor kandidaat-huurders;

8° de beslissing om de redenen die een kandidaat-huurder opgeeft om een aanbod te weigeren niet als gegrond te beschouwen.

Betrokkene moet de beoordeling van de toezichthouder vragen binnen dertig dagen na de melding van de beslissing, behalve in het geval m.b.t. de toewijzing van een woning.

In dat geval moet hij de beoordeling binnen een jaar na de betwiste toewijzing vragen.

De toezichthouder beoordeelt de gegrondheid en bezorgt zijn beoordeling aan de GMH en aan de betrokkene binnen dertig dagen vanaf de datum van afgifte op de post van de aangetekende brief van betrokkene.

Als de toezichthouder het verhaal gegrond beoordeelt, betekent de verhuurder zijn nieuwe gemotiveerde beslissing aan de betrokkene binnen dertig dagen na ontvangst van de beoordeling van de toezichthouder, en bezorgt op diezelfde datum een afschrift aan de toezichthouder.

Als de verhuurder vaststelt dat in het eerste geval, de toewijzing aan de betrokkene had moeten gebeuren of dat in het vierde geval, 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 de voorrang bij een eerstvolgende toewijzing.

Als er binnen dertig dagen na ontvangst van de beoordeling van de toezichthouder geen beslissing wordt betekend, wordt:

- in het 2^{de} geval, de afwijking of de versnelde toewijzing toegestaan;
- in het 3^{de} geval de schrapping ongedaan gemaakt;
- in het 5^{de} geval de persoon ingeschreven of toegelaten tot toetreding tot de huurovereenkomst;
- in het 6^{de} geval, de voorkeur van de kandidaat huurder aangenomen.

Diederik van Beverenlaan 11
9120 Beveren
Tel: (03) 750 95 30

Bij gebreke aan een formele beslissing om aan de kandidaat-huurder geen afwijking of versnelde toewijzing toe te staan, of om de persoon die zich wil inschrijven niet in te schrijven, of om aan de persoon die wil toetreden tot de huurovereenkomst niet te laten toetreden, binnen een termijn van twee maanden na het verzoek tot afwijking, versnelde toewijzing, inschrijving of toetreding, kan de kandidaat-huurder met een aangetekende en gemotiveerde brief rechtstreeks een beoordeling vragen van de toezichthouder. De beoordeling moet worden gevraagd binnen 6 maanden na het verstrijken van de voormelde termijn van twee maanden.