



INFORMATIEBROCHURE

Alles wat u moet weten over het aanvragen van
een sociale huurwoning

INLEIDING

Deze folder geeft u meer informatie bij uw aanvraag voor een sociale huurwoning bij SVK Zuidkant en SHM Woonpunt Zennevallei. Het is belangrijk dat u dit goed leest voordat u zich inschrijft. Er staat veel praktische informatie in. Hou deze folder goed bij!

Verschillen tussen SVK en SHM

SVK Zuidkant is een **Sociaal Verhuur Kantoor** en huurt zelf woningen op de private markt met als doel deze woningen als sociale woning aan te bieden. Het SVK onderhandelt met de eigenaar over een aanvaardbare huurprijs aan de hand van een aantal woningkenmerken. Er zijn geen wettelijke regels over hoeveel deze huurprijs mag bedragen.

Het is wel zeker dat het SVK u een huurprijs aanbiedt die lager ligt dan de huurprijs op de private markt.

Bovendien houdt het SVK rekening met de grenzen van de huursubsidie om er voor te zorgen dat u hiervoor als huurders in aanmerking kan komen. Deze huursubsidie zal in mindering gebracht worden op de te betalen huur. Hierdoor betaalt u een sociale huurprijs voor uw woning. De voorwaarden voor een huursubsidie worden afgetoetst door het agentschap Wonen-Vlaanderen. SVK Zuidkant dient een aanvraag in voor een huursubsidie van zodra u na toewijzing met hen een huurovereenkomst aangaat.

SHM Woonpunt Zennevallei is een **Sociale Huisvestings Maatschappij** en bouwt zelf sociale woningen. Deze woningen zijn in eigendom van Woonpunt Zennevallei en worden verhuurd aan een sociale huurprijs.

Deze huurprijs wordt steeds berekend op basis van uw belastbaar gezinsinkomen. Hoe hoger uw inkomsten zijn, hoe hoger de huurprijs zal zijn.

Naast deze verschillen in beheer van woningen en bepaling van de huurprijs zijn er ook verschillen in de toewijzing van woningen. U kan hierover meer info vinden in deze infobrochure.

Als u vragen heeft, dan helpen onze medewerkers van de Klantendienst u graag verder.

Inhoud

INLEIDING.....	2
1 HOE INSCHRIJVEN?	4
Contactgegevens.....	4
2 WAT ZIJN DE CRITERIA OM U IN TE SCHRIJVEN?	5
2.1 Bent u geregistreerd in het bevolkingsregister of vreemdelingenregister?	5
2.2 Bent u ouder dan 18 jaar?	5
2.3 Wat is uw inkomen?	6
Welke papieren brengt u mee?	6
2.4 Heeft u eigendom in België of in het buitenland?	8
Uitzonderingen: wanneer mag ik wel eigendom bezitten?	8
2.5 Plant u een gezinshereniging?.....	9
2.6 Nederlands spreken en leren	10
3 HEEFT U VOORRANG?.....	11
3.1 Toewijzingsregels SHM Woonpunt Zennvallei	11
De rationele bezetting van de woning.....	11
Voorrangsregels Vlaamse overheid	11
Gemeentelijke voorrangsregels	12
3.2 Toewijzingsregels SVK Zuidkant	15
De rationele bezetting van de woning.....	15
Absolute prioriteiten	15
De gewogen voorrang: het SVK-puntensysteem	15
4 DE CHRONOLOGIE VAN DE INSCHRIJVINGEN IN HET INSCHRIJVINGSREGISTER	17
5 HOE LANG MOET U WACHTEN?	17
6 DE RATIONELE BEZETTING	17
7 VERANDERINGEN AAN UW DOSSIER	19
7.1 Actualisatie = bevestig uw inschrijving elke 2 jaar	19
7.2 Mijn gegevens of gezin veranderen	19
7.3 Kan mijn dossier geschrapt worden?	20
8 U KRIJGT EEN SOCIALE WONING	20
8.1 Aanvaarden of weigeren?.....	20
8.2 Uw huurcontract	21
9 ONS PATRIMONIUM	23
9.1 Woonpunt Zennevallei	23
9.2 SVK Zuidkant	24

1 HOE INSCHRIJVEN?

U kan zich inschrijven door het inschrijvingsformulier in te vullen en te ondertekenen.

- Waar vindt u het inschrijvingsformulier?
 - U kunt het inschrijvingsformulier vragen in ons kantoor.
 - U kunt het ook downloaden op www.wpz.be en www.svkzuidkant.be
- Wie moet zich inschrijven?
 - De persoon die zich inschrijft (= de referentiehurder).
 - De persoon die getrouwd is, wettelijk samenwoont of de feitelijke partner is van de persoon die zich inschrijft en die mee in de sociale woning komt wonen.

Let op: vul alle pagina's goed in, ook de verklaringen op erewoord indien van toepassing.

Wat is "referentiehurder"

Bij inschrijving duidt het gezin de toekomstige referentiehurder aan. De referentiehurder speelt een belangrijke rol om vast te stellen wie rechten kan doen gelden op de woning, hoe de uitzonderingen op het inkomen worden bepaald en wie eventueel het oorspronkelijk inschrijvingsnummer behoudt als het gezin besluit om apart te gaan kandideren. (Zie ook puntje 7 'Veranderingen aan uw dossier')

Overhandig ons uw inschrijvingsformulier en alle extra documenten. Dit kan op twee manieren:

1. Stuur het door via mail (scan, geen foto) of met de post.
2. Maak een afspraak en kom langs op ons kantoor.

Wij schrijven u in bij SVK Zuidkant en bij SHM Woonpunt Zennevallei. U doet dus twee inschrijvingen aan de hand van 1 aanvraagformulier. Op deze manier worden uw kansen op een sociale woning gemaximaliseerd.

Contactgegevens

<p>Woonpunt Zennevallei Molenborre 26/01 - 1500 Halle Afspraak te maken via: 02/363.10.50 - E-mailadres : info@wpz.be</p>	<p>SVK Zuidkant Adres: Molenborre 26/01 – 1500 Halle Afspraak te maken via: 02/363.10.50 - E-mailadres: info@svkzuidkant.be</p>
--	--

Is uw dossier in orde of niet?

- Uw dossier is in orde als u een **inschrijvingsbewijs met een inschrijvingsnummer** ontvangt. U krijgt dit van de post. Het is heel belangrijk dat u dit goed bijhoudt!
- Wanneer is uw dossier niet in orde?
 - Er ontbreken documenten (zie 'Welke papieren brengt u mee?')
 - De handtekening van u en/of uw partner ontbreekt.

Als uw dossier niet in orde is, bent u niet officieel ingeschreven en staat u nog niet op de wachtlijst. Wij sturen u het onvolledige dossier terug op zodat u de ontbrekende zaken kan aanvullen.

2 WAT ZIJN DE CRITERIA OM U IN TE SCHRIJVEN?

Bij elke inschrijving stellen we 4 vragen:

1. Bent u geregistreerd in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister?
2. Bent u ouder dan 18 jaar?
3. Wat is uw inkomen?
4. Heeft u een eigendom (in België of in het buitenland)?

De voorwaarden gelden voor uzelf (= referentiehuis) en de partner (gehuwde of feitelijke) of wettelijke samenwoner op voorwaarde dat die samen met u de sociale woning mee gaat bewonen.

We bespreken op de volgende pagina's deze 4 vragen.

2.1 Bent u geregistreerd in het bevolkingsregister of vreemdelingenregister?

- U bent ingeschreven in het bevolkingsregister?
Breng een kopie van uw identiteitskaart mee of breng uw identiteitskaart mee zodat we deze kunnen inlezen.
- U bent ingeschreven in het vreemdelingenregister of bent in het bezit van een document van het CGVS¹ dat recht geeft op een (tijdelijk) verblijf in België?
Bezorg dan een kopie van uw verblijfsdocumenten Of vluchtelingenattest en een brief met positieve beslissing van CGVS.
Heb je een partner? Bezorg ons dan ook zijn/haar verblijfsdocumenten.
- U bent ingeschreven in het wachtregister? Wij kunnen u **niet** inschrijven.

2.2 Bent u ouder dan 18 jaar?

U kunt zich alleen maar inschrijven als u ouder dan 18 jaar bent.

Uitzondering: Bent u jonger dan 18 jaar?

Dan kunt u zich alleen inschrijven, als u:

- ontvoegd bent. U heeft wettelijk geen ouders of familieleden die voor u zorgen. Dit kan doordat u al gehuwd bent of doordat de jeugdrechter dit beslist heeft.
- al zelfstandig begeleid woont
- zelfstandig wilt wonen en een erkende dienst of een OCMW u hierin begeleidt.

Kijk op het inschrijvingsformulier welke documenten u dan moet meenemen.

¹ Commissariaat-generaal voor de Vluchtelingen en de Staatlozen

2.3 Wat is uw inkomen??

Het inkomen van jou (en je partner) mag niet hoger zijn dan het maximum uit de tabel: (geldig voor de inschrijvingen in 2023):

Alleenstaande persoon zonder personen ten laste	Alleenstaande persoon met handicap zonder personen ten laste	Anderen verhoogd met (+ bedrag) per persoon ten laste
€ 28 105	€ 30 460	€ 42 156 (+ € 2 356)

Woonpunt Zennevallei en SVK Zuidkant kijken naar het **volledig jaarinkomen** van het meest beschikbare referentiejaar. Voor inschrijvingen vanaf 2023 is dit het inkomen van 2020 of 2021.

Dit inkomen indexeren wij en noemen wij uw **referentie-inkomen**.

- **Een te hoog inkomen?** Als uw referentie-inkomen te hoog is, kunt u ons uw inkomen van de laatste 3 maanden bezorgen. Wij kijken dan naar uw huidig inkomen.
- **Geen inkomen?** Als geen enkele kandidaat-huurder over een referentie-inkomen beschikt, moet u ons uw inkomen van de laatste 3 maanden bezorgen. Dat zijn dezelfde documenten als in het kader hieronder.
- **Meer dan 1 soort inkomen?** Als u meer dan 1 soort inkomen had, dan brengt u de verschillende documenten mee. Zo weten wij wat uw volledig jaarinkomen is.
- **Co-ouderschap of bezoekerrecht?** Uw kinderen blijven minstens één nacht bij u overnachten? Kijk voor de bedragen naar de laatste kolom in de tabel hierboven.



Welke papieren brengt u mee?

Welke informatie / gegevens neemt u altijd mee?	Welke papieren moet u meebrengen	OK?
Informatie over de identiteit van gezinsleden die ouder zijn dan 18 jaar.	Maak een kopie van de identiteitskaart of geldige verblijfsdocumenten van alle gezinsleden die ouder zijn dan 18 jaar.	<input type="checkbox"/>
De inkomsten van het laatst beschikbare aanslagbiljet kunnen wij zelf digitaal aanvragen. Dit is het aanslagbiljet van 2020 of 2021. Indien dit niet mogelijk is, bezorg ons dan:		<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Indien u in die jaren hebt gewerkt: 	<ul style="list-style-type: none"> • Meest recente beschikbare aanslagbiljet belastingen inkomsten van dat jaar. 	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Indien u in die jaren werkloos was: 	<ul style="list-style-type: none"> • Overzicht werkloosheidsuitkeringen in het jaar waarop het meest recente beschikbare aanslagbiljet betrekking heeft. 	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Indien u een leefloon van het OCMW kreeg. 	<ul style="list-style-type: none"> • Overzicht (attest) leefloon van het OCMW in het jaar waarop het meest 	<input type="checkbox"/>

² Dit is het gezamenlijk belastbaar inkomen en de afzonderlijke belastbare inkomsten, het leefloon, de inkomensvervangende tegemoetkoming aan personen met een handicap en de van belasting vrijgestelde beroepsinkomsten uit het buitenland of verworven bij een Europese of internationale instelling.

	beschikbare aanslagbiljet betrekking heeft.	
<ul style="list-style-type: none"> Indien u uitkeringen van het ziekenfonds of van het ministerie van sociale zaken kreeg. 	<ul style="list-style-type: none"> Overzicht van de betalingen van het ziekenfonds of ministerie van sociale zaken in het jaar waarop het meest recente beschikbare aanslagbiljet betrekking heeft. 	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> Indien u student was. 	<ul style="list-style-type: none"> Attest van uw school van het schooljaar. Als u werkte als job- of werkstudent: meest recente beschikbare aanslagbiljet. 	<input type="checkbox"/>

Klopt onderstaande situatie voor u?	Zo ja, breng dan deze papieren mee.	OK?
Uw lokale binding (zie pagina 11) gaat terug tot vóór 1980.	Een adressenhistoriek of historiek van woonst (op te vragen bij uw gemeente).	<input type="checkbox"/>
U bent een ouder met bezoekrecht of co-ouderschap.	<ul style="list-style-type: none"> De schriftelijke verklaring over de bezoekregeling of omgangsregeling ondertekend door beide ouders. Een model van deze verklaring vindt u als bijlage bij het aanvraagformulier. <p>Of</p> <ul style="list-style-type: none"> Een vonnis van de echtscheiding, een uitspraak van de familierechtbank of een akte van de notaris. 	<input type="checkbox"/>
Er is in uw gezin een persoon met een handicap. Deze handicap heeft te maken met een fysieke beperking. OF Er is in uw gezin een persoon met een fysieke beperking (geen handicap).	Attest van de Federale Overheidsdienst Sociale Zekerheid of mutualiteit dat een handicap van minimaal 66% vast stelt. Of Attest van FOD waaruit de fysieke handicap of beperking blijkt en/of medisch attest van geneesheer-specialist. Of Medisch attest van een geneesheer-specialist	<input type="checkbox"/>
U woont in een woning die onbewoonbaar is verklaard conform artikel 135 van de nieuwe Gemeentewet of ongeschikt is verklaard conform artikel 15 van de Vlaamse Wooncode.	<ul style="list-style-type: none"> Besluit tot onbewoonbaarheidsverklaring en/of ongeschiktheid (maximaal 2 maanden oud). Vul bijgevoegde verklaring op eer in (zie inschrijvingsformulier) 	<input type="checkbox"/>
U heeft een voorlopig bewindvoerder.	<ul style="list-style-type: none"> Een kopie van het vonnis van de aanstelling van de voorlopige bewindvoerder 	<input type="checkbox"/>

U bent jonger dan 21 jaar en u woont begeleid zelfstandig.	<ul style="list-style-type: none"> Een attest van de dienst die u begeleidt. In dit attest moet de begin- en einddatum van de begeleiding vermeld staan. 	<input type="checkbox"/>
U bent jonger dan 18 jaar en u bent ontvoegd door de jeugdrechter.	<ul style="list-style-type: none"> Een kopie van het vonnis van de jeugdrechter over uw ontvoeging. 	<input type="checkbox"/>
U bent in collectieve schuldbemiddeling. OF U bent in butgetbegeleiding of in budgetbeheer.	<ul style="list-style-type: none"> Een kopie van het vonnis van de arbeidsrechtbank. Een kopie van de begeleidingsovereenkomst 	<input type="checkbox"/>

2.4 Heeft u eigendom in België of in het buitenland?

In de volgende gevallen kunnen wij u **niet inschrijven**:

- u heeft een woning of bouwgrond volledig of gedeeltelijk in volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstal.
- u heeft een woning of bouwgrond die u volledig of gedeeltelijk in vruchtgebruik gaf
- u heeft een woning of bouwgrond aan een derde volledig of gedeeltelijk in erfpacht of opstal gegeven
- u bent zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap, waarin u een zakelijk recht (volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht, opstal) op een woning of bouwgrond inbracht.

Uitzonderingen: wanneer mag ik wel eigendom bezitten?

1. Wanneer u een woning of bouwgrond:

- Gedeeltelijk in volle eigendom **kosteloos³** heeft verworven
- Een gedeeltelijk recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik **kosteloos** heeft verworven
- Bezwaard met een gedeeltelijk recht van erfpacht of opstal **kosteloos** heeft verworven

Voorwaarde: 1 jaar nadat u de sociale woning huurt, mag u de woning of bouwgrond niet meer in bezit/opstal/vruchtgebruik/... hebben.

2. Wanneer u een woning of bouwgrond

- Volledig in volle eigendom
- Volledig in vruchtgebruik
- Met een volledig recht van erfpacht
- Met een volledig recht van opstal

heeft met uw (ex-)partner/echtgenoot én deze persoon gaat de sociale woning niet mee bewonen, kan u toch ingeschreven worden.

Voorwaarde: 1 jaar nadat u de sociale woning huurt, mag u de woning of bouwgrond niet meer in bezit/opstal/vruchtgebruik/... hebben.

3. Andere uitzonderingen:

- uw woning ligt in een ruimtelijke bestemmingszone in België waar wonen niet toegelaten is (bv. een campingverblijf)

³ bijvoorbeeld via erfenis of schenking

- uw woning werd onbewoonbaar of ongeschikt verklaard maximaal twee maanden voor het inschrijvingsmoment. De woning is gelegen in het Vlaamse Gewest en u woont er momenteel in.
- u heeft een fysieke handicap en uw woning is niet aangepast. De woning is gelegen in het Vlaamse Gewest.
- u heeft een fysieke handicap en u bent ingeschreven voor een ADL-woning⁴
- u heeft het beheer over uw woning verloren ten gevolge van een faillietverklaring
- u heeft het beheer over uw woning verloren ten gevolge van een collectieve schuldenregeling

Voorwaarde: 1 jaar nadat u de sociale woning huurt, mag u de woning of bouwgrond niet meer in bezit/opstal/vruchtgebruik/... hebben.

Laat ons weten wat uw situatie is!

- Vul de persoonlijke verklaring op erewoord in. U vindt dit document op pagina 3 van het inschrijvingsformulier (Deel A).

2.5 Plant u een gezinshereniging?

De kandidaat-huurder moet Woonpunt Zennevallei en SVK Zuidkant steeds op de hoogte brengen van een eventuele geplande gezinshereniging. Woonpunt Zennevallei en SVK Zuidkant hanteren wel andere regels over de bepaling van de rationele bezetting bij een geplande gezinshereniging.

Woonpunt Zennevallei

In het inschrijvingsregister wordt voor de invulling van de gegevens, voor zover dit mogelijk is, rekening gehouden met het voltallige gezin na de hereniging.

- Zij tellen mee voor de bepaling van de rationele bezetting⁵.
- Wanneer wij de inschrijvingsvoorwaarden nagaan, kijken wij enkel naar de gezinsleden die op dat moment in België verblijven.

Woonpunt Zennevallei wilt u een woning aanbieden, maar er is nog geen gezinshereniging gebeurd. Wat nu? U krijgt de woning niet, maar wij schrijven u met prioriteit in voor een kleinere woning.

SVK Zuidkant

In het inschrijvingsregister wordt voor de invulling van de gegevens, voor zover dit mogelijk is, rekening gehouden met het voltallige gezin na de hereniging.

- Zij tellen NIET mee voor de bepaling van de rationele bezetting.
- Wanneer wij de inschrijvingsvoorwaarden nagaan, kijken wij enkel naar de gezinsleden die op dat moment in België verblijven.

U woont in een (kleinere) woning van SVK en uw gezinsleden verhuizen naar België. Wat nu? U heeft recht hebben op een prioritaire mutatie (=verhuis) naar een grotere woning.

Welke woonstkeuzes moet u maken?

Indien u een gezinshereniging plant dient u op het keuzeformulier keuzes te maken die rekening houden met de rationele bezetting volgens uw huidige gezinssamenstelling en met de gezinssamenstelling na

⁴ ADL-woningen zijn woonegelegenheden die aangepast en uitgerust zijn om de activiteiten van het dagelijks leven (ADL) en het zelfstandig wonen van mensen met een handicap te ondersteunen.

⁵ Meer uitleg onder puntje 6.

de gezinshereniging. Doet u dit niet, dan zal Woonpunt en/of SVK Zuidkant u rationeel inschrijven voor alle deelgemeentes.

2.6 Nederlands spreken en leren

Als u bij ons langskomt of met ons belt, dan spreken we Nederlands. Ook onze brieven zijn in het Nederlands. **Het is daarom belangrijk dat u de taal spreekt of leert.**

Spreekt u (voldoende) Nederlands? Wij controleren tijdens het inschrijvingsgesprek of u niveau A2* Nederlands hebt. Hoe doen wij dit?

- Wij kijken in de Kruispuntbank Inburgering of u voldoet aan de taalkennisvereiste. Is dat niet het geval? Enkel als er duidelijk geen twijfel mogelijk is, kunnen wij dit noteren. U kan het ook laten vaststellen door het Agentschap Integratie en Inburgering

Heeft u het niveau: ja/nee?

- U heeft het vereiste niveau? We schrijven u in.
- U heeft het vereiste niveau niet? Ook dan schrijven we u in. Als u effectief bij Woonpunt Zennevallei woont, moet u na 2 jaar het niveau A2 Nederlands hebben. Als u dat niveau niet heeft, kan er een **boete** volgen.

***uitzondering:** inwoners van Sint-Genesius-Rode die enkel een keuze maken voor Sint-Genesius-Rode en inwoners van Linkebeek die enkel een keuze maken voor Linkebeek kunnen schriftelijk een afwijking vragen van de taalkennisvereiste.

Belangrijk! Waar kan je Nederlands leren?

Je kan via verschillende scholen en organisaties Nederlands leren. Het agentschap Inburgering en Integratie van de Vlaamse overheid kan je hierover informeren.

- Online: www.integratie-inburgering.be
- Via hun lokale afdeling: [selecteer de juiste provincie:]
 - o Antwerpen: Carnotstraat 110, 2060 Antwerpen; telefoon: 03 338 70 11
 - o Limburg: H-Blok – 2e verdieping, Universiteitslaan 3, 3500 Hasselt; telefoon: 011 30 56 00
 - o Vlaams-Brabant: Monseigneur Ladeuzeplein 17, 3000 Leuven; telefoon: 016 47 43 11
 - o Oost-Vlaanderen: Elfjulistraat 39C, 9000 Gent; telefoon: 09 321 86 00
 - o West-Vlaanderen: President Kennedypark 30, 8500 Kortrijk; telefoon 056 74 21 50.

Bezit u een van volgende documenten? Voeg het bij uw inschrijving om reeds in orde te zijn met bovenstaande.

1. Instelling met Nederlands als onderwijstaal, wettelijk of decretaal erkend in het vereiste niveau
2. Voltooide opleiding, gevolgd aan een onderwijsinstelling gefinancierd, georganiseerd of gesubsidieerd door Nederland (uitz. Bonaire, Sint-Eustatius of Saba)
3. Voltooide opleiding, door Vlaamse Regering bepaalde Nederlandstalige opleiding in Bonaire, Sint-Eustatius, Saba, Curaçao, Sint-Maarten of Suriname
4. Bewijs van basistaalvaardigheid Nederlands (organisaties Vlaamse integratie- en inburgeringsbeleid)
5. Certificaat Nederlands als Vreemde Taal (Nederlandse Taalunie)
6. Bewijs van basistaalvaardigheid Nederlands (gewestelijke diensten voor beroepsopleiding en arbeidsbemiddeling)
7. Taalcertificaat Nederlands (Selor)

3 HEEFT U VOORRANG?

Door het indienen van het inschrijvingsformulier schrijft u zich in op de wachtlijsten van Sociale huisvestingsmaatschappij Woonpunt Zennevallei en Sociaal verhuurkantoor Zuidkant. Beide verhuren sociale woningen maar wijzen toe⁶ op een andere manier.

Bij Woonpunt Zennevallei is uw plaats op de wachtlijst en lokale binding zeer belangrijk. Bij SVK Zuidkant is vooral uw inkomen en 'woonood' belangrijk.

Uw plaats op de wachtlijst bij SHM Woonpunt Zennevallei zal dan ook verschillen van uw plaats op de wachtlijst bij SVK Zuidkant.

3.1 Toewijzingsregels SHM Woonpunt Zennevallei

Als Woonpunt Zennevallei een woning verhuurt, kijken we voor wie de woning past ('rationele bezetting') en volgen we de chronologische volgorde van de inschrijvingen. Dat wil zeggen: wie bovenaan de lijst staat, komt als eerste aan de beurt.

Er zijn wel verschuivingen mogelijk. Soms geven we voorrang. In welke situaties krijgt u voorrang? Dat is bepaald door de Vlaamse Overheid en door de gemeentes Halle, Beersel, Sint-Pieters-Leeuw, Pepingen, Sint-Genesius-Rode.

De rationele bezetting van de woning

Bij bepaling van de keuzes moet u rekening houden met de regels voor rationele bezetting van een pand. Deze staan verder omschreven onder puntje 6.

Bijkomend maakt Woonpunt Zennevallei een uitzondering voor gezinnen met 2 kinderen.

- Gezinnen met 2 kinderen kunnen kiezen voor appartementen met 2 slaapkamers op voorwaarde dat alle kinderen jonger zijn dan 10 jaar.
- Indien op moment van toewijzing 1 van de kinderen ouder is dan 10 jaar, zal de toewijzing niet kunnen doorgaan. U komt dan alleen in aanmerking voor een pand met 3 slaapkamers.
- U kan uw keuzes steeds zelf aanpassen van zodra 1 van de kinderen 10 jaar wordt. Na toewijzing hebben gezinnen met 2 kinderen in een appartement met 2 slaapkamers recht om een prioritaire mutatie aan te vragen van zodra 1 van de kinderen 12 jaar of ouder is.

Voorrangregels Vlaamse overheid

De voorrangen staan in volgorde van belangrijkheid.

1. **Personen met een beperking of zorgbehoevende senioren (voor aangepaste woningen).** Sommige woningen zijn aangepast aan personen met een fysieke beperking. Zij kunnen zo comfortabeler wonen. We verhuren deze woningen dus eerst aan personen die een aangepaste woning nodig hebben.
2. **Personen met een fysieke handicap die in aanmerking komen voor een ADL-woning.** U moet ingeschreven zijn bij Woonpunt Zennevallei en bij ADO ICARUS.
3. **Huurders van wie de sociale woning overbezet is.** (= de woning is te klein volgens de wet)
4. **Huurders van Woonpunt Zennevallei die moeten verhuizen omdat ze geen specifiek aangepaste woning meer nodig hebben (zie puntje 1).**
5. **Kandidaat-huurders die gelijk kregen in een beroepsprocedure**
U bent een kandidaat-huurder. U werd door een onterechte beslissing van ons benadeeld bij toewijzing van een woning. De toezichthouder vond onze beslissing niet terecht. Of, je kreeg

⁶ Toewijzen/een toewijzing: Beslissen dat iemand iets krijgt. In dit geval, de beslissing dat een kandidaat-huurder een woning krijgt.

geen nieuwe beslissing van ons binnen de 30 dagen nadat wij de beoordeling van de toezichthouder ontvingen.

6. Kandidaat-huurders die hun private huurwoning moeten verlaten.

Je bent een kandidaat-huurder en huurt een private woning. Je moet deze woning nu verlaten. De wet bepaalt dat je in uitzonderlijke omstandigheden voorrang kan krijgen. Denk je dat je in zo een situatie zit, bespreek het met ons.

7. Huurders van onze huisvestingsmaatschappij die te groot of te klein wonen

Een huurder kan te groot of te klein wonen volgens de rationele bezetting van onze maatschappij. 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 onze maatschappij die wel voldoet aan de normen.

8. Kandidaat-huurders waarbij de gezinshereniging nog niet heeft plaatsgevonden

Je bent kandidaat-huurder. Je gezin is nog in het buitenland. Je vroeg een gezinshereniging aan of je gaat dit nog doen en meldde dit ook bij je inschrijving. Er komt een woning vrij die groot genoeg is voor je hele gezin, maar je gezin is nog niet in België. Dan krijg je nu voorrang om te verhuizen naar een woning die past voor je situatie nu.

9. Kandidaat-huurders in één van de volgende situaties:

- De woning is niet geschikt om in te wonen. De wooninspecteur stelde dit in een proces-verbaal vast.
- De woning is onbewoonbaar of ongeschikt verklaard*.
- De woning kreeg een conformiteitsonderzoek, had een aantal gebreken en behaalde een aantal strafpunten.

*Opgelet: in deze situatie krijg je niet automatisch voorrang. Je moet voldoen aan zes voorwaarden. Informeer je hierover bij ons.

10. Ontvoogde minderjare personen.⁷

Uitzonderingen mogelijk

Soms kunnen we afwijken van deze toewijzingsregels. Dat kan in volgende situaties:

- Een sociale woning wordt gerenoveerd en de bewoners moeten verhuizen.
- Een sociale woning is onderbezet en de bewoners moeten verhuizen.
- Een dakloze die een OCMW aan de SHM voordraagt
 - Of een persoon die begeleid zelfstandig wil wonen via een erkende dienst
 - Of een persoon met een geestelijk gezondheidsprobleem die zelfstandig wil wonen en door een erkende organisatie wordt voortgedragen
- Een kandidaat-huurder die bijzondere sociale omstandigheden kan inroepen.

Gemeentelijke voorrangregels

Na de algemene voorrangregels maakt Woonpunt Zennevallei gebruik van gemeentelijke voorrangregels. en verlenen voor zover er geen gemeentelijk toewijzingsreglement van kracht is, hierbij voorrang aan de kandidaat-huurder die al minstens 3 jaar in de gemeente van de toe te wijzen woning woont, of er in een periode van 6 jaar voorafgaand aan de toewijzing gewoond heeft.

En vervolgens geeft Woonpunt voorrang aan alle kandidaat-huurders die al minstens 3 jaar in het werkgebied van Woonpunt Zennevallei woonde in de laatste 6 jaar voorafgaand aan de toewijzing. Dit werkgebied omvat concreet de gemeenten (inclusief deelgemeenten): Beersel, Halle, Pepingen, Sint-Genesius-Rode en Sint-Pieters-Leeuw.

⁷ Ontvoogd= Een ontvoogding is wanneer een minderjarig kind niet meer onder het ouderlijk gezag staat. Ontvoogding kan het gevolg zijn van een huwelijk van de minderjarige of een rechterlijke beslissing.

Gemeentelijke toewijzingsreglementen op basis van lokale binding

De voorrangen staan steeds in volgorde van belangrijkheid

PEPINGEN

1. Kandidaat-huurders die sinds hun geboorte wonen in de gemeente.
2. Kandidaat-huurders die minimaal 10 jaar in de gemeente wonen of gewoond hebben.
3. Kandidaat-huurders die in de periode van 6 jaar voor de toewijzing minstens 3 jaar inwoner zijn of geweest zijn van de gemeente.
4. Kandidaat-huurders die in de periode van 6 jaar voor de toewijzing minstens 3 jaar inwoner zijn of geweest zijn van één van de volgende gemeentes: Bever, Galmaarden, Gooik, Herne, Lennik en Pepingen. Deze maken deel uit van het intergemeentelijk samenwerkingsverband 'Woonwinkel Pajottenland',

BEERSEL, HALLE en SINT-PIETERS-LEEUEW

1. Kandidaat-huurders die sinds hun geboorte wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is.
2. Kandidaat-huurders die vóór de leeftijd van 18 jaar minimaal 10 jaar gewoond hebben in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is OF de kandidaat-huurders die in totaal al minstens 20 jaar in de gemeente wonen / gewoond hebben, waar de toe te wijzen woning gelegen is.
3. Kandidaat-huurders die minimaal 10 jaar in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is, wonen of gewoond hebben.
4. Kandidaat-huurders die in de periode van 6 jaar voor de toewijzing minstens 3 jaar inwoner zijn of geweest zijn van de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is.
5. Kandidaat-huurders die al minstens 3 jaar in het werkgebied van Woonpunt Zennevallei woonde in de laatste 6 jaar voor de toewijzing. Dit werkgebied omvat de gemeenten (inclusief deelgemeenten): Beersel, Halle, Pepingen, Sint-Genesius-Rode en Sint-Pieters-Leeuw.

SINT-GENESIUS-RODE

1. Kandidaat-huurders die sinds hun geboorte wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is.
2. Kandidaat-huurders die vóór de leeftijd van 18 jaar minimaal 10 jaar gewoond hebben in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is.
Kandidaat-huurders die minimaal 10 jaar in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is, wonen of gewoond hebben.
3. Kandidaat-huurders die in de periode van 6 jaar voor de toewijzing minstens 3 jaar inwoner zijn of geweest zijn van de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is.
4. Kandidaat-huurders die al minstens 3 jaar in het werkgebied van Woonpunt Zennevallei woonde in de laatste 6 jaar voor de toewijzing. Dit werkgebied omvat de gemeenten (inclusief deelgemeenten): Beersel, Halle, Pepingen, Sint-Genesius-Rode en Sint-Pieters-Leeuw.

LINKEBEEK

1. Kandidaat-huurders die sinds hun geboorte wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is
2. Kandidaat-huurders die minimaal 10 jaar in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is, wonen of gewoond hebben.
3. Kandidaat-huurders die de laatste 3 jaar in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is, wonen
4. Kandidaat-huurders die in de periode van 6 jaar voor de toewijzing minstens 3 jaar inwoner geweest zijn van de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is

Gemeentelijke toewijzingsreglement op basis van een bepaalde doelgroep

De volgende personen krijgen voorrang als er een woning vrijkomt die aangepast is aan hun noden:

- Personen ouder dan 65 jaar
- Personen met een fysieke handicap van minstens 66%
- Personen met een fysieke beperking

Momenteel is dit reglement van toepassing in Halle sinds 04/09/2014 , in Sint-Pieters-Leeuw sinds 30/04/2015 en in Linkebeek sinds 19/12/2022.

Aandacht: bepaalde deelgemeentes op het keuzeformulier staan vermeld met een *-teken. Dit zijn woongelegenheden waarvoor een Vlabinvest erkenning noodzakelijk is. Hiervoor dienen bijkomende documenten te worden overgemaakt van o.a. maatschappelijke, economische en socio-culturele binding met de streek. Indien u reeds een Vlabinvest erkenning heeft, dient u dit te melden en uw erkenningsbewijs toe te voegen aan uw aanvraagformulier. Ook als u later alsnog een erkenning krijgt, dient u dit te melden aan Woonpunt Zennevallei.

In zeer uitzonderlijke situaties kan een kandidaat-huurder voorrang krijgen door omstandigheden van bijzondere sociale aard. Maak een afspraak met een van onze huurbegleiders om je situatie uit te leggen.

Heeft u nog vragen over de voorrangsregels? Contacteer ons of stel ze bij uw inschrijving op kantoor.

3.2 Toewijzingsregels SVK Zuidkant

Als SVK Zuidkant een woning verhuurt, kijken we naar 3 zaken.

1. Voor wie past de woning ('rationele bezetting')?
2. Is er een absolute prioriteit?
3. In welke situatie zit de kandidaat-huurder? Wij werken hierbij met een puntensysteem. Bijvoorbeeld iemand met een heel dringende woonneed gaat hoge punten hebben en dus ook voorrang krijgen.

De rationele bezetting van de woning

Bij bepaling van de keuzes moet u rekening houden met de regels voor rationele bezetting van een pand. Deze staan verder omschreven onder puntje 6

Men moet voorzien in:

- één slaapkamer voor de aanvrager en zijn/haar partner
- één 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;
- één slaapkamer per bijkomend persoon of bijkomend echtpaar.

Het SVK heeft de bezettingsnormen verruimd door:

- Voor alleenstaande en koppels één slaapkamer op overschot aan te bieden.
- Voor gezinnen met kinderen te stellen dat iedere slaapkamer benut moet zijn (door maximaal 2 kinderen)
- Het recht te geven aan kandidaat-huurders om voor ieder kind een kamer aan te bieden ondanks het geslacht en de leeftijd (zelfs al de kamer geschikt is voor twee personen)
- Een slaapkamer nooit door meer dan 2 kinderen te laten gebruiken.

Het is pas wanneer er geen kandidaten meer zijn die de woning rationeel kunnen bezetten, er wordt toegewezen aan kandidaten die de rationele bezetting het meeste benaderen.

Absolute prioriteiten

De voorrangen staan in volgorde van belangrijkheid.

1. De kandidaat-huurder brengt een eigen woning aan (indien van toepassing)
2. De beschikbare woning is aangepast aan de fysieke toestand van de kandidaat-huurder
3. De kandidaat-huurder greep eerder onterecht naast een toewijzing
4. De kandidaat-huurder die moet worden herhuisvest n.a.v. de uitvoering van de Vlaamse woonwetgeving

De gewogen voorrang: het SVK-puntensysteem

Het SVK werkt met een puntensysteem waarbij we een aantal categorieën onderscheiden. Voor elke categorie kan u een aantal punten scoren. Binnen iedere categorie telt enkel de hoogste puntenscore die op u van toepassing is. De kandidaat-huurder met het hoogste puntentotaal, krijgt voorrang.

Dit zijn de verschillende categorieën:

1. **Het Actueel Besteedbaar Inkomen:** uw werkelijke inkomen en het inkomen van uw echtgenoot, wettelijke samenwoner of feitelijke partner die mee in de sociale woning zal wonen, op het ogenblik van toewijzing. (maximaal 20 punten, minimum 5)

2. **Woonnood:** wij onderzoeken hoe dringend u 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 u de zorg opneemt, inclusief kinderen die geplaatst zijn of waarvoor u 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 3 jaren 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 3 extra punten. De inwoners van de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is krijgen nog eens 3 punten extra.

4 DE CHRONOLOGIE VAN DE INSCHRIJVINGEN IN HET INSCHRIJVINGSREGISTER

Wanneer bij een toewijzing verschillende kandidaten op basis van het systeem eenzelfde voorrangswaarde behalen, wordt de woning toegewezen op basis van de chronologische volgorde van inschrijving of inschrijvingsdatum. Dus dan gaat de woning naar wie al het langst wacht.

Hoe dit concreet in zijn werk gaat, vindt u in ons intern huurreglement.

5 HOE LANG MOET U WACHTEN?

Er zijn veel mensen op zoek naar een sociale woning. Daarom kan het soms lang duren voordat u een woning bij ons kan huren.

Hoe lang moet wachten? Dat hangt af van:

- **De datum van inschrijving.** De wachttijd begint pas op de datum van de dag dat uw inschrijvingsdossier volledig en aanvaard is.
- De mogelijke **voorrangen**.
- De **keuzes** die u maakt. Als u weinig wijken aanduidt in uw inschrijvingsdossier, zal u langer moeten wachten. Op (grote) woningen moet u ook langer wachten dan op appartementen. Dit komt omdat we minder woningen hebben dan appartementen.

Uw plaats op de wachtlijst kan regelmatig veranderen. U kan zowel stijgen als dalen op de wachtlijst. Waarom dalen? Omdat er bijvoorbeeld andere kandidaten zijn die meer voorrang hebben dan u.

Zodra u bovenaan de wachtlijst staat, nodigen we u uit om de woning te komen bekijken.

6 DE RATIONELE BEZETTING

U kiest niet de grootte van de woning. U kan het aantal slaapkamers niet kiezen. Hoe groot de woning is die u kan huren, hangt af de rationele bezetting.

Wat is rationele bezetting?

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

Gezinssamenstelling	Mogelijks aantal slaapkamers
Alleenstaande of koppel zonder andere inwonenden	0, 1 en 2 slaapkamers
Gezin met 1 kind	2 slaapkamers
Gezin met 2 kinderen	2 en 3 slaapkamers
Gezin met 3 kinderen	3 en 4 slaapkamers
Gezin met 4 kinderen	3, 4 en 5 slaapkamers
Gezin met 5 kinderen	4 en 5 slaapkamers
Gezin met 6 kinderen	4 en 5 slaapkamers
Gezin met 7 kinderen of meer	5 slaapkamers

Belangrijke aandachtspunten voor de bepaling van de rationele bezetting

- Referentiehurder en eventuele partner mogen nooit een slaapkamer delen met descendents⁸.
- Ouders en descendents mogen nooit een slaapkamer delen.
Andere inwonenden dienen steeds over een eigen slaapkamer te kunnen beschikken, tenzij het de partner is van een andere inwonende.
- Op 1 kamer mogen maximum 2 personen slapen.
- Minderjarige familieleden worden steeds aanzien als kinderen voor de bepaling van de rationele bezetting.
- Ongeboren kinderen komen in aanmerking voor de bepaling van de rationele bezetting.
Voorwaarde: (1) de ouder moet al minimum 6 maanden zwanger zijn en (2) bij toewijzing moet het kind al geboren zijn.

Aangepaste panden

Woonpunt Zennevallei beschikt over enkele aangepaste panden. Er zijn 2 types.

Type 1: Doelgroepwoningen met 1 slaapkamer nabij een zorgcentrum.

- Geschikt voor alleenstaande of koppels waarvan 1 bewoner ouder is dan 65 jaar.
Geschikt voor alleenstaande of koppels waarbij 1 inwoner nood heeft aan een aangepaste woning omwille van een fysieke beperking.

Type 2: Aangepaste, rolstoeltoegankelijke appartementen met 1 of 2 slaapkamers

- Geschikt voor alleenstaande of koppels waarbij 1 inwoner nood heeft aan een aangepaste woning omwille van een fysieke beperking.
- De aangepaste appartementen met 2 slaapkamers zijn ook geschikt voor gezinnen met 1 of 2 kinderen of 1 andere inwonende. Minstens één van de inwoners heeft nood heeft aan een aangepast appartement omwille van een fysieke beperking.

Let op: U moet de fysieke beperking bewijzen met een attest. (Zie onderdeel 'welke papieren brengt u mee?')

⁸ Descedents= afstammeling. Dit zijn kinderen, kleinkinderen, achterkleinkinderen, enz.

7 VERANDERINGEN AAN UW DOSSIER

7.1 Actualisatie = bevestig uw inschrijving elke 2 jaar

Wij actualiseren de wachtlijst elke 2 jaar. Wij sturen u hiervoor documenten op via de post.

- We vragen of u nog altijd een sociale woning wil huren.
- We controleren of u nog voldoet aan de voorwaarden.
- U kan uw woningkeuze aanvullen of veranderen.

Aan uw inschrijvingsnummer en inschrijvingsdatum verandert er niets.

Let op: Het is heel belangrijk dat u op tijd reageert. Als u dit niet doet, schrappen wij uw kandidatuur. U verliest uw plaats op de wachtlijst.

7.2 Mijn gegevens of gezin veranderen

- **Uw gezin wordt groter of kleiner**
Als uw gezin groter of kleiner wordt, kan het zijn dat u voor een andere woning in aanmerking komt dan op het moment van uw inschrijving. Laat het ons weten als er een kindje bijkomt in uw gezin, als er iemand bij uw gezin komt wonen of als iemand uw gezin verlaat.
- **Uw partner en uzelf gaan uit elkaar**
Als u samen met uw partner onder hetzelfde inschrijvingsnummer bent ingeschreven en u wilt zich niet langer samen kandidaat stellen, is de afspraak:
 - Eén partner wil de inschrijving behouden: deze partner behoudt het oorspronkelijke inschrijvingsnummer. De andere partner doet afstand van het inschrijvingsnummer.
 - Beide partners willen de inschrijving behouden: de referentiehurder behoudt het inschrijvingsnummer en de inschrijvingsdatum. De partner krijgt een nieuw inschrijvingsnummer, maar behoudt de inschrijvingsdatum waarop hij ingeschreven werd in het dossier. Beide partners behouden dus de wachttijd die ze opgebouwd hebben.
- **De referentiehurder overlijdt**
Als de referentiehurder overlijdt, kan enkel de medekandidaat-hurder, aangeduid worden als nieuwe referentiehurder. Als de overleden toekomstige referentiehurder enkel kandideerde met toekomstige bijwoners, dan wordt de inschrijving geschrapt.
- **U plant een gezinshereniging**
Laat zo snel mogelijk weten als u een gezinshereniging plant. Op die manier kunnen wij er rekening mee houden bij de toewijzing van een woning.
- **Uw adres verandert**
Als we uw adres niet kennen, kunt u een toewijzing van een woning mislopen. Een uitnodiging voor een woning gebeurt namelijk altijd per brief.

Breng Woonpunt Zennevallei en SVK Zuidkant altijd binnen de maand op de hoogte van deze wijziging! Dit is belangrijk voor uw dossier.

7.3 Kan mijn dossier geschrapt worden?

Ja en dit kan om verschillende redenen:

- U accepteert een sociale woning van Woonpunt Zennevallei of SVK Zuidkant. U wordt uitgeschreven bij de organisatie van wie u een woning heeft geaccepteerd.
- U vraagt zelf met een brief om uw aanvraag voor een sociale woning te annuleren.
- Bij de 2-jaarlijkse actualisatie:
 - Voldoet u niet meer aan de inkomensvoorwaarde
 - Reageert u niet op tijd
 - Wij krijgen een brief terug die onbestelbaar⁹ is
- Wij bieden u een woning aan, maar
 - u voldoet op dat moment niet meer aan de toelatingsvoorwaarden.
 - u reageert niet op tijd
 - Wij krijgen een brief terug die onbestelbaar is
- U geeft bewust onjuiste of onvolledige informatie of verklaringen.
- Enkel bij Woonpunt: U weigert een tweede aangeboden woning. Deze woning komt overeen met uw keuze qua ligging, type en maximale huurprijs.

Bent u geschrapt, maar wilt u toch nog een sociale woning? Dan moet u zich opnieuw inschrijven. U komt opnieuw onderaan de wachtlijst.

8 U KRIJGT EEN SOCIALE WONING

8.1 Aanvaarden of weigeren?

U krijgt een uitnodiging als u bovenaan de lijst van kandidaat-huurders staat en er een woning vrijkomt.

- De uitnodiging gebeurt **altijd per brief**. Zorg ervoor dat wij altijd uw meest recente adres hebben!
- U krijgt een uitnodiging om de woning te bezoeken.

U heeft twee keuzes:

U bent tevreden met de woning en wilt die huren

U komt op afspraak naar ons kantoor om het huurcontract te tekenen en de praktische zaken te regelen.

U vindt de woning niet goed en weigert ze

- U mag één keer een woning weigeren. Let op: als u een huurpremie geniet, kunt u deze verliezen.
- Wat als u een tweede keer weigert?
 - Bij Woonpunt Zennevallei: wij schrappen u van de wachtlijst.
 - Bij SVK Zuidkant: u krijgt 1 jaar lang 3 minpunten. (zie puntensysteem SVK)

Let op! Als we u een woning aanbieden, krijgt u **maximum 15 dagen de tijd om te reageren**. U moet dit schriftelijk doen (via mail of post). Als u niet reageert, kunnen wij uw kandidatuur schrappen.

⁹ Onbestelbaar= een brief is onbestelbaar als deze niet kan bezorgd worden. Bijvoorbeeld omdat het adres niet meer correct is.

We stellen pas een tweede woning voor na 3 maanden, als de woning voldoet aan uw keuze qua ligging, type en maximale huurprijs. Woonpunt Zennevallei legt u alleen vroeger een nieuw aanbod voor als u dit expliciet per brief vraagt.

Van sociale woning naar sociale woning: mutatie

Als u reeds huurder bent van een sociale woning en wenst te muteren naar een aangepaste of kleinere woning, krijgt u voorrang. Deze voorrang vervalt na een 2^{de} ongegronde weigering.

Als u systematisch weigert mee te werken aan een oplossing, zal de vennootschap overgaan tot opzeg van de bestaande huurovereenkomst van de onaangepaste woning.

U moet uw weigering altijd grondig motiveren. Woonpunt Zennevallei oordeelt via uw motivatie of uw beslissing als een weigering telt.

U kunt Woonpunt Zennevallei ook vragen om een tijdje geen aanbod te krijgen, als u hiervoor een gegronde reden heeft (bv. een langdurige ziekenhuisopname).

8.2 Uw huurcontract

Hoe lang loopt mijn huurcontract?

Alle contracten na 1 maart 2017 zijn voor 9 jaar. Na 9 jaar kijken we of u nog aan twee voorwaarden voldoet:

1. Is uw inkomen niet te hoog?

Uw gezinsinkomen mag maximaal 25% boven de inkomensgrens liggen.

2. Is uw woning niet te groot?

Uw woning mag maximaal één extra slaapkamer hebben volgens het aantal inwoners.

Is het antwoord 2x neen? Dan mag je nog eens 3 jaar in de woning blijven wonen. Uw contract wordt dus met 3 jaar verlengd. Na 3 jaar controleren we opnieuw of u nog aan de voorwaarden voldoet.

In alle andere situaties doen we extra controles.

- Is je woning te groot, dan kunnen we je vragen om te verhuizen naar een andere sociale woning.
- Weiger je om te verhuizen of is je inkomen te hoog, dan kunnen we je huurcontract stopzetten.

Waarom is een huurcontract belangrijk?

Krijg je een woning toegewezen, dan moet je het huurcontract ondertekenen. Het huurcontract is belangrijk. Daarin staan belangrijke regels tussen jij als huurder en Woonpunt Zennevallei/ SVK Zuidkant als verhuurder. **Door het contract te ondertekenen ga je akkoord met de regels.** Bij het huurcontract horen ook de huisregels van Woonpunt Zennevallei/ SVK Zuidkant.

Wie moet het contract ondertekenen?

Woonpunt Zennevallei/ SVK Zuidkant maakt een afspraak om het contract te ondertekenen. Uzelf en eventueel u partner tekenen het contract in ons kantoor.

Wat moet je betalen bij inschrijving?

Bij WPZ: De huurwaarborg (1111 euro in 2023) en de kosten van de plaatsbeschrijving (38 euro in 2023).

Bij SVK Zuidkant: De waarborg (2X de basishuurprijs) en de eerste maand huur.

In schijven betalen

Heb je het financieel moeilijk, dan kan je de huurwaarborg in schijven betalen. Je betaalt een eerste bedrag voor je verhuist. Daarna betaal je maandelijks een bedrag. Binnen de 12 maanden moet de huurwaarborg volledig betaald zijn.

9 ONS PATRIMONIUM

9.1 Woonpunt Zennevallei

Gemeente	Deelgemeente	Cluster	Straat	
BEERSEL	Alseberg	Borrendelle (Ten Broek)*	Borrendelle*	
		Grote Kapel	Gaspeldoornlaan, Grote Kapellaan, Hagedoornlaan, Hoogveldlaan	
	Beersel	Alseberg Centrum*	Pastoor Bolstraat, Boonstraat, Zoniënwoodlaan*	
		Beersel Dorp	Bloemhofstraat, Het Houtem, Steenweg op Ukkel	
	Dworp	Dworp Dorp*	Alsebergsesteenweg, Kerksstraat*, Krabbosstraat, Willemskouter	
		Huizingen Dorp	E. Belsacklaan, Goudkasteellaan, K. Fabiolalaan, Oudstrijdersstraat, Steertveld, St.-Leonarduslaan, Steenweg naar Alseberg	
	Lot	Lot Dorp*	Beerselsestraat, Blokboos, Dworpsstraat, Fr. Walravensstraat*, Kapellerond, Langblok, Pastoriestraat, Zittert	
			E. Derooverlaan, L. Descampsiaan, Korenbloemweg, Kortestraat, Nihoullaan, Tuinwijk, Watertorenstraat, Wijkplein, Zijdeweverserf, Zonnelaan	
	HALLE	Buizingen	Rodenem*	Reinaertweg, Heuvelpark*, Veldstraat*
			Halle Centrum*	Molenborre
Halle		Halle Gordel	Groebechtstraat (= Zennepark*)	
		Sint-Rochus	Melkerijstraat	
Windmoleken		Windmoleken	Brusselsesteenweg (= Poort van Halle)	
			Goudvinkenlaan, Halleweg, Kwikstaartlaan, Leeuwerikenlaan, Merellaan, Mezenlaan, Wielewaallaan, Zwaluwenlaan (= Vogelweelde)	
Lembeek		Lembeek Dorp*	Abeelenveld	
			Holleveldweg, Hovingenpad, Kattenbosserf, Konijnenerf, Kopheiweg, Kwelm, Labbeekstraat, Molenerf, Ruekevelderf, Veldekesweg	
Bogaarden		Bogaarden Dorp*	Beneluxlaan, Steengroefstraat, Verenigingsstraat, Vredelaan, Fonteinstraat*	
			Ring*	
SINT-GENESIUS-RODE	Sint-Genesius-Rode	Dorpstraat, Nieuwstraat*, Kerksstraat*		
		Merellaan, Hoogveldlaan, Kregelstraat, Paardenstraat, Vlinderstraat		
SINT-PIETERS-LEEUV	Sint-Pieters-Leeuw	E. Vandersteenenstraat, Lentelaan, Winterlaan, Zomerlaan (= Seizoenswijk)		
		Paters Van Scheutstraat, Klein-Bijgaardenstraat (= Van Cotten*)		
LINKEBEEK	Linkebeek	Boogschutterserf, Wilgenhofpark		
		Molenstraat*, Alsebergsesteenweg*, Hof Roger Thiéry		

*Voor enkele woongelegenheden in deze deelgemeente heeft u een Vlabinvest-erkenning nodig. Hiervoor moet u bijkomende documenten overmaken, nl. documenten die een maatschappelijke, economische en socio-culturele binding met de streek aantonen. Indien u reeds een Vlabinvest-erkenning heeft, meldt u dit best.

Overzicht van **aangepaste panden, bij voorrang voor 65+ en/of rolstoelgebruikers**, in tweede instantie mensen met een fysieke handicap of fysieke beperking en in derde instantie de overige kandidaat-huurders:

Woningen met 1 slaapkamer in:

- Windmoleken (Halle)
- Centrum van Sint-Pieters-Leeuw

Overzicht van **aangepaste appartementen, bij voorrang voor rolstoelgebruikers**, in tweede instantie mensen met een fysieke handicap of fysieke beperking en in derde instantie de overige kandidaat-huurders:

Appartementen met 1 of 2 slaapkamers in:

- Centrum van Alseberg
- Buizingen Dorp (hier is enkel badkamer aangepast, keuken niet)
- Lembeek Dorp

Appartementen met 1 slaapkamer:

- Centrum van Halle
- Hof Roger Thiéry (Linkebeek)
- Kerkstraat (Sint – Genesisius – Rode)
- Alsebergsesteenweg (Linkebeek)

9.2 SVK Zuidkant

Het patrimonium van SVK Zuidkant is in tegenstelling tot het patrimonium van WPZ niet geconcentreerd in wijken. Bovendien zijn er door het inhuren van nieuwe woningen steeds veranderingen aan het patrimonium. We geven daarom enkel de gemeentes weer waar SVK Zuidkant actief is.

- Halle
- Sint-Pieters-Leeuw
- Pepingen
- Gooik (de panden in deze gemeente zullen worden overgedragen aan een andere woonmaatschappij, mogelijk reeds in 2023. Uiteraard worden de kandidaturen dan ook overgedragen)

Versie – 01/2023

v.u.: Woonpunt Zennevallei

INKOMENSGRENZEN 2023

	SOCIALE HUUR		VLABINVEST HUUR	
alleenstaande zonder PTL	€	28.105	€	45.898
alleenstaande gehandicapte anderen	€	30.460	€	50.729
ander	€	42.156	€	66.431
persoon ten laste	€	2.356	€	4.831
	SOCIALE KOOP		VLABINVEST KOOP	
minimuminkomen	€	10.795	€	12.078
alleenstaanden zonder PTL	€	45.193	€	53.145
alleenstaande met handicap	€	49.706	€	57.976
ander	€	67.783	€	77.301
persoon ten laste	€	4.513	€	4.831