

TOEWIJZINGSREGLEMENT VAN HET SVK SINT-GILLIS THEODORE VERHAEGEN

Artikel 1 – Toepassingsgebied:

Het onderhavige reglement geldt voor alle woningen die te huur aangeboden worden door het sociale verhuurkantoor (SVK) Sint-Gillis “Théodore Verhaegen”, zoals bedoeld in artikel 26 van de Brusselse woningwet (hierna “de wet”), met uitzondering van de transitwoningen zoals bepaald in artikel 2, 22° van de Wet.

Artikel 2 – Algemene toelatingsvoorwaarden voor kandidaat-huurders:

Om kandidaat te worden, dient aan diverse voorwaarden voldaan te worden:

- De kandidaat-huurder moet meerderjarig zijn, een ontvoogde minderjarige of een minderjarige die autonoom kan leven;
- Geen eigenaar zijn: geen enkel gezinslid van de kandidaat-huurder mag een onroerend goed dat als woning dienstdoet, noch in volle eigendom, noch in erfpacht noch in vruchtgebruik bezitten;
- Het gezin van de kandidaat-huurder mag in 2020 geen inkomsten hebben die hoger zijn dan:
 - 28.379,07 € voor een alleenstaande;
 - 31.532,33 € voor een gezin met 1 bron van inkomsten;
 - 36.037,00 € voor een gezin met tenminste twee bronnen van inkomsten;
 - 2.702,77 € bijkomend per kind ten laste;
 - 5.405,52 € bijkomend per mindervalide in het gezin.
- De kandidaat-huurder mag geen huurachterstand hebben ten aanzien van het SVK Sint-Gillis “Théodore Verhaegen”.

Er kan afgeweken worden van de voorwaarden inzake de inkomsten bij situaties van te hoge schuldenlast mits instemming van de Raad van Bestuur (hierna “RvB” genoemd) van het SVK Sint-Gillis “Théodore Verhaegen”. Het SVK-besluit van 17 december 2015, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 08/01/2016, voorziet dat de inkomsten (netto belastbaar bedrag) niet hoger mogen zijn dan het dubbele dat toegelaten is om aanspraak te maken op een sociale woning.

De aanvragen tot afwijking bij inschrijving in het register zullen voorgelegd worden aan de RvB, op basis van een rapport dat opgemaakt wordt door de sociale dienst die belast is met budgetbegeleiding of schuldbemiddeling.

Artikel 3 – Specifieke toelatingsvoorwaarden tot het Register van kandidaat-huurders:

De kandidaat-huurder die een woning wenst toegewezen te krijgen die onder een bijzonder stelsel valt, zoals woningen die aangepast zijn voor iemand met beperkte mobiliteit, dient documenten voor te leggen die de aard van zijn verzoek staven.

Artikel 4 - Aanvraag van een woning

§1. De indieningsprocedure voor de aanvraag van een woning wordt vastgelegd volgens de onderstaande regels:

- Het aanvraagformulier wordt overhandigd aan de kandidaat-huurder tijdens de daartoe bestemde spreekuren van het SVK Sint-Gillis “Théodore Verhaegen”;
- Het aanvraagformulier wordt naar behoren ingevuld met de hulp van de door de huurder gekozen sociale dienst of alleen;
- Het volledig ingevulde en door alle meerderjarigen in het gezin ondertekende aanvraagformulier wordt overhandigd door de kandidaat-huurder aan het SVK Sint-Gillis “Théodore Verhaegen”.

Het formulier dient verplicht vergezeld te gaan van de volgende documenten:

1. een fotokopie van de voor- en achterzijde van de identiteitskaart of van het paspoort van alle meerderjarige gezinsleden;
2. een gezinssamenstelling afgeleverd door het gemeentebestuur;
3. zo nodig een kopie van het vonnis of de overeenkomst waarin de hoedevoorwaarden worden bepaald voor de kinderen die niet permanent in het gezin wonen;
4. een verklaring op eer waarin vermeld wordt dat geen enkel gezinslid een als woning dienend onroerend goed in volle eigendom, in erfpacht of in vruchtgebruik bezit;
5. De bewijsstukken inzake de inkomsten van alle gezinsleden die niet gelden als kind ten laste: meest recente beschikbare aanslagbiljet of bij gebrek daaraan, ieder ander document waarmee het bedrag van het gezinsinkomen bepaald kan worden;
6. Elk document dat nuttig wordt geacht door het SVK Sint-Gillis “Théodore Verhaegen” om het aantal prioriteitspunten te kunnen bepalen waar de kandidaat-huurder aanspraak op zou kunnen maken.

Zaken waarvan geen bewijsstuk wordt voorgelegd, kunnen niet in aanmerking worden genomen bij de kandidaatstelling;

§2. De kandidaatstelling bij het SVK Sint-Gillis “Théodore Verhaegen” wordt ingediend tegen overhandiging van een ontvangstbewijs, waarbij de datum van het ontvangstbewijs de rechtsgeldigheid aantoont met betrekking tot de datum en het tijdstip waarop de kandidatuur werd ingediend. Binnen de vijftien werkdagen na de indiening van de kandidatuur wijst het SVK Sint-Gillis “Théodore Verhaegen” de kandidaat erop, in voorkomend geval, welke documenten ontbreken die nodig zijn om zijn aanvraag te onderzoeken. In dat geval beschikt de kandidaat-huurder over een termijn van veertien werkdagen om zijn dossier aan te vullen.

§3. Het SVK Sint-Gillis “Théodore Verhaegen” beschikt over een termijn van 15 werkdagen vanaf de dag waarop het dossier volledig is, om zich uit te spreken over de ontvankelijkheid van de kandidatuur en om de kandidaat per aangetekend schrijven in kennis te stellen van haar met redenen omklede beslissing. Bij vertraging in het onderzoek van de ontvankelijkheid wordt de kandidatuur automatisch geldig verklaard. Wordt de kandidatuur geldig verklaard, dan ontvangt de kandidaat-huurder een ontvangstbewijs met vermelding van datum en tijdstip van inschrijving, het nummer van de kandidatuur en de na te komen verplichtingen voor de opvolging van zijn dossier.

§4. De kandidaat-huurder meldt binnen een maximumtermijn van twee maanden elke wijziging in de gezinssamenstelling, elke adreswijziging of elke andere informatie die zijn oorspronkelijke inschrijving mocht wijzigen, zo niet kan zijn kandidatuur geschrapt worden.

De kandidaat-huurder bevestigt, op verzoek van het SVK Sint-Gillis “Théodore Verhaegen”, zijn kandidatuur om de 2 jaar. Deze bevestiging dient binnen 30 kalenderdagen door de kandidaat-huurder aan het SVK Sint-Gillis “Théodore Verhaegen” per aangetekende brief toegezonden of aldaar overhandigd te worden tegen ontvangstbewijs. Zo wordt om de twee jaar tijdens het eerste kwartaal aan elke kandidaat-huurder gevraagd om een formulier over te maken met een update van zijn kandidaatstelling, vergezeld van een kopie van de gezinssamenstelling op 1 januari en een kopie van het meest recente aanslagbiljet. Gebeurt dit niet, dan richt het SVK Sint-Gillis “Théodore Verhaegen” aan de kandidaat-huurder een aangetekend schrijven of via enige andere weg een bericht om het bewijs te krijgen dat de brief werd ontvangen, waarbij deze wordt gemeld dat hij automatisch geschrapt zal worden uit het register als hij zijn inschrijving niet bevestigt binnen de maand na ontvangst van dit schrijven.

Artikel 5 – Register

§1 Overeenkomstig artikel 27, §1 van de Wet, houdt het SVK Sint-Gillis “Théodore Verhaegen” een register bij met in chronologische volgorde de indiening van de aanvragen, de anoniem gemaakte lijst van aanvragers voor de toewijzing van een van deze woningen.

Het register bevat het nummer van de kandidatuur, de datum van inschrijving en de gezinssamenstelling.

In dit register staan, voor elke aanvrager die een volgnummer heeft gekregen:

1. de verschillende kenmerken van diens situatie waarmee rekening wordt gehouden bij de toewijzing van de woning, met uitzondering van zijn identiteit. Dit slaat zowel op de informatie die de aangepaste aard van de beschikbare woning dient toe te lichten (zoals onder andere de gezinssamenstelling, de gezondheidstoestand of het bestaan van een handicap) en zaken waarmee de aanvrager een of ander wegingscriterium kan aanvoeren overeenkomstig artikel 29, lid 2 van de Wet;
2. in voorkomend geval, het type gevraagde woning;
3. in voorkomend geval, het adres van deze woning;
4. in voorkomend geval de datum van schrapping uit het register;
5. in voorkomend geval, de reden van schrapping uit het register.

In geval van wijziging van de kenmerken van de situatie van de aanvrager wordt het register zo snel mogelijk aangepast. Het register vermeldt geen identiteitsgegevens van de aanvragers. Het verband tussen het registernummer en de identiteit van de aanvrager kan alleen gelegd worden door het SVK Sint-Gillis “Théodore Verhaegen” en door de gedelegeerde overheidsfunctionaris.

§2. Dit register kan alleen geraadpleegd worden door de aanvragers, de gemeentelijke adviseurs, de OCMW-adviseurs en de Parlementsleden en Regeringsleden van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

§3. Om het beheer van zijn patrimonium te vereenvoudigen kan het SVK Sint-Gilles “Théodore Verhaegen” ook een elektronisch register bijhouden waarmee het gedifferentieerde lijsten kan opmaken op basis van het type woning (aantal slaapkamers, mutaties, aangepaste woningen, enz.), steeds met inachtneming van de chronologische volgorde.

§ 4. De inschrijving in de kandidatuurlijsten wordt slechts opengesteld als de reserve minder dan 1 jaar geleden is uitgeput. De inschrijving in deze lijsten wordt opnieuw afgesloten zodra die termijn weer langer wordt dan 2 jaar. Deze regels gelden per woningcategorie.

In een periode waarin de inschrijvingen afgesloten zijn, kunnen deze uitzonderlijk opnieuw opengesteld worden naargelang de mogelijkheden van de dienst, en dit op basis van een beslissing van de coördinator en een van de leden van de raad van bestuur van het SVK Sint-Gillis “Théodore Verhaegen”. Bij deze heropening dient erop toegezien te worden dat het beperkend criterium betreffende de wachttijd van de kandidaat-huurlers wordt nageleefd.

Artikel 6 – Aangepaste aard van de woning

De toe te wijzen woning dient aangepast te zijn aan de grootte van het gezin in het licht van de bewoningsnormen zoals bepaald in artikel 10 van het besluit van 17 december 2015 houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren.

Een woning die aangepast is aan de gezinsgrootte omvat, in functie van de gezinssamenstelling, het volgende aantal kamers:

1° een kamer van:

- minimaal 6 meter voor een alleenstaande meerderjarige;
- minimaal 9 meter voor een gehuwd of samenwonend koppel.

Als er in de woning evenwel geen andere bewoner is, zijn een flat of een studio ook een optie. In dat geval dient de minimale oppervlakte tenminste 26 meter te bedragen voor een alleenstaande en 29 meter voor een gehuwd of samenwonend koppel.

2° een bijkomende kamer van:

- 6 meter per alleenstaande meerderjarige of bijkomend kind;
- 9 meter per bijkomend gehuwd of samenwonend koppel.

Het is echter toegelaten om de volgende personen in dezelfde kamer te huisvesten:

- twee kinderen van verschillend geslacht als ze jonger zijn dan twaalf jaar of twee personen van hetzelfde geslacht. In dat geval dient de oppervlakte tenminste 9 meter te zijn;
- drie kinderen van minder dan twaalf jaar. In dat geval dient de oppervlakte tenminste 12 meter te zijn.

3° In afwijkend van punt 1° van onderhavig lid: als de woning wordt betrokken door een alleenstaande meerderjarige en een of meerdere kinderen, is de meerderjarige bevoegd om

te slapen in de voor nachtrust voorbehouden ruimte van de woonkamer. Het kind of de kinderen verblijven in een of meerdere kamers, rekening houdend met de bepalingen voorzien in punt 2° van onderhavig lid.

5

Er wordt rekening gehouden met de huisvestingsvoorwaarden van het kind of de kinderen bij een van de gezinsleden, zoals bepaald in een gerechtelijke beslissing of overeenkomst.

Artikel 7 – Toewijzingsprocedure van de woning

§1. Indien, overeenkomstig artikel 30 van de Wet, het SVK Sint-Gillis “Théodore Verhaegen” een van haar leegstaande woningen wenst te verhuren, neemt zij contact op, per aangetekende brief of via elke andere weg waarmee bewezen kan worden dat de brief is toegekomen, met de aanvragers die in het register zijn ingeschreven en waarvan de kandidaatstelling aansluit bij de beschikbare woning en die het best gerangschikt zijn krachtens onderhavig artikel.

Deze contactname mag ook via e-mail geschieden voor zover de betrokken aanvrager uitdrukkelijk en schriftelijk heeft ingestemd met het gebruik van dat communicatiemiddel en daar intussen niet van heeft afgezien. Dit communicatiemiddel kan hem niet opgedrongen worden.

De brief, of e-mail, gericht aan de betrokken aanvragers, dient de volgende informatie te bevatten:

- de beschikbaarheid en het soort woning waarover het gaat;
- de datum van het bezoek aan de woning, inclusief de vermelding van het tijdstip en de plaats van de afspraak;
- de voorwaarden (huurprijs, lasten, huurwaarborg);
- de modaliteiten, waaronder de termijn, waarin de aanvragers hun akkoord kunnen melden om de woning te gaan huren;
- het volgnummer van de aanvrager (inschrijvingsnummer in het register);
- in voorkomend geval en indien mogelijk zijn recht op een huurtoelage en de details daarvan;
- de regels en criteria voor toewijzing van de woning; de brief dient de tekst van het goedgekeurde toewijzingsreglement volledig te vermelden;
- het adres van de woning, met opgave van de straat, maar niet van het huisnummer;

De tussenkomst in de “verplichte” huurprijs wordt eveneens aangegeven met de vermelding dat deze wordt toegekend onder voorbehoud dat de kandidaat voldoet aan de voorwaarden inzake inkomsten.

Zowel bij de contactname als in de brief dient duidelijk vermeld te worden dat de woning wordt aangeboden aan het gezin, onder voorbehoud van:

- Controle of aan alle toelatingsvoorwaarden betreffende de kandidaatstelling wordt voldaan. Daartoe dient een gezinssamenstelling en een inkomensattest te worden overlegd tijdens het huisbezoek.
- Als blijkt dat de gezinssamenstelling niet meer is aangepast, kan de kandidaat uit het register geschrapt worden overeenkomstig artikel 4.§4 van onderhavig reglement.
- Als blijkt dat niet meer wordt voldaan aan de voorwaarden inzake inkomsten, eigendom of het betrekken van een niet-openbare woning (SVK, sociale woning, woningfonds), wordt de

kandidaat geïnformeerd over zijn schrapping uit het register overeenkomstig artikel 4.§4 van onderhavig reglement.

6

Geeft de kandidaat geen gevolg aan het aanbod binnen 3 werkdagen vanaf de verzending van de brief of de telefonische contactname, komt de kandidatuur voor deze woning te vervallen. Hij kan een bezwaar tegen de beslissing indienen volgens de modaliteiten zoals bepaald in artikel 11 van dit reglement.

De selectie van de kandidatuur gebeurt op basis van:

1. de anciënniteit;
2. criteria die recht geven op prioriteitspunten;
3. de geschiktheid van de woning (gezinssamenstelling);
4. in afwijking daarvan worden woningen gelegen op de benedenverdieping of met toegang via een lift bij voorkeur aangeboden aan kandidaten die in hun formulier aangaven dat ze gezondheids- of mobiliteitsproblemen hebben, mits voorlegging van een medisch attest of een attest van minder-valide.

Criteria die recht geven op prioriteitspunten

Prioriteit komt in aanmerking op basis van de volgende criteria:

1° Krijgen 3 prioriteitspunten:

- De kandidaat-huurders die verplicht zijn hun woning te verlaten omdat deze onbewoonbaar is;

Om aanspraak te kunnen maken op deze prioriteitspunten, moeten de kandidaten het SVK een kopie bezorgen van het bericht van afsluiting of onbewoonbaarheid waardoor ze gedwongen zijn hun woning te verlaten. Ter informatie: ze kunnen tijdens de inschrijving reeds een omstandig verslag overleggen van een gespecialiseerd orgaan waarin de onbewoonbaarheid wordt omschreven, in de wetenschap dat de prioriteitspunten slechts gelden zodra het bericht wordt voorgelegd bij de toewijzing van de woning.

2° Krijgen 2 prioriteitspunten:

- De kandidaat-huurders waarvan het gezin uit tenminste één minder-valide bestaat (erkend voor meer dan 66%);

Om aanspraak te kunnen maken op deze prioriteitspunten dienen de kandidaten een gezinssamenstelling en een attest van het ministerie voor sociale zaken voor te leggen, dat het bewijs levert van één of een aantal minder-validen in het gezin.

3° Krijgen één prioriteitspunt:

- De kandidaat-huurders zonder vaste woning, hier bedoeld in de ruime zin, namelijk op straat, in een opvangcentrum, in een opvangtehuis, in een centrum voor politieke vluchtelingen

(gedwongen om daar te vertrekken als gevolg van regularisatie), in een huis van bewaring of in de gevangenis (waarbij de woning deel uitmaakt van hun reclasseringsproces) of gehospitaliseerd of geïnterneerd, zonder onderdak bij ontslag;

7

Om aanspraak te kunnen maken op deze prioriteitspunten moeten de kandidaten elk document voorleggen dat bewijst dat ze tot een van deze categorieën behoren (schrapping van ambtswege, referentieadres, attest van het centrum (voor opvang / detentie / hospitaal) + sociaal verslag).

- Eenoudergezinnen;

Om aanspraak te kunnen maken op deze prioriteitspunten moeten de kandidaten in staat zijn dit te bewijzen door middel van een recente gezinssamenstelling.

- De kandidaat-huurders waarvan het gezin bestaat uit tenminste één persoon van 60 jaar of ouder;

Om aanspraak te kunnen maken op deze prioriteitspunten moeten de kandidaten in staat zijn dit te bewijzen door hun identiteitskaart of verblijfsvergunning voor te leggen.

- De kandidaat-huurders met te zware schuldenlasten;

Om aanspraak te kunnen maken op deze laatste prioriteitspunten moeten de kandidaten een attest voorleggen van een erkende schuldbemiddelingsdienst, van een OCMW of van een vermogensbeheerder.

4° Bijkomende punten per anciënniteitsjaar:

De kandidaat-huurders krijgen 1 bijkomend anciënniteitspunt op 1 januari van elk jaar.

Alle criteria dienen aangetoond te worden aan de hand van bewijsstukken.

De chronologische volgorde geeft de doorslag als gezinnen hetzelfde aantal punten kregen.

§2. Een toewijzingscomité, samengesteld uit twee bestuurders en de voorzitter van de RvB, onderzoekt alle vragen die kunnen rijzen met betrekking tot de toewijzingsvoorwaarden. Dit kan gebeuren tijdens een vergadering of via eender welk ander communicatiemiddel aan de hand waarvan het comité haar opdracht tot een goed einde kan brengen (bijvoorbeeld op elektronische wijze).

§3. Met uitzondering van de afwijkingen zoals bedoeld in artikel 10 van dit reglement, wijst het SVK Sint-Gillis "Théodore Verhaegen" de woning toe aan de kandidaat-huurder die het best gerangschikt is in het inschrijvingsregister ten opzichte van de verschillende kandidaten die correct en binnen de voorziene termijnen, positief reageerden op de brief waarvan sprake in paragraaf 1°.

§4. Overeenkomstig artikel 29 van de Wet worden de kandidaten gerangschikt op basis van de eventueel gewogen chronologische volgorde van de aanvragen tot inschrijving in het register die afgestemd zijn op het aantal kamers in de te huur staande woning of het type woning, en dit op basis van de criteria in onderhavig toewijzingsreglement.

§5. In afwijking van lid 4 wordt voor de toewijzing van woningen die gerenoveerd worden, die gesubsidieerd worden in het kader van de wijkcontracten of waarvoor renovatie- of woonpremies en/of energiepremies betaald werden absolute voorrang gegeven aan mensen die er woonden voordat de werken werden uitgevoerd.

§6. Voor de toewijzing van woningen die onder een bijzonder stelsel vallen (woningen aangepast voor personen met beperkte mobiliteit, woningen die voorbehouden zijn voor iemand die niet langer dakloos is of bijvoorbeeld solidaire of intergenerationele woningen), kunnen in afwijking van paragraaf 4 en zonder afbreuk te doen aan artikel 9 van onderhavig reglement, sommige kandidaten die voldoen aan de vooraf bepaalde voorwaarden voor die woningen absolute voorrang krijgen.

Deze voorwaarden dienen bepaald te worden in het kader van een overeenkomst met een specifieke begeleidingsdienst. Bij wijze van voorbeeld en niet beperkend:

- Kandidaten met beperkte mobiliteit krijgen absolute voorrang voor woningen die aangepast zijn aan hun situatie;
- Ouderen, dat wil zeggen personen van 50 jaar of ouder, krijgen absolute voorrang voor intergenerationele woningen, voor zover zij dit wensen.

§7. Overeenkomstig artikel 30 §3. van de Wet wordt elk toewijzingsbesluit van een woning formeel onderbouwd.

In haar toewijzingsbeslissing biedt het SVK systematisch een huurtoelage aan de kandidaat-huurders die voldoen aan de toekenningvoorwaarden voor deze steun en die een woning betrekken met een geplafonneerde huurprijs, overeenkomstig het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 juni 2012 ter instelling van een huurtoelage.

§8. Het SVK Sint-Gillis “Théodore Verhaegen” stelt de niet-weerhouden kandidaat-huurders, zoals bedoeld in §1°, in kennis van de redenen voor niet-toewijzing en informeren hen over de kanalen en termijnen om beroep aan te tekenen middels een aangetekend schrijven of elk ander middel waaruit blijkt dat de brief is toegekomen en de ontvangstdatum daarvan.

Artikel 8 – Weigering van een woning

§1. Elke kandidaat-huurder heeft de mogelijkheid om een aangepaste woning te weigeren. Deze weigering dient te worden onderbouwd en gericht aan het SVK Sint-Gillis “Théodore Verhaegen” middels een aangetekend of aldaar afgegeven schrijven tegen ontvangstbewijs.

Tenzij de kandidaat-huurder met objectieve redenen rechtvaardigt dat de voorgestelde woning niet geschikt is in een aangetekend schrijven aan het SVK Sint-Gillis “Théodore Verhaegen”, met ontvangstbewijs binnen de 7 kalenderdagen, kan hij op besluit van het SVK Sint-Gillis “Théodore Verhaegen” uit het register geschrapt worden.

Bij gebrek aan antwoord op een toewijzing wordt de kandidatuur geschrapt, behalve als de kandidaat-huurder kan aantonen dat hij onmogelijk gevolg kon geven aan de brief binnen een termijn van 7 kalenderdagen.

§2. De kandidaat-huurder kan, zonder gesanctioneerd te worden, een woning weigeren die een van volgende kenmerken vertoont:

- Een woning waarvan het huurbedrag, met inbegrip van de huurtoeslag voor passiefwoningen, lage en zeer lage energiewoningen en de huurlasten de financiële mogelijkheden van het gezin overschrijden;
- Een woning die duidelijk niet is aangepast aan de handicap van de kandidaat-huurder;
- Een woning die niet het vereiste aantal kamers telt ter toepassing van artikel 10 § 2, 3° in het licht van de gezinssamenstelling.

De kandidaat-huurder is gehouden om het SVK Sint-Gillis “Théodore Verhaegen” de inlichtingen te bezorgen waarmee de gegrondheid van de ingeroepen reden beoordeeld kan worden. De analyse of de ingeroepen reden al dan niet gegrond is, valt uitsluitend onder de beoordeling van het SVK Sint-Gillis “Théodore Verhaegen”.

Artikel 9 - Afwijkingen

Het SVK Sint-Gillis “Théodore Verhaegen” mag slechts afwijken van het Toewijzingsreglement in de volgende gevallen:

- 1° Als er aanleiding is om de uitzonderingsregeling toe te passen, zoals bedoeld in artikel 39/2 §2 van het besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest met betrekking tot de regels die van toepassing zijn op woningen die verhuurd worden door bepaalde openbare vastgoedoperators en door sociale verhuurkantoren van 27 december 2017;
- 2° Als de aanvrager zich in uiterste nood bevindt;
- 3° Als de toewijzing betrekking heeft op de verhuur van woningen die aangepast zijn aan bewoning door erkende mindervaliden;
- 4° Als woningen werden ingericht voor ouderen en zij aanspraak kunnen maken op specifieke diensten;
- 5° Als de toewijzing plaatsvindt in het kader van een overplaatsing.

Deze afwijking dient te worden onderbouwd en vermeld in de kantlijn van het register.

Alleen als de afwijking geldt krachtens punt 2° van onderhavig artikel (situatie van uiterste nood), dient deze op zijn minst goedgekeurd te worden door de coördinator en het toewijzingscomité. Er zal een omstandig sociaal verslag worden vereist. De kandidaat die recht heeft op deze afwijking, dient te rechtvaardigen dat hij zich in uiterste nood bevindt die niet reeds recht geeft op prioriteitspunten.

Artikel 10 - Overplaatsingen

§1. Op zijn verzoek kan aan een huurder die een woning betreft die niet langer aangepast is, een gepaste leegstaande woning worden aangeboden. Het aangepaste karakter van de woning wordt beoordeeld op basis van bepaalde criteria zoals de grootte van de woning, de toegankelijkheid of het inkomen.

Een overplaatsing kan aangevraagd worden door een huurder/gezin om de volgende redenen:

- De huurder moet zijn woning op korte of middellange termijn verlaten (bv.: woning wordt te koop gesteld, einde niet-verlengbaar huurcontract, transit, enz.)
- De woning telt te veel bewoners (overeenkomstig de normen zoals omschreven in het besluit van 17 december 2015 ter regeling van de sociale verhuurkantoren) of te weinig bewoners ingevolge:
 - gezinshereniging;
 - een geboorte/geboorten;
 - de leeftijd van de kinderen (bijv. alleenstaande vrouwen die met een kind in een woning met een kamer wonen en het kind 12 jaar wordt, of koppels die samenwonen met twee of drie kinderen (V/M) in een woning met twee kamers, en waarbij een van de kinderen 12 jaar wordt).
- Een gezondheids-/mobiliteitsprobleem waarvoor een woning op de benedenverdieping of met een lift is vereist, op basis van een medisch attest (en waardoor die persoon zijn woning niet kan betrekken).
- De huurder / het gezin dient de woning te verlaten zodat er renovatiewerken in kunnen worden uitgevoerd.
- Een woning voor meerdere personen (solidaire bewoning) wordt een individuele woning.

De aanvragen zullen per geval worden onderzocht, op basis van de volgende criteria:

- De overplaatsingsaanvragen voor te koop gestelde woningen, of waarvan het belangrijkste mandaat/huurcontract afloopt, krijgen hoe dan ook voorrang op de andere overplaatsingen (voor zover de nieuwe eigenaar er zich niet toe verbindt zijn woning onder het beheer van het SVK te plaatsen).
- Aan de huurder worden ten hoogste 2 woningen voorgesteld.
- De huurder dient zijn schulden te hebben aangezuiverd, of nauwlettend een aanzuiveringsplan na te leven, alvorens hem een woning wordt aangeboden.

§2. De overplaatsingsaanvragen krijgen absolute voorrang ten opzichte van nieuwe kandidaatstellingen.

§3. Overplaatsing naar een minder grote woning kan voorgesteld worden aan elk huurdersgezin dat een woning betreft met tenminste 1 overtollige kamer.

§4 Een percentage van de leegstaande woningen wordt voorbehouden aan gezinnen waarvan de woning te veel bewoners telt. Deze overplaatsingsaanvragen worden ingeschreven op een gedifferentieerde lijst ("overplaatsingsregister" genoemd) en gerangschikt in chronologische volgorde.

Artikel 11 – Beroep

§1. Het beroep tot herziening zoals bedoeld in artikel 32, §2, van de Wet dient te worden ingediend in de maand waarin het toewijzingsbesluit werd betekend. Dit beroep heeft betrekking op elke beslissing tot toewijzing van een woning die een kandidaat-huurder benadeelt, met inbegrip van een beslissing van niet-ontvankelijkheid.

Dit beroep wordt aan de gemachtigde ambtenaar van de Regering per aangetekende brief verzonden.

Het beroep dient nauwkeurig melding te maken van het betwiste besluit en de redenen waarop het gebaseerd is.

11

§2. Vanaf de datum van indiening van het in de voorgaande paragraaf bedoelde beroep dient de gemachtigde ambtenaar van de Regering uitspraak te doen over het beroep binnen een termijn van één maand.

De door de Regering gemachtigde ambtenaar bevestigt of herziet de betwiste beslissing. In deze laatste veronderstelling draagt zijn beslissing alle gevolgen van een krachtens artikel 7 genomen toewijzingsbeslissing.

De beslissing in beroep wordt betekend aan de verzoeker en vermeldt de gebruikelijke beschikbare rechtsmiddelen.

Artikel 12 – Huurcontract

De woning wordt verhuurd mits naleving van de in voege zijnde bepalingen inzake huurcontracten.
