

Raad voor Maatschappelijk Welzijn
Ontwerpbesluitenbundel

Zitting van 9 maart 2020

Dagorde

OPENBARE ZITTING.....	2
Vincent Van Quickenborne	2
Bestuurszaken	2
1 - 2020_OR_00010 - Bijzonder comité voor de sociale dienst. - Aktename vervanging bij tijdelijke afwezigheid.	2
Juridische zaken en immobiliën	3
2 - 2020_OR_00008 - Patrimonium. - Pachtoverdracht gronden in Ieper. Voorstel tot goedkeuring en gunning lange pacht.	3
Kelly Detavernier	5
Aankoop	5
3 - 2020_OR_00011 - 2020 - Toetreding tot de Tussengemeentelijke Maatschappij Voor Services om gebruik te maken van hun dienstverlening - Goedkeuren	5
Philippe De Coene	7
Beschut sociaal en omkaderd wonen	7
4 - 2020_OR_00009 - Sociale woningen - Aanpassing van het Intern Huurreglement, het inschrijvingsformulier en- bewijs, de brochure en privacyverklaring	7

OPENBARE ZITTING

Vincent Van Quickenborne Bestuurszaken

1 2020_OR_00010 Bijzonder comité voor de sociale dienst. - Aktename vervanging bij tijdelijke afwezigheid.

Inhoudelijk verantwoordelijke

Michaël Desmet

Beknopte samenvatting

Effectieve leden van het bijzonder comité voor de sociale dienst kunnen vervangen worden in geval van tijdelijke afwezigheid. Deze nota regelt de kennisgeving van de aanduiding van een plaatsvervanger die werd bezorgd aan de algemeen directeur.

Beschrijving

Aanleiding en context

Er kunnen plaatsvervangers worden aangeduid die de effectieve leden van het bijzonder comité vervangen als die afwezig zijn.

Deze plaatsvervangers moeten lid zijn van de raad voor maatschappelijk welzijn en worden aangewezen door een meerderheid van de leden van de raad die de voordrachtakte ondertekend hebben van het effectief lid van het bijzonder comité voor de sociale dienst.

De aanduiding van de plaatsvervangers gebeurt door per lid van het bijzonder comité voor de sociale dienst een ondertekende verklaring af te geven tegen ontvangstbewijs aan de algemeen directeur. De algemeen directeur zorgt voor een kennisgeving hiervan op de eerstvolgende raad voor maatschappelijk welzijn. De aanduiding is geldig vanaf de datum vermeld op het ontvangstbewijs.

Argumentatie

De algemeen directeur ontving op 10 februari 2020 een schriftelijke aanduiding van een plaatsvervanger. De verklaring bepaalt dat Marc Cottenier, lid van het BCSD, in geval van tijdelijke afwezigheid, in eerste orde wordt vervangen door de heer Wouter Vermeersch en in tweede orde door mevrouw Carmen Ryheul, leden van de raad voor maatschappelijk welzijn.

Tijdens de zitting van 3 januari 2019 nam de raad voor maatschappelijk welzijn akte van de eedaflegging van de heer Marc Cottenier als lid van het BCSD.

De verklaring voldoet aan de decretale voorwaarden zijnde:

- ondertekend door de meerderheid van de leden van de raad die de voordrachtakte ondertekend hebben van het effectief lid van het bijzonder comité voor de sociale dienst
- de aangeduide plaatsvervangers zijn lid van de raad voor maatschappelijk welzijn

Regelgeving bevoegdheid

De OCMW-raad is bevoegd op basis van artikel 77-78 decreet lokaal bestuur.

Regelgeving: bevoegdheid (bijzonder)

Artikel 105 § 2 van het decreet lokaal bestuur en artikel 62 van het huishoudelijk reglement van de raad.

Besluit

Punt 1

Kennis te nemen van volgende aanduiding van een plaatsvervanger van een lid van het bijzonder comité voor de sociale dienst die de algemeen directeur heeft ontvangen en die voldoet aan de decretale voorwaarden:

In geval van tijdelijke afwezigheid zal de heer Marc Cottenier, lid van het BCSD, in eerste orde worden vervangen door de heer Wouter Vermeersch en in tweede orde door mevrouw Carmen Ryheul, leden van de raad voor maatschappelijk welzijn.

Bijlagen

- Vervangingsregeling Marc Cottenier.pdf

Juridische zaken en immobiliën

2 2020_OR_00008 Patrimonium. - Pachtoverdracht gronden in Ieper. Voorstel tot goedkeuring en gunning lange pacht.

Inhoudelijk verantwoordelijke

Michaël Desmet

Beknopte samenvatting

Deze nota regelt de goedkeuring van de vraag tot pachtoverdracht door de heer José Gheysens en de gunning van een lange pacht aan de overnemer, de heer Miguel Gheysens.

Beschrijving

Aanleiding en context

De Commissie van de Openbare Onderstand (voorloper van het OCMW) kocht grond te Boezinge, Ieper, van de erfgenamen Breydel-Michiels, waarvan Florent Gheysens reeds pachter was. Op 1 oktober 1950 nam zijn zoon Maurice Gheysens de pacht over. Met ingang vanaf 1 oktober 1986 droeg Maurice Gheysens de pacht over aan zijn twee zonen, Daniël en José Gheysens.

Daniël Gheysens, pachter van een totale oppervlakte van 8ha 70a 65 ca, droeg de pacht over aan zijn zoon Miguel Gheysens met ingang vanaf 1 april 2019.

Op 29 januari 2020 verzocht José Gheysens, pachter van een totale oppervlakte van 15ha 47a 65ca, het OCMW schriftelijk om akkoord te gaan met de pachtoverdracht naar zijn neef, Miguel Gheysens. Bij deze pachtoverdracht zou de grond terug één geheel vormen zoals tijdens de naoorlogse periode. De percelen zijn tevens enkel toegankelijk via de hoeve die door Miguel Gheysens bewoond wordt.

Argumentatie

De pachtoverdracht die José Gheysens voorstelt is geen bevoorrechte pachtoverdracht maar een gewone pachtoverdracht.

Een bevoorrechte pachtoverdracht is alleen maar mogelijk van vader op zoon of dochter. In het geval van bevoorrechte pachtoverdracht wordt de pacht overgedragen zonder voorafgaandelijke toestemming van de eigenaar, in casu het OCMW.

Volgens de rechtspraak kan het openbaar bestuur akkoord gaan met een gewone pachtoverdracht. Een pachtoverdracht op zich is geen nieuwe pacht maar gewoon een verderzetting van alle voorwaarden en termijnen op een andere pachter.

De heer Miguel Gheysens baat een mestvarkensbedrijf uit van ongeveer 650 varkens en 28 hectare akkerland. Na de pachtoverdracht zou het bedrijf een totale oppervlakte hebben van ongeveer 43 hectare. Miguel Gheysens, geboren in 1977, is landbouwer in hoofdberoep. Hij heeft drie kinderen.

Als jonge ondernemer wil de heer Miguel Gheysens zijn bedrijf verder uitbouwen en is daarom ook vragende partij voor een lange pacht van 18 jaar. Hierbij wordt de wettelijke jaarlijkse pachtprijs verhoogd met 36%. Dit betekent een stijging van de jaarlijkse pacht van 8.515,92 naar 11.581,65 euro. Het gaat dus om een verhoging van 3.065,73 euro gedurende deze periode van 18 jaar.

Verder gaat Miguel Gheysens akkoord met de gebruikelijke eenmalige gift aan de armen van € 5.000 per hectare, te betalen aan het OCMW. Berekend op de percelen die worden overgedragen van José Gheysens gaat het om 77.382,50 euro (15,4765 x 5.000).

Regelgeving bevoegdheid

De OCMW-raad is bevoegd op basis van artikel 77-78 decreet lokaal bestuur.

Advies

Financiën algemeen

Gunstig advies

Besluit

Punt 1

akkoord te gaan met de voorgestelde pachtoverdracht voor de gronden in Ieper waarbij de pacht overgaat van José Gheysens op zijn neef, Miguel Gheysens.

Het gaat om de percelen gelegen in Ieper, afdeling 7, sectie A met de nummers 38A, 40A, 41A, 42A, 44, 45, 46A, 52, 53, 56, 57A, 58C en 61B en gelegen in Langemark-Poelkapelle, afdeling 1, sectie H met de nummers 234, 236, 237, 238 en 239.

Punt 2

akkoord te gaan met een eenmalige gift van € 5.000 per hectare of 77.382,50 euro, door de pachter te betalen aan het OCMW.

Punt 3

akkoord te gaan met de toekenning van een lange pacht van 18 jaar aan de heer Miguel Gheysens voor de percelen die overgedragen werden door zijn vader Daniël Gheysens en zijn oom José Gheysens met ingang vanaf 1 oktober 2021.

Het gaat om de percelen gelegen in Ieper, afdeling 7, sectie A met de nummers 38A, 40A, 41A, 42A, 44, 45, 46A, 52, 53, 56, 57A, 58C, 61B, 60A, 62A, 62B, 63A, 64A en 130A en gelegen in Langemark-Poelkapelle, afdeling 1, sectie H met de nummers 234, 236, 237, 238 en 239.

Punt 4

Notaris Ghesquiere Annelies uit Ieper aan te stellen om de authentieke akte te verlijden.

Bijlagen

- Vraag tot pachtoverdracht Gheysens.pdf

Kelly Detavernier
Aankoop

**3 2020_OR_00011 2020 - Toetreding tot de
Tussengemeentelijke Maatschappij Voor
Services om gebruik te maken van hun
dienstverlening - Goedkeuren**

Inhoudelijk verantwoordelijke

Sebastien Lefebvre

Beknopte samenvatting

Deze nota beschrijft de goedkeuring en de modaliteiten tot toetreding bij de Tussengemeentelijke Maatschappij Voor Services (TMVS) om gebruik te maken van hun dienstverlening.

Beschrijving

Aanleiding en context

Een organisatie zoals Kortrijk, met ongeveer 1.800 medewerkers en duizenden klanten heeft nood aan veel goederen en diensten om een optimale dienstverlening te kunnen garanderen. Het team aankoop en bedrijfsmobiliteit, als onderdeel van de cluster financiën staat in om op een gecentraliseerde manier deze goederen en diensten aan te leveren. Daarvoor maken we gebruik van 100-tal raamovereenkomsten. Het grote merendeel van deze raamovereenkomsten worden opgemaakt en beheerd door het team aankoop zelf.

We zoeken steeds naar nieuwe innovatieve oplossingen en hebben veel aandacht voor de lokale en circulaire economie.

Argumentatie

Doch zijn er sommige productgroepen, waarbij er maar enkele nationale of internationale spelers op de markt zijn en waarbij de schaalgrootte van de raamovereenkomst doorslaggevend is op de prijszetting. Denk maar aan schoonmaakproducten en kantoorartikelen.

Om de schaalgrootte te vergroten, zoeken we samenwerkingsverbanden bij de opmaak van dergelijke bestekken of scannen we de markt af naar potentiële aankoopcentrales, waar we rechtstreeks kunnen overgaan tot de aankoop.

Een van dergelijke aankoopcentrales is TMVS, Tussengemeentelijke Maatschappij voor Services. TMVS heeft als doel de studie, de organisatie en de promotie van ondersteunende diensten op het vlak van logistiek, projectorganisatie, aankoop, facility management, HRM, infrastructuurmanagement, ICT, service management en aanverwante en de uitvoering ervan ten behoeve van de deelnemers.

TMVS werd opgericht eind 2017 met een (conform het Decreet Lokaal Bestuur) looptijd van 18 jaar. TMVS-deelnemers zijn deelnemer tot het einde van deze termijn, nl. eind 2035.

Momenteel (lijst 2019) maken een 100-tal steden en gemeenten gebruik van deze diensten. Centrumsteden zoals Brugge, Oostende, Roeselare, Gent, ... zijn lid van TMVS. Dichter bij huis zijn gemeenten Wevelgem, Zwevegem, Kuurne, Deerlijk en Anzegem binnen de Leiedal-regio aangesloten bij TMVS.

Om gebruikt te kunnen maken van deze dienstverlening, moet je toetreden tot deze organisatie op volgende manier (samenvatting):

- De deelname als TMVS-deelnemer concretiseert zich middels een kapitaalsinbreng, waartegenover aandelen staan.

- Voor steden en gemeenten bedraagt de kapitaalsinbreng 1 aandeel per volledig 5000 inwoners. De waarde van 1 aandeel is € 1000 en dient voor ¼ initieel volstort te worden, doch kan de raad van bestuur besluiten tot gehele of gedeeltelijke opvraging van het niet-gestorte bedrag.
- Voor OCMW's geldt een vast aantal van 5 aandelen per entiteit. Ook hier is de nominale waarde van 1 aandeel € 1000 en voor ¼ initieel te volstorten, doch kan de raad van bestuur besluiten tot gehele of gedeeltelijke opvraging van het niet-gestorte bedrag.
- Er kan enkel gefactureerd worden aan rechtstreekse klanten (die aandelen bezitten). De impact daarvoor is dat de Stad en het OCMW elk apart aandeelhouder dienen te worden.
- Een vertegenwoordiger voor de Algemene Vergadering aan te duiden. Deze vertegenwoordiger moet iemand uit het bestuur zijn (college of gemeenteraad) en mag wel voor Stad en OCMW dezelfde persoon zijn.

Op basis van bovenstaande opsomming, gaat het over volgende bedragen:

Voor Stad Kortrijk : 76.917 inwoners (2020)

- 1 aandeel per volledig 5000 inwoners : $76.917 / 5.000 = 15$ aandelen
- 15 aandelen x 1000 euro x ¼ intieel te volstorten = 3.750 euro (eenmalig tot 2035, daarna komt dit bedrag terug vrij)

Voor OCMW Kortrijk

- vast aantal van 5 aandelen per entiteit
- 5 aandelen x 1000 euro x ¼ initieel te volstorten = 1.250 euro (eenmalig tot 2035, daarna komt dit bedrag terug vrij)

Regelgeving bevoegdheid

De OCMW-raad is bevoegd op basis van artikel 77-78 decreet lokaal bestuur.

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie

Voor OCMW Kortrijk

- vast aantal van 5 aandelen per entiteit
- 5 aandelen x 1000 euro x ¼ initieel te volstorten = 1.250 euro (eenmalig tot 2035, daarna komt dit bedrag terug vrij), doch kan de raad van bestuur besluiten tot gehele of gedeeltelijke opvraging van het niet-gestorte bedrag.

Financiële vast activa is een uitgave op het investeringsbudget. Binnen de afspraken om het investeringsbudget niet te laten stijgen binnen 2020-2025, zal deze uitgave betaald worden binnen het bestaande investeringskrediet van SIB Aankoop Algemene diensten op budgetsleutel 2020/11906/2300000.

Besluit

Punt 1

Akkoord te gaan met de toetreding als OCMW Kortrijk tot TMVS (Tussengemeentelijke Maatschappij voor Services, Botermarkt 1, 9000 Gent) om gebruik te maken van hun dienstverlening namelijk de studie, de organisatie en de promotie van ondersteunende diensten op het vlak van logistiek, projectorganisatie, aankoop, facility management, HRM, infrastructuurmanagement, ICT, service management en aanverwante en de uitvoering ervan ten behoeve van de deelnemers. Met ingang van

1 april 2020 volgens de modaliteiten vastgelegd in de statuten van TMVS en volgens het toetredingsdossier dat als bijlage aan onderhavig besluit wordt toegevoegd.

Punt 2

Akkoord te gaan met de kapitaalsinbreng én de voorgeschreven betalingsmodaliteiten zoals beschreven in het toetredingsdossier van een vast aantal van 5 aandelen. De waarde van 1 aandeel is € 1000 en dient voor ¼ initieel volstort te worden, doch kan de raad van bestuur besluiten tot gehele of gedeeltelijke opvraging van het niet-gestorte bedrag gedurende de looptijd. In geval voor het OCMW Kortrijk bedraagt dit initieel 1.250 euro, eenmalig tot 2035.

Punt 3

De aangeduide vertegenwoordiger als lid voor de Algemene vergadering van TMVS, zijnde [nog aan te vullen] op te dragen de op de agenda geplaatste punten van deze vergadering waarvoor een beslissing moet worden genomen goed te keuren.

Punt 4

De aangeduide plaatsvervanger voor de Algemene vergadering van TMVS, zijnde [nog aan te vullen] op te dragen de op de agenda geplaatste punten van deze vergadering waarvoor een beslissing moet worden genomen goed te keuren.

Punt 5

Het Vast Bureau te gelasten met de (verdere) uitvoering van deze beslissing.

Bijlagen

- TMVS-gecoördineerde-statuten-2019-01-01.pdf
- TMVS - toetreding-toetredingsdossier v1.1.2020.pdf

Philippe De Coene

Beschut sociaal en omkaderd wonen

4 2020_OR_00009 Sociale woningen - Aanpassing van het Intern Huurreglement, het inschrijvingsformulier en- bewijs, de brochure en privacyverklaring

Inhoudelijk verantwoordelijke

Katrien Verhaeghe

Beknopte samenvatting

Het OCMW beschikt over woningen die sociaal verhuurd worden. Een deel ervan valt onder het Sociaal Huurbesluit.

Op 22/10/2019 kregen we inspectie van het Agentschap Wonen Vlaanderen en op 25/11/2019 ontvingen we het verslag met een oplistening van gevraagde aanpassingen aan diverse documenten.

Bijkomend wijzigde de wetgeving vanaf januari 2020.

Naar aanleiding hiervan passen we het intern huurreglement, het inschrijvingsformulier en - bewijs, en de brochure aan.

Beschrijving

Aanleiding en context

We beschikken over een aantal sites die de strikte reglementering van het Sociaal Huurbesluit volgen:

- De Nieuwe Lente, Peperstraat 141, 8501 Heule telt 36 wooneenheden
- Dam 49, 8500 Kortrijk telt 23 wooneenheden
- Overleiestraat 41- 43, 8500 Kortrijk telt 5 wooneenheden
- Zomerplein 2-3, 8510 Bellegem telt 24 wooneenheden

Alle documenten eigen aan de verhuring werden opgemaakt en bekrachtigd in de Raad. Het intern huurreglement van De Nieuwe Lente werd bekrachtigd in de Raad van 21/11/2013, Dam en Overleie op 26/05/2015 en Zomerplein in de Raad van 01/07/2019.

Een aantal wettelijke bepalingen worden aanvullend in het reglement opgenomen, naar aanleiding van inspectie en naar aanleiding van de nieuwe wetgeving:

- Bij "inkomensvoorwaarde" mogen we niet langer de kandidaat-huurder verplichten zijn aanslagbiljet voor te leggen.
- Bij "Eigendomsvoorwaarde" voegen we een verklaring op eer toe aangaande eigendom via vennootschap. Gezien we rechtstreeks via de KSZ gegevens kunnen opvragen moet dit kanaal eerst uitgeput worden vooraleer we een beroep doen op de registratiekantoren.
- "Inburgering" is niet langer een inschrijvings- en toelatingsvoorwaarde.
- Bij "Actualisering register" verlenen we de kandidaat de mogelijkheid om een maximale huurprijs op te geven.
- Bij "Beslissing en verhaal" werd de verhaalgrond toegevoegd en de termijn aangepast naar één jaar.
- Bij "Waarborg" werd de mogelijkheid geboden om meerdere waarborgregelingen aan te bieden.
- De verwijzing naar de manier van verwerking en uitwisseling van persoonsgegevens werd toegevoegd.
- Inkomstenberekening: de inkomsten worden vanaf 01/01/2020 meegerekend van iedere inwonende meerderjarige persoon tenzij er recht op kinderbijslag is.
- De terminologie van wie huurder is wijzigt vanaf 01/01/2020, met wettelijke gevolgen.
- De eigendomsvoorwaarde werd strenger vanaf 01/01/2020.

Een aantal wijzingen in het inschrijvingsbewijs drongen zich op:

- inzagemomenten openbaar register
- verzoek om de inschrijving door te sturen
- het klachtrecht
- de verhaalgrond en schrappingsgronden
- elke wijziging in de gezinssamenstelling moet binnen de maand worden gemeld (deze verplichte vermelding valt weg op 01/01/20)
- iedere meerderjarige persoon die de sociale woning betreft moet aan de toelatingsvoorwaarden te voldoen (deze verplichte vermelding valt weg op 01/01/20)
- indien geen aangetoonde kennis van het Nederlands: de verplichting om het een jaar na de toewijzing te kennen en de contactgegevens van de organisaties belast met de uitvoering van het Vlaamse integratie- en inburgeringsbeleid
- de wijze van bekendmaking van het interne huurreglement
- de melding dat de verhuurder de noodzakelijke verklaringen, attesten of gegevens betreffende de voorwaarden en verplichtingen van het Kaderbesluit verkrijgt
- De melding dat als de kandidaat-huurder na de inschrijving een aanvraag tot gezinshereniging indient waarvoor er nog geen intentie was op het moment van inschrijving, hij de verhuurder daarvan op de hoogte moet brengen.

Gezien een aantal van die bepalingen terugkeren in het inschrijvingsformulier en de brochure, werden deze mee aangepast.

We hanteren bijzondere inschrijvingsvoorwaarden.

Deze zijn goedgekeurd in het lokaal toewijzingsreglement door de Minister op 16/11/12 en op 17/10/17. Er is bepaald dat de helft van de aangepaste woningen in de projecten De Nieuwe Lente en Dam met absolute voorrang alternerend aan de doelgroep en aan senioren 55-plussers of personen met een handicap of beperkte fysieke functionaliteit worden toegewezen. De leeftijd van de categorie senioren moet voor alle projecten worden gelijkgeschakeld op 65-plus. Deze aanpassing wordt in eerste instantie voorgelegd aan de toewijzingscommissie en aan het CBS. Pas nadien kunnen we het intern huurreglement aanpassen.

Argumentatie

De documenten moeten aangepast worden aan de opmerkingen vanuit de inspectie en de nieuwe wetgeving vanaf 2020. De betreffende formulieren moeten bekrachtigd worden in het bevoegde bestuursorgaan.

Regelgeving bevoegdheid

De OCMW-raad is bevoegd op basis van artikel 77-78 decreet lokaal bestuur.

Advies

Juridische dienst

Gunstig onder voorwaarden

Besluit

Punt 1

Akkoord te gaan met de voorliggende aanpassingen van het intern huurreglement, het inschrijvingsbewijs, inschrijvingsdocument, de brochure en de privacyverklaring.

Bijlagen

- 150526_RAAD_SOCIALE WONINGEN OVERLEIE_MK_DEF.doc
- 170420_RAAD_Wijziging sociale huur_FD_DEF.doc
- 180517 Modaliteiten sociaal wonen.doc
- SW Privacy en gegevensbescherming 2020-02.pdf
- SW Infobrochure2020-02.pdf
- SW Inschrijvingsbewijs2020-01.pdf
- SW Inschrijvingsdocument2020-01.pdf
- SW InternHuurreglement2020-02.pdf

Respect voor de privacy en bescherming van de persoonlijke levenssfeer

Deze privacyverklaring is geldig vanaf 25/05/2018 en geldt voor alle informatie over jou waarover Zorg Kortrijk, Sociaal Wonen, beschikt. De informatie verzamelen we bij andere overheidsinstellingen, bij jezelf, via invulformulieren of tijdens een gesprek met medewerkers. Gelieve dan ook onze privacyverklaring na te lezen vooraleer een actie te ondernemen. We houden ons het recht toe om deze verklaring te allen tijde te wijzigen, indien dit nodig zou zijn.

Zorg Kortrijk hecht veel belang aan de correcte en veilige verwerking van jouw gegevens. We doen dit volgens de nieuwe Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). Wat dit voor jou betekent, kan je hieronder lezen.

Welke informatie heeft Zorg Kortrijk nodig en wat doen wij met jouw gegevens?

Via Zorg Kortrijk kan je een sociale woning huren. Wij houden daarom in lijsten en dossiers informatie over jou bij. We gebruiken deze informatie om na te kijken of je ergens recht op hebt. Of om jou beter te kunnen helpen.

Het Kaderbesluit Sociale Huur verplicht ons om jouw gegevens elektronisch te verzamelen.

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

Welke informatie gebruiken we van jou?

Wij kijken na of jij een sociale woning mag huren. Dit gebeurt als jij je inschrijft en als jij een woning kan huren. Ook als jij huurt, gebruiken wij volgende informatie over jou:

- Rijksregisternummer
- Identificatiegegevens
- Adres- en contactgegevens
- Gezinssamenstelling
- Taalkennis
- Financiële gegevens
- Eigendomsgegevens
- Eventueel: Begeleidende diensten
- Eventueel: Gegevens met betrekking tot invaliditeit

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

Waar vragen wij informatie op?

Jij geeft ons heel wat informatie als jij je inschrijft, als je huurt,... Je bent altijd verplicht correcte informatie te geven. Doe je dit niet? Dan kan je mogelijk geen sociale woning meer huren, geen huurpremie meer krijgen of moet jij je ontvangen huurpremie terugbetalen. Een strafrechtelijke vervolging kan ook.

Wij bevragen ook:

- Federale Overheidsdienst Financiën: Gegevens rond belastbare inkomsten en eigendomsgegevens.
- Het rijksregister: Rijksregisternummer, naam en voornamen, geboortedatum, geslacht, hoofdverblijfplaats en historiek, de plaats en datum van overlijden, de burgerlijke staat, samenstelling van het gezin, de nationaliteit en historiek, wettelijke samenwoning, het register waarin ingeschreven en de handelingsbekwaamheid.
- Federale Overheidsdienst Sociale Zekerheid: Gegevens rond leefloon, handicap en pensioenen.
- Vlaamse Agentschap voor Integratie & Inburgering: Gegevens rond inburgering, taalbereidheid en taalkennis

Aan wie geven wij informatie?

Wij bezorgen informatie aan:

- De sociale verhuurkantoren (SVK) en/of andere Sociale Huisvestingsmaatschappijen (SHM): Persoonsgegevens van kandidaat-huurders en hun partner om een inschrijving in het register te bekomen.
- Het OCMW Kortrijk: Persoonsgegevens van kandidaat-huurders worden opgenomen in jouw dossier in New Horizon (softwarepakket).
- Stad Kortrijk: Woninggegevens van onze sociale woningen.
- Het agentschap Inburgering & Integratie: gegevens rond taalbereidheid en taalkennis.
- Het agentschap Wonen-Vlaanderen: gegevens over de huurpremie en huursubsidie van kandidaat-huurders, persoonsgegevens van de aanvragers van premies, sociale ontleners en sociale (kandidaat-)huurders en leden van hun huishouden, persoonsgegevens van sociale huurders voor de controle op de naleving van de Sociale Wooncode en andere wetgeving van sociale verhuur, adresgegevens van sociale woningen en gronden.

Data- en verwerkingsregister.

In ons data- en verwerkingsregister vind je meer informatie over welke persoonsgegevens en hoe wij die verwerken zowel op papier als in de digitale informatieomgeving en op het internet. Ook de wettelijke en andere grondslagen en de bewaartermijnen vind je daar.

Kan je jouw informatie controleren en aanpassen?

Ja, dat kan. Je kan jouw informatie altijd controleren. Je hebt inzage- en verbeterrecht. We vragen wel dat je jouw identiteit aantoont.

Stuur hiervoor een brief naar Zorg Kortrijk, Sint-Jorisstraat 37, 8500 Kortrijk. Wij bezorgen jou dan deze informatie.

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

Ben je niet akkoord met hoe wij informatie verwerken?

Vind jij dat Zorg Kortrijk onterecht informatie heeft over jou? Dan kan je ons vragen om - onder voorbehoud van wettelijke bepalingen - deze informatie te wissen of om ze te bewaren, maar niet meer te gebruiken.

Je kan ook een klacht indienen bij de Gegevensbeschermingsautoriteit via contact@apd-qba.be of via een brief naar Drukpersstraat 35, 1000 Brussel.

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

Vragen?

Heb je vragen over jouw informatie?

Dan kan je terecht bij ons Zorginfopunt, Sint_jorisstraat 37, 8500 Kortrijk

Je kan ook terecht bij de **functionaris voor de gegevensbescherming**. De verwerking van jouw persoonsgegevens gebeurt immers onder toezicht van onze informatieveiligheidsconsulent:

Ir. Koert Van Espen, Msc (University of Leuven) – MBA (FBS – Kellogg School of Management)

Managing Partner Apogado DVBA,
Nattehofstraat 33B, 2800 Mechelen

www.apogado.com – +32 (0)484 69 51 01

Heb je algemene vragen over privacy?

Dan kan je terecht bij de Gegevensbeschermingsautoriteit. Meer informatie vind je op

www.gegevensbeschermingsautoriteit.be.



Sociaal wonen

Algemene informatie over het aanvragen van een sociale huurwoning van het OCMW Kortrijk

Wat?

We geven u meer informatie bij uw aanvraag voor een sociale huurwoning. Lees dit goed voordat u zich inschrijft. Er staat veel praktische informatie in.

Voldoet u aan de criteria van punt 2? Vul dan het **inschrijvingsformulier** volledig in en onderteken het. Kom met het ingevulde formulier en alle extra documenten naar het Zorginfopunt (zie bij Vragen?)

Dit formulier is bijgevoegd maar kan je ook vragen in ons kantoor. Dat kan persoonlijk, telefonisch of per e-mail.

Vragen?

Neem contact met:

Zorg Kortrijk (maakt deel uit van het OCMW Kortrijk) | Sociaal wonen | Lieven Tack |
Sint-Jorisstraat 37 | 8500 Kortrijk

056 24 44 44 | 0499 77 91 69 | lieven.tack@kortrijk.be

Volgens afspraak van maandag tot donderdag van 9 tot 11.30 u en van 13.30 tot 15 u.

Waarover hebben we het in deze brochure?

- Wat zijn de criteria om u in te schrijven?
- Heeft u voorrang?
- De wachtermijn
- Veranderingen aan uw dossier
- Wanneer nodigen wij u uit voor een woning?
- Ons patrimonium
- Uw inzage-, klacht- en verhaalrecht
- Anders sociale huisvestingsmaatschappijen

Zorg Kortrijk | Team sociaal wonen | Sint-Jorisstraat 37 | 8500 Kortrijk | T 056 24 44 44

Zorg Kortrijk maakt deel uit van het OCMW | Budastraat 27 | 8500 Kortrijk | T 056 24 48 00 |

BE22 0910 0092 3347 | SHM FB508/212189676

12/51

Grote Markt 54 – 8500 Kortrijk
communicatie@kortrijk.be

WAT ZIJN DE CRITERIA OM U IN TE SCHRIJVEN?

Bij elke inschrijving stellen we 4 belangrijke vragen:

1. Bent u geregistreerd in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister?
2. Bent u ouder dan 18 jaar?
3. Voldoet uw inkomen aan de criteria?
4. Heeft u (g)een eigendom?
5. Bent u het Nederlands machtig? Taalkennisvereiste

De voorwaarden gelden voor:

- de persoon die zich opgeeft als toekomstig referentiehuurder
- de persoon die de sociale huurwoning mee gaat bewonen en met de toekomstige referentiehuurder gehuwd is, of die met hem wettelijk samenwoont of die zijn feitelijke partner is.

Bent u geregistreerd in het bevolkingsregister of vreemdelingenregister?

- U bent ingeschreven in het bevolkingsregister.
- U bent ingeschreven in het vreemdelingenregister.
- U bent ingeschreven in het wachtregister? Wij kunnen u **niet** inschrijven.

Welke papieren brengt uzelf of uw partner mee?

- Breng een kopie van uw identiteitskaart mee.

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 u hierin begeleidt.

Kijk op het inschrijvingsformulier welke documenten u dan moet meenemen.

Is uw inkomen niet hoger dan voornoemde bedragen?

Inkomen = 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.

Controleer of uw inkomen niet hoger is dan deze bedragen (geldig voor de inschrijvingen in **2020**):

Inkomensgrenzen voor het jaar 2020

- 25.317 euro voor alleenstaande zonder personen ten laste (ptl)
- 27.438 euro voor een alleenstaande persoon met een handicap zonder ptl
- 37.974 euro voor gehuwden of samenwonenden en alleenstaanden met één of meer ptl (vermeerderd met 2.123 euro per ptl)

We kijken dus naar uw **volledig jaarinkomen** van u en uw partner, ontvangen in het jaar waarop het laatst beschikbare aanslagbiljet in de personenbelasting van u en uw partner betrekking heeft. Dit inkomen noemen we het **referentie-inkomen**.

2

Zorg Kortrijk | Team sociaal wonen | Sint-Jorisstraat 37 | 8500 Kortrijk | T 056 24 44 44

Zorg Kortrijk maakt deel uit van het OCMW | Budastraat 27 | 8500 Kortrijk | T 056 24 48 00 |

BE22 0910 0092 3347 | SHM FB508/212189676

- **Een te hoog referentie-inkomen?** Bezorg ons uw inkomen van de laatste 3 maanden. Wij kijken dan naar uw huidig inkomen.
- **Geen inkomen?**
Als geen enkele kandidaat-huurder over een referentie-inkomen beschikt, bezorg ons dan uw inkomen van de laatste drie maanden.
- **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 bezoekrecht?** Uw kinderen blijven minstens één nacht bij u overnachten? Kijk voor de bedragen naar het laatste bedrag hierboven bij inkomensgrenzen.

Welke papieren brengt u mee?

Belangrijk!

Wij doen eerst een beroep op informatie die de bevoegde overheden en instellingen of andere verhuurders ons elektronisch kunnen bezorgen.

Alleen als we op die manier geen of onvoldoende gegevens bekomen vragen we u ons uw inkomstengegevens te bezorgen.

Uitgangspunt is altijd het laatst ontvangen aanslagbiljet personenbelasting. Als u geen aanslagbiljet kunt voorleggen dan bezorgt u ons een bewijs van uw inkomen opgemaakt door de dienst/instelling die u dat betaalt.

Soms volstaat een verklaring op erewoord, zoals bv voor zelfstandigen die nog geen inkomsten kunnen voorleggen.

Uw situatie in het jaar van uw laatst beschikbare aanslagbiljet	Welke papieren brengt u mee?
U hebt in dat jaar gewerkt.	Meest recente aanslagbiljet personenbelasting van dat jaar
U was werkloos.	Overzicht werkloosheidsuitkeringen
U kreeg een leefloon van het OCMW.	Attest leefloon van het OCMW met een overzicht van het leefloon per maand of per jaar
U kreeg uitkeringen van het ziekenfonds of van het ministerie van sociale zaken.	Overzicht van de betalingen van het ziekenfonds of van de Federale Overheidsdienst Sociale Zekerheid
U was student.	Attest van uw school of bewijs van gevolgd onderwijs. Als u werkte als job- of werkstudent: laatst beschikbaar aanslagbiljet van de personenbelastingen.
U bent officieel mindervalide.	Attest van de Federale Overheidsdienst Sociale Zekerheid.
U bent in collectieve schuldbemiddeling, budgetbegeleiding of -beheer?	Een kopie van het vonnis Een kopie van de begeleidingsovereenkomst De bewijzen van uw schuldaflossingen van de laatste 6 maanden.

Eigendom in binnen- of buitenland?

Algemene regel:

U en uw echtgenoot, de persoon met wie u wettelijk samenwoont of uw feitelijke partner:

- Hebben geen woning of bouwgrond in België of in het buitenland volledig of gedeeltelijk in volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstal

- Hebben geen woning of bouwgrond in België of in het buitenland die u, uw echtgenoot, de persoon met wie u wettelijk samenwoont of uw feitelijke partner volledig of gedeeltelijk in vruchtgebruik gaf
- Hebben geen woning of bouwgrond in België of in het buitenland die u, uw echtgenoot, de persoon met wie u wettelijk samenwoont of uw feitelijke partner volledig of gedeeltelijk in erfpacht of opstal gaven
- Zijn geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap waarin u, uw echtgenoot, de persoon met wie u wettelijk samenwoont of uw feitelijke partner een zakelijk recht (volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht, opstal) op een woning of bouwgrond hebben ingebracht.

U dient bij inschrijving, toelating en toetreding een verklaring op eer te ondertekenen aangaande eigendom in binnen- en buitenland.

Uitzonderingen:

- U heeft uw woning of bouwgrond samen met één van de volgende personen volledig in volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstal: uw echtgenoot of ex-echtgenoot, de persoon met wie u wettelijk samenwoont of samenwoonde, uw feitelijke partner of ex-partner. Deze persoon zal de sociale woning ook niet mee bewonen.
- U gaf uw woning of bouwgrond samen met één van de volgende personen volledig in vruchtgebruik, erfpacht of opstal: uw echtgenoot of ex-echtgenoot, de persoon met wie u wettelijk samenwoont of samenwoonde, uw feitelijke partner of ex-partner. Deze persoon zal de sociale woning ook niet mee bewonen.
- Via schenking of erfenis kreeg u of uw echtgenoot, de persoon met wie u wettelijk samenwoont of de feitelijke partner de woning of bouwgrond gedeeltelijk in volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstal
- Via schenking of erfenis kreeg u of uw echtgenoot, de persoon met wie u wettelijk samenwoont of de feitelijke partner een aandeel van de woning of bouwgrond waarop een recht van erfpacht of opstal is gegeven.

De volgende woningen worden ook niet in aanmerking genomen voor de aftoetsing van de onroerende bezitsvoorwaarde:

- de woning die in een ruimtelijke bestemmingszone in België ligt waar wonen niet toegelaten is (bv een vakantieverblijf).
- de woning in het Vlaamse Gewest die maximaal twee maanden voor de inschrijving onbewoonbaar of ongeschikt verklaard is en waarvan de ontruiming noodzakelijk is; de kandidaat moet de woning bewoond hebben op de datum waarop deze onbewoonbaar is verklaard met toepassing van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet of op de datum van het conformiteitsonderzoek dat aanleiding heeft gegeven tot de ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring met toepassing van artikel 15 of 16bis van de Vlaamse Wooncode.
- de woning in het Vlaamse Gewest die onaangepast is aan de fysieke mogelijkheden van personen met een handicap en die bewoond wordt door een persoon met een fysieke handicap die zich kandidaat wil stellen;
- de woning die bewoond wordt door een persoon met een handicap die ingeschreven is voor een ADL-woning;
- de woning die moet worden ontruimd met toepassing van artikel 18, § 2, tweede lid, artikel 26, 60, § 3, en artikel 90, § 6, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode;
- de woning die bewoond wordt door de persoon die zich wil inschrijven, en die het beheer over zijn woning heeft verloren ten gevolge van een faillietverklaring met toepassing van artikel XX.32 van het Wetboek van Economisch Recht of ten gevolge van een collectieve schuldenregeling als vermeld in deel V, titel IV, van het Gerechtelijk Wetboek.

Belangrijk!

4

Zorg Kortrijk | Team sociaal wonen | Sint-Jorisstraat 37 | 8500 Kortrijk | T 056 24 44 44

Zorg Kortrijk maakt deel uit van het OCMW | Budastraat 27 | 8500 Kortrijk | T 056 24 48 00 |

BE22 0910 0092 3347 | SHM FB508/212189676

Eén jaar na toewijzing van een sociale woning moet u het onroerend goed vervreemd hebben. We kunnen beslissen om deze termijn te verlengen omwille van billijkheidsredenen die we als gegrond beschouwen.

Dit geldt niet voor de woning die in een ruimtelijke bestemmingszone in België ligt waar wonen niet toegelaten is.

Belangrijk!

Wij gaan de bezitsvoorwaarde na via bevraging bij de FOD Financiën of via de SKZ. Een verklaring op eer volstaat als bewijs voor wat betreft de onroerende goederen of bouwgrond in het buitenland.

Taalkennisvereiste

Dit is geen inschrijvings- of toelatingsvoorwaarde, alleen een huurdersverplichting.

Na één jaar sociaal huren moet u verplicht een basisniveau Nederlands hebben.

Dit is het niveau Nederlands dat overeenstemt met niveau A1 van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen.

Bij uw inschrijving als kandidaat-huurder wordt al wel nagegaan of u voldoet aan deze basistaalvaardigheid (we stellen dat meteen vast uit een gesprek, dat blijkt uit een sneltest of na controle van de Kruispuntbank Inburgering), maar we kunnen de inschrijving, toewijzing of toetreding niet weigeren als u (nog) niet voldoet aan de basistaalvaardigheid Nederlands.

Een vrijstelling kan met een verklaring van uitgeleerdheid, met een bewijs of medisch attest dat aantoont dat u door ernstige ziekte, mentale of fysieke handicap nooit een opleiding moet volgen of dat u de basistaalvaardigheid nooit kan halen.

De organisatie die het Vlaamse integratie- en inburgeringsbeleid uitvoert is:

Het Agentschap Integratie en Inburgering.

Contactpunt Kortrijk: Wijngaardstraat 11

kortrijk@integratie-inburgering.be

T 056 32 44 86

Geen basisniveau Nederlands na één jaar sociaal huren? Dan kan de toezichthouder u een geldboete (tussen €25 en €5000) opleggen na aanmaning en ingebrekestelling.

Zo nodig komt er een nieuwe redelijke termijn, waarbinnen u het basisniveau Nederlands moet behalen. De toezichthouder volgt het dossier op.

Dit is geen reden om de huurovereenkomst te stoppen.

HEEFT U VOORRANG?

Als wij een woning verhuren, 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 in principe als eerste aan de beurt. Er zijn wel verschuivingen mogelijk. In verschillende situaties moeten we voorrang geven. De voorrangen zijn vastgelegd door de Vlaamse Overheid en door Stad Kortrijk. De reglementen over de voorrangsregels staan in het Kaderbesluit Sociale Huur en het Lokaal Toewijzingsreglement van Kortrijk.

Voorrangen Vlaamse Overheid

Hieronder vindt u de voorrangen, met de belangrijkste bovenaan:

- Voor specifiek aangepaste appartementen krijgen de kandidaat-huurder of een van zijn gezinsleden met een fysieke beperking of handicap voorrang op voorwaarde dat de beschikbare woning en de daarop gerichte investeringen specifiek aangepast zijn aan de huisvesting van personen met die fysieke handicap of beperking.

5

Zorg Kortrijk | Team sociaal wonen | Sint-Jorisstraat 37 | 8500 Kortrijk | T 056 24 44 44

Zorg Kortrijk maakt deel uit van het OCMW | Budastraat 27 | 8500 Kortrijk | T 056 24 48 00 |

BE22 0910 0092 3347 | SHM FB508/212189676

- Huurders die met zo veel mensen in een woning wonen dat de Vlaamse normen voor woningbezetting overschreden zijn.
- Huurders die moeten verhuizen omdat ze geen specifiek aangepaste woning voor personen met een handicap of beperking of een sociale assistentiewoning meer nodig hebben.
- Persoon waarvan werd vastgesteld dat hij benadeeld werd: bij toewijzing van een woning aan een andere kandidaat-huurder of door een onterechte beslissing om de kandidaat-huurder te weigeren of wanneer er binnen de 30 dagen na ontvangst van de beoordeling van de toezichthouder geen nieuwe beslissing betekend werd.
- De persoon die nog geen huurder is, maar die moet worden herhuisvest door de uitvoering van een sociaal woonproject of van het sociaal beheerrecht of in het kader van de woningkwaliteitsbewaking.
- Huurders die moeten verhuizen omdat ze te klein wonen als dit het gevolg is van geboorte, adoptie, pleegzorg of geplande en vooraf aangekondigde gezinshereniging
- Kandidaat-huurders moeten bij inschrijving melden of er een gezinshereniging komt of niet. Als ze aan de beurt zijn en de gezinshereniging is nog niet gebeurd, krijgen ze een kleiner appartement. De kandidaat-huurder die in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is, zijn hoofdverblijfplaats had in een onroerend of roerend goed dat niet hoofdzakelijk voor wonen bestemd is, op de datum waarop dat overeenkomstig in een proces-verbaal werd vastgesteld.
- De kandidaat-huurders die wonen in:
 - a) Een woning die onbewoonbaar verklaard is volgens de Nieuwe Gemeentewet.
 - b) Een woning die ongeschikt verklaard is volgens de Vlaamse Wooncode als die woning op het technisch verslag ofwel minstens drie gebreken van categorie III onder de hoofdrubrieken "Omhuysel" of "Binnenstructuur" heeft ofwel minstens drie gebreken van categorie IV en 60 strafpunten gescoord heeft.

U krijgt officieel bericht dat uw woning onbewoonbaar of ongeschikt is op datum dat u daar uw hoofdverblijfplaats had. U moet op dat moment al minstens zes maanden in de woning wonen. U moet zich binnen de twee maanden als kandidaat-huurder in schrijven.

De voorrang geldt niet in de volgende gevallen:

- 1° het besluit tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring is opgeheven, tenzij de kandidaat-huurder in een noodwoning woont;
- 2° de kandidaat-huurder bewoont de woning niet langer, tenzij hij in een noodwoning woont;
- 3° de gebreken die geleid hebben tot de ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring kunnen ten laste van de kandidaat-huurder worden gelegd.

De kandidaat-huurder kan via een verklaring op erewoord bewijzen dat de gebreken, vermeld in het vierde lid, 3°, niet ten laste van hem kunnen worden gelegd.

Let op! Als uw woning onbewoonbaar of ongeschikt verklaard wordt, heeft u **niet** automatisch voorrang voor een sociale woning. Het moet expliciet in het attest vermeld staan dat u voorrang heeft voor het bekomen van een sociale woning. Breng het document mee en we bekijken of u in aanmerking komt.

- De kandidaat-huurder die een ontvoogde minderjarige persoon is.
- Personen die de voorbije 10 jaar minstens 3 jaar in Kortrijk hebben gewoond (lokale voorrang).

Specifieke voorrang uit het gemeentelijke toewijzingsreglement

Zo zijn er binnen dit toewijzingsreglement voor Zorg Kortrijk de doelgroepen senioren en kwetsbare medioren 40+.

Dat zijn huishoudens waarvan minstens 1 persoon 40 jaar of ouder is én daarenboven - ofwel begeleiding krijgen bij het wonen. Het betreft hier personen met een erkende problematiek (verstandelijk, psychisch, psychiatrisch en/of motorisch) die aan de voorwaarden voldoen van één van deze begeleidingsvormen: zelfstandig, beschermd, beschut, begeleid en geïntegreerd wonen

- ofwel een multidiagnose problematiek hebben. Tot deze groep behoren:

- * personen met een multiproblematiek (financieel, relationeel, psychosociaal, ...);
 - * personen met een multidiagnose (thuisloos, Vlaams Agentschap, psychiatrie, gezondheid...)
 - * personen met een zeer beperkt netwerk
 - * personen met beperkte sociale vaardigheden
 - * personen met een versnelde veroudering n.a.v. levensstijl maar te jong voor ouderenzorg
- ofwel dakloos zijn.

De begeleidende instantie van de persoon die voldoet aan bovenstaande omschrijving van kwetsbare medior 40+, dient een sociaal verslag op te maken in functie van de inschrijving als kandidaat-huurder.

De toewijzing gebeurt alternerend voor de doelgroep senioren 50 % en voor de doelgroep kwetsbare medioren 50%.

Deze voorrangsregel is van toepassing in de sociale flats van De Nieuwe Lente in Heule en de sociale flats De Dam in Kortrijk. In Overleie worden de flats toegewezen aan personen met een handicap. De kandidaat-huurder dient aan te tonen dat hij/zij door arbeidsongeschiktheid of een invaliditeit van 66% getroffen is, of in het bezit is van een zorgbudget voor ouderen met een zorgnood of een zorgbudget van de Vlaamse sociale bescherming.

Andere kandidaten voor sociale huur kunnen zich inschrijven, als zij aan de wettelijke voorwaarden voldoen, maar kunnen pas een toewijzing krijgen als er geen kandidaat huurders zijn die aan de voorgaande bepalingen voldoen.

In De Zon, Bellegem worden 4 appartementen toegewezen aan kwetsbare medioren zoals hierboven omschreven en 20 appartementen aan senioren 65+ en/of rolstoelgebruikers 18+.

De kandidaat-huurder met een handicap komt voor deze woningen van het project De Nieuwe Lente, Peperstraat 141, Dam, Dam 49 en De Zon, Zomerplein 2 en 3 in aanmerking als aangetoond kan worden dat hij/zij door arbeidsongeschiktheid of een invaliditeit van 66% getroffen is, of in het bezit is van een niet vervallen attest van de dienst tegemoetkomingen aan personen met een handicap, Kruidtuinlaan 50, bus 150 in 1000 Brussel. Een attest met vermelding dat de persoon met een handicap aan de medische voorwaarden voldoet om een inkomensvervangende tegemoetkoming, een integratietegemoetkoming of een zorgbudget voor ouderen met een zorgnood (categorie 2,3,4 of 5) te verkrijgen.

Als u zich op ons kantoor komt inschrijven, kunt u altijd bijkomende vragen stellen. Een medewerker zal u de toewijzingsvoorwaarden verder uitleggen.

In zeer uitzonderlijke situaties kan een kandidaat-huurder voorrang krijgen door omstandigheden van bijzondere sociale aard. U kunt een gesprek met een sociaal assistent vragen om uw situatie toe te lichten.

WAT IS DE WACHTTERMIJN?

Er zijn veel mensen op zoek naar een sociale woning. Daarom zijn de wachttijden lang.

De wachttijd:

- wordt bepaald door de datum van inschrijving.
- wordt bepaald door een voorrang die toegekend kan worden.
- wordt bepaald door hoe uitgebreid uw woningkeuze is.
- begint pas op datum van de dag dat uw inschrijvingsdossier volledig en aanvaard is.

Deze chronologie is nooit definitief: ze kan wijzigen in positieve of negatieve zin en hangt af van verschillende factoren.

VERANDERINGEN AAN UW DOSSIER

Uw dossier ... :

- is niet volledig (we hebben niet alle nodige documenten)? Wij aanvaarden het niet.
- is verwerkt? U ontvangt een inschrijvingsbewijs met vermelding van het inschrijvingsnummer, de inschrijvingsdatum, uw klantnummer en een overzicht van de door u gevraagde appartementen.

Actualisatie:

- U kunt uw woningkeuze om de 2 jaar (2021, 2023, ...) aanvullen of veranderen. Zorg Kortrijk, sociaal wonen, stuurt u hiervoor documenten op.
- We vragen of u nog altijd een sociale woning wilt huren.
- We kijken na of u nog altijd voldoet aan de inkomensvoorwaarde.
- Bij de actualisatie kunt u iets veranderen aan uw keuze aan appartementen.
- Aan uw inschrijvingsnummer en inschrijvingsdatum verandert er niets.

Wanneer annuleren wij uw aanvraag voor een sociale woning?

- U aanvaardt de aangeboden sociale woning.
- U voldoet bij de 2-jaarlijkse actualisatie niet meer aan de inkomensvoorwaarde.
- U voldoet bij een aanbod van een woning niet meer aan de toelatingsvoorwaarden.
- U geeft ons bewust onjuiste of onvolledige informatie of verklaringen.
- U vraagt zelf met een brief om uw aanvraag te annuleren.
- Bij het onbestelbaar terugkeren van een brief bij actualisatie van het register of bij het aanbod van een woning.
- U weigert een tweede woning. Deze woning komt overeen met uw keuze qua ligging, type en maximale huurprijs.
- U reageert niet of niet tijdig op de brief en de herinneringsbrief bij actualisering van het inschrijvingsregister.

Wij verwittigen u met een brief als er een geschikte woning voor u vrij is. Wij controleren of u aan de voorwaarden en verplichtingen van het sociale huurbesluit voldoet.

Let op! U krijgt minimaal 15 kalenderdagen om op een aanbod schriftelijk te reageren, we kijken hierbij naar de postdatum. We stellen pas een tweede woning voor na 3 maanden, als de woning voldoet aan uw keuze qua ligging, type en maximale huurprijs. We leggen u alleen vroeger een nieuw aanbod voor als u dit expliciet vraagt.

Uw adres of gezinssamenstelling is veranderd?

Breng ons altijd **binnen de maand** op de hoogte van deze wijziging! Dit is belangrijk voor uw dossier.

Breng ons op de hoogte van het indienen van een aanvraag tot gezinshereniging die op het moment van de inschrijving niet aan de orde was.

8

Zorg Kortrijk | Team sociaal wonen | Sint-Jorisstraat 37 | 8500 Kortrijk | T 056 24 44 44

Zorg Kortrijk maakt deel uit van het OCMW | Budastraat 27 | 8500 Kortrijk | T 056 24 48 00 |

BE22 0910 0092 3347 | SHM FB508/212189676

Waarom?

- Uw veranderde situatie kan invloed hebben op uw woningkeuze (bijvoorbeeld: de grootte van de woning die u nodig heeft).
- Als we uw adres niet kennen, kunt u een toewijzing van een woning mislopen. Een uitnodiging voor een woning gebeurt namelijk altijd per brief.

Als u dit wilt, kunnen we op het ogenblik van de inschrijving, uw aanvraag voor een sociale woning doorsturen naar andere maatschappijen. Zie verder.

WANNEER NODIGEN WE U UIT VOOR EEN WONING?

Wanneer wordt u uitgenodigd?

- U krijgt een uitnodiging als u bovenaan de lijst van kandidaat-huurders staat en er een woning vrijkomt.
- De uitnodiging gebeurt altijd per brief.
- Bent u verhuisd nadat u zich heeft ingeschreven? Bezorg ons dan binnen de maand na uw verhuis uw nieuw adres.

Kunt u een woning weigeren?

- U kreeg een uitnodiging voor een geschikt aanbod? U kunt een woning 1x weigeren. Pas op: als u een huurpremie geniet kunt u deze verliezen.
- U kreeg een 2^{de} geschikt aanbod? Bij een 2^{de} weigering schrappen wij u van de wachtlijst.

Belangrijk: U moet uw weigering altijd grondig motiveren. Zorg Kortrijk oordeelt via uw motivatie of uw beslissing als een weigering telt. U kunt ons ook vragen om een tijdje geen aanbod te krijgen, als u hiervoor een goede reden heeft (bv. een langdurige ziekenhuisopname).

ONS PATRIMONIUM

U kiest één of meerdere appartement(en) waarvan het aantal slaapkamers geschikt is voor uw gezinssamenstelling.

Gemeente	Type	aantal	Uw keuze aankruisen
<u>Heule: De Nieuwe Lente</u>	Appartement met 1 slaapkamer	18	<input type="checkbox"/>
	Appartement met 1 slk (klein type 1 pers)	12	<input type="checkbox"/>
	Appartement met 2 slaapkamers	6	<input type="checkbox"/>
<u>Kortrijk: Dam</u>	Appartement met 1 slaapkamer	14	<input type="checkbox"/>
	Appartement met 2 slaapkamers	9	<input type="checkbox"/>
<u>Kortrijk: Overleie</u>	Appartement voor 1 à 2 pers	4	<input type="checkbox"/>
	Appartement voor een gezin	1	<input type="checkbox"/>
<u>Bellegem: Zomerplein 2</u>	Appartement met 1 slk (1 à 2 pers)	5	<input type="checkbox"/>
	Appartement met 2 slks (2 à 3 pers)	3	<input type="checkbox"/>
<u>Bellegem: Zomerplein 3</u>	Appartement met 1 slk (1 à 2 pers)	8	<input type="checkbox"/>
	Appartement met 1 slk (klein type 1 pers)	8	<input type="checkbox"/>

9

Zorg Kortrijk | Team sociaal wonen | Sint-Jorisstraat 37 | 8500 Kortrijk | T 056 24 44 44

Zorg Kortrijk maakt deel uit van het OCMW | Budastraat 27 | 8500 Kortrijk | T 056 24 48 00 |

BE22 0910 0092 3347 | SHM FB508/212189676

INZAGE-, KLACHT- EN VERHAALRECHT

U kan het beknopt register van de inschrijvingen en het intern toewijzingsreglement van de kandidaat-huurders raadplegen in ons Zorginfopunt. Zie hierboven bij 'Vragen?'.

Heeft u bedenkingen, opmerkingen, klachten over onze werking?

Bespreek ze met de contactpersoon (zie pagina 1, linksboven) van ons Zorginfopunt. Samen zoeken we een oplossing. Niet tevreden daarmee? Dan kunt u de suggesties, opmerkingen, klachten overmaken aan het centraal meldpunt van het OCMW Kortrijk. Best via OCMW.meldpunt@kortrijk.be. Of telefonisch: 056 24 48 64 | 056 24 44 32. U krijgt een antwoord uiterlijk 30 dagen na het indienen van de klacht met een gemotiveerde beoordeling van de klacht en een beschrijving van de genomen maatregelen.

Vinden we geen oplossing? Dan kunt u de **Vlaamse Ombudsdienst** contacteren:

Vlaamse Ombudsdienst
Leuvenseweg 86
1000 Brussel
0800 240 50 of gratis nummer 1700
klachten@vlaamseombudsdienst.be

Ook de **toezichthouder** van het agentschap Wonen-Vlaanderen is aanspreekbaar voor een aantal problemen. Dat doet u door hem een gemotiveerd aangetekende brief te bezorgen. Maar let op: dat moet wel tijdig gebeuren! De toezichthouder beoordeelt de gegrondheid van uw klacht en bezorgt zijn standpunt zowel aan u als aan de Sociale Huisvestingsmaatschappij (SHM).

Waarvoor kan u bij hem terecht:

- voor een betwisting over de toewijzing van de woning aan een andere kandidaat-huurder. Doe dat binnen het jaar na het moment van toewijzing;
- omdat u het niet eens bent met een beslissing van de SHM. Doe dat binnen 30 dagen nadat de SHM u de beslissing heeft bezorgd.
- als u binnen een termijn van twee maanden na het verzoek tot inschrijving of een versnelde toewijzing geen formele beslissing krijgt. Doe het binnen een termijn van zes maanden na het verstrijken van de termijn van twee maanden.

Hiervoor neemt u contact op met:

Agentschap Wonen-Vlaanderen, Afdeling Toezicht
Herman Teirlinckgebouw
Havenlaan 88, bus 22
1000 Brussel
toezicht.wonen@vlaanderen.be
02 553 22 00

De datum van de afgifte op de post van het bezwaarschrift geldt als datum van indiening van het verhaal. De toezichthouder onderzoekt uw vraag en bezorgt u en de maatschappij een antwoord binnen de 30 dagen na uw aangetekende brief.

Voor de te volgen procedures verwijzen we naar Hoofdstuk VI, artikel 30,§ 1 van het Kaderbesluit Sociale huur. Ook op de website van Wonen Vlaanderen kan je de 'Wegwijs in het sociaal huurstelsel' raadplegen. Hoofdstuk 4, pagina's 76-78, handelt over verhaal en beroepschrift bij toezichthouder.

Dit is de link:

www.wonenvlaanderen.be/sites/wvl/files/documents/wegwijs_in_het_sociaal_huurstelsel_-_versie_1.16.pdf

10

Zorg Kortrijk | Team sociaal wonen | Sint-Jorisstraat 37 | 8500 Kortrijk | T 056 24 44 44

Zorg Kortrijk maakt deel uit van het OCMW | Budastraat 27 | 8500 Kortrijk | T 056 24 48 00 |

BE22 0910 0092 3347 | SHM FB508/212189676

ANDERE SOCIALE HUISVESTINGSMAATSCHAPPIJEN ACTIEF IN KORTRIJK

Als je een huis of een appartement wil huren in het centrum van Kortrijk, kan je ook terecht bij:

[SHM Wonen Regio Kortrijk](#)
[Sociaal Verhuurkantoor De Poort](#)

Woon je liever in de zuidelijke rand, schrijf je dan in bij:

[Eigen Haard](#) (voor Bellegem)
[De Leie](#) (voor Kooigem)

Heb je een groot gezin, dan kan je ook terecht bij [het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen](#).

We bezorgen u de contactgegevens als je dat wenst.



Sociaal wonen

uw contactpersoon

Lieven Tack

T 056 24 44 44

GSM 0499 77 91 69

lieven.tack@kortrijk.be

«Naam_HuurKand»

«Adres_HuurKand»

«Postnr_HuurKand» «Gemeente_HuurKand»

uw bericht van

uw kenmerk

ons kenmerk

KV/LT/

/WO

datum

25 februari 2020

Uw inschrijving voor een sociale woning van SHM OCMW Kortrijk

Geachte heer/mevrouw

Waarover gaat dit?

U bent definitief ingeschreven als kandidaat-huurder in ons inschrijvingsregister en staat op de wachtlijst voor een sociale woning. Hou deze brief goed bij. Het is het bewijs van uw inschrijving.

- Uw inschrijvingsnummer: (vul in)
- Uw inschrijvingsdatum: (vul in)
- Ondertekenaar(s): (vul in: ondertekenaar 1), (vul in: ondertekenaar 2)
- Huurprijs die u maximaal wilt betalen: (vul in: bedrag) euro.

U koos dit (deze) woningtype(s):

Gemeente	Type	aantal	keuze aankruisen
<u>Heule: De Nieuwe Lente</u>	Appartement met 1 slaapkamer	18	<input type="checkbox"/>
	Appartement met 1 slk (klein type 1 pers)	12	<input type="checkbox"/>
	Appartement met 2 slaapkamers	6	<input type="checkbox"/>
<u>Kortrijk: Dam</u>	Appartement met 1 slaapkamer	14	<input type="checkbox"/>
	Appartement met 2 slaapkamers	9	<input type="checkbox"/>
<u>Kortrijk: Overleie</u>	Appartement voor 1 à 2 pers	4	<input type="checkbox"/>
	Appartement voor een gezin	1	<input type="checkbox"/>
<u>Bellegem: Zomerplein 2</u>	Appartement met 1 slk (1 à 2 pers)	5	<input type="checkbox"/>
	Appartement met 2 slks (2 à 3 pers)	3	<input type="checkbox"/>
<u>Bellegem: Zomerplein 3</u>	Appartement met 1 slk (1 à 2 pers)	8	<input type="checkbox"/>
	Appartement met 1 slk (klein type 1 pers)	8	<input type="checkbox"/>

U geeft ons met uw inschrijving ook toestemming om de nodige verklaringen, attesten en gegevens (betreffende de voorwaarden en verplichtingen van het Kaderbesluit Sociale Huur) op te vragen (ook elektronisch) bij de bevoegde overheden, instellingen en de lokale besturen.

Dit overeenkomstig de regelgeving die specifiek van toepassing is bij de mededeling van persoonsgegevens, zoals ze in voorkomend geval op federaal of Vlaams niveau verder zijn of worden gespecificeerd en met behoud van de toepassing van de bepalingen van de algemene verordening gegevensbescherming sedert 25 mei 2018, haar uitvoeringsbesluiten en elke andere bepaling tot

Zorg Kortrijk | Team sociaal wonen | Sint-Jorisstraat 37 | 8500 Kortrijk | T 056 24 44 44

Zorg Kortrijk maakt deel uit van het OCMW | Budastraat 27 | 8500 Kortrijk | T 056 24 48 00 |

BE22 0910 0092 3347 | SHM FB508/212189676 23/51

Grote Markt 54 – 8500 Kortrijk
communicatie@kortrijk.be

bescherming van de persoonlijke levenssfeer, vastgesteld door of krachtens een wet, decreet of besluit. Dat betekent ook dat de gegevens van de wettelijke of feitelijke partner die niet mee kandideert voor de sociale huurwoning bevroegd worden.

Uw inschrijvingsdossier naar andere huisvestingsmaatschappijen?

U gaf (kies: wel/geen) toestemming om uw inschrijvingsdossier aan (vul in: namen andere SHM's) te bezorgen, om zo uw kans op een sociale woning te vergroten. [Alleen als de kandidaat toestemming gaf: (Vul in: namen andere SHM's) zullen u binnen de 15 dagen een ontvangstmelding bezorgen en u vragen om een keuze te maken in hun deelgebieden. Ontvangt u dit niet? Dan contacteert u best (vul in: naam andere SHM's) via (vul in: algemeen of specifiek telefoonnummer).]

Wilt u meer weten over inschrijvings-, toelatingsvoorwaarden, toewijzing, ...?

Een informatiebrochure, ons interne huurreglement en het Openbaar register van de inschrijvingen zijn ter inzage of kunnen opgevraagd worden bij ons zorginfopunt in de Sint-Jorisstraat 37, Kortrijk. Op werkdagen van 9 tot 11.30 uur en van 13.30 tot 15 uur. Contacteer ons infopunt: T 056 24 44 44.

Nog vragen over uw dossier of over uw inschrijving? Zie contactpersoon bovenaan links.

Wanneer annuleren wij uw aanvraag voor een sociale woning?

- U accepteert een sociale woning.
- U voldoet bij de 2-jaarlijkse actualisatie niet meer aan de inkomensvoorwaarde.
- U voldoet bij een aanbod van een woning niet meer aan de toelatingsvoorwaarden.
- U geeft ons bewust onjuiste of onvolledige informatie of verklaringen.
- U vraagt zelf met een brief om uw aanvraag te annuleren.
- Bij het onbestelbaar terugkeren van een brief bij actualisatie van het register of bij het aanbod van een woning.
- U weigert een tweede woning. Deze woning komt overeen met uw keuze qua ligging, type en maximale huurprijs.
- U reageert niet of niet tijdig op de brief en de herinneringsbrief bij actualisering van het inschrijvingsregister.

Let op! U krijgt minimaal 15 kalenderdagen om op een aanbod schriftelijk te reageren, we kijken hierbij naar de postdatum. We stellen pas een tweede woning voor na 3 maanden, als de woning voldoet aan uw keuze qua ligging, type en maximale huurprijs. We leggen u alleen vroeger een nieuw aanbod voor als u dit expliciet vraagt.

Wij verwittigen u met een brief als er een geschikte woning voor u vrij is. Wij controleren of u aan de voorwaarden en verplichtingen van het sociale huurbesluit voldoet.

Is er iets veranderd aan uw situatie?

Verwittig ons binnen de maand als er iets wijzigt aan uw woonsituatie of uw inkomen. Zo is uw dossier altijd in orde.

Breng ons op de hoogte van het indienen van een aanvraag tot gezinshereniging die op het moment van de inschrijving niet aan de orde was.

Wat als u nu nog geen Nederlands kent?

U moet een basisniveau Nederlands hebben één jaar na de toewijzing van de sociale woning.

U kunt gratis Nederlands leren. Het Agentschap Integratie en Inburgering kan u daarover informeren en u helpen om een school of cursus te vinden.

*Agentschap Integratie en Inburgering regio West-Vlaanderen
President Kennedypark 30
8500 Kortrijk
T 056 74 21 50*

Heeft u bedenkingen, opmerkingen, klachten over onze werking?

Bespreek ze met de contactpersoon (zie pagina 1, linksboven) van ons Zorginfopunt. Samen zoeken we een oplossing. Niet tevreden daarmee? Dan kunt u de suggesties, opmerkingen, klachten overmaken aan het centraal meldpunt van het OCMW Kortrijk. Best via OCMW.meldpunt@kortrijk.be. Of telefonisch: 056 24 48 64 | 056 24 44 32. U krijgt een antwoord uiterlijk 30 dagen na het indienen van de klacht met een gemotiveerde beoordeling van de klacht en een beschrijving van de genomen maatregelen.

Vinden we geen oplossing? Dan kunt u de **Vlaamse Ombudsdienst** contacteren:

Vlaamse Ombudsdienst
Leuvenseweg 86
1000 Brussel
0800 240 50 of gratis nummer 1700
klachten@vlaamseombudsdienst.be

Ook de **toezichthouder** van het agentschap Wonen-Vlaanderen is aanspreekbaar voor een aantal problemen. Dat doet u door hem een gemotiveerd aangetekende brief te bezorgen. Maar let op: dat moet wel tijdig gebeuren! De toezichthouder beoordeelt de gegrondheid van uw klacht en bezorgt zijn standpunt zowel aan u als aan de Sociale Huisvestingsmaatschappij (SHM).

Waarvoor kan u bij hem terecht:

- voor een betwisting over de toewijzing van de woning aan een andere kandidaat-huurder. Doe dat binnen het jaar na het moment van toewijzing;
- omdat u het niet eens bent met een beslissing van de SHM. Doe dat binnen 30 dagen nadat de SHM u de beslissing heeft bezorgd.
- als u binnen een termijn van twee maanden na het verzoek tot inschrijving of een versnelde toewijzing geen formele beslissing krijgt. Doe het binnen een termijn van zes maanden na het verstrijken van de termijn van twee maanden.

Hiervoor neemt u contact op met:

Agentschap Wonen-Vlaanderen
Afdeling Toezicht
Herman Teirlinckgebouw
Havenlaan 88, bus 22
1000 Brussel
toezicht.wonen@vlaanderen.be
02 553 22 00

De datum van de afgifte op de post van het bezwaarschrift geldt als datum van indiening van het verhaal. De toezichthouder onderzoekt uw vraag en bezorgt u en de maatschappij een antwoord binnen de 30 dagen na uw aangetekende brief.

Als de toezichthouder uw verhaal gegrond beoordeelt dan betekent Zorg Kortrijk u een nieuwe gemotiveerde beslissing binnen dertig dagen na ontvangst van de beoordeling. Op dezelfde datum krijgt de toezichthouder van ons een afschrift.

Als u vaststelt dat de toewijzing aan u had moeten gebeuren of als we u binnen dertig dagen geen nieuwe beslissing betekenen dan krijgt u absolute voorrang.

Over andere betwiste zaken krijgt u geen nieuwe beslissing? Dan komt de beoordeling van de toezichthouder in de plaats.

Voor de te volgen procedures verwijzen we naar Hoofdstuk VI, artikel 30,§ 1 van het Kaderbesluit Sociale huur. Ook op de website van Wonen Vlaanderen kan je de 'Wegwijs in het sociaal huurstelsel' aadplegen. Hoofdstuk 4, pagina's 76-78, handelt over verhaal en beroepschrift bij toezichthouder.

Dit is de link: www.wonenvlaanderen.be/sites/wv/files/documents/wegwijs_in_het_sociaal_huurstelsel_-_versie_1.16.pdf

Akkoordverklaring voor uitwisseling persoonsgegevens

De persoonsgegevens die ingezameld worden, zullen opgenomen worden in de bestanden van OCMW Kortrijk, Budastraat 27, 8500 Kortrijk en van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, Koloniënstraat 40 te 1000 Brussel. Deze gegevens worden uitsluitend verwerkt om de efficiënte en correcte samenstelling van het dossier van (kandidaat-)huurders, kopers of ontleners mogelijk te maken, om de concrete huur-, koop-, of ontleningsvoorwaarden voor een sociale woning of lening vast te stellen en om na te gaan of deze voorwaarden door de huurders worden nageleefd.

Mits u uw identiteit aantoont en op uw schriftelijk verzoek hebt u overeenkomstig de algemene verordening gegevensverwerking met startdatum 25 mei 2018 een inzage- en verbeteringsrecht. U beschikt ook over de mogelijkheid om het verwerkingsregister van het OCMW Kortrijk, rubriek sociaal wonen, te raadplegen. Dit via een schrijven gericht aan Zorginfo Kortrijk, Sint-Jorisstraat 37, 8500 Kortrijk. U kunt ook het openbaar register van de geautomatiseerde verwerkingen raadplegen bij de Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer (Drukpersstraat 35, 1000 Brussel, www.gegevensbeschermingsautoriteit.be).

Uw gegevens kunnen ook uitgewisseld worden met o.a. het [Agentschap Integratie en Inburgering](#) voor de opvolging van de taalkennisvereiste en met de afdeling Toezicht van het agentschap Wonen-Vlaanderen in het kader van de naleving van de wet- en regelgeving omtrent sociale verhuur.

Vriendelijke groeten
Namens het OCMW Kortrijk



Nathalie Desmet
algemeen directeur



Vincent Van Quickenborne
voorzitter vast bureau



Sociaal wonen

DATUM INSCHRIJVING/...../2020 PERSOONSNR: INSCHRIJVINGSNR: DOSSIERNR KSZ: Ontvangen (volledig) op:

INSCHRIJVINGSFORMULIER VOOR EEN SOCIALE HUURWONING - 2020

Met dit formulier kunt u een sociale huurwoning aanvragen. U dient dit document volledig ingevuld en ondertekend af te geven bij Zorg Kortrijk, Sociaal wonen, Sint-Jorisstraat 37, 8500 Kortrijk, samen met de gevraagde documenten. U ontvangt een bewijs van inschrijving als uw dossier volledig is.

1. Vul uw persoonlijke gegevens in

Uw persoonlijke gegevens (= toekomstige referentieverhuurder)	Persoonlijke gegevens van uw partner
Naam:..... Voornaam: Geboortedatum: Geboorteland: Geboorteplaats: Geslacht: <input type="checkbox"/> man <input type="checkbox"/> vrouw Burgerlijke staat: <input type="checkbox"/> gehuwd <input type="checkbox"/> ongehuwd <input type="checkbox"/> weduwe/weduwnaar <input type="checkbox"/> wettelijk samenwonend <input type="checkbox"/> feitelijk samenwonend <input type="checkbox"/> gehuwd, maar u leeft gescheiden NATIONALITEIT: Rijksregisternummer:-.....-.....-..... Bent u andersvalide?: <input type="checkbox"/> ja (voeg het attest toe van de FOD Sociale Zekerheid) <input type="checkbox"/> nee	Naam:..... Voornaam:..... Geboortedatum: Geboorteland: Geboorteplaats: Geslacht: <input type="checkbox"/> man <input type="checkbox"/> vrouw Burgerlijke staat: <input type="checkbox"/> gehuwd <input type="checkbox"/> ongehuwd <input type="checkbox"/> weduwe/weduwnaar <input type="checkbox"/> wettelijk samenwonend <input type="checkbox"/> feitelijk samenwonend <input type="checkbox"/> gehuwd, maar u leeft gescheiden NATIONALITEIT: Rijksregisternummer:-.....-.....-..... Bent u andersvalide?: <input type="checkbox"/> ja (voeg het attest toe van de FOD Sociale Zekerheid) <input type="checkbox"/> nee
Telefoonnummer: E-mail:	Telefoonnummer: E-mail:

Zorg Kortrijk kan uw dossier doorsturen naar andere Sociale Huisvestingsmaatschappijen (SHM) en/of naar een Sociaal Verhuurkantoor (SVK) met doel u in te schrijven op de wachtlijst bij deze sociale woonorganisaties. Dit verhoogt uw kansen op een toewijzing. U opent hierdoor ook het recht op een huurpremie indien u lange tijd moet wachten op een sociale woning. Voor een inschrijving bij andere sociale woonorganisaties van aanpalende gemeenten moet u een apart inschrijvingsformulier invullen.

- Ik geef Zorg Kortrijk mijn expliciete toestemming om mijn inschrijvingsdossier te bezorgen aan:
 - SHM Wonen Regio Kortrijk
 - Sociaal Verhuurkantoor De Poort
- Ik geef geen toestemming voor de doorgave van mijn persoonsgegevens aan andere sociale verhuurders

Uw beslissing wijzigen? Vraag ons dit gewoon.

2. Heeft u kinderen die met u in de woning gaan wonen? (Kruis aan)

Ja (vul de tabel hieronder in) Nee (ga naar vraag 3)

Naam en Voornaam	Geboortedatum	m/v	Rijksregisternummer	Persoon met handicap (lees punt 6)	Co-ouderschap of bezoekrecht:
1.			.. - - - - - - - - ..	<input type="checkbox"/>	JA / NEE
2.			.. - - - - - - - - ..	<input type="checkbox"/>	JA / NEE
3.			.. - - - - - - - - ..	<input type="checkbox"/>	JA / NEE
4.			.. - - - - - - - - ..	<input type="checkbox"/>	JA / NEE
5.			.. - - - - - - - - ..	<input type="checkbox"/>	JA / NEE

3. Zijn er andere personen die mee in de woning gaan wonen? (Kruis aan)

Ja (vul de tabel hieronder in) Nee (ga naar vraag 4)

Naam en Voornaam	Geboortedatum	m/v	Rijksregisternummer	Persoon met handicap (lees punt 6)	Verwantschap
1.			.. - - - - - - - - ..	<input type="checkbox"/>
2.			.. - - - - - - - - ..	<input type="checkbox"/>

4. Heeft u nog familie in het buitenland en plant u een gezinshereniging? (Kruis aan)

Ja (vul dan hieronder alles correct in) Nee (ga naar vraag 5)

Naam en Voornaam	Familieband (kind, ouder, broer ...)	Geboortedatum	m/v	Komt deze persoon ooit naar België om bij u te wonen?	Persoon met handicap? (lees punt 6)
1.				JA / NEE	JA / NEE
2.				JA / NEE	JA / NEE
3.				JA / NEE	JA / NEE

5. Wat is nu uw adres?

Uw adres	Uw postadres (als dit niet hetzelfde is als uw adres)
Straat: Nummer: Bus: Postcode: Gemeente:.....	Straat:..... Nummer: Bus:..... Postcode: Gemeente:

6. Welke papieren moet u meenemen?

Welke papieren neemt u <u>altijd</u> mee?	Waar kunt u deze informatie krijgen of vinden?	Ok?
Informatie over de identiteit van uzelf en indien van toepassing uw echtgenoot, wettelijke samenwoner of feitelijke partner die mee de sociale woning gaat bewonen	Maak een kopie van de identiteitskaart, het paspoort of de geldige verblijfsdocumenten van uzelf en indien van toepassing van uw echtgenoot, wettelijke samenwoner of feitelijke partner die mee de sociale woning gaat bewonen.	<input type="checkbox"/>
<p>Informatie over uw inkomen:</p> <p>Opgelet: we hebben de inkomsten nodig van uzelf en uw echtgenoot, wettelijke samenwoner of feitelijke partner die mee gaat inwonen.</p> <p>Uw inkomen dat we in aanmerking nemen is de som van de volgende inkomsten, ontvangen in het jaar waarop he laatst beschikbare aanslagbiljet betrekking heeft:</p> <p>a) het gezamenlijk belastbaar inkomen en de afzonderlijke belastbare inkomsten</p> <p>b) het leefloon</p> <p>c) de inkomensvervangende tegemoetkoming aan personen met een handicap</p> <p>d) de van belasting vrijgestelde beroepsinkomsten uit het buitenland of verworven bij een Europese of internationale instelling</p> <p>Dit noemen we het referentie-inkomen.</p>	<p>Wij doen een beroep op informatie die de bevoegde overheden en instellingen of andere verhuurders ons elektronisch kunnen bezorgen. Alleen als we op de manier geen of onvoldoende gegevens bekomen vragen we u ons uw inkomstgegevens te bezorgen.</p> <p>Dat kan zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Meest recent beschikbare aanslagbiljet personenbelastingen, maximum drie jaar oud - Attest OCMW, werkloosheidsattest, uitkering ziektevergoeding of invaliditeit. <p>Heeft u en uw echtgenoot, wettelijke samenwoner of feitelijke partner geen inkomsten ontvangen in het jaar waarop het laatst beschikbare aanslagbiljet betrekking heeft (=referentie-inkomen)? Bezorg ons dan uw huidige inkomsten, zodat we uw huidig inkomen kunnen berekenen.</p>	<input type="checkbox"/>

Klopt deze situatie voor u?	Zo ja, breng dan deze papieren mee.	Ok?
Bent u een ouder met bezoekrecht of co-ouderschap?	<ul style="list-style-type: none"> - Een vonnis van de echtscheiding - OF een uitspraak van de vrederechter of rechter in kort geding - OF een akte van de notaris. - Bij een onderlinge overeenkomst hebben we een schriftelijke verklaring over de bezoekregeling of omgangsregeling nodig, ondertekend door beide ouders. 	<input type="checkbox"/>
Is er in uw gezin een persoon met een handicap?	- Attest Federale Overheidsdienst Sociale Zekerheid of mutualiteit dat een permanente handicap van minimaal 66% constateert.	<input type="checkbox"/>
Is er iemand van uw gezin zwanger en wilt u op de wachtlijst staan voor een woning aangepast aan uw toekomstige gezinssituatie?	<ul style="list-style-type: none"> - Attest gynaecoloog/arts minimaal drie maanden zwangerschap. - Opgelet: de toewijzing van een woning aangepast aan uw toekomstige gezinssituatie kan pas na de geboorte. 	<input type="checkbox"/>
Woont u in een woning die onbewoonbaar of ongeschikt is verklaard? (volgens artikel 15 van de Vlaamse Wooncode of artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet).	<ul style="list-style-type: none"> - Besluit tot onbewoonbaarheidsverklaring en/of ongeschiktheid (maximaal 2 maanden oud). - Ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring - Verklaring op eer: gebreken niet ten laste van kandidaat-huurder 	<input type="checkbox"/>
U bent tussen 17 en 21 jaar oud en u woont begeleid zelfstandig.	- 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 ontvoogd door de jeugdrechter?	- Een kopie van het vonnis van de jeugdrechter over uw ontvoogding.	<input type="checkbox"/>

Bent u mantelzorger of ontvangt u mantelzorg en wilt u hierdoor uw woonkeuze (de ligging) beperken?	- Attest van de mutualiteit met de gegevens van ontvanger en zorgverlener.	<input type="checkbox"/>
---	--	--------------------------

7. Waar wilt u wonen?

Belangrijk:

- Kruis **voldoende** mogelijkheden aan in de witte vakjes. Als uw keuze te beperkt is, wordt uw kans op een sociale woning te klein en kunnen wij uw keuze weigeren.
- Zorg ervoor dat uw keuze van aantal slaapkamers overeenstemt met uw gezinsamenstelling (dit is de rationele bezetting).

Meer informatie vindt u in het interne huurreglement. U kunt ook altijd Lieven Tack van Zorg Kortrijk, sociaal wonen contacteren voor meer informatie | T 056 24 44 44 | lieven.tack@kortrijk.be

Overzicht woningen patrimonium Zorg Kortrijk:

Gemeente	Type	aantal	Uw keuze aankruisen
<u>Heule: De Nieuwe Lente</u>	Appartement met 1 slaapkamer	18	<input type="checkbox"/>
	Appartement met 1 slk (klein type 1 pers)	12	<input type="checkbox"/>
	Appartement met 2 slaapkamers	6	<input type="checkbox"/>
<u>Kortrijk: Dam</u>	Appartement met 1 slaapkamer	14	<input type="checkbox"/>
	Appartement met 2 slaapkamers	9	<input type="checkbox"/>
<u>Kortrijk: Overleie</u>	Appartement voor 1 à 2 pers	4	<input type="checkbox"/>
	Appartement voor een gezin	1	<input type="checkbox"/>
<u>Bellegem: Zomerplein 2</u>	Appartement met 1 slk (1 à 2 pers)	5	<input type="checkbox"/>
	Appartement met 2 slks (2 à 3 pers)	3	<input type="checkbox"/>
<u>Bellegem: Zomerplein 3</u>	Appartement met 1 slk (1 à 2 pers)	8	<input type="checkbox"/>
	Appartement met 1 slk (klein type 1 pers)	8	<input type="checkbox"/>

8. Extra informatie

Wat wilt u als maximale netto-huurprijs, dus zonder voorschotten of extra kosten, per maand betalen?

Omcirkel een bedrag:

€ 300 - € 350 - € 400 - € 450 - € 500 - € 550 - € 600 -

Een ander bedrag: €

Ik ben rolstoelgebruiker en wens een / geen aangepaste woning. Omcirkel wat van toepassing is.

Ik kan trappen doen / geen trappen doen. Omcirkel wat van toepassing is.

Wij kunnen u het formulier **MEDISCH ATTEST | VERMINDERDE MOBILITEIT** bezorgen. Vraag dan uw arts dat in te vullen.

Dit formulier laat ons toe u eventueel een woning aan te bieden die aangepast is aan uw beperkingen.

9. Controle voorwaarde onroerend bezit

Hiermee verklaart u dat u voldoet aan de voorwaarde onroerend bezit.

Elke onjuiste of onvolledige verklaring, te kwader trouw afgelegd, kan leiden tot de schrapping van uw kandidatuur of tot opzeg van de huurovereenkomst.

Persoonlijke verklaring op erewoord

9.1 Voldoet u aan al deze voorwaarden?

U en uw echtgenoot, de persoon met wie u wettelijk samenwoont of uw feitelijke partner:

- Hebben geen woning of bouwgrond in België of in het buitenland volledig of gedeeltelijk in volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstal
- Hebben geen woning of bouwgrond in België of in het buitenland die u, uw echtgenoot, de persoon met wie u wettelijk samenwoont of uw feitelijke partner volledig of gedeeltelijk in vruchtgebruik gaf
- Hebben geen woning of bouwgrond in België of in het buitenland die u, uw echtgenoot, de persoon met wie u wettelijk samenwoont of uw feitelijke partner volledig of gedeeltelijk in erfpacht of opstal gaven
- Zijn geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap waarin u, uw echtgenoot, de persoon met wie u wettelijk samenwoont of uw feitelijke partner een zakelijk recht (volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht, opstal) op een woning of bouwgrond hebben ingebracht

Kruis aan:

- Ja (sla vraag 9.2 over en onderteken dit formulier)
- Nee (ga naar vraag 9.2)

9.2 Voldoet u aan één van deze uitzonderingen?

Kruis aan:

- Nee
- Ja, kruis dan hierna de uitzondering die van toepassing is:
 - U heeft uw woning of bouwgrond samen met één van de volgende personen volledig in volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstal: uw echtgenoot of ex-echtgenoot, de persoon met wie u wettelijk samenwoont of samenwoonde, uw feitelijke partner of ex-partner. Deze persoon zal de sociale woning ook niet mee bewonen.
 - U gaf uw woning of bouwgrond samen met één van de volgende personen volledig in vruchtgebruik, erfpacht of opstal: uw echtgenoot of ex-echtgenoot, de persoon met wie u wettelijk samenwoont of samenwoonde, uw feitelijke partner of ex-partner. Deze persoon zal de sociale woning ook niet mee bewonen.
 - Via schenking of erfenis kreeg u of uw echtgenoot, de persoon met wie u wettelijk samenwoont of de feitelijke partner de woning of bouwgrond gedeeltelijk in volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstal
 - Via schenking of erfenis kreeg u of uw echtgenoot, de persoon met wie u wettelijk samenwoont of de feitelijke partner een aandeel van de woning of bouwgrond waarop een recht van erfpacht of opstal is gegeven.

De volgende woningen worden niet in aanmerking genomen voor de aftoetsing van de onroerende bezitsvoorwaarde:

- de woning in het Vlaamse Gewest die maximaal twee maanden voor de inschrijving onbewoonbaar of ongeschikt verklaard is en waarvan de ontruiming noodzakelijk is; de kandidaat moet de woning bewoond hebben op de datum waarop deze onbewoonbaar is verklaard met toepassing van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet of op de datum van het conformiteitsonderzoek dat aanleiding heeft gegeven tot de ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring met toepassing van artikel 15 of 16bis van de Vlaamse Wooncode.
- de woning in het Vlaamse Gewest die onaangepast is aan de fysieke mogelijkheden van personen met een handicap en die bewoond wordt door een persoon met een fysieke handicap die zich kandidaat wil stellen;
- de woning die bewoond wordt door een persoon met een handicap die ingeschreven is voor een ADL-woning;
- de woning die in een ruimtelijke bestemmingszone in België ligt waar wonen niet toegelaten is;
- de woning die moet worden ontruimd met toepassing van artikel 18, § 2, tweede lid, artikel 26, 60, § 3, en artikel 90, § 6, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode;

- de woning die bewoond wordt door de persoon die zich wil inschrijven, en die het beheer over zijn woning heeft verloren ten gevolge van een faillietverklaring met toepassing van artikel XX.32 van het Wetboek van Economisch Recht of ten gevolge van een collectieve schuldenregeling als vermeld in deel V, titel IV, van het Gerechtelijk Wetboek.

Akkoordverklaring voor uitwisseling persoonsgegevens

De persoonsgegevens die ingezameld worden, zullen opgenomen worden in de bestanden van OCMW Kortrijk, Budastraat 27, 8500 Kortrijk en van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, Koloniënstraat 40 te 1000 Brussel. Deze gegevens worden uitsluitend verwerkt om de efficiënte en correcte samenstelling van het dossier van (kandidaat-)huurders, kopers of ontleners mogelijk te maken, om de concrete huur-, koop-, of ontleningsvoorwaarden voor een sociale woning of lening vast te stellen en om na te gaan of deze voorwaarden door de huurders worden nageleefd.

Mits u uw identiteit aantoont en op uw schriftelijk verzoek hebt u overeenkomstig de algemene verordening gegevensverwerking met startdatum 25 mei 2018 een inzage- en verbeteringsrecht. U beschikt ook over de mogelijkheid om het verwerkingsregister van het OCMW Kortrijk, rubriek sociaal wonen, te raadplegen. Dit via een schrijven gericht aan Zorginfo Kortrijk, Sint-Jorisstraat 37, 8500 Kortrijk. U kunt ook het openbaar register van de geautomatiseerde verwerkingen raadplegen bij de Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer (Drukpersstraat 35, 1000 Brussel, www.gegevensbeschermingsautoriteit.be).

Uw gegevens kunnen ook uitgewisseld worden met o.a. het Agentschap Integratie en Inburgering voor de opvolging van de taalkennisvereiste en met de afdeling Toezicht van het agentschap Wonen-Vlaanderen in het kader van de naleving van de wet- en regelgeving omtrent sociale verhuur.

10. Voldoet u aan de toelatingscriteria?

Als u een woning of appartement aangeboden krijgt, controleert Zorg Kortrijk volgende zaken:

32/51

Grote Markt 54 – 8500 Kortrijk
communicatie@kortrijk.be

- of uw inkomen nog altijd voldoet aan de inkomensvoorwaarde.

Bij inschrijving (2020) bedragen de inkomensgrenzen:

Alleenstaanden zonder personen ten laste: **€ 25.317**

Alleenstaande persoon met een handicap: **€ 27.438**

Gehuwden of samenwonenden en alleenstaanden met één of meer personen te laste: **€ 37.974**
(vermeerderd met **€ 2.123** per persoon ten laste)

Indien het gezamenlijk belastbaar inkomen hoger ligt dan bovenstaande inkomensgrenzen dan kan de kandidaat-huurder niet opgenomen worden op de wachtlijst tenzij het huidige inkomen lager is dan dat van het meest recent beschikbare aanslagbiljet personenbelastingen, maximum drie jaar oud, en onder bovenstaande inkomensgrenzen ligt.

- of uw gezinssituatie overeenstemt met de rationele bezetting van het aanbod.
- of u, uw echtgenoot of uw wettelijke partner of samenwoner die mee de woning zal bewonen nog voldoet aan de voorwaarden onroerend bezit.

U verklaart dat dit inschrijvingsformulier volledig en naar waarheid is ingevuld.

U verklaart officieel dat u de volledige en juiste informatie van de gezins- en/of familiesamenstelling doorgeeft aan Zorg Kortrijk.

U bezorgt veranderingen van uw adres of gezinssamenstelling, binnen de maand, altijd schriftelijk aan Zorg Kortrijk.

Door uw inschrijving mag Zorg Kortrijk persoonlijke en andere informatie opvragen en deze informatie controleren bij de bevoegde diensten. We gebruiken deze informatie om uw klantendossier volledig te maken.

U neemt kennis van het feit dat om de 2 jaar (oneven jaren) een actualisering van uw dossier gebeurt.

DATUM:

**Handtekening toekomstig
referentiehouders**

**Handtekening echtgenoot, wettelijke samenwoner
of feitelijke partner die mee de woning gaat
bewonen**

11. Waar en wanneer kunt u zich inschrijven?

Zorginfopunt Kortrijk

Sint-Jorisstraat 37 | 8500 Kortrijk

056 24 44 44 | lieven.tack@kortrijk.be of ingrid.laper@kortrijk.be

U kunt, na afspraak, persoonlijk langskomen van 09.00 u. tot 11.30 u. en van 13.00 u. tot 15.00 u. Dit van maandag tot donderdag. Dus niet op vrijdag.

Bereikbaarheid openbaar vervoer: op 250 meter van het Station Kortrijk, op 200 m van de bushaltes Doornikselaan en op 500 meter van de bushaltes Minister Tacklaan.

Naast het sociaal restaurant Vork.

Zorg Kortrijk | Team sociaal wonen | Sint-Jorisstraat 37 | 8500 Kortrijk | T 056 24 44 44
Zorg Kortrijk maakt deel uit van het OCMW | Budastraat 27 | 8500 Kortrijk | T 056 24 48 00 | BE22 0910 0092 3347 | SHM FB508/212189676



Intern huurreglement Dam, De Nieuwe Lente, De Zon en Overleie

Vastgesteld in raadszitting van 12 maart 2013, gewijzigd in raadszitting van 21 november 2013, vastgesteld voor woonproject De Dam en Overleie in de raadszitting van 21 mei 2015, wijziging in raadszitting van 20 april 2017, wijziging in raadszitting van 17 mei 2018, wijziging in raadszitting van 1 juli 2019, wijziging in raadszitting van 09/03/2020.

Wettelijke basis van het intern huurreglement

- Het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode zoals gewijzigd door het decreet van 15 december 2006 en latere wijzigingen
- Besluit van de Vlaamse Regering tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode van 12 oktober 2007 en latere wijzigingen
- Het Ministerieel Besluit van 21 december 2007 met betrekking tot een aantal bepalingen van het Kaderbesluit Sociale Huur.
- Het Ministerieel Besluit van 30 juli 2008 tot bepaling van nadere regels voor het vaststellen, de wijze van bijhouden, de inhoud en het actualiseren van het inschrijvingsregister voor kandidaat-huurders
- Het Ministerieel Besluit van 2 december 2013 tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid

Waarover gaat het?

Dit huurreglement geeft een overzicht van de belangrijkste elementen voor de inschrijving, de toewijzing en de verhuring van sociale huurwoningen Zorg Kortrijk (maakt deel uit van het OCMW Kortrijk). Zorg Kortrijk treedt op als verhuurder.

Dit is een bondig en vereenvoudigd overzicht van de toewijzingsvoorwaarden en -regels zoals vermeld in het Kaderbesluit Sociale huur. Het is louter en alleen om de (kandidaat-)huurder te informeren zonder dat hieruit rechtsgrond kan worden gevonden.

Inzagerecht?

Dit is een openbaar document dat kan worden geraadpleegd door kandidaat-huurders en door huurders. Wenst u dat, neem dan contact met ons Zorginfopunt. Zie gegevens hieronder.

Allerlei vragen over sociaal wonen?

Neem contact met:

Zorg Kortrijk (maakt deel uit van het OCMW Kortrijk) | Sociaal wonen |

Sint-Jorisstraat 37 | 8500 Kortrijk | 056 24 44 44

Lieven Tack | 0499 77 91 69 | lieven.tack@kortrijk.be

Ingrid Laper | 0499 77 90 57 | ingrid.laper@kortrijk.be

Volgens afspraak van maandag tot vrijdag van 9 tot 11.30 u en van 13.30 tot 15 u.

Meer info over het sociaal huurstelsel?

Op de website van Wonen Vlaanderen kan je de 'Wegwijs in het sociaal huurstelsel' raadplegen. Dit is de link:

www.wonenvlaanderen.be/sites/wvl/files/wegwijs_in_het_sociaal_huurstelsel_-_versie_1.16.pdf



INHOUDSOPGAVE

1. Inschrijvingsvoorwaarden

- 1.1 *Leeftijdsvoorwaarde*
- 1.2 *Inkomensvoorwaarde*
- 1.3 *Onroerend bezitsvoorwaarde*
- 1.4 *Verblijfsvoorwaarde*
- 1.5 *Taalkennisvereiste (is huurdersverplichting)*

2. Het inschrijvingsregister

- 2.1 *Inschrijving*
- 2.2 *Inzage*
- 2.3 *Wijzigingen*
- 2.4 *Actualisatie van het register*
- 2.5 *Schrapping uit het register*
- 2.6 *Op wacht zetten*

3. Toelatingsvoorwaarden

4. Toewijzingsregels

- 4.1 *Voorkeur van de kandidaat-huurder*
- 4.2 *Rationele bezetting*
- 4.3 *Absolute voorrang*
- 4.4 *Optionele voorrangregels*
 - 4.4.1 *Lokale binding*
 - 4.4.2 *Specifieke doelgroepen*
- 4.5 *Chronologische volgorde*
- 4.6 *Enkele afwijkingen/uitzonderingen*

5. Inzage-, klacht- en verhaalrecht

6. Huurovereenkomst, huurlasten en huurwaarborg

- 6.1 *Typehuurovereenkomst*
- 6.2 *Toelichting op maat*
- 6.3 *Wie ondertekent de overeenkomst?*
- 6.4 *Huurlasten*
- 6.5 *Huurwaarborg*
- 6.6 *Opzegging van de huurovereenkomst*
 - 6.6.1 *Door de verhuurder*
 - 6.6.2 *Door de huurder*
 - 6.6.3 *Ontbinding van rechtswege*

7. Verwerking en uitwisseling persoonsgegevens

BIJLAGEN:

- 1 Bijzondere inschrijvingsvoorwaarden
- 2 Actuele inkomensgrenzen
- 3 Overzicht appartementen
- 4 Toelichting bij de regelgevende bepalingen van toepassing op de verhouding tussen verhuurder en huurder (typehuurovereenkomst 9 jaar)



1. Inschrijvingsvoorwaarden

Om in aanmerking te komen voor een huurwoning is het nodig dat u zich als kandidaat-huurder inschrijft in het register (wachtlIJst). U kan daarvoor ons inschrijvingsformulier gebruiken (zie bijlage). Alleen deze personen moeten voldoen aan de voorwaarden:

- de persoon die zich opgeeft als toekomstige referentiehuurder
- de persoon die de sociale huurwoning mee gaat bewonen en met de toekomstige referentie-huurder gehuwd is, of er wettelijk mee samenwoont of zijn feitelijke partner is.

Vanaf het moment van inschrijving van die personen worden zij beschouwd als kandidaat-huurder.

Over welke aspecten gaat het?

- de leeftijd;
- de hoogte van het inkomen;
- het al dan niet hebben van onroerend bezit in binnen-of buitenland;
- inschrijving in het bevolkingsregister of in het vreemdelingenregister.
- taalkennisvereiste

Wat zijn de bijzondere inschrijvingsvoorwaarden? (Zie ook schematisch in Bijlage 1)
Zorg Kortrijk voorziet in aangepaste sociale woongelegenheden bestemd voor senioren of personen met een handicap of beperkte fysieke functionaliteit.

In het lokaal toewijzingsreglement is opgenomen dat de helft van de woningen Dam en De Nieuwe Lente toegewezen zullen worden aan senioren en personen met een handicap of beperkte fysieke functionaliteit. De andere helft aan specifieke doelgroepen zoals kwetsbare medioren 40+. Dat zijn huishoudens waarvan minstens 1 persoon 40 jaar of ouder is én daarenboven

- ofwel begeleiding krijgen bij het wonen. Het betreft hier personen met een erkende problematiek (verstandelijk, psychisch, psychiatrisch en/of motorisch) die aan de voorwaarden voldoen van één van deze begeleidingsvormen: zelfstandig, beschermd, beschut, begeleid en geïntegreerd wonen
- ofwel een multidiagnose problematiek hebben. Tot deze groep behoren:
 - * personen met een multiproblematiek (financieel, relationeel, psychosociaal, ...);
 - * personen met een multidiagnose (thuisloos, Vlaams Agentschap, psychiatrie, gezondheid...)
 - * personen met een zeer beperkt netwerk
 - * personen met beperkte sociale vaardigheden
 - * personen met een versnelde veroudering n.a.v. levensstijl maar te jong voor ouderenzorg
- ofwel dakloos zijn.

De begeleidende instantie van de persoon die voldoet aan bovenstaande omschrijving van kwetsbare medior 40+, dient een sociaal verslag op te maken in functie van de inschrijving als kandidaat-huurder.

De toewijzing gebeurt alternerend voor de doelgroep senioren 50% en voor de doelgroep kwetsbare medioren 50%.

In Overleie worden de flats toegewezen aan personen met een handicap. De kandidaat-huurder dient aan te tonen dat hij/zij door arbeidsongeschiktheid of een invaliditeit van 66% getroffen is, of in het bezit is van een zorgbudget voor ouderen met een zorgnood of een zorgbudget van de Vlaamse sociale bescherming.



Andere kandidaten voor sociale huur kunnen zich inschrijven, als zij aan de wettelijke voorwaarden voldoen, maar kunnen pas een toewijzing krijgen als er geen kandidaat huurders zijn die aan de voorgaande bepalingen voldoen.

In De Zon worden 4 appartementen toegewezen aan kwetsbare mediores zoals hierboven omschreven en 20 appartementen aan senioren 65+ en/of rolstoelgebruikers 18+.

De kandidaat-huurder met een handicap komt voor deze woningen van het project De Nieuwe Lente Peperstraat 141, Dam, Dam 49 en De Zon, Zomerplein 2 en 3 in aanmerking als aangetoond kan worden dat hij/zij door arbeidsongeschiktheid of een invaliditeit van 66% getroffen is, of in het bezit is van een niet vervallen attest van de dienst tegemoetkomingen aan personen met een handicap, Kruidtuinlaan 50, bus 150 in 1000 Brussel. Een attest met vermelding dat de persoon met een handicap aan de medische voorwaarden voldoet om een inkomensvervangende tegemoetkoming, een integratietegemoetkoming of een zorgbudget voor ouderen met een zorgnood (categorie 2,3,4 of 5) te verkrijgen.

Wat meer over de:

1.1. Leeftijdsvoorwaarde

U moet de volle leeftijd van 18 jaar hebben. Zorg Kortrijk gaat dit na op basis van uw rijksregisternummer of via een elektronische bevraging bij de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid (KSZ).

Uitzonderingen: u bent een minderjarige ontvoogde persoon of een minderjarige die zelfstandig woont of gaat wonen met begeleiding van een erkende dienst of een OCMW.

1.2. Inkomensvoorwaarde

We kijken naar het referentie-inkomen van alle gezinsleden die woonrecht krijgen:

- de referentiehuurder,
- de echtgenoot of wettelijk samenwoner, de feitelijke partner als hij/zij gaat mee wonen in de sociale woning

Dat is de som van de volgende inkomsten ontvangen in het jaar waarop het laatst beschikbare aanslagbiljet personenbelasting betrekking heeft:

- het gezamenlijk belastbaar inkomen en de afzonderlijk belastbare inkomsten
- het leefloon
- de inkomensvervangende tegemoetkoming aan personen met een handicap
- de van belasting vrijgestelde beroepsinkomsten uit het buitenland of verworven bij een Europese of internationale instelling

Dat inkomen mag niet hoger zijn dan een bepaald bedrag dat varieert naargelang uw gezinstoestand:

- alleenstaande zonder personen ten laste
- alleenstaande persoon met een handicap
- gehuwden of samenwonenden en alleenstaanden met één of meer personen ten laste (vermeerderd met een bedrag per persoon ten laste)

De actuele inkomensvoorwaarden leest u in Bijlage 2.

We kijken dus naar het **volledig jaarinkomen**.



Wij doen een beroep op informatie die de bevoegde overheden en instellingen of andere verhuurders ons elektronisch kunnen bezorgen.

Alleen als we op de manier geen of onvoldoende gegevens bekomen vragen we u ons uw inkomstgegevens te bezorgen

Uitzonderingen op de strikte grenzen:

- Geen van de kandidaat-huurders beschikt over een aanslagbiljet? Of de som van het referentie-inkomen van het referentiejaar is nul? We hanteren het huidig inkomen van de laatste drie maanden en rekenen het om naar een jaarinkomen. Is dat gedaald onder de maximumgrens? We schrijven u toch in.
- Te hoog gezinsinkomen van het referentiejaar? Idem
- U bent toegelaten tot een collectieve schuldenregeling overeenkomstig artikel 1675/6 van het Gerechtelijk Wetboek of u bent in budgetbegeleiding of budgetbeheer bij een OCMW of een andere door de Vlaamse Regering erkende schuldbemiddelaar? Dan kunnen wij autonoom beslissen om het uw actueel besteedbaar inkomen in aanmerking te nemen, afgetoetst aan de vermelde inkomensgrenzen.

1.3. Onroerend bezitsvoorwaarde

Dit betekent concreet dat u, uw echtgenoot, de persoon met wie u wettelijk samenwoont of uw feitelijke partner:

- geen woning of bouwgrond in België of in het buitenland volledig of gedeeltelijk in volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstal mag hebben
- geen woning of bouwgrond in België of in het buitenland mag hebben die u volledig of gedeeltelijk in vruchtgebruik gaf
- geen woning of bouwgrond in België of in het buitenland mag hebben of door een derde volledig of gedeeltelijk in erfpacht of opstal gaf
- geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder bent van een vennootschap, waarin u een zakelijk recht (volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht, opstal) op een woning of bouwgrond inbracht.

U dient bij inschrijving, toelating en toetreding een verklaring op eer te ondertekenen aangaande eigendom in binnen- of buitenland.

Wij gaan de bezitsvoorwaarde na via bevraging bij de FOD Financiën of via de SKZ.

Een verklaring op eer volstaat als bewijs voor wat betreft de onroerende goederen of bouwgrond in het buitenland.

Uitzonderingen: wanneer mag ik wel eigendom bezitten?

1. Wanneer u een woning of bouwgrond:

- Gedeeltelijk in volle eigendom kosteloos 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

dan kan u toch ingeschreven worden op voorwaarde dat u één jaar na toewijzing uw aandeel heeft vervreemd. Wij kunnen beslissen om deze termijn omwille van billijkheidsredenen te verlengen, als u hiervoor gegronde redenen heeft.

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 (dus ook wettelijke en feitelijke (ex-)partners) én deze persoon gaat de sociale woning niet mee bewonen, kan u toch ingeschreven worden.

Ook hier zal u één jaar na de toewijzing deze woning of bouwgrond moeten vervreemd hebben. Wij kunnen beslissen om deze termijn omwille van billijkheidsredenen te verlengen, als u hiervoor gegronde redenen heeft.

3. De onroerende bezitsvoorwaarde geldt ook niet wanneer:

- uw woning in een ruimtelijke bestemmingszone in België ligt waar wonen niet toegelaten is (bv. een vakantieverblijf)
- uw woning, gelegen in het Vlaamse Gewest, maximaal twee maanden voor het inschrijvingsmoment onbewoonbaar of ongeschikt werd verklaard en u in deze woning woont en de ontruiming is noodzakelijk
- uw woning moet worden ontruimd omwille van een herhuisvesting in het kader van woningkwaliteitsbewaking, een verrichting door een sociale woonorganisatie, het sociaal beheersrecht
- u een fysieke handicap heeft en de woning, gelegen in het Vlaamse Gewest, niet is aangepast
- u een fysieke handicap heeft en bent ingeschreven voor een ADL-woning
- u het beheer over uw woning heeft verloren ten gevolge van een faillietverklaring
- u het beheer over uw woning heeft verloren ten gevolge van een collectieve schuldenregeling

Ook hier zal u één jaar na toewijzing deze woning moeten vervreemd hebben. Wij kunnen beslissen om deze termijn omwille van billijkheidsredenen te verlengen, als u hiervoor gegronde redenen heeft.

Dit geldt niet voor de woning die in een ruimtelijke bestemmingszone in België ligt waar wonen niet toegelaten is (bv een vakantieverblijf).

1.4. Verblijfsvoorwaarde

Ten slotte moet u, de kandidaat-huurder en zijn gezinsleden, ingeschreven zijn in het bevolkings- of in het vreemdelingenregister, of over een referentieadres beschikken.

Wie ingeschreven is in het wachtregister, komt niet in aanmerking.

Wij gaan deze voorwaarde na via raadpleging bij de KSZ of bij de dienst bevolking Kortrijk.

1.5. Taalkennisvereiste

Dit is geen inschrijvings- of toelatingsvoorwaarde, alleen een huurdersverplichting.

Na één jaar sociaal huren moet u verplicht een basisniveau Nederlands hebben.

Dit is het niveau Nederlands dat overeenstemt met niveau A1 van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen.

Bij uw inschrijving als kandidaat-huurder wordt al wel nagegaan of u voldoet aan deze basistaalvaardigheid (we stellen dat meteen vast uit een gesprek, dat blijkt uit een sneltest of na controle van de Kruispuntbank Inburgering), maar we kunnen de inschrijving, toewijzing of toetreding niet weigeren als u (nog) niet voldoet aan de basistaalvaardigheid Nederlands.



Een vrijstelling kan met een verklaring van uitgeleerdheid, met een bewijs of medisch attest dat aantoont dat u door ernstige ziekte, mentale of fysieke handicap nooit een opleiding moet volgen of dat u de basistaalvaardigheid nooit kan halen.

De organisatie die het Vlaamse integratie- en inburgeringsbeleid uitvoert is:
Het Agentschap Integratie en Inburgering.
Contactpunt Kortrijk: Wijngaardstraat 11
kortrijk@integratie-inburgering.be
T 056 32 44 86

Geen basisniveau Nederlands na één jaar sociaal huren? Dan kan de toezichthouder u een geldboete (tussen €25 en €5000) opleggen na aanmaning en ingebrekestelling. Zo nodig komt er een nieuwe redelijke termijn, waarbinnen u het basisniveau Nederlands moet behalen. De toezichthouder volgt het dossier op.

Dit is geen reden om de huurovereenkomst te stoppen.

2. Het inschrijvingsregister

Zorg Kortrijk beheert zijn inschrijvingsregister in het softwareprogramma SocioPack. Het bevat o.a. volgende gegevens over de kandidatuur:
Inschrijvingsdatum, inschrijvingsnummer, gegevens van de aanvrager en zijn gezinsleden, de aanduiding van de referentiehuurder, de voorkeuren, de aanduiding van de voorrangregels, de geschrapte kandidaten, de administratieve gegevens

2.1. Inschrijving

Indien u aan de hierboven vermelde voorwaarden voldoet en uw aanvraagdossier is volledig dan kunt u zich inschrijven in het kandidatenregister bij Zorg Kortrijk. U krijgt een definitief **inschrijvingsbewijs** met vermelding van:

- de inschrijvingsdatum en het -nummer (wie zich samen inschrijft krijgt één nummer)
- de ondertekenaar(s) van het inschrijvingsformulier
- de huurprijs die u maximaal wil betalen
- uw voorkeuren met betrekking tot het type en de ligging van de woningen.
- uw al dan niet gegeven toestemming om uw inschrijvingsdossier aan andere SHM's te bezorgen, om zo uw kans op een sociale woning te vergroten
- waar en wanneer u een informatiebrochure, ons intern huurreglement of het Openbaar register van de inschrijvingen kan inzien of opvragen
- uw verhaalrecht en melding van uw klachtrecht
- wanneer we uw inschrijving annuleren
- wat u moet doen als uw situatie wijzigt
- uw meldingsplicht van een aanvraag tot gezinshereniging die op het moment van de inschrijving niet aan de orde was.
- uw toestemming aan Zorg Kortrijk om bij de bevoegde overheden en instellingen en bij de lokale besturen de noodzakelijke verklaringen, attesten of gegevens betreffende de voorwaarden en verplichtingen van dit besluit te verkrijgen
- de contactgegevens van het agentschap Wonen Vlaanderen, afdeling Toezicht
- dat u de sociale huurwoning alleen kunt huren als u en alle gezinsleden voldoen aan de toelatingsvoorwaarden
- wat u moet doen als u nu nog geen Nederlands kent



Als u een aanvraag tot gezinshereniging hebt ingediend of zal indienen, moet u de gegevens over uw gezinsleden in het buitenland doorgeven.

We geven u bij inschrijving een infobrochure 'Algemene informatie over het aanvragen van een sociale huurwoning van het OCMW Kortrijk' mee.

2.2. Inzage

U wenst het inschrijvingsregister in te kijken? Kom dan, best na afspraak, langs in het Zorginfopunt, Sint-Jorisstraat 37, 8500 Kortrijk, 056 24 44 44
Van maandag tot vrijdag van 9 tot 11.30 u en van 13.30 tot 15 u.

2.3 Wijzigingen

Uw inkomen wijzigt, de samenstelling van uw gezin verandert of u verhuist na de inschrijvingsdatum? Sommige gegevens kunnen we zelf opzoeken, andere niet. Deel ons de wijzigingen mee binnen een termijn van 31 kalenderdagen.

Bij wijziging in uw gezinstoestand kunt u uw woonwensen veranderen. Doe dat schriftelijk. Vermeld datum en plaats uw handtekening. De volgorde van toewijzing kan daardoor wel veranderen.

2.4. Actualisering van het register

Minstens in elk oneven jaar wordt het inschrijvingsregister geactualiseerd.

Volgende aspecten komen aan bod:

- de controle op de inkomensvoorwaarde
- de controle op de correcte gezinssamenstelling
- de mogelijkheid om de voorkeuren in ligging en type appartementen te wijzigen
- de mogelijkheid om een maximale huurprijs op te geven

We sturen de brief van actualisatie naar uw laatst gekende adres, gekend in KSZ, tenzij u een ander adres opgaf.

U hoeft niet te reageren op die brief als u akkoord gaat met de door ons verkregen elektronische gegevens van uw inkomen en gezinssamenstelling en als u geen wijzigingen wil aanbrengen aan uw voorkeuren. Vernemen we van u niets binnen een termijn van een maand na postdatum dan nemen we aan dat de opgegeven informatie correct is en dat er geen wijzigingen van voorkeur zijn

Als uit de elektronisch verkregen informatie blijkt dat u niet meer aan de inkomensvoorwaarde voldoet kan u alleen ingeschreven blijven als u bewijskrachtige documenten kunt voorleggen waaruit blijkt dat uw huidig inkomen wel onder de inkomensgrens valt. Doe dit binnen een maand vanaf postdatum van de brief.

Als we via elektronische weg geen afdoende informatie kunnen bekomen over uw inkomen dan moet u ons zelf de noodzakelijke gegevens bezorgen.

U kunt ook de schrapping vragen van uw inschrijving via een apart formulier bij de brief.

Doe dit binnen minimaal een maand na postdatum.



2.5. Schrapping uit het register

U zal uit het inschrijvingsregister worden geschrapt in de volgende gevallen:

- wanneer u een woning die u wordt aangeboden, hebt aanvaard;
- wanneer u bij de actualisatie, niet meer aan de inschrijvingsvoorwaarden voldoet met betrekking tot het inkomen
- als op het ogenblik dat u een woning wordt aangeboden, blijkt dat u niet voldoet aan de toelatingsvoorwaarden, voor zover de aanvaarding van het aanbod aanleiding zou hebben gegeven tot de toewijzing van de woning;
- als blijkt dat u werd ingeschreven ingevolge onjuiste of onvolledige verklaringen of gegevens, die u te kwader trouw hebt gegeven;
- indien u daar zelf schriftelijk om verzoekt;
- indien u twee keer weigert of indien u twee keer niet reageert, met een verloop van minimum 3 maanden tussen de aanbiedingen en het betreft een woning die qua ligging, type en maximale huurprijs aan uw keuze beantwoordt;
- u kunt als kandidaat-huurder uitdrukkelijk, schriftelijk verzoeken om bepaalde woningen toch aangeboden te krijgen. Als u het aanbod van een van die woningen weigert wordt u geschrapt.
- indien de brief die wordt verstuurd bij de actualisering van het register of bij het aanbod van een woning, onbestelbaar terugkeert.

Wij brengen u schriftelijk op de hoogte van een schrapping behalve bij schrapping op basis van de drie laatste redenen hierboven vermeld.

Als u geschrapt wordt maar u voldoet nog steeds of opnieuw aan de inschrijvingsvoorwaarden dan kunt u zich opnieuw inschrijven. U krijgt dan wel een nieuwe inschrijvingsdatum en een nieuw inschrijvingsnummer

U meent onterecht te zijn geschrapt? U kunt bij de toezichthouder verhaal indienen, overeenkomstig artikel 30 van het kaderbesluit sociale huur.

2.6. Op wacht zetten

Als u wordt uitgenodigd voor een woning, reageer dan binnen de termijn die op de uitnodiging wordt vooropgesteld. Indien u twee keer een aangeboden woning weigert of indien u twee keer niet reageert op een uitnodiging, wordt u geschrapt uit het inschrijvingsregister.

Er zijn echter situaties denkbaar waarbij u wordt uitgenodigd maar eigenlijk nog niet kunt verhuizen, bijvoorbeeld omdat:

- de echtscheiding nog niet is ingeleid
- de gezinshereniging nog niet heeft plaatsgevonden en u ervoor kiest om maar één keer te verhuizen;
- u voor uw huidige huurwoning een contract van bepaalde duur hebt afgesloten en u pas tegen het einde van dat contract wil verhuizen;

Wanneer zich zo'n situatie voordoet of dreigt voor te doen, kunt u het OCMW verzoeken om u op "wachten" te zetten. Dit betekent dat u niet zal worden uitgenodigd voor een vrijkomende woning tot op het ogenblik dat u ons verwittigt dat u wel in de mogelijkheid bent om te verhuizen.

Opgepast: let erop dat u het OCMW zelf verwittigt wanneer u opnieuw in de mogelijkheid bent om te verhuizen. Zolang u ons niet verwittigt hebt, wordt u niet uitgenodigd om vrijkomende woningen te bezichtigen.



3. Toelatingsvoorwaarden

Wij kunnen u een vrijgekomen woning toewijzen als u opnieuw aan een aantal voorwaarden voldoet. Deze zijn dezelfde als de inschrijvingsvoorwaarden.

- Leeftijdsvoorwaarde
- Inkomensvoorwaarde
- Onroerend bezitsvoorwaarde
- Verblijfsvoorwaarde
- Taalkennisvereiste

4. Toewijzingsregels

Met "toewijzingsregels" wordt het systeem bedoeld, dat Zorg Kortrijk hanteert om te bepalen aan welke kandidaat-huurder een vrijgekomen woning wordt toegewezen. Dit toewijzingssysteem gaat uit van het systeem uit het kaderbesluit sociale huur, artikelen 18, 19 en 20 voor wat betreft de gewone voorrangs- en toewijzingsregels.

Wij volgen het SHM-toewijzingssysteem. We wijzen een sociale woning toe door achtereenvolgens rekening te houden met: de voorkeur van de kandidaat-huurder; de rationele bezetting van de woning; de absolute voorrangsregels (aangevuld met gemeentelijke regels); de optionele voorrangsregels (aangevuld met gemeentelijke regels); de chronologische volgorde van de inschrijvingen in het register.

4.1 Voorkeur van de kandidaat-huurder

U kan een voorkeur opgeven inzake ligging, type, maximale huurprijs. Dan komt u alleen in aanmerking voor woningen die voldoen aan uw voorkeur en die u rationeel kunt bezetten. Als u geen voorkeur opgeeft geldt de inschrijving voor al onze woningen die u rationeel kunt bezetten.

4.2. Rationele bezetting

Als we een woning toewijzen, houden we in de eerste plaats rekening met de "rationele bezetting". Dit betekent dat een woning, rekening houdend met de gezinsgrootte en -samenstelling, noch overbevolkt, noch onderbezet mag zijn.

We houden geen rekening met personen die als tijdelijke bewoners worden beschouwd.

Bij het beoordelen of een woning al dan niet "rationeel bezet" is, houden we steeds rekening met kinderen die geplaatst zijn of waarvoor een kandidaat-huurder of een gezinslid een co-ouderschap of omgangsrecht heeft en die dus niet permanent in de woning zullen verblijven. We blijven rekening houden met kinderen in co-ouderschap die meerderjarig worden zolang ze geen 25 jaar zijn en zolang hun deeltijds verblijf in de woning blijft voortduren. Indien u deze extra ruimte niet wenst, kan u ons dit schriftelijk meedelen. U kunt dit altijd herroepen.

We houden rekening met de kandidaat-huurder of één van zijn gezinsleden die gezinsleden heeft in het buitenland waarvoor een gezinshereniging wordt gepland. De kandidaat-huurder wordt ingeschreven voor een woning die voldoet aan de rationele bezettingsnorm op basis van de gezinssamenstelling na de gezinshereniging. Als de **gezinshereniging** nog niet heeft plaatsgevonden op het ogenblik van een mogelijke toewijzing wordt een woning toegewezen die aan zijn huidige gezinssamenstelling en fysieke toestand aangepast is. Na de hereniging wordt een aangepaste woning toegewezen via de voorrangsregel 'interne mutatie'



Concreet vullen we de rationele bezetting als volgt in:

- studio's/appartementen met **één slaapkamer** zijn geschikt voor:
 - o alleenstaanden zonder kinderen
 - o koppels zonder kinderen
- appartementen met **twee slaapkamers** zijn geschikt voor:
 - o koppels met twee kinderen, op voorwaarde dat de kinderen van hetzelfde geslacht zijn
 - o alleenstaanden met twee kinderen, op voorwaarde dat de kinderen van hetzelfde geslacht zijn
 - o koppels met één kind
 - o alleenstaanden met één kind

Appartementen met **twee** slaapkamers zijn volgens de veiligheidsvoorwaarden geschikt voor koppels zonder kind of alleenstaanden zonder kind. Gezien de grootte van de woonst niet optimaal benut wordt, worden de appartementen slechts in uitzonderlijke situaties aan personen behorend tot deze gezinssamenstelling toegewezen, en sowieso pas nadat de wachtlijst van de prioritaire doelgroep werd uitgeput.

Het komt het OCMW toe om te oordelen over de situatie en een afwijking toe te staan.

Eenmaal een gezin z'n intrek nam in een appartement, kan hij de woonst verder betrekken en dit zolang de reden voor de afwijking toe te staan, bestaat.

4.3. Absolute voorrang

Nadat rekening is gehouden met de rationele bezetting, wordt nagegaan of de kandidaat-huurder niet tot één van de categorieën behoort, die absolute prioriteit krijgen.

1. Krijgen absolute voorrang, een kandidaat-huurder (of één van zijn gezinsleden):

1° met een fysieke handicap of beperking, als de beschikbare woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvesting van personen met die specifieke fysieke handicap/beperking.

2° die in een overbezette woning woont die niet voldoet aan de minimale bezettingsnormen vermeld in artikel 5, §1, derde lid van de Vlaamse Wooncode.

3° die verplicht zijn sociale woning moet verlaten.

4° die tegen een toewijzing van een woning aan een andere kandidaat of tegen een weigering een woning aan hem toe te wijzen verhaal heeft gehaald bij de toezichthouder en waarbij hij in het gelijk werd gesteld.

5° die nog geen huurder is van een sociale huurwoning en die overeenkomstig specifieke bepalingen uit de Vlaamse Wooncode door de initiatiefnemer moet worden herhuisvest.

6° die huurder is van een sociale woning die niet voldoet aan de rationele bezetting op voorwaarde dat dit het gevolg is van gezinsuitbreiding door geboorte, adoptie of pleegzorg. Als dit het gevolg is van een gemelde gezinshereniging is de voorrang enkel van toepassing als de kandidaat-huurder in afwachting een kleinere woning had aanvaard.

Een kandidaat-huurder die om redenen van rationele bezetting intern wil muteren kan, na de tweede ongegronde weigering van een aanbod dat beantwoordt aan zijn keuze bij



inschrijving, geen aanspraak meer maken op die voorrangregel (ook niet bij een nieuwe inschrijving).

7° die melding heeft gegeven van een geplande gezinshereniging maar waarbij die, bij toewijzing, nog niet heeft plaatsgevonden. We wijzen een woning toe die aan de huidige gezinssamenstelling en fysieke toestand is aangepast.

8° die in de gemeente van de toe te wijzen woning zijn hoofdverblijfplaats had in een goed dat niet hoofdzakelijk bestemd is voor wonen overeenkomstig de Vlaamse Wooncode, op het moment dat de wooninspecteur dat vaststelde in een proces-verbaal.

9° die woont in een slechte woning inzake woonkwaliteit en die

a) ofwel onbewoonbaar verklaard werd overeenkomstig artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet

b) ofwel overeenkomstig artikel 15 of 16bis van de Vlaamse Wooncode, ongeschikt of onbewoonbaar werd verklaard, voor zover die woning ofwel minstens 3 gebreken van categorie III vertoont onder de rubrieken "Omhulsel", of "binnenstructuur", ofwel minstens 3 gebreken van categorie IV en 60 strafpunten scoort.

Een goed kan slechts eenmaal aanleiding geven tot voorrang. Bij weigering van een eerste aanbod vervalt de voorrang. Ook bij een nieuwe inschrijving.

Het goed moet ten minste zes maanden bewoond zijn en ten laatste twee maanden na datum van ontvangst van het besluit moet een inschrijving volgen.

10° die een ontvoogde minderjarige is

4.4. Optionele voorrangregels

Zorg Kortrijk kan een paar extra voorrangmaatregelen hanteren, na toepassing van de verplichte voorrangregels, binnen het eigen gemeentelijk toewijzingsreglement Kortrijk

4.4.1 Lokale binding

Zo wordt voorrang gegeven aan kandidaat-huurders die de laatste 10 jaar minstens 3 jaar in Kortrijk verbleven.

Binnen de toepassing van de verplichte voorrangregels heeft lokale binding voorrang op afwezigheid van lokale bindingsfactoren.

4.4.2. Specifieke doelgroepen

De gemeente verleent voorrang aan kandidaat-huurders en hun gezinsleden die:

- een mentale, verstandelijke, psychische, psychiatrische en/of motorische problematiek hebben die valt onder het stelsel van zelfstandig beschermd, beschut of begeleid wonen, of een dienst inclusieve ondersteuning voor woningen die voor deze doelgroep zijn bestemd in het lokaal toewijzingsreglement van de Stad Kortrijk onder projecten OCMW DAM, De Nieuwe Lente en De Zon en die opgesomd zijn in dit intern huurreglement.

Op het moment van toewijzing dient de kandidaat-huurder effectief begeleid te worden door een erkende organisatie. Een schriftelijk engagement om de kandidaat-huurder te begeleiden bij de aanvang van het huurcontract is noodzakelijk. De problematiek van deze kandidaat-huurder dient te worden geattesteerd door de begeleidende dienst, een erkenning door het



Vlaams agentschap voor personen met een handicap, een attest van invaliditeit of een psychische of psychiatrische diagnose opgemaakt door een geneesheer-specialist.

- die behoort tot de doelgroep personen met een multidiagnose, voor woningen die voor deze doelgroep zijn bestemd in het lokaal toewijzingsreglement van de stad Kortrijk onder projecten OCMW Dam, De Nieuwe Lente en de Zon. Op het moment van de toewijzing dient de kandidaat huurder effectief begeleid te worden door een sociale organisatie, aantoonbaar door een sociaal verslag. De begeleidende organisatie verbindt zich ertoe om verder op te treden als contactpersoon.

- die behoort tot de doelgroep daklozen, voor woningen die voor deze doelgroep zijn bestemd in het lokaal toewijzingsreglement van de stad Kortrijk onder projecten OCMW Dam, De Nieuwe Lente en De Zon. Op het moment van de toewijzing dient de kandidaat huurder akkoord te gaan door middel van een schriftelijk engagement, met een begeleidingsplan, door een begeleidende dienst.

4.5. Chronologische volgorde

Iedere kandidaat-huurder krijgt bij inschrijving een unieke dossiercode. Die bestaat uit achtereenvolgens het jaartal, de maand, de dag in de inschrijvingsdatum, gevolgd door een volgnummer.

Op basis van die code wordt nagegaan wie, na aftoetsing van de voorgaande bepalingen, het meest batig gerangschikt staat voor de beschikbare woning

4.6. Enkele afwijkingen/uitzonderingen

Zorg Kortrijk kan de **toewijzing van een woning gemotiveerd weigeren** als u een woning huurt of huurde bij een sociale verhuurder (sociaal verhuurkantoor, sociale huisvestingsmaatschappij, OCMW, VWF) en:

- 1° uw huurovereenkomst werd beëindigd omwille van een ernstige en blijvende tekortkoming van uzelf, zoals bijvoorbeeld het niet tijdig meedelen van een wijziging in de gezinssamenstelling of het niet gedomicilieerd zijn in de gehuurde woning;
- 2° u de woning van een sociale verhuurder bewoont of heeft verlaten voor zover wordt aangetoond dat u ernstig of blijvend uw verplichtingen niet bent nagekomen.

Als uw huurovereenkomst met een sociale verhuurder werd beëindigd wegens wanbetaling, kan Zorg Kortrijk de toewijzing weigeren indien u uw schulden bij die verhuurder nog niet hebt afgelost, tenzij u tot de collectieve schuldenregeling bent toegelaten of in budgetbegeleiding of budgetbeheer bent.

In uitzonderlijke gevallen kan de toewijzing u ook geweigerd worden wanneer u in de afgelopen drie jaar klaarblijkelijk zwaarwichtige feiten hebt gepleegd die een rechtstreekse en ernstige bedreiging vormen voor de leefbaarheid.

In plaats van de toewijzing te weigeren, kan Zorg Kortrijk u ook begeleidende maatregelen opleggen.

Indien Zorg Kortrijk de toewijzing zou weigeren, moeten wij u dit binnen de veertien kalenderdagen na de beslissing van het Bijzonder Comité voor de sociale dienst via een brief met de motivatie meedelen. In deze brief zal melding worden gemaakt van de mogelijkheden die u hebt om verhaal aan te tekenen tegen deze beslissing.



Na een weigering zal u gedurende maximaal één jaar geen woning worden aangeboden.

In voorkomend geval er **renovatiewerken** nodig zijn aan de sociale huurwoningen van Dam, Dam 53, De Nieuwe Lente Peperstraat 141, Overleie, Overleiestraat 41-43 en De Zon, Zomerplein 2 en 3 is artikel 37 bis van het kaderbesluit sociale huur van 12 oktober 2007 van toepassing. Daarin gaat het o.a. over tijdelijke of definitieve herhuisvesting,

5. Inzage-, klacht- en verhaalrecht

U kunt het beknopt register van de inschrijvingen en het intern toewijzingsreglement van de kandidaat-huurders raadplegen in ons Zorginfopunt. Zie hierboven bij 'Vragen?'.

Heeft u bedenkingen, opmerkingen, klachten over onze werking?

Bespreek ze met de contactpersoon (zie pagina 1, linksboven) van ons Zorginfopunt. Samen zoeken we een oplossing. Niet tevreden daarmee? Dan kunt u de suggesties, opmerkingen, klachten overmaken aan het centraal meldpunt van het OCMW Kortrijk. Best via OCMW.meldpunt@kortrijk.be. Of telefonisch: 056 24 48 64 | 056 24 44 32. U krijgt een antwoord uiterlijk 30 dagen na het indienen van de klacht met een gemotiveerde beoordeling van de klacht en een beschrijving van de genomen maatregelen.

Vinden we geen oplossing? Dan kunt u de **Vlaamse Ombudsdienst** contacteren:

Vlaamse Ombudsdienst
Leuvenseweg 86
1000 Brussel
0800 240 50 of gratis nummer 1700
klachten@vlaamseombudsdienst.be

Ook de **toezichthouder** van het agentschap Wonen-Vlaanderen is aanspreekbaar voor een aantal problemen. Dat doet u door hem een gemotiveerd aangetekende brief te bezorgen. Maar let op: dat moet wel tijdig gebeuren! De toezichthouder beoordeelt de gegrondheid van uw klacht en bezorgt zijn standpunt zowel aan u als aan de Sociale Huisvestingsmaatschappij (SHM).

Waarvoor kan u bij hem terecht:

- voor een betwisting over de toewijzing van de woning aan een andere kandidaat-huurder. Doe dat binnen het jaar na het moment van toewijzing;
- omdat u het niet eens bent met een beslissing van de SHM. Doe dat binnen 30 dagen nadat de SHM u de beslissing heeft bezorgd.
- als u binnen een termijn van twee maanden na het verzoek tot inschrijving of een versnelde toewijzing geen formele beslissing krijgt. Doe het binnen een termijn van zes maanden na het verstrijken van de termijn van twee maanden.

Hiervoor neemt u contact op met:

Agentschap Wonen-Vlaanderen
Afdeling Toezicht
Herman Teirlinckgebouw
Havenlaan 88, bus 22
1000 Brussel
toezicht.wonen@vlaanderen.be
02 553 22 00

De datum van de afgifte op de post van het bezwaarschrift geldt als datum van indiening van

14



het verhaal. De toezichthouder onderzoekt uw vraag en bezorgt u en de maatschappij een antwoord binnen de 30 dagen na uw aangetekende brief.

Als de toezichthouder uw verhaal gegrond beoordeelt dan betekent Zorg Kortrijk u een nieuwe gemotiveerde beslissing binnen dertig dagen na ontvangst van de beoordeling. Op dezelfde datum krijgt de toezichthouder van ons een afschrift.

Als u vaststelt dat de toewijzing aan u had moeten gebeuren of als we u binnen dertig dagen geen nieuwe beslissing betekenen dan krijgt u absolute voorrang.

Over andere betwiste zaken krijgt u geen nieuwe beslissing? Dan komt de beoordeling van de toezichthouder in de plaats.

Voor de te volgen procedures verwijzen we naar Hoofdstuk VI, artikel 30,§ 1 van het Kaderbesluit Sociale huur. Ook op de website van Wonen Vlaanderen kan je de 'Wegwijs in het sociaal huurstelsel' aadplegen. Hoofdstuk 4, pagina's 76-78, handelt over verhaal en beroepschrift bij toezichthouder.

Dit is de link:

www.wonenvlaanderen.be/sites/wvl/files/documents/wegwijs_in_het_sociaal_huurstelsel_-_versie_1.16.pdf

6. Huurovereenkomst, huurlasten, huurwaarborg

6.1 Type huurovereenkomst

De huurovereenkomsten worden opgesteld volgens de type huurovereenkomsten zoals bepaald in het Besluit van de Vlaamse Regering tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode van 12 oktober 2007, met latere wijzigingen in het besluit van de Vlaamse Regering, tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid van 4 oktober 2013 en de wijzigingen in het kaderbesluit sociale huur van 23 december 2016.

De huurovereenkomsten zijn van bepaalde duur, namelijk 9 jaar, verlengbaar met perioden van 3 jaar, als men aan de voorwaarden blijft voldoen.

Met het decreet van 29 maart 2019 (inwerkingtreding vanaf 1 januari 2020) werd ervoor gekozen de inhoud te beperken tot het strikt noodzakelijke:

- identiteit van verhuurder en huurder bij aanvang van de verhuur
- adres en aanwijzing ruimtes die voorwerp zijn van verhuur
- duur van de overeenkomst
- basishuurprijs, reële huurprijs bij aanvang en de wijze van betaling ervan
- bedrag van kosten en vergoedingen die betrekking hebben op het leveren van diensten of leveringen aan de huurder bij aanvang
- bedrag van de waarborg
- vermelding van het reglement van inwendige orde
- verwijzing naar de toelichting op maat

6.2 Toelichting op maat

Wonen Vlaanderen maakte een toelichting op maat van de verhuurder over de regelgevende bepalingen van toepassing op de verhouding tussen verhuurder en huurder.

De verhuurder bezorgt deze aan de huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst.

Zij bevat informatie over o.a. de wederzijdse verplichtingen, de plaatsbeschrijving, de duur van de overeenkomst, de berekening en herziening van de huurprijs, de waarborg, de brandverzekering, de beëindiging van de huurovereenkomst,



6.3 Wie ondertekent de huurovereenkomst?

Elke huurovereenkomst wordt ondertekend door de verhuurder en door de huurder bij aanvang van de overeenkomst. Andere meerderjarige personen die de woning duurzaam (zullen) betrekken ondertekenen die niet en worden beschouwd als bijwoner.

6.4 Huurlasten

Met betrekking tot de huurlasten opteert Zorg Kortrijk voor het systeem van maandelijkse voorafbetalingen, conform de bepalingen van het BVR.

Kosten en lasten inbegrepen in de voorafbetalingen zijn opgesomd in het Besluit van de Vlaamse Regering.

Afhankelijk van het wooncomplex zal het individueel verbruik van gas, elektriciteit en water jaarlijks verrekend worden aan de hand van de individuele tellers. De Raad keurt de afrekening goed, in dezelfde zitting bepaalt de Raad het bedrag van de maandelijkse voorafbetalingen voor de huurlasten van het volgend jaar.

De huurder wordt daarover schriftelijk ingelicht.

6.5 Huurwaarborg

De waarborg mag maximaal drie maanden huur bedragen. Zorg Kortrijk kiest voor een vast bedrag dat lager is dan het maximaal toegelaten bedrag.

De huurder kan kiezen tussen 3 systemen:

- Hij stort het bedrag op een geïndividualiseerde rekening op zijn naam
- Hij vraagt een zakelijke zekerheidsstelling bij een financiële instelling (obligatie of kapitalisatiebon)
- Hij vraagt het OCMW om de waarborg voor te schieten.

De huurder heeft het recht de waarborg in schijven te betalen. De afbetalingstermijn bedraagt 18 maanden. Als het totale bedrag is opgespaard moet de huurder een geïndividualiseerde rekening op zijn naam openen waarop dit bedrag dan gestort wordt.

Bij het einde van de huurovereenkomst worden de waarborg en desgevallend de intresten overgemaakt aan de huurder voor zover al de verplichtingen zijn nagekomen.

6.6 De huurovereenkomst opzeggen

6.6.1 Opzegging door de verhuurder

Zorg Kortrijk kan op elk moment het huurcontract opzeggen. Deze opzegging geldt voor alle bewoners van de woning. De opzeggingstermijn vangt aan op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de verhuurder met een aangetekende brief de opzegging aan de huurder heeft gegeven;

In welke gevallen kan Zorg Kortrijk opzeggen?

- als u niet (langer) voldoet aan de voorwaarden overeenkomstig artikel 96, § 1 Vlaamse wooncode
- bij problemen met u als huurder (achterstallige betalingen, ...)
- als u foute of onvolledige informatie hebt gegeven
- bij doelgroepafbakening
- als u in een onderbezette woning woont



6.6.2 Opzegging door de huurder

Een huurder kan op elk moment per aangetekende brief de overeenkomst opzeggen. De opzeg geldt alleen voor hem. Als er nog huurders in de woning verblijven is er geen opzegtermijn.

Als de laatste huurder vertrekt bedraagt de termijn drie maanden. Bij opname in een woonzorgcentrum of een voorziening met residentiële opvang van personen met een handicap is dat een maand.

De opzegtermijn begint te lopen vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de overeenkomst is opgezegd.

De woning is niet meer de hoofdverblijfplaats? En u laat na de huurovereenkomst op te zeggen? Dan wordt de overeenkomst van rechtswege ontbonden overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 en wordt u uit de overeenkomst geschrapt. Voor een gehuwde huurder moet bovendien worden aangetoond door de overblijvende huurder dat het huwelijk onherstelbaar is ontworpen.

6.6.3 Ontbinding van rechtswege

De huurovereenkomst wordt ontbonden als de laatste huurder:

- overlijdt
- de huurovereenkomst heeft opgezegd
- de woning niet langer als hoofdverblijfplaats betreft, zonder opzeg te geven
- verhuist naar een woning van Zorg Kortrijk en hiervoor een nieuwe huurovereenkomst afsluit.

Nadere regels zijn bepaald in het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007.

7. Verwerking en uitwisseling persoonsgegevens

Akkoordverklaring voor uitwisseling persoonsgegevens

De persoonsgegevens die ingezameld worden, zullen opgenomen worden in de bestanden van OCMW Kortrijk, Budastraat 27, 8500 Kortrijk en van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, Koloniënstraat 40 te 1000 Brussel. Deze gegevens worden uitsluitend verwerkt om de efficiënte en correcte samenstelling van het dossier van (kandidaat-)huurders, kopers of ontleners mogelijk te maken, om de concrete huur-, koop-, of ontlenuwvoorwaarden voor een sociale woning of lening vast te stellen en om na te gaan of deze voorwaarden door de huurders worden nageleefd.

Mits u uw identiteit aantoont en op uw schriftelijk verzoek hebt u overeenkomstig de algemene verordening gegevensverwerking met startdatum 25 mei 2018 een inzage- en verbeteringsrecht. U beschikt ook over de mogelijkheid om het verwerkingsregister van het OCMW Kortrijk, rubriek sociaal wonen, te raadplegen. Dit via een schrijven gericht aan Zorginfo Kortrijk, Sint-Jorisstraat 37, 8500 Kortrijk. U kunt ook het openbaar register van de geautomatiseerde verwerkingen raadplegen bij de Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer (Drukpersstraat 35, 1000 Brussel, www.gegevensbeschermingsautoriteit.be).

Uw gegevens kunnen ook uitgewisseld worden met o.a. het [Agentschap Integratie en Inburgering](#) voor de opvolging van de taalkennisvereiste en met de afdeling Toezicht van het agentschap Wonen-Vlaanderen in het kader van de naleving van de wet- en regelgeving omtrent sociale verhuur.