

INTERN HUURREGLEMENT 2018 VERSIE 8.5

INHOUD

1 TOEWIJZINGSREGLEMENT HUURWONINGEN

1.1 VOORRANGSREGELS INGEVOLGE HET KADERBESLUIT SOCIALE HUUR

1.2 BEZETTING

1.3 DE ZORG VOOR EEN OPTIMALE LEEFBAARHEID

1.4 SOCIALE VERMENGING

2 TOEWIJZINGSREGLEMENT GARAGES, STANDPLAATSEN EN MOESTUINEN

3 SCHRAPPING KANDIDATUUR

4 HUURWAARBORG

5 HUURLASTEN

6 KEUZE

7 PRIVACY POLICY

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

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

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

1 TOEWIJZINGSREGLEMENT HUURWONINGEN²

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

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

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

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

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

1.1 VOORRANGSREGELS INGEVOLGE HET KADERBESLUIT SOCIALE HUUR

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

Krijgen achtereenvolgend voorrang:

- **DE ABSOLUTE VOORRANGSREGELS⁸**

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

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

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

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

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

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

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

⁵ Artikel 18 van het Kaderbesluit Sociale Huur.

⁶ De absolute of verplichte voorrangsregels.

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

⁸ Artikel 19 van het Kaderbesluit Sociale Huur.

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

ontvankelijk en gegrond werd verklaard¹⁰.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

onbewoonbaarverklaring of onteigening¹⁸.

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

DE OPTIONELE VOORRANGSREGEL¹⁹

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

¹⁹ Artikel 20 van het Kaderbesluit Sociale Huur.

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

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

- **LOKAAL TOEWIJZINGSREGLEMENT²⁰**

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

Lokaal toewijzingsreglement BAARLE-HERTOG

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

Lokale binding

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

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

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

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

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

Doelgroepen

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

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

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

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

²⁰ Artikel 26 van het Kaderbesluit Sociale Huur.

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

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

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

Lokaal toewijzingsreglement BEERSE

Het lokaal toewijzingsreglement voor Beerse is goedgekeurd:

Doelgroepen

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

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

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

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

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

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

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

Lokaal toewijzingsreglement DESSEL

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

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

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

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

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

Lokaal toewijzingsreglement HOOGSTRATEN

Het lokaal toewijzingsreglement voor de stad Hoogstraten is goedgekeurd:

Lokale binding

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

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

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

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

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

Doelgroepen

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

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

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

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

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

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

Lokaal toewijzingsreglement KASTERLEE

Het lokaal toewijzingsreglement voor de gemeente Kasterlee is goedgekeurd:

Lokale binding

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

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

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

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

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

Doelgroepen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Lokaal toewijzingsreglement LILLE

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

Lokale binding

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

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

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

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

Doelgroepen

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

De sociale huurwoningen, die voorbehouden worden voor de doelgroep, kunnen enkel met voorrang worden

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

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

toegewezen aan kandidaat-huurders die aan de voorwaarde van rationele bezetting voldoen.

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

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

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

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

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

2. De kandidaat-huurder, of één van diens meerderjarige gezinsleden, die mee de sociale huurwoning betrekken, die minstens 55 jaar oud is of die een bepaalde handicap heeft (**code S**), krijgt uitsluitend voorrang als de beschikbare woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvestings van ouderen²⁹ of aan de huisvesting van personen met die handicap³⁰.

Lokaal toewijzingsreglement OUD-TURNHOUT³¹

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

Lokale binding

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

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

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

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

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

Doelgroepen

Een doelgroepentoewijzing is een aanvulling van het standaardluik. Binnen het standaardluik komt dan een nieuwe voorrangregel voor bepaalde doelgroepen die zal gelden als absolute voorrangregel. Deze

²⁹ DE ARK beschikt in Lille niet over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van ouderen.

³⁰ DE ARK beschikt in Lille over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van personen die ten gevolge van hun handicap rolwagengebonden zijn. Deze woningen zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' van dit intern huurreglement als woning aangepast aan rolwagengebonden aangegeven.

³¹ DE ARK beschikt in Oud-Turnhout over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van ouderen (Ouderen zijn personen, de kandidaat-huurder of één van diens meerderjarige gezinsleden die mee de sociale huurwoning betrekken, die minstens 55 jaar oud zijn: code T). Deze woningen zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' van dit intern huurreglement als woning aangepast aan ouderen aangegeven.

voorrangsregel krijgt dan een plaats binnen de absolute voorrangregels van het standaardregime. Daarnaast blijven de andere regels uit het standaardluik gelden zoals de rationele bezetting en de chronologische volgorde.

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

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

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

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

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

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

4. De kandidaat-huurder, of één van diens meerderjarige gezinsleden, die mee de sociale huurwoning betrekken, die minstens 55 jaar oud is of die een bepaalde handicap heeft (code S), krijgt uitsluitend voorrang als de beschikbare woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvesting van ouderen³² of aan de huisvesting van personen met die handicap³³.

Lokaal toewijzingsreglement RAVELS

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

Lokale binding

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

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

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

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

Doelgroepen

³² DE ARK beschikt in Oud-Turnhout niet over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van ouderen.

³³ DE ARK beschikt in Oud-Turnhout over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van personen die ten gevolge van hun handicap rolwagengebonden zijn. Deze woningen zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' van dit intern huurreglement als woning aangepast aan rolwagengebonden.

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

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

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

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

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

1. Personen met een handicap: dit zijn personen die ten gevolge van hun handicap beschikken over een zorgtoewijzing die toegang geeft tot beschermd wonen, waarvoor op een integrale wijze een begeleiding wordt verstrekt door een voorziening zoals De Boomgaard en waarbij in een cascadesysteem eerst voorrang wordt gegeven aan de personen die volgens de regelgeving van de zorgregie beschikken over de hoogste urgentiescore, als er zo geen kandidaten zijn aan de personen met de 2^e hoogste score
Ter info: Heden zijn er geen woningen van DE ARK opgenomen op de lijst waarop deze voorrang van toepassing is.
2. De kandidaat-huurder, of één van diens meerderjarige gezinsleden, die mee de sociale huurwoning betrekken, die minstens 55 jaar oud is of die een bepaalde handicap heeft, krijgt uitsluitend voorrang als de beschikbare woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvesting van ouderen³⁴ of aan de huisvesting van personen met die handicap³⁵.

Lokaal toewijzingsreglement RETIE

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

Lokale binding

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

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

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

³⁴ DE ARK beschikt in Ravels niet over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van ouderen.

³⁵ DE ARK beschikt in Ravels over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van personen die ten gevolge van hun handicap rolwagen-gebonden zijn (code S). Deze woningen zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' van dit intern huurreglement als woning aangepast aan rolwagen aangegeven.

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

Doelgroepen

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

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

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

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

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

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

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

6. De kandidaat-huurder, of één van diens meerderjarige gezinsleden, die mee de sociale huurwoning betrekken, die minstens 55 jaar oud is of die een bepaalde handicap heeft (code S), krijgt uitsluitend voorrang als de beschikbare woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvestings van ouderen³⁶ of aan de huisvesting van personen met die handicap³⁷.

Lokaal toewijzingsreglement TURNHOUT³⁸

Het lokaal toewijzingsreglement voor de stad Turnhout is goedgekeurd:

Doelgroepen

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

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

§3. De toewijzing van een vrijkomende woning voor ouderen of nieuwe woning voor ouderen gebeurt op basis van een deellijst waarop slechts de kandidaat-huurders voorkomen die voor een dergelijk type woning in aanmerking komen (zie ook '1.2 Bezetting') én die er ook voor gekozen hebben. Kandidaat-huurders kunnen

³⁶ DE ARK beschikt in Retie niet over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van ouderen.

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

³⁸ DE ARK beschikt in Turnhout over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van personen die ten gevolge van hun handicap rolwagengebonden zijn (code S). Deze woningen zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' van dit intern huurreglement als woning aangepast aan rolwagengebonden aangegeven.

op meerdere deellijsten voorkomen.

Bij toewijzing wordt achtereenvolgens rekening gehouden met:

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

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

Lokaal toewijzingsreglement VOSSelaar

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

Lokale binding

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

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

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

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

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

Doelgroepen

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

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

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

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

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

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

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

2. De kandidaat-huurder, of één van diens meerderjarige gezinsleden, die mee de sociale huurwoning betrekken, minstens 55 jaar oud is (**code T**) of een bepaalde handicap heeft, uitsluitend als de beschikbare woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvesting van ouderen³⁹ of aan de huisvesting van personen met die handicap⁴⁰;

WEIGERING TOEWIJZING

DE ARK kan de toewijzing van een woning gemotiveerd weigeren als de kandidaat-huurder huurder is of is geweest van een sociale verhuurder en van wie de huurovereenkomst is beëindigd op basis van een ernstige of blijvende tekortkoming van de huurder met betrekking tot zijn verplichtingen⁴¹ of die een woning van een sociale verhuurder bewoont of heeft verlaten voor zover wordt aangetoond dat hij ernstig of blijvend zijn verplichtingen niet is nagekomen.

Als de huurovereenkomst werd beëindigd wegens wanbetaling aan een sociale verhuurder, kan DE ARK de toewijzing van een woning weigeren als de kandidaat-huurder op het ogenblik van de toewijzing de schulden bij die verhuurder nog niet heeft afgelost. Wanneer de kandidaat-huurder in budgetbeheer of budgetbegeleiding is bij het OCMW of een andere door de Vlaamse Gemeenschap erkende instelling voor schuldbemiddeling, kan DE ARK de toewijzing slechts weigeren als op het ogenblik van de toewijzing minder dan 75% van de schulden bij de sociale verhuurder zijn afgelost. DE ARK kan de toewijzing niet weigeren als de kandidaat-huurder is toegelaten tot een collectieve schuldenregeling⁴² en er is een minnelijke of gerechtelijke aanzuiveringsregeling opgesteld.

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

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

1.2 RATIONELE BEZETTING

AANTAL PERSONEN

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

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

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

In het kader van de bezetting van een woning stelt DE ARK volgende regels voorop⁴³:

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

³⁹ DE ARK beschikt in Vosselaar over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van ouderen. Deze woningen zijn in 'Bijlage 1: Rationele bezetting patrimonium DE ARK' van dit intern huurreglement als woning aangepast aan ouderen aangegeven.

⁴⁰ DE ARK beschikt in Vosselaar niet over woningen die door de specifiek daarop gerichte investeringen zijn aangepast aan de huisvesting van personen met een handicap.

⁴¹ De huurovereenkomst werd beëindigd op basis van artikel 98, §3, 2° van de Vlaamse Wooncode.

⁴² Overeenkomstig de wet van 5 juli 1998 betreffende de collectieve schuldenregeling en de mogelijkheid van verkoop uit de hand van in beslag genomen onroerende goederen.

⁴³ Deze regels worden in rekening gebracht bij het bepalen van de rationele bezetting.

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

Mogelijke keuzes per gezinssamenstelling

alleenstaande of koppel: 1 en/of 2 slaapkamers

alleenstaande of koppel + 1 kind: 2 en/of 3 slaapkamers

alleenstaande of koppel + 2 kinderen: 2 en/of 3 slaapkamers

alleenstaande of koppel + 3 kinderen: 3 en/of 4 slaapkamers

alleenstaande of koppel + 4 kinderen: 4 en/of 5 slaapkamers

alleenstaande of koppel + 5 kinderen: 4 en/of 5 slaapkamers

alleenstaande of koppel + 6 kinderen: 4 en/of 5 slaapkamers

alleenstaande of koppel + 7 kinderen: 5 slaapkamers

Opmerkingen:

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

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

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

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

FYSIEKE TOESTAND

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

ZWANGERSCHAP

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

BEZOEKRECHT/VERKLARING REGELMATIG VERBLIJF

Ook wordt rekening gehouden met kinderen die geplaatst zijn en/ of voor wie de kandidaat-huurder een omgangsrecht, bezoekrecht of co-ouderschap uitoefent en die derhalve niet permanent in de woning zullen verblijven⁴⁴. Met de kinderen die meerderjarig zijn, wordt rekening gehouden zolang tot ze de leeftijd van vijftientig jaar niet hebben bereikt en zolang het deeltijdse verblijf in de woning blijft voortduren.

ROLSTOELGEBONDEN

⁴⁴ De kandidaat-huurder kan schriftelijk verzaken aan dit recht en kan dit recht op elk ogenblik herroepen.

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

GEZINSHERENIGING

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

OVERZICHT PATRIMONIUM

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

1.3 DE ZORG VOOR EEN OPTIMALE LEEFBAARHEID

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

1.4 SOCIALE VERMENGING

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

Dit kan onder andere gebeuren:

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

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

2 TOEWIJZINGSREGLEMENT GARAGES, STANDPLAATSEN OF MOESTUINEN

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

3 SCHRAPPING KANDIDATUUR

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

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

gegevens. Deze zijn ter kwader trouw afgelegd of gegeven.

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

6° De kandidaat-huurder WEIGERT of REAGEERT EEN TWEEDE MAAL NIET wanneer een woning wordt aangeboden die aan zijn keuze qua ligging, type en maximale huurprijs voldoet, op voorwaarde dat tussen de eerste weigering of het uitblijven van een reactie en het volgende aanbod van een andere woning een periode verlopen is van ten minste drie maanden⁴⁵. DE ARK kan omwille van zwaarwichtige redenen beslissen van de schrapping af te zien. DE ARK brengt de kandidaat-huurder bij het aanbod van een andere woning uitdrukkelijk op de hoogte dat bij een weigering of niet-reageren op het aanbod zijn kandidatuur wordt geschrapt. De kandidaat-huurder krijgt vijftien kalenderdagen om te reageren, vanaf de postdatum van de brief waarmee het aanbod wordt gedaan.

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

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

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

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

WIJZIGING KANDIDAAT-HUURDERS

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

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

DUBBELE INSCHRIJVING

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

4 HUURWAARBORG

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

⁴⁵ Tijdens de periode tussen twee aanbiedingen (minimum drie maanden) biedt DE ARK geen woningen aan aan de kandidaat-huurder. De kandidaat-huurder kan echter verzoeken om in deze periode bepaalde woningen toch aangeboden te krijgen indien hij voor die woningen de eerstvolgende op de wachtlijst is. DE ARK schrapt de kandidaat-huurder wanneer hij het aanbod van één van die woningen weigert. De kandidaat-huurder wordt door DE ARK van dit recht op de hoogte gebracht na de eerste weigering of na het eerste niet-reageren.

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

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

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

5 HUURLASTEN

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

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

6 KEUZE

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

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

7 PRIVACY POLICY

Welke informatie heeft DE ARK?

Via DE ARK kan je een sociale woning huren. Wij houden daarom in lijsten en dossiers informatie over jou bij. We gebruiken die informatie om na te kijken of je ergens recht op hebt. Of om je 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 je beschermt.

Welke informatie gebruikt DE ARK van jou?

Wij kijken na of je een sociale woning mag huren. Dat gebeurt wanneer je jezelf inschrijft en wanneer je een woning kan huren. Ook als je huurt, gebruiken wij informatie over jou.

Die informatie is:

- jouw identiteit
- jouw inkomen
- jouw woonplaats(en)
- jouw gezinssamenstelling
- taalkennis
- eigendommen
- jouw medische toestand
- jouw contactgegevens
- extra info vanuit jouw verleden
- eventueel: begeleidende diensten

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

Waar vragen wij informatie op?

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

Wij bevragen ook:

- Federale Overheidsdienst Financiën: gegevens rond belastbare inkomsten en eigendomsgegevens (Beraadslaging FO nr. 14/2009 van 1 oktober 2009 + Beraadslaging FO nr. 16/2012 van 28 juni 2012), gegevens over eigendommen en vennootschappen (Beraadslaging FO nr. 36/2016 van 27 oktober 2016)
- 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 (KB 22 mei 2001 + RR nr. 41/2007 van 12 december 2007 + RR nr. 60/2012 van 18 juli 2012 + Beraadslaging nr. 13/099 van 5 november 2013 + RR nr. 79/2013 van 11 december 2013)
- Federale Overheidsdienst Sociale Zekerheid: gegevens rond leefloon (Beraadslaging nr. 15/053 van 1 september 2015), handicap (Beraadslaging nr. 14/088 van 7 oktober 2014) en pensioenen (Beraadslaging nr. 16/090 van 4 oktober 2016)
- Vlaamse Agentschap voor Integratie & Inburgering: gegevens rond inburgering en taalbereidheid (Beraadslaging nr. 12/104 van 6 november 2012)
- VREG: woninggegevens over de energetische waarde van sociale woningen (Beraadslaging VTC nr. 02/2010 van 6 oktober 2010)

Aan wie geven wij informatie?

Wij bezorgen informatie aan:

- Het agentschap Wonen-Vlaanderen: gegevens over de huurpremie en huursubsidie van kandidaat-huurders (Beraadslaging VTC nr. 37/2011 van 14 december 2011 en Beraadslaging RR nr. 19/2012 van 14 maart 2012), persoonsgegevens van de aanvragers van premies, sociale ontleners en sociale (kandidaat-)huurders en leden van hun huishouden (Beraadslaging VTC nr. 9/2014 van 9 april 2014), persoonsgegevens van sociale huurders voor de controle op de naleving van de Sociale Wooncode en andere wetgeving van sociale verhuur (Beraadslaging VTC nr. 13/2013 van 8 mei 2013), adresgegevens van sociale woningen en gronden (Beraadslaging VTC nr. 26/2015 van 29 juli 2015)
- De sociale verhuurkantoren (SVK's): persoonsgegevens van kandidaat-huurders en hun partner om een huursubsidie te krijgen (Beraadslaging VTC nr. 8/2015 van 25 maart 2015)
- De OCMW's: persoonsgegevens van kandidaat-huurders om een huurpremie (Beraadslaging VTC nr. 19/2015 van 20 mei 2015) en huursubsidie (Beraadslaging VTC nr. 29/2016 van 14 september 2016) te krijgen
- Het agentschap Inburgering & Integratie: gegevens rond inburgering en taalbereidheid (Beraadslaging VTC nr. 21/2012 van 26 september 2012 + Beraadslaging nr. 12/104 van 6 november 2012)
- Verzekeringsmaatschappij
- Herstelingsdiensten/aannemers
- Architecten
- RWO
- VMSW
- Wanneer je huurt bij DE ARK en je woning wilt opzeggen. We geven dan je telefoonnummer aan een kandidaat-huurder. Zo kan je zelf met hem of haar afspreken wanneer hij of zij de woning kan bezichtigen.

Kan je je informatie controleren en aanpassen?

Ja, dat kan. Je kan jouw informatie altijd controleren. Stuur daarvoor een e-mail naar huren@arkwonen.be of een brief naar Campus Blairon 599, 2300 Turnhout ten aanzien van de huurdienst. Wij bezorgen je dan die informatie.

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

BIJLAGE 1: RATIONELE BEZETTING PATRIMONIUM DE ARK

BIJLAGE BIJ HET INTERN TOEWIJZINGSREGLEMENT

Verklarende informatie:

➤ Rationele bezetting

Een woning⁴⁶ is rationeel bezet wanneer de woning wordt bewoond door het vooropgestelde aantal bewoners. Een alleenstaande wordt als twee bewoners geteld. Een kind kan slechts een slaapkamer delen met een ander kind. Lees hierover meer onder 1.2. Bezetting, in het intern huurreglement.

➤ 'Woningtype: x/y'

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

➤ Type woningen

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

⁴⁶ In dit document wordt de term 'woning' altijd in de brede betekenis van woongegelegenheid gebruikt. Een woning kan dus een appartement, huis of duo-woning of gestapelde woning zijn.

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

➤ **Lijst patrimonium DE ARK**

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

Baarle-Hertog

Amelia Van Solmstraat
Dokter Govaertsplantsoen
Gravin Hilsondisstraat
Hertog Hendrik I Plein
Lode Peetersstraat

Molenstraat
Pastoor Van Herdegomstraat
Uitbreidingsstraat

Beerse (Vlimmeren)

Deken Verhulststraat
Kerkenhoek

Desse

Acaciastraat
Berkestraat
Bottelstraat

Dijkstraat
Eikestraat
Klimopstraat
Vijverstraat
Vuurdoornstraat
Vogelzangstraat

Hoogstraten (Hoogstraten)

Hoefijzer
Venhoef

Hoogstraten (Minderhout)

Venhoef

Kasterlee (Tielen)

Berthoutstraat
Bosroos
Duinroos
Egelantier
Ganzerik
Melkerijpad
Pioenroos
Rozenwijk

Lille (Lille)

Beek
Kerstraat
Tuinwijk

Lille (Gierle)

Rozenlaan

Lille (Wehelderzande)

Begonialaan
Boonhof

Oud-Turnhout

Albert Sohiestraat
Brooseinde
Goudbloemstraat
Koning Boudewijnlaan
Korenbloemstraat
Meibloemstraat
Oude Arendonksebaan

Polderstraat
Sint-Bavostraat
Veldbloemstraat
De Wilders
Monseigneur Paapstraat
Pater vd Akkervekenstraat
Zandkuilstraat

Retie (Retie)

Beukenlaan
Hazenstraat
Heggestraat
Klaarend
Kloosterhof

Retie (Schoonbroek)

Beekstraat

Turnhout (Binnen de Ring)

Albert Van Dykstraat
Antoine Coppenslaan
Beggaplein
Bevrijdingsstraat
Boerenkrijglaan
Broekstraat
Brugstraat
Boekweithof
Catharina Beersmansstraat
Clara Dresselaerslaan

Driekuilstraat
Duinenstraat
Elf Novermberlaan
Fabriekstraat
Gevartiusstraat
Gierlesteenweg
Goedendagstraat
Goswin de Fierlantstraat
Groenplein
Hertoginstraat

Hogestraat
Hollandsestraat
Ieperstraat
Jachthoornstraat
Jacob Van Arteveldstraat

Jozef Simonslaan
Kantwerkstraat
Klaproosstraat

Kongostraat
Koningslaan
Koningin Astridlaan
Koninginnepad
Korenbloemstraat
Korte Veldstraat
Kroonstraat
Kruisbergstraat

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

Turnhout (Den Brand)

Den Brand

Turnhout (Parkwijk)

Albrecht Rodenbachplantsoen
Elandersplantsoen
Haagbeemdenplantsoen
Jef Buyckxstraat
Klamperstraat
Lode Peetersplantsoen
Parking
Xanverianenplantsoen

Turnhout (Schorvoort)

Acacialaan
Bloemenweg
Doornboomstraat
Dopheidestraat
Kanunnik Jansenlaan

Oude Dijk
Pottenbakkerstraat
Taxandriastraat
Waterheidestraat
Zonnebloemstraat

Turnhout (Waterloopstraat)

Waterloopstraat

Turnhout (Zevendonk)

Tielendijk
Vlasgarenstraat

Vosselaar

Bolk
Boskant
Eigenaarsstraat
Hoortverten
Rerum Novarumlaan
Sint-Barbaraplein