



## INTERN HUURREGLEMENT 2022

<b>1. TOEWIJZINGSREGLEMENT HUURWONINGEN.....</b>	<b>3</b>
1.1. Voorrangsregels ingevolge het Besluit van de Vlaamse Codex Wonen .....	3
1.1.1. Absolute voorrangsregels .....	3
1.1.2. Optionele voorrangsregels .....	5
1.1.3. Lokaal toewijzingsreglement .....	6
1.2. Versnelde toewijzingen .....	9
1.3. Rationele Bezetting .....	9
1.3.1. Aantal personen .....	9
1.3.2. Fysieke toestand .....	10
1.3.3. Zwangerschap .....	11
1.3.4. Bezoekrecht/regelmatig verblijf .....	11
1.3.5. Rolstoelgebonden.....	11
1.3.6. Gezinshereniging.....	11
1.4. Onderbezetting .....	11
1.5. Kandidaat-huurder .....	12
1.5.1. Weigering .....	12
1.5.2. Keuze .....	12
1.5.3. Schrapping.....	13
1.5.4. Wijziging .....	14
1.5.5. Dubbele inschrijving.....	14
1.6. De zorg voor een optimale leefbaarheid .....	14
1.7. Sociale vermenging.....	14
<b>2. TOEWIJZINGSREGLEMENT GARAGES, STANDPLAATSEN OF MOESTUINEN .....</b>	<b>15</b>
<b>3. HUURWAARBORG .....</b>	<b>15</b>
<b>4. HUURLASTEN.....</b>	<b>15</b>
<b>5. COHOUSING.....</b>	<b>15</b>
<b>6. BIJLAGE 1: RATIONELE BEZETTING PATRIMONIUM DE ARK.....</b>	<b>17</b>
6.1. Verklarende informatie: .....	17
6.1.1. Rationele bezetting .....	17
6.1.2. 'Woningtype: x/y' .....	17
6.1.3. Type woningen.....	17
6.2. Lijst patrimonium DE ARK.....	18

DE ARK past het Besluit van de Vlaamse Codex Wonen toe. In het intern huurreglement legt DE ARK een aantal regels vast in uitvoering van het Besluit van de Vlaamse Codex Wonen.

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](http://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. TOEWIJZINGSREGLEMENT HUURWONINGEN<sup>1</sup>

Een sociale huurwoning wordt toegewezen<sup>2</sup> 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.

De toewijzing van een vrijkomende woning of nieuwe woning gebeurt op basis van een DEELLIJST<sup>3</sup>. Bij toewijzing wordt achtereenvolgens rekening gehouden met<sup>4</sup>:

1. RATIONELE BEZETTING van de woning
2. ABSOLUTE<sup>5</sup> VOORRANGSREGELS
3. OPTIONELE VOORRANGSREGELS
4. 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 gekozen<sup>6</sup> hebben. Kandidaat-huurders kunnen op meerdere deellijsten voorkomen.

### 1.1. Voorrangsregels ingevolge het Besluit van de Vlaamse Codex Wonen

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**. Verschillende 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.

Krijgen achtereenvolgend voorrang:

#### 1.1.1. Absolute voorrangsregels<sup>7</sup>

**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 handicap<sup>8</sup>. Of de kandidaat-huurder die ingeschreven is voor een sociale assistentiewoning, als de beschikbare woning een sociale assistentiewoning is.

<sup>1</sup> 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 zijn.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Per type en ligging (complexcode) van woningen bestaat een deellijst.

<sup>4</sup> Artikel 6.18 van het Besluit van de Vlaamse Codex Wonen.

<sup>5</sup> De absolute of verplichte voorrangsregels.

<sup>6</sup> 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 mantelzorger of ontvangt hij bijstand vanwege een mantelzorger, dan is het toegestaan dat de kandidaat-huurder een meer gerichte keuze maakt aangaande de ligging van woningen waarvoor hij kiest.

<sup>7</sup> Artikel 6.19 van het Besluit van de Vlaamse Codex Wonen.

<sup>8</sup> 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.

2 **code U:** De kandidaat-huurder die huurder is van een sociale woning van DE ARK en die niet voldoet aan de normen van artikel 3.1, §1, vierde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

3 **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.

4 **code B:** De kandidaat-huurder van wie het BEROEP tegen een onterechte toewijzing ontvankelijk en gegrond werd verklaard<sup>9</sup>.

5 **code C:** De kandidaat-huurder, die nog geen huurder is van een woning van DE ARK, en die moet worden GEHERHUIST<sup>10</sup>.

6 **code D:** De kandidaat-huurder, die huurder is van een woning van DE ARK die niet voldoet aan de RATIONELE BEZETTING zonder dat dat te wijten is aan meerderjarig personen die na de aanvang van de huurovereenkomst zijn komen inwonen, alsook de kandidaat-huurder, vermeld in artikel 18, vierde lid, als gezinshereniging plaatsvindt, die wil verhuizen naar een andere woning van DE ARK die wel aan de rationele bezetting voldoet.

De kandidaat-huurder kan alleen voorrang genieten wanneer hij eerlijk is geweest over zijn gezinssamenstelling of zijn (toekomstige) aanvraag tot gezinshereniging.

7 **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.

8 **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 WONEN<sup>11</sup>, op de datum waarop dit in een proces-verbaal werd vastgesteld<sup>12</sup>.

9 **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 werd verklaard op grond van de Vlaamse Codex Wonen 2021 (artikel 3.12 en 3.16). De woning heeft volgens het technisch verslag<sup>13</sup> 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 kamers<sup>14</sup>.

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

---

<sup>9</sup> 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 (code B).

<sup>10</sup> De bewoner wordt herhuisvest op basis van artikel 3.30, §2, tweede lid, artikel 4.3, 5.25, 5.35, 5.41, 5.46 en artikel 5.88, tweede lid van de Vlaamse Codex Wonen 2021.

<sup>11</sup> Overeenkomstig artikel 3.35 van de Vlaamse Codex Wonen 2021.

<sup>12</sup> Overeenkomstig artikel 3.37 van de Vlaamse Codex Wonen 2021.

<sup>13</sup> Het technisch verslag, gevoegd als bijlage 4, 5 en 6 bij de Vlaamse Codex Wonen 2021.

<sup>14</sup> Kamers, vermeld in artikel 1.2 67° van de Vlaamse Codex Wonen 2021.

Let op:

- > Als **code D** van toepassing is, VERLIEST de kandidaat de voorrang als hij twee maal een gepast (en gekozen) aanbod weigert. Ook zal hij geschrapt worden. Daarna kan de kandidaat zich enkel nog opnieuw inschrijven zonder deze voorrang.
- > Als **code F** of **code G** van toepassing is, VERLIEST de kandidaat deze voorrang wanneer hij een maal een woning weigert die voldoet aan zijn keuze (type, ligging en maximale huurprijs).
- > 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.

Let op:

- > Eenzelfde woning, kamer, roerend of onroerend goed kan slechts EENMAAL recht geven op de voorrangsregel code F of code G .
- > Om voor de voorrangsregel code F of code G in aanmerking te komen moet de kandidaat-huurder de woning, de kamer of het roerend of onroerend goed ten minste ZES MAANDEN bewoond hebben op het moment van ongeschiktverklaring, onbewoonbaarverklaring of proces-verbaal.
- > De kandidaat-huurder heeft alleen recht op de voorrang wanneer hij is ingeschreven in het register BINNEN TWEE MAANDEN na de datum van ongeschiktverklaring, onbewoonbaarverklaring of proces-verbaal.
- > De kandidaat-huurder heeft alleen recht op de voorrang als hij nog in de woning woont
  - Tenzij, bij code G, de kandidaat in een noodwoning woont
- > Voor code G geldt de voorrang niet:
  - Als de gebreken die leiden tot de onbewoonbaarverklaring of ongeschiktverklaring ten laste kunnen gelegd worden van de kandidaat-huurder.
  - Als het besluit tot onbewoonbaarverklaring of ongeschiktverklaring is opgeheven, tenzij de kandidaat in een noodwoning woont.

1.1.2.Optionele voorrangsregels<sup>15</sup>

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.

Verscheidene 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.

---

<sup>15</sup> Artikel 6.20 van het Besluit van de Vlaamse Codex Wonen.

### 1.1.3.Lokaal toewijzingsreglement<sup>16</sup>

---

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

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.

In toepassing van dit toewijzingsbesluit vervalt artikel 6.20 van het Besluit van de Vlaamse Codex Wonen en wordt het vervangen door artikel 6.28 dat als volgt wordt ingevuld hieronder, voor elke gemeente apart.

Voorrang voor doelgroepen 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 doelgroep kan zijn ouderen of handicap hieronder per gemeente gedefinieerd. De woningen die voor deze doelgroep worden voorbehouden, worden in bijlage (patrimonium) terug te vinden met deze verwijzing.

Deze sociale huurwoningen, 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 boek 6 – deel 3 – titel 2 en boek 6 – deel 4 – titel 1 van het Besluit van de Vlaamse Codex Wonen.

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

#### Lokaal toewijzingsreglement BAARLE-HERTOG

##### > Lokale binding

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**).

##### > Doelgroepen

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

---

<sup>16</sup> Artikel 6.27 van het Besluit van de Vlaamse Codex Wonen.

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**).

#### Lokaal toewijzingsreglement BEERSE

> Doelgroepen

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

#### Lokaal toewijzingsreglement DESSEL

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

#### Lokaal toewijzingsreglement HOOGSTRATEN

> Lokale binding

Eerst wordt voorrang gegeven aan personen die de laatste zes jaar drie jaar in de gemeente hebben gewoond (**code I**).

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**).

Tot slot aan personen die ooit 15 jaar in de gemeente hebben gewoond (**code N**).

> Doelgroepen

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.

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. Er zijn momenteel nog geen woningen van DE ARK opgenomen in de lijst.

#### Lokaal toewijzingsreglement KASTERLEE

> Lokale binding

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**).

> Doelgroepen

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.

Personen met een handicap: personen met een handicap die nood hebben aan begeleiding bij het wonen: voor deze begeleiding kunnen deze personen beroep doen op een door het VAPH erkende of vergunde zorgaanbieder. De begeleiding wordt ingekocht met ofwel een zorgbudget en RTH (rechtstreeks toegankelijke hulp) ofwel met PVB (persoonsvolgend budget).

**Lokaal toewijzingsreglement LILLE**

- > Lokale binding

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**).

- > Doelgroepen

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

**Lokaal toewijzingsreglement OUD-TURNHOUT**

- > Lokale binding

Erst 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**).

- > Doelgroepen

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

**Lokaal toewijzingsreglement RAVELS**

- > Lokale binding

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**).

- > Doelgroepen

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<sup>e</sup> hoogste score ... .

Ter info: Heden zijn er geen woningen van DE ARK opgenomen op de lijst waarop deze voorrang van toepassing is.

**Lokaal toewijzingsreglement RETIE**

- > Lokale binding

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**).

- > Doelgroepen

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



**Lokaal toewijzingsreglement TURNHOUT<sup>17</sup>****> Doelgroepen**

Ouderen: Personen vanaf 65 jaar waarbij de minimumleeftijd om te kiezen voor deze woningen 55 jaar is (bij een koppel volstaat het dat 1 van beide partners 65 jaar of ouder is). (**code K**);

**Lokaal toewijzingsreglement VOSSOLAAR****> Lokale binding**

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**).

**> Doelgroepen**

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

---

## 1.2. Versnelde toewijzingen

---

In bepaalde gevallen mag de verhuurder afwijken van de standaard toewijzingsregels. Dit kan enkel als de huurder de woning rationeel kan bezetten. Er bestaan verschillende versnelde toewijzingen. DE ARK volgt de versnelde toewijzingen zoals deze zijn beschreven in het Besluit van de Vlaamse Codex Wonen.

- Artikel 6.25§1: Gebaseerd zijn op bijzondere omstandigheden van sociale aard.
- Artikel 6.25§2: Op basis van doelgroepen:
  - o Jongeren die zelfstandig wonen of gaan wonen
  - o Daklozen
  - o Personen met een geestelijk gezondheidsprobleem.

Deze worden in samenwerking met Welzijnzorg Kempen en de betrokken actoren toegewezen volgens een uitgewerkt protocolakkoord.

- Artikel 6.40: Wanneer de huurder definitief moet herhuisvest worden. Dit kan ook in onderling overleg via andere verhuurders. Dit wordt steeds besproken met het betrokken lokaal bestuur, afhankelijk van het project en de specifieke nood.
  - o Voor stad Turnhout, werd in het kader van het project verkoop van Duifhuisstraat 5 te Turnhout, in onderling overleg beslist dat deze huurders zullen herhuisvest worden door DE ARK.

---

## 1.3. Rationele Bezetting

---

**1.3.1. 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 = Aantal slaapkamers/maximum aantal bewoners**, bijvoorbeeld: 2/3, 2/4, 3/4, 3/5, ....

---

<sup>17</sup> 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.

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 voorop<sup>18</sup>:

- 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.
- 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.

### 1.3.2.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 (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.

<sup>18</sup> Deze regels worden in rekening gebracht bij het bepalen van de rationele bezetting.

### 1.3.3.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.

### 1.3.4.Bezoekrecht/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 verblijven<sup>19</sup>. 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.

### 1.3.5.Rolstoelgebonden

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.

### 1.3.6.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 (code E '1.1. Voorrangsregels ingevolge het Besluit van de Vlaamse Codex Wonen hierboven).

## 1.4. Onderbezetting

DE ARK streeft naar een optimale bezetting van het ganse patrimonium. 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 t  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 2022: 32 euro) per slaapkamer teveel per maand aangerekend worden bovenop de huurprijs.

---

<sup>19</sup> De kandidaat-huurder kan schriftelijk verzaken aan dit recht en kan dit recht op elk ogenblik herroepen.

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

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

---

## 1.5. Kandidaat-huurder

---

### 1.5.1. Weigering

---

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 verplichtingen<sup>20</sup> 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 schuldenregeling<sup>21</sup> 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 fysische 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.

### 1.5.2. 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.

---

<sup>20</sup> De huurovereenkomst werd beëindigd op basis van artikel 6.33 2° van de Vlaamse Codex Wonen 2021.

<sup>21</sup> 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.

Voor kandidaten die verplicht moet instemmen met herhuisvesting naar aanleiding van renovatie-sloop of aanpassingswerken van de huurwoning werd in de Raad van Bestuur van 4 november 2020 het volgende beslist:

- > Er kan enkel een keuze gemaakt worden voor het aantal slaapkamers, niet voor het woningtype.
- > Er moet ingeschreven worden voor alles binnen een straal van 2 kilometer rond de huurwoning. Als een buurt, vermeld op het inschrijvingsformulier, valt binnen een straal van 2 kilometer, moet er voor de volledige buurt ingeschreven worden. Ook als deze niet volledig binnen de straal valt.
- > Ligt de straal van 2 km in een andere gemeente, is het niet verplicht hiervoor te kiezen. Wel voor de eigen gemeente.
- > Als blijkt dat bovenstaande regel niet voldoende is voor het project, wordt dit op het toewijzingscomité besproken om eventueel de regel uit te breiden.

### 1.5.3.Schrapping

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 TWEDE 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 maanden<sup>22</sup>. 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.

<sup>22</sup> 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 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.

#### 1.5.4. Wijziging

---

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 ont dubbeld (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.

#### 1.5.5. 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.

### 1.6. 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.

### 1.7. 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. HUURWAARBORG

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

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 1022,00 euro (in 2022). 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 garantiebrief via het OCMW
- Betaling in schijven bij DE ARK: 13 euro administratieve kosten en de 1<sup>e</sup> schijf huurwaarborg (ongeveer 1 maand huur) moet vooraf betaald worden. De rest wordt verdeeld over 18 maanden.

## 4. HUURLASTEN

Aan huren en verhuren zijn kosten en lasten verbonden. In het Besluit van de Vlaamse Codex Wonen (Bijlage 27) 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.

## 5. COHOUSING

Definitie:

*“Deze vorm van gemeenschappelijk wonen bestaat uit een aantal gezinnen die ervoor kiezen om naast hun eigen volledig uitgeruste privéwoning (met keuken, badkamer, slaapkamers...) een aantal gemeenschappelijke ruimtes te delen.”*

Cohousing is een ‘Proefproject experimentele woonvormen’. Dit betekent dat de toewijzingsregels anders zijn dan bij de gewone sociale huur. Betrokkenheid en motivatie zijn heel belangrijk.

De toewijzing van cohousing is anders op volgende vlakken:

- De toewijzing van een woning gebeurt met een ‘wachtvijver’. Komt er een woning vrij, dan nodigt de huidige cohousinggroep de eerste vijf geïnteresseerde kandidaten uit. Dit is in chronologische volgorde want deze vijf kandidaten schreven zich als eerste in. De kandidaten gaan in gesprek met de bewoners en krijgen de kans om activiteiten bij te wonen. De kandidaten



kunnen zo bekijken of cohousing en het engagement dat de groep vraagt, iets voor hen is. De huidige groep kan tijdens deze momenten aftoetsen of de kandidaten gemotiveerd zijn en engagement tonen.

➤ De cohousinggroep maakt een keuze uit deze vijf kandidaten. Ze beoordelen de kandidaten op motivatie en betrokkenheid. Dit noteren ze op een beoordelingsfiche. De beoordelingsfiche gaat mee naar het toewijzingscomité. Daarom heeft de cohousinggroep je contactgegevens nodig: naam, adres, mailadres en telefoonnummer. Bij je inschrijving geef je hiervoor uitdrukkelijk goedkeuring.

DE ARK opent een afzonderlijke wachtlijst voor cohousing. Kandidaten moeten nadrukkelijk vragen naar cohousing. Je kan je inschrijven op de wachtlijst voor Cohousing of op de wachtlijst voor een sociale woning. Je kan je ook inschrijven voor beide. Je vult dan twee aparte inschrijvingsformulieren in en krijgt een aparte actualisering. Beide lijsten zijn niet met elkaar gelinkt.

Voor meer info over onze cohousingprojecten, contacteer ons op 014 40 11 00 of [cohousing@arkwonen.be](mailto:cohousing@arkwonen.be).

---



## 6. BIJLAGE 1: RATIONELE BEZETTING PATRIMONIUM DE ARK

Bijlage bij het intern toewijzingsreglement

### 6.1. Verklarende informatie:

#### 6.1.1. Rationele bezetting

Een woning<sup>23</sup> 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.

#### 6.1.2. '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.

#### 6.1.3. Type woningen

- > Een **eengezinswoning** is een traditioneel huis met een verdiep.
- > Een **appartement** is een woning gelegen in een woningblok (appartementsblok). 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.
- > 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.
- > 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.
- > 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 rolwagen**. Personen die rolwagengebonden zijn of waarvan een meerderjarig gezinslid rolwagengebonden is, krijgen voorrang voor een appartement of woning dat aangepast is aan een rolwagen. Deze zijn specifiek aangepast aan de huisvesting van personen met een rolwagen.
- > 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.
- > 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 woongelegenheden zijn niet specifiek aangepast aan de huisvesting van ouderen.

<sup>23</sup> In dit document wordt de term 'woning' altijd in de brede betekenis van woongelegenheden 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.

---

## 6.2. Lijst patrimonium DE ARK

---

Hieronder volgt een lijst van alle woningen van DE ARK. De woningen zijn gerangschikt per gemeente, per deelgemeente, per woningtype en per adres. Ook de marktwaarde van de woning wordt hierbij vermeld, dit geeft een beeld van de maximum huurprijs van deze woning. Ook een overzicht van de woningen in opbouw is aangehecht.

(In de verkorte versie is een overzicht van alle straten per gemeente en deelgemeente toegevoegd. Hierbij wordt het aantal woningen in die straat vermeld.

Als je graag de uitgebreide versie ontvangt, kan je steeds contact opnemen met onze diensten.)

Gemeente	Deelgemeente	Straat	Totaal	
Baarle-Hertog	(leeg)	AMALIA VAN SOLMSTRAAT	4	
		DR. GOVAERTSPLANTSOEN	46	
		GRAVIN HILSONDISSTRAAT	6	
		HERTOG HENDRIK I PLEIN	11	
		LODE PEETERSSTRAAT	9	
		MOLENSTRAAT	1	
		PASTOOR VAN HERDEGOMSTRAAT	13	
		UITBREIDINGSSTRAAT	14	
Totaal (leeg)			104	
<b>Totaal Baarle-Hertog</b>			<b>104</b>	
Beerse	Vlimmeren	DEKEN VERHULSTSTRAAT	14	
		KERKENHOEK	52	
	Totaal Vlimmeren			66
<b>Totaal Beerse</b>			<b>66</b>	
Dessel	(leeg)	ACACIASTRAAT	25	
		ALFONS SMETSTRAAT	4	
		BERKESTRAAT	4	
		BOTTELSTRAAT	17	
		DE DIJKEN	4	
		EIKESTRAAT	33	
		KLIMOPSTRAAT	38	
		VIJVERSTRAAT	4	
		VOGELZANGSTRAAT	15	
		VUURDOORNSTRAAT	21	
Totaal (leeg)			165	
<b>Totaal Dessel</b>			<b>165</b>	
Hoogstraten	Minderhout	VENHOEF	122	
		Totaal Minderhout		
	Hoogstraten	HOEFIJZER	26	
	Totaal Hoogstraten			26
<b>Totaal Hoogstraten</b>			<b>148</b>	
Kasterlee	Tielen	BERTHOUTSTRAAT	8	
		BOSROOS	27	
		DUINROOS	4	
		EGELANTIER	11	
		GANZERIJK	8	
		MELKERIJPAD	4	
		PIOENROOS	11	
		BREEMAKKERS	10	
		Totaal Tielen		
<b>Totaal Kasterlee</b>			<b>83</b>	
<b>Lille</b>	<b>Gierle</b>	<b>ROZENLAAN</b>	<b>64</b>	
		Totaal Gierle		
	Poederlee	BERGSKE	4	
	Totaal Poederlee			4
	Wechelderzande	BEGONIALAAN	4	
		BOONHOF	44	
	Totaal Wechelderzande			48
	Lille	BEEK	3	
KERKSTRAAT		9		
TUINWIJK		21		
<b>Totaal Lille</b>			<b>33</b>	
<b>Totaal Lille</b>			<b>149</b>	
Oud-Turnhout	(leeg)	ALBERT SOHIESTRAAT	6	
		BROOSEINDE	1	
		GOUDBLOEMSTRAAT	10	
		KONING BOUDEWIJNLAAN	24	
		KORENBLOEMSTRAAT	4	
		MEIBLOEMSTRAAT	21	
		OUDE ARENDONKSE BAAN	9	
		POLDERSTRAAT	18	
		SINT-BAVOSTRAAT	9	
		VELDBLOEMSTRAAT	16	
		Totaal (leeg)		
<b>Totaal Oud-Turnhout</b>			<b>118</b>	
Ravels	Poppel	DE WILDERS	6	
		MGR. PAAPSSSTRAAT	12	

Ravels	Poppel	PATER VAN DEN AKKERVEKENSTRAAT	60
		TILBURGSEWEG	5
		ZANDKUILSTRAAT	5
Totaal Poppel			88
<b>Totaal Ravels</b>			<b>88</b>
Retie	(leeg)	BEUKENLAAN	25
		BLEEK	1
		HAZENSTRAAT	12
		HEGGESTRAAT	38
		KLAAREND	30
		KLOOSTERHOF	12
		MAAT	1
Totaal (leeg)			14
<b>Totaal Retie</b>			<b>133</b>
Turnhout	Binnen de ring	ALBERT VAN DYCKSTRAAT	5
		ANTOINE COPPENSLAAN	11
		BARON FRAND DU FOURSTRAAT	1
		BARON FRANS DU FOURSTRAAT	29
		BEVRIJDINGSTRAAT	3
		BOEKWEITHOF	13
		BOERENKRIJGLAAN	39
		BRUGSTRAAT	14
		CATHARINA BEERSMANSSTRAAT	7
		CLARA DRESSELAERSLAAN	15
		DUINENSTRAAT	1
		ELF NOVEMBERLAAN	2
		FABRIEKSTRAAT	5
		GEVARTIUSSTRAAT	3
		GOEDENDAGSTRAAT	10
		GOSWIN DE FIERLANTSTRAAT	46
		HERTOGINSTRAAT	10
		HOGESTRAAT	7
		HOLLANDSESTRAAT	10
		IEPERSTRAAT	8
		JACHTHOORNSTRAAT	16
		JACOB VAN ARTEVELDESTRAAT	7
		JOZEF SIMONSLAAN	2
		KANTWERKSTRAAT	1
		KLAPROOSSTRAAT	13
		KONGOSTRAAT	23
		KONINGIN ASTRIDLAAN	4
		KONINGINNEPAD	4
		KONINGSLAAN	7
		KORTE VELDSTRAAT	6
		KROONSTRAAT	32
		KRUISBERGSTRAAT	4
		LAKENWEVERSSSTRAAT	9
		LINIEPLEIN	10
		LOKERENSTRAAT	10
		LUKERSTRAAT	6
		MEIBLOEMSTRAAT	3
		MELKHOEK	17
		OUDE VAARTSTRAAT	20
		OUD-STRIJDESLAAN	8
		P.J. BREPOLSPLEIN	3
		PASTINAAKPLEIN	11
		PATRIOTTENSTRAAT	6
		PLANTIJNSTRAAT	13
		RERUM NOVARUMLAAN	3
		RIVIERSTRAAT	12
		SINT BEGGAPLEIN	16
		SINT PIETERSTRAAT	7
		SOLDATENPAD	2
		STEENWEG OP GIERLE	2
		TAEYMANSLAAN	24
		TICHELARIJSTRAAT	20
VALKENIERSSTRAAT	3		

Turnhout	Binnen de ring	VELDEKENSSTRAAT	8
		VOLDERSSTRAAT	2
		VUURKRUISENSTRAAT	13
		WOUWERSTRAAT	33
		<b>Totaal Binnen de ring</b>	<b>619</b>
	Den Brand	DEN BRAND	153
	<b>Totaal Den Brand</b>	<b>153</b>	
	Parkwijk	ALBRECHT RODENBACHPLANTSOEN	22
		ELANDERSPLANTSOEN	43
		HAGBEEMDENPLANTSOEN	78
		JEF BUYCKXSTRAAT	8
		KLAMPERSTRAAT	10
		LODE PEETERSPLANTSOEN	24
		PARKRING	202
		XAVERIANENPLANTSOEN	65
	<b>Totaal Parkwijk</b>	<b>452</b>	
	Schorvoort	ACACIALAAN	43
		BLOEMENWEG	14
		DOORNBOOMSTRAAT	3
		DOPHEIDESTRAAT	4
KANUNNIK JANSENLAAN		16	
OUDE DIJK		11	
POTTENBAKKERSSTRAAT		15	
SCHORVOORTBERG		6	
TAXANDRIASTRAAT		12	
WATERHEIDESTRAAT		11	
ZONNEBLOEMSTRAAT		7	
<b>Totaal Schorvoort</b>	<b>142</b>		
Zevendonk	TIELENDIJK	10	
	VLASGARENSTRAAT	51	
<b>Totaal Zevendonk</b>	<b>61</b>		
Heizijde	WATERLOOPSTRAAT	8	
<b>Totaal Heizijde</b>	<b>8</b>		
<b>Totaal Turnhout</b>		<b>1435</b>	
Vosselaar	(leeg)	BERKENMEI	1
		BOLK	7
		BOSKANT	4
		EIGENAARSSTRAAT	3
		HOORTVERTEN	8
		RERUM NOVARUMLAAN	58
	SINT-BARBARAPLEIN	35	
<b>Totaal (leeg)</b>	<b>116</b>		
<b>Totaal Vosselaar</b>		<b>116</b>	
<b>EINDTOTAAL</b>		<b>2605</b>	