

Huishoudelijk reglement versnelde toewijzing

Reglement

Inhoud

1	Versnelde toewijs.....	4
1.1	Wie kan zich aanmelden voor een versnelde toewijs?	4
1)	Kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden.....	4
2)	Kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen	4
3)	Kandidaat-huurder met geestelijke gezondheidsproblematiek die zelfstandig woont of gaat wonen	4
4)	Kandidaat-huurder die in slechte huisvesting woont.....	4
5)	Kandidaat-huurder die zich in bijzondere omstandigheden van sociale aard bevindt	4
1.2	Hoe gebeurt de aanmelding?	4
1.3	Wat als er een pand vrij komt?	5
1.3.1	De rationele bezetting.....	5
1.3.2	Hoe lang zit de kandidaat al in de gestelde woonneed?	5
1.3.3	De duur van de actieve begeleidingstrajecten: er wordt voorrang gegeven aan actieve begeleidingstrajecten van meer dan 6 maanden	6
1.3.4	Het actueel besteedbaar inkomen	7
1.3.5	Indien kandidaten evenveel punten hebben en in aanmerking komen voor eenzelfde type woning, wordt de voorrang bepaald aan de hand van de chronologie volgens het inschrijvingsnummer CIR.....	7
1.4	Een versnelde toewijzing weigeren of begeleidende maatregelen.....	8
1.5	Wat als een kandidaat een versnelde toewijzing weigert.....	8
1.6	Het eerste huisbezoek.....	9
1.7	Stavingsstukken (6 maanden geldig):.....	9

In sommige gevallen kan je een voorrang aanvragen via inschrijvingen@vivus.be Bijvoorbeeld:

- Ik ben 65+ (deze kandidaat krijgt automatisch voorrang op de seniorenwoningen, je hoeft hiervoor niets te ondernemen)
- Ik heb een beperking of zit in een rolstoel, geef dit door aan VIVUS en controleer of je een voorrang kan krijgen
- Ik zit in een preciaire woonsituatie en zoekt dringend een woonoplossing, contacteer het OCMW, het CAW of een andere organisatie
- Ik ben huurder van VIVUS en ik wil een aangepaste woning want het aantal gezinsleden is gewijzigd of de woning is niet meer aangepast aan mijn fysieke beperking, geef dit door aan VIVUS en controleer of je een voorrang kan krijgen

Gezien en goedgekeurd door het bestuursorgaan van woonmaatschappij VIVUS op 26-03-2024

Inwerkingtreding 01-01-2024

1 Versnelde toewijs

Woonmaatschappij VIVUS wijst jaarlijks 20% van het gemiddeld aantal toewijzingen van de laatste 5 jaar versneld toe.

1.1 Wie kan zich aanmelden voor een versnelde toewijs?

Onderstaande kunnen aanmelden voor versnelde toewijs op voorwaarde dat men reeds ingeschreven is in het centraal inschrijvingsregister.

We onderscheiden 5 categorieën die kunnen aanmelden voor een versnelde toewijs:

- 1) Kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden
- 2) Kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen
- 3) Kandidaat-huurder met geestelijke gezondheidsproblematiek die zelfstandig woont of gaat wonen
- 4) Kandidaat-huurder die in slechte huisvesting woont
- 5) Kandidaat-huurder die zich in bijzondere omstandigheden van sociale aard bevindt

Als de kandidaat niet valt onder één van deze 5 categorieën dan kan er **niet** aangemeld worden voor een versnelde toewijs met andere woorden moet de kandidaat zich bevinden in een preciaire woonsituatie.

1.2 Hoe gebeurt de aanmelding?

Aanmelding gebeurt door een welzijnsactor (OCMW, CAW, GGZ, VAPH, jongerenwelzijn, ...) die een samenwerkingsprotocol heeft afgesloten met de woonmaatschappij VIVUS en werkzaam is in het werkingsgebied van woonmaatschappij VIVUS.

Via één uniform sjabloon meldt de welzijnsactor een kandidaat-huurder aan om in aanmerking te komen voor een versnelde toewijs. De aanmelding is 6 maanden geldig. Als er geen gepast aanbod vrij komt in deze periode vervalt de aanmelding automatisch en wordt de voorrang op versnelde toewijzing automatisch geschrapt. Per kwartaal krijgt de verantwoordelijke van de aanmeldende dienst een overzicht van de actieve aanmeldingen.

Het uniforme sjabloon telt als geldig attest en verklaring op eer. Enkel welzijnsactoren, die een samenwerkingsprotocol hebben afgesloten met de woonmaatschappijen, kunnen dit attest indienen. **Een aanvraag versnelde toewijzing kan enkel ingediend worden door te mailen naar inschrijvingen@vivus.be.**

Welk aanvraagformulier wordt aanvaard:

- *Aanvraagformulier VIVUS: VIVUS is primaire verhuurder en de kandidaat kiest voor een keuzegebied in het werkingsgebied van VIVUS*
- *Aanvraagformulier WM in Zuidwest-Vlaanderen: Andere WM is primaire verhuurder en kandidaat kiest voor een keuzegebied in het werkingsgebied van de andere WM en VIVUS*

Bij een toewijzing kan woonmaatschappij VIVUS steekproefsgewijs vragen het werkelijk inkomen en de woonnood te staven door het aanleveren van de vereiste documenten (zie onder, elk attest moet voorzien zijn van datum vanaf wanneer de woonnood van toepassing is & welke reden hiertoe heeft geleid). De attesten zijn 6 maanden geldig. Deze attesten worden op vraag van woonmaatschappij VIVUS bij het sjabloon gevoegd en **gemaild naar inschrijvingen@vivus.be**. Als de woonnood in deze periode wijzigt, is het belangrijk dat dit onmiddellijk gemeld wordt aan woonmaatschappij VIVUS aangezien dit een invloed kan hebben op de versnelde toewijzing.

Uitzondering voor een kandidaat in slechte huisvesting: de kandidaat-huurder kan zelf de attesten **mailen naar inschrijvingen@vivus.be** (het sjabloon is in dit geval niet nodig, wel als kandidaat extra punten wenst voor actieve begeleidingstraject en inkomen).

Als een kandidaat-huurder een aanbod ongemotiveerd heeft geweigerd bij woonmaatschappij VIVUS kan een aanmelding voor versnelde toewijzing ten vroegste 6 maanden na de ongemotiveerde weigering.

1.3 Wat als er een pand vrij komt?

Als er een pand vrij komt voor versnelde toewijs, is de rationele bezetting het eerste element om te bepalen welke kandidaten in aanmerking komen.

Op basis van de gezinsgrootte wordt bepaald of de kandidaat-huurder in aanmerking komt voor het pand. We gaan na over welke ruimten een woning minimaal moet beschikken en hoe groot die ruimten moeten zijn.

Om de woninggrootte te bepalen, hebben wij een aantal normen vastgelegd die als volgt worden toegepast:

	WONING										APPARTEMENT									
	gelijkvloers					slaapkamers boven					gelijkvloers		met trap		met lift		voor rolstoel		studio	
	1 slpk	2 slpk	3 slpk	4 slpks	5 slpk	2 slpk	3 slpk	4 slpk	5 slpk	6 slpk	1 slpk	2 slpk	3 slpk	2 slpk	3 slpk	1 slpk	2 slpk	3 slpk	1 slpk	2 slpk
aanvrager 65+ 	☒	☒									☒	☒			☒	☒				
aanvrager 65+ +1 pers 		☒										☒			☒					
rolstoelgebruiker 																	☒	☒		
Enkel aanvrager 	☒	☒									☒	☒		☒	☒				☒	☒
aanvrager + 1 pers 		☒				☒						☒		☒	☒					☒
aanvrager + 2 pers 			☒			☒							☒			☒				
aanvrager + 3 pers 			☒	☒		☒	☒						☒			☒				
aanvrager + 4 pers 				☒				☒	☒	☒		☒								

Bij het beoordelen van de rationele bezetting wordt niet alleen rekening gehouden met de kinderen die permanent in de woning wonen, maar ook met kinderen die geplaatst zijn of waarvoor er co-ouderschap of bezoekrecht is. De kandidaat-huurder kan ook beslissen om het recht op die extra ruimte niet op te eisen. Dit moet wel gestaafd worden. Er zal een duidelijk minimum/maximum gesteld worden hoeveel personen in het pand kunnen wonen.

Het dagelijks bestuur zal een rangschikking bepalen van het aantal kandidaten die in aanmerking komen r.h.m. volgende parameters:

1.3.1 De rationele bezetting

1.3.2 Hoe lang zit de kandidaat al in de gestelde woonneed? Er wordt een inschatting gemaakt hoe dringend je een woning nodig hebt. Bepaalde woonnoden krijgen voorrang en worden bepaald via punten

(dreigend) dak- of thuisloos • KH zonder huisvesting of opvang of verblijf in nachtopvang • Verlaten van instelling of gevangenis zonder woonrecht elders • Verblijf in opvangtehuis, noodwoning, crisisopvang, transitwoning of hotel, de uitstroom erkende vluchteling lokaal opvang initiatief • Verlies woonrecht en opvang bij familie of vrienden	20 punten
---	-----------

• Huurovereenkomst wordt opgezegd door de eigenaar, opzegtermijn < 6 maanden of de woning verplicht en rechtsgeldig moeten verlaten binnen termijn < 6 maanden.	
Jongeren die zelfstandig wonen of gaan wonen met begeleiding	17 punten
Geestelijke gezondheidsproblematiek	17 punten
Wonen in slechte huisvesting • Wonen in een goed dat niet bestemd is voor wonen en dat ernstige gebreken vertoont of waar de basisnutsvoorzieningen ontbreken of niet behoorlijk functioneren • Wonen in een onbewoonbare (art. 135 NGW) of ongeschikte (art. 3.12 of 3.16 VCW) woning met op het technisch verslag, opgesteld door een persoon als vermeld in artikel 3.4, eerste lid, BVCW, minstens drie gebreken van categorie II of III onder de hoofdrubrieken 'Omhuulsel' of 'Binnenstructuur' • Wonen in een overbewoonde woning	17 punten
Bijzondere omstandigheden van sociale aard	0 punten

Kandidaten kunnen 3 punten extra krijgen na 3 maanden verblijf in tijdelijke opvang of in een instelling. De voorwaarden zijn:

- De kandidaat moet bij toewijzing nog steeds verblijven in tijdelijke opvang of in een instelling;
- Er moet sprake zijn van een afgesloten gebruikersovereenkomst/verblijfsovereenkomst tussen de kandidaat en de welzijnsorganisatie.

De 5^{de} categorie uit de **regelgeving** 'Bijzondere omstandigheden van sociale aard' werd buiten het puntensysteem gehouden. Bijzondere omstandigheid sociale aard kan als volgt aangemeld worden:

- **Woonmaatschappij VIVUS:** aanmelding voor een huurder of een bijwoner die het pand bezet na overlijden
- **OCMW:** bij de aanmelding worden volgende documenten bijgevoegd:
 - Sociaal verslag
 - Motivatie getekend door de voorzitter van het bijzonder comité sociale dienst en de algemeen directeur van het lokaal bestuur

De aanvraag versnelde toewijs met betrekking tot de bijzondere omstandigheden sociale aard wordt voorgelegd aan het dagelijks bestuur van VIVUS en dit orgaan beslist of de toewijzing kan gebeuren of niet.

1.3.3 De duur van de actieve begeleidingstrajecten: er wordt voorrang gegeven aan actieve begeleidingstrajecten van meer dan 6 maanden

Kandidaat-huurders kunnen extra punten verkrijgen op basis van hun regionale verankering of lokale context. We benoemen dit als ondersteunend professioneel netwerk. Via deze puntencategorie zetten we in op het belang van beschikbaarheid van begeleiding voor bepaalde kandidaten in de regio.

Enkel de welzijnsorganisatie kan deze extra punten aanvragen, niet de kandidaat. De welzijnsorganisatie schrijft hiervoor een attest uit, dat volgende zaken aangeeft:

- Begindatum (intakegesprek) opstart begeleiding
- Frequentie contacten tussen cliënt en welzijn (= constructieve samenwerking)

- Datum laatste (fysiek) contact
- Context van de actieve begeleiding, om welke soort actieve begeleiding gaat het? Welke levensdomeinen? *mits toestemming van de kandidaat*
- Is er andere relevante info die de aanmelder wil meegeven aan de woonmaatschappij ivv veiligheid of begeleiding of kandidaat past bij voorkeur beter in een kleinschalig gebouw, ...
- Welke maatschappelijk werker is de contactpersoon

De aanvraag gebeurt via een uniform attest getekend door de welzijnsorganisatieverantwoordelijke en is enkel mogelijk als er een samenwerkingsprotocol is met de woonmaatschappij. **Het attest ondersteunend netwerk kan enkel ingediend worden door te mailen naar inschrijvingen@vivus.be.**

1.3.4 Het actueel besteedbaar inkomen

Extra punten voor kandidaat-huurders met de laagste inkomens.

Alleenstaanden:

a) Een inkomen tot en met 203 euro boven het leefloon	3 punten
b) Hoger dan het bedrag, vermeld in punt a), tot en met 405 euro boven het leefloon	1 punt

Gezinnen:

a) Een inkomen tot en met 324 euro boven het leefloon	3 punten
b) Hoger dan het bedrag, vermeld in punt a), tot en met 566 euro boven het leefloon	1 punt

Let op:

- Het actueel besteedbaar inkomen wordt als volgt berekend:

⁸ Actueel besteedbaar inkomen: het verschil tussen enerzijds de som van het gezamenlijk belastbaar inkomen, de afzonderlijke belastbare inkomsten, het leefloon, de inkomensvervangende tegemoetkoming aan personen met een handicap en de beroepsinkomsten uit het buitenland die van belasting vrijgesteld zijn, of de beroepskosten die verworven zijn bij een Europese of internationale instelling en die van belasting vrijgesteld zijn, en anderzijds de som van de vrijgestelde inkomens, de effectief betaalde alimentatievergoeding en de effectief betaalde schuldaflossingen, berekend over een periode van minimaal drie van de zes maanden die aan de toepassing voorafgaat, geëxtrapoleerd naar twaalf maanden – besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de sociale huur, boek 6, deel 1, artikel 6.1
- in uitzonderlijke situaties wordt rekening gehouden met de schulden (een collectieve schuldenregeling overeenkomstig artikel 1675/6 van het Gerechtelijk Wetboek, of in budgetbegeleiding of budgetbeheer bij een OCMW of een andere door de Vlaamse Gemeenschap erkende instelling voor schuldbemiddeling) of alimentatie die afbetaald moet worden.

Voor meer informatie neemt u best contact op met woonmaatschappij VIVUS.

1.3.5 Indien kandidaten evenveel punten hebben en in aanmerking komen voor eenzelfde type woning, wordt de voorrang bepaald aan de hand van de chronologie volgens het inschrijvingsnummer CIR

Dit moet gestaafd worden met de juiste attesten en documenten.

De hoogst gerangschikte kandidaat komt in aanmerking voor de toewijs.

De begeleidende dienst en de hoogst gerangschikte kandidaat-huurder worden per e-mail, telefonisch en per sms gecontacteerd om het pand al dan niet te bezichtigen binnen de 5 werkdagen. Indien geen reactie, dan vervalt het aanbod. Bij een niet-reactie of 1^{ste} ongemotiveerde weigering wordt de aanmelding geschrapt en kan de kandidaat-huurder zich voor 6 maanden niet meer aanmelden voor een versnelde toewijs.

1.4 Een versnelde toewijzing weigeren of begeleidende maatregelen

Woonmaatschappij VIVUS moet de versnelde toewijzing van een kandidaat-huurder weigeren wanneer dit een kandidaat-huurder is die ex-huurder is van de verhuurder en wiens huurovereenkomst door rechterlijke tussenkomst werd beëindigd door ernstige overlast of ernstige verwaarlozing van de woning.

In plaats van de toewijzing te weigeren kan het dagelijks bestuur van VIVUS beslissen om bijkomende voorwaarden betreffende begeleiding op te leggen. Deze beslissingen worden voorgelegd op de Toewijzingsraad.

De afspraken worden in een begeleidingsovereenkomst vastgelegd afgesloten tussen een externe welzijnsorganisatie, de kandidaat en de woonmaatschappij, die integraal deel uitmaakt van de huurovereenkomst. Indien de begeleidingsovereenkomst niet wordt nageleefd, kunnen wij het huurcontract opzeggen.

Zolang niet aan deze begeleidingsvoorwaarden voldaan is bij een effectieve toewijzing zal je niet meer kunnen aanmelden voor een versnelde toewijzing, en dat gedurende een door VIVUS te bepalen periode met een maximum van een jaar.

In die periode verwachten we dat het begeleidingspakket is vastgelegd en/of is opgestart. Als je vroeger voldoet aan die gestelde begeleidingsvoorwaarden wordt die periode ingekort.

Als jouw voorgaande huurcontract was opgezegd wegens wanbetaling, is de weigering / het opleggen van begeleidende voorwaarden niet van toepassing als:

- je tot een collectieve schuldenregeling bent toegelaten EN een minnelijke of gerechtelijke aanzuiveringsregeling is opgesteld
- je tot budgetbegeleiding of budgetbeheer bij een OCMW (of een andere erkende instelling voor schuldbemiddeling) bent toegetreden EN 75% van je schuld hebt afbetaald
- als je ondertussen al jouw schulden hebt afbetaald

Ook als je nog geen huurder bent geweest van ons, kunnen wij argumenteren dat je een ernstige bedreiging vormt voor de 'fysieke of psychische integriteit' van andere bewoners of burens. Ook in dat geval kunnen wij jouw toewijzing weigeren of koppelen aan bijkomende begeleidingsvoorwaarden.

Je kan die problemen bij toewijzing vermijden, door reeds bij de aanmelding van versnelde toewijzing een gesprek over noodzakelijke begeleiding te vragen. Neem daarvoor contact op met de dienst inschrijvingen en toewijzingen.

De beslissing om de toewijzing van de woning te koppelen aan die bijkomende voorwaarden / te weigeren wordt grondig gemotiveerd. Wij zullen jou die motivatie aangetekend bezorgen, en dat binnen de 14 dagen na de beslissing.

In die brief wordt ook vermeld waar je terecht kan als je het niet eens bent met die beslissing.

1.5 Wat als een kandidaat een versnelde toewijzing weigert

Indien een kandidaat niet geïnteresseerd is, wordt de woning aangeboden aan de volgende op de lijst tot er een geïnteresseerde kandidaat wordt gevonden. Indien je niet geïnteresseerd bent, wordt dat aanzien als een weigering.

Als je op basis van de uitnodiging laat horen niet geïnteresseerd te zijn of niet reageert, en die woning voldoet aan jouw vraag, wordt dit aanzien als een weigering of niet-reactie. Ook kandidaten worden gesanctioneerd als deze niet het hoogst gerangschikt staan op de toewijzingslijst. De sanctie kan volgende zaken inhouden: 3 maanden op wacht bij eerste maal of schrappen kandidatendossier bij tweede maal. Deze sancties zijn van toepassing voor allé kandidaten die opgenomen zijn in een toewijzingsprocedure. Vandaar nogmaals het belang van een correct kandidatendossier in het CIR opdat de kandidaat een aanbod kan krijgen dat afgestemd is op zijn effectieve woonwensen en dat tevens aangepast is aan zijn actuele gezinssituatie.

Bij een tweede weigering word je geschrapt van het centraal inschrijvingsregister.

Als de kandidaat-huurder voor een tweede maal niet reageert, wordt hij geschrapt uit het centraal inschrijvingsregister. Indien de uitnodiging onbestelbaar terugkeert, wordt de kandidaat-huurder sowieso geschrapt uit het inschrijvingsregister.

Bij een eerste ongemotiveerde weigering of niet reageren voldoet de kandidaat niet meer aan de doelgroep voor een versnelde toewijzing en wordt de aanmelding geschrapt. Een nieuwe aanmelding kan pas ten vroegste 6 maanden na de ongemotiveerde weigering.

1.6 Het eerste huisbezoek

Preventie begint bij de ondertekening van het huurcontract.

De samenwerking met de aanmeldende dienst wordt aan de nieuwe huurder(s) mondeling toegelicht door WM VIVUS, alsook in welke omstandigheden deze aanmeldende dienst wordt aangesproken.

Binnen de 3 maanden na de opstart van het huurcontract gaat WM VIVUS bij de huurder op huisbezoek. De aanmeldende dienst wordt mee uitgenodigd.

Om het huisbezoek voor te bereiden krijgt de huurder 15 dagen op voorhand een eenvoudige vragenlijst. De vragen hebben betrekking tot de woning, de buurt, de dienstverlening van WM VIVUS, ...

Afhankelijk van het resultaat (positief of negatief) worden verdere afspraken gemaakt met de huurder. Indien nodig worden deze afspraken per brief bevestigd.

Bij het vaststellen van tekortkomingen in de huurdersverplichtingen die een interventie van de aanmeldende dienst vereisen, wordt de aanmeldende dienst gecontacteerd met de vraag tot hulpverlening mits akkoord van de huurder. Als de tekortkoming al zou leiden tot de opzeg van de huurovereenkomst kan de huurder geen bezwaar hebben bij de doorverwijzing naar de aanmeldende dienst.

1.7 Stavingsstukken (6 maanden geldig):

Cat. 1: de kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden

A. de kandidaat-huurder die geen huisvesting of opvang heeft of die in nachtopvang verblijft	<i>attesten: verslag politie (wijkagent), straathoekwerk, ticket nachtopvang, ...</i> <i>Een referentieadres bij OCMW kan een indicatie zijn maar is niet voldoende als bewijs.</i> <i>Geen woonst door brand tenzij verblijf in crisiswoning.</i>
B. de kandidaat-huurder die een instelling of gevangenis kan of moet verlaten en elders geen woonrecht heeft <i>interpretatie: het woordje EN is belangrijk.</i> <i>Als iemand de instelling moet verlaten mag hij niet over een woonrecht elders beschikken. vb. tijdelijke korte opvang in instelling maar huurovereenkomst voor onbepaalde duur, komt niet in aanmerking. Als iemand zelf zijn huurovereenkomst opzegt omwille van opname in instelling komt hij wel in aanmerking.</i>	<i>attesten: verblijfsattest instelling/ gevangenis met vermelding einddatum opvang in combinatie met 'geen woonrecht' elders (vorige UHZ/ stopzetting contract)</i>

Een dom/ref adres in voorziening kan sterke indicatie zijn dat er geen woonrecht elders is. Periode woonnood start vanaf vrijlating detentie/ontslag instelling en geldig voor 6 maanden.	
C. de kandidaat-huurder die verblijft in een opvangtehuis, noodwoning, crisisopvang, transitwoning of hotel de uitstroom erkende vluchteling lokaal opvang initiatief valt hier ook onder moet gaan over 'tijdelijke' opvang van 3 of 6 maand die mogelijk 1 keer* verlengd kan worden * mits motivatie kan hiervan afgeweken worden bijv. er is geen gepast aanbod binnen een ruime woonstkeuze, de kandidaat heeft zelf de nodige inspanningen gedaan om elders woonrecht te vinden (private huurmarkt, woonclub, familie of vrienden, ...)	attesten: verblijfsattest begeleidende dienst met vermelding startdatum opvang, verblijfsovereenkomst
D. de kandidaat-huurder die zijn woonrecht verliest en opgevangen wordt bij familie of vrienden interpretatie: het woordje EN is belangrijk. Zelf HC opzeggen komt niet in aanmerking voor verlies woonrecht. Woning verlaten oww partnergeweld, nakende ES, relatiebreuk valt wel onder deze categorie als de KH minstens 1 jaar duurzaam in de woning heeft verbleven. Opvang telt voor 1 jaar.	attesten: sociaal verslag, uhz, ontvangen opzeg, verkoop eigendom, ...
E. de kandidaat-huurder die in een woning woont waarvan de huurovereenkomst door de eigenaar wordt opgezegd met een opzegtermijn van minder dan zes maanden of die de woning verplicht en rechtsgeldig moet verlaten binnen een termijn van minder dan zes maanden De kandidaat-huurder behoort minstens 1 jaar niet tot de doelgroep als de kandidaat-huurder in een sociale huurwoning woont waarbij het HUCO werd opgezegd door de woonmaatschappij wegens overschrijding van de bezettingsnorm door gezinshereniging of bijwoning of bezit van een eigendom of	attesten: ontvangen opzegbrief, compromis/akte, vonnis ontbinding huurovereenkomst

<i>weigering van een gepaste woning die voldoet aan zijn gezinssamenstelling na natuurlijke aangroei of weigering na tijdelijke herhuisvesting door integrale renovatie/sloop.</i> <i>De bijwoner behoort minstens 1 jaar niet tot de doelgroep als de bijwoner de oorzaak was waarbij het HUCO werd opgezegd wegens overschrijding van de bezettingsnorm door gezinshereniging of bijwoning.</i> <i>Het jaar start van zodra de kandidaat-huurder of bijwoner de sociale huurwoning heeft verlaat.</i> <i>De bijwoner die de sociale huurwoning moet verlaten omdat de huurder zijn domicilie er niet meer heeft (bijvoorbeeld door overlijden of verhuis naar een woonzorgcentrum), met gevolg opzeg HUCO, komt wel in aanmerking voor versnelde toewijzing.</i>	
--	--

Cat. 2: de kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen

A. Integrale jeugdhulp	Attest erkende BZW
------------------------	--------------------

Cat. 4: de kandidaat-huurder die in slechte huisvesting woont (minstens 6 maanden gewoond) en de woning is gelegen in het werkingsgebied.

A. de kandidaat-huurder die zijn hoofdverblijfplaats had in een onroerend of roerend goed als vermeld in artikel 3.35 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, op de datum waarop dat door een bevoegde ambtenaar in een proces-verbaal is vastgesteld	PV
B. de kandidaat-huurder die zijn hoofdverblijfplaats ten minste 6 maanden heeft of had in een woning op de datum waarop die: a) onbewoonbaar is verklaard met toepassing van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet; b) ongeschikt is verklaard met toepassing van artikel 3.12 of 3.16 van de voormelde codex, als die woning op het technische verslag minstens drie gebreken van categorie II of III vertoont onder de hoofdrubrieken Omhulsel of Binnenstructuur.	Besluit OO & TV

C. de kandidaat-huurder die zijn hoofdverblijfplaats ten minste 6 maanden heeft of had in een woning op de datum waarop die conform artikel 3.24 of 3.28 van de voormelde codex overbewoond is verklaard.	Overbewoondverklaring, gezinssamenstelling in combinatie PB Alle KH's moeten mee verhuizen, overbewoning enkel door natuurlijke aangroei
---	--

De kandidaat-huurder heeft zich ingeschreven op het CIR binnen de 2 maanden na de verklaring.

De kandidaat-huurder behoort niet tot de doelgroep:

1. *De verklaring is opgegeven*
2. *De kandidaat-huurder bewoont de woning niet langer, tenzij de kandidaat in een noodwoning woont*
3. *De gebreken kunnen ten laste gelegd worden van de kandidaat-huurder*
De kandidaat-huurder verklaart op eer dat de gebreken niet ten laste van hem kunnen worden gelegd
4. *Bij een ongegronde weigering van een aanbod*

De prioriteit wordt enkel toegekend als de verklaring ongeschiktheid of onbewoonbaarheid wordt gemaïld naar inschrijvingen@vivus.be !