

UW AANVRAAG WORDT OPGEVOLGD DOOR?

! Vanaf januari 2011 enkel op afspraak (bel 09 233 12 43) !

Sociale dienst

Zitdagen:

Dhr. K. Van de Velde: verantwoordelijke regio Gent op **maandag en woensdag** van 8.30 uur tot 12.00 uur.

Mevr. L. Roegiers: verantwoordelijke voor randgemeenten Gent en gemeenten in de kanaalzone op **donderdag** van 8.30 uur tot 12.00 uur.

Mevr. L. Soenen (diensthoofd): verantwoordelijke voor gemeenten buiten regio Gent op **dinsdag** van 8.30 uur tot 12.00 uur.

Telefonisch:

Enkel op vrijdag van 9.30 uur tot 11.30 uur

Secretariaat:

Elke voormiddag van 8.30 uur tot 12.00 uur

U kan ons bereiken:

Volkshaard cvba
Ravensteinstraat 12 – 9000 Gent
Tel.: 09 233 12 43 – Fax: 09 265 83 96
E-mail: sociale.dienst@volk.woonnet.be
Website : www.volkshaard.be



Sociaal huren bij Volkshaard

U BENT OP ZOEK NAAR EEN KWALITEITSVOLLE EN BETAALBARE HUURWONING?

Volkshaard wil u daarbij graag helpen.

Woonkwaliteit, woonzekerheid en betaalbaar huren zijn bij onze maatschappij prioritair.

In deze folder geven wij u een beknopt overzicht van de regels die thans gelden voor het huren van een sociale woongelegenheid.

Alle bijkomende inlichtingen kan u verkrijgen bij de sociale dienst van onze maatschappij.

U WENST SOCIAAL TE HUREN?

Volkshaard beschikt momenteel over ruim 4.500 woningen en appartementen. Ons aanbod bestaat uit appartementen met 1, 2 of 3 slaapkamers, gezinswoningen met 3, 4 of 5 slaapkamers en woningen geschikt voor ouderen met 1 of 2 slaapkamers.

Uittreksel uit het Besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode.

DEFINITIES :

Inkomen:

de som van de aan de personenbelasting onderworpen inkomsten, van de niet-belastbare vervangingsinkomsten van de referentiepersoon, met uitsluiting van de ongehuwde kinderen die vanaf hun meerderjarigheid zonder onderbreking deel uitmaken van het gezin en die minder dan 25 jaar oud zijn op het ogenblik van de referentiedatum;

Het inkomen van inwonende ascendenten van de referentiehurder wordt slechts voor de helft aangerekend. Het wordt niet aangerekend voor de familieleden van de eerste en de tweede graad van de referentiehurder die erkend zijn als ernstig gehandicapt of die ten minste 65 jaar oud zijn;

Referentiejaar:

het derde jaar dat voorafgaat aan het jaar waarin de inschrijving, de actualisering van het inschrijvingsregister, de toewijzing of de huurprijsaanpassing plaatsvindt;

Persoon ten laste:

a) de persoon die op de referentiedatum bij de referentiepersoon gedomicilieerd is en die minderjarig is, of waarvoor kinderbijslag of wezentoelage wordt uitbetaald, of die door de minister op voorlegging van bewijzen als ten laste wordt beschouwd;

b) de referentiepersoon of de persoon, vermeld onder a), die erkend is als ernstig gehandicapt of erkend was op het ogenblik van pensionering.

INSCHRIJVINGSVOORWAARDEN :

Art. 3

§1. Een natuurlijk persoon kan zich laten inschrijven in het register, vermeld in artikel 7, als hij aan de volgende voorwaarden voldoet:

1. hij is meerderjarig;
2. hij beschikt, samen met zijn gezinsleden, niet over een inkomen in het referentiejaar, dat de grenzen, vermeld in § 2, overschrijdt;
3. hij heeft, samen met zijn gezinsleden, geen woning of geen perceel dat bestemd is voor woningbouw volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik in binnen- of buitenland, tenzij het een in het Vlaams Gewest gevestigd campingverblijf betreft;
4. hij toont de bereidheid Nederlands aan te leren;
5. hij is bereid het inburgeringstraject te volgen overeenkomstig het inburgeringdecreet voor zover hij een verplichte inburgeraar is;
6. hij is ingeschreven in het bevolkingsregister

§2. De grenzen, vermeld in § 1, eerste lid, 2° zijn vastgesteld op:

1. **19.169 euro** voor een alleenstaande zonder personen ten laste;
2. **20.775 euro** voor een alleenstaande gehandicapte;
3. **28.753 euro**, verhoogd met **1.607 euro** per persoon ten laste, voor anderen.

§3. Als de persoon die zich kandidaat wil stellen, tijdens het referentiejaar geen inkomen had, neemt de verhuurder het inkomen in aanmerking van het eerstvolgende jaar waarin wel een inkomen genoten werd.

Als het inkomen van het referentiejaar de grens, vermeld in §2, overschrijdt, maar in het jaar van de aanvraag daarom gedaald is, kan de persoon worden ingeschreven.

§4. De inschrijvingsvoorwaarde, vermeld in § 1, eerste lid, 3° geldt niet als:

1. de woning die gelegen is in het Vlaamse Gewest, het voorwerp is van een onteigeningsbesluit en door de persoon die zich kandidaat wil stellen, wordt bewoond;
2. de woning die gelegen is in het Vlaamse Gewest, maximaal twee maanden voor de inschrijving onbewoonbaar of ongeschikt verklaard is en waarvan de ontruiming noodzakelijk is en die op datum van onbewoonbaar of ongeschikt verklaring bewoond werd door de persoon die zich kandidaat wil stellen;
3. de woning die gelegen is in het Vlaamse Gewest, onaangepast is en bewoond wordt door de persoon die zich kandidaat wil stellen die minstens 55 jaar oud is of die gehandicapt is;
4. de persoon die zich wil inschrijven, gehandicapt is en ingeschreven is voor een ADL-woning.

Belangrijk:

Als na de inschrijvingsdatum de gezinssamenstelling of het adres van de kandidaat-huurder wijzigt, moet de kandidaat-huurder dit binnen een maand na de wijziging meedelen aan de verhuurder.

SCHRAPPING VAN KANDIDATEN UIT HET INSCHRIJVINGSREGISTER :

Art. 12

§1. Tot schrapping van een kandidatuur uit het inschrijvingsregister wordt overgegaan in de volgende gevallen:

1. als de kandidaat-huurder een woning die hem door de verhuurder aangeboden wordt, heeft aanvaard;
2. als bij de actualisering blijkt dat de kandidaat-huurder niet meer voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarde, vermeld in artikel 3, §1, eerste lid, 2°, of, in voorkomend geval, vermeld in artikel 29, §2 ;
3. als op het ogenblik dat een woning aan de kandidaat-huurder door de verhuurder wordt aangeboden, blijkt dat hij niet voldoet aan de toelatingsvoorwaarden, vermeld in artikel 14, 15 en 16;
4. als de kandidaat-huurder werd ingeschreven door de verhuurder ingevolge onjuiste of onvolledige verklaringen of gegevens, die door hem te kwader trouw werden afgelegd of gegeven;
5. als de kandidaat-huurder de verhuurder daar schriftelijk om verzoekt;
6. bij de tweede weigering of bij het tweemaal niet-reageren door de kandidaat-huurder als hem een woning door de verhuurder wordt aangeboden die aan zijn keuze qua ligging, type en maximale huurprijs beantwoordt, 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. De verhuurder moet bij het volgende aanbod van een andere woning de kandidaat-huurder uitdrukkelijk op de hoogte brengen dat bij een weigering of het niet-reageren op het aanbod zijn kandidatuur geschrapt zal worden. De kandidaat-huurder krijgt telkens een termijn van minimaal vijftien kalenderdagen, vanaf de postdatum van de brief waarmee het aanbod werd gedaan, om te reageren;

7. als de kandidaat-huurder niet of niet tijdig reageert op de brief en de herinneringsbrief van de verhuurder bij actualisering van het register, vermeld in artikel 8, op voorwaarde dat hij minimaal een maand, te rekenen vanaf de postdatum van de brief, krijgt om te reageren en na de herinneringsbrief minimaal vijftien kalenderdagen, te rekenen vanaf de postdatum van de herinneringsbrief.

§2. Als de kandidaat-huurders die onder hetzelfde inschrijvingsnummer zijn ingeschreven, na de inschrijving zich niet langer samen kandidaat wensen te stellen, wordt de volgende procedure gevolgd:

1. als slechts één van de kandidaat-huurders de inschrijving wil behouden, blijft het oorspronkelijke inschrijvingsnummer behouden;
2. als meer dan één van de kandidaat-huurders de inschrijving wil behouden, wordt het oorspronkelijke inschrijvingsnummer geschrapt en worden die kandidaat-huurders opnieuw ingeschreven met een nieuw inschrijvingsnummer.

TOELATINGSVOORWAARDEN :

Art. 14

Een kandidaat-huurder kan worden toegelaten tot een sociale huurwoning als hij voldoet aan de toelatingsvoorwaarden, die dezelfde zijn als de inschrijvingsvoorwaarden, vermeld in artikel 3.

Artikel 3, §1, tweede lid, is niet van toepassing in het kader van de toelating tot een sociale woning.

Art. 15

De kandidaat-huurder voldoet aan de toelatingsvoorwaarden met betrekking tot de bereidheid om het Nederlands aan te leren.

Art. 16

De kandidaat-huurder van wie wordt vastgesteld dat hij een verplichte inburgeraar is, voldoet aan de toelatingsvoorwaarden met de bereidheid om het inburgeringstraject te volgen.

De kandidaat-huurder heeft steeds de mogelijkheid om specifieke woonwensen op te geven.
De maatschappij zal daar, indien gegrond, rekening mee houden.

Uittekst uit het intern huurreglement, goedgekeurd op 18.03.07 in de Raad van Bestuur van Volkshaard en gewijzigd op 09.12.08.

Art. 4.2

De maatschappij verleent voorrang, na toepassing van de verplichte voorrangregels, aan de kandidaat-huurder die in de periode van 6 jaar vóór de toewijzing minstens 3 jaar inwoner is of geweest is van de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is.

HUURPRIJSBEREKENING :

De huurprijs berekend in 2011 bedraagt nooit meer dan 1/57^{ste} van het inkomen.

IN TE DIENEN DOCUMENTEN :

- Een kopie van het aanslagbiljet 2009 – inkomsten 2008 of pensioenfiche 28.11 van het jaar 2008.
- Een bewijs taalbereidheid (besluit Vlaamse Regering dd. 12.10.2007): getuigschrift of diploma van het door u gevolgd onderwijs of een attest Nederlands (via *Huis van het Nederlands*, Kongostraat 42, Gent).
- Adreshistoriek (aan te vragen bij de dienst bevolking van de gemeente).
- Een kopie van uw identiteitskaart.
- Een attest van invaliditeit (indien van toepassing).