



Reglement voor de inschrijving en de toewijzing van een woning in sociaal verhuur

Artikel 1: Doelstelling

Huidig reglement regelt de inschrijving en toewijzing van woningen in sociaal verhuur door het OCMW van Sint-Genesius-Rode.

Verantwoordelijken:

Woonconsulent: Frederik Theys

Tel: 02/609.86.34 – email: Frederik.theys@sint-genesius-rode.be

Diensthooft: Elke Genyn

Tel: 02/383.09.72 – email: elke.genyn@ocmwrode.be

Artikel 2: Inschrijving op de wachtlijst sociaal verhuur

De dossierbeheerders van de Sociale Dienst kunnen schrijven cliënten in via het aanmeldingsformulier Sociaal Verhuur. Dit formulier bevat de identificatiegegevens van de aanvrager en zijn gezinsleden en informatie over de toelaatbaarheid. De dossierbeheerder verifieert de inkomensgrenzen (artikel 4) en ontvangt de benodigde documenten (artikel 5).

Het ingevulde en ondertekende aanmeldingsformulier met de bijlagen wordt overgemaakt aan de woonconsulent, die de aanvrager toevoegt aan de wachtlijst. Binnen de 30 kalenderdagen na ontvangst van het volledige dossier wordt de aanvrager op de hoogte gesteld van de inschrijving, bij voorkeur elektronisch.

Artikel 3: Inschrijvingsvoorwaarden:

Volgende voorwaarden dienen cumulatief voldaan te zijn om te worden ingeschreven op de wachtlijst:

- 1/ De aanvrager is meerderjarig
- 2/ Gedomicilieerd zijn in Sint-Genesius-Rode of er minstens 1 jaar feitelijk verblijven
- 3/ Minstens 4 aaneensluitende maanden in (woon)begeleiding zijn bij de sociale dienst. Voor LOI-bewoners geldt de termijn vanaf het moment van het afsluiten van een bezettingsovereenkomst.
- 4/ Ingeschreven zijn op het CIR





5/ het referentie-inkomen van de aanvrager en de medehuurlers overschrijdt de in artikel 4 gestelde maximumgrenzen niet.

Artikel 4: Inkomensvoorwaarden

§1. Het globaal referentie-inkomen van de aanvrager en medehuurlers wordt gebruikt om te bepalen of men in aanmerking komt voor inschrijving en toewijzing. Hieronder valt het gezamenlijk belastbaar inkomen, afzonderlijk belastbaar inkomen, inkomensvervangende tegemoetkomingen, leefloon en van belasting vrijgestelde buitenlandse beroepsinkomsten of inkomsten uit Europese/internationale instellingen.

Worden **niet** meegerekend:

- beroepsinkomsten van kinderen die nog ten laste zijn
- kinderbijslag

§2. De inkomensgrenzen voor 2024 zijn:

- 29.515 eur voor een alleenstaande
- 31.987 eur voor een alleenstaande met een handicap
- 44.270 eur voor anderen
- 2.475 eur verhoging per persoon ten laste*

** Een persoon ten laste betekent:*

- *Een kind dat op het adres van de aanvrager is ingeschreven en dat minderjarig is of een kind dat recht geeft op kinderbijslag*
- *Een kind dat regelmatig bij de aanvrager verblijft én minderjarig is of recht geeft op gezinsbijslag*
- *Iemand met een handicap (vanaf 66%)*

Deze inkomstengrenzen zijn conform de geldende regelgeving inzake sociale huisvesting van Vlaanderen, zoals bepaald door de Vlaamse overheid. Eventuele wijzigingen in de door Vlaanderen vastgestelde inkomensgrenzen zullen automatisch van toepassing zijn op dit reglement.

§3. Bij uitzonderlijke sociale omstandigheden kan, mits een gemotiveerde beslissing van het Vast Bureau, een aanvrager met een hoger inkomen toch op de wachtlijst worden ingeschreven.





Artikel 5: Vereiste documenten voor inschrijving:

Voor een geldige inschrijving op de wachtlijst moeten volgende stukken voorgelegd worden:

1. Kopie ID-kaart
2. Bewijs van inkomen
3. Bewijs inschrijving CIR
4. Indien van toepassing: attest erkenning Ministerie Sociale Zaken of Vlaams Fonds

Artikel 6: actualisatie van de wachtlijst

De woonconsulent actualiseert de wachtlijst *minstens* 1 maal per jaar; in januari en telkens bij een toewijzing. De dossierbeheerders geven mogelijke wijzigingen door. Indien de aanvrager intussen een oplossing voor het woonprobleem heeft of niet meer aan de voorwaarden voldoet, signaleert de dossierbeheerder dat op dat ogenblik aan de woonconsulent zodat die de aanvrager verwijdt van de wachtlijst.

Zowel de aanmeldingsformulieren als de wachtlijst zijn toegankelijk via het interne systeem van de gemeente.

Artikel 7: Toewijzing van een woning in sociaal verhuur

7.1. Rationele bezetting:

De toewijzing gebeurt op basis van de volgende bezettingsnormen:

- Studio: geschikt voor een alleenstaande, eventueel met een partner
- Appartement/woning met 1 slaapkamer: geschikt voor een alleenstaande, eventueel met een partner
- Appartement/woning met 2 slaapkamers: maximaal 2 volwassenen en 1 kind of 2 kinderen (indien van hetzelfde geslacht en leeftijdsverschil van max. 5 jaar)
- Appartement/woning met 3 slaapkamers: een gezin met minimaal 2 kinderen, een 3-generatiegezin, 3 volwassenen zonder relatie, een combinatie met meerdere volwassenen en/of kinderen waarvoor 3 slaapkamers onontbeerlijk zijn
- Appartement/woning met 4 slaapkamers: een gezin met minimaal drie kinderen of een combinatie van volwassenen en/of kinderen waarvoor 4 slaapkamers onontbeerlijk zijn





- Appartement/woning met 5 slaapkamers: een gezin met minimaal 5 kinderen of een combinatie van volwassenen en/of kinderen waarvoor 5 slaapkamers onontbeerlijk zijn.

Onder gezinnen worden zowel éénouder-als tweeoudergezinnen verstaan.

Bij co-ouderschap of omgangsrecht wordt rekening gehouden met kinderen die niet permanent in de woning zullen verblijven.

Met kinderen die meerderjarig worden, blijft men rekening houden tot zolang er recht is op gezinsbijslag;

7.2. Vaststellen van rangorde:

Bij meerdere kandidaten wordt een puntensysteem gehanteerd op basis van volgende criteria:

1. Urgentie van de woonsituatie (20 punten)

Onder urgentie wordt verstaan:

- ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woning
- gerechtelijke uitdrijving zonder duidelijke aanwijsbare schuld
- Verblijf op straat/crisisopvang/hotel
- Langdurig verblijf bij vrienden/familie/kennissen

2. Financiële situatie (15 punten)

Inkomsten gelijk aan of lager dan het (equivalent) leefloon +10%.

3. Medewerking binnen de bestaande begeleiding van het OCMW (10 punten)

Te beoordelen door de dossierbeheerder

4. Lokale binding (5 punten)

minstens 5 jaar onafgebroken in Sint-Genesius-Rode wonen

De woonconsulent en het diensthoofd evalueren de kandidaten op basis van de punten en doen een voorstel van toewijzing aan het Vast Bureau. De drie kandidaten met de hoogste scores worden voorgedragen, met een motiveringsnota. Bij gelijke puntenaantallen geldt de volgorde van inschrijving.

