

VZW RSVK WAREGEM
SCHAKELSTRAAT 41
8790 WAREGEM
056/629 894
CONTACTPERSOON: AKKO DESCHUYTTER

INTERN HUURREGLEMENT
DEEL 1 : VAN INSCHRIJVEN TOT TOEWIJZEN



Inhoud

Deel 1 : Van inschrijven tot toewijzen.....	1
Kader en Randvoorwaarden:	4
Hoofdstuk 1: Kan ik me inschrijven ?.....	4
1.0. Inleiding.....	5
1.1. Meerderjarigheid	5
1.2. Inkomensvoorwaarde	5
1.3. Eigendomsvoorwaarde.....	6
1.4. Taalvoorwaarde.....	6
1.5. Ingeschreven in het bevolkingsregister.....	6
1.6. Deze en de andere gegevens	7
Hoofdstuk 2: Inschrijvingsregister	7
2.0. Inleiding.....	7
2.1. Gezinsgrootte en rationele bezetting	7
2.2. Woonwensen	7
2.3. Wijzigingen doorgeven	8
2.4. Inschrijvingsregister	8
2.5. Schrappen uit het inschrijvingsregister	9
2.6. Inschrijvingsbewijs	10
Hoofdstuk 3: Wat als een woning vrijkomt.....	10
3.0. Inleiding.....	10
3.1. Eigendomsvoorwaarde.....	10
3.2. Inkomensvoorwaarde	11
3.3. Taalvoorwaarde.....	11
3.4. Op ‘wacht’ zetten.....	11
Hoofdstuk 4: Voor wie is de woning?	13
4.0. Inleiding.....	13
4.1. Rationele bezetting of de woninggrootte	13
4.2. Absolute voorrang	13
4.3. Gewogen prioriteit: het puntensysteem	14
4.4. De chronologische volgorde van de inschrijving	14
4.5. Hoe gaat een toewijzing in zijn werk?.....	14
4.6. Verhaal tegen een toewijzing.	15
Hoofdstuk 5: individuele afwijkingen	15
5.0. Inleiding.....	15
5.1. Afwijking op de inschrijvingsvoorwaarden.....	15
5.2. Afwijking op de toewijzingsregels.....	16
5.2.1. Individuele afwijking : versnelde toegang	16
5.2.2. Toewijzing enkel met bijkomende voorwaarden	16
5.3. Apart toewijzingsreglement.	17
Hoofdstuk 6: De nodige Documenten.....	18
6.0 Inleiding.....	18
6.1. de vzw RSVK zal een aantal gegevens opvragen	18
6.2. Gegevens te verstrekken door de kandidaat-huurder.	18

6.3. Privacy: welke informatie heeft RSVK Waregem vzw?	18
Hoofdstuk 7: Verhaalrecht	20
7.0. Algemeen	20
7.1. Welke problemen ?	20
7.2. Gevolgen	21
7.3. Contactgegevens	21
Bijlage 1: Inkomensgrenzen	22
Bijlage 2: Geldige inschrijving	23
Bijlage 3: De rationale bezetting bij RSVK	25
Bijlage 4: Klachtenprocedure	26
Bijlage 5: Het RSVK - puntensysteem.....	30

KADER EN RANDVOORWAARDEN:

Dit document is een deel van het intern huurreglement van de vzw RSVK Waregem, Schakelstraat 41, 8790 Waregem.

~~Het werd goedgekeurd op de Raad van Bestuur van 28/05/2008.~~

~~De wijzigingen, naar aanleiding van de gewijzigde wetgeving, werd goedgekeurd op de Raad van Bestuur van 28/10/2009 en 29/02/2012, 04/09/2013, 5/03/2014, 5/03/2015, 19/10/2016, 20/06/2017, 05/03/2018.~~

Het intern huurreglement is openbaar en kan dus door iedereen worden opgevraagd. Het wordt uitdrukkelijk bekend gemaakt aan alle kandidaat-huurders ingeschreven in het inschrijvingsregister van het de vzw RSVK en aan alle huurders. Het intern huurreglement kan worden gewijzigd door de Raad van Bestuur. Iedere wijziging wordt met gewoon schrijven meegedeeld aan alle kandidaat-huurders op de wachtlijst. Met uitzondering van de eerste goedkeuring in 2008, die de eerste van de volgende maand van toepassing is, gaat een wijziging in ten vroegste de eerste dag van derde maand volgend op dit schrijven.

In dit deel van het interne huurreglement schetsen we de voorwaarden, verwachtingen en werkwijze voor woningzoekenden die zich kandidaat stellen bij de vzw RSVK, zijnde;

1. De voorwaarden om in aanmerking te kunnen komen (inschrijvingsvoorwaarden)
2. Belangrijke vragen en procedures bij de inschrijving
3. Waaraan je moet voldoen als een woning vrijkomt (toelatingsvoorwaarden)
4. Wie dan de woning krijgt (toewijzingsregels)
5. Mogelijke afwijkingen
6. De nodige documenten
7. Het verhaalrecht

Opgelet: We trachten met deze tekst een verstaanbare vertaling te maken van het sociaal huurbesluit (officieel: het besluit van de Vlaamse Regering van 04/10/2013 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode). Enkel het sociaal huurbesluit bevat de juiste tekst.

In het tweede deel van het Intern Huurreglement krijgen de huurders van de vzw RSVK meer uitleg over de huurvoorwaarden. Je kan dit deel opvragen op het secretariaat van de vzw RSVK

HOOFDSTUK 1: KAN IK ME INSCHRIJVEN ?

(INSCHRIJVINGSVOORWAARDEN)

1.0. Inleiding

Om in aanmerking te kunnen komen voor een woning van de vzw RSVK moet je je eerst inschrijven op de wachtlijst (inschrijvingsregister). Hiervoor moeten alle meerderjarigen die mee de huurwoning betrekken voldoen aan een aantal voorwaarden, die steeds gestaafd moeten worden met bepaalde documenten. Soms moet je daar zelf voor zorgen, soms kan de vzw RSVK die opvragen bij de bevoegde overheden en instellingen. Door je in te schrijven geef je als kandidaat-huurder de toestemming aan de vzw RSVK om dat ook te doen.

Welke voorwaarden toetsen we bij de inschrijving?

- of je meerderjarig bent
- het inkomen
- of je al een woning of bouwgrond bezit
- of je de Nederlandse taal spreekt, want dat moet u kunnen max. 1 jaar nadat u een woning kreeg toegewezen
- ~~- of je, als je een verplicht inburgeraar bent, bereid bent het inburgeringstraject te volgen~~
- of je ingeschreven bent in het rijksregister (bevolkings- of vreemdelingenregister).

Hieronder overlopen we elke voorwaarde iets uitgebreider.

1.1. Meerderjarigheid

Meerderjarig (18 jaar of ouder) zijn op het moment van de inschrijving in het inschrijvingsregister. Ook minderjarigen die ontvoegd zijn of begeleid zelfstandig wonen of gaan wonen, kunnen zich inschrijven.

1.2. Inkomensvoorwaarde

Je netto-belastbaar inkomen van drie jaar vóór de inschrijving (= referentiejaar) mag niet hoger zijn dan een bepaald bedrag. Dit bedrag varieert naar gelang je gezinstoestand:

- alleenstaande personen zonder personen ten laste
- alleenstaande gehandicapten
- alle anderen

Voor een alleenstaande persoon met een handicap mag het inkomen bijvoorbeeld iets hoger zijn. Voor de anderen stijgt de inkomensgrens afhankelijk van het aantal personen ten laste.

Kinderen die niet bij je zijn gedomicilieerd of waarvoor je geen kindergeld ontvangt, maar die wel op regelmatige basis bij je verblijven, worden ook aanzien als persoon ten laste.

Je vindt de actuele inkomensgrenzen in bijlage 1.

Op deze strikte inkomensgrenzen zijn een aantal uitzonderingen mogelijk:

- Voor personen of gezinnen met schulden die ofwel zijn toegelaten tot een collectieve schuldenregeling, ofwel in budgetbeheer of -begeleiding zijn, kijken we naar het actueel besteedbaar inkomen.
- Als je geen inkomen had tijdens het referentiejaar, zal het eerst volgende jaar in aanmerking worden genomen, dat je wél een inkomen genoot.
- Als het inkomen in het referentiejaar te hoog is, maar in het jaar van de aanvraag onder deze grens gedaald is.

Personen of gezinnen waarvoor de echtscheiding werd ingeleid die kunnen aantonen dat hun huwelijk onherstelbaar ontworcht is of die hun wettelijke samenwoning gaan beëindigen worden bij inschrijving beschouwd als alleenstaanden. Maar let op: op het moment van toewijzing moet de echtscheiding ingeleid zijn.

1.3. Eigendomsvoorwaarde

Bij inschrijving mag jij of je gezinsleden geen woning of een bouwgrond volledig of gedeeltelijk in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik of eigendom in vennootschap als zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder hebben in binnen- of buitenland.

Deze voorwaarde geldt niet :

- als de woning die in een ruimtelijke bestemmingszone in België ligt waar wonen niet toegelaten is (vb. campingverblijf)
- als de woning waar je nu woont, in het Vlaamse Gewest gelegen is en binnen de grenzen van een vastgesteld onteigeningsplan ligt.
- als je huwelijk onherstelbaar ontworpen is en je samen met je partner een woning bezit*.
Maar let op: tegen dat het RSVK je een woning aanbiedt moet de scheiding ingeleid zijn, de voorwaarde geldt ook niet als :
- de woning gelegen in het Vlaamse Gewest, maximaal twee maanden voor het inschrijvingsmoment onbewoonbaar of ongeschikt werd verklaard en de ontruiming is noodzakelijk*.
- je fysiek gehandicapt bent en je woning, gelegen in het Vlaamse Gewest, is niet aangepast*.
- je gehandicapt bent en ingeschreven bent voor een ADL-woning.
- je het beheer over je woning bent verloren ten gevolge van een faillietverklaring*
- kosteloze verwerving

In deze situaties maken we wel een aantal afspraken op het moment dat je van het RSVK een woning krijgt aangeboden. Maar daarover verder meer.

*na toewijzing moet je jouw woning binnen het jaar verkopen of schenken.

1.4. Taalvoorwaarde

Van de huurder wordt verwacht dat hij na maximaal 1 jaar het vereiste niveau A1 haalt. Het SVK zal dat nagaan als u komt inschrijven. Als u dan nog niet voldoet, zal het SVK dat verder opvolgen.

Het SVK raadpleegt de Kruispuntbank Inburgering (KBI) om na te gaan of daar gegevens beschikbaar zijn of u moet voldoen aan de taalkennisvoorwaarde. We vragen u pas documenten voor te leggen als we niet voldoende informatie kunnen krijgen uit de KBI.

Wanneer moet je niet voldoen aan de taalvoorwaarde:

- als je gezondheidstoestand het blijvend onmogelijk maakt om taallessen te volgen (aan te tonen met een medisch attest)
- je kan hiervan ook tijdelijk vrijgesteld worden als je om beroepsmatige, medische of persoonlijke redenen niet kan deelnemen aan de taallessen.

1.5. Ingeschreven in het bevolkingsregister

Tenslotte moet de woningzoekende (en zijn gezinsleden) ingeschreven zijn in het bevolkingsregister, anders kan de vzw RSVK je niet inschrijven. In het bevolkingsregister vind je ook het vreemdelingenregister, maar niet het wachtregister.

Uitzondering: Een persoon die een positieve beslissing heeft van het Commissariaat-generaal voor Vluchtelingen en Staatlozen of de Raad voor Vreemdelingenbetwistingen kan zich ook inschrijven op de wachtlijst voor een sociale woning.

Wie ambtelijk geschrapt is, kan niet worden ingeschreven. Je kan je in die situatie wel wenden tot het OCMW, dat je een referentieadres kan verschaffen. Je kan ook je referentieadres bij familie of vrienden zetten. Dan kan je je wel weer inschrijven.

1.6. Deze en de andere gegevens

Tijdens het inschrijvingsmoment vragen we je ook andere gegevens, zoals je huidig inkomen en hoe dringend je een woning nodig hebt. We hebben deze gegevens nodig om de toewijzingsvolgorde te bepalen. Maar hier komen we in hoofdstuk 4 uitgebreid op terug. Ook voor dit alles hebben we de nodige bewijsstukken nodig.

Weet dat:

- we voor de hier opgesomde inschrijvingsvoorwaarden de nodige bewijsstukken moeten hebben, alvorens we je op de wachtlijst (inschrijvingsregister) kunnen plaatsen,
- je sommige bewijsstukken zelf moet bezorgen,
- we voor de toewijzelementen bij inschrijving kunnen werken met een verklaring op eer maar dat we ten laatste bij de toewijzing van de woning (zie hoofdstuk 4) effectief de nodige bewijsstukken moeten hebben.

HOOFDSTUK 2: INSCHRIJVINGSREGISTER

2.0. Inleiding

Als je voldoet aan de voorwaarden, kan je je inschrijven in het inschrijvingsregister van de vzw RSVK. Je kan hiervoor langskomen bij:

De diensten van vzw RSVK Waregem, Schakelstraat 41, 8790 Waregem.

Vrij inschrijfmoment zonder afspraak: dinsdagvoormiddag van 9u tot 11u30

Spreekuren: op afspraak (dinsdagnamiddag en vrijdagvoormiddag)

Tel.: 056/ 629 894

Samen met een medewerker van de vzw RSVK vul je het inschrijvingsformulier in en overhandig je de nodige documenten. Eens je ingeschreven bent, krijg je een inschrijvingsnummer en kom je in het inschrijvingsregister terecht, zeg maar de “wachtlijst”.

2.1. Gezinsgrootte en rationele bezetting

Natuurlijk moeten we weten wie de woning gaat bewonen. Met uitzondering van de inwonende minderjarigen moeten allen voldoen aan de inschrijvingsvoorwaarden. Om te bepalen welke woning voor je is geschikt, houden we ook rekening met de kinderen die niet permanent in de woning zullen verblijven, zoals kinderen met bezoekrecht, tenzij je ons uitdrukkelijk vraagt dit niet te doen.

Om de woninggrootte te bepalen heeft de vzw RSVK Waregem een aantal normen vastgelegd. Je vindt ze in bijlage 3.

De vzw RSVK heeft een lijst opgemaakt van al haar woningen met de minimale en de maximale bezetting. De lijst wordt elke maand bijgewerkt en is ter beschikking in het RSVK-secretariaat. Tijdens de openingsuren van het onthaal kan je hier extra uitleg over vragen. De RSVK-medewerkers kunnen je perfect vertellen voor welke woningen je in aanmerking komt.

Als je een gezinshereniging hebt aangevraagd of wil aanvragen, moet je dit bij de inschrijving meedelen. Het SVK zal je dan ook vragen naar de gegevens van de leden van je gezin die nu nog in het buitenland verblijven. Voorlopig zal je echter worden ingeschreven voor een woning die voldoet aan je huidige gezinsgrootte in België. Als de gezinshereniging plaatsvindt, kan je je opnieuw inschrijven voor een grotere woning.

2.2. Woonwensen

Bij inschrijving krijg je de kans om je wensen met betrekking tot het type woning, de ligging en de maximale huurprijs kenbaar te maken. Dit houdt in dat je enkel zal worden uitgenodigd voor die woningen die voldoen aan je wensen. Maar let op: hoe hoger je eisen, hoe langer het kan duren voor het

RSVK een geschikte woning kan aanbieden. De RSVK- medewerker zal je helpen een keuze te maken.

Als je een te beperkte keuze voorstelt, waardoor het voor het RSVK eigenlijk onmogelijk wordt om je een woning toe te wijzen, zal het RSVK die voorkeur weigeren. Je zal dan je woonwensen moeten uitbreiden.

Als je het niet eens bent met deze beslissing, raden we je aan om dit te bespreken met de RSVK medewerker. Als dit gesprek je niet verder helpt, en je hebt een aantal argumenten die aantonen dat je woonwensen niet mochten geweigerd worden, kan je deze zaak voorleggen aan de toezichthouder. We noemen dit het verhaalrecht.

Let op: hiervoor stuur je een aangetekende én gemotiveerde brief naar de toezichthouder en dit binnen de 30 dagen volgend op de melding van de beslissing. Meer praktische informatie over het verhaalrecht vind je in hoofdstuk 7.

Uiteraard is het mogelijk dat je op een bepaald moment je woonwensen wil veranderen, omdat jouw situatie bijvoorbeeld is gewijzigd. Als dit het geval is, neem je best zo snel mogelijk schriftelijk contact op met de vzw RSVK om deze wensen aan te passen. Sowieso vindt de vzw RSVK het belangrijk dat je een woning krijgt aangeboden waar je je goed bij voelt. Als je immers 2 maal een woning weigert die voldoet aan je woonwensen, worden er gedurende een jaar 3 punten afgetrokken. Daarom geeft de vzw RSVK je de mogelijkheid om te allen tijde jouw woonwensen schriftelijk te wijzigen.

2.3. Wijzigingen doorgeven

Om goed te kunnen toewijzen, moet de vzw RSVK je situatie kennen, én op de hoogte worden gebracht als er iets verandert. De vzw RSVK geeft immers voorrang aan degene met een laag inkomen en een hoge huisvestingsnood. En je situatie kan veranderen.

Sommige gegevens kunnen we opzoeken, anderen niet. Daarom verwachten we dat je elke adreswijziging en wijziging in jouw gezinstoestand binnen de maand meldt aan de vzw RSVK. Ook wijzigingen zoals je actuele inkomen, of als de verhuis meer of minder dringend wordt, meld je best zo snel mogelijk. Dit zou mogelijks de toewijzing van een woning kunnen bespoedigen, of latere frustraties vermijden.

Elk oneven jaar zal het RSVK nagaan of de kandidaten die op de wachtlijst staan, nog voldoen aan de voorwaarden. Op dat moment zal het bij alle kandidaat-huurders opnieuw naar de inkomsten vragen. We zullen dit niet doen bij kandidaat-huurders die minder dan 12 maanden op de wachtlijst staan of van wie we de gegevens in het afgelopen jaar nog actualiseerden n.a.v. een toewijzing.

2.4. Inschrijvingsregister

De vzw RSVK hanteert naast haar inschrijvingsregister ook een publiek inschrijvingsregister. Dit register bevat geen namen, wel inschrijvingsnummers. Elke kandidaat-huurder kan dit komen inkijken, waardoor je kunt zien op welke plaats je op de wachtlijst staat via je persoonlijk inschrijvingsnummer.

Het publiek register is ter inzage aan het onthaal:
Elke werkdag van 8u30 tot 12u en van 13u30 tot 17u

SVK's werken echter wel met een puntensysteem, waardoor mensen die het meeste nood hebben aan een woning het eerst aan de beurt komen. Dat betekent dus dat als je bovenaan de chronologische wachtlijst staat, dit niet wil zeggen dat we je het eerst een woning zullen aanbieden. De wijze waarop woningen worden toegewezen, leggen we uit in hoofdstuk 4.

Bij inschrijving krijg je een nummer in het inschrijvingsregister. Wie zich samen inschrijft, krijgt ook samen één nummer. Maar het kan natuurlijk dat jullie na verloop van tijd toch niet meer samen kandidaat zijn.

Dan gebeurt het volgende:

- De referentiehuurder (zoals bepaald bij de start van de inschrijving) behoudt de inschrijving en ook de datum.
- De partner krijgt een nieuwe inschrijving, maar wel met behoud van de datum.
- Andere kandidaten (bv: kinderen of ouders) krijgen een nieuwe inschrijving met een nieuwe datum

2.5. Schrappen uit het inschrijvingsregister

Je wordt geschrapt uit het inschrijvingsregister wanneer:

- Bij actualisatie blijkt dat je niet meer voldoet aan de inkomensvoorwaarden.
- Je bij een aanbod van een woning niet voldoet aan de toelatingsvoorwaarden (zie verder) en je zou de woning effectief toegewezen gekregen hebben als je wel voldeed.
- Je bij de inschrijving met opzet verkeerde of onvolledige gegevens hebt opgegeven. (als bijvoorbeeld blijkt dat je toch een woning in eigendom hebt, terwijl je bij inschrijving hebt beweerd van niet).
- Je hier schriftelijk om verzoekt.
- Je niet of niet tijdig reageert op een schriftelijke vraag van de vzw RSVK tot verplichte actualisatie van je gegevens. Het RSVK moet je minimum een maand de tijd geven om op deze brief te reageren. Daarna krijg je een herinneringsbrief en heb je nogmaals 15 dagen om de gevraagde gegevens te bezorgen. Als je dan nog steeds niet hebt gereageerd, gaat het RSVK er vanuit dat je niet meer geïnteresseerd bent in een woning.
- De brief die het RSVK je stuurde voor actualisatie van je gegevens of voor het aanbieden van een woning onbestelbaar terugkeert. Dit kan alleen maar als de brief is verstuurd naar je laatst bekende adres in het rijksregister of naar het adres dat jij uitdrukkelijk hebt opgegeven om post naar te verzenden.
- Als je een aangeboden woning aanvaardt.

- als je twee maal niet reageert op een aanbod dat aan je woonwensen voldoet. Nadat je één keer niet hebt gereageerd, zal het SVK je gedurende 3 maanden geen woning aanbieden, tenzij je zelf aanduidt bij een aanbod om dit niet te doen. Het SVK moet je wel telkens minimum 15 kalenderdagen geven, te rekenen vanaf de postdatum van de brief, om te reageren en je uitdrukkelijk waarschuwen dat je mogelijk geschrapt wordt. Opgelet: bovendien word je enkel gesanctioneerd omdat je niet reageerde als je hoger gerangschikt stond dan de persoon aan wie de woning is toegewezen.

Zelfs als je twee maal niet reageert, kan het RSVK afzien van de mogelijke schrapping, als je hier tenminste een grondige reden voor hebt. Het RSVK moet dan natuurlijk wel weten waarom je op dit moment een bepaalde woning niet kan of wil aanvaarden. Als je denkt dat je een gegronde reden hiervoor hebt, maak die dan zeker kenbaar aan het RSVK, op die manier kan je misschien toch ingeschreven blijven.

Als je geschrapt wordt uit het inschrijvingsregister en nog steeds of opnieuw voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden, heb je altijd het recht om je opnieuw in te schrijven. Je krijgt dan een nieuw inschrijvingsnummer (en datum).

Als je geschrapt wordt, en je kan je niet vinden in deze beslissing, raden we je aan om dit te bespreken met de RSVK-medewerker. Als dit gesprek je niet verder helpt, en je hebt voldoende argumenten die aantonen dat je effectief niet mocht worden geschrapt, kan je deze zaak voorleggen aan de toezichthouder.

We noemen dit het verhaalrecht

Let op; hiervoor stuur je een aangetekende én gemotiveerde brief naar de toezichthouder en dit binnen de 30 dagen volgend op de melding van de beslissing. Meer praktische informatie over het verhaalrecht vind je in hoofdstuk 7.

2.6. Inschrijvingsbewijs

Bij inschrijving krijg je een inschrijvingsbewijs met de volgende vermeldingen:

- De inschrijvingsdatum
- Je inschrijvingsnummer
- De woonwensen die je hebt opgegeven
- De dagen en uren waarop je het beperkt inschrijvingsregister kan inkijken
- De klachtenprocedure - bijlage 4
- Het verhaalrecht
- De redenen waarom je kan geschrapt worden uit het inschrijvingsregister
- De melding dat je door je inschrijving de toestemming geeft aan het RSVK om bij de bevoegde overheden en instellingen en bij de lokale besturen de noodzakelijke verklaringen, attesten of gegevens te verkrijgen.
- De melding dat alle andere personen die samen met jou in de woning zullen trekken ook moeten voldoen aan de inschrijvingsvoorwaarden
- De contactgegevens van het agentschap Inspectie RWO (toezichthouders)
- De melding op welke manier dit huurreglement kan opgevraagd of ingekeken worden.
- In voorkomende situatie; de nodige bewijsstukken die nog ontbreken om je de toewijzingspunten waar je recht op hebt toe te kunnen kennen.

HOOFDSTUK 3: WAT ALS EEN WONING VRIJKOMT (TOELATINGSVOORWAARDEN)

3.0. Inleiding

Als er een woning vrijkomt, en je behoort tot de mogelijke kanshebbers, moet je opnieuw aan een aantal voorwaarden voldoen. Dit zijn dezelfde voorwaarden als toen je je inschreef, maar er wordt nog net iets meer gevraagd.

Het RSVK gaat dus aan de hand van gelijkaardige documenten na of je nog steeds voldoet aan die voorwaarden. Vaak zal je deze documenten dus nogmaals moeten verzamelen.

Ook de toewijzingselementen worden dan geactualiseerd. Op dit ogenblik moet de kandidaat-huurder dit kunnen staven met de juiste attesten en documenten. Indien hij bij inschrijving gebruik heeft gemaakt van verklaringen op eer, zijn deze bij toewijzing niet voldoende om de toewijzingsvolgorde te kunnen bepalen.

3.1. Eigendomsvoorwaarde

Indien je bij inschrijving een woning (gedeeltelijk) in eigendom had en viel onder een uitzondering, dan kan je enkel toegelaten worden tot een SVK-woning in de volgende gevallen:

- Als je samen met de partner een woning in eigendom had, en jouw huwelijk was onherstelbaar ontworcht, zal je enkel een woning kunnen toegewezen krijgen als bij toewijzing de echtscheiding is ingeleid of als je gegronde redenen hebt waarom dat nog niet gebeurd is.
- Als je bij inschrijving een woning kosteloos had verworven, moet je binnen het jaar na de toewijzing 'uit onverdeeldheid treden', zodat je jouw deel van de woning kan schenken of verkopen aan iemand anders.
- Indien je onder één van de andere uitzonderingen viel, moet je de woning binnen het jaar na de toewijzing vervreemden.

~~Als je bij een mogelijke toewijzing nog een woning in eigendom hebt die onder de uitzonderingen viel, moet je die binnen één jaar na de toewijzing verkopen of vervreemden.~~

~~Let op: Bij de inschrijving werd een uitzondering gemaakt voor de woningzoekende waarvan het huwelijk onherstelbaar ontworcht is. Als bij toewijzing je echtscheiding NIET werd ingeleid, zal rekening worden~~

~~gehouden met het bezit van de (gezamenlijke) woning. (tenzij je kan bewijzen dat de echtscheiding vanwege gegronde redenen nog niet is opgestart). Resultaat is dat je geschrappt wordt uit het inschrijvingsregister, omdat je niet voldoet aan de toelatingsvoorwaarden. De vzw RSVK moet zo'n beslissing wel degelijk kunnen motiveren, dus leg je situatie goed uit aan de vzw RSVK en tracht deze te staven.~~

Voldoe je niet aan die voorwaarde, dan zal het SVK je schrappen uit het inschrijvingsregister omdat je niet voldoet aan de toelatingsvoorwaarden. Het SVK moet zo'n beslissing wel degelijk kunnen motiveren, dus leg jouw situatie goed uit aan het SVK en tracht ze te staven.

3.2. Inkomensvoorwaarde

Natuurlijk moet je bij de toewijzing voldoen aan de inkomensvoorwaarde, net als bij de inschrijving. Ook op dit moment kijken we naar het inkomen van drie jaar terug (zie ook 1.2.).

Let op: ook hier werd voor de inschrijving een uitzondering gemaakt voor de woningzoekende die aan het scheiden is, het huwelijk onherstelbaar ontwricht is of de wettelijke samenwoning gaat beëindigen, waardoor het inkomen van je toekomstige ex-partner niet mee in rekening wordt gebracht. Maar bij toelating is dit in principe niet meer het geval. Als bij toewijzing nog steeds geen procedure is ingeleid (ook hier geldt een uitzondering: als je kan aantonen dat je de procedure nog niet hebt opgestart omwille van gegronde redenen) zal rekening worden gehouden met het gezamenlijke inkomen.

3.3. Taalvoorwaarde

Als een woning vrijkomt wordt voor een aantal kandidaten die bovenaan op de wachtlijst staan opnieuw nagegaan of ze intussen het vereiste niveau A1 Nederlands behalen. Dat geldt voor iedereen die bij inschrijving het vooropgestelde niveau Nederlands nog niet behaald heeft.

~~Als een woning vrijkomt, wordt voor een aantal kandidaten die bovenaan op de wachtlijst staan opnieuw nagegaan of ze nog steeds voldoen aan de voorwaarde van taalbereidheid. Dit geldt voor iedereen die bij inschrijving geen attest of diploma heeft voorgelegd waaruit blijkt dat hij het vooropgestelde niveau Nederlands al behaald heeft.~~

~~Een zelfde verhaal voor de inburgeringsbereidheid: bij een toewijzing wordt opnieuw nagegaan of de mogelijke kandidaten nog steeds voldoen aan de voorwaarde van inburgeringsbereidheid. Dit geldt voor verplichte inburgeraars die bij inschrijving nog geen inburgeringsattest hebben voorgelegd.~~

3.4. Op 'wacht' zetten

Als je wordt uitgenodigd voor een vrijkomende woning, verwachten we steeds een reactie binnen de termijn die in de uitnodiging staat. Anders word je mogelijk geschrappt uit het inschrijvingsregister.

Maar het zou kunnen dat je op het moment dat je wordt uitgenodigd, eigenlijk nog niet kan verhuizen, bijvoorbeeld omdat:

- de gezinshereniging nog niet heeft plaatsgevonden, en je er voor kiest om maar één keer te verhuizen,
- je voor je huidige huurwoning een contract van bepaalde duur hebt afgesloten, en om nieuwe kosten

- te vermijden je pas tegen het einde van dat contract wilt verhuizen
- je in het ziekenhuis ligt
- ...

Je kan de vzw RSVK verzoeken om je tijdelijk op 'wacht' te plaatsen. Dit betekent dat je niet wordt uitgenodigd voor een vrijkomende woning, gedurende maximaal 1 jaar. Maar let op: ook daarna is het niet zeker dat we je snel een woning kunnen aanbieden. Als je deze mogelijkheid wil gebruiken, raden we je aan dit te overleggen met het de vzw RSVK.

Sowieso verwacht het RSVK een gegronde reden van je.

HOOFDSTUK 4: VOOR WIE IS DE WONING? (TOEWIJZINGSREGELS)

4.0. Inleiding

Bij het vrijkomen van een RSVK-woning bepalen de toewijzingsregels de volgorde van de kandidaat-huurders. Natuurlijk moeten de kandidaten eerst voldoen aan de toelatingsvoorwaarden (hfst. 3).

Van de mogelijke kandidaten worden dan eerst de toewijzingselementen gecontroleerd. Op dit ogenblik moet je dit kunnen staven met de juiste attesten en documenten. Indien er bij inschrijving gebruik wordt gemaakt van verklaringen op eer, zijn deze bij toewijzing niet meer voldoende om de toewijzingsvolgorde te kunnen bepalen.

Daarna vindt er een toets plaats op de rationele bezetting (woninggrootte). Zo worden de overblijvende kandidaten in een volgorde geplaatst, eerst degene die beroep kunnen doen op een absolute voorrang, gevolgd door een rangorde op basis van hun maatschappelijke kwetsbaarheid. Hiervoor gebruiken de RSVK's een uniek wegingssysteem: het RSVK-puntensysteem.

Let op: dit wegingssysteem vertrekt van de meest actuele situatie. Het kan zijn dat je vandaag nog even kan wachten op een woning, maar morgen op straat staat. Of dat je vandaag beschikt over een redelijk inkomen, maar morgen werkloos wordt. In beide situaties zal je puntenaantal (en dus je kans op een woning) stijgen. Het is daarom belangrijk dat als je situatie wijzigt, je dit onmiddellijk aan de vzw RSVK meldt.

4.1. Rationele bezetting of de woninggrootte

De rationele bezetting is het eerste element om een woning te kunnen toewijzen. Op basis van je gezinsgrootte wordt bepaald over welke ruimten een woning minimaal moet beschikken en hoe groot deze ruimten moeten zijn. In bijlage 3. vind je de normen hieromtrent. 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 je het co-ouderschap of een bezoekrecht hebt. Je kan als kandidaat-huurder ook beslissen om het recht op die extra ruimte niet op te eisen.

4.2. Absolute voorrang

Daarna volgen de absolute prioriteiten; de woningzoekenden die voorgaan op anderen. Het gaat achtereenvolgens om volgende kandidaat-huurders:

1. De woningzoekende die zelf een woning aanbrengt, op voorwaarde dat deze is aangepast aan zijn gezinssamenstelling. Maar let op: de vzw RSVK kan de aangeboden woning weigeren op basis van contractvoorwaarden of om redenen van kwaliteit of comfort.
2. De kandidaat-huurders van het Kiwanishuis zijn volwassen mensen met een handicap, die bereid zijn en over de mogelijkheden beschikken hun leven zelfstandig uit te bouwen. Zij dienen eveneens een aanvraag in tot het bekomen van een persoonlijk assistentie budget. Personen met een PAB-budget met fysieke handicap krijgen hierbij voorrang op andere personen met een PAB-budget, daarna komen personen met handicap zonder PAB-budget in aanmerking. De kandidaat-huurders van het Kiwanishuis aanvaarden de begeleidingsovereenkomst t'Spoor vzw Dominiek Savio uit Gits. We verwijzen voor deze groep eveneens naar het Lokaal Toewijsreglement van de Stad Waregem.
3. Die een fysieke handicap heeft of van wie een gezinslid gehandicapt is. Die kandidaat krijgt voorrang op die woning die aangepast is aan de huisvesting van gehandicapten.
4. Die een verhaal heeft ingediend tegen een beslissing van de vzw RSVK (over het niet toelaten tot een woning), en die gelijk heeft gekregen.
5. Die naar aanleiding van grote renovatiewerken moet worden herhuisvest, en de vzw RSVK aan zijn RSVK-woning deze werken uitvoert of laat uitvoeren.

Als je recht hebt op een absolute prioriteit, maar je ziet de aangeboden woning niet zitten, kan je één keer weigeren. Je behoudt dan je recht op een absolute prioriteit. Als je de volgende woning ook niet ziet zitten, verlies je je recht en worden gedurende een jaar 3 minpunten toegekend.

4.3. Gewogen prioriteit: het puntensysteem

De vzw RSVK hanteert een puntensysteem waarbij een aantal categorieën worden onderscheiden. Voor elke categorie kan je een aantal punten scoren. Binnen iedere categorie geldt enkel de hoogste puntenscore die op je van toepassing is. De kandidaat-huurder die het hoogste puntentotaal realiseert komt eerst aan de beurt.

We onderscheiden 6 categorieën:

1. Het Actueel Besteedbaar Inkomen: je werkelijke inkomen en van alle andere personen die met je in de woning trekken of zullen trekken, op het ogenblik van toewijzing. Voor kinderen jonger dan 25 jaar en inwonende ouders of grootouders gelden speciale regels. (maximaal 20 punten, minimum 5)
2. Woonnood: er wordt een inschatting gemaakt hoe dringend je een woning nodig hebt. Zo worden er bijvoorbeeld meer punten toegekend aan mensen die dakloos zijn of die onmiddellijk een onbewoonbaar verklaarde woning moeten verlaten. (maximum 20 punten, minimum 0 punten)
3. Kinderlast: kinderen waarvoor je de zorg opneemt, inclusief kinderen die geplaatst zijn of waarvoor je co-ouderschap of een bezoekrecht hebt en die dus niet permanent in de woning zullen verblijven. (maximum 6 punten)
4. RSVK-huurder: een huurder van de vzw RSVK die wil verhuizen naar een andere RSVK woning krijgt een aantal punten toegekend. (maximum 17 punten)
5. Anciënniteit (maximum 3 punten): elke kandidaat-huurder, die gedurende 1 jaar onafgebroken op de wachtlijst staat, krijgt 1 extra punt toegekend.
6. Inwoner van de gemeente of het werkingsgebied (maximum 5 punten): een inwoner van het werkingsgebied van de vzw RSVK krijgt 3 extra punten. De inwoners van de gemeente/stad waar de toe te wijzen woning gelegen is krijgen nog eens 2 punten extra.

Het volledig uitgewerkte puntensysteem is als bijlage 5 bij het intern huurreglement gevoegd.

Tenslotte kan je puntenaantal ook verminderd worden. Als je 2 keer zonder goede reden een woning weigert die voldoet aan je woonwensen, wordt je puntenaantal gedurende een jaar met 3 punten verminderd.

Je kan een aanbod weigeren, indien je hier gegronde redenen voor hebt. Het SVK zal hierover oordelen. Indien het RSVK je redenen niet gegrond vindt en je bent het hier niet mee eens, raden we je aan om dit te bespreken met de SVK-medewerker. Als dit gesprek je niet verder helpt, kan je deze zaak voorleggen aan de toezichthouder. Let op: hiervoor stuur je een aangetekende én gemotiveerde brief naar de toezichthouder en dit binnen de 30 dagen volgend op de melding van de beslissing. Meer praktische informatie over het verhaalrecht vind je in hoofdstuk 7.

4.4. De chronologische volgorde van de inschrijving

Wanneer bij een toewijzing verschillende kandidaten op basis van het puntensysteem eenzelfde score behalen, wordt de woning toegewezen op basis van de chronologische volgorde van inschrijving of inschrijvingsdatum.

4.5. Hoe gaat een toewijzing in zijn werk?

(Toewijzingsprocedure)

Wanneer er een woning van de vzw RSVK vrijkomt, wordt op basis van de woonwensen van de kandidaat-huurders, de rationele bezetting van de woning, de absolute prioriteiten en de gewogen prioriteiten de lijst opgemaakt met mogelijke kandidaat-huurders. Deze kandidaten worden in volgorde geplaatst, beginnende met de woningzoekende met het hoogste aantal punten. Minimum de eerste 10 kandidaten op de lijst worden aangeschreven opdat hun gegevens kunnen worden aangepast aan hun huidige situatie. Na aanpassing wordt de lijst opnieuw opgemaakt.

Opgelet: als je een aangeschreven wordt, wil dit nog niet zeggen dat je zeker een woning zal krijgen!

Na verwerking van alle nieuwe, recente gegevens wordt de hoogst genoteerde kandidaat op de toewijzingslijst uitgenodigd om de woning te gaan bekijken. Indien die kandidaat niet geïnteresseerd is, wordt de woning aangeboden aan de volgende op de lijst, en dit tot er een geïnteresseerde kandidaat wordt gevonden. Indien je niet geïnteresseerd bent, wordt dit aanzien als een weigering die tot minpunten kan leiden.

Als de hoogste genoteerde kandidaat niet aanwezig is op het afgesproken bezoekmoment om de woning te gaan bekijken, kan dit aanzien worden als een weigering. Als de kandidaat niet aanwezig kan zijn door uitzonderlijke omstandigheden, dient het RSVK voor het bezoekmoment verwittigd te worden.

Als je op basis van de uitnodiging laat weten niet geïnteresseerd te zijn, en deze woning voldoet aan je vraag, moeten we dit interpreteren als een weigering, tenminste indien je puntenaantal en de aanvaarding van het aanbod aanleiding zou hebben gegeven tot toewijzing van de woning. Hetzelfde geldt als je niet reageert. Als je voor de tweede maal weigert krijg je gedurende een jaar 3 minpunten toegekend. En als de uitnodiging onbestelbaar terugkeert wordt je sowieso geschrapt uit het inschrijvingsregister.

De toewijzing gebeurt door de toewijscommissie (bestaande uit de voorzitter, secretaris-penningmeester en bij afwezigheid de ondervoorzitter) die gemandateerd is tot het nemen van beslissingen in afwachting van de volgende stuurgroep alwaar er akte wordt genomen van de beslissingen. Op de vergadering van de RvB wordt er eveneens akte genomen van de beslissingen via de verslagen van de stuurgroep.

Er wordt een voorstel tot toewijs bezorgd aan de toewijscommissie en de Toezichthouder. Indien de Toezichthouder niet binnen de 3 dagen na ontvangst van het voorstel tot toewijs reageert, gaat de toezichthouder akkoord met de toewijs.

4.6. Verhaal tegen een toewijzing.

Als je overtuigd bent dat je de woning had moeten krijgen, en toch gaat ze naar iemand anders, raden we je aan om dit te bespreken met de RSVK-medewerker. Als dit gesprek je niet verder helpt, en je hebt voldoende argumenten die aantonen dat je effectief benadeeld werd, kan je deze zaak voorleggen aan de toezichthouder.

Let op; hiervoor stuur je een aangetekende én gemotiveerde brief naar de toezichthouder en dit binnen het jaar na de toewijzing. Meer informatie over het verhaalrecht vind je in hoofdstuk 7.

HOOFDSTUK 5: INDIVIDUELE AFWIJKINGEN

5.0. Inleiding

In een beperkt aantal situaties kan worden afgeweken van bovenstaande regels.

5.1. Afwijking op de inschrijvingsvoorwaarden

Op de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden zijn geen bijkomende afwijkingen mogelijk, dan degene die we al hebben vernoemd (zie hfst. 1 en 3).

5.2. Afwijking op de toewijzingsregels

In een beperkt aantal situaties kan een versnelde toewijzing worden toegepast. De vzw RSVK wil dit enkel weldoordacht toepassen. Een versnelde toewijzing voor de ene, betekent immers langer wachten voor degene die het hoogst was geplaatst op de wachtlijst.

5.2.1. Individuele afwijking : versnelde toegang

Het SVK kan in een aantal specifieke situaties een individuele afwijking toestaan op de toewijzingsregels. Dit betekent dat er in individuele gevallen, op basis van bijzondere omstandigheden van sociale aard, kan afgeweken worden van de toewijzingsregels en een woning versneld kan worden toegewezen.

Als je een afwijking had gevraagd, en de vzw RSVK is niet ingegaan op deze vraag, raden we je aan om dit te bespreken met de RSVK-medewerker. Als dit gesprek je niet verder helpt, en je hebt voldoende argumenten die aantonen dat je effectief die afwijking had moeten bekomen, kan je deze zaak voorleggen aan de toezichthouder.

Let op; hiervoor stuur je een aangetekende én gemotiveerde brief naar de toezichthouder en dit binnen de 30 dagen na je de beslissing van de vzw RSVK dat ze niet op je vraag kunnen ingaan ontvangen hebt. Meer praktische informatie over het verhaalrecht vind je in hoofdstuk 7.

5.2.2. Toewijzing enkel met bijkomende voorwaarden

Wat gebeurt er als je vroeger al huurder was van het RSVK, maar dat voorgaande huurcontract werd opgezegd omwille van een ernstige tekortkoming zoals burenruzie, onderhoud van de woning of het betalen van de huur? Of je bent huurder van het RSVK, vraagt een andere woning (een mutatie), en je voldoet niet aan die huurdersverplichtingen?

Als een woning vrijkomt, en je staat boven op de wachtlijst, kan het RSVK in bepaalde situaties de toewijzing van een woning aan een kandidaat-huurder weigeren.

In plaats van de toegang te weigeren kan het RSVK bijkomende voorwaarden betreffende begeleiding opleggen. Het RSVK zal bovendien beoordelen of de aangebrachte begeleiding voldoende is om bepaalde problemen in de toekomst te vermijden.

De afspraken worden in een begeleidingsovereenkomst gegoten die integraal deel uitmaakt van je huurovereenkomst. Indien je je niet zou houden aan de begeleidingsovereenkomst kan het SVK je huurcontract opzeggen.

Zolang niet aan deze begeleidingsvoorwaarden voldaan is of bij een effectieve weigering zal het RSVK je geen woning meer aanbieden, en dit gedurende één jaar. In deze periode verwachten we dat het begeleidingspakket is vastgelegd en/of is opgestart. Als je vroeger voldoet aan deze gestelde begeleidingsvoorwaarden wordt deze periode ingekort.

Als het 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 je schuld hebt betaald.

Ook als je nog geen huurder bent (geweest) van het RSVK kan het RSVK argumenteren dat je een ernstige bedreiging vormt voor de 'fysieke of psychische integriteit' van andere bewoners of burens. Ook in dat geval zal het RSVK je toewijzing weigeren of koppelen aan bijkomende begeleidings-voorwaarden.

Je kan deze problemen bij toewijzing vermijden, door al bij de inschrijving op de RSVK-wachtlijst een

gesprek over noodzakelijke begeleiding te vragen. Neem hiervoor contact op met het RSVK-personeel.

De beslissing om de toewijzing van de woning te koppelen aan deze bijkomende voorwaarden/ te weigeren wordt grondig gemotiveerd. Het RSVK zal je deze motivatie aangetekend bezorgen, en dit binnen de 14 dagen na de beslissing. In deze brief moet het RSVK ook vermelden waar je terecht kan als je het niet eens bent met deze beslissing.

Als je meent dat onterecht de woning geweigerd wordt, raden we je aan om dit te bespreken met de RSVK-medewerker. Als dit gesprek je niet verder helpt, en je hebt voldoende argumenten die aantonen dat je effectief onterecht benadeeld wordt, kan je deze zaak voorleggen aan de toezichthouder. Let op: hiervoor stuur je een aangetekende én gemotiveerde brief naar de toezichthouder en dit binnen de 30 dagen na de beslissing van het RSVK dat ze niet op je vraag kunnen ingaan. Meer praktische informatie over het verhaalrecht vind je in hoofdstuk 7.

We willen er tenslotte ook op wijzen dat dit ook geldt voor kandidaat-huurders die later bij komen wonen in een RSVK-woning (zie ook 8.2.2. in deel 2 van het intern huurreglement)

5.3. Apart toewijzingsreglement.

De vzw RSVK kan hier geen informatie rond geven gezien de gemeentebesturen initiatiefnemer zijn. Het apart toewijzingsreglement kan worden ingekeken bij de bevoegde diensten van de Stad Waregem.

Lokale binding:

De lokale binding is van toepassing op alle woningen binnen het sociaal huurstelsel van de SHM's Mijn Huis, Helpt Elkander, ~~het SVK Waregem~~ en het OCMW. Via het lokaal toewijzingsreglement wordt voorrang gegeven aan gezinnen:

- Die de laatste 10 jaar minstens 3 jaar in de gemeente hebben gewoond.

~~Bij het SVK Waregem is het toewijzingsreglement enkel van toepassing als kandidaat-huurder op plaats 1 even veel punten heeft als kandidaat op plaats 2. Dan wordt er gekeken welke kandidaat-huurder minstens 3 jaar en het langst in Waregem heeft gewoond (de laatste 10 jaar). De kandidaat met de langste periode krijgt voorrang.~~

Op de gemeenteraad van Waregem op 6-11-2018 werd beslist dat de lokale binding opgenomen in het lokaal toewijzingsreglement niet langer van toepassing is voor het SVK Waregem omdat dit reeds in het eigen puntensysteem is opgenomen. Deze regels gelden voor het gehele werkingsgebied waarin SVK Waregem actief is.

HOOFDSTUK 6: DE NODIGE DOCUMENTEN

6.0 Inleiding

Om de inschrijving en toewijzing correct te laten verlopen, moet de vzw RSVK een groot aantal documenten opvragen.

6.1. de vzw RSVK zal een aantal gegevens opvragen

De vzw RSVK is verplicht bepaalde gegevens rechtstreeks op te vragen bij de bevoegde overheden en instellingen en bij de lokale besturen. Dit is opgelegd om kandidaat-huurders niet nodeloos allerlei papieren te laten verzamelen. Hiervan kan dus niet afgeweken worden.

Je inschrijving in het RSVK-inschrijvingsregister betekent automatisch je toestemming aan de vzw RSVK om de nodige verklaringen, attesten of gegevens op te vragen.

6.2. Gegevens te verstrekken door de kandidaat-huurder.

Gegevens die de vzw RSVK niet kan opvragen moet de woningzoekende ons bezorgen. Dit geldt sowieso voor alle elementen die de toewijzingsvolgorde bepalen, zoals je huidige (actuele) inkomen, documenten die de hoogdringendheid dat je moet verhuizen kunnen aantonen, aantal kinderen met bezoekrecht,

6.3. Privacy: welke informatie heeft RSVK Waregem vzw?

Via RSVK Waregem vzw kunt u een sociale woning huren. Wij houden daarom in lijsten en dossiers informatie over u bij. We gebruiken deze informatie om na te kijken of u ergens recht op hebt. Of om u beter te kunnen helpen.

Het Kaderbesluit Sociale Huur verplicht ons om uw gegevens elektronisch te verzamelen.

Het is niet de bedoeling dat organisaties informatie over u opvragen of verspreiden aan personen en bedrijven die geen goede reden hebben om uw informatie te krijgen. Daarom is er de privacywet die u beschermt.

Welke informatie gebruikt RSVK Waregem vzw van u?

Wij kijken na of u een sociale woning mag huren. Dit gebeurt als u zich inschrijft en als u een woning kunt huren. Ook als u huurt, gebruiken wij informatie over u.

Deze informatie is:

- uw identiteit
- uw inkomen
- uw woonplaats(en)
- uw gezinssamenstelling
- taalkennis
- eigendommen
- eventueel: begeleidende diensten

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

Waar vragen wij informatie op?

U geeft ons heel wat informatie als u zich inschrijft, als u huurt, ... U bent altijd verplicht correcte informatie te geven. Doet u dit niet? Dan kunt u mogelijk geen sociale woning meer huren, geen

huurpremie meer krijgen of moet u uw ontvangen huurpremie terugbetalen. Een strafrechtelijke vervolging kan ook.

Wij bevragen ook:

- Federale Overheidsdienst Financiën: gegevens rond belastbare inkomsten en eigendomsgegevens (Beraadslaging FO nr. 14/2009 van 1 oktober 2009 + Beraadslaging FO nr. 16/2012 van 28 juni 2012), gegevens over eigendommen en vennootschappen (Beraadslaging FO nr. 36/2016 van 27 oktober 2016 en Beraadslaging FO nr. 02/2018 van 11 januari 2018))
- Het rijksregister: rijksregisternummer, naam en voornamen, geboortedatum, geslacht, hoofdverblijfplaats en historiek, de plaats en datum van overlijden, de burgerlijke staat, samenstelling van het gezin, de nationaliteit en historiek, wettelijke samenwoning, het register waarin ingeschreven en de handelingsbekwaamheid (KB 22 mei 2001 + RR nr. 41/2007 van 12 december 2007 + RR nr. 60/2012 van 18 juli 2012 + Beraadslaging nr. 13/099 van 5 november 2013 + RR nr. 79/2013 van 11 december 2013 + RR nr. 02/2018 van 21 februari 2018)
- Federale Overheidsdienst Sociale Zekerheid: gegevens rond leefloon (Beraadslaging nr. 15/053 van 1 september 2015), handicap (Beraadslaging nr. 14/088 van 7 oktober 2014) en pensioenen (Beraadslaging nr. 16/090 van 4 oktober 2016)
- Vlaamse Agentschap voor Integratie & Inburgering: gegevens rond inburgering, taalbereidheid (Beraadslaging nr. 12/104 van 6 november 2012) en taalkennis (Beraadslaging nr. 38/2017 van 25 oktober 2017)

Aan wie geven wij informatie?

Wij bezorgen informatie aan:

- Het agentschap Inburgering & Integratie: gegevens rond inburgering, taalbereidheid en taalkennis (Beraadslaging VTC nr. 21/2012 van 26 september 2012 + Beraadslaging nr. 12/104 van 6 november 2012 + Beraadslaging nr. 38/2017 van 25 oktober 2017)
- Het agentschap Vlaamse Belastingen via Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen: gegevens om na te gaan of u in aanmerking komt voor een vermindering onroerende voorheffing (Beraadslaging VTC nr. 33/2013 van 11 september 2013)
- OCMW, CAW en externe welzijnsactoren als er zich problemen voordoen bij het nakomen van de huurdersverplichtingen: contactgegevens (naam + telefoonnummer) + schets van de problemen
- Onderhoudsfirma Six, Werkplus vzw, externe aannemers, eigenaar als er zich technische problemen voordoen bij de woning: contactgegevens (naam + telefoonnummer)
- Energiesnoeiërs en energieleveranciers: contactgegevens (naam, rijksregisternr., telefoonnr.)
- Syndici, beheerder van een appartementencomplex: (naam)
- Vastgoedmakelaar i.f.v. verkoop pand: contactgegevens (naam + telefoonnummer)

Kunt u uw informatie controleren en aanpassen?

Ja, dat kan. U kunt uw informatie altijd controleren. Stuur hiervoor een e-mail naar info@rsvk.be of een brief naar RSVK Waregem, Schakelstraat 41 - 8790 Waregem. Wij bezorgen u dan deze informatie. Is iets niet correct? Dan kunt u dit laten aanpassen. De foutieve informatie gebruiken wij niet meer.

Bent u niet akkoord met hoe wij informatie verwerken?

Vindt u dat RSVK Waregem vzw onterecht informatie heeft? Dan kunt u ons vragen om deze informatie te wissen of om ze te bewaren, maar niet meer te gebruiken.

Ook kunt u een klacht indienen bij de privacycommissie via commission@privacycommission.be of via [brief naar Drukpersstraat 35, 1000 Brussel](#).

Vermeld in deze e-mail of brief waarom u niet akkoord bent. De privacycommissie zal uw klacht behandelen.

Meer informatie over privacy?

Heeft u vragen over uw informatie?

Dan kunt u terecht bij onze verantwoordelijke privacy. Contacteer ons via Bjorn Thienpont, 056/62.98.93, info@rsvk.be, Schakelstraat 41 - 8790 Waregem.

U kunt ook terecht bij de privacyfunctionaris van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, ons ondersteunend agentschap bij de Vlaamse overheid, via privacy@vmsw.be.

Heeft u algemene vragen over privacy?

Dan kunt u terecht bij de Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer (Privacycommissie). Meer informatie vindt u op www.privacycommission.be

~~Gelet op de 'wet tot bescherming van de Persoonlijke Levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens' van 8 december 1992, heeft iedere kandidaat-huurder inzage in het persoonlijk dossier met mogelijkheid tot kosteloze wijziging van onjuiste gegevens, kosteloze verwijdering of het verbod op de aanwending te vragen van alle hem betreffende persoonsgegevens die gelet op het doel van de verwerking, onvolledig of niet ter zake dienend zijn, of waarvan de registratie, mededeling of bewaring verboden zijn, of die na verloop van de toegestane duur zijn bewaard.~~

HOOFDSTUK 7: VERHAALRECHT

7.0. Algemeen

De vzw RSVK is steeds verplicht om hun beslissingen aan je bekend te maken. In dit schrijven vind je meer uitleg over de reden waarom de vzw RSVK die beslissing al dan niet genomen heeft.

Als je niet akkoord bent over die beslissing (of zijn er andere zaken die fout lopen), kan je altijd een klacht indienen. In bijlage 3 vind je de klachtenprocedure. In een aantal situaties kan je het probleem ook voorleggen aan de toezichthouders. Dit laatste noemen we het verhaalrecht.

7.1. Welke problemen ?

Je kan een beoordeling vragen over:

- de beslissingen van de vzw RSVK over de toewijzing van een woning (zie ook 4.7.)
- de beslissing om geen afwijking of versnelde toewijzing toe te staan (zie 5.2.2.)
- de beslissing om je naam uit het inschrijvingsregister te schrappen (zie 2.5. en 3.4.)
- de beslissing om je een woning te weigeren, of voorwaarden betreffende begeleiding op te leggen (zie 5.2.3.)
- de beslissing om je niet in te schrijven (zie hoofdstuk 1)
- de beslissing om je voorkeur qua type woning en ligging ervan te weigeren
- de beslissing om je puntenscore gedurende een jaar met 3 punten te verminderen omdat je 2 keer een woning hebt geweigerd (zie 4.3)

Behalve in het eerste geval, heb je 30 dagen de tijd om verhaal aan te tekenen bij de toezichthouder. Bij een toewijzing kan het tot een jaar erna.

De toezichthouder beoordeelt of de beslissing van de vzw RSVK gegrond is. Ze bezorgen hun antwoord aan jou en aan de vzw RSVK en dit binnen de 30 dagen na je aangetekend schrijven. Als de toezichthouder je verhaal gegrond vindt, zal het RSVK zijn beslissing herzien. Ons antwoord mag je dan ook verwachten binnen de 30 dagen na ontvangst van de beoordeling van de toezichthouder.

Daarnaast kan je ook een beoordeling vragen over de beslissing van het RSVK om een persoon die later in de woning wil komen wonen niet toe te laten.

Ook in deze situatie gelden de termijnen die hierboven vermeld zijn: je moet binnen de 30 dagen verhaal aantekenen en mag ook binnen die termijn een antwoord van de toezichthouders verwachten.

7.2. Gevolgen

Als uit de verhaalprocedure blijkt dat de toewijzing niet correct is gelopen en de woning eigenlijk naar jou had moeten gaan, of je onterecht de toewijzing van een woning werd geweigerd, krijg je een voorrang op de eerst vrijkomende woning die aangepast is en voldoet aan je gezinsgrootte.

Ook als we je geen antwoord geven op de beoordeling van de toezichthouder, krijg je deze voorrang.

In de andere situaties (weigering van inschrijving of toetreding tot huurovereenkomst, schrapping uit het inschrijvingsregister, de weigering om je een afwijking toe te staan, weigering van woningvoorkeur, vermindering puntenscore) wordt deze beslissing geschrapt.

7.3. Contactgegevens

Als je van het verhaalrecht wilt gebruikmaken, bezorg je een gemotiveerd en aangetekend schrijven aan de toezichthouders:

Agentschap Wonen-Vlaanderen
Afdeling Toezicht
Herman Teirlinckgebouw
Havenlaan 88 bus 22
1000 Brussel

INTERN HUURREGLEMENT
BIJLAGE 1: INKOMENSGRENZEN

Geïndexeerde inkomensgrenzen 2018

- € 24.452 voor een alleenstaande zonder personen ten laste
- € 26.500 voor alleenstaande gehandicapte
- € 36.676 voor anderen, te verhogen met € 2.050 per persoon ten laste.

Elk jaar worden deze inkomensgrenzen op 1 januari aangepast.

Onder een persoon ten laste wordt verstaan:

- Kind dat op de referentiedatum gedomicilieerd is op het adres van de kandidaat-huurder, dat ofwel
 - jonger is dan 18 jaar
 - 18 jaar of ouder is en waarvoor kinderbijslag of een wezentoelage wordt uitbetaald
 - door de minister op voorlegging van bewijzen als ten laste wordt beschouwd.
- Kind van de kandidaat-huurder dat op de referentiedatum niet gedomicilieerd is op het adres van de kandidaat-huurder, maar dat op regelmatige basis verblijft bij de kandidaat-huurder dat ofwel
 - jonger is dan 18 jaar
 - 18 jaar of ouder is en waarvoor kinderbijslag wordt uitbetaald
 - door de minister op voorlegging van bewijzen als ten laste wordt beschouwd.
- Kandidaat-huurder of gezinslid, erkend als ernstig gehandicapt.

INTERN HUURREGLEMENT
BIJLAGE 2: GELDIGE INSCHRIJVING



Regionaal Sociaal
Verhuurkantoor
Waregem

RSVK Waregem vzw
Schakelstraat 41, 8790 Waregem
056/62 98 94
akko.deschuytter@rsvk.be

*Inschrijvingen zonder afspraak op dinsdagvoormiddag van 09.00u tot 11.00u.
Inschrijvingen op afspraak op dinsdagnamiddag en vrijdagvoormiddag.*

OVERZICHT INSCHRIJVINGSVOORWAARDEN

Onderstaande documenten zijn noodzakelijk voor elke meerderjarige persoon die ingeschreven wordt als kandidaat-huurder bij het RSVK Waregem vzw. Deze documenten brenge je zelf mee als je langskomt.

- Kopie identiteitskaart (+ pincode paspoort) / vreemdelingenkaart / bijlage 15

Over je inkomsten:

- Bewijs netto inkomen van de laatste 3 maanden
(loonfiches/pensioenfiches/leefloon/werkloosheidsuitkering/ziekte-uitkering/ontvangen alimentatie)

Over de reden dat je op zoek bent naar een (sociale) woning:

- Attest dakloosheid/nachtopvang
 Attest verblijf in instelling of gevangenis met vermelding gekende einddatum
 Verblijfsattest opvangtehuis/noodwoning/crisiswoning/transitwoning of hotel
 Vonnis gerechtelijke uithuiszetting en betekening
 Ontvangen opzegbrief
 Verklaring campingwonen
 Advies of besluit onbewoonbaarverklaring/ongeschiktverklaring of overbewoonverklaring
 Ernstige problemen aan de woning door erkende dienst (Gemeente, Wonen-Vlaanderen, Woonwijs)
 Attest woning onaangepast aan de fysieke gesteldheid
 Attest erkende jeugdinstelling in het kader van Begeleid Zelfstandig Wonen
 Verkoopsakte eigen woning
 Huidig huurcontract
 Rekeninguittreksel met bedrag betaalde huurgelden/ ontvangen huursubsidie
 Plaatsbeschrijving huidige woning

Onderstaande documenten brenge je mee indien ze van toepassing zijn op je situatie.

Over je gezinssituatie:

- Attest co-ouderschap/bezoekrecht (indien van toepassing)

- Bewijs huwelijk onherstelbaar ontwricht/ inleiding echtscheiding/ vonnis echtscheiding (indien van toepassing)
- Attest invaliditeit

Over je financiële situatie:

- Aanzuiveringsplan collectieve schuldenregeling + bewijs betaalde schulden/alimentatie
- Attest budgetbeheer met overzicht afbetaalde schulden

Over je eigendom:

- Recent attest campingverblijf
- Attest onteigening woning
- Onbewoonbaar- of ongeschiktverklaring eigen woning
- Recent attest onaangepaste woning aan fysieke gesteldheid
- Verlies beheer woning ten gevolge van faillietverklaring

Als je nieuwkomer of anderstalig bent:

- Attest behaald Nederlands niveau

***Onderstaande documenten kan het RSVK elektronisch opvragen via het Rijksregister.
Dit moet je niet zelf meebrengen.***

- Aanslagbiljet inkomen 2015, aanslagjaar 2016 of een getuigschrift geen gekende inkomsten.
- Attest gezinssamenstelling

INTERN HUURREGLEMENT
BIJLAGE 3: DE RATIONELE BEZETTING BIJ RSVK

VZW RSVK WAREGEM
SCHAKELSTRAAT 41
8790 WAREGEM
056/629 893
CONTACTPERSOON: BJORN THIENPONT

Een woonkamer moet minimaal 16 m² bedragen voor een alleenstaande, verhoogd met 2 m² per bijkomende persoon;

Een slaapkamers moet een oppervlakte hebben van minstens 6,5 m² als ze bestemd is voor 1 persoon, 10 m² voor 2 personen en 15 m² indien ze bestemd is voor drie personen.

Men moet voorzien in:

- één slaapkamer voor de aanvrager en zijn/haar partner
- één slaapkamer per kind, per groep van 2 kinderen van hetzelfde geslacht of per groep van 2 kinderen van verschillend geslacht jonger dan 10 jaar;

- één slaapkamer per bijkomend persoon of bijkomend echtpaar.

Studio's worden als te klein beschouwd als ze bewoond worden door meer dan twee personen. De leefruimte van een éénpersoonsstudio is minimaal 22,5 m² en 28 m² voor twee personen.

Kamers - al dan niet gemeubeld - waarbij de bewoners living, keuken en/of sanitair moeten delen, moeten voldoen aan de normen van het kamerdecreet.

Enkele bijkomende voorwaarden:

- De metingen worden uitgevoerd tussen de (binnen)muren, enkel op een vloeroppervlakte waar de vrije hoogte ten minste 2,20 m bedraagt.
- Alleen kamers voorzien van een normale licht- en luchttoevoer worden beschouwd als woonvertrekken.
- Voor de toepassing van deze oppervlakenormen wordt uitgegaan van de gezinssamenstelling van de aanvrager op de referentiedatum.

**INTERN HUURREGLEMENT
BIJLAGE 4: KLACHTENPROCEDURE**

**VZW RSVK WAREGEM
SCHAKELSTRAAT 41
8790 WAREGEM
056/629 893
CONTACTPERSOON: BJORN THIENPONT**

HANDLEIDING VOOR DE (KANDIDAAT-)HUURDER (EERSTE) HULP IN GEVAL VAN PROBLEMEN

WAARVOOR KAN JE BIJ ONS TERECHT?

Het RSVK biedt je een woning aan. Ook het RSVK werkt met een wachtlijst. SVK's geven voorrang aan wie weinig middelen heeft en de woning het meest dringend nodig heeft. Indien nodig geeft het RSVK je begeleiding als huurder. Wij bieden je een goede service.

Loopt het al eens fout of voel je je door ons verkeerd behandeld, aarzel niet en kom met ons praten. We zijn er voor jou en samen kunnen we de problemen oplossen.

We zijn wel gebonden aan de regelgeving. Oplossingen over bijvoorbeeld huurproblemen of toewijzingen moeten dus stroken met de wet.

Slagen we er niet in om samen een oplossing te vinden, kan je klacht indienen. Deze handleiding laat zien hoe je best een klacht aanpakt en wat je van je klacht kunt verwachten.

HEB JE EEN PROBLEEM?

Signaleer ons meteen je probleem, mondeling of telefonisch.

Coördinator:

Bjorn Thienpont, 056/ 629 893

bjorn.thienpont@rsvk.be

Patrimoniumbeheerder:

Jeff Vanhessche, 056 62 87 17

jeff.vanhessche@rsvk.be

Woonbegeleider:

Sofie Hatse/Julie Anraet, 056/ 628 710

Sofie.hatse@rsvk.be

Julie.anraet@rsvk.be

Peter De Fré, 056/ 629 892

peter.defre@rsvk.be

Inschrijven en toewijzen:

Akko Deschuytter, 056/629 894

akko.deschuytter@rsvk.be

Administratie:

Sofie Vanhoutte: 056/629 895

sofie.vanhoutte@rsvk.be

vzw RSVK Waregem - Schakelstraat 41 - 8790 Waregem

Stel je een technisch probleem vast in de gehuurde woning van het RSVK, vermeld dan duidelijk wanneer wij de woning kunnen bezoeken.

Je krijgt dan meteen info over wanneer we je verder kunnen helpen en we maken er werk van. Je verneemt hoe en tegen wanneer we jouw probleem gaan aanpakken, wie dit gaat doen en hoe je deze persoon kunt bereiken. Soms kunnen we jouw probleem snel oplossen, soms moet je even geduld hebben.

Eventueel vragen we om je te ontmoeten zodat we de zaak kunnen bespreken of jouw woning kunnen bekijken, zeker als de toestand ervan te wensen overlaat.

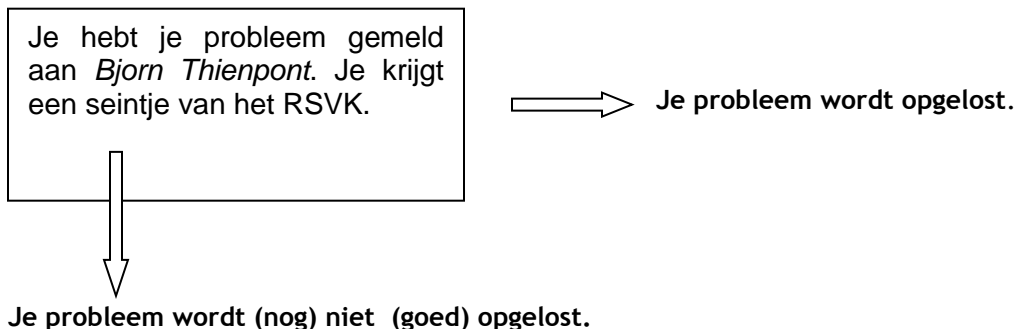
VIND JE DE VOORGESTELDE OPLOSSING OF DE MANIER WAAROP JE (PROBLEEM) WERD BEHANDELD NIET CORRECT?

Aarzel niet om je probleem opnieuw te signaleren.

Je kunt een brief schrijven aan *Bjorn Thienpont*, maar je kunt ook bellen of met ons komen praten.

Schrijf je een brief, zet er dan het volgende in:

- een beknopte omschrijving van het probleem
- wanneer je dit probleem al hebt gesignaleerd
- de vraag hoe en tegen wanneer het RSVK het probleem kan aanpakken
- jouw eigen voorstellen om je probleem op te lossen
- wanneer je te bereiken bent en op welk telefoon- of gsm-nummer



KRIJG JE GEEN OPLOSSING OF BEN JE HET NIET EENS MET DE VOORGESTELDE OPLOSSING?

Overweeg dan om een klacht te formuleren en de klachtenprocedure van het RSVK te starten. De behandeling van jouw klacht verloopt dan volgens een vastgelegde procedure.

KLACHTENPROCEDURE

Formuleer je klacht

Wil je een klacht indienen, contacteer dan *de voorzitter van de vzw RSVK* voor een gesprek of schrijf hem een brief. Je kunt ook een vertrouwenspersoon meebrengen. Op het indienen van een klacht staat een verjaringstermijn van 1 jaar. Je moet je klacht binnen het jaar indienen. Opgelet: klachten kunnen niet anoniem ingediend worden. Je moet dus je identiteit en adres bekend maken.

Aan de voorzitter van de vzw RSVK Waregem, Schakelstraat 41, 8790 Waregem

Heb je echter een probleem met je begeleider of adviesverstrekker en wil je over die persoon een klacht indienen, dan zorgen we ervoor dat een andere medewerker als klachtenbehandelaar optreedt.

Schrijf je een brief, verwijs dan naar de stappen die je al hebt gezet. Voeg een kopie van eventueel vorige brieven toe. Ook van je nieuwe brief bewaar je best een kopie.

Binnen tien dagen krijg je bericht dat je klacht is ontvangen, verneem je hoe en tegen wanneer we jouw probleem aanpakken en wie dit gaat doen.

Ofwel ontvang je onze beslissing per brief ofwel word je uitgenodigd voor een gesprek.

Een klacht moet afgehandeld worden binnen 45 dagen. De klachtenbehandelaar zal zijn beslissing motiveren en die motivatie schriftelijk aan jou (de klager) bezorgen. Als je dat wil, kan hij daar ook mondeling nog bijkomende uitleg over geven.

Je dient een klacht in bij de voorzitter van het RSVK. Je krijgt een seintje van het RSVK.



Jouw probleem wordt opgelost en je klacht is ingewilligd.

Je bent (nog) niet tevreden met de voorgestelde oplossing.

Blijft jouw klacht zonder gevolg of ben je niet tevreden over het antwoord op je klacht dan kun je verder niet meer bij het RSVK terecht, maar kan je eventueel terecht bij beroepsinstanties of bij de Vlaamse Ombudsdienst.

Je kan je hiervoor ook laten adviseren door het OCMW, een huisvestingsdienst, een huurdersbond, de wetswinkel, ...

Als je je wendt tot een zgn. 'georganiseerd beroep' (vredegerecht, toezichthouder, ...), hou er dan rekening mee dat de interne klachtenprocedure in tussentijd niet verder kan doorlopen en in afwachting als een 'slapend dossier' wordt behandeld.

Het RSVK zal ontvangen klachten mee opnemen in het jaarverslag.

De Vlaamse Ombudsdienst

De beroepsprocedure bij de Vlaamse Ombudsdienst kun je pas aangaan als je de vorige stappen hebt afgewerkt.

Je kunt bij de Ombudsdienst terecht met klachten over de toewijzing van de woning, de manier waarop je behandeld werd, afspraken die niet werden nagekomen, een reactie die erg lang op zich heeft laten wachten, ...

Je kan naar de Vlaamse Ombudsdienst mailen: klachten@vlaamseombudsdienst.be

Je kan hen ook bellen of faxen:

- o tel.: 02 552 48 48
gratis nummer: **0800 240 50**
- o fax: 02 552 48 00

Je kan je klacht met de post opsturen naar:

Vlaamse Ombudsdienst
Leuvenseweg 86
1000 Brussel

Je kan elke werkdag bij de Ombudsdienst langskomen van 9 tot 18u (op vrijdag tot 17u), maar maak vooraf wel een afspraak.

WAT ALS JE EEN ANDERE PROCEDURE KIEST ?

Je kan als huurder of als kandidaat-huurder kiezen voor een andere procedure, namelijk door het inschakelen van het Vrederecht of de Toezichthouder.

Aan de vrederechter kan je problemen en discussiepunten voorleggen zoals de woningkwaliteit, het huurcontract, de opzegging van het huurcontract of de huurkosten die je worden aangerekend.

Verhaalrecht:

Ook de toezichthouder is aanspreekbaar voor een aantal problemen, dit door hem een gemotiveerd schrijven te bezorgen. Maar let op: dit moet wel tijdig gebeuren! De toezichthouder beoordeelt de gegrondheid van je verhaal en bezorgt zijn standpunt zowel aan jou als aan het RSVK.

Waarvoor kan je bij hem terecht:

Voor een klacht over de toewijzing van de woning (binnen het jaar na het moment van toewijzing)
Omdat een afwijking niet is toegestaan, of omdat je naam uit het inschrijvingsregister werd geschrapt, of omdat je bij een toewijzing werd geweigerd, of omdat de huurovereenkomst wordt stopgezet, of bij weigering van inschrijving, of toetreding tot de huurovereenkomst of bij weigering van de woningvoorkeur.

Je kan je klacht met de post opsturen naar:

Agentschap Inspectie RWO, Toezicht
Herman Teirlinckgebouw
Havenlaan 88 bus 22
1000 Brussel

Weet wel, dat als je naar de Vrederechter of de toezichthouder stapt, de RSVK-klachtenprocedure (tijdelijk) wordt stilgelegd. We wachten dan immers eerst op hun standpunt.

INTERN HUURREGLEMENT

BIJLAGE 5: HET RSVK - PUNTENSYSTEEM

VZW RSVK WAREGEM
SCHAKELSTRAAT 41
8790 WAREGEM
056/629 893 - 056/629 894
COÖRDINATOR: BJORN THIENPONT
WOONBEGELEIDER : AKKO DESCHUYTTER

We geven je hier een overzicht van de situaties die 'punten kunnen opleveren'. Het totaal van de behaalde punten bepaalt je plaats op de wachtlijst. Dit maakt dat degene die (volgens het puntensysteem) in een meer prangende situatie zit dan een ander, ook meer kans maakt.

Het is daarom belangrijk dat je iedere wijziging in je situatie onmiddellijk schriftelijk meldt aan het RSVK. Het kan je plaats op de wachtlijst veranderen.

We geven je een schematisch overzicht van de punten, ter informatie. Wil je meer weten over de toepassing of invulling van deze punten, kan je altijd ten rade gaan bij de RSVK-medewerker.

We onderscheiden 6 mogelijke criteria waarin je punten kan krijgen. In iedere groep geldt het hoogst aantal punten (optellen is niet mogelijk).

1. Het inkomen (hier het actueel en besteedbaar inkomen, zeg maar dat waarvan je vandaag moet leven)
2. De woonneed:
 - a. een effectieve of dreigende dakloosheid
 - b. de verminderde kwaliteit of de overbewoning van de woning waarin je nu woont
 - c. de huurprijs die je nu betaalt
 - d. het zelfstandig moeten wonen in het kader van het decreet bijzondere Jeugdbijstand.
3. De kinderlast
4. Mutatievraag; een RSVK-huurder die wil verhuizen naar een andere RSVK-woning
5. Het aantal jaren dat de kandidaat is ingeschreven op de wachtlijst
6. De band met de gemeente waar de woning gelegen is, of met het werkingsgebied van het RSVK.

1. Het inkomen (max. 20 punten)

Vertrekbasis is hier het leefloon (vroeger bestaansminimum genoemd). Voor alleenstaanden of gezinnen met een inkomen gelijk aan het leefloon worden 20 punten toegekend. Het aantal punten daalt volgens volgend schema.

INKOMEN ALLEENSTAANDEN	Punten
1° tot en met 54 euro boven toepasselijk leefloon	20
2° hoger dan het bedrag vermeld in punt 1, tem 161 euro boven het leefloon	17
3° hoger dan het bedrag vermeld in punt 2, tem 321 euro boven het leefloon	14
4° hoger dan het bedrag vermeld in punt 3, tem 535 euro boven het leefloon	11
5° hoger dan het bedrag vermeld in punt 4, tem 748 euro boven het leefloon	8
6° hoger dan het bedrag vermeld in punt 5	5
INKOMEN GEZINNEN	Punten

1° tot en met 129 euro boven het toepasselijk leefloon	20
2° hoger dan het bedrag vermeld in punt 1, tem 257 euro boven het leefloon	17
3° hoger dan het bedrag vermeld in punt 2, tem 449 euro boven het leefloon	14
4° hoger dan het bedrag vermeld in punt 3, tem 705 euro boven het leefloon	11
5° hoger dan het bedrag vermeld in punt 4, tem 962 euro boven het leefloon	8
6° hoger dan het bedrag vermeld in punt 5	5

Let op:

- sommige inkomens worden niet in rekening gebracht
- in uitzonderlijke situaties wordt rekening gehouden met de schulden of alimentatie die je moet afbetalen.

Voor meer informatie neem je best contact op met het RSVK.

2. De Woonnood (max. 20 punten)

Voor volgende situaties worden punten toegekend. Let op; het RSVK zal ook de nodige bewijsstukken vragen om deze punten te kunnen staven. Deze bewijsstukken moeten ook correct zijn. Zo is bijvoorbeeld een onwettige opzeg van je huurcontract GEEN opzeg.

Het zijn dikwijls vrij technische termen, gekoppeld aan bepaalde bewijsstukken. Voor meer uitleg kan je bij het RSVK terecht.

1. effectieve of dreigende dakloosheid:

a) geen huisvesting of opvang of verblijf in nachtopvang hebben	20 punten
b) een instelling of gevangenis kunnen of moeten verlaten en geen woonrecht meer hebben elders (punten kunnen worden toegekend tot maximum 6 maanden na de KH de instelling mag of kan verlaten en nog verblijft in een instelling of gevangenis)	17 punten
c) verblijf in noodwoning, crisisopvang, transitwoning of hotel	17 punten
d) verlies woonrecht en opvang bij vrienden of familie Hieronder vallen ook kandidaat-huurders die bij hun partner vertrokken zijn omwille van een stukgelopen relatie en vervolgens bij familie of vrienden intrekken.	17 punten
e) gerechtelijke uithuiszetting en betekend vonnis (punten maximum tot 12 maanden na datum van het vonnis)	17 punten
f) opzegging huurovereenkomst door eigenaar met een opzegtermijn van minder dan drie maanden of de woning verplicht en rechtsgeldig moeten verlaten binnen een termijn van minder dan drie maanden	17 punten
g) gerechtelijke uithuiszetting zonder betekend vonnis (punten maximum tot 12 maanden na datum van het vonnis)	14 punten
h) opzegging huurovereenkomst door eigenaar met een resterende opzegtermijn tussen drie en zes maanden of	14 punten

de woning verplicht en rechtsgeldig moeten verlaten binnen een termijn van drie tot zes maanden	
---	--

Het RSVK plaatst een LOI woning of opvangcentrum voor asielzoekers onder punt c (verblijf in noodwoning, crisisopvang, transitwoning of hotel). Ook indien er een einddatum vermeld wordt krijgt een erkende asielzoeker die een LOI-woning of opvangcentrum dient te verlaten 17 punten toegekend.

2. wonen in een goed dat niet geschikt is voor wonen:

a) wonen in een roerend of onroerend goed dat niet geschikt is voor wonen, waarvoor een stakingsbevel werd uitgevaardigd	20 punten
b) wonen in een roerend of onroerend dat niet geschikt is voor wonen, waarvoor geen stakingsbevel werd uitgevaardigd	17 punten
c) wonen op een camping zonder permanent woonrecht	17 punten
d) wonen in een niet hoofdzakelijk vergunde woning	11 punten

3. verminderde kwaliteit of de overbewoning van een woning:

a) onbewoonbaarverklaring of conformiteitsonderzoek met advies tot onbewoonbaarverklaring	20 punten
b) overbewoondverklaring of conformiteitsonderzoek met advies tot overbewoondverklaring	20 punten
c) ongeschiktverklaring of conformiteitsonderzoek met advies tot ongeschiktverklaring met in beide gevallen op het technisch verslag, minimaal drie gebreken in categorie III in de hoofdrubrieken Omhulsel en Binnenstructuur of drie gebreken in categorie IV en 60 strafpunten (punten kunnen enkel toegekend worden indien het (technisch) verslag niet ouder is dan 6 maanden en indien de kandidaat de woning bewoont op moment van het onderzoek)	17 punten
d) overschrijding van de bezettingsnorm van de Vlaamse Wooncode, of onaangepast aan de fysieke mogelijkheden van een bejaarde of van een persoon met een handicap	17 punten
e) ongeschiktverklaring of conformiteitsonderzoek met advies tot ongeschiktverklaring (punten kunnen enkel toegekend worden indien het (technisch) verslag niet ouder is dan 6 maanden en indien de kandidaat de woning bewoont op moment van het onderzoek)	11 punten
f) ernstige gebreken aan de woning vastgesteld in een verslag van een officiële instantie (bijv. van een gemeente, woonwinkel, LOGO, politie,...) (punten kunnen enkel toegekend worden indien het (technisch) verslag niet ouder is dan 6 maanden en indien de kandidaat de woning bewoont op moment van het onderzoek)	11 punten

4. de betaalbaarheid van de huurprijs:

a) de te betalen huurprijs, verminderd met een	14 punten
--	-----------

eventuele huursubsidie, bedraagt meer dan 50% van het actueel besteedbare inkomen	
b) de te betalen huurprijs, verminderd met een eventuele huursubsidie, bedraagt meer dan 35% en minder dan 50% van het actueel besteedbare inkomen	11 punten

5. het zelfstandig wonen of gaan wonen van een minderjarige met begeleiding door een erkende dienst:

a) zelfstandig wonen of gaan wonen met begeleiding door een erkende dienst	17 punten
--	-----------

3. De kinderlast (max. 6 punten)

Voor elk kind wordt een punt toegekend. Ook de kinderen die niet permanent in de woning zullen verblijven worden in rekening gebracht, zoals kinderen die geplaatst zijn, of kinderen waarvoor je co-ouderschap of een omgangsrecht hebt

4. Een mutatievraag van een RSVK-huurder (max 17 punten)

Een RSVK-huurder die naar een andere RSVK-woning wilt verhuizen, en zich dan ook terug op onze wachtlijst plaatst, krijgt 7 extra punten.

Als je een kamerwoning bewoont bij het RSVK en je krijgt daar ook bijkomende begeleiding, is het mogelijk dat je die begeleiding na verloop van tijd niet meer nodig hebt. Als je dan wil verhuizen uit de kamerwoning, krijg je 17 punten.

Als je als RSVK huurder in een woning woont die te klein is geworden volgens de normen van de rationele bezetting van het RSVK, krijg je 14 punten.

5. Als je al lang op de wachtlijst staat (max. 3 punten)

In het RSVK-systeem ben je nooit zeker dat je een bepaald moment boven op de lijst staat. Er kan altijd iemand bijkomen die meer dringend een woning nodig heeft (waarmee we bedoelen; 'meer dringend volgens het puntensysteem'), en daarom meer punten verwerft.

Om de kandidaat-huurders die al lange tijd op de wachtlijst staan wat te bevoordelen, geven we hen extra punten, namelijk (1 punt per jaar), met een maximum van 3 punten. De inschrijvingsdatum telt. Deze punten worden automatisch toegekend.

6. De band met de gemeente of het werkingsgebied (max. 5 punten)

Personen die een band hebben met de gemeente / werkingsgebied willen we een extra kans bieden. Een band met de gemeente / werkingsgebied is:

- als je op het ogenblik van de toewijzing effectief verblijft in de gemeente / werkingsgebied van de vrijkomende RSVK-woning,
- als je in de periode van zes jaar voorafgaand aan de toewijzing ingeschreven bent (of geweest) in het bevolkingsregister van de gemeente / in een van de gemeenten van het werkingsgebied.

Hoe passen we dit toe:

- Indien je zo'n band kunt aantonen met het RSVK-werkingsgebied, krijg je 3 punten
- Indien je een band aantoont met de gemeente/stad, krijg je 2 extra punten

7. Vermindering van punten (3 punten)

Tenslotte kan je puntenaantal ook verminderd worden. Als je 2 keer zonder goede reden een woning weigert die voldoet aan je woonwensen, wordt je puntenaantal gedurende een jaar met 3 punten verminderd.