



DE VOLKSWONINGEN
Aalst & Dendermonde



In te vullen door de sociale huisvestingsmaatschappij	
Inschrijvingsnummer	
Inschrijvingsdatum	
Aantal personen	
Rationele bezetting	
Totaal referentie-inkomen	
Speciale Prioriteiten	
Taalkennisverplichting	

Inschrijvingsformulier voor het huren van een sociale woonst

Naam van de aanvrager : Voornaam:.....

Geboortedatum : Beroep :

Geboorteplaats : Nationaliteit :

Nationaal nummer : Burgerlijke staat :

Huidig adres : Identiteitskaart :

.....Tel./GSM :

E-mailadres aanvrager:

Naam en voornaam van de persoon wettelijk of feitelijk samenleeft of gaat samenleven)

(schrappen wat niet past, bij feitelijk samenwonen vul pagina 2 in)

Naam:..... Voornaam:.....

Geboortedatum :Beroep :

Nationaliteit :Geboorteplaats :

Nationaal nummer :Identiteitskaart :

Huidig adres :Tel./GSM :

E-mailadres partner:.....

Wie is de toekomstige referentiehurder?.....

Verklaring feitelijk partnerschap¹

Wanneer woont u feitelijk samen?

Als u samenwoont, maar niet getrouwd bent en ook geen verklaring van wettelijke samenwoning afgelegd hebt, vormen u en uw partner een feitelijk gezin.

Feitelijke partner	
Naam en voornaam:	Geboortedatum: / /
Geboorteplaats:	Rijksregisternummer (zie identiteitskaart): ____-____-____-____
<u>Verklaring:</u> Ik,, verklaar dat ik de feitelijke partner ben van de heer / mevrouw	
Handtekening	Datum: / /

Referentiehurder	
Naam en voornaam:	Geboortedatum: / /
Geboorteplaats:	Rijksregisternummer (zie identiteitskaart): ____-____-____-____
<u>Verklaring:</u> Ik,, bevestig dat de heer / mevrouw..... mijn feitelijke partner is.	
Handtekening	Datum: / /

Andere gezinsleden = bijwoners

Naam en voornaam	Rijksregisternr.	Geboorteplaats	Verwantschap	Ten laste (1)	Omgangsrecht (1)	Invalide 66% (1)
				Ja / Nee	Ja / Nee	Ja / Nee
				Ja / Nee	Ja / Nee	Ja / Nee
				Ja / Nee	Ja / Nee	Ja / Nee
				Ja / Nee	Ja / Nee	Ja / Nee
				Ja / Nee	Ja / Nee	Ja / Nee

¹ Wetgeving

BVCW: 18 december 2020 - Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de huurpremie, de huursubsidie, de verzekering gewaarborgd wonen en de sociale huur, en tot wijziging van het ministerieel besluit van 21 december 2007 houdende uitvoering van een aantal bepalingen van 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.
Een persoon kan via een verklaring op erewoord bewijzen dat hij een feitelijke partner is als vermeld in artikel 6.1 BVCW. De verklaring op erewoord wordt geldig na validering door de referentiehurder, die hoogstens één feitelijke partner tegelijkertijd kan erkennen.

Inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden

Bij elke inschrijving/toewijzing stellen we deze belangrijke vragen:

1. Bent u geregistreerd in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister?
2. Bent u ouder dan 18 jaar?
3. Voldoet uw inkomen aan de criteria?
4. Voldoet u aan de onroerende bezitsvoorwaarde?

De voorwaarden gelden voor:

- De persoon die zich opgeeft als toekomstig referentiehuurder;
- De persoon die de sociale huurwoning mee gaat bewonen en met de toekomstige referentiehuurder gehuwd is, of die met hem wettelijk samenwoont, of die zijn feitelijke partner is.

1. Controle registratie in bevolkings- en vreemdelingenregister

Bent u geregistreerd in het bevolkingsregister of vreemdelingenregister?

- U bent ingeschreven in het bevolkingsregister.
- U bent ingeschreven in het vreemdelingenregister.
- U bent ingeschreven in het wachtregister? Wij kunnen u **niet** inschrijven.

Welke papieren brengt uzelf of uw partner mee?

- Breng een kopie van uw identiteitskaart mee.

2. Controle leeftijdsvoorwaarde

- U kunt zich alleen maar inschrijven als u ouder dan 18 jaar bent.

Uitzondering: Bent u jonger dan 18 jaar?

Dan kunt u zich alleen inschrijven, als u:

- ontvoegd bent. U heeft wettelijk geen ouders of familieleden die voor u zorgen. Dit kan doordat u al gehuwd bent of doordat de jeugdrechter dit beslist heeft;
- al zelfstandig begeleid woont;
- zelfstandig wilt wonen en een erkende dienst of een OCMW u hierin begeleidt.

3. Controle inkomensvoorwaarde

Enkel de inkomsten van de referentiehuurder en diens gehuwde, feitelijke- of wettelijke partner tellen mee voor de toetsing aan de inkomensgrenzen.

Het maximum netto gezamenlijk belastbaar inkomen om tot een sociale woning te worden toegelaten, bedraagt in 2021 voor:

- Alleenstaande zonder persoon ten laste 25.557 euro
 - Alleenstaande gehandicapte 27.698 euro
 - Gehuwden / samenwonenden / anderen 38.335 euro
- verhoogd met 2.143 euro per persoon ten laste.

Referentie-inkomen

Dit is de som van de volgende inkomsten, ontvangen in het jaar waarop het laatst beschikbare aanslagbiljet betrekking heeft:

- a) het gezamenlijk belastbaar inkomen en de afzonderlijke belastbare inkomsten;
- b) het leefloon;
- c) de inkomensvervangende tegemoetkoming aan personen met een handicap;
- d) de van belasting vrijgestelde beroepsinkomsten uit het buitenland of verworven bij een Europese of internationale instelling;

Let op: het aanslagbiljet heeft betrekking op inkomsten van maximaal 3 jaar voorafgaand aan de toepassing.

Uitzondering:

- Wanneer het referentie-inkomen te hoog is, dan kan men inschrijven op basis van het huidig inkomen dat lager moet zijn dan de inkomensgrenzen. **(bewijs inkomsten laatste 3 maanden bijvoegen)**
- Als er geen referentie-inkomen is, dan wordt het huidige inkomen in aanmerking genomen.
- bij collectieve schuldenregeling, schuldbemiddeling of budgetbegeleiding OCMW dan kan men rekening houden met het “actueel besteedbaar” inkomen. **(Attest bijvoegen)**

(1)=schrappen wat niet past

4. Controle eigendomsvoorwaarde

Hiermee verklaart u dat u voldoet aan de onroerende bezitsvoorwaarde. Elke onjuiste of onvolledige verklaring, afgelegd ter kwader trouw, kan leiden tot schrapping van uw kandidatuur of opzeg van uw huurovereenkomst.

Persoonlijke verklaring op erewoord

De aanvrager en zijn gezinsleden **verklaren op erewoord:**

A. Dat hij (zij) en de leden van het gezin op datum van de ondertekening van deze verklaring, geen woning of perceel bestemd voor woningbouw

- Volledig of gedeeltelijk in volle eigendom (VE)
- volledig of gedeeltelijk in vruchtgebruik (VG)
- volledig of gedeeltelijk in erfpacht of opstal
- volledig of gedeeltelijk zelf in vruchtgebruik (VG) gegeven
- volledig of gedeeltelijk zelf of door een derde in erfpacht of opstal gegeven?

in binnen- of buitenland bezitten behalve deze in de tabel onderaan vermeld²:

B. Dat hij (zij) en de leden van het gezin op datum van de ondertekening van deze verklaring, geen woning of perceel bestemd voor woningbouw als zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap hebben ingebracht in deze vennootschap.

Tabel¹:

	Goed 1	Goed 2
Gemeente – land:		
Straat, nr. of plaatsnaam:		
Kadastrale aanduiding:		
Aard van het goed:		
Aard van het recht ³ :		

Opgemaakt teop/...../.....

Naam en handtekening
Referentiehurder

Naam en handtekening
Echtgeno(o)t(e)/wettelijke of feitelijke partner

² Als men geen onroerende goederen of rechten bezit: 'NIHIL' vermelden.

³ Volle eigendom, vruchtgebruik, blote eigendom, gebruik en/of bewoning, erfpacht, opstal.

Uitzonderingen eigendomsvoorwaarde:

- de woning in het Vlaamse Gewest die maximaal twee maanden voor de inschrijving onbewoonbaar of ongeschikt verklaard is en waarvan de ontruiming noodzakelijk is; In dit geval moet de persoon die zich kandidaat wil stellen, de woning bewoond hebben op de datum waarop de woning onbewoonbaar is verklaard met toepassing van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet of op de datum van het conformiteitsonderzoek dat aanleiding heeft gegeven tot de ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring met toepassing van artikel 15 of 16bis van de Vlaamse Wooncode.
- de woning in het Vlaamse Gewest die onaangepast is aan de fysieke mogelijkheden van personen met een handicap en die bewoond wordt door een persoon met een fysieke handicap die zich kandidaat wil stellen;
- de woning die bewoond wordt door een persoon met een handicap die ingeschreven is voor een ADL-woning;
- de woning die in een ruimtelijke bestemmingszone in België ligt waar wonen niet toegelaten is;
de woning die moet worden ontruimd met toepassing van artikel 18, § 2, tweede lid, artikel 26, 60, § 3, en artikel 90, § 6, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode;
- de woning die bewoond wordt door de persoon die zich wil inschrijven, en die het beheer over zijn woning heeft verloren ten gevolge van een faillietverklaring met toepassing van artikel XX.32 van het Wetboek van Economisch Recht of ten gevolge van een collectieve schuldenregeling als vermeld in deel V, titel IV, van het Gerechtelijk Wetboek.
- Eigendom in huwgemeenschap of samen met (ex)-wettelijke of feitelijke partner – op voorwaarde dat uw (ex)-partner de sociale woning niet mee betreft.
- Kosteloze verwerving (*bv. Erfenis, schenking, ... bewijs bijvoegen*).

U dient de eigendom te vervreemden/verkopen binnen het jaar na de toewijzing van een sociale woning.

Ter informatie: taalkennisverplichting (basistaalvaardigheid Nederlands)

Voldoende kennis van het Nederlands is een huurdersverplichting. Dat betekent dat u voldoende Nederlands moet begrijpen en kunnen spreken als u in een sociale huurwoning gaat wonen. **U krijgt 1 jaar de tijd om dit te bewijzen vanaf het moment dat u huurder geworden bent. (dus 1 jaar NA aanvang van de huurovereenkomst)**, tenzij u vrijgesteld bent of uitstel gekregen hebt. Met basistaalvaardigheid Nederlands wordt het niveau van Nederlands bedoeld dat overeenstemt met niveau A1 van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen.

Voldoet u nog niet, kunt u contact opnemen met het '**Agentschap Integratie en Inburgering**'

contactpunt Dendermonde – Stationsstraat 8 – 9200 Dendermonde

contactpunt Aalst – Dendermondse Steenweg 16 9300 Aalst of www.integratie-inburgering.be

Keuzemogelijkheden kandidaat-huurder

U wordt ingeschreven voor alle panden (woningen en appartementen) waarvoor u volgens uw gezinssamenstelling in aanmerking komt.

De panden van De Volkswoningen zijn gelegen in Aalst, Dendermonde, Waasmunster en Lebbeke.

De panden van Dewaco zijn gelegen in Aalst, Haaltert en Denderleeuw.

De panden van Denderstreek zijn gelegen Aalst, Denderleeuw, Erpe-Mere, Geraardsbergen, Haaltert, Herzele, Lede, Lierde, Ninove, Oosterzele, Sint-Lievens-Houtem, Wichelen en Zottegem.

De panden van SVK Zuid-Oost Vlaanderen zijn gelegen in Aalst, Brakel, Denderleeuw, Erpe-Mere, Geraardsbergen, Haaltert, Herzele, Kluisbergen, Kruisem, Lebbeke, Lede, Lierde, Maarkedal, Ninove, Oosterzele, Oudenaarde, Ronse, Sint-Lievens-Houtem, Zottegem en Zwalm.

De panden van de stad Aalst zijn gelegen in Aalst.

Voor de gemeentelijke toewijzingsreglementen, zie de websites van de betreffende sociale huisvestingsmaatschappij.

Indien u uw keuze wenst te beperken qua ligging en type, kan u op volgende schema's aanduiden wat u WENST. Indien u een maximum huishuur wenst op te geven, kan dit op p. 18

U WENST:

Straat/Wijk	Gemeente	Woningen				Appartementen										
		1 slp 65+	3 slpks	4 slpks	5 slpks	studio	1slp	2 slpks	3 slpks	65+ 1 slp	65+ 2 slps	Rolstoel* 1 slp	Rolstoel* & 65+ 1 slp	Rolstoel* 2 slp	Rolstoel* 3 slpks	
Jan Bijlstraat (Heilig Hart)	Aalst															
Doolhofstraat (Bergemeersen)	Aalst															
Guido Gezellestraat	Aalst															
Boudewijnlaan	Aalst															
Hertshage	Aalst															
Elisabethsite	Aalst															
Wijk Park De Blieck	Aalst															
Wijk Horebekeveld	Aalst															
Begijnhof	Aalst (centrum)															
Dokter André Sierensstraat	Aalst (centrum)															
Sint-Job	Aalst (centrum)															
Frédéric Van Der Nootstraat	Aalst (centrum)															
Pontstraat	Aalst (centrum)															
Alfons Van De Maelestraat	Erembodegem															
Pachting	Moorsel															
voorrang 65+																

*bezorg ons een attest van de FOD Sociale Zekerheid of mutualiteit/RIZIV waaruit blijkt dat u

- a) minstens 2 punten scoort voor het criterium mobiliteit/verplaatsing of
- b) getroffen bent door een blijvende invaliditeit aan het onderlichaam van minstens 50%



OPMERKING: keuzes waarvoor u niet in aanmerking komt, worden niet geregistreerd

AALST - WONINGEN - APPARTEMENTEN

uw keuze in onderstaande tabel aanduiden: LET OP! U kan enkel de witte hokjes aanduiden!

Straat	APPARTEMENTEN										Appartementen (sociale bejaardenflats 65-plusser)		WONINGEN	
	Studio (65)	1 slpk (01)	2 slpk (02)	2 slpk duplex (04)	3 slpk (03)	3 slpk duplex (05)	4 slpk (15)	4 slpk duplex (84)	5 slpk (18)	1 slpk (rolstoel) (17)	1 slpk (09)	2 slpk (10)	2 slpk (06)	3 slpk (08)
0101 Rozendreef 159														
0102 Rozendreef 161														
0103 Rozendreef 163														
0104 Rozendreef 165														
0120 Rozendreef 167														
0106 Sint Jobstraat 158														
0107 Elisabeth (Frans Breckpotwijk 4-6-8 en Lazaretstr. 5-7)														
0108 Oscar Debunnestr. 80														
0109 Hospitaalstraat – Lazaret – Gasthuisstraat														
0110 Frans Breckpotwijk 10														
0111 Sint Kamielstraat 71-81														
0112 Dokter De Moorstraat 107-111-113-115-117-119														
0113 Lazaretstraat 7A-40														
0114 Van De Vijverstraat (Hogeweg) – Erembodegem														
0122 Doornveld														



AALST - WONINGEN - APPARTEMENTEN

uw keuze in onderstaande tabel aanduiden: **LET OP! U kan enkel de witte hokjes aanduiden!**

Straat	APPARTEMENTEN										Appartementen (sociale bejaardenflats 65-plusser)		WONINGEN	
	Studio (65)	1 slpk (01)	2 slpk (02)	2 slpk duplex (04)	3 slpk (03)	3 slpk duplex (05)	4 slpk (15)	4 slpk duplex (84)	5 slpk (18)	1 slpk (rolstoel) (17)	1 slpk (09)	2 slpk (10)	2 slpk (06)	3 slpk (08)
0116 Wijmenput														
0118 Kloosterweg-Schietbaan te huren vanaf 2022 (Somergem park)														
0119 Lindeveld – Hofstade – te huren vanaf 2022														
0121 Moorselbaan 11														
0123 Ninovesteenweg 79 – Erembodegem Verhuring midden 2021														

HAALERT - APPARTEMENTEN

uw keuze in onderstaande tabel aanduiden: **LET OP! U kan enkel de witte hokjes aanduiden!**

Straat	APPARTEMENTEN										Appartementen (sociale bejaardenflats 65-plusser)		WONINGEN	
	Studio (65)	1 slpk (01)	2 slpk (02)	2 slpk duplex (04)	2 slpk Rolstoel (16)	3 slpk (03)	4 slpk (15)	4 slpk duplex (84)	5 slpk (18)	1 slpk (rolstoel) (17)	1 slpk (23)	2 slpk (24)	2 slpk (06)	3 slpk (08)
0301 Hooglareweg														
0302 Heldergemstraat														
0303 Bruulstraat (verhuring midden 2022)														



DENDERLEEUEW - WONINGEN - APPARTEMENTEN

uw keuze in onderstaande tabel aanduiden: **LET OP! U kan enkel de witte hokjes aanduiden!**





Straat	WONINGEN				APPARTEMENTEN					APPARTEMENTEN: ADL-assistentie		
	2 slpk (06)	3 slpk (08)	4 slpk (12)	5 slpk (13)	Bejaardenwoning 1 slpk (09)	Bejaardenwoning 2 slpk (10)	1 slpk (01)	2 slpk (02)	3 slpk (03)	2 slpk (62)	3 slpk (63)	4 slpk (64)
0202 Theo De Cleynlaan-F.van De Ponselelaan-Kouterbaan												
0203 Meiboomlaan-Eikenlaan-Azalealaan-Acaciaalaan												
0204 Azalealaan-Acaciaalaan												
0205 Meiboomlaan-Azalealaan-Acaciaalaan-Seringenlaan												
0206 Meiboomlaan-Seringenlaan												
0207 Leeuwerikenlaan												
0208 Hemelrijklaan 1-3-5												
0209 Meiboomlaan 9-11-13-15-17												
0210 Azalealaan 8												
0211 Azalealaan 2-4-6												
0212 Hazelaarstraat 1												
0213 Azalealaan - Hazelaarstraat												
0214 Boriastraat												
0215 Hazelaarstraat 15-17-25												
0216 Stationsstraat 37 -Sportstraat 3												
0217 Moreelstraat												
0218 Ten Kouter												
0219 A. De Brabanterstraat												

Om na te gaan of u in aanmerking komt voor dit begeleid wonen dient u contact op te nemen met:

Ado Icarus Vzw Azalealaan 8/1,
9470 Denderleeuw
Tel 053/66 27 21

GEMEENTE	STRAAT	WONINGEN					APPARTEMENTEN				
		1 s/pk	2 s/pk	3 s/pk	4 s/pk	5 s/pk	studio	1 s/pk	2 s/pk	3 s/pk	4 s/pk
AALST	Dendermondsesteenweg										
	Alfred Kelderstraat / De Ridderstraat / Oudstrijdersplein							65+	65+		
	Onze-Lieve-Vrouwstraat							65+			
	Withuisstraat								65+		
	Heilig Hartlaan							65+			
	Onze-Lieve-Vrouwplein / Appelstraat									65+	
	Peperstraat							65+	65+		
	St. Jorisstraat							65+			
	Nieuw project	Valerius De Saedeleerstraat								65+	
	EREMBODEGEM (AALST)	Stijn Streuvelsstraat / P. Rasschaertlaan									
Hogeweg											
HOFSTADE (AALST)	Torensveld	65+	65+								
	Hoogstraat										
Nieuw project	Weyveld										
	Gijzegedorp / Neerhoflaan										
GUZEGEM (AALST)	Nieuw project										
NIEUWERKERKEN (AALST)	Nieuw project									65+	
DENDERLEEUV	A. Rodenbachstraat							65+	65+		
	Lookhaag							65+			
	Klarestraat										
	Kerkstraat										
	Langestraat / Kersenweg							65+	65+		
IDDERGEM (DENDERLEEUV) WELLE (DENDERLEEUV)	Groeneweg							65+	65+		
	Herenthout										
	Middelkouter / Melkkouter / Fonteinstraat										
	Beekstraat										
	Nieuw project	Kerkskenveld									
ERPE-MERE	Wijk Groendal	65+									
	Nieuw project	Oudenaardsesteenweg									
BURST (ERPE-MERE)	Bosstraat / Magerstraat										
	Veldstraat / Wilgendreef										
	Meierskouter	65+									
	Dorp							65+	65+		
ERONDEGEM (ERPE-MERE)	Ninovestraat / Nieuwenbos										
	Nieuw project	Wijk t Cauter	65+								
BAMBRUGGE (ERPE-MERE)	Kuilstraat										
	Bambruggedorp										
	Oudenaardsestweg / Prinsdaal										

U krijgt een voorrang in de gemeente (+ deelgemeenten) indien u in de laatste 6 jaar, 3 jaar in de gemeente heeft gewoond.
Gelieve hiermee rekening te houden bij uw keuze.

Enkel voor rolstoelgebruikers	
Enkel voor senioren	65+
Gewone en senioren woonegelegenheden	 65+
Aan rolstoelgebruikers aangepaste woonegelegenheden en senioren woonegelegenheden	 65+
Gewone en aan rolstoelgebruikers aangepaste woonegelegenheden	 65+
Enkel voor senioren die gebruik willen maken van bijkomende hulp	soc. ass.

GEMEENTE	STRAAT	WONINGEN					studio	APPARTEMENTEN					
		1 slpk	2 slpk	3 slpk	4 slpk	5 slpk		1 slpk	2 slpk	3 slpk	4 slpk		
GERAARDSBERGEN	Concordia / Brouwershof												
	Steenstraat / Bokerstraat												
	Gasthuisstraat												
	Frans Renswijk 18												
	Stationsplein												
	Weverijstraat												
	Nieuw project	Penitentenstraat											
	Nieuw project	Vredestraat / Denderstraat											
	SCHENDELBEKE (GERAARDSBERGEN)	Groenlaan / Sperrestraat / Uibroekstraat											
		Nieuw project	Dagmoedstraat / Ooievaarsnest										
	ONKERZELE (GERAARDSBERGEN)	Onkerzelestraat											
		Nieuw project	Den Breckpot										
	GOEFERDINGE (GERAARDSBERGEN)	Overpoort											
Kastanjestraat													
Nieuw project		Oudenaardsestraat											
MOERBEKE (GERAARDSBERGEN)	Stikte												
OVERBOELARE (GERAARDSBERGEN)	Veldekensdreef												
IDEGEM (GERAARDSBERGEN)	Nieuw project	Hoogkouter											
ZANDBERGEN (GERAARDSBERGEN)	Peperstraat												
HERZELE	Sint-Lievenslaan / Melkerijstraat												
	Kloosterstraat	65+											
	Schoolstraat												
	Nieuw project	Evendael											
	Nieuw project	Groenlaan											
	Nieuw project	Solderhout											
	Nieuw project	Lindestraat											
	Nieuw project	Droogloods											
	Houtemstraat												
	Vondelstraat												
	BORSBEKE (HERZELE)												
	HILLEGEM (HERZELE)	Nieuw project	Stekelbos										
			Ledebergstraat										
RESSEGEM (HERZELE)	Nieuw project	Goezestraat											
LEDE	Wijk Kleine Kouter												
	Nieuw project	Wijk Kleine Kouterrede											
	Nieuw project	Julius De Geysterstraat/Katstraat											
OORDEGEM (LEDE)	Kliinkaard/ Oordegemkouter												
	Nieuw project	Grote Steenweg											

U krijgt een voorrang in de gemeente (+ deelgemeenten) indien u in de laatste 6 jaar, 3 jaar in de gemeente heeft gewoond.
 Gelieve hiermee rekening te houden bij uw keuze.

GEMEENTE	STRAAT	WONINGEN					APPARTEMENTEN					
		1 stpk	2 stpk	3 stpk	4 stpk	5 stpk	studio	1 stpk	2 stpk	3 stpk	4 stpk	
NINOVE	Geraardsbergsestraat											
	Armand De Riemaeckerstraat							65+	65+			
	Oude Postplein / Pamelstraat							65+	65+			
	Nieuw project	Burchtdam										
		Nederwijk										
		Preulegem							65+			
	Nieuw project	Centrumlaan										
		Oude Kaai / Dreefstraat										
	Nieuw project	Burchtstraat							65+			
		Wijk Molenwijk										
OUTER (NINOVE)	Prof. Van Vaerenberghstraat											
OKEGEM (NINOVE)	Okegedorp											
POLLARE (NINOVE)	Hoogstraat											
NEDERHASSELT (NINOVE)	Dorp											
ZOTTEGEM	Wijk Bijloke											
	Tramstatie / Arthur Gevaertlaan							65+	65+			
	Meire / Ledebergstraat											
	Kazernestraat / Nieuwstraat											
	Wijk De Lelie											
SINT-LIEVENS-HOUTEM	Hofkouter											
	Paardemarkt											
	Molenkouter											
LETTERHOUTEM (SINT-LIEVENS-HOUTEM)	Kerkstraat / Pastorij											
LEBBEKE	Jozef Cardijnstraat / Roodkruisstraat											
	Flor Hofmanslaan							65+				
WIEZE (LEBBEKE)	Nieuwstraat											
SINT-MARTENS-LIERDE (LIERDE)	Bosveldstraat											
DEFTINGE (LIERDE)	Hekkouterstr / Kerkstraat / Buurthuisplein											
OOSTERZELE	Dorp											
SCHELDEWINDEKE	Groot Bewijk											

U krijgt een voorrang in de gemeente (+ deelgemeenten) indien u in de laatste 6 jaar, 3 jaar in de gemeente heeft gewoond.
 Gelieve hiermee rekening te houden bij uw keuze.

WOONVOORKEUREN

Aantal slaapkamers:

- 1 2 3 4 4+

Als alleenstaande heb je recht op 1 slaapkamer, panden met 2 slaapkamers worden eerst toegewezen aan mensen met 1 of 2 kinderen.

Woningkeuze:

- Studio (Heeft **geen** aparte slaapkamer)
 Appartement
 Huis

Keuze gemeenten:

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Aalst | <input type="checkbox"/> Lede |
| <input type="checkbox"/> Brakel | <input type="checkbox"/> Lierde |
| <input type="checkbox"/> Denderleeuw | <input type="checkbox"/> Maarkedal |
| <input type="checkbox"/> Erpe-Mere | <input type="checkbox"/> Ninove |
| <input type="checkbox"/> Geraardsbergen | <input type="checkbox"/> Oosterzele |
| <input type="checkbox"/> Haaltert | <input type="checkbox"/> Oudenaarde |
| <input type="checkbox"/> Herzele | <input type="checkbox"/> Ronse |
| <input type="checkbox"/> Kluisbergen | <input type="checkbox"/> Sint-Lievens-Houtem |
| <input type="checkbox"/> Kruisem | <input type="checkbox"/> Zottegem |
| <input type="checkbox"/> Lebbeke | <input type="checkbox"/> Zwalm |

Keuze projecten (kruis in volgende tabel uw interesse aan) -enkel de witte vakjes aankruisen

<u>Straat</u>	<u>Gemeente</u>	<u>Studio</u>	<u>1 slp</u>	<u>2 slp</u>	<u>3 slp</u>	<u>4 slp</u>	<u>Rolstoel</u>
Moorselbaan	AALST						
Pastoor Lauwereysstraat	AALST						

Wenst u zich nog in te schrijven bij andere sociale huisvestingsmaatschappijen/sociale verhuurkantoren?

Ja / Nee

U kan uw dossier laten doorsturen naar alle verhuurders die actief zijn in de gemeenten binnen ons werkgebied en in de aangrenzende gemeenten. Indien ja, voor welke gemeenten?

.....

Wenst u een maximum huurprijs op te geven? Ja / Nee

Indien ja, hoeveel mag de maandelijkse huurprijs bedragen? EUR

Huursubsidie⁴: krijgt u of één van uw gezinsleden een huursubsidie? Indien ja, wat is het maandelijkse bedrag?.....

Opmerking: de verhuurder kan de opgegeven voorkeur weigeren als hij van oordeel is dat die voorkeur leidt tot een te beperkte keuze, tenzij daar gegronde redenen voor zijn die geen afbreuk doen aan uw woonbehoefte!
(bv. enkel aangepaste ADL-woningen omwille van invaliditeit/mantelzorger/...)

Vermeld reden (eventueel attest bijvoegen):

.....

.....

⁴ Huursubsidie: Heb je een laag inkomen en huur je een woning via een sociaal verhuurkantoor dan heb je mogelijk recht op een huursubsidie vanuit de Vlaamse overheid.

Samen met dit formulier dient u ons volgende gegevens te bezorgen

- Invaliditeitsattest en/of medisch attest indien u wenst in aanmerking te komen voor een appartement op gelijkvloers of met lift
- Bewijs eventuele bezoekrechten (zie bijlage pag. 21)
- Specifiek voor SVK Zuid Oost Vlaanderen bewijsstukken huidige inkomsten (minimum 3 opeenvolgende maanden) en actuele woonneed (uitleg zie pagina 33)
- Indien pagina 21, verklaring op erewoord van kinderen die niet gedomicilieerd zijn, ingevuld : identiteitskaart van de ouder waar de kinderen wel zijn gedomicilieerd.

Verplichtingen

De aanvrager heeft tot plicht elke wijziging van adres of samenstelling van het gezin aan de vennootschap mee te delen binnen de maand na de wijziging, overeenkomstig artikel 10 van het Kaderbesluit Sociale Huur.

De kandidaat-huurder verleent door zijn inschrijving de toestemming aan de verhuurder om bij de bevoegde overheden en instellingen en bij de lokale besturen de noodzakelijke verklaringen, attesten of gegevens te verkrijgen.

De kandidatuur wordt slechts door de vennootschap ingeschreven nadat zij een degelijk ingevuld en ondertekend inschrijvingsformulier terug heeft ontvangen, met de nodige en gevraagde documenten.

Onvolledige aanvragen worden niet ingeschreven. Alle nodige en gevraagde documenten dienen bijgevoegd te worden. Nadat uw inschrijving definitief is, zal u een ontvangsbewijs krijgen.

Allerlei informatie in verband met uw inschrijving en in verband met de algemene wetgeving kan u terugvinden in de toelichtingsbrochure in bijlage bij dit formulier. U kan dit ook nakijken op de websites van de verschillende huisvestingsmaatschappijen.

Begrippen en documenten worden nader omschreven. Om nog verdere uitleg te bekomen, kan u een afspraak maken met de verantwoordelijke voor de kandidaten. Op afspraak kan u ook het openbaar register en intern huurreglement komen inkijken op het bureel.

De ondergetekende(n) verklaren op hun eer dat de bovenstaande verstrekte gegevens juist zijn.

De handtekeningen moeten voorafgegaan worden door de geschreven vermelding "Gelezen en goedgekeurd".

Datum:/...../.....

Handtekening referentiehuurder

Handtekening partner

Contactgegevens Sociale Huisvestingsmaatschappijen en Sociaal Verhuurkantoor

Kunt u uw informatie controleren en aanpassen?

Ja, dat kan. U kunt uw informatie altijd controleren.

Is iets niet correct? Dan kunt u dit laten aanpassen. De foutieve informatie gebruiken wij niet meer.

Hieronder vindt u hoe u ons kan contacteren.

<p>Stad Aalst – team Wonen Werf 9, 9300 Aalst 053 72 34 26 wonen@aalst.be</p>	<p><i>Openingsuren</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag van 8.30 tot 14.30 uur • woensdag van 13 tot 20.30 uur <p>op afspraak via afspraken.aalst.be of via 053 77 9300</p>															
<p>SHM Denderstreek Heilig Hartlaan 54, 9300 Aalst tel.: 053 77 15 18 inschrijvingen@shmdenderstreek.be</p>	<p><i>Openingsuren</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • maandag tot vrijdag van 9 tot 11.30 uur • op afspraak 															
<p>Volkswoningen Aalst Dendermonde, Pijnderslaan 2, 9200 Dendermonde</p> <p>Kantoor Aalst, Kannunik Colinetstraat 15/4, 9300 Aalst tel.: 053 21 56 80 info@devolkswoningen.be</p>	<p><i>Openingsuren loket:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Dendermonde: maandag, woensdag en vrijdag van 9 tot 12 uur • Aalst: dinsdag en donderdag van 9 tot 12 uur • telefonisch bereikbaar: van 9 tot 12.15 uur en van 13 tot 16 uur <p>dinsdag- en donderdagnamiddag gesloten</p>															
<p>Dewaco Steenweg 439, 9470 Denderleeuw tel.: 053 77 33 90 inschrijvingen@dewaco.be</p>	<p><i>Openingsuren</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • maandag, dinsdag en donderdag van 9 tot 12 uur • donderdag van 14 tot 16 uur • op afspraak • vrijdagvoormiddag: telefonisch bereikbaar 															
<p>Vlaams Woningfonds Oude Houtlei 13A/001 9000 GENT tel.: 09 222 03 94 hhovl@vlaamswoningfonds.be</p>	<p><i>inschrijving sociale woning voor gezinnen met minstens 5 personen op afspraak</i></p>															
<p>Sociaal Verhuurkantoor Lindestraat 51 9550 Herzele Tel: 053/ 39.40.70 inschrijvingen@svkzovl.be</p>	<table> <tr> <td>Maandag :</td> <td>08:00 - 12:00</td> <td>13:00-16:00</td> </tr> <tr> <td>Dinsdag :</td> <td>08:00 - 12:00</td> <td>13:00-16:00</td> </tr> <tr> <td>Woensdag :</td> <td>08:00 - 12:00</td> <td>13:00-16:00</td> </tr> <tr> <td>Donderdag :</td> <td>08:00 - 12:00</td> <td>13:00-16:00</td> </tr> <tr> <td>Vrijdag :</td> <td>08:00 - 12:00</td> <td>13:00-16:00</td> </tr> </table>	Maandag :	08:00 - 12:00	13:00-16:00	Dinsdag :	08:00 - 12:00	13:00-16:00	Woensdag :	08:00 - 12:00	13:00-16:00	Donderdag :	08:00 - 12:00	13:00-16:00	Vrijdag :	08:00 - 12:00	13:00-16:00
Maandag :	08:00 - 12:00	13:00-16:00														
Dinsdag :	08:00 - 12:00	13:00-16:00														
Woensdag :	08:00 - 12:00	13:00-16:00														
Donderdag :	08:00 - 12:00	13:00-16:00														
Vrijdag :	08:00 - 12:00	13:00-16:00														

VERKLARING OP EREWOORD

VERBLIJF OP REGELMATIGE BASIS VAN KINDEREN DIE NIET GEDOMICILIEERD ZIJN BIJ DE OUDER OP HET MOMENT VAN INSCHRIJVING⁵

Ondergetekende, in de hoedanigheid van ouder die zich wenst in te schrijven voor een sociale

huurwoning, (voornaam, naam):

Rijksregisternummer:

Woonplaats (gemeente, straat, huisnummer):

verklaart op erewoord dat zijn/haar kind(eren)

1(voornaam, naam, geboortedatum)

2 (voornaam, naam, geboortedatum)

3 (voornaam, naam, geboortedatum)

4 (voornaam, naam, geboortedatum)

5 (voornaam, naam, geboortedatum)

6 (voornaam, naam, geboortedatum)

op de datum van inschrijving niet gedomicilieerd is/zijn op bovenstaand adres, **maar er wel op regelmatige basis verblijft/verblijven.**

Ondergetekende, in de hoedanigheid van de andere ouder, (voornaam, naam):

.....

Rijksregisternummer:.....

Woonplaats (gemeente, straat, huisnummer):.....

.....

Bent u huurder van een sociale woning?.....

verklaart op erewoord dat bovenstaande gegevens correct zijn.

Gedaan te, **op**/...../.....

Gedaan te, **op**/...../.....

Handtekening + Naam

(ouder die zich wil inschrijven voor een sociale huurwoning)

Handtekening + Naam

(andere ouder)

⁵ zie artikel 6.1 4° Besluit Vlaamse Codex Wonen

Privacy: welke informatie heeft De volkswoningen, Dewaco, Denderstreek, SVK Zuid Oost Vlaanderen en de stad Aalst nodig?

Via onze maatschappijen 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.

Uw persoonsgegevens worden wel enkel verwerkt door de sociale huisvestings-maatschappij(en) waar u effectief ingeschreven werd. De maatschappij(en) waarbij u geen keuzes aangeduid heeft zullen niet beschikken over uw persoonsgegevens.

Welke informatie gebruiken wij 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:

- Identificatiegegevens
- Rijksregisternummer
- Adres – en contactgegevens
- Gezinsamenstelling
- Taalkennis
- Financiële gegevens
- Eigendomsgegevens
- 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)
- VREG: woninggegevens over de energetische waarde van sociale woningen (Beraadslaging VTC nr. 02/2010 van 6 oktober 2010)

Aan wie geven wij informatie?

Wij bezorgen informatie aan:

- Het agentschap Wonen-Vlaanderen: gegevens over de huurpremie en huursubsidie van kandidaat-huurders (Beraadslaging VTC nr. 37/2011 van 14 december 2011 en Beraadslaging RR nr. 19/2012 van 14 maart 2012), persoonsgegevens van de aanvragers van premies, sociale ontleners en sociale (kandidaat-)huurders en leden van hun huishouden (Beraadslaging VTC nr. 9/2014 van 9 april 2014), persoonsgegevens van sociale huurders voor de controle op de naleving van de Sociale Wooncode en andere wetgeving van sociale verhuur (Beraadslaging VTC nr. 13/2013 van 8 mei 2013), adresgegevens van sociale woningen en gronden (Beraadslaging VTC nr. 26/2015 van 29 juli 2015)
- De sociale verhuurkantoren (SVK's): persoonsgegevens van kandidaat-huurders en hun partner om een huursubsidie te krijgen (Beraadslaging VTC nr. 8/2015 van 25 maart 2015)
- De OCMW's: persoonsgegevens van kandidaat-huurders om een huurpremie (Beraadslaging VTC nr. 19/2015 van 20 mei 2015) en huursubsidie (Beraadslaging VTC nr. 29/2016 van 14 september 2016) te krijgen
- 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)
- Collega huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren indien u ons vraagt om uw gegevens aan hen over te maken zodat u ook bij hen kan ingeschreven worden.

Kunt u uw informatie controleren en aanpassen?

Zie hiervoor pagina 20

Bent u niet akkoord met hoe wij informatie verwerken?

Vindt u dat wij onterecht informatie van u hebben? 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 Gegevensbeschermingsautoriteit via contact@apd-gba.be of via brief naar Drukpersstraat 35, 1000 Brussel.

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

Meer informatie over privacy?

Heeft u vragen over uw informatie?

Dan kunt u terecht bij onze maatschappijen.

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 Gegevensbeschermingsautoriteit. Meer informatie vindt u op www.gegevensbeschermingsautoriteit.be.

Gelezen en goedgekeurd

Datum :/...../.....

Handtekening van referentiehuurder

Handtekening partner



Toelichting rationale bezetting De Volkswoningen (Intern huurreglement dd. 19 februari 2019 artikels 67 tot en met 70)

Goedgekeurd op directiecomité 20 november 2018 en RVB 4 december 2018 en bekrachtigd in IHR 19 februari 2019.

67. De rationale bezetting van een woongelegenheden wordt vastgelegd op basis van:

- enerzijds woningtype;
- anderzijds gezinssamenstelling en in voorkomend geval specifieke gezinssituatie en fysieke toestand van de gezinsleden; waarbij op datum van bezorgen van het bewijs van toekenning van kraamgeld een kind reeds als bestaande wordt beschouwd, doch pas bij geboorte bij de rationale bezetting mee wordt rekening gehouden.

68. Uit een ontleding van het patrimonium blijkt dat DVW beschikt over woningen met 1,2,3 en 4 slaapkamers, 1 woning met 5 slaapkamers, appartementen met 1,2 en 3 slaapkamers, 1 appartement met 4 slaapkamers en 3 studio's als volgt afgekort:

- 0 S = studio
- 1 S = pand met één slaapkamer;
- 2 S = pand met twee slaapkamers;
- 3 S = pand met drie slaapkamers;
- 4 S = pand met vier slaapkamers;
- 5 S = pand met vijf slaapkamers.

69. De toewijzing van de woningen gebeurt, voor de gemeenten Aalst, Dendermonde, Lebbeke en Waasmunster, als volgt, rekening houdend met de chronologische volgorde van de inschrijvingsdatum, de wettelijke voorrang en met vermijding van overbezetting en dit volgens de Vlaamse Wooncode:

0 S = alleenstaande (max. 1);

1 S = gezin met één of meerdere personen voor zover geen overbezetting ontstaat (max. 2);

- alleenstaande;
- koppel;

2 S = Gezin met twee of meerdere personen (max. 4)

- alleenstaande + 1 kind;
- koppel die een medisch attest kunnen voorleggen, dat zij apart dienen te slapen wegens medische redenen
- koppel + 1 kind;
- koppel + 2 kinderen van hetzelfde geslacht.
voor zover er uitdrukkelijk wordt om verzocht;
- alleenstaande + 2 kinderen van hetzelfde geslacht, voor zover er uitdrukkelijk wordt om verzocht

3 S = Gezin bestaande uit drie of meerdere personen (max.6)

- alleenstaande + 2,3 of 4 kinderen;
- koppel + 2, 3 of 4 kinderen;

4S = Gezin bestaande uit 6 of meerdere personen (max. 8)

- alleenstaande + 5,6 of 7 kinderen
- koppel + 4, 5 of 6 kinderen

5S = gezin bestaande uit 7 of meerder personen (max. 10)

- alleenstaande + 6, 7, 8 of 9 kinderen
- koppel + 5,6,7 of 8 kinderen

Bijkomende regels voor een pand met 2 slaapkamers:

- koppel die een medisch attest kunnen voorleggen, dat zij apart dienen te slapen wegens medische redenen
- koppel + 2 kinderen van hetzelfde geslacht, voor zover er uitdrukkelijk wordt om verzocht en dit in regel is met de rationele bezetting (zie tabellen)
- alleenstaande + 2 kinderen van hetzelfde geslacht, voor zover er uitdrukkelijk wordt om verzocht en dit in regel is met de rationele bezetting (zie tabellen)

(on)gegronde weigering omwille van oppervlakte

Indien een kandidaat een aan hem toegewezen woning weigert en als reden opgeeft dat deze te klein is voor diens gezin, wordt de SVK oppervlakenorm nagekeken.

Indien de grootte van de woning volgens de SVK oppervlakenorm niet geschikt is voor de gezinsgrootte, wordt deze weigering aanzien als een gegronde weigering.

Toelichting rationele bezetting

De volgende regels van rationele bezetting zijn van toepassing:

- Alleenstaande: 1 slaapkamer
- Koppel: 1 slaapkamer
- Samenwonenden: 1 slaapkamer of indien vereist 2 slaapkamer
- Kinderen: maximum 2 per slaapkamer (de ongeboren kinderen worden niet meegeteld)

Bij eengezinswoningen worden alle slaapkamers bezet. Bij volgende wooneenheden is er een mogelijkheid tot het hebben van 1 slaapkamer op overschot: bij appartementen, alle vroegere seniorenwoningen met 2 slaapkamers (adressenlijst in bijlage), duplex-woningen, 4 woningen te Haaltert (Middelkouter 20 – 20A – 20B en 20C) en de atrium-woningen met 2 slaapkamers te Zottegem, Bijloke- en Beukenstraat, (adressenlijst in bijlage).

Bij het beoordelen van de rationele bezetting wordt rekening gehouden met kinderen die geplaatst zijn of waarvoor de kandidaat-huurder een co-ouderschap of een omgangsrecht heeft en die daardoor niet permanent in de woning zullen verblijven.

Met de kinderen die meerderjarig worden, blijft men rekening houden zolang zij de leeftijd van vijftientig jaar niet hebben bereikt en zolang hun deeltijdse verblijf in de woning blijft voortduren. De kandidaat huurder kan schriftelijk verzaken aan de toepassing van dit recht. Hij kan de verzaking aan dit recht op elk ogenblik herroepen.

Als de gezinshereniging nog niet heeft plaatsgevonden op het ogenblik van de toewijzing, wordt aan de kandidaat-huurder een woning toegewezen die aan zijn huidige gezinssamenstelling en fysieke toestand aangepast is.

Bij de inschrijving van de kandidaat-huurder wordt meegedeeld welk type van woongelegenheid aan zijn gezinssituatie is aangepast. Als een kandidaat toch voor een ander woningtype wil ingeschreven worden, zal dat gebeuren maar hij zal enkel bij uitputting van de kandidaten met aangepaste bezetting in aanmerking komen. Indien geen geschikte kandidaat-huurder meer voorhanden is die beantwoordt aan de vooropgezette rationele bezetting, wordt vervolgens stapsgewijze uitgekeken naar de groep belangstellenden, waarvan de gezinssamenstelling de vereiste samenstelling het dichtst benaderd.

De verhuurder kan afwijken van de rationele bezettingsnormen om de volgende redenen:

- als een huurder tijdelijk wordt herhuisvest in het kader van renovatie. In dat geval blijven de minimale bezettingsnormen, vermeld in artikel 5 van de Vlaamse Wooncode, gelden;
- als een huurder wordt herhuisvest tengevolge van de overbezetting van een woning, en als op korte termijn geen woning die voldoet aan de rationele bezettingsnorm, kan vrijgemaakt worden. In dat geval blijven de minimale bezettingsnormen, vermeld in artikel 5 van de Vlaamse Wooncode, gelden voor de toe te wijzen woning.
- als een huurder moet herhuisvest worden in kader van onderbezetting. In dat geval wordt een woning toegewezen waarbij het verschil tussen het aantal slaapkamers en het aantal huurders en gezinsleden, niet groter is dan 1.



Toelichting rationale bezetting

De toewijzing gebeurt op grond van de gezinssamenstelling en het woningtype:

Het patrimonium wordt ingedeeld in types nl.

S - 01 – 02 – 03 – 04 – 05 = woning/appartement met respectievelijk 0 - 1 – 2 – 3 – 4 – 5 slaapkamers, en wordt toegewezen aan:

S : - alleenstaande

01 : - alleenstaande of koppel (max. 2)

02 : - alleenstaande of koppel (max. 2)

- één of twee oudergezin met 1 kind of derde (max. 3). Op verzoek van de kandidaat zijn max. 4 personen toegelaten (één of twee oudergezin met 2 kinderen)
- alleenstaande of koppel (max. 2) wanneer op eigen verzoek wordt gekozen voor een twee slaapkamer appartement/woning 'met als consequentie dat in de toekomst de prioriteit om met voorrang een appartement met 1 slaapkamer toegewezen te krijgen, vervalt. Indien het verzoek voor mutatie naar een geschikt appartement met 1 slaapkamer wordt aangevraagd omwille van de fysieke gesteldheid van de bewoner, wordt hiervoor wel de mogelijkheid behouden. (bijvoorbeeld naar een gelijkvloers pand).

03 : één of twee oudergezin met 1 kind of derde

- één of twee oudergezin met 2 kinderen

- Op verzoek van de kandidaat zijn max. 5 personen toegelaten (één of twee oudergezin met 3 kinderen). Als u deze woning aanvaard, dan kan u nadien geen beroep doen op de voorrangsregel om te muteren naar een woning met 4 slaapkamers.

04: één of twee oudergezin met 1 kind en derde

- één of twee oudergezin met 2 kinderen
- één of twee oudergezin met 3 kinderen
- één of twee oudergezin met 2 kinderen en derde.

- Op verzoek van de kandidaat zijn max. 6 personen toegelaten (één of twee oudergezin met 4 kinderen). Als u deze woning aanvaard, dan kan u nadien geen beroep doen op de voorrangsregel om te muteren naar een woning met 5 slaapkamers

05: één of twee oudergezin met 3 kinderen

- één of twee oudergezin met 2 kinderen en derde
- één of twee oudergezin met 4 kinderen
- één of twee oudergezin met 3 kinderen en derde.

- Op verzoek van de kandidaat zijn max. 7 personen toegelaten (één of twee oudergezin met 5 kinderen).

Toelichting rationale bezetting

De stad Aalst bepaalt voor elk type appartement van zijn patrimonium de rationale bezetting. Bij het beoordelen van de rationale bezetting wordt rekening gehouden met kinderen die geplaatst zijn of waarvoor de kandidaat-huurder een co-ouderschap of een omgangsrecht heeft en die daardoor niet permanent in de woning zullen verblijven. Met de kinderen die meerderjarig worden, blijft men rekening houden zolang zij de leeftijd van vijftientig jaar niet hebben bereikt en zolang hun deeltijdse verblijf in de woning blijft voortduren.

Als de gezinshereniging nog niet heeft plaatsgevonden op het ogenblik dat een woning die aangepast is aan die gezinshereniging, zou kunnen worden toegewezen, wordt aan de kandidaat-huurder een woning die aan zijn huidige gezinssamenstelling en fysieke toestand aangepast is toegewezen, met inachtneming van de voorrangregels vermeld in artikel 19 van het KSH.

De toewijzing gebeurt op grond van de gezinssamenstelling en het woningtype.

Er kan een woning met één extra kamer worden toegekend wanneer (niet limitatieve opsomming):

de kleine slaapkamer zeer klein is en meestal gebruikt wordt als berging of hobbyruimte;

de kleinkinderen regelmatig komen logeren bij de grootouders;

iemand medische hulp nodig heeft en een inwonend familielid of thuisverpleger/verpleegster moet kunnen blijven overnachten; de partners om medische redenen niet samen in 1 bed/kamer kunnen slapen.

Het patrimonium wordt ingedeeld in types nl.

S - 01 – 02 – 03 – 04 – 05 = woning/appartement met respectievelijk 0 - 1 – 2 – 3 – 4 – 5 slaapkamers, en wordt toegewezen aan:

S :

- alleenstaande

01 :

- alleenstaande of koppel (max. 2)

02 :

- één of twee oudergezin met 1 kind of derde (max. 3)
- Indien 2 kinderen van hetzelfde geslacht en op verzoek van de kandidaat zijn max. 4 personentoegeleden
- één alleenstaande 55 plusser of koppel waarvan één 55 plusser. Bij bejaardenwoningen bestemd voor 65-plussers kan bij uitputting van deze categorie trapsgewijs worden toegewezen aan kandidaten met een lagere leeftijd.
- een koppel

03 :

- één of twee oudergezin met 1 kind en/of derde
- één of twee oudergezin met 2 kinderen
- één of twee oudergezin met 3 kinderen, indien 2 kinderen van hetzelfde geslacht en op verzoek van de kandidaat (max. 5)
- gezin bestaande uit min 3 personen waarvan één 55-plusser. Bij bejaardenwoningen bestemd voor 65-plussers kan bij uitputting van deze categorie trapsgewijs worden toegewezen aan kandidaten met een lagere leeftijd.

04:

- één of twee oudergezin met 2 kinderen
- één of twee oudergezin met 1 kind en derde
- één of twee oudergezin met 3 kinderen
- één of twee oudergezin met 2 kinderen en derde
- één of twee oudergezin met 4 kinderen, indien 2 kinderen van hetzelfde geslacht en op verzoek van de kandidaat. (max. 6 personen)

R:

- alleenstaande rolstoelgebruiker of min. één rolstoelgebruiker in het gezin

L:

- Een alleenstaande, koppel of een koppel met 1 kind waarvan de referentiehurder 65-plusser is

2° AFWIJKINGEN OP DE RATIONELE BEZETTING VAN SOCIALE APPARTEMENTEN EN WONINGEN:

De verhuurder kan afwijken van de rationele bezetting als een huurder tijdelijk wordt geherhuisvest wegens sloop-, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden aan de sociale huurwoning. De herhuisvesting kan van tijdelijke of definitieve aard zijn. De huurder hoeft bij de herhuisvesting niet te voldoen aan de inkomensvoorwaarde. De verhuurder kan in dit geval afwijken van de toewijzingsregels, vermeld in artikel 18 tot en met 29 KSH.

De minimale bezettingsnormen van de VWC moeten in principe worden gerespecteerd, maar art. 5, §3, tweede lid, van de VWC laat een beperkte afwijking toe voor de tijdelijke huisvesting van sociale huurders bij renovatiewerken. De Vlaamse Regering krijgt de bevoegdheid om van sommige normen beperkt af te wijken voor een termijn die niet langer mag zijn dan 6 maanden.

De verhuurder wijkt af van de rationele bezetting als zijn huurder moet geherhuisvest worden ten gevolge van het bewonen van een sociale huurwoning die niet voldoet aan de normen, vermeld in artikel 5, §1, derde lid, van de Vlaamse Wooncode, en als er op korte termijn geen aanbod kan worden gedaan van een woning die wel voldoet aan de rationele bezetting. Bij die afwijking worden de minimale bezettingsnormen, vermeld in artikel 5, §1, derde lid, van de Vlaamse Wooncode; nageleefd.

Een woning wordt als onderbezet beschouwd als ze door minder dan het minimale aantal bewoners wordt bewoond. Een alleenstaande ouder wordt voor deze berekening als twee bewoners geteld. Het minimale aantal bewoners is gelijk aan het vooropgestelde aantal bewoners, verminderd met één.

Toelichting rationele bezetting

Het SVK ZOVL hanteert hiervoor de volgende normen:

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 kinderen.

Men moet voorzien in:

- één slaapkamer voor de aanvrager en zijn/haar partner
- één slaapkamer per kind, per groep van 2 of 3 kinderen van hetzelfde geslacht of per groep van 2 of 3 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 2 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.

Het SVK heeft de bezettingsnormen verruimd door:

- De mogelijkheid aan te bieden dat de woningzoekende zich kandidaat kan stellen voor een woning met één slaapkamer op overschot.
- Een slaapkamer nooit door meer dan 2 kinderen te laten gebruiken
- De mogelijkheid om bij toewijzing rekening te houden met woningen/appartementen die voldoen aan de mobiliteitscriteria van Wonen Vlaanderen in kader van de huursubsidie. De kandidaat-huurders die op moment van toewijzing minstens 65 jaar zijn of erkend zijn als persoon met een ernstige handicap van minstens 66% of gelijkwaardig, worden dan mee in rekening gebracht om de rationele bezetting te bepalen.

Attesten woonnood Sociaal Verhuurkantoor

- Ik moet mijn woning verlaten
 - U kan dit aantonen met uw huurcontract en de opzegbrief van de eigenaar*
 - Als het om een uithuiszetting gaat, bezorg ons dan het vonnis van de uithuiszetting of het document van de deurwaarder*
- Ik woon tijdelijk bij familie of vrienden/ in een opvanginitiatief/ in de gevangenis
 - Wanneer u tijdelijk bij familie of vrienden woont, hebben we een bewijs nodig waarom u uw vorige woning heeft verlaten en een ondertekend document van uw familie of vrienden die verklaren dat u tijdelijk bij hen woont*
 - Wanneer u in een opvanginitiatief verblijft, bezorgt u ons een attest van de crisiswoning/crisisopvang, van het LOI of van de instelling*
 - Wanneer u in de gevangenis verblijft, hebben een attest nodig wanneer u de gevangenis mag verlaten*
- Mijn woning voldoet niet meer:
 - Bezorg ons het verslag van het woningonderzoek dat is uitgevoerd door Wonen-Vlaanderen of door het lokaal bestuur van de stad waar u woont. Enkel foto's van uw woning aanvaarden wij niet*
 - Een kopie van uw huurcontract hebben we ook nodig.*
 - Wanneer de huursubsidie is geweigerd door Wonen-Vlaanderen omdat uw woning niet is aangepast aan uw gezinssituatie, bezorgt u ons dit antwoord van Wonen-Vlaanderen, plus een kopie van het huurcontract*
 - Heeft u trappen in uw woning of is er geen lift aanwezig in het appartementsgebouw waar u woont en kan u geen trappen meer doen, bezorg ons dan een attest van uw medisch specialist en uw huurcontract*
- Mijn woning is te duur volgens mijn inkomen:
 - Wanneer uw huurwoning te duur is, bezorgt u ons uw inkomen van de laatste 6 maanden en een kopie van uw huurcontract (+ indexatiebrief?)*
- Ik ben minderjarig en wil zelfstandig gaan wonen met begeleiding door een erkende dienst
 - U kan dit aantonen met een attest van de begeleidende dienst*

Inhoudstafel

Gegevens aanvrager en partner	1
verklaring feitelijk partnerschap en referentiehuurder.....	2
gegevens bijwoners.....	2
gegevens gezinshereniging	3
aanduiden eventuele prioriteiten.....	3
controle bevolkings- en vreemdelingenregister.....	4
controle leeftijd.....	4
controle inkomen.....	5
controle eigendom	6
uitzondering eigendom.....	7
keuzemogelijkheden kandidaat huurder.....	8
keuzemogelijkheden Volkswoningen.....	9
keuzemogelijkheden Dewaco.....	11
keuzemogelijkheden Denderstreek	14
keuzemogelijkheden Sociaal Verhuurkantoor	17
keuzemogelijkheden stad Aalst	18
ondertekening	19
Contactgegevens Sociale Huisvestingsmaatschappijen en Sociaal Verhuurkantoor	20
verklaring op erewoord regelmatig verblijf kinderen niet gedomicilieerd.....	21
privacy bepalingen.....	22
toelichting rationele bezetting De Volkswoningen.....	25
toelichting rationele bezetting Denderstreek	27
toelichting rationele bezetting Dewaco	29
toelichting rationele bezetting stad Aalst	30
toelichting rationele bezetting Sociaal Verhuurkantoor	32
attesten woonnood Sociaal Verhuurkantoor.....	33