

INTERN HUURREGLEMENT voor kandidaat-huurders

Het besluit van de Vlaamse Regering tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode (VWC), beter gekend als het Kaderbesluit Sociale Huur (hierna aangegeven als KSH), geeft uitvoering aan titel VII van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode. Titel VII werd ingrijpend gewijzigd door het decreet van 15 december 2006, vervolgens bijgestuurd door de decreten van 29 april 2011, 31 mei 2013, 14 oktober 2016, 10 maart 2017 en 29 maart 2019. Sinds de inwerkingtreding op 1 januari 2008 werd het KSH meermaals gewijzigd om tegemoet te komen aan bepaalde juridische knelpunten, technische onvolkomenheden en nieuwe beleidsinzichten.

Voor de verhuur van de sociale woningen zijn voor de aspecten die niet geregeld zijn in de Vlaamse Wooncode of in één van zijn uitvoeringsbesluiten, de bepalingen van afdeling I van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek en het Vlaams Woninghuurdecreet van toepassing

Dit reglement vermeldt bedragen en jaartallen die in het jaar 2020 van toepassing zijn. Jaarlijks op 1 januari worden de jaartallen met één verhoogd en worden de bedragen inzake inkomen, conform artikel 56 van het sociaal huurbesluit, aangepast aan de evolutie van de gezondheidsindex.

I. Inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden én toewijzingsregels vervat in het sociaal huurbesluit

Onder punten I.1 en I.2 hierna vindt u een overzicht van de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden.

Wanneer worden de onderstaande voorwaarden afgetoetst.

- Op het moment dat een persoon zich wil inschrijven voor een sociale woning,
- op het moment dat een sociale woning kan toegewezen worden aan een kandidaat-huurder of
- op het moment dat een persoon na aanvang van de huurovereenkomst huurder wil/kan worden,

controleert de verhuurder of de persoon respectievelijk voldoet aan de inschrijvings-of toelatingsvoorwaarden.

De verhuurder mag geen rekening houden met een toekomstige situatie, bijvoorbeeld een te verwachten inkomensdaling, om te concluderen dat de persoon op termijn zal voldoen aan de inschrijvings-of toelatingsvoorwaarden.

Dit overzicht is louter en alleen voor het informatieve doel van de kandidaat-huurder, zonder dat in de feitelijke bewoordingen ervan rechtsgrond kan worden gevonden, noch ten voordele noch ten nadele.

Bij deze wordt dan ook formele verwijzing gedaan naar de integrale tekst van het BVR dd.12 oktober 2007 (BS 07/12/2007) tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, en eventuele latere wijzigingen, waarvan tevens kopie bij de diensten van cvba so Maaslands Huis kan opgevraagd worden.

Vanaf 1 januari 2020 moeten alleen de hiernavolgende personen voldoen aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden:

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

Vanaf het moment dat die personen zijn ingeschreven, worden ze beschouwd als kandidaat-huurder.

I. 1. Inschrijvingsvoorwaarden

Het sociaal huurbesluit bepaalt in art. 3§1 de voorwaarden waaraan de kandidaat-huurder moet voldoen om ingeschreven te kunnen worden voor een sociale huurwoning:

- 1) Meerderjarig zijn: hij is een meerderjarige persoon, een minderjarige ontvoogde persoon of een minderjarige persoon die zelfstandig woont of gaat wonen met begeleiding door een erkende dienst of een OCMW.
- 2) Voldoen aan de inkomensvoorwaarden de personen die zich inschrijven, beschikken over een referentie-inkomen dat de grenzen niet overschrijdt Deze grenzen, zijn vastgesteld op:
 - 1° 25.317euro voor een alleenstaande persoon zonder personen ten laste;
 - 2° 27.438 euro voor een alleenstaande persoon met een handicap als vermeld in artikel 1, eerste lid, 19°, c), en die geen andere personen ten laste heeft;
 - 3° 37.974 euro voor andere personen, verhoogd met 2.123 euro per persoon ten laste.Als een persoon beantwoordt aan de definitie van persoon ten laste, vermeld in artikel 1, eerste lid, 19°, a) of b), en aan de definitie van persoon ten laste, vermeld in artikel 1, eerste lid, 19°, c), telt die persoon voor twee personen ten laste.

Het referentie-inkomen (art 1, 20°): 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;

Als de persoon die zich wil inschrijven, geen referentie-inkomen heeft, neemt de verhuurder het huidige inkomen in aanmerking. Als het referentie-inkomen de grens, vermeld in het eerste lid, overschrijdt, wordt de persoon toch ingeschreven als het huidige inkomen onder die grens ligt.

Ook indien het referentie-inkomen te hoog was, maar de kandidaat-huurder kan aantonen dat zijn huidig inkomen beneden het maximum is gedaald, kan hij ingeschreven worden in het register van kandidaat-huurders.

3) Voldoen aan de eigendomsvoorwaarden :

- 1° de personen die zich inschrijven, hebben geen woning of perceel, bestemd voor woningbouw, volledig of gedeeltelijk in volle eigendom;
- 2° de personen die zich inschrijven, hebben geen volledig of gedeeltelijk recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik op een woning of perceel, bestemd voor woningbouw;
- 3° de personen die zich inschrijven, hebben geen woning die of perceel, bestemd voor woningbouw, dat volledig of gedeeltelijk in erfpacht of opstal is gegeven;
- 4° de personen die zich inschrijven, hebben geen woning die of perceel, bestemd voor woningbouw, dat ze volledig of gedeeltelijk zelf in vruchtgebruik hebben gegeven;
- 5° de personen die zich inschrijven, zijn geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap waarin ze zakelijke rechten als vermeld in punt 1° tot en met 4° hebben ingebracht;

In afwijking van het eerste lid, 1° tot en met 4°, kan een persoon zich toch inschrijven als hij:

- 1° samen met zijn echtgenoot, de persoon met wie hij wettelijk samenwoont, zijn feitelijke partner, zijn ex-echtgenoot, de persoon met wie hij wettelijk samenwoonde of zijn ex-feitelijke partner een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw, volledig in volle eigendom heeft als de vermelde personen de sociale huurwoning niet mee gaan bewonen;
- 2° samen met zijn echtgenoot, de persoon met wie hij wettelijk samenwoont, zijn feitelijke partner, zijn ex-echtgenoot, de persoon met wie hij wettelijk samenwoonde of zijn ex-feitelijke partner een volledig recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik heeft op een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw als de vermelde personen de sociale huurwoning niet mee gaan bewonen;
- 3° samen met zijn echtgenoot, de persoon met wie hij wettelijk samenwoont, zijn feitelijke partner, zijn ex-echtgenoot, de persoon met wie hij wettelijk samenwoonde of zijn ex-feitelijke partner een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw, volledig in erfpacht, opstal of vruchtgebruik heeft gegeven als de vermelde personen de sociale huurwoning niet mee gaan bewonen;
- 4° een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw, ten kosteloze titel gedeeltelijk in volle eigendom heeft verworven;
- 5° een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik op een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw gedeeltelijk ten kosteloze titel heeft verworven;
- 6° een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw, waarop een recht van erfpacht of opstal is gegeven, gedeeltelijk ten kosteloze titel heeft verworven.

De volgende woningen worden niet in aanmerking genomen voor de aftoetsing van de onroerende bezitsvoorwaarde, vermeld in het eerste lid :

- 1) de woning in het Vlaamse Gewest die maximaal twee maanden voor de inschrijving onbewoonbaar of ongeschikt verklaard is en waarvan de ontruiming noodzakelijk is;
- 2) 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;
- 3) de woning die bewoond wordt door een persoon met een handicap die ingeschreven is voor een ADL-woning;
- 4) de woning die in een ruimtelijke bestemmingszone in België ligt waar wonen niet toegelaten is;
- 5) 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;
- 6) de woning die bewoond wordt door de persoon die zich wil inschrijven, en die het beheer over zijn woning heeft verloren tengevolge 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.

In het geval, vermeld in het vorige lid, 1), 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.

- 4) Ingeschreven zijn in de bevolkingsregisters: De kandidaat is ingeschreven in de bevolkingsregisters, vermeld in artikel 1, § 1, eerste lid, 1°, van de wet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters, de identiteitskaarten, de vreemdelingenkaarten en de verblijfsdocumenten en tot wijziging van de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een Rijksregister van de natuurlijke personen, of hij en, in voorkomend geval, zijn gezinsleden zijn ingeschreven op een referentieadres als vermeld in artikel 1, § 2, van de voormelde wet.

Bij inschrijving duidt het gezin de toekomstige referentieverhuurder aan. Deze aanduiding is definitief. De referentieverhuurder speelt een belangrijke rol om vast te stellen wie rechten kan doen gelden op de woning, hoe de uitzonderingen op het inkomen worden bepaald en wie eventueel het oorspronkelijk inschrijvingsnummer behoudt als het gezin besluit om apart te gaan kandideren

Inschrijvingsprocedure ; hoe kan u zich kandidaat stellen voor een sociale huurwoning ?

De inschrijving gebeurt tijdens de openingsuren op het kantoor van de cvba so Maaslands Huis, Langstraat 31 te 3630 Maasmechelen.

Men ontvangt een inschrijvingsformulier, een samenvatting van de reglementering, onderhavig document indien gewenst en een mondelinge toelichting. Er zal ook nagegaan worden of de kandidaat-huurder voldoet aan de basistaalvaardigheid Nederlands¹. Deze vaststelling kan op 3 manieren gebeuren: de medewerk(st)er stelt dit meteen vast (geen twijfel mogelijk), er wordt een sneltest afgenomen of er wordt controle gedaan op de Kruispuntbank Inburgering (KBI).

Indien de kandidaat-huurder bij inschrijving niet beschikt over de basistaalvaardigheid Nederlands, moet de verhuurder binnen zeven werkdagen na de inschrijving de identiteitsgegevens van de kandidaat-huurders via de Kruispuntbank Inburgering aan de organisatie belast met de uitvoering van het Vlaamse integratie- en inburgeringsbeleid bezorgen.

De kandidaat-huurder kan het type en de ligging van de woningen aangeven waarvoor hij zich wil inschrijven. In samenhang hiermee kan hij de maximale huurprijs opgeven die hij wenst te betalen. In dit kader geeft de verhuurder toelichting bij de huurprijsberekening en de huurprijzen van de woningen van het gekozen type met de gekozen ligging.

¹ =een taalvaardigheid van het Nederlands die overeenstemt met niveau A1 van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talenbasistaalvaardigheid Nederlands

Met behoud van de toepassing van het derde lid, mag de voorkeur van de kandidaat-huurder met betrekking tot het type en de ligging van de woningen waarvoor hij zich wil inschrijven niet te beperkt zijn, tenzij de kandidaat gegronde redenen aanvoert die geen afbreuk doen aan zijn woonbehoefte.

De verhuurder weigert die voorkeur als hij van oordeel is dat die voorkeur kennelijk een te beperkt aandeel van het patrimonium betreft of als die voorkeur ertoe leidt dat een toewijzing onmogelijk wordt.

In afwijking van het vierde lid, kan de mantelzorger en de persoon die vanwege één of meer aanverwante mantelzorgers zorg en bijstand ontvangt, een meer gerichte keuze maken met betrekking tot de ligging van de woningen waarvoor hij zich wil inschrijven.

In afwijking van het derde en het vierde lid, kan een kandidaat-huurder die zich ingeschreven heeft voor een sociale assistentiewoning, zijn voorkeur beperken tot de sociale assistentiewoningen die behoren tot het patrimonium van de verhuurder.

Als de verhuurder de exacte gezinssamenstelling niet kan verkrijgen via de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid, deelt de kandidaat-huurder de exacte gezinssamenstelling mee aan de verhuurder op het ogenblik van de inschrijving.

De kandidaat-huurder deelt in voorkomend geval op het ogenblik van inschrijving aan de verhuurder de gegevens mee van de leden van het gezin in het buitenland waarvoor een aanvraag tot gezinshereniging werd ingediend of zal worden ingediend. Ook als pas na inschrijving de intentie ontstaat om een aanvraag tot gezinshereniging in te dienen, moet hij dat melden.

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

De kandidaat-huurder kan zijn voorkeur 1 maal per 6 maanden wijzigen met behoud van het inschrijvingsnummer en van de inschrijvingsdatum.

Een eventuele uitbreiding van de kandidatuur naar een andere soort woning of een andere gemeente kan naderhand slechts op het moment van actualisatie of wanneer er door de kandidaat-huurder gegronde redenen kunnen aangevoerd worden die op het ogenblik van de keuze niet aanwezig waren of niet gekend konden zijn. Hierbij wordt verwezen naar het ministerieel besluit m.b.t. inschrijving en inschrijvingsregister.

Het inschrijvingsformulier dient, ingevuld en ondertekend door de kandidaat-huurder(s), via afgifte aan het juiste loket of via de post bezorgd te worden aan cvba so Maaslands Huis, samen met de vereiste documenten. Onvolledige dossiers worden niet aanvaard en worden ter vervollediging terugbezorgd aan de kandidaat-inschrijver.

Indien het dossier compleet is én men voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden wordt men ingeschreven in het inschrijvingsregister van de kandidaat-huurders (wachtlijst). Bij inschrijving ontvangt men een inschrijvingsbewijs. (art. 11) en een kopie van het ingevulde voorkeurblad.

De kandidaat-huurders hebben de mogelijkheid om hun kandidatuur door cvba so Maaslands Huis te laten bezorgen aan alle verhuurders die in die gemeente(n) en aangrenzende gemeenten actief zijn (art. 11, tweede lid KSH). Ook van deze huisvestingsmaatschappij ontvangt men een inschrijvingsbewijs.

Elke kandidaat-huurder heeft het recht om de aangeboden of een vergelijkbare woning (fysiek) te bezichtigen. In de aanbodbrief wordt vermeld met welke medewerker van het Maaslands Huis er binnen de 15 dagen contact kan genomen worden voor bezichtiging.

REGISTERS:

De vorm, de inhoud en de wijze van bijhouden van het inschrijvingsregister wordt geregeld in Hoofdstuk II van het Ministerieel Besluit dd.30 juli 2008 tot bepaling van nadere regels voor het vaststellen, de wijze van bijhouden, de inhoud en het actualiseren van het inschrijvingsregister voor kandidaat-huurders.

Naast het inschrijvingsregister wordt een openbaar inschrijvingsregister zonder persoonsgebonden gegevens opgemaakt. Dit openbare inschrijvingsregister wordt minstens op iedere eerste werkdag van de maand in overeenstemming gebracht met de wijzigingen in het inschrijvingsregister.

Het openbare inschrijvingsregister ligt ter inzage in de kantoren van de huisvestingsmaatschappij.

Schrapping van een kandidaat-huurder; wanneer wordt u geschrapt als kandidaat-huurder?

Met verwijzing naar artikel 12 § 1 van het sociaal huurbesluit gaat de verhuurder over tot schrapping van een kandidatuur in volgende gevallen;

1° als de kandidaat-huurder een woning die hem aangeboden wordt, heeft aanvaard;

2° als bij de actualisering blijkt dat de kandidaat-huurder niet meer voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarde, vermeld in artikel 3, § 1, eerste lid, 6°;

3° als bij de controle van de toelatingsvoorwaarden bij een aanbod van een woning blijkt dat de kandidaat-huurder niet voldoet aan de toelatingsvoorwaarden voor zover de aanvaarding van het aanbod aanleiding zou hebben gegeven tot de toewijzing van de woning;

4° als blijkt dat de kandidaat-huurder te kwader trouw onjuiste of onvolledige verklaringen of gegevens heeft afgelegd of gegeven;

5° als de kandidaat-huurder daar schriftelijk om verzoekt;

6° bij de tweede weigering of bij het tweemaal niet - reageren door de kandidaat-huurder als hem een woning wordt aangeboden die aan zijn keuze qua ligging, type en maximale huurprijs beantwoordt, op voorwaarde dat tussen de eerste weigering of het uitblijven van een reactie en het volgende aanbod van een andere woning een periode verlopen is van ten minste drie maanden. De verhuurder moet bij het volgende aanbod van een andere woning de kandidaat-huurder uitdrukkelijk op de hoogte brengen dat bij een weigering of het niet-reageren op het aanbod zijn kandidatuur geschrapt zal worden. De kandidaat-huurder krijgt telkens een termijn van minimaal vijftien kalenderdagen, vanaf de postdatum van de brief waarmee het aanbod werd gedaan, om te reageren;

Tijdens de periode van drie maanden vermeld in het eerste lid, 6°, worden er geen woningen aangeboden aan de kandidaat-huurder. In afwijking daarvan kan de kandidaat-huurder uitdrukkelijk verzoeken om bepaalde woningen toch aangeboden te krijgen.

Als hij het aanbod van een van die woningen vervolgens weigert, wordt hij geschrapt. Na de eerste weigering of na het eerste niet-reageren wordt de kandidaat-huurder door de verhuurder op dat recht gewezen.

Als de kandidaat-huurder voor de weigering van een aanbod gegronde redenen kan aanvoeren die geen afbreuk doen aan zijn woonbehoefte, kan hij de verhuurder verzoeken om die weigering niet in rekening te brengen voor de schrappingsgrond, vermeld in het eerste lid, 6°.

Als de kandidaat-huurder daarvoor gegronde redenen kan aanvoeren die geen afbreuk doen aan zijn woonbehoefte, kan hij de verhuurder verzoeken om hem een bepaalde tijd geen woning aan te bieden, zonder dat dat verzoek in aanmerking wordt genomen als weigering van een aanbod. Als blijkt dat de verhuurder ingaat op verzoeken die onvoldoende gemotiveerd zijn, kan de toezichthouder beslissen dat gedurende maximaal een jaar elk verzoek aan hem wordt voorgelegd.

Voorbeelden van gegronde redenen zijn:

- detentie
- verblijf in ziekenhuis
- pas een private huurovereenkomst afgesloten (om financiële problemen te vermijden zoals drie maand schadevergoeding, nieuwe waarborgsom,...)
- nakende gezinshereniging (wel absolute voorrang maar bijv. om verhuis te vermijden).

De Raad van Bestuur van de cvba so Maaslands Huis heeft beslist dat een kandidaat uit het inschrijvingsregister wordt geschrapt bij het onbestelbaar terugkeren van een brief bij het aanbod van een woning op voorwaarde dat cvba so Maaslands Huis de brief bij het aanbod van een woning verzendt naar het laatst bekende adres dat in het Rijksregister wordt vermeld, tenzij de kandidaat-huurder uitdrukkelijk schriftelijk heeft gevraagd om de briefwisseling naar een ander adres te verzenden.

De kandidaat-huurder wordt door de verhuurder schriftelijk op de hoogte gebracht van de schrapping, behalve in de gevallen, vermeld in het eerste lid, 1°, en 5°, en het zesde lid.

Artikel 12 § 2. van het sociaal huurbesluit bepaalt dat als de kandidaat-huurders die onder hetzelfde inschrijvingsnummer zijn ingeschreven, na de inschrijving beslissen zich niet langer samen kandidaat te stellen, de volgende procedure wordt gevolgd :

1° als slechts één van de kandidaat-huurders de inschrijving wil behouden, blijft het oorspronkelijke inschrijvingsnummer behouden;

2° als verschillende kandidaat-huurders de inschrijving willen behouden, behoudt de persoon die zich opgegeven heeft als toekomstige referentiehurder, het oorspronkelijke inschrijvingsnummer. De wettelijke samenwoner, echtgenoot of feitelijke partner van de toekomstige referentiehurder krijgt een inschrijvingsnummer dat gevormd is door de datum waarop wettelijke samenwoner, echtgenoot of feitelijke partner is ingeschreven in het inschrijvingsregister en het volgnummer dat aansluit bij het volgnummer van de laatste inschrijving van de dag waarop de wettelijke samenwoner, echtgenoot of feitelijke partner is ingeschreven. De andere kandidaat-huurders worden opnieuw ingeschreven met een nieuw inschrijvingsnummer.

Actualisatie; hoe moet een kandidaat-huurder kandidaat blijven?

Tweejaarlijks, elk oneven jaar, worden de registers van kandidaat-huurders geactualiseerd (art. 8 van het sociaal huurbesluit). Maaslands Huis kiest hiervoor voor de alternatieve werkwijze van actualisatie.

De kandidaat-huurder, die minstens het tweede kalenderjaar ervoor al was ingeschreven, wordt aangeschreven met de vraag om te reageren binnen de 15 werkdagen, mocht de informatie uit de KSZ opvraging foutief zijn of als de kandidaat-huurder zijn keuze wil wijzigen. De kandidaat-huurder hoeft niet te reageren als de informatie correct is en hij zijn keuze wenst te behouden. Bij actualisatie kan de kandidaat-huurder zijn keuze dus wijzigen, met behoud van inschrijvingsnummer en inschrijvingsdatum.

Er zal geen herinneringsbrief verstuurd worden. Bij niet reageren blijft de kandidaat-huurder ingeschreven met de voorheen gemaakte keuzes en de KSZ informatie zoals de maatschappij deze heeft ontvangen uit de KSZ.

Er wordt nagegaan of de kandidaat-huurder nog voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden, vermeld in artikel 3 §1, eerste lid, 2° van het sociaal huurbesluit (inkomensvoorwaarden), rekening houdend met zijn gezinssituatie. Overschrijdt de kandidaat-huurder de inkomensgrens dan zal hem een schrijven gestuurd worden om binnen de 15 werkdagen recente inkomensgegevens te bezorgen. Reageert hij niet binnen de gestelde termijn of blijkt dat het huidig inkomen niet voldoet aan de inkomensgrens, dan wordt de kandidaat-huurder geschrapt.

I.2. Toelatingsvoorwaarden

Het sociaal huurbesluit bepaalt 3 voorwaarden, te voldoen door de kandidaat-huurder, om toegelaten te kunnen worden tot een beschikbare sociale woonegelegenheid (art.14):

- 1) Ingeschreven zijn in het register van kandidaat-huurders én op het ogenblik van de toewijzing nog steeds aan al de inschrijvingsvoorwaarden (zoals beschreven in I.1.) voldoen.
- 2) Voldoen aan de inkomensvoorwaarden (zie punt I. 1.2) hierboven)
- 3) Voldoen aan de eigendomsvoorwaarden (zie punt I. 1. 3) hierboven)
Als de gevallen, vermeld in artikel 3, § 4, eerste lid, 2° tot en met 4°, en 6° en 7° van het sociaal huurbesluit, van toepassing zijn, moet de kandidaat-huurder binnen een jaar na de toewijzing van een sociale huurwoning de woning vervreemden. Als de huurder daarvoor gegronde redenen kan aanvoeren, kan hij de verhuurder verzoeken om de termijn van een jaar te verlengen.

In afwijking van de inschrijvingsvoorwaarden (opgenomen in paragraaf 1, eerste lid, 1° tot en met 4°), kan een persoon zich toch inschrijven als hij:

1° samen met zijn echtgenoot, de persoon met wie hij wettelijk samenwoont, zijn feitelijke partner, zijn ex-echtgenoot, de persoon met wie hij wettelijk samenwoonde of zijn ex-feitelijke partner een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw, volledig in volle eigendom heeft als de vermelde personen de sociale huurwoning niet mee gaan bewonen;

2° samen met zijn echtgenoot, de persoon met wie hij wettelijk samenwoont, zijn feitelijke partner, zijn ex-echtgenoot, de persoon met wie hij wettelijk samenwoonde of zijn ex-feitelijke partner een volledig recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik heeft op een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw als de vermelde personen de sociale huurwoning niet mee gaan bewonen;

3° samen met zijn echtgenoot, de persoon met wie hij wettelijk samenwoont, zijn feitelijke partner, zijn ex-echtgenoot, de persoon met wie hij wettelijk samenwoonde of zijn ex-feitelijke partner een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw, volledig in erfpacht, opstal of vruchtgebruik heeft gegeven als de vermelde personen de sociale huurwoning niet mee gaan bewonen;

4° een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw, ten kosteloze titel gedeeltelijk in volle eigendom heeft verworven;

5° een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik op een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw gedeeltelijk ten kosteloze titel heeft verworven;

6° een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw, waarop een recht van erfpacht of opstal is gegeven, gedeeltelijk ten kosteloze titel heeft verworven.

Zowel bij toetreding als bij toewijzing, wanneer bij inschrijving de kandidaat-huurder niet voldeed aan de taalkennisvereiste, zal er opnieuw nagegaan worden of de kandidaat-huurder voldoet aan de basistaalvaardigheid Nederlands. Deze vaststelling zal ook op dit moment op 3 manieren kunnen gebeuren: de medewerk(st)er stelt dit meteen vast (geen twijfel mogelijk), er wordt een sneltest afgenomen of er wordt controle gedaan op de Kruispuntbank Inburgering (KBI).

1.3. Toewijzingsregels

Het sociaal huurbesluit bepaalt dat de toewijzing van een sociale woongelegenheden gebeurt door het beslissingsorgaan van de verhuurder of door de persoon of de personen die hij daartoe aanstelt. (art.13)

De Raad van Bestuur van de cvba so Maaslands Huis heeft het managementteam (MAT) aangesteld om over de toewijzingen, alsook de versnelde toewijzingen te beslissen. Het klantenteam wordt gelast met de verdere uitvoering volgens de volgorde van oproeping voor toewijzing.

De toewijzing van een vrijkomende of nieuwe huurwoning geschiedt op basis van een "deellijst". Op deze lijst komen enkel de kandidaat-huurders voor die een dergelijk type huis en/of appartement bij cvba so Maaslands Huis hebben aangevraagd voor deze welbepaalde locatie.

Kandidaat-huurders kunnen zich voor meerdere deellijsten inschrijven.

Artikel 18 en volgende van het sociaal huurbesluit leggen de toewijzingsregels voor sociale woongelegenheden vast.

De toewijzingen moeten met name gebeuren:

- steeds rekening houdend met een gepaste rationele bezetting van de sociale woningen volgens de criteria hieronder bepaald. (in sommige gevallen kan hiervan afgeweken worden, zie verder bij specifieke invulling van de rationele bezetting)
- met toepassing van de voorrangsregels die achtereenvolgens gelden voor sommige categorieën van kandidaat-huurders.

Het sociaal huurbesluit voorziet in dit verband zowel:

- een aantal absolute voorrangsregels (artikel 19);
- een aantal optionele voorrangsregels (artikel 20);
- voorrangsregels in het kader van bijzondere gemeentelijke toewijzingsreglementen (artikel 25 en volgende)
- volgens de chronologische volgorde van de inschrijvingen in het inschrijvingsregister.

Volgens de bepalingen en bewoordingen van artikel 18 en 19 van het sociale huurbesluit wordt achtereenvolgens **verplicht voorrang** verleend aan de kandidaat-huurder :

- 1) de kandidaat-huurder of een van zijn gezinsleden met een fysieke handicap of beperking, uitsluitend als de beschikbare woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvesting van personen met die fysieke handicap of beperking (art. 19,1^o) of de kandidaat-huurder die ingeschreven is voor een sociale assistentiewoning, als de beschikbare woning een sociale assistentiewoning is;
- 2) de kandidaat-huurder die huurder is van een sociale huurwoning van de verhuurder die niet voldoet aan de normen, vermeld in artikel 5, § 1, derde lid, van de Vlaamse Wooncode (art. 19,1^o bis), dit betekent dat de bezetting van de woning niet meer voldoet aan de maximumnormen voor bezetting;
- 3) de kandidaat-huurder die huurder is van een sociale huurwoning van de verhuurder en die met toepassing van artikel 92, § 3, eerste lid, 12^o, van de Vlaamse Wooncode verplicht is te verhuizen naar een andere sociale huurwoning (art. 19,1^o ter), m.a.w. de huurder dient in te stemmen met een verhuis naar een andere sociale huurwoning als de sociale huurwoning die aangepast is aan de fysieke mogelijkheden van personen met een handicap, niet langer wordt bewoond door een persoon die daar nood aan heeft, of als de sociale huurwoning een sociale assistentiewoning is als bepaald door de Vlaamse Regering, en niet langer wordt bewoond door een persoon die minstens 65 jaar oud is, tenzij de verhuurder een gemotiveerde afwijking toestaat.;
- 4) de kandidaat-huurder met toepassing van artikel 30, §1, vijfde lid (art. 19, eerste lid, 1^o quater), m.a.w. Als de verhuurder vaststelt dat de toewijzing aan de betrokkene had moeten gebeuren, of als er binnen dertig dagen nadat hij de beoordeling van de toezichthouder ontvangen heeft, daarover geen beslissing wordt betekend, krijgt de kandidaat-huurder de voorrang. Als er binnen dertig dagen nadat de verhuurder de beoordeling van de toezichthouder ontvangen heeft, geen nieuwe beslissing van de verhuurder wordt betekend over andere betwiste beslissingen, komt de beoordeling van de toezichthouder in de plaats van de ontbrekende beslissing van de verhuurder.;
- 5) de kandidaat-huurder die nog geen huurder is van een sociale woning en die overeenkomstig artikel 18, § 2, tweede lid, artikel 26, 60, § 3, en artikel 90, § 6, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode opnieuw moet worden gehuisvest;

- 6) de kandidaat-huurder die huurder is van een sociale woongelegenheden van de cvba so Maaslands Huis die niet meer voldoet aan de rationele bezetting zonder dat dat te wijten is aan meerderjarige personen die na de aanvang van de huurovereenkomst zijn komen inwonen, alsook de kandidaat-huurder, vermeld in artikel 18, vierde lid, als gezinshereniging plaatsvindt, die willen verhuizen naar een sociale huurwoning van dezelfde verhuurder die aan de rationele bezetting voldoet (art. 19,3°).
Deze huurder moet wel steeds onmiddellijk en correct elke wijziging van zijn gezinssamenstelling aan de cvba so Maaslands Huis gemeld en/of vooraf aangevraagd hebben.
- 7) Waarbij, op het moment van toewijzing van een woning die aangepast is aan de gemelde gezinshereniging, deze gezinshereniging nog niet heeft plaatsgevonden. Er wordt de kandidaat-huurder een woning toegewezen die aan zijn huidige gezinssamenstelling en fysieke toestand is aangepast. (art. 19,4°)
Als een kandidaat gezinshereniging heeft ingediend of zal indienen, moet dit bij inschrijving melden aan Maaslands Huis.
- 8) De kandidaat-huurder die in de gemeente waar de toe te wijzen woongelegenheden gelegen is, zijn hoofdverblijfplaats had in een onroerend of roerend goed dat niet hoofdzakelijk bestemd is voor wonen (artikel 20,§1 tweede lid van de Vlaamse Wooncode) , op de datum waarop dit in een procesverbaal werd vastgesteld overeenkomstig artikel 20, §2 eerste lid van de Vlaamse Wooncode (art. 19,5°);
- 9) de kandidaat-huurder die in de gemeente waar de toe te wijzen woongelegenheden gelegen is, zijn hoofdverblijfplaats had in een woongelegenheden op de datum waarop die :
 - onbewoonbaar werd verklaard overeenkomstig art. 135 van de Nieuwe Gemeentewet (art.19,6° a)) ;
 - met toepassing van artikel 15 of 16bis van de Vlaamse Wooncode ongeschikt verklaard is, als die woning op het technisch verslag ofwel minstens drie gebreken van categorie III onder de hoofdrubrieken "Omhuysel" of "Binnenstructuur" ofwel minstens drie gebreken van categorie IV en 60 strafpunten gescoord heeft;
- 10) de kandidaat-huurder die een ontvoogde minderjarige persoon is.

Als de kandidaat-huurder op het moment van zijn kandidaatstelling al huurder is van de verhuurder of bij een gedwongen herhuisvesting omwille van renovatie, aanpassing, sloof of verkoop van een andere verhuurder, hoeft hij niet te voldoen aan de inschrijvingsvoorwaarden, vermeld in artikel 3, van het sociaal huurbesluit.

Een woning, onroerend goed of kamer kan slechts éénmaal aanleiding geven tot de voorrang, hierboven vermeld onder punten I. 3. 8) en 9). Om in aanmerking te komen voor deze voorrang, moet de kandidaat-huurder de woning, het onroerend of roerend goed sedert ten minste zes maanden bewoond hebben. Bovendien wordt de voorrang, alleen verleend als de kandidaat-huurder zich binnen maximaal twee maanden na de vaststelling in een procesverbaal (I.3.8)), na de datum van ongeschiktverklaring (I.3.9)) heeft laten inschrijven in het register, vermeld in artikel 7 van het sociaal huurbesluit.

De voorrang, hierboven vermeld onder punt I.3.9) geldt niet in de volgende gevallen:

- 1° het besluit tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring is opgeheven, tenzij de kandidaat-huurder in een noodwoning woont;
- 2° de kandidaat-huurder bewoont de woning niet langer, tenzij hij in een noodwoning woont;
- 3° de gebreken die geleid hebben tot de ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring kunnen ten laste van de kandidaat-huurder worden gelegd.

De kandidaat-huurder kan via een verklaring op erewoord bewijzen dat de gebreken, hierboven vermeld onder 3°, niet ten laste van hem kunnen worden gelegd.

Een kandidaat-huurder die aan de voorwaarden van een voorrang, zoals vermeld in artikel 19 1^{ste} lid, 5° en 6° van het sociaal huurbesluit en hierboven vermeld onder punten I. 3.8) en 9) beantwoordt, kan na een ongegronde weigering van een aanbod tot toewijzing van een woning die beantwoordt aan zijn keuze met betrekking tot het type, de ligging en de maximale huurprijs, géén aanspraak meer maken op die voorrangregel.

Een kandidaat-huurder die aan de voorwaarden van een voorrang als vermeld in het eerste lid, 3° van het sociaal huurbesluit en hierboven vermeld onder punt I.3.6, beantwoordt, kan na de tweede ongegronde weigering van een aanbod tot toewijzing van een woning die beantwoordt aan zijn keuze met betrekking tot het type, de ligging en de maximale huurprijs, geen aanspraak meer maken op die voorrangregel.

Na deze verplichte voorrangregels maakt de cvba so Maaslands Huis daarenboven gebruik van de volgende **optionele voorrangregel**. (art. 20)

Cvba so Maaslands Huis verleent voorrang aan de kandidaat-huurder die in de periode van 6 jaar voor de toewijzing minstens 3 jaar inwoner is of geweest is van een gemeente binnen het werkgebied (Lanaken, Maasmechelen of Dilsen-Stokkem) van cvba so Maaslands Huis. Deze optionele voorrangregel is enkel nog van toepassing voor de stad Dilsen-Stokkem.

In het op 4 september 2012 door Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie Van den Bossche F. goedgekeurd lokaal toewijzingsreglement sociale huurwoningen werd door het gemeentebestuur van Lanaken de bepaling voor de lokale binding in de gemeente aangepast.

Er wordt voorrang gegeven aan personen die of de laatste tien jaar drie jaar of ooit twintig jaar in de gemeente Lanaken hebben gewoond.

Voor de projecten of het aangeduide deel van de projecten, m.n. project Neerharen (Keelhofstraat-Heirbaan) en het project Rekem (voorheen de Rainbow) wordt eerst voorrang gegeven aan personen die of de laatste tien jaar drie jaar of ooit twintig jaar in de deelgemeente waar het project is gelegen hebben gewoond. Voor die projecten wordt daarna voorrang gegeven aan personen die of de laatste tien jaar drie jaar of ooit twintig jaar in de gemeente hebben gewoond.

In het op 4 april 2016 door Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, , Gelijke Kansen en Armoedebestrijding Homans L. goedgekeurd lokaal toewijzingsreglement lokale binding werd door het gemeentebestuur van Maasmechelen de bepaling voor de lokale binding in de gemeente aangepast.

Er wordt voorrang verleend aan personen die minstens 20 jaar in Maasmechelen wonen of gewoond hebben, of in een periode van 10 jaar, voorafgaand aan de toewijzing, minstens 3 jaar in Maasmechelen wonen of gewoond hebben.

WEIGEREN VAN TOEWIJZING:

Het sociaal huurbesluit voorziet ook dat de toewijzing gemotiveerd kan worden geweigerd door de verhuurder (art. 22) aan de kandidaat-huurder die reeds huurder is of geweest is van een sociale verhuurder én

1° van wie de huurovereenkomst werd beëindigd op basis van artikel 98, §3, 2°, van de Vlaamse Wooncode (ernstige tekortkoming van de huurder met betrekking tot zijn verplichtingen)

2° die de woning van de verhuurder bewoont of heeft verlaten, voor zover wordt aangetoond dat hij ernstig of blijvend zijn verplichtingen niet nagekomen is.

Met verwijzing naar art. 22 van het sociaal huurbesluit gebeurt er bij cvba so Maaslands Huis een sociaal beheer van de aanvragen van kandidaat-huurders die reeds huurder is of geweest is van een sociale verhuurder.

Concreet betekent dit dat cvba so Maaslands Huis o.a. de toewijzing kan weigeren aan kandidaten die een problematisch woongedrag vertonen, hetgeen zich kan uiten op de volgende wijzen :

- herhaalde huurachterstand, waarbij bemiddelingspogingen via de eigen sociale dienst, via de sociale dienst van het O.C.M.W. of andere welzijnsinstanties niet leidden tot het verdwijnen ervan.

Huurachterstand die wordt afbetaald, geeft op zich geen aanleiding tot de weigering van een toewijzing. Wel dienen steeds alle verschuldigde sommen betaald te zijn vóór de effectieve verhuring.

Als de huurovereenkomst werd beëindigd wegens wanbetaling aan de verhuurder kan de cvba so Maaslands Huis de toewijzing van een woning weigeren als de kandidaat-huurder op het ogenblik van de toewijzing de schulden nog niet heeft afgelost. In afwijking hiervan kan de verhuurder, als de kandidaat-huurder in budgetbegeleiding of budgetbeheer is bij een O.C.M.W. of een andere door de Vlaamse Gemeenschap erkende instelling voor schuldbemiddeling, de toewijzing slechts weigeren, als op het ogenblik van de toewijzing minder dan 75% van de schulden zijn afgelost. Als de kandidaat-huurder toegelaten is tot een collectieve schuldenregeling overeenkomstig artikel 1675/6 van het Gerechtelijk Wetboek, en er is een minnelijke of gerechtelijke aanzuiveringsregeling opgesteld, kan de verhuurder de toewijzing niet weigeren.

- slechte staat van onderhoud van de huidige woongelegenheid en aanhorigheden, waarbij contacten met de eigen sociale dienst, de eigen wijktoezichter of andere instanties niet leidden tot een oplossing.
- bedreiging van de leefbaarheid in de woonomgeving (straat/buurt/wijk/complex).

Dit kan zich als volgt uiten : burenruzies, vandalisme, afvalproblematiek, geluidsoverlast, overtredingen huishoudelijk reglement, ...

Ook hier is het een bezwarende factor indien bemiddelingspogingen van de eigen sociale dienst of andere instanties niet tot een oplossing hebben geleid.

Een kandidaat, aan wie een toewijzing wordt geweigerd omwille van de slechte staat van onderhoud van de huidige woning bij cvba so Maaslands Huis, komt pas opnieuw in aanmerking wanneer hij bewezen heeft dat hij de huidige woongelegenheden als een "goed huisvader" kan bewonen gedurende een bepaalde periode (zes maanden).

Dit betekent dat het terug in een goede staat brengen van de woongelegenheden op zich niet leidt tot een opheffing van de weigering.

In de gevallen waarbij er schade is aan de huidige woongelegenheden, aanzienlijk hoger dan de gestorte waarborgsom, maar waar er toch een redelijk onderhoud is, kan na beslissing van het Bestuur van cvba so Maaslands Huis, de toewijzing uitgesteld worden totdat er een financiële regeling getroffen is of totdat de huurschade hersteld is .

In uitzonderlijke gevallen kan de verhuurder de toewijzing van een woning weigeren aan een kandidaat-huurder voor zover wordt aangetoond dat de toewijzing aan de kandidaat-huurder een ernstige bedreiging vormt voor de fysieke of psychische integriteit van de bewoners. Als blijkt dat de verhuurder toewijzingen weigert die onvoldoende gemotiveerd zijn, kan de toezichthouder beslissen dat gedurende maximaal een jaar elke beslissing tot weigering aan hem wordt voorgelegd.

In plaats van de toewijzing te weigeren kan de verhuurder de kandidaat-huurder de aanvaarding van begeleidende maatregelen opleggen. In dat geval sluit een welzijns- of gezondheidsvoorziening een begeleidingsovereenkomst met de kandidaat-huurder.

Als de toewijzing van een woning wordt geweigerd, kan het aanbieden van een woning tijdens een periode van maximaal een jaar na de weigering worden opgeschort (art. 22).

Een kandidaat-huurder die een eerste toewijzing van een aangepaste woongelegenheden weigert of die op een aanbieding niet gereageerd heeft, komt pas na 3 maanden opnieuw in aanmerking voor een volgende toewijzing.

De kandidaat-huurder kan uitdrukkelijk schriftelijk verzoeken om binnen deze periode van drie maanden toch bepaalde woningen aangeboden te krijgen. Bij zwaarwichtige redenen kan de verhuurder ook een langere wachtperiode toestaan.

De (kandidaat-)huurder heeft het recht om de aangeboden of een vergelijkbare woning te bezichtigen. Op het moment van toewijzing van een woongelegenheden kan de kandidaat-huurder contact opnemen met een medewerker van Maaslands Huis (contactpersoon wordt vermeld op de toewijzingsbrief/aanbodbrief). Binnen de gestelde termijn kan dan een bezichtiging van de toegewezen woongelegenheden plaatsvinden.

VERSNELDE TOEWIJZING OF AFWIJKING :

De verhuurder kan aan een kandidaat-huurder versneld een woning toewijzen (art. 24) door af te wijken van de toewijzingsregels, vermeld in artikel 18 tot en met 21 van het sociaal huurbesluit en de specifieke toewijzingsregels in het kader van het lokaal toewijzingsreglement vermeld in art. 26 van het sociaal huurbesluit.

Als algemeen principe wenst de cvba so Maaslands Huis evenwel géén gebruik te maken van deze procedure ten gunste van kandidaat-huurders, teneinde het in dit reglement geformuleerde toewijzingsbeleid niet onmogelijk te maken en teneinde t.a.v. andere kandidaat-huurders een schijn van willekeur te voorkomen!

Slechts in zéér uitzonderlijke situaties kan deze procedure gebruikt worden.

De eventuele beslissing om versneld een woning toe te wijzen moet steeds gebaseerd zijn op bijzondere omstandigheden van sociale aard.

Eén probleem (vb. inkomen) is onvoldoende voor een afwijking, aangezien heel veel kandidaat-huurders met ditzelfde probleem geconfronteerd worden.

De eigen sociale dienst van cvba so Maaslands Huis dient steeds, voorafgaandelijk aan een eventuele beslissing tot versnelde toewijzing, een sociaal verslag op te maken.

In geval van een aanvraag tot versnelde toewijzing door een OCMW dient het betrokken OCMW de aanvraag steeds met een sociaal verslag toe te lichten.

De toezichthouder oefent het toezicht uit op het versneld toewijzen. Als blijkt dat de verhuurder versnelde toewijzingen doorvoert die onvoldoende gemotiveerd zijn, kan hij beslissen dat gedurende maximaal 1 jaar elke beslissing tot versneld toewijzen aan hem wordt voorgelegd.

Naast de gewone versnelde toewijzingen worden nu ook beperkte mogelijkheden toegelaten voor volgende specifieke doelgroepen:

- Daklozen
Het OCMW of een CAW² kan ten behoeve van deze dakloze een versnelde toewijzing vragen van een woongelegenheden. Maaslands Huis zal als voorwaarde hieraan begeleidende maatregelen koppelen die geval per geval zullen worden bekeken. Alleszins zijn er bindende afspraken nodig met het OCMW van de gemeente waar de betrokken woning gelegen is.
- Begeleid zelfstandig wonen
Een erkende dienst voor begeleid zelfstandig wonen, die, met toepassing van het decreet van 12 juli 2013 betreffende de integrale jeugdhulp, een CAW of een OCMW kan ten behoeve van een kandidaat-huurder, zelfstandig woont of gaat wonen onder begeleiding van die erkende dienst / centrum / OCMW een versnelde toewijzing van een woning vragen.
- Persoon met geestelijke gezondheidsprobleem
Een erkend initiatief beschut wonen, een project psychiatrische zorg in de thuissituatie of een ambulante intensief behandelteam kan een versnelde toewijzing vragen voor een persoon met geestelijke gezondheidsproblemen die zelfstandig woont of gaat wonen.

² CAW: centrum voor algemeen welzijnswerk

Deze verzoeken tot versnelde toewijzing kunnen enkel geweigerd worden als:

- de kandidaat-huurder de begeleidingsovereenkomst weigert te ondertekenen;
- niet voldaan is aan de voorwaarden die betrekking hebben op het voorzien van begeleiding;
- hij in het jaar van de aanvraag al 5% toewijzingen heeft gedaan op basis van de mogelijkheid tot versnelde toewijzing;
- in het kader van de woonbehoefte van specifieke doelgroepen in het gemeentelijk toewijzingsreglement, de persoon voor wie de versnelde toewijzing wordt gevraagd, behoort tot een doelgroep waarvoor een voorrang van minimaal 4% toewijzingen op jaarbasis is gevraagd.

Het percentage van het aantal versnelde toewijzingen voor alle vormen zal berekend worden op basis van het gemiddelde van het aantal toewijzingen van de vijf voorafgaande jaren waarin de aanvraag gebeurt.

Bij **de toewijzing van afzonderlijke garages en/of parkeerplaatsen**, o.a. van toepassing bij de 8 appartementsgebouwen met elk 6 appartementen Vuchterbos wordt achtereenvolgens voorrang verleend aan:

- sociale huurders in het gebouw ;
- sociale huurders in de wijk;

Het (inter)gemeentelijk toewijzingsreglement.

Een gemeente of intergemeentelijk samenwerkingsverband kan, in overleg met de relevante huisvestings- en welzijnsactoren, een specifiek toewijzingsreglement opstellen (art. 25 t.e.m. 29 van het sociaal huurbesluit, en eventuele latere wijzigingen). Dit moet onderbouwd worden met objectieve gegevens en ter goedkeuring worden voorgelegd aan de minister of zijn gemachtigde.

Er mogen geen tegenstrijdigheden bestaan tussen het intern huurreglement en het (inter)gemeentelijk toewijzingsreglement. Het reglement kan (binnen duidelijk omschreven beperkingen) bepalingen bevatten betreffende:

- de lokale binding van de kandidaat-huurder met de gemeente (art. 27)
- de woonbehoefte van specifieke doelgroepen in de gemeente (art. 28)

De gemeente bepaalt de wijze waarop aan het toewijzingsreglement openbaarheid wordt gegeven.

Op 27/07/2017 werd het nieuw gemeentelijk toewijzingsreglement van Maasmechelen goedgekeurd door Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding Homans L.

In het goedgekeurd lokaal toewijzingsreglement sociale huurwoningen wenst het gemeentebestuur van Maasmechelen prioriteit te geven aan:

- enerzijds ouderen plus 65 jaar en personen met een beperking met een verklaring van een blijvend lichamelijk of geestelijk gehandicapt of permanent arbeidsonbekwaam zijn van ten minste 66%, een vermindering van het verdienvermogen tot één derde of minder, een vermindering van de zelfredzaamheid van minimaal 9 punten of een kind met een handicap of aandoening die volgens de kinderbijslagwetgeving recht heeft op

de verhoogde kinderbijslag voor 193 woonegelegenheden opgesomd in de lijst die als bijlage bij dit document wordt gevoegd en

- anderzijds aan Maasmechelse ouderen vanaf 65 jaar met een prioritaire differentiatie volgens leeftijdscohorten overeenkomstig de programmacijfers voor woonzorgcentra (de leeftijdsgroep 90-plus heeft de hoogste prioriteit), burgerlijke staat en graad van zorgbehoevendheid, bepaald door het ministerie, m.n. categorie 3 prioritair aan categorie 2 prioritair aan de overige categorieën, voor de 17 woonegelegenheden gelegen in de Inkomstraat, m.n. project “Residentie Fr. Slechten”.

Op 27/08/2018 werd het nieuw gemeentelijk toewijzingsreglement van Maasmechelen goedgekeurd door Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding Homans L.

In het goedgekeurd lokaal toewijzingsreglement sociale huurwoningen wenst het gemeentebestuur van Maasmechelen prioriteit te geven voor de 12 woonegelegenheden in het project gelegen aan de Daalbroekstraat, waarbij de volgorde van voorrang als volgt is:

- Doelgroep 1: Personen met een fysieke beperking: een minimum van 7 punten op de medisch-sociale schaal met een minimum van 1 punt op het onderdeel “zich verplaatsen”;
- Doelgroep 2: Personen met een degeneratieve aandoening;
- Doelgroep 3: Personen met een beperking;
- Doelgroep 4: Personen van 65 jaar of ouder, waarbij bij koppels volstaat dat één van de 2 kandidaten 65 jaar of ouder is.

In het op 4 mei 2012 door Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie Van den Bossche F. goedgekeurd lokaal toewijzingsreglement sociale huurwoningen wenst het gemeentebestuur van Dilsen-Stokkem prioriteit te geven aan:

- ouderen van minstens 65 jaar oud (bij een koppel volstaat dat één van beide partners 65 jaar of ouder is).

Op 05/07/2017 werd het gemeentelijk toewijzingsreglement sociale huurwoningen – actualisatie van Dilsen-Stokkem, m.n. een uitbreiding van het aantal woningen op de lijst met voor te behouden woonprojecten, goedgekeurd door Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding Homans L.

In het op 4 september 2012 door Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie Van den Bossche F. goedgekeurd lokaal toewijzingsreglement sociale huurwoningen wenst het gemeentebestuur van Lanaken prioriteit te geven aan de doelgroepen:

- 65-plussers: personen vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat dat één van beide partners 65 jaar of ouder is).
- Ouderen met een hoger risico op zorgbehoeften: personen vanaf 80 jaar (bij een koppel volstaat het dat één van beide partners 80 jaar of ouder is), vervolgens personen vanaf 75 jaar (bij een koppel volstaat het dat één van beide partners 75 jaar of ouder is), , vervolgens personen vanaf 70 jaar (bij een koppel volstaat het dat één van beide partners 70 jaar of ouder is), vervolgens personen vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat het dat één van beide partners 65 jaar of ouder is).
- Personen met een ernstige mobiliteitsbeperking: personen met een blijvende invaliditeit van minstens 50% aan de onderste ledematen.

In het op 17 oktober 2014 door Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding Homans L. goedgekeurd aangepast lokaal toewijzingsreglement sociale huurwoningen wenst het gemeentebestuur van Lanaken:

- De doelgroep 65-plussers uit te breiden en wordt omschreven als:
65-plussers of personen met een beperking: dit zijn of personen vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat dat één van beide partners 65 jaar of ouder is) of personen met een ernstige beperking
- Een uitbreiding van de lijst van woningen welke met voorrang toegekend worden aan de doelgroep 65 plussers of personen met een beperking
- Een uitbreiding van de lijst van woningen welke met voorrang toegekend worden aan personen met een ernstige mobiliteitsbeperking. Deze woningen zullen in tweede orde met voorrang toegewezen worden aan de doelgroep 65-plussers of personen met een ernstige beperking.

II. Specifieke invulling rationele bezetting

Bij de toewijzing van een woongelegenhed wordt steeds rekening gehouden met de rationele bezetting.

De rationele bezetting van een woongelegenhed wordt vastgelegd op basis van:

- woningtype en -grootte;
 - de gezinssamenstelling, in voorkomend geval de specifieke gezinssituatie, en de fysieke toestand van de gezinsleden;
 - specifieke omkadering voor woningcomplexen of delen van een complex
- 1) De factoren die de bezettingsgraad van een woning bepalen, in functie van de samenstelling van het gezin, zijn de grootte van een woning alsook het aantal slaapkamers en de grootte ervan. Onder gezinnen worden zowel de éénouder- als de tweeoudergezinnen verstaan.

De rationele bezettingsgraad per woongelegenhed wordt door cvba so Maaslands Huis bij toewijzingen vastgelegd als volgt:

- als algemene regel is een slaapkamer geschikt voor twee personen indien de afmeting groter is dan 10 m²;
- een slaapkamer is geschikt voor één persoon indien de afmeting kleiner is dan 10 m²;
- een ruimte kleiner dan 6 m² wordt niet als extra slaapkamer beschouwd en wordt ook niet in rekening gebracht voor de rationele bezetting.

Het begrip “rationele bezetting” wordt als volgt ingevuld :

- alleenstaanden, echtpaar of feitelijk koppel : 1 of 2 slaapkamers
- gezin met 1 kind : 2 slaapkamers
- gezin met 2, 3 of 4 kinderen : 3 slaapkamers
- gezin met 4 of meer kinderen : 4 of meer slaapkamers

Bij het bepalen van de gezinsgrootte zal tevens rekening gehouden worden met de kinderen die geplaatst zijn, of waarvoor de kandidaat-huurder een omgangsrecht heeft of het co-ouderschap uitoefent, ook wanneer deze kinderen niet permanent in de woning verblijven maar wel regelmatig overnachten in de woning van de ouders zolang zij de leeftijd van vijftientig jaar niet hebben bereikt én zolang hun deeltijdse verblijf in de woning blijft voortduren. Dit dient echter steeds aan de hand van documenten bewezen te worden.

De kandidaat-huurder kan schriftelijk afzien van de toepassing van dit recht. Hij kan de verzaking aan dit recht op elk ogenblik herroepen. Onafhankelijk van het aantal nachten/dagen dat een kind deeltijds verblijft in de woning, houdt u voor de rationele bezetting rekening met die kinderen, tenzij de huurder van dat recht afziet.

Er kan afgeweken worden van de rationele bezettingsnorm bij tijdelijke herhuisvesting bij renovatie of als de huurder wordt geherhuisvest ten gevolge van het bewonen van een sociale huurwoning die niet voldoet aan de Vlaamse woonnormen.

Wanneer voor een woongelegenhed géén kandidaat-huurders meer ingeschreven zijn die voldoen aan de normen inzake rationele bezetting, wordt die woongelegenhed toegekend aan de kandidaat-huurder die zich in de onmiddellijk lagere categorie volgens de rationele bezetting bevindt. De vergoeding wegens onderbezetting is, onder de wettelijke voorwaarden (zie pag. 26) evenwel altijd van toepassing.

De kandidaat-huurder welke een onderbezette woongelegenhed krijgt toegewezen, mag deze toewijzing afwijzen zonder dat dit beschouwd wordt als een weigering.

Wanneer een vrouw tenminste 7 maanden zwanger is, kan dit kind in het kader van de rationele bezetting meegeteld worden. Een attest van de gynaecoloog, opgemaakt na zes maanden zwangerschap, dient evenwel voorgelegd te worden. Maar is het kind bij toewijzing van een woongelegenhed nog niet geboren dan zal deze niet meegeteld worden bij de aftoetsing aan de rationele bezetting.

Om de leegstand n.a.v. de renovatie van de 144 appartementen "Schietskuil" te Eisdén – Maasmechelen te beperken en rekening houdend met de toekomstige bezetting na renovatie (max. 4 personen), wordt voor de inschrijvingen afgeweken van de bovenvermelde rationele bezettingsgraad.

De appartementen Schietskuil worden, volgens chronologische volgorde van de inschrijvingen, toegekend aan de volgende kandidaat-huurders: **alleenstaande, alleenstaande met 1 kind, echtparen of feitelijke koppels, gezinnen met 1 kind.**

2) De factor die de rationele bezetting van een woning bepaalt in functie van de fysieke toestand van de huurder, in voorkomend geval de specifieke gezinssituatie, en van allen die met hem de woning betrekken of zullen betrekken, is de aangepastheid of de toegankelijkheid van een woning.

De rationele bezetting van de beschikbare aangepaste woongelegenheden wordt door de cvba so Maaslands Huis als volgt ingevuld :

1.) woongelegenheden gebouwd of voorbehouden voor ouderen, m.n. woongelegenheden met één bouwlaag, hetzij gelijkvloerse woongelegenheden in een gebouw met méér dan één bouwlaag dan wel gelegen in een appartementsgebouw met lift;

In deze woongelegenheden worden géén inwonsten toegestaan, tenzij van een partner of een gehandicapt kind.

Deze regelgeving m.b.t. het voorbehouden van bepaalde woongelegenheden voor specifieke doelgroepen is voor de woongelegenheden in de gemeente Maasmechelen in voege getreden op 31/03/2011, gewijzigd op 27/07/2017 en uitgebreid op 27/08/2018, voor de woongelegenheden in de stad Dilsen-Stokkem op 04/05/2012 en uitgebreid op 05/07/2017, en voor de woongelegenheden in de gemeente Lanaken op 04/09/2012 en uitgebreid op 17/10/2014 nadat de resp. lokale doelgroepenplannen werden goedgekeurd in deze gemeenten en stad.

a) De gelijkvloerse appartementen met 1 of 2 slaapkamers in de wijken Vrijhei, Griekse Kapel, Vuchterbos, Eisderbos, Stations- en Herderstraat, Grimbyerbroeck, Roshaeg, Faesschehoeve, Oude Baan worden voorbehouden voor alleenstaanden ouder dan 65 jaar of gezinnen waarvan één der gezinsleden ouder dan 65 jaar of ernstig gehandicapt is, m.n. een vermindering van het verdienvermogen van minder dan één derde of een vermindering van de zelfredzaamheid van minimaal 9 punten.

b) De gelijkvloerse appartementen met 1 of 2 slaapkamers in de wijken Haegendoorn, Waterstraat, Sint-Servaes, de 5 rolstoeltoegankelijke 2 slaapkamer appartementen Bessemerstraat en de 12 appartementen met 2 slaapkamers J.Rosierlaan te Lanaken worden voorbehouden voor alleenstaanden ouder dan 65 jaar of gezinnen waarvan één der gezinsleden ouder is dan 65 jaar of personen met een ernstige beperking, m.n. met een blijvend lichamelijk of geestelijke beperking of permanent arbeidsonbekwaam zijn van ten minste 66% of een vermindering van het verdienvermogen tot één derde of minder of een vermindering van de zelfredzaamheid van minimaal 9 punten of een kind met een handicap of aandoening die volgend de kinderbijslagwetgeving recht heeft op de verhoogde kinderbijslag.

c) De 44 appartementen "Europaplein" te Maasmechelen, worden voorbehouden voor alleenstaanden ouder dan 65 jaar of gezinnen waarvan één der gezinsleden ouder dan 65 jaar of ernstig gehandicapt is, m.n. een vermindering van het verdienvermogen van minder dan één derde of een vermindering van de zelfredzaamheid van minimaal 9 punten. Deze 44 appartementen zullen nog voorbehouden worden tot dat het nieuwbouw project is opgeleverd. Vanaf dat moment zullen de 25 nieuwe woongelegenheden voorbehouden worden.

d) De 10 bejaardenwoningen "Heiderust", de appartementen van "Residentie Joseph Thomassen" (excl. 2 gelijkvloerse appartementen aangepast aan gehandicapten), de 10 appartementen van "Residentie Charbonnage" allen te Maasmechelen worden toegewezen aan alleenstaanden ouder dan 65 jaar of gezinnen waarvan één der gezinsleden ouder dan 65 jaar of ernstig gehandicapt is, m.n. een vermindering van het verdienvermogen van minder dan één derde of een vermindering van de zelfredzaamheid van minimaal 9 punten.

e) De 7 bejaardenwoningen "Veeweide" worden voorbehouden voor alleenstaanden ouder dan 65 jaar of gezinnen waarvan één der gezinsleden ouder is dan 65 jaar.

f) De 5 bejaardenbungalows in het project "Oude Baan" worden voorbehouden voor alleenstaanden ouder dan 65 jaar of gezinnen waarvan één der gezinsleden ouder is dan 65 jaar.

g) De 2 bejaardenbungalows in het project "Bresilstraat & Geverslaan" worden voorbehouden voor alleenstaanden ouder dan 65 jaar of gezinnen waarvan één der gezinsleden ouder is dan 65 jaar.

h) De appartementen van "Residentie Frans Slechten" te Maasmechelen worden voorbehouden voor Maasmechelse ouderen vanaf 65 jaar met een prioritaire differentiatie volgens leeftijdscohorten overeenkomstig de programmacijfers voor woonzorgcentra (de leeftijdsgroep 90-plus heeft de hoogste prioriteit), burgerlijke staat (alleenstaande prioritair aan een paar) en graad van zorgbehoefendheid, bepaald door het ministerie, m.n. categorie 3 (vermindering van de zelfredzaamheid van 12 – 14 punten) prioritair aan categorie 2 (vermindering van de zelfredzaamheid van 9 – 11 punten) prioritair aan de overige categorieën.

Wanneer er voor de woongelegenheden, hierboven vermeld onder punt II.2) 1. a, b of c, geen kandidaat-huurders ouder dan 65 jaar meer zijn, dan worden deze eerst toegekend aan kandidaat-huurders ouder dan 55 jaar.

Indien er geen kandidaat-huurders, ouder dan 55 jaar, meer zijn, worden ze toegekend aan de eerste batig gerangschikte kandidaat-huurder die deze woongelegenheden wenst te huren.

Kandidaat-huurders, met een leeftijd tussen 55 en 65 jaar, die op 31/03/2011 ingeschreven stonden, voor de 193 gelijkvloerse woongelegenheden of woongelegenheden met lift in Maasmechelen, welke op heden mogen voorbehouden worden, zullen hun voorrang voor deze gelijkvloerse woongelegenheden of de woongelegenheden met een lift, niet verliezen. Evenwel zullen de kandidaat-huurders die zich inschrijven na 31/03/2011, na de goedkeuring van het lokaal toewijzingsreglement door de Vlaams Minister Van den Bossche F., voor de 193 woongelegenheden 65 jaar (of ouder) moeten zijn op het moment van toewijzing.

Kandidaat-huurders, met een leeftijd tussen 55 en 65 jaar en/of deze welke gehandicapt is m.n. een vermindering van het verdienvermogen van minder dan één derde of een vermindering van de zelfredzaamheid van minimaal 9 punten, die op 03/05/2012 ingeschreven stonden voor de 7 bejaardenwoningen "Veeweide", welke op heden enkel mogen voorbehouden worden voor ouderen vanaf 65 jaar, zullen hun voorrang voor deze woongelegenheden niet verliezen. Evenwel zullen de kandidaat-huurders die zich inschrijven na 04/05/2012, na de goedkeuring van het lokaal toewijzingsreglement door de Vlaams Minister Van den Bossche F., voor deze 7 woongelegenheden 65 jaar (of ouder) moeten zijn op het moment van toewijzing.

2.) woongelegenheden gebouwd of voorbehouden voor mensen met een fysieke handicap of beperking van de onderste ledematen, m.n. woongelegenheden met één bouwlaag, hetzij gelijkvloerse woongelegenheden in een gebouw met méér dan één bouwlaag dan wel gelegen in een appartementsgebouw met lift én aangepast aan rolstoelgebruikers of welke rolstoeltoegankelijk zijn, waardoor de woongelegenheden door gerichte investeringen specifiek is aangepast, worden toegewezen aan kandidaat-huurders (alleenstaanden of gezinnen waarvan één der gezinsleden ernstig gehandicapt is) met een geldig specifiek attest.

a) De 2 gelijkvloerse appartementen van de “residentie Joseph Thomassen”: J Smeetslaan nrs. 50/2 en 52/2 én de 2 gelijkvloerse appartementen Oude Baan nrs. 113/L en 123/L (allen te Maasmechelen), de 6 woningen gelegen te Krekeldries nr. 28 en 31, Essenstraat nr. 7, Lissenstraat nr. 10, Geverslaan 48 en 50 (allen te Lanklaar) en de woning gelegen Pastoor Smeyersstraat nr. 7 én de 5 appartementen Bessemerstraat nrs. 28/1, 28/12, 28/13, 28/22 en 28/23 (te Lanaken).

De woning gelegen Pastoor Smeyersstraat nr. 7 te Lanaken én de 5 appartementen Bessemerstraat nrs. 28/1, 28/12, 28/13, 28/22 en 28/23 te Lanaken zullen in tweede orde met voorrang toegewezen worden aan de doelgroep 65-plussers of personen met een ernstige beperking.

b) de appartementen in het project “Daalbroekstraat” te Maasmechelen worden specifiek voorbehouden waarbij de volgorde van voorrang als volgt is: doelgroep 1: Personen met een fysieke beperking: een minimum van 7 punten op de medisch-sociale schaal met een minimum van 1 punt op het onderdeel “zich verplaatsen”; doelgroep 2: Personen met een degeneratieve aandoening; doelgroep 3: Personen met een beperking; doelgroep 4: Personen van 65 jaar of ouder, waarbij bij koppels volstaat dat één van de 2 kandidaten 65 jaar of ouder is.

De raad van bestuur van de cvba so Maaslands Huis beslist om de onderstaande woongelegenheden als volgt toe te wijzen. Het aantal personen dat de rationele bezetting bepaalt, is afhankelijk van de totale woonoppervlakte en de oppervlakte van de slaapkamers.

Reeks	Wijk	Aantal slaapkamers	Rationele bezetting vanaf 01/05/2008
08	NOTEBORN - LANKLAAR	3	Gezin tot maximum 3 kinderen
09	THOMASBOS- MAASMECHELEN	3	Gezin tot maximum 3 kinderen
11	THOMASBOS- MAASMECHELEN	3	Gezin tot maximum 3 kinderen
12	BEERENSHEUVEL – MAASMECHELEN – BUNGALOWS	3	Gezin tot maximum 3 kinderen
13	SCHIETSKUIL – EISDEN BUNGALOWS	3	Gezin tot maximum 3 kinderen
15	BEERENSHEUVEL – MAASMECHELEN – BUNGALOWS	3	Gezin tot maximum 3 kinderen
16	SCHIETSKUIL – EISDEN APPARTEMENTEN	3	Gezin met maximum 1 kind
16	SCHIETSKUIL – EISDEN – BUNGALOWS	3	Gezin tot maximum 3 kinderen
39	SCHIETSKUIL – EISDEN – BUNGALOW	3	Gezin tot maximum 3 kinderen
49	DS OUDE BAAN LAGE ENERGIE	3	Gezin tot maximum 3 kinderen
50	EISDERBOS 1ste FASE	3	Gezin tot maximum 3 kinderen

51	EISDERBOS UITBREIDING 1	3	Gezin tot maximum 3 kinderen
52	EISDERBOS UITBREIDING 2	3	Gezin tot maximum 3 kinderen
55	RESIDENTIE CHARBONNAGE	3	Gezin met maximum 4 personen
57	BRESILSTRAAT & GEVERSLAAN	3	Gezin met maximum 4 personen
59	EISDERBOS 2de FASE	3	Gezin tot maximum 2 kinderen
88	MECHELEN A/D MAAS – MAASMECHELEN	3	Gezin tot maximum 3 kinderen
89	VUCHTERBOS – MAASMECHELEN	3	Gezin tot maximum 3 kinderen

Vanaf 01/05/2008 geldt voor bovenstaande woongelegenheden volgende regel in verband met prioriteit rationele bezetting:
 bij inschrijving voor mutatie krijgen kandidaten met 4 kinderen voorrang voor een aangepaste woning met 4 of 5 slaapkamers.

III. Specifieke invulling prioritaire ruiling (mutatie)

Via het intern huurreglement, een mondelinge toelichting en het voorkeurblad wordt aan de kandidaat-huurder(s) medegedeeld welke woongelegenheden rationeel aan hun gezinssamenstelling aangepast zijn, en via het aanvraagformulier kunnen zij specifieke gezinssituaties kenbaar maken.

Verwijzend naar artikel 19.3° van het sociaal huurbesluit (punt I.3.4. van dit intern huurreglement) geniet de kandidaat-huurder die huurder is van een woongelegenheden van de cvba so Maaslands Huis (ruiling) , welke niet voldoet aan de rationele bezetting én die wenst te verhuizen naar een woning van de cvba so Maaslands Huis die wel aan de rationele bezetting voldoet, een verplichte voorrang.

Het begrip “kandidaat-huurder die huurder is van een woongelegenheden van de sociale huisvestingsmaatschappij cvba so Maaslands Huis die niet voldoet aan de rationele bezetting” wordt als volgt omschreven :

1. de kandidaat-huurder die niet aangepast woont op basis van de rationele bezetting ;

- 1) niet aangepast door overbezetting ten gevolge van een gezinsuitbreiding door geboorte, adoptie of pleegzorg , tenzij cvba so Maaslands Huis geen grotere woningen bezit. Als meerderjarige personen na de start van de huurovereenkomsten bijwonen, leidt dit niet meer tot een absolute voorrang bij mutatie. Het gezin kan zich nog steeds inschrijven voor een grotere woning, maar krijgt geen voorrang. Zo kunnen (kandidaat-)huurders de wachttijd voor een grotere woning niet omzeilen door zich alleen in te schrijven en later de familieleden te laten komen bijwonen

- 2) onaangepast door onderbezetting³, , zie punt IV van dit intern huurreglement, met uitzondering van de appartementen Schietskuil.

2. de kandidaat-huurder die niet aangepast woont op basis van de fysieke toestand van de huurder, in voorkomend geval de specifieke gezinssituatie , en van allen die met hem de woning betrekken of zullen betrekken cfr. de bepalingen, vermeld onder II.2), en de kandidaat-huurder waarop de bepalingen vermeld onder II 2) a, 2) b en 2) c van toepassing zijn en die huurder is van een woongelegenheden waarvan geen slaapkamer op het gelijkvloers is gelegen, met inachtneming van het behoud van de voorrang van de op 01/05/2008 reeds ingeschreven kandidaat-huurders voor een woongelegenheden voor bejaarden vanaf 60 jaar en/of ernstig gehandicapt zijn, m.n. een vermindering van het verdienvermogen van minder dan één derde of een vermindering van de zelfredzaamheid van minimaal 9 punten. De fysieke toestand dient steeds gestaafd te worden door de nodige officiële medische attesten.

Als een kandidaat toch absoluut wil ingeschreven worden voor een grotere woning dan waar hij volgens de rationele bezetting voor in aanmerking komt, zal dat gebeuren maar met de mededeling dat hij enkel bij uitputting van de kandidaten met aangepaste gezinssamenstelling in aanmerking kan komen.

Prioritaire ruiling kan enkel voor het volledige gezin. Indien een deel van het gezin een andere sociale huurwoning wenst, spreken we (ook bij overbezetting) over een gewone toewijzing.

Daarenboven moet de kandidaat-ruiler steeds correct aan cvba so Maaslands Huis:

- binnen de maand melding gedaan hebben indien één of meerdere kinderen geboren werden, gezinsleden de woning verlieten, de partner van de huurder kwam bijwonen.
- over elke andere wijziging in verband met de gezinssamenstelling voorafgaand aan de bijwoning gemeld hebben.
- de bepalingen inzake gezinshereniging correct hebben nageleefd.

Specifiek zal overbezetting, welke tot stand kwam door wijzigingen in gezinssamenstelling waaraan de cvba so Maaslands Huis op generlei wijze haar goedkeuring verleende, géén aanleiding geven tot prioritaire ruiling, maar daarentegen wel tot passende maatregelen ten aanzien van de huurder teneinde opnieuw een normale bezetting van de verhuurde woongelegenheden te bekomen.

IV. Specifieke invulling aanrekenen werkingskost n.a.v. een ruiling

Sinds de wijzigingen aan het kaderbesluit sociale huur (BVR) dd 04/10/2013, verschenen in het Belgisch staatsblad dd 13/12/2013, is er in bijlage III, art. 1, §1, tweede lid opgenomen dat *“de werkingskosten van de verhuurder voor het behandelen van de verhuisaanvragen van de huurder die niet vallen onder de toepassing van artikel 19, eerste lid, of artikel 37bis 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, vallen ten laste van de huurder.”*

³ Een woning is onderbezet als het verschil tussen het aantal slaapkamers en het aantal huurders, minderjarige gezinsleden en de gemelde personen groter is dan 1

De werkingskosten omvatten:

- Deel 1 van de werkingskosten bedraagt 180€ en wordt aangerekend na inschrijving:
 - Inschrijving in het register
 - Voorcontrole n.a.v. inschrijving
 - Opmaak verslag
- Deel 2 van de werkingskosten bedraagt 180€ en wordt aangerekend na toewijzing:
 - Voorcontrole n.a.v. toewijzing
 - Staat van het Goed
 - Opmaak huurcontract

Deze bedragen kunnen jaarlijks aangepast worden aan de gezondheidsindex (referentiejaar juli 2014).

In volgende situaties, cfr. de bepalingen in het kaderbesluit, zullen géén werkingskosten aan gerekend worden:

- 1) de ruiler of een van zijn gezinsleden die een fysieke handicap of beperking heeft, uitsluitend als de beschikbare woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvesting van personen met die fysieke handicap of beperking of de ruiler die ingeschreven is voor een sociale assistentiewoning, als de beschikbare woning een sociale assistentiewoning is.
- 2) de ruiler die huurder is van een sociale huurwoning van de verhuurder die niet voldoet aan de maximum bezettingsnormen (oppervlaktenormen Vlaamse Wooncode).
- 3) de ruiler, die dient in te stemmen met een verhuis naar een andere sociale huurwoning als de sociale huurwoning die aangepast is aan de fysieke mogelijkheden van personen met een handicap, niet langer wordt bewoond door een persoon die daar nood aan heeft, of als de sociale huurwoning een sociale assistentie-woning is en niet langer wordt bewoond door een persoon die minstens 65 jaar oud is.
- 4) als de verhuurder vaststelt dat de toewijzing aan de betrokkene had moeten gebeuren of dat de betrokkene ten onrechte werd geweigerd, of als er binnen dertig dagen na ontvangst van de beoordeling van de toezichthouder geen beslissing wordt betekend.
- 5) de ruiler die huurder is van een woongelegenheden van de cvba so Maaslands Huis welke niet voldoet aan de rationele bezetting (zie punt II en punt III) of onaangepast is aan de fysieke toestand van de bewoner en die wenst te verhuizen naar een woongelegenheden van de cvba so Maaslands Huis die wel aan de rationele bezetting voldoet of aangepast is.
- 6) de ruiler waarvan, op het moment van toewijzing, de gemelde gezinshereniging nog niet heeft plaatsgevonden. Er wordt de ruiler een woning toegewezen die aan zijn huidige gezinssamenstelling en fysieke toestand is aangepast. Deze ruiler dient op het ogenblik van de inschrijving aan de cvba so Maaslands Huis de namen mee te delen van de familieleden die deel zullen uitmaken van het gezin.
- 7) de ruiler die in de gemeente waar de toe te wijzen woongelegenheden gelegen is, zijn hoofdverblijfplaats had in een woongelegenheden op de datum waarop die :
 - onbewoonbaar werd verklaard.
 - ongeschikt verklaard is, voor zover die woning op het technisch verslag ofwel minstens drie gebreken van categorie III onder de hoofdrubrieken "Omhulsel" of "Binnenstructuur" ofwel minstens drie gebreken van categorie IV en 60 strafpunten gescoord heeft.

- 8) bij noodzakelijke sloop-, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden aan de sociale huurwoning (art. 37 bis).

Deze werkingskosten zullen, vanaf de inwerkingtreding van het BVR dd 04/10/2013 (BS dd 13/12/2013), cfr. de bepalingen in het kaderbesluit wel aangerekend worden voor elke andere ruiling die werd aangevraagd.

V. Voorstel procedure aanpak onderbezetting - onderbezettingsvergoeding naar aanleiding van wijziging KSH vanaf 01/03/2017

Maaslands Huis engageert zich om zich maximaal in te zetten voor een zo goed mogelijke bezetting van zijn patrimonium. Dit dient afgestemd te worden op de lokale context. Een goed onderbouwde aanpak houdt onder meer rekening met de typologie van het patrimonium, geplande renovatiewerken, geplande nieuwbouwprojecten, kenmerken van de kandidaat-huurders op de wachtlijst, lokale toewijzingsreglementen,...

Het KSH art. 37ter. §1. voorziet expliciet de ruimte voor Maaslands Huis om de beleidsvisie in deze, geënt op de lokale context:

“De verhuurder vermeldt in zijn intern huurreglement op welke wijze hij de huurders van een onderbezette woning als vermeld in het tweede lid, zal begeleiden naar een woning die niet onderbezet zou zijn als de huurder met zijn gezinsleden de woning zou betrekken.”

Een woning is volgens het KSH art. 37ter §1. onderbezet als:

“Ter uitvoering van artikel 97bis, §4, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode wordt een woning als onderbezet beschouwd als het verschil tussen enerzijds het aantal slaapkamers van de woning en anderzijds de som van het aantal huurders, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 34°, van de Vlaamse Wooncode, het aantal minderjarige kinderen en het aantal gemelde personen met toepassing van artikel 92, §3, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode in die woning, groter is dan 1.”

Maaslands Huis heeft op de Raad van Bestuur (d.d. 26/04/2017) volgende aanpak afgesproken om de onderbezetting en de begeleiding van de huurders van een onderbezette woning, naar een woning die niet onderbezet is als de huurder met zijn gezinsleden de woning zou betrekken, aan te pakken, rekening houdend met de lokale context.

De 1^{ste} fase: Inventaris en analyse onderbezetting (april – juli 2017)

De eerste fase start met het in kaart brengen van de onderbezetting. Ook wordt een inventaris opgemaakt van het patrimonium, zowel naar typologie als naar verdeling over het werkgebied. Hierbij wordt rekening gehouden met geplande renovatiewerken en nieuwbouwprojecten. Ook de diverse voorranggen worden geïnventariseerd. Ten slotte wordt de wachtlijst geanalyseerd om de lokale woonbehoefte naar typologie en ligging in kaart te brengen.

Deze eerste fase leidt tot een globaal zicht op de onderbezetting van Maaslands Huis en de mogelijkheden binnen de lokale context om hier aan te werken en een realistische timing in deze uit te werken.

Stap 1: inventaris van onderbezetting (april – mei 2017)

- toepassen van definitie op totaal patrimonium/bewoners
- finetunen op basis van graad onderbezetting (verschil = 2, 3, 4...) en grootte van de woning
- combineren met wachtlijsten kandidaten volgens gezinsgrootte
- combineren met aanbod patrimonium naar woninggrootte/types

Bij een 1^{ste} analyse van de huurders op basis van gezinssamenstelling & gezinsgrootte versus het aantal slaapkamers van de woongelegenheden die zij huren, zien we dat in totaal voor het volledige werkgebied 263 huurders onderbezet wonen.

Gezinssamenstelling - Gezinsgrootte	# slaapkamers					Totaal
	1	2	3	4	5	
Alleenstaanden - 1 inwoner	151	389	224	13	3	780
Eenoudergezinnen (1 volwassene + bijwoner(s)) - 2 inwoners		8	10		1	19
Eenoudergezinnen (1 volwassene + kind(eren)) - 2 inwoners	1	70	83	9		163
Paar zonder kinderen (2 volwassenen) - 2 inwoners	12	110	158	13		293
Eenoudergezinnen (1 volwassene + bijwoner(s)) - 3 inwoners		1	4			5
Eenoudergezinnen (1 volwassene + kind(eren)) - 3 inwoners		5	87	3		95
Eenoudergezinnen (1 volwassene + kind(eren) + bijwoner(s)) - 3 inwoners		4	5	1		10
Paar met kinderen (2 volwassenen + kind(eren)) - 3 inwoners	1	38	50	7		96
Paar zonder kinderen (2 volwassenen + bijwoner(s)) - 3 inwoners		2	3			5
Eenoudergezinnen (1 volwassene + kind(eren) + bijwoner(s)) - 4 inwoners			9	1		10
Eenoudergezinnen (1 volwassene + kind(eren)) - 4 inwoners			31	4		35
Paar met kinderen (2 volwassenen + kind(eren) + bijwoner(s)) - 4 inwoners			7			7
Paar met kinderen (2 volwassenen + kind(eren)) - 4 inwoners		4	125	1		130
Paar zonder kinderen (2 volwassenen + bijwoner(s)) - 4 inwoners			2			2
Eenoudergezinnen (1 volwassene + kind(eren) + bijwoner(s)) - 5 inwoners			4	2		6
Eenoudergezinnen (1 volwassene + kind(eren)) - 5 inwoners			6	3		9
Paar met kinderen (2 volwassenen + kind(eren) + bijwoner(s)) - 5 inwoners			5	1		6
Paar met kinderen (2 volwassenen + kind(eren)) - 5 inwoners		1	80	7		88
Eenoudergezinnen (1 volwassene + kind(eren) + bijwoner(s)) - 6 inwoners			1			1
Eenoudergezinnen (1 volwassene + kind(eren)) - 6 inwoners				1		1
Paar met kinderen (2 volwassenen + kind(eren) + bijwoner(s)) - 6 inwoners			2	1		3
Paar met kinderen (2 volwassenen + kind(eren)) - 6 inwoners			19	7		26
Eenoudergezinnen (1 volwassene + kind(eren)) - 7 inwoners				1		1
Paar met kinderen (2 volwassenen + kind(eren) + bijwoner(s)) - 7 inwoners			1	2	1	4
Paar met kinderen (2 volwassenen + kind(eren)) - 7 inwoners			3	3		6
Paar met kinderen (2 volwassenen + kind(eren) + bijwoner(s)) - 8 inwoners				1		1
Paar met kinderen (2 volwassenen + kind(eren)) - 9 inwoners				1	1	2
Totaal	165	632	919	82	6	1804

Overbezet

Normale bezetting

Onderbezet

Overzicht van het totaal aantal gezinnen binnen het werkgebied, ingedeeld volgens gezinssamenstelling-gezinsgrootte versus het aantal slaapkamers in hun woongelegenheden.

dossiers in onderbezetting	# SLPK	# inwoners	# dossiers	Totaal
> 2	5	1	3	17
	5	2	1	
	4	1	13	
= 2	4	2	22	246
	3	1	224	
Eindtotaal			263	263

N.a.v. de beslissing om de leegstaande appartementen in de wijk Schietskuil te Maasmechelen, rekening houdend met de toekomstige bezetting na renovatie (max. 4 personen), enkel nog toe te wijzen aan alleenstaande, alleenstaande met 1 kind, echtparen of feitelijke koppels, gezinnen met 1 kind, wordt in bovenvermeld overzicht geen rekening gehouden met de alleenstaanden die op heden in deze appartementen onderbezet wonen. In totaal gaat het hierover 24 alleenstaanden op 31/12/2016.

Stap 2: uit voorgaande cijfers een **analyse** en prognose maken van mogelijke problemen/gevolgen die zich zullen voordoen bij lineaire aanpak van de onderbezetting en nagaan welke negatieve effecten best vermeden worden (juni – juli 2017)

Stap 3: beslist de Raad van Bestuur naar aanleiding van deze eerste inventarisatie over een concrete timing en doelstellingen voor de aanpak van de onderbezetting. Dit kan bijvoorbeeld een quotum zijn van het aantal voorrang in het kader van de onderbezetting tot [X] of [X%], al dan niet globaal of lokaal of in de tijd gespreid. Ook kan rekening gehouden worden met geplande nieuwbouw- en renovatieprojecten, de lokale woonbehoefte,...

Een **voorstel van aanpak** wordt uitgewerkt dat rekening houdt met conclusies uit stap 1 en 2 en dit zal na goedkeuring door de RVB opgenomen worden in het **intern huurreglement** (augustus – oktober 2017)

Stap 4: de huurders in het algemeen en de huurders in onderbezetting in het bijzonder **informer**en over de nieuwe regelgeving en over de mogelijke stappen die de SHM zal nemen (november- december 2017)

De 2^{de} fase: Gefaseerd uitvoeren van de goedgekeurde aanpak onderbezetting > 2 (vanaf januari 2018)

In de tweede fase wordt werk gemaakt van onderbezettingen waarbij het verschil tussen slaapkamers en bewoners groter is dan 2. De betrokken huurders, rekening houdend met een eventueel quotum al dan niet globaal of lokaal of in de tijd gespreid, krijgen een brief waarin wordt uitgelegd waarom ze onderbezet wonen en hoe Maaslands Huis dit aanpakt, en met de mogelijke consequentie. Deze titel uit het Intern Huurreglement wordt meegestuurd ter info.

Stap 1

- eerst werken aan de zittende huurders met contract onbepaalde duur
- binnen deze groep eerst de huurders aanschrijven met (grootste) **onderbezetting: > 2**

Procedure:

- De huurder die onderbezet woont, wordt eerst gevraagd zich in te schrijven in het register(bijv. gedurende 6 maanden). Zo kan hij voorkeuren aangeven op basis van KSH art. 10 inzake type en ligging, zolang deze maar voldoende mogelijkheden op een niet onderbezette toewijzing garanderen.
- indien er veel prioritaire mutaties en of andere herhuisvestingen zijn, dient er getemporeerd te worden met volgende stappen om toegang voor nieuwe kandidaten (vooral kleine gezinnen en alleenstaanden) nog open te houden
- "onwilligen" met onderbezetting > 2 worden uitgenodigd voor bespreking waarbij eventueel billijkheidsredenen (gezondheid, mantelzorg e.a.) in rekening kunnen gebracht worden om geen onvrijwillig aanbod opgelegd te krijgen. Hierbij al dan niet de

mogelijkheid openlaten om keuze voor bepaalde wijken of woningtypes binnen de normen (5 km, huurprijs....) uit te sluiten.

- Als de huurder die onderbezet woont zich niet op vrijwillige basis inschrijft in het register kan Maaslands huis een 'valabel' aanbod doen aan de huurder en dit dus zonder rekening te houden met voorkeuren naar type en ligging.

De woning die wordt aangeboden, moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

- 1° de woning zou niet onderbezet zijn als de huurder met zijn gezinsleden de woning zou betrekken;
- 2° de woning ligt in een straal van vijf kilometer van de onderbezette woning;
- 3° de reële huurprijs, verhoogd met de huurlasten, vermeld in artikel 1, §1, eerste lid, 1° tot en met 8°, van bijlage III, ligt niet hoger dan de reële huurprijs van de onderbezette woning, verhoogd met de huurlasten, vermeld in artikel 1, §1, eerste lid, van bijlage III.

Als een 'valabel' aanbod twee maal geweigerd wordt heeft dit consequenties voor de huurder, afhankelijk van de startdatum van de typehuurovereenkomst. Een eventuele opzeg voor een typehuurovereenkomst van na 1 maart 2017, de toepassing van een onderbezettingsvergoeding voor een typehuurovereenkomst van voor 1 maart 2017. De vergoeding bedraagt 25 euro (te indexeren cfr. artikel 56 van het Kaderbesluit Sociale Huur) per slaapkamer die volgens de definitie van een onderbezette woning het toegelaten aantal slaapkamers overschrijdt. Dat bedrag zal worden toegevoegd aan de maandelijkse reële huurprijs.

De maatschappij kan om billijkheidsredenen rekening houden met sociale of medische gronden die worden aangevoerd bij weigeringen van een 'valabel' aanbod.

Dit kan voor een bepaald percentage van de toewijzingen - in functie van aanbod en wachtlijsten (zie stap 1 uit fase 1) - ook weer om toegang van andere kandidaten (alleenstaanden en kleine gezinnen) niet volledig te blokkeren.

De 3^{de} fase: Gefaseerd uitvoeren van de goedgekeurde aanpak onderbezetting = 2

In de derde en eventueel volgende fases wordt werk gemaakt van onderbezettingen waarbij het verschil tussen slaapkamers en bewoners gelijk is aan 2. De betrokken huurders, rekening houdend met een eventueel quotum al dan niet globaal of lokaal of in de tijd gespreid, krijgen een brief waarin wordt uitgelegd waarom ze onderbezet wonen en hoe Maaslands Huis dit aanpak, en met de mogelijke consequentie.

De timing na de inventarisatie betreft telkens de start van de communicatie naar de huurder. Het vervolg van de procedure is afhankelijk van de lokale context. De resultaten zijn vooral afhankelijk van het aantal geschikte kleinere woningen die ter beschikking komen.

Stap 1

- aanpak naar groep huurders met contract onbepaalde duur en met **onderbezetting = 2**
- gezien deze groep erg groot is (246 op 31/12/2016), zal deze niet in een keer kunnen aangeschreven worden. Op basis van de kennis van voorgaande stappen, gaan we op moment van deze fase beslissen **welk criteria** we zullen hanteren voor het aanschrijven van deze grote groep (bv duur van onderbezetting, evenwichtige spreiding over gemeenten/werkgebied, maar ook eventueel gekoppeld aan realisatie nieuwbouwprojecten of herhuisvesting bij grondige renovatie...). Dit om een ongelijke behandeling te voorkomen en toch stappen vooruit te zetten

Als de subgroepen gemaakt zijn, hierop de procedure en aftoetsingen uit fase 2 toepassen. Vervolgens de volgende subgroep aanpakken enz.

Stap 2

- aanpak onderbezetting bij huurders met contract van 9 jaar: gezien opzeg toch pas mogelijk is op einde van 9-jarige termijn en de onderbezetting op korte termijn maar weinig zal voorkomen, kan het monitoren van deze doelgroep al naargelang de totale grootte van de onderbezetting een aantal jaren (bv 3 tot 6 jaar) worden uitgesteld. Uiteraard is prioritaire mutatie op vraag van de huurders altijd mogelijk.
- ook hier kan dan weer gestart worden (bv maximaal na 6 jaar) met opmaken van inventaris en graad van onderbezetting, het fasegewijs aanschrijven en informeren van deze huurders met eerst een voorstel voor vrijwillige mutatie en vervolgens de meer "verplichte" aanpak na verplicht aanbod van een al dan niet gepaste woning volgens de norm.
- uiteraard is hier de stok achter de deur wel forser (opzeg na 8 jaar en 6 maanden) dan bij de huurders met contract van onbepaalde duur.

Elk jaar worden de resultaten van de aanpak onderbezetting voorgelegd aan de Raad van Bestuur die in functie van de evaluatie de aanpak bijstuurt en deze openbaar maakt zoals hoger beschreven door opname in het Intern Huurreglement en via de website, ...

Uitgangspunt is de onderbezetting op 31/12/2016. Jaarlijks wordt de onderbezetting op 31 december in kaart gebracht om de absolute en relatieve onderbezetting te kunnen opvolgen. Deze wordt tevens gelinkt aan het aantal toewijzingen van het voorbije jaar.

VI. Ontbinding en beëindiging van de huurovereenkomst

De huurovereenkomst neemt een einde bij het verstrijken van de periode van negen jaar als het rekenkundig gemiddelde van het inkomen van de huurder⁴, dat in aanmerking wordt genomen bij de drie laatste jaarlijkse huurprijsaanpassingen 125% of meer bedraagt van de inkomensgrens die van toepassing is bij de drie laatste jaarlijkse huurprijsaanpassingen. Als blijkt dat het inkomen te hoog is, betekent de maatschappij een opzegging met een opzeggingstermijn van zes maanden. De laatste dag van de opzeggingstermijn valt samen met de vervaldag van de huurovereenkomst. Concreet betekent dit dat Maaslands Huis een opzegging zal doen en dat de opzeggingstermijn ingaat na acht jaar en zes maanden (de woning bewoont te hebben).

De huurovereenkomst neemt een einde bij het verstrijken van de periode van negen jaar als de huurder een onderbezette woning bewoont en minstens twee aanbiedingen van een woning die aangepast is aan zijn nieuwe gezinssamenstelling in dezelfde omgeving, weigert of geweigerd heeft. De verhuurder betekent een opzegging met een opzeggingstermijn van zes maanden waarvan de laatste dag samenvalt met de vervaldag van de huurovereenkomst. De Vlaamse Regering bepaalt wat wordt verstaan onder onderbezette woning en onder dezelfde omgeving en aan welke voorwaarden de aangeboden woning moet voldoen.

⁴ het inkomen van de bijwoners wordt niet meegeteld bij de controle van deze voorwaarde

Als de huurder geen onderbezette woning bewoont of hij krijgt geen aangepast aanbod voorafgaand aan de opzegging, wordt de huurovereenkomst automatisch verlengd voor een duur van drie jaar. De huurovereenkomst zal telkens met drie jaar worden verlengd als de voorwaarden, vermeld in het eerste en tweede lid, niet vervuld zijn.

De huurder kan de verhuurder verzoeken om de opzegging in te trekken als de huurder van oordeel is dat de intrekking van de opzegging billijk is wegens redenen die te maken hebben met woonbehoefte.

Met behoud van de toepassing van artikel 97bis van de Vlaamse Wooncode kan de verhuurder de huurovereenkomst opzeggen in de hierna vermelde gevallen :

- 1° als de huurder van een sociale huurwoning niet meer voldoet aan de voorwaarden, gesteld overeenkomstig artikel 96, § 1;
- 2° bij een ernstige of blijvende tekortkoming van de huurder van een sociale huurwoning met betrekking tot zijn verplichtingen. Een inbreuk van de bepalingen, vermeld in artikel 92, § 3, eerste lid, 6° en 7°. Een inbreuk van de bepalingen, vermeld in artikel 92, § 3, eerste lid, 1°, 2°, 3° en 9°, wordt gelijkgesteld met een ernstige tekortkoming;
- 3° als de huurder ingevolge onjuiste of onvolledige verklaringen, afgelegd te kwader trouw, onrechtmatig voordelen, verleend bij de bepalingen van deze titel, heeft genoten of onrechtmatig tot een sociale huurwoning is toegelaten.

De opzeggingstermijn bedraagt zes maanden. In de gevallen, vermeld in het vijfde lid, 2° en 3°, bedraagt de opzeggingstermijn drie maanden.

Ter uitvoering van artikel 96, §1, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode zegt de verhuurder de huurovereenkomst op, indien niet aan de voorwaarden inzake onroerend bezit, bedoeld in artikel 95 van de Vlaamse Wooncode is voldaan: .

- 1° de referentieverhuurder of zijn wettelijke of feitelijke partner heeft een woning volledig of gedeeltelijk in volle eigendom, of volledig of gedeeltelijk in vruchtgebruik verworven, of heeft een woning volledig of gedeeltelijk in erfpacht of opstal, volledig of gedeeltelijk zelf in vruchtgebruik gegeven, of volledig of gedeeltelijk zelf of door een derde in erfpacht of opstal gegeven;
- 2° de referentieverhuurder of zijn wettelijke of feitelijke partner heeft een perceel, dat bestemd is voor woningbouw, volledig of gedeeltelijk in volle eigendom, of volledig of gedeeltelijk in vruchtgebruik verworven of heeft een perceel volledig of gedeeltelijk in erfpacht of opstal, volledig of gedeeltelijk zelf in vruchtgebruik gegeven, of volledig of gedeeltelijk zelf of door een derde in erfpacht of opstal gegeven;
- 3° de referentieverhuurder of zijn wettelijke of feitelijke partner is een zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap waarin hij of zijn wettelijke of feitelijke partner een zakelijk recht (volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht, opstal) op een woning of een perceel dat bestemd is voor woningbouw heeft ingebracht;

Als de gevallen, vermeld in het zevende lid, 1° en 3°, van toepassing zijn, bedraagt de opzegtermijn zes maanden. Als het geval, vermeld in het zevende lid, 2°, van toepassing is, bedraagt de opzegtermijn zes maanden, die ingaat vijf jaar na de verwerving van het perceel, bestemd voor woningbouw.

VII. Specifieke bepalingen

Begeleiding van de kandidaat-huurder en huurder (ing. BVR 6 februari 2009)

ART. 29bis. De verhuurder zorgt voor het uitvoeren van de basisbegeleidingstaken.

Die taken hebben betrekking op :

1. het laagdrempelig en klantvriendelijk onthalen en informeren van de personen die zich willen inschrijven, de kandidaat-huurders en de huurders, over alle aangelegenheden met betrekking tot het huren van en wonen in een sociale woning;
2. het begeleiden en ondersteunen van huurders bij het nakomen van hun huurdersverplichtingen;
3. het organiseren van huurdersvergaderingen en het ondersteunen van bewonersinitiatieven met het oog op informatieverspreiding, overleg met en betrokkenheid van de huurders.

De minister bepaalt de nadere invulling van deze basisbegeleidingstaken.

Als de huurder begeleiding nodig heeft die de basisbegeleiding overstijgt, verwijst de verhuurder de huurder door naar het O.C.M.W of een welzijns- of gezondheidsvoorziening.

Als de huurder zijn verplichtingen niet nakomt, kan de verhuurder, om een uithuiszetting te voorkomen, de huurder doorverwijzen naar een welzijns- of gezondheidsvoorziening voor begeleiding. De begeleidende maatregelen worden opgenomen in een begeleidingsovereenkomst tussen de huurder en een welzijns- of gezondheidsvoorziening.

Waarborg:

De Raad van Bestuur van de cvba so Maaslands Huis besliste, met toepassing van art. 37 §2 van het sociaal huurbesluit, dat de waarborg vanaf de inwerkingtreding van dit reglement in handen van de verhuurder zal gestort worden.

De waarborg bedraagt tweemaal de basishuurprijs met een maximum van 1001,00 euro (huurwaarborg bedrag van 2020, dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd).

In individuele gevallen kan worden afgeweken van deze regeling mits voorafgaandelijk akkoord tussen het OCMW en de cvba so Maaslands Huis en na ontvangst van een door het bevoegde OCMW en door de kandidaat-huurder getekende schriftelijke garantie, in afwachting van een eenmalige doorstorting door dat OCMW van het volledige bedrag, binnen de 18 maanden na ondertekening van de huurovereenkomst.

Vanaf 01.03.2014 kan ook een gedeeltelijke afbetaling in schijven worden overeengekomen. De huurder van een sociale huisvestingsmaatschappij heeft het recht om de waarborg in schijven te betalen. De afbetalingstermijn bedraagt 18 maanden. De eerste betaling om de waarborg samen te stellen, is gelijk aan het bedrag dat overeenkomt met de reële huurprijs. Er wordt een kleine administratieve vergoeding gevraagd van de huurder als hij van de betaalfaciliteit wil gebruik maken ter compensatie van de extra kosten die de administratieve opvolging door de verhuurder zal meebrengen. De vergoeding bedraagt in 2020 13 euro.

Tussentijdse herziening van de huurprijs:

De huurder kan tussentijds vragen om zijn huurprijs te herzien. Hiervoor moet hij bewijzen dat zijn inkomen met 20% gedaald is gedurende de laatste 3 maanden.

De huurder moet om de zes maanden opnieuw bewijzen dat de toestand, die aanleiding gaf tot de tussentijdse herziening van de huurprijs, nog voortduurt.

Wijze van aanrekening van de kosten en lasten

Voor de leidraad die cvba so Maaslands Huis hanteert om te bepalen of een door de maatschappij uitgevoerde werkzaamheid inzake onderhoud en herstel ten laste is van de huurder onder de vorm van een aparte aanrekening, of ten laste is van de cvba so Maaslands Huis dan wel onder de huurlasten valt, dient verwezen te worden naar Bijlage III van het Kaderbesluit Sociale Huur.

De bedragen die via aparte vergoedingen aan zittende en vertrokken huurders aangerekend worden voor het herstellen van zaken die stuk zijn of deze van huurschade, worden op volgende wijze aan de huurder aangerekend:

- Bij vertrokken / uittredende huurders: via een afrekening n.a.v. werkzaamheden uitgevoerd op basis van de “staat van het goed” na verhuis.
- Bij residerende / zittende huurders: via een aparte debetnota.

Cvba so Maaslands Huis opteert om de definitie ‘huurlast’ te definiëren als “de aangerekende voorschotten voor de gemeenschappelijke diensten waar geen individueel contract voor bestaat, afhankelijk van het type woongelegenheden”.

De maandelijkse voorschotten van het nieuwe jaar worden bepaald aan de hand van de afrekening van het voorgaande stookjaar en zijn representatief voor de uiteindelijke afrekening die de huurder krijgt bij het einde van het volgende stookjaar. Een stookjaar loopt van 1/10/XXXX tot en met 30/09/XXXX+1.

De voorschotten worden bepaald afhankelijk van de faciliteiten die de woongelegenheden biedt (bijv. aanwezigheid van een lift, conciërge, ...). De individuele verbruikskosten van water, gas en elektriciteit e.d. voor zover deze door de huisvestingsmaatschappij worden betaald, worden verrekend in de jaarlijkse afrekening.

Daarnaast definieert de maatschappij voor elke woongelegenheden met een centrale verwarming de huurlast die verschuldigd is n.a.v. het onderhoud van deze centrale verwarming. Bijkomend wordt er voor de wijken met gemeenschappelijk groen, ook de kost gedefinieerd voor het onderhoud hiervan.

In bijlage III van het kaderbesluit worden we als maatschappij verplicht om de premiekost van de clause afstand van verhaal en het uitbreiden van het verhaal aan derden aan elke huurder aan te rekenen. (Artikel 1. § 1. 5° en Art. 4. 4°). Maaslands Huis heeft haar omnium brandverzekering dan ook uitgebreid met een clause afstand van verhaal en een verhaal aan derden. Deze premiekost wordt aangerekend aan alle huurders, zijnde het bedrag van 0,51€ per maand of 6,12€ op jaarbasis.

Verhaal (Art. 30 §1):

Overeenkomstig artikel 95, § 1, achtste lid, van de Vlaamse Wooncode kan de persoon die zich wil inschrijven, of de kandidaat-huurder, op straffe van onontvankelijkheid, met een aangetekende en gemotiveerde brief een verhaal indienen bij de toezichthouder in de volgende gevallen:

- 1° hij acht zich benadeeld door een beslissing van de verhuurder;
- 2° hij krijgt geen formele beslissing binnen een termijn van twee maanden nadat hij een verzoek heeft ingediend om ingeschreven te worden of om een versnelde toewijzing te krijgen.

Als het eerste lid, 1°, van toepassing is, heeft hij een termijn van dertig dagen na de melding van de beslissing om een verhaal in te dienen. Bij een beslissing om een woning toe te wijzen aan een andere kandidaat-huurder, heeft hij een termijn van een jaar vanaf de datum van de betwiste toewijzing om een verhaal in te dienen. Als het eerste lid, 2°, van toepassing is, heeft hij een termijn van zes maanden na het verstrijken van de vermelde termijn van twee maanden om een verhaal in te dienen.

De datum van de afgifte op de post van het bezwaarschrift geldt als datum van indiening van het verhaal.

De toezichthouder beoordeelt de gegrondheid en bezorgt zijn beoordeling aan de verhuurder en aan de betrokkene binnen dertig dagen vanaf de datum van afgifte op de post van de aangetekende brief van betrokkene. Als de toezichthouder het verhaal gegrond beoordeelt, betekent de verhuurder zijn nieuwe gemotiveerde beslissing aan de betrokkene binnen dertig dagen na ontvangst van de beoordeling van de toezichthouder, en bezorgt op diezelfde datum een afschrift aan de toezichthouder.

Als de verhuurder vaststelt dat de toewijzing aan de betrokkene had moeten gebeuren, of als er binnen dertig dagen nadat hij de beoordeling van de toezichthouder ontvangen heeft, daarover geen beslissing wordt betekend, krijgt de kandidaat-huurder de voorrang, vermeld in artikel 19, eerste lid, 1° quater, en artikel 21, § 2, eerste lid, 1° bis. Als er binnen dertig dagen nadat de verhuurder de beoordeling van de toezichthouder ontvangen heeft, geen nieuwe beslissing van de verhuurder wordt betekend over andere betwiste beslissingen, komt de beoordeling van de toezichthouder in de plaats van de ontbrekende beslissing van de verhuurder.

De beslissingen, vermeld in het eerste lid, , met uitzondering van de beslissing om een woning toe te wijzen aan een andere kandidaat-huurder, vermelden de verhaalsmogelijkheid, de vorm waarin het verhaal moet gebeuren en de termijn waarin het verhaal moet worden uitgeoefend.

Overeenkomstig artikel 97bis, § 3, vierde lid, en § 4, derde lid, van de Vlaamse Wooncode kan de huurder de verhuurder verzoeken om de opzegging, vermeld in artikel 97bis, § 3, vierde en vijfde lid, en artikel 97bis, § 4, eerste lid, in te trekken. De opzeggingsbrief vermeldt die mogelijkheid, de vorm waarin en de termijn waarbinnen het verzoek moet worden ingediend. Het verzoekschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid met een aangetekende brief ingesteld binnen een vervaltermijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de opzeggingstermijn ingaat. De datum van de afgifte op de post van het verzoekschrift geldt als datum van indiening van het verzoek.

De verhuurder beslist over het verzoekschrift en verzendt zijn beslissing met een aangetekende brief aan de huurder binnen een vervaltermijn van dertig dagen vanaf de derde werkdag die volgt op de datum van de afgifte op de post van het verzoekschrift. Als de beslissing negatief is, vermeldt de brief op straffe van nietigheid de mogelijkheid, de vorm waarin en de termijn waarbinnen de huurder een gemotiveerd beroep kan instellen bij de toezichthouder tegen de beslissing van de verhuurder.

Als de beslissing niet is verzonden binnen de gestelde termijn, wordt het verzoek geacht te zijn ingewilligd. De datum van de afgifte op de post van de beslissing geldt als datum van verzending.

De huurder kan binnen een vervaltermijn van dertig dagen vanaf de derde werkdag die volgt op de datum van de afgifte op de post van de aangetekende brief, vermeld in paragraaf 2, derde lid, een gemotiveerd beroep instellen bij de toezichthouder tegen de beslissing van de verhuurder, vermeld in het paragraaf 2, derde lid. De datum van de afgifte op de post van het beroepschrift geldt als datum van indiening van het beroep.

Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld met een aangetekende brief. In het beroepschrift kan de huurder vragen om mondeling gehoord te worden. De huurder kan zich, in voorkomend geval, op de hoorzitting laten bijstaan of vertegenwoordigen door een raadsman of een huurdersbond of vertrouwenspersoon. In geval van een vertegenwoordiging door een huurdersbond of vertrouwenspersoon is een schriftelijk mandaat van de huurder nodig.

De opzeggingstermijn wordt geschorst vanaf de datum van indiening van het beroep tot de derde werkdag die volgt op de datum van de afgifte op de post van de beslissing van de toezichthouder die het beroep onontvankelijk of ontvankelijk maar ongegrond verklaart.

De toezichthouder verzendt zijn beslissing met een aangetekende brief gelijktijdig aan de huurder en verhuurder binnen een vervaltermijn van dertig dagen vanaf de derde werkdag die volgt op de datum van de afgifte op de post van het aangetekende beroepschrift. Die vervaltermijn wordt verlengd tot zestig dagen als er op verzoek van de huurder een hoorzitting gehouden wordt.

Met een aangetekende brief, gelijktijdig gericht aan de huurder en de verhuurder, kan de toezichthouder de voormelde termijnen eenmalig verlengen met dertig dagen. Als de beslissing niet is verzonden binnen de gestelde termijn, wordt het beroep geacht ingewilligd te zijn. De datum van de afgifte op de post van de beslissing geldt als datum van verzending.

Bescherming persoonsgegevens

De persoonsgegevens van de kandidaat-huurder worden door de Maaslands Huis opgehaald uit authentieke bronnen bij instellingen van de overheid. Deze gegevens worden uitsluitend verwerkt om de efficiënte en de correcte samenstelling van het dossier van kandidaat-huurders, huurders of kopers mogelijk te maken, om de concrete huur- of koopvoorwaarden voor een sociale woning vast te stellen en om na te gaan of deze voorwaarden door de huurders of kopers worden nageleefd.

Om een vlotte dienstverlening te kunnen garanderen wordt de kandidaat-huurder gevraagd zijn/haar telefoonnummer, GSM-nummer en/of email-adres op te geven. Het staat de kandidaat-huurder evenwel vrij dit niet te doen en dit heeft geen invloed op de mogelijke toewijzing bij huur (of koop).

Overeenkomstig de beraadslaging VTC 13/2013 van 8 mei 2013 van de Vlaamse Toezichtcommissie voor het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer (<http://vtc.corve.be/machtigingen.php>) kunnen de gegevens van de (kandidaat-) sociale huurder ook uitgewisseld worden met IVA Inspectie RWO in het kader van de naleving van de wet- en regelgeving omtrent sociale verhuring.

Overeenkomstig de beraadslaging VTC 37/2011 van 14 december 2011 van de Vlaamse Toezichtcommissie voor het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer (<http://vtc.corve.be/machtigingen.php>) kunnen de gegevens van de (kandidaat-)huurder ook uitgewisseld worden met IVA Wonen Vlaanderen in het kader van de huurpremie.

Mits de kandidaat-huurder zijn/haar identiteit aantoont en op zijn/haar schriftelijk verzoek heeft hij/zij overeenkomstig de verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van richtlijn 95/46/EG (algemene verordening gegevensbescherming), rechten met betrekking tot zijn/haar persoonsgegevens:

- recht op inzage (artikel 15 AVG) – de kandidaat-huurder heeft het recht te weten welke informatie over hem/haar wordt bijgehouden;
- recht op rectificatie van de gegevens (artikel 16 AVG) – de kandidaat-huurder heeft het recht om eventuele onjuiste persoonsgegevens te wijzigen en aan te vullen;
- recht op wissen van de gegevens (artikel 17 AVG) - de kandidaat-huurder heeft het recht “vergeten” te worden
- recht op beperking van de verwerking (artikel 18 AVG) – de kandidaat-huurder heeft in bepaalde gevallen het recht om minder gegevens te laten verwerken dan gevraagd;
- recht op overdraagbaarheid van de gegevens (artikel 20 AVG) - op vraag van de kandidaat-huurder kunnen zijn/haar gegevens doorgestuurd worden naar een andere organisatie die dezelfde soort diensten verleent
- recht van bezwaar (artikel 21 AVG) - de kandidaat-huurder kan bezwaar maken tegen verwerking van zijn/haar gegevens;
- recht om niet onderworpen te worden aan geautomatiseerde individuele besluitvorming (artikel 22 AVG) – de kandidaat-huurder kan vragen een menselijk blik te werpen op het dossier wanneer een besluit over hem/haar wordt genomen.

De kandidaat-huurder kan meer informatie vragen met betrekking tot de bescherming van zijn/haar persoonsgegevens bij Maaslands Huis (via mail op gdp@maaslandshuis.be) of bij de functionaris gegevensbescherming Datacan bvba (via mail naar avg@datacan.be).

Indien de kandidaat-huurder een klacht heeft met betrekking tot de bescherming van zijn/haar persoonsgegevens dan kan hij/zij die indienen bij de Gegevensbeschermingsautoriteit (Drukpersstraat 35, 1000 Brussel <http://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be>).

Dit intern huurreglement werd goedgekeurd door de Raad van Bestuur cvba so Maaslands Huis dd. . 24/06/2020

NUTTIGE ADRESSEN:

cvba so Maaslands Huis

Langstraat 31

3630 Maasmechelen

Tel.: 089/76 09 21

**Openingsuren: maandag, woensdag en vrijdag van 09.00 h tot 11.45 h en
 woensdagnamiddag van 14.00 tot 16.00 h.**

RWO Inspectie-toezicht

t.a.v. de Toezichthouder cvba so Maaslands Huis

Havenlaan 88 bus 22

1000 Brussel

Tel.: 02/ 553.22.00



MaaslandsHuis

Agentschap Integratie en Inburgering

Deken Bernardstraat 7

3630 Maasmechelen

Tel.: 089 77 87 10

e-mail: genk.maasland@integratie-inburgering.be

Bijlage 1:

Adressenlijst + typologie (aantal kamers) van de woongelegenheden welke via het doelgroepenplan van Maasmechelen worden voorbehouden aan ouderen vanaf 65 jaar en / of personen met een beperking (met een verklaring van een blijvend lichamelijk of geestelijk gehandicapt of permanent arbeidsonbekwaam zijn van ten minste 66%, een vermindering van het verdienvermogen tot één derde of minder, een vermindering van de zelfredzaamheid van minimaal 9 punten of een kind met een handicap of aandoening die volgens de kinderbijslagwetgeving recht heeft op de verhoogde kinderbijslag):

Volgnr	Pandnr	Complex	Adres	Post-code	Gemeente	Aantal SLPK
1	1005	01 - EISDERBOS ONTWERP 1	BEVRIJDINGSLAAN 010	3630	MAASMECHELEN	1
2	1008	01 - EISDERBOS ONTWERP 1	BEVRIJDINGSLAAN 016	3630	MAASMECHELEN	1
3	1009	01 - EISDERBOS ONTWERP 1	BEVRIJDINGSLAAN 018	3630	MAASMECHELEN	1
4	1012	01 - EISDERBOS ONTWERP 1	BEVRIJDINGSLAAN 024	3630	MAASMECHELEN	1
5	1023	01 - EISDERBOS ONTWERP 1	BEVRIJDINGSLAAN 046	3630	MAASMECHELEN	1
6	1026	01 - EISDERBOS ONTWERP 1	BEVRIJDINGSLAAN 052	3630	MAASMECHELEN	1
7	2011	02 - EISDERBOS ONTWERP 2	B.DEXTERSSTRAAT 002	3630	MAASMECHELEN	1
8	2014	02 - EISDERBOS ONTWERP 2	B.DEXTERSSTRAAT 008	3630	MAASMECHELEN	1
9	2015	02 - EISDERBOS ONTWERP 2	B.DEXTERSSTRAAT 010	3630	MAASMECHELEN	1
10	2018	02 - EISDERBOS ONTWERP 2	B.DEXTERSSTRAAT 016	3630	MAASMECHELEN	1
11	2036	02 - EISDERBOS ONTWERP 2	BEVRIJDINGSLAAN 025	3630	MAASMECHELEN	1
12	2038	02 - EISDERBOS ONTWERP 2	BEVRIJDINGSLAAN 029	3630	MAASMECHELEN	1
13	6002	06 - EISDERBOS ONTWERP 6	BEVRIJDINGSLAAN 076	3630	MAASMECHELEN	1
14	6004	06 - EISDERBOS ONTWERP 6	BEVRIJDINGSLAAN 080	3630	MAASMECHELEN	1
15	6006	06 - EISDERBOS ONTWERP 6	BEVRIJDINGSLAAN 084	3630	MAASMECHELEN	1
16	6008	06 - EISDERBOS ONTWERP 6	BEVRIJDINGSLAAN 088	3630	MAASMECHELEN	1
17	6012	06 - EISDERBOS ONTWERP 6	BEVRIJDINGSLAAN 096	3630	MAASMECHELEN	1
18	6014	06 - EISDERBOS ONTWERP 6	BEVRIJDINGSLAAN 100	3630	MAASMECHELEN	1
19	6018	06 - EISDERBOS ONTWERP 6	BEVRIJDINGSLAAN 108	3630	MAASMECHELEN	1
20	6020	06 - EISDERBOS ONTWERP 6	BEVRIJDINGSLAAN 112	3630	MAASMECHELEN	1
21	17001	17 - VUCHTERBOS ONTW.17	OUDE BAAN 194/ R	3630	MAASMECHELEN	1
22	17002	17 - VUCHTERBOS ONTW.17	OUDE BAAN 194/ L	3630	MAASMECHELEN	2
23	17007	17 - VUCHTERBOS ONTW.17	OUDE BAAN 196/ R	3630	MAASMECHELEN	1
24	17008	17 - VUCHTERBOS ONTW.17	OUDE BAAN 196/ L	3630	MAASMECHELEN	2

Volgnr	Pandnr	Complex	Adres	Post-code	Gemeente	Aantal SLPK
25	17013	17 - VUCHTERBOS ONTW.17	MAJ. BERBENLAAN 005/R	3630	MAASMECHELEN	1
26	17014	17 - VUCHTERBOS ONTW.17	MAJ. BERBENLAAN 005/L	3630	MAASMECHELEN	2
27	17019	17 - VUCHTERBOS ONTW.17	MAJ. BERBENLAAN 015/R	3630	MAASMECHELEN	1
28	17020	17 - VUCHTERBOS ONTW.17	MAJ. BERBENLAAN 015/L	3630	MAASMECHELEN	2
29	17025	17 - VUCHTERBOS ONTW.17	MAJ. BERBENLAAN 025/R	3630	MAASMECHELEN	1
30	17026	17 - VUCHTERBOS ONTW.17	MAJ. BERBENLAAN 025/L	3630	MAASMECHELEN	2
31	17031	17 - VUCHTERBOS ONTW.17	VUCHTERBOSSTRAAT 013/R	3630	MAASMECHELEN	1
32	17032	17 - VUCHTERBOS ONTW.17	VUCHTERBOSSTRAAT 013/L	3630	MAASMECHELEN	2
33	17037	17 - VUCHTERBOS ONTW.17	EKSTERSTRAAT 046/R	3630	MAASMECHELEN	1
34	17038	17 - VUCHTERBOS ONTW.17	EKSTERSTRAAT 046/L	3630	MAASMECHELEN	2
35	19001	19 - VUCHTERBOS ONTW.19	EELHOORNSTRAAT 045/R	3630	MAASMECHELEN	1
36	19002	19 - VUCHTERBOS ONTW.19	EELHOORNSTRAAT 045/L	3630	MAASMECHELEN	2
37	21001	21 - VRIJHEI - ONTWERP 21	VRIJHEI 001 / R	3630	MAASMECHELEN	2
38	21002	21 - VRIJHEI - ONTWERP 21	VRIJHEI 001 / L	3630	MAASMECHELEN	2
39	21007	21 - VRIJHEI - ONTWERP 21	VRIJHEI 002 / R	3630	MAASMECHELEN	2
40	21008	21 - VRIJHEI - ONTWERP 21	VRIJHEI 002 / L	3630	MAASMECHELEN	2
41	21013	21 - VRIJHEI - ONTWERP 21	VRIJHEI 003 / R	3630	MAASMECHELEN	2
42	21014	21 - VRIJHEI - ONTWERP 21	VRIJHEI 003 / L	3630	MAASMECHELEN	2
43	21019	21 - VRIJHEI - ONTWERP 21	VRIJHEI 004 / R	3630	MAASMECHELEN	2
44	21020	21 - VRIJHEI - ONTWERP 21	VRIJHEI 004 / L	3630	MAASMECHELEN	2
45	21106	21 - VRIJHEI - ONTWERP 21	VRIJHEI 086 / R	3630	MAASMECHELEN	2
46	21107	21 - VRIJHEI - ONTWERP 21	VRIJHEI 086 / L	3630	MAASMECHELEN	2
47	21112	21 - VRIJHEI - ONTWERP 21	VRIJHEI 087 / R	3630	MAASMECHELEN	2
48	21113	21 - VRIJHEI - ONTWERP 21	VRIJHEI 087 / L	3630	MAASMECHELEN	2
49	21118	21 - VRIJHEI - ONTWERP 21	VRIJHEI 088 / R	3630	MAASMECHELEN	2
50	21119	21 - VRIJHEI - ONTWERP 21	VRIJHEI 088 / L	3630	MAASMECHELEN	2
51	21124	21 - VRIJHEI - ONTWERP 21	VRIJHEI 089 / R	3630	MAASMECHELEN	2
52	21125	21 - VRIJHEI - ONTWERP 21	VRIJHEI 089 / L	3630	MAASMECHELEN	2
53	23001	23 - GRIEKSE KAPEL ONTW23	WINDELSTEENSTR. 016 / L	3630	MAASMECHELEN	2
54	23002	23 - GRIEKSE KAPEL ONTW23	WINDELSTEENSTR. 016 / R	3630	MAASMECHELEN	2
55	23007	23 - GRIEKSE KAPEL ONTW23	BOSTULPSTRAAT 001 / L	3630	MAASMECHELEN	2

Volgnr	Pandnr	Complex	Adres	Post-code	Gemeente	Aantal SLPK
56	23008	23 - GRIEKSE KAPEL ONTW23	BOSTULPSTRAAT 001 / R	3630	MAASMECHELEN	2
57	23013	23 - GRIEKSE KAPEL ONTW23	BOSTULPSTRAAT 002 / L	3630	MAASMECHELEN	2
58	23014	23 - GRIEKSE KAPEL ONTW23	BOSTULPSTRAAT 002 / R	3630	MAASMECHELEN	2
59	23019	23 - GRIEKSE KAPEL ONTW23	BOSTULPSTRAAT 003/L	3630	MAASMECHELEN	2
60	23020	23 - GRIEKSE KAPEL ONTW23	BOSTULPSTRAAT 003 / R	3630	MAASMECHELEN	2
61	23025	23 - GRIEKSE KAPEL ONTW23	BOSTULPSTRAAT 004 / L	3630	MAASMECHELEN	2
62	23026	23 - GRIEKSE KAPEL ONTW23	BOSTULPSTRAAT 004 / R	3630	MAASMECHELEN	2
63	23031	23 - GRIEKSE KAPEL ONTW23	BOSTULPSTRAAT 005 / L	3630	MAASMECHELEN	2
64	23032	23 - GRIEKSE KAPEL ONTW23	BOSTULPSTRAAT 005 / R	3630	MAASMECHELEN	2
65	23037	23 - GRIEKSE KAPEL ONTW23	BOSTULPSTRAAT 006 / L	3630	MAASMECHELEN	2
66	23038	23 - GRIEKSE KAPEL ONTW23	BOSTULPSTRAAT 006 / R	3630	MAASMECHELEN	2
67	23043	23 - GRIEKSE KAPEL ONTW23	BOSTULPSTRAAT 007 / L	3630	MAASMECHELEN	2
68	23044	23 - GRIEKSE KAPEL ONTW23	BOSTULPSTRAAT 007 / R	3630	MAASMECHELEN	2
69	23049	23 - GRIEKSE KAPEL ONTW23	BOSTULPSTRAAT 008 / L	3630	MAASMECHELEN	2
70	23050	23 - GRIEKSE KAPEL ONTW23	BOSTULPSTRAAT 008 / R	3630	MAASMECHELEN	2
71	23055	23 - GRIEKSE KAPEL ONTW23	BOSTULPSTRAAT 010 / L	3630	MAASMECHELEN	2
72	23056	23 - GRIEKSE KAPEL ONTW23	BOSTULPSTRAAT 010 / R	3630	MAASMECHELEN	2
73	26003	26 - GRIMBYERBR. ONTW.26	RIJNGRAAFSTRAAT 004	3630	MAASMECHELEN	2
74	26009	26 - GRIMBYERBR. ONTW.26	RIJNGRAAFSTRAAT 010	3630	MAASMECHELEN	2
75	26020	26 - GRIMBYERBR. ONTW.26	RIJNGRAAFSTRAAT 021	3630	MAASMECHELEN	2
76	26026	26 - GRIMBYERBR. ONTW.26	RIJNGRAAFSTRAAT 027	3630	MAASMECHELEN	2
77	26031	26 - GRIMBYERBR. ONTW.26	RIJNGRAAFSTRAAT 032	3630	MAASMECHELEN	2
78	26037	26 - GRIMBYERBR. ONTW.26	RIJNGRAAFSTRAAT 038	3630	MAASMECHELEN	2
79	26048	26 - GRIMBYERBR. ONTW.26	RIJNGRAAFSTRAAT 049	3630	MAASMECHELEN	2
80	26054	26 - GRIMBYERBR. ONTW.26	RIJNGRAAFSTRAAT 055	3630	MAASMECHELEN	2
81	26059	26 - GRIMBYERBR. ONTW.26	RIJNGRAAFSTRAAT 060	3630	MAASMECHELEN	2
82	26065	26 - GRIMBYERBR. ONTW.26	RIJNGRAAFSTRAAT 066	3630	MAASMECHELEN	2
83	26087	26 - GRIMBYERBR. ONTW.26	KLEIN SPANJE 003	3630	MAASMECHELEN	2
84	26088	26 - GRIMBYERBR. ONTW.26	KLEIN SPANJE 004	3630	MAASMECHELEN	2
85	26093	26 - GRIMBYERBR. ONTW.26	KLEIN SPANJE 009	3630	MAASMECHELEN	2
86	26094	26 - GRIMBYERBR. ONTW.26	KLEIN SPANJE 010	3630	MAASMECHELEN	2

Volgnr	Pandnr	Complex	Adres	Post-code	Gemeente	Aantal SLPK
87	26100	26 - GRIMBYERBR. ONTW.26	KLEIN SPANJE 016	3630	MAASMECHELEN	2
88	26106	26 - GRIMBYERBR. ONTW.26	KLEIN SPANJE 022	3630	MAASMECHELEN	2
89	26115	26 - GRIMBYERBR. ONTW.26	KLEIN SPANJE 031	3630	MAASMECHELEN	2
90	26121	26 - GRIMBYERBR. ONTW.26	KLEIN SPANJE 037	3630	MAASMECHELEN	2
91	26167	26 - GRIMBYERBR. ONTW.26	HEIMOLENSTRAAT 003	3630	MAASMECHELEN	2
92	26168	26 - GRIMBYERBR. ONTW.26	HEIMOLENSTRAAT 004	3630	MAASMECHELEN	2
93	26173	26 - GRIMBYERBR. ONTW.26	HEIMOLENSTRAAT 009	3630	MAASMECHELEN	2
94	26174	26 - GRIMBYERBR. ONTW.26	HEIMOLENSTRAAT 010	3630	MAASMECHELEN	2
95	26194	26 - GRIMBYERBR. ONTW.26	HEIMOLENSTRAAT 032	3630	MAASMECHELEN	2
96	26197	26 - GRIMBYERBR. ONTW.26	HEIMOLENSTRAAT 038	3630	MAASMECHELEN	2
97	30001	30 - ST.&HERDERSTR.ONTW30	STATIONSSTRAAT 001	3630	MAASMECHELEN	2
98	30004	30 - ST.&HERDERSTR.ONTW30	STATIONSSTRAAT 007	3630	MAASMECHELEN	2
99	30011	30 - ST.&HERDERSTR.ONTW30	STATIONSSTRAAT 021	3630	MAASMECHELEN	2
100	30014	30 - ST.&HERDERSTR.ONTW30	STATIONSSTRAAT 027	3630	MAASMECHELEN	2
101	30018	30 - ST.&HERDERSTR.ONTW30	HERDERSTRAAT 050	3630	MAASMECHELEN	2
102	30021	30 - ST.&HERDERSTR.ONTW30	HERDERSTRAAT 056	3630	MAASMECHELEN	2
103	31001	31 - ROSHAEG	VEEGATSTR. 001 / L	3630	MAASMECHELEN	2
104	31002	31 - ROSHAEG	VEEGATSTR. 001 / R	3630	MAASMECHELEN	2
105	31007	31 - ROSHAEG	VEEGATSTR. 003 / L	3630	MAASMECHELEN	2
106	31008	31 - ROSHAEG	VEEGATSTR. 003 / R	3630	MAASMECHELEN	2
107	31013	31 - ROSHAEG	VEEGATSTR. 005 / L	3630	MAASMECHELEN	2
108	31014	31 - ROSHAEG	VEEGATSTR. 005 / R	3630	MAASMECHELEN	2
109	31019	31 - ROSHAEG	VEEGATSTR. 007 / L	3630	MAASMECHELEN	2
110	31020	31 - ROSHAEG	VEEGATSTR. 007 / R	3630	MAASMECHELEN	2
111	31025	31 - ROSHAEG	VEEGATSTR. 009 / L	3630	MAASMECHELEN	2
112	31026	31 - ROSHAEG	VEEGATSTR. 009 / R	3630	MAASMECHELEN	2
113	31031	31 - ROSHAEG	VEEGATSTR. 011 / L	3630	MAASMECHELEN	2
114	31032	31 - ROSHAEG	VEEGATSTR. 011 / R	3630	MAASMECHELEN	2
115	32001	32 - FAESSCHEHOEVE	BOSGRAAF 016	3630	MAASMECHELEN	2
116	32011	32 - FAESSCHEHOEVE	BOSGRAAF 030	3630	MAASMECHELEN	2
117	33001	33 - OUDE BAAN	OUDE BAAN 117	3630	MAASMECHELEN	1

Volgnr	Pandnr	Complex	Adres	Post-code	Gemeente	Aantal SLPK
118	33007	33 - OUDE BAAN	OUDE BAAN 119/R	3630	MAASMECHELEN	2
119	33010	33 - OUDE BAAN	OUDE BAAN 121/L	3630	MAASMECHELEN	1
120	33013	33 - OUDE BAAN	OUDE BAAN 121/R	3630	MAASMECHELEN	1
121	33019	33 - OUDE BAAN	OUDE BAAN 123/R	3630	MAASMECHELEN	2
122	33022	33 - OUDE BAAN	OUDE BAAN 125/L	3630	MAASMECHELEN	1
123	33025	33 - OUDE BAAN	OUDE BAAN 125/R	3630	MAASMECHELEN	1
124	33032	33 - OUDE BAAN	OUDE BAAN 129	3630	MAASMECHELEN	1
125	33033	33 - OUDE BAAN	OUDE BAAN 131	3630	MAASMECHELEN	1
126	35001	35 - ROSHAEG II	VEEGATSTR. 002/1	3630	MAASMECHELEN	2
127	35002	35 - ROSHAEG II	VEEGATSTR. 002/2	3630	MAASMECHELEN	2
128	35007	35 - ROSHAEG II	VEEGATSTR. 004/1	3630	MAASMECHELEN	2
129	35008	35 - ROSHAEG II	VEEGATSTR. 004/2	3630	MAASMECHELEN	2
130	35013	35 - ROSHAEG II	VEEGATSTR. 006/1	3630	MAASMECHELEN	2
131	35014	35 - ROSHAEG II	VEEGATSTR. 006/2	3630	MAASMECHELEN	2
132	35019	35 - ROSHAEG II	VEEGATSTR. 008/1	3630	MAASMECHELEN	2
133	35020	35 - ROSHAEG II	VEEGATSTR. 008/2	3630	MAASMECHELEN	2
134	44001	44 - RESIDENTIE J. THOMASSEN	J.SMEETSLAAN 50 / 1	3630	MAASMECHELEN	2
135	44003	44 - RESIDENTIE J. THOMASSEN	J.SMEETSLAAN 50 / 3	3630	MAASMECHELEN	1
136	44004	44 - RESIDENTIE J. THOMASSEN	J.SMEETSLAAN 52 / 1	3630	MAASMECHELEN	1
137	44006	44 - RESIDENTIE J. THOMASSEN	J.SMEETSLAAN 52 / 3	3630	MAASMECHELEN	2
138	44007	44 - RESIDENTIE J. THOMASSEN	J.SMEETSLAAN 50 / 4	3630	MAASMECHELEN	2
139	44008	44 - RESIDENTIE J. THOMASSEN	J.SMEETSLAAN 50 / 5	3630	MAASMECHELEN	2
140	44009	44 - RESIDENTIE J. THOMASSEN	J.SMEETSLAAN 50 / 6	3630	MAASMECHELEN	1
141	44010	44 - RESIDENTIE J. THOMASSEN	J.SMEETSLAAN 52 / 4	3630	MAASMECHELEN	1
142	44011	44 - RESIDENTIE J. THOMASSEN	J.SMEETSLAAN 52 / 5	3630	MAASMECHELEN	2
143	44012	44 - RESIDENTIE J. THOMASSEN	J.SMEETSLAAN 52 / 6	3630	MAASMECHELEN	2
144	44013	44 - RESIDENTIE J. THOMASSEN	J.SMEETSLAAN 50 / 7	3630	MAASMECHELEN	2
145	44014	44 - RESIDENTIE J. THOMASSEN	J.SMEETSLAAN 50 / 8	3630	MAASMECHELEN	2
146	44015	44 - RESIDENTIE J. THOMASSEN	J.SMEETSLAAN 50 / 9	3630	MAASMECHELEN	1
147	44016	44 - RESIDENTIE J. THOMASSEN	J.SMEETSLAAN 52 / 7	3630	MAASMECHELEN	1
148	44017	44 - RESIDENTIE J. THOMASSEN	J.SMEETSLAAN 52 / 8	3630	MAASMECHELEN	2

Volgnr	Pandnr	Complex	Adres	Post-code	Gemeente	Aantal SLPK
149	44018	44 - RESIDENTIE J. THOMASSEN	J.SMEETSLAAN 52 / 9	3630	MAASMECHELEN	2
150	44019	44 - RESIDENTIE J. THOMASSEN	J.SMEETSLAAN 50 / 10	3630	MAASMECHELEN	1
151	44020	44 - RESIDENTIE J. THOMASSEN	J.SMEETSLAAN 50 / 11	3630	MAASMECHELEN	2
152	44021	44 - RESIDENTIE J. THOMASSEN	J.SMEETSLAAN 52 / 10	3630	MAASMECHELEN	2
153	44022	44 - RESIDENTIE J. THOMASSEN	J.SMEETSLAAN 52 / 11	3630	MAASMECHELEN	1
154	50008	50 - EISDERBOS 1ste FASE	BEVRIJDINGSLAAN 90	3630	MAASMECHELEN	2
155	50010	50 - EISDERBOS 1ste FASE	BEVRIJDINGSLAAN 92	3630	MAASMECHELEN	2
156	50012	50 - EISDERBOS 1ste FASE	BURG. RAMAKERSSTRAAT 3	3630	MAASMECHELEN	2
157	50016	50 - EISDERBOS 1ste FASE	BURG.JEURISSENSTRAAT 7	3630	MAASMECHELEN	2
158	51001	51 - EISDERBOS UITBREIDING 1	BURG.JEURISSENSTRAAT 1	3630	MAASMECHELEN	2
159	55002	55 - RESIDENTIE CHARBONNAGE	RIJKSWEG 172	3630	MAASMECHELEN	2
160	55003	55 - RESIDENTIE CHARBONNAGE	RIJKSWEG 170	3630	MAASMECHELEN	2
161	55006	55 - RESIDENTIE CHARBONNAGE	RIJKSWEG 172 / 1	3630	MAASMECHELEN	2
162	55007	55 - RESIDENTIE CHARBONNAGE	RIJKSWEG 170 / 1	3630	MAASMECHELEN	2
163	55010	55 - RESIDENTIE CHARBONNAGE	RIJKSWEG 172 / 2	3630	MAASMECHELEN	2
164	55011	55 - RESIDENTIE CHARBONNAGE	RIJKSWEG 170 / 2	3630	MAASMECHELEN	2
165	55014	55 - RESIDENTIE CHARBONNAGE	RIJKSWEG 172 / 3	3630	MAASMECHELEN	2
166	55015	55 - RESIDENTIE CHARBONNAGE	RIJKSWEG 170 / 3	3630	MAASMECHELEN	2
167	55018	55 - RESIDENTIE CHARBONNAGE	RIJKSWEG 172 / 4	3630	MAASMECHELEN	2
168	55019	55 - RESIDENTIE CHARBONNAGE	RIJKSWEG 170 / 4	3630	MAASMECHELEN	2
169		PROJECT EUROPAPLEIN	(Europaplein)	3630	MAASMECHELEN	1
170		PROJECT EUROPAPLEIN	(Europaplein)	3630	MAASMECHELEN	1
171		PROJECT EUROPAPLEIN	(Europaplein)	3630	MAASMECHELEN	1
172		PROJECT EUROPAPLEIN	(Europaplein)	3630	MAASMECHELEN	1
173		PROJECT EUROPAPLEIN	(Europaplein)	3630	MAASMECHELEN	1
174		PROJECT EUROPAPLEIN	(Europaplein)	3630	MAASMECHELEN	1
175		PROJECT EUROPAPLEIN	(Europaplein)	3630	MAASMECHELEN	1
176		PROJECT EUROPAPLEIN	(Europaplein)	3630	MAASMECHELEN	1
177		PROJECT EUROPAPLEIN	(Europaplein)	3630	MAASMECHELEN	1
178		PROJECT EUROPAPLEIN	(Europaplein)	3630	MAASMECHELEN	1
179		PROJECT EUROPAPLEIN	(Europaplein)	3630	MAASMECHELEN	1

Volgnr	Pandnr	Complex	Adres	Post-code	Gemeente	Aantal SLPK
180		PROJECT EUROPAPLEIN	(Europaplein)	3630	MAASMECHELEN	1
181		PROJECT EUROPAPLEIN	(Europaplein)	3630	MAASMECHELEN	1
182		PROJECT EUROPAPLEIN	(Europaplein)	3630	MAASMECHELEN	1
183		PROJECT EUROPAPLEIN	(Europaplein)	3630	MAASMECHELEN	1
184		PROJECT EUROPAPLEIN	(Europaplein)	3630	MAASMECHELEN	1
185		PROJECT EUROPAPLEIN	(Europaplein)	3630	MAASMECHELEN	1
186		PROJECT EUROPAPLEIN	(Europaplein)	3630	MAASMECHELEN	1
187		PROJECT EUROPAPLEIN	(Europaplein)	3630	MAASMECHELEN	1
188		PROJECT EUROPAPLEIN	(Europaplein)	3630	MAASMECHELEN	1
189		PROJECT EUROPAPLEIN	(Europaplein)	3630	MAASMECHELEN	1
190		PROJECT EUROPAPLEIN	(Europaplein)	3630	MAASMECHELEN	1
191		PROJECT EUROPAPLEIN	(Europaplein)	3630	MAASMECHELEN	1
192		PROJECT EUROPAPLEIN	(Europaplein)	3630	MAASMECHELEN	1
193		PROJECT EUROPAPLEIN	(Europaplein)	3630	MAASMECHELEN	1

Adressenlijst + typologie (aantal kamers) van de woongelegenheden welke via het doelgroepenplan van Maasmechelen worden voorbehouden aan Maasmechelse ouderen vanaf 65 jaar met een prioritaire differentiatie volgens leeftijdscohorten overeenkomstig de programmacijfers voor woonzorgcentra (de leeftijdsgroep 90-plus heeft de hoogste prioriteit), burgerlijke staat en graad van zorgbehoevendheid, bepaald door het ministerie, m.n. categorie 3 prioritair aan categorie 2 prioritair aan de overige categorieën:

Volgnr	Pandnr	Complex	Adres	Post-code	Gemeente	Aantal SLPK
1	46001	46 - RESIDENTIE FRANS SLECHTEN	INKOMSTRAAT 20	3630	MAASMECHELEN	1
2	46002	46 - RESIDENTIE FRANS SLECHTEN	INKOMSTRAAT 20 / 001	3630	MAASMECHELEN	1
3	46003	46 - RESIDENTIE FRANS SLECHTEN	INKOMSTRAAT 20 / 002	3630	MAASMECHELEN	1
4	46004	46 - RESIDENTIE FRANS SLECHTEN	INKOMSTRAAT 20 / 003	3630	MAASMECHELEN	1
5	46005	46 - RESIDENTIE FRANS SLECHTEN	INKOMSTRAAT 20 / 004	3630	MAASMECHELEN	1
6	46006	46 - RESIDENTIE FRANS SLECHTEN	INKOMSTRAAT 22	3630	MAASMECHELEN	1
7	46007	46 - RESIDENTIE FRANS SLECHTEN	INKOMSTRAAT 22 / 001	3630	MAASMECHELEN	1
8	46008	46 - RESIDENTIE FRANS SLECHTEN	INKOMSTRAAT 22 / 002	3630	MAASMECHELEN	1
9	46009	46 - RESIDENTIE FRANS SLECHTEN	INKOMSTRAAT 22 / 003	3630	MAASMECHELEN	1
10	46010	46 - RESIDENTIE FRANS SLECHTEN	INKOMSTRAAT 24	3630	MAASMECHELEN	1
11	46011	46 - RESIDENTIE FRANS SLECHTEN	INKOMSTRAAT 24 / 001	3630	MAASMECHELEN	1

12	46012	46 - RESIDENTIE FRANS SLECHTEN	INKOMSTRAAT 26	3630	MAASMECHELEN	1
13	46013	46 - RESIDENTIE FRANS SLECHTEN	INKOMSTRAAT 26 / 001	3630	MAASMECHELEN	1
14	46014	46 - RESIDENTIE FRANS SLECHTEN	INKOMSTRAAT 26 / 002	3630	MAASMECHELEN	1
15	46015	46 - RESIDENTIE FRANS SLECHTEN	INKOMSTRAAT 26 / 003	3630	MAASMECHELEN	1
16	46016	46 - RESIDENTIE FRANS SLECHTEN	INKOMSTRAAT 28	3630	MAASMECHELEN	1
17	46017	46 - RESIDENTIE FRANS SLECHTEN	INKOMSTRAAT 28 / 001	3630	MAASMECHELEN	1

Adressenlijst + typologie (aantal kamers) van de woongelegenheden welke via het doelgroepenplan van Maasmechelen worden voorbehouden, waarbij de volgorde van voorrang als volgt is:

Doelgroep 1: Personen met een fysieke beperking: een minimum van 7 punten op de medisch-sociale schaal met een minimum van 1 punt op het onderdeel "zich verplaatsen";

Doelgroep 2: Personen met een degeneratieve aandoening;

Doelgroep 3: Personen met een beperking;

Doelgroep 4: Personen van 65 jaar of ouder, waarbij bij koppels volstaat dat één van de 2 kandidaten 65 jaar of ouder is;

Volgnr	Pandnr	Complex	Adres	Post-code	Gemeente	Aantal SLPK
1	58001	58 - DAALBROEKSTRAAT	DAALBROEKSTRAAT 15 / 1	3630	MAASMECHELEN	2
2	58002	58 - DAALBROEKSTRAAT	DAALBROEKSTRAAT 15 / 2	3630	MAASMECHELEN	2
3	58003	58 - DAALBROEKSTRAAT	DAALBROEKSTRAAT 15 / 3	3630	MAASMECHELEN	2
4	58004	58 - DAALBROEKSTRAAT	DAALBROEKSTRAAT 15 / 4	3630	MAASMECHELEN	2
5	58005	58 - DAALBROEKSTRAAT	DAALBROEKSTRAAT 15 / 5	3630	MAASMECHELEN	1
6	58006	58 - DAALBROEKSTRAAT	DAALBROEKSTRAAT 15 / 6	3630	MAASMECHELEN	1
7	58007	58 - DAALBROEKSTRAAT	DAALBROEKSTRAAT 15 / 7	3630	MAASMECHELEN	1
8	58008	58 - DAALBROEKSTRAAT	DAALBROEKSTRAAT 15 / 8	3630	MAASMECHELEN	1
9	58009	58 - DAALBROEKSTRAAT	DAALBROEKSTRAAT 15 / 9	3630	MAASMECHELEN	1
10	58010	58 - DAALBROEKSTRAAT	DAALBROEKSTRAAT 15 / 10	3630	MAASMECHELEN	1
11	58011	58 - DAALBROEKSTRAAT	DAALBROEKSTRAAT 15 / 11	3630	MAASMECHELEN	1
12	58012	58 - DAALBROEKSTRAAT	DAALBROEKSTRAAT 15 / 12	3630	MAASMECHELEN	1

Adressenlijst + typologie (aantal kamers) van de woongelegenheden welke via het doelgroepenplan van Dilsen-Stokkem worden voorbehouden aan ouderen van minstens 65 jaar (bij een koppel volstaat dat één van beide partners 65 jaar of ouder is):

Volgnr	Pandnr	Complex	Adres	Post-code	Gemeente	Aantal SLPK
1	36001	36 - VEEWEIDE	VEEWEIDE 1	3650	DILSEN-STOKKEM	2
2	36002	36 - VEEWEIDE	VEEWEIDE 2	3650	DILSEN-STOKKEM	2
3	36003	36 - VEEWEIDE	VEEWEIDE 3	3650	DILSEN-STOKKEM	2
4	36021	36 - VEEWEIDE	VEEWEIDE 21	3650	DILSEN-STOKKEM	2
5	36022	36 - VEEWEIDE	VEEWEIDE 22	3650	DILSEN-STOKKEM	2
6	36023	36 - VEEWEIDE	VEEWEIDE 23	3650	DILSEN-STOKKEM	2

Volgnr	Pandnr	Complex	Adres	Post-code	Gemeente	Aantal SLPK
7	36024	36 - VEEWEIDE	VEEWEIDE 24	3650	DILSEN-STOKKEM	2
8	49001	49 - DS OUDE BAAN LAGE E	OUDE BAAN 3	3650	DILSEN-STOKKEM	2
9	49002	49 - DS OUDE BAAN LAGE E	OUDE BAAN 5	3650	DILSEN-STOKKEM	2
10	49011	49 - DS OUDE BAAN LAGE E	OUDE BAAN 13 E	3650	DILSEN-STOKKEM	2
11	49012	49 - DS OUDE BAAN LAGE E	OUDE BAAN 13 F	3650	DILSEN-STOKKEM	2
12	49013	49 - DS OUDE BAAN LAGE E	OUDE BAAN 13 G	3650	DILSEN-STOKKEM	2
13	57017	57 - BRESILSTRAAT & GEVERSLAAN	GEVERSLAAN 46	3650	DILSEN-STOKKEM	2
14	57020	57 - BRESILSTRAAT & GEVERSLAAN	GEVERSLAAN 52	3650	DILSEN-STOKKEM	2

Adressenlijst + typologie (aantal kamers) van de woongelegenheden welke via het doelgroepenplan van Lanaken worden voorbehouden aan ouderen van minstens 65 jaar (bij een koppel volstaat dat één van beide partners 65 jaar of ouder is) of personen met een ernstige beperking:

Volgnr	Pandnr	Complex	Adres	Post-code	Gemeente	Aantal SLPK
1	18012	18 - ST. SERVAES ONTW.18	DE BOSQUETSTRAAT 017	3620	LANAKEN	2
2	18013	18 - ST. SERVAES ONTW.18	DE BOSQUETSTRAAT 019	3620	LANAKEN	2
3	18025	18 - ST. SERVAES ONTW.18	PATER PIRESTRAAT 007	3620	LANAKEN	2
4	18026	18 - ST. SERVAES ONTW.18	PATER PIRESTRAAT 008	3620	LANAKEN	2
5	18033	18 - ST. SERVAES ONTW.18	MGR. CARDIJNSTRAAT 006	3620	LANAKEN	2
6	18035	18 - ST. SERVAES ONTW.18	MGR. CARDIJNSTRAAT 008	3620	LANAKEN	2
7	18043	18 - ST. SERVAES ONTW.18	MGR. CARDIJNSTRAAT 016	3620	LANAKEN	2
8	18045	18 - ST. SERVAES ONTW.18	MGR. CARDIJNSTRAAT 018	3620	LANAKEN	2
9	18056	18 - ST. SERVAES ONTW.18	MGR. BROECKXSTRAAT 005	3620	LANAKEN	2
10	18086	18 - ST. SERVAES ONTW.18	MGR. BROECKXSTRAAT 007	3620	LANAKEN	2
11	18103	18 - ST. SERVAES ONTW.18	PATER VERBISTSTRAAT 005	3620	LANAKEN	2
12	18132	18 - ST. SERVAES ONTW.18	PATER VERBISTSTRAAT 003	3620	LANAKEN	2
13	18135	18 - ST. SERVAES ONTW.18	PR. DAENSSTRAAT 012	3620	LANAKEN	2
14	18136	18 - ST. SERVAES ONTW.18	PR. DAENSSTRAAT 013	3620	LANAKEN	2
15	18141	18 - ST. SERVAES ONTW.18	KAN. COENENSTRAAT 006	3620	LANAKEN	2
16	18144	18 - ST. SERVAES ONTW.18	KAN. COENENSTRAAT 004	3620	LANAKEN	2
17	42007	42 - WATERSTRAAT - ONTW 42	WIJNSTOKSTRAAT 10 / 1	3620	LANAKEN	2
18	42008	42 - WATERSTRAAT - ONTW 42	WIJNSTOKSTRAAT 10 / 2	3620	LANAKEN	2
19	42011	42 - WATERSTRAAT - ONTW 42	BOEKETSTRAAT 22 / 1	3620	LANAKEN	2
20	42012	42 - WATERSTRAAT - ONTW 42	BOEKETSTRAAT 22 / 2	3620	LANAKEN	2
21	43001	43 - HAEGENDOORN	A.G.BELLSTRAAT 8 / 1	3620	LANAKEN	2
22	43003	43 - HAEGENDOORN	A.G.BELLSTRAAT 15 / 1	3620	LANAKEN	2
23	43004	43 - HAEGENDOORN	A.G.BELLSTRAAT 23 / 1	3620	LANAKEN	2
24	43005	43 - HAEGENDOORN	A.G.BELLSTRAAT 38 / 1	3620	LANAKEN	2
25	43006	43 - HAEGENDOORN	A.G.BELLSTRAAT 40 / 1	3620	LANAKEN	2
26	43002	43 - HAEGENDOORN	A.G.BELLSTRAAT 10 / 1	3620	LANAKEN	2
27	43007	43 - HAEGENDOORN	A.G.BELLSTRAAT 48 / 1	3620	LANAKEN	2
28	43008	43 - HAEGENDOORN	A.G.BELLSTRAAT 50 / 1	3620	LANAKEN	2
29	43017	43 - HAEGENDOORN	A.NOBELSTRAAT 8 / 1	3620	LANAKEN	2
30	43018	43 - HAEGENDOORN	A.NOBELSTRAAT 10 / 1	3620	LANAKEN	2
31	43019	43 - HAEGENDOORN	A.NOBELSTRAAT 23 / 1	3620	LANAKEN	2
32	43020	43 - HAEGENDOORN	A.NOBELSTRAAT 25 / 1	3620	LANAKEN	2

33	45001	45 - JAN ROSIER	JAN ROSIERLAAN 26 / 11	3620	LANAKEN	2
34	45002	45 - JAN ROSIER	JAN ROSIERLAAN 26 / 12	3620	LANAKEN	2
35	45003	45 - JAN ROSIER	JAN ROSIERLAAN 26 / 13	3620	LANAKEN	2
36	45005	45 - JAN ROSIER	JAN ROSIERLAAN 26 / 21	3620	LANAKEN	2
37	45006	45 - JAN ROSIER	JAN ROSIERLAAN 26 / 22	3620	LANAKEN	2
38	45007	45 - JAN ROSIER	JAN ROSIERLAAN 26 / 23	3620	LANAKEN	2
39	45008	45 - JAN ROSIER	JAN ROSIERLAAN 26 / 31	3620	LANAKEN	2
40	45009	45 - JAN ROSIER	JAN ROSIERLAAN 26 / 32	3620	LANAKEN	2
41	45010	45 - JAN ROSIER	JAN ROSIERLAAN 26 / 33	3620	LANAKEN	2
42	45012	45 - JAN ROSIER	JAN ROSIERLAAN 28 / 1	3620	LANAKEN	2
43	45013	45 - JAN ROSIER	JAN ROSIERLAAN 28 / 2	3620	LANAKEN	2
44	45014	45 - JAN ROSIER	JAN ROSIERLAAN 30	3620	LANAKEN	2
45	54002	54 - BESSEMER-/BROEKSTRAAT	BESSEMERSTRAAT 28 / 2	3620	LANAKEN	2
46	54004	54 - BESSEMER-/BROEKSTRAAT	BESSEMERSTRAAT 28 / 11	3620	LANAKEN	2
47	54007	54 - BESSEMER-/BROEKSTRAAT	BESSEMERSTRAAT 28 / 21	3620	LANAKEN	2
48	54010	54 - BESSEMER-/BROEKSTRAAT	BESSEMERSTRAAT 28 / 31	3620	LANAKEN	2
49	54011	54 - BESSEMER-/BROEKSTRAAT	BESSEMERSTRAAT 28 / 32	3620	LANAKEN	2

Adressenlijst + typologie (aantal kamers) van de woongelegenheden welke via het doelgroepenplan van Lanaken worden voorbehouden aan personen met een ernstige mobiliteitsbeperking en in tweede orde met voorrang zullen toegewezen worden aan 65-plussers of personen met een ernstige beperking:

Volgnr	Pandnr	Complex	Adres	Post-code	Gemeente	Aantal SLPK
1	18012	18 - ST. SERVAES ONTW.18	PAST. SMYERSSTRAAT 007	3620	LANAKEN	2
2	54001	54 - BESSEMER-/BROEKSTRAAT	BESSEMERSTRAAT 28 / 1	3620	LANAKEN	2
3	54005	54 - BESSEMER-/BROEKSTRAAT	BESSEMERSTRAAT 28 / 12	3620	LANAKEN	1
4	54006	54 - BESSEMER-/BROEKSTRAAT	BESSEMERSTRAAT 28 / 13	3620	LANAKEN	2
5	54008	54 - BESSEMER-/BROEKSTRAAT	BESSEMERSTRAAT 28 / 22	3620	LANAKEN	1
6	54009	54 - BESSEMER-/BROEKSTRAAT	BESSEMERSTRAAT 28 / 23	3620	LANAKEN	2