

# Infobrochure:<sup>1</sup>

## voor kandidaat-huurders

---

<sup>1</sup> 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.

## Inhoudsopgave

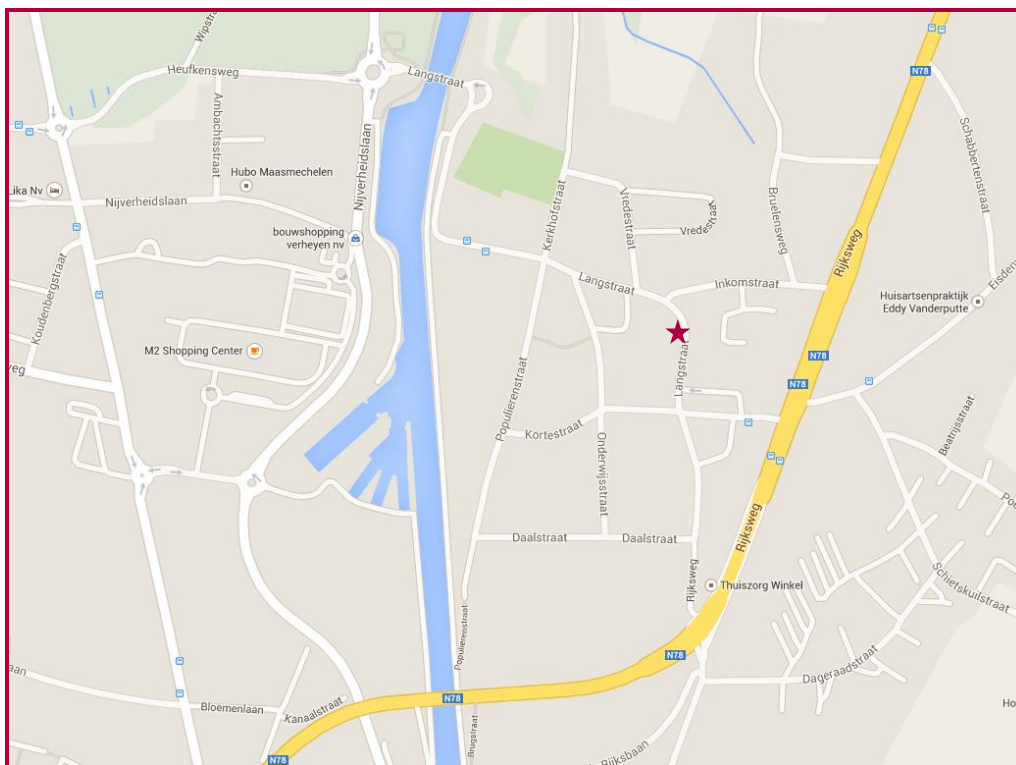
<b>1. ALGEMEEN</b>	<b>3</b>
<b>2. WAT ZIJN DE VOORWAARDEN OM IN TE SCHRIJVEN VOOR EEN SOCIALE WOONGELEGENHEID?</b>	<b>4</b>
2. 1. Inschrijvingsvoorwaarden	4
<b>3. HOE KAN U ZICH INSCHRIJVEN?</b>	<b>5</b>
3.1. Inschrijven: algemeen	5
3.2. Welke documenten heb ik nodig om in te schrijven?	6
3.3. Inschrijvingsbewijs	6
3.4. Kandidaat stellen bij een andere huisvestingsmaatschappij	7
<b>4. SCHRAPPING VAN UW KANDIDATUUR</b>	<b>7</b>
4.1. Wanneer wordt u geschrapt als kandidaat-huurder?	7
4.2. Wat als je de aangeboden woning weigert?	8
4.3. Ontdubbeling van uw kandidatuur	8
4.4. Actualisatie; hoe moet een kandidaat-huurder kandidaat blijven?	9
<b>5. WAT TE VERWACHTEN ALS U KANDIDAAT-HUURDER BENT?</b>	<b>9</b>
5.1. Wat is mijn plaats op de wachtlijst?	9
5.2. Wijziging in gezinssamenstelling / adres	9
5.3. Voorkeur wijzigen	9
5.4. Toewijzings- en voorrangsregels	10
5.4.1. Verplichte voorrangsregels	10
5.4.2. Optionele voorrangsregels	12
5.5. Toelatingsvoorwaarden	12
5.6. Aanrekenen werkingskost n.a.v. een ruiling	13
<b>6. U AANVAARDT DE AANGEBODEN SOCIALE HUURWOONGELEGENHEID</b>	<b>13</b>
6.1. Huurovereenkomst en de te betalen huurprijs	13
6.2. Waarborg	14
6.3. Tussentijdse herziening van de huurprijs	14
<b>7. KLACHTEN</b>	<b>15</b>
<b>8. VERHAAL</b>	<b>15</b>
<b>BIJLAGE 1: TOEWIJZINGS- EN VOORRANGSREGELS</b>	<b>16</b>
1.1. Het (inter)gemeentelijk toewijzingsreglement.	16
1.2. Specifieke invulling rationele bezetting	18
<b>BIJLAGE 2: NUTTIGE ADRESSEN</b>	<b>21</b>

## 1. Algemeen

Als sociale huisvestingsmaatschappij verhuurt Maaslands Huis sociale woningen in de gemeenten Maasmechelen en Lanaken en de stad Dilsen-Stokkem (Lanklaar). De maatschappij beheert circa 1990 woonegelegenheden.

Via deze brochure wensen wij u een antwoord te geven op uw vragen over hoe u zich kunt inschrijven voor een huurwoonegelegenheid, wat de inschrijvingsvoorwaarden zijn, wanneer uw kandidatuur wordt geschrappt, toewijzings- en voorrangregels, ...

Onze maatschappelijke zetel is gevestigd aan de Langstraat 31 te 3630 Maasmechelen.



De loketten zijn voor het publiek geopend op:

Ma 9u00 – 11u45

Woe 9u00 – 11u45 en 14u00 – 16u00

Vrij 9u00 – 11u45

U kunt ons telefonisch bereiken op het nummer 089/76.09.21 en dit van 9u00 – 12u00 en van 13u00 – 16h30.

Wij zijn ook altijd via fax op het nummer 089/76.24.06 of via e-mail op het adres [info@maaslandshuis.be](mailto:info@maaslandshuis.be) bereikbaar.

## 2. Wat zijn de voorwaarden om in te schrijven voor een sociale woonegelegenheid?

### 2. 1. Inschrijvingsvoorwaarden

Het sociaal huurbesluit bepaalt een aantal voorwaarden waaraan de kandidaat-huurder moet voldoen om ingeschreven te kunnen worden voor een sociale huurwoning:

Vanaf 1 januari 2020 gelden deze voorwaarden enkel voor:

- de toekomstige referentiehurder
- en de persoon die hiermee gehuwd is, er wettelijk mee samenwoont of er de feitelijke partner van is én mee in de sociale woning komt wonen

- 1) **Meerderjarig zijn:** u bent een meerderjarige persoon, of een minderjarige ontvoogde persoon of een minderjarige persoon die zelfstandig woont of gaat wonen met begeleiding door een erkende dienst of een OCMW.
- 2) **Inkomensvoorwaarden:** u beschikt, samen met uw wettelijke of feitelijke partner, niet over een referentie-inkomen dat de volgende grenzen overschrijdt:  
1° 25.317 euro voor een alleenstaande zonder personen ten laste;  
2° 27.438 euro voor een alleenstaande gehandicapte zonder personen ten laste;  
3° 37.974 euro, verhoogd met 2.123 euro per persoon ten laste voor anderen.

Het referentie-inkomen: is de som van de volgende inkomsten, van het meest recente aanslagbiljet:

- 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 u zich wil inschrijven, maar u beschikt niet over een referentie-inkomen, dan dienen wij als verhuurder het huidige inkomen in aanmerking te nemen. .

Indien het referentie-inkomen te hoog is, maar u kan aantonen dat uw huidig inkomen beneden het maximum is gedaald, kan u ingeschreven worden in het register van kandidaat-huurders.

- 3) **Eigendomsvoorwaarden:** u heeft, samen met uw partner, géén woning of bouwgrond volledig of gedeeltelijk in volle eigendom of volledig of gedeeltelijk in vruchtgebruik in binnen- of buitenland. U mag ook geen woning of bouwgrond in erfpacht<sup>2</sup> of opstal<sup>3</sup> hebben of gegeven hebben

Daarnaast mag u of uw partner geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder zijn van een vennootschap waarin uw partner een zakelijk recht zoals hierboven vermeld, werd ingebracht.

---

<sup>2</sup> Erfpacht = Het recht op het volle genot te hebben van een onroerend goed (woning, grond), dat aan iemand anders toebehoort, gedurende een periode van min. 27 jaar tot maximaal 99 jaar

<sup>3</sup> Opstal = het recht om de eigendom van gebouwen of beplantingen te hebben op andermans grond, gedurende een periode van maximaal 50 jaar.

Kreeg u een woning of bouwgrond, bijvoorbeeld door een erfenis, of heeft u een eigendom met uw ex-partner, dan zijn er uitzonderingen mogelijk. Heeft u hierover vragen, contacteer ons dan via [info@maaslandshuis.be](mailto:info@maaslandshuis.be) of telefonisch op het nummer 089/76 09 21.

- 4) **Ingeschreven zijn in de bevolkingsregisters:** u en uw gezinsleden zijn ingeschreven in de bevolkingsregisters.

Een natuurlijk persoon kan zich toch laten inschrijven in de volgende gevallen: het huwelijk van de persoon die zich wil inschrijven, is onherstelbaar ontworpen en hij heeft, samen met zijn echtgenoot, de persoon met wie hij wettelijk samenwoont, zijn feitelijke partner, zijn ex-echtgenoot, zijn ex-partner met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoonde

1° een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw, volledig in volle eigendom, als de (ex-)partner de sociale huurwoning niet mee gaat bewonen;

2° een volledig recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik op een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw als de (ex-)partner de sociale huurwoning niet mee gaan bewonen;

3° een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw, volledig in erfpacht, opstal of vruchtgebruik heeft gegeven als de (ex-)partner 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.

## 3. Hoe kan u zich inschrijven?

### 3.1. Inschrijven: algemeen

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 Nederlands<sup>4</sup>. 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).

U kan het type en de ligging van de woningen aangeven waarvoor u zich wil inschrijven. In samenhang hiermee kan u de maximale huurprijs opgeven die u 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.

<sup>4</sup> =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 tweede lid, mag uw voorkeur met betrekking tot het type en de ligging van de woningen waarvoor hij zich wil inschrijven, niet leiden tot een te beperkte keuze, 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.**

Indien de exacte gezinssamenstelling niet kan verkregen worden via de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid, dient u de exacte gezinssamenstelling mee te delen op het ogenblik van de inschrijving. Daarnaast kunt u de gegevens meedelen 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.

Het inschrijvingsformulier, ingevuld en ondertekend, samen met de vereiste documenten dienen aan Maaslands Huis bezorgd te worden. Onvolledige dossiers worden niet aanvaard en worden ter vervollediging terugbezorgd aan de kandidaat-inschrijver.

### 3.2. Welke documenten heb ik nodig om in te schrijven?

Uw inschrijving is pas volledig als u de volgende documenten indient:

- Volledig ingevuld en ondertekend inschrijvingsformulier
- De identiteitskaart van de aanvrager, en zijnpartner
- Wie geen belastingaangifte heeft of het inkomen op de belastingbrief is 0,00€ moet andere bewijzen binnenbrengen. (bijv. leefloon OCMW, een invaliditeitsuitkering (FOD Sociale Zekerheid), invaliditeitsuitkering, pensioen, loonfiche van de werkgever in het buitenland,...) Neem dan een attest, met de vergoeding op vermeld, mee van de instelling die u uitbetaalt.

Indien van toepassing:

- Attest invaliditeit (een verklaring van een blijvend lichamelijk (bijv. een verklaring van blijvende invaliditeit van minstens 50% aan de onderste ledematen 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),
- Bewijs van bezoekrecht (vonnis, minnelijke regeling, ...) of verklaring op een getekend door beide ouders dat het kind op regelmatige basis bij de kandidaat verblijft,
- Eventueel bewijs dat de echtscheidingsprocedure werd ingeleid,
- Attest van de staat van de huidige woning (onbewoonbaar, onteigening, ...).

### 3.3. Inschrijvingsbewijs

Indien het dossier compleet is én men voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden wordt men ingeschreven in het inschrijvingsregister van de kandidaat-huurders (wachtlust).

Bij inschrijving duidt het gezin de toekomstige referentiehurder<sup>5</sup> aan. Deze aanduiding is definitief. De referentiehurder 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

Men ontvangt een inschrijvingsbewijs (hierop staan het inschrijvingsnummer, het dossiernummer, de datum van inschrijving) en een kopie van het ingevulde voorkeurblad.

### 3.4. Kandidaat stellen bij een andere huisvestingsmaatschappij

U heeft de mogelijkheid om uw kandidatuur door cvba so Maaslands Huis te laten bezorgen aan alle verhuurders (bijv. Ons Dak, Nieuw Dak, Woonzo, Cordium, ...) die in die gemeente(n) en aangrenzende gemeenten actief zijn. Ook van deze huisvestingsmaatschappij ontvangt men een inschrijvingsbewijs.

## 4. Schraping van uw kandidatuur

### 4.1. Wanneer wordt u geschrapt als kandidaat-huurder?

Maaslands Huis gaat over tot schraping 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,
- 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 onjuiste of onvolledige verklaringen of gegevens, te kwader trouw 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;

---

<sup>5</sup> **Referentiehurder:** de huurder, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, a), van de Vlaamse Wooncode, die zich bij de inschrijving heeft opgegeven als toekomstige referentiehurder;



## 4.2. Bezichtiging van de aangeboden woning

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.

## 4.3 Wat als je de aangeboden woning weigert?

Na een eerste weigering wordt er gedurende een periode van drie maanden geen woning 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.

Let op! : als u een huurpremie krijgt, mag u geen geschikt aanbod van een sociale huisvestingsmaatschappij weigeren, anders wordt uw huurpremie meteen stopgezet!

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.
- om hem een bepaalde tijd geen woning aan te bieden, zonder dat dat verzoek in aanmerking wordt genomen als weigering van een aanbod.

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).

## 4.3. Ontdubbeling van uw kandidatuur

Kandidaat-huurders die onder hetzelfde inschrijvingsnummer zijn ingeschreven kunnen na de inschrijving beslissen zich niet langer samen kandidaat te stellen.

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 of feitelijke partner van de toekomstige referentiehurder krijgt een inschrijvingsnummer dat gevormd is door de datum waarop de wettelijke 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 of feitelijke partner is ingeschreven.

De andere kandidaat-huurders worden opnieuw ingeschreven met een nieuw inschrijvingsnummer.



## 4.4. Actualisatie; hoe moet een kandidaat-huurder kandidaat blijven?

Tweejaarlijks, elk oneven jaar, worden de registers van kandidaat-huurders geactualiseerd. 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.

U hoeft niet te reageren als de informatie correct is en u uw keuze wenst te behouden.

Bij actualisatie kan u als kandidaat-huurder uw keuze dus wijzigen, met behoud van inschrijvingsnummer en inschrijvingsdatum.

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

Tijdens elke actualisatie wordt wel nagegaan of u als kandidaat-huurder nog voldoet aan de inkomensvoorwaarden, rekening houdend met uw gezinssituatie.

## 5. Wat te verwachten als u kandidaat-huurder bent?

### 5.1. Wat is mijn plaats op de wachtlijst?

Hoelang u dient te wachten vooraleer u een woongelegenhed krijgt toegewezen, hangt af van een aantal factoren, zoals bijv. voor hoeveel verschillende woningcomplexen bent u ingeschreven, hoeveel beschikbare woongelegenheden zijn er in deze complexen, hoeveel kandidaat-huurders staan er ingeschreven op deze wachtlijsten.

U kan steeds navraag doen bij Maaslands huis op de hoeveelste plaats u staat op de wachtlijst. Uw plaats op de wachtlijst kan verschillen daar de maatschappij de toewijzings- en voorrangregels dient te volgen welke worden opgelegd in het Kaderbesluit Sociale huur.

### 5.2. Wijziging in gezinssamenstelling / adres

Als de gezinssamenstelling of het adres wijzigt, moet u dit binnen een maand na de wijziging meedelen aan Maaslands Huis. Een wijziging in uw gezinssamenstelling kan een invloed hebben op de grootte van de woongelegenhed dat u kan toegewezen worden. U moet op dat moment dan ook uw voorkeuren wijzigen naar aangepaste woongelegenheden, met behoud van uw inschrijvingsnummer en inschrijvingsdatum.

### 5.3. Voorkeur wijzigen

Uw voorkeur wijzigen (met behoud van het inschrijvingsnummer en van de inschrijvingsdatum), kan:

- 1 maal per 6 maanden
- tijdens actualisatie
- wanneer er door u gegronde redenen kunnen aangevoerd worden die op het ogenblik van de keuze niet aanwezig waren of niet gekend konden zijn.

## 5.4. Toewijzings- en voorrangregels

De toewijzing van een vrijkomende of een nieuwe huurwoon gelegenheid 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.**

De toewijzingen moeten gebeuren:

- steeds rekening houdend met een gepaste rationele bezetting van de sociale woningen (meer uitleg vindt u in bijlage 1 pag. 18).
- 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 voorrangregels;
- een aantal optionele voorrangregels;
- voorrangregels in het kader van bijzondere gemeentelijke toewijzingsreglementen
- volgens de chronologische volgorde van de inschrijvingen in het inschrijvingsregister;

### 5.4.1. Verplichte voorrangregels

Volgens 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 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 maximum bezettingsnormen;
- 3) 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 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 als er binnen dertig dagen na ontvangst van de beoordeling van de toezichthouder geen beslissing wordt betekend;
- 5) de kandidaat-huurder die nog geen huurder is van een sociale woning en die opnieuw moet worden gehuisvest en dit volgens de Vlaamse Wooncode;

- 6) de kandidaat-huurder die huurder is van een woongelegenheden van de cvba so Maaslands Huis welke niet 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 waarbij de gezinshereniging plaatsvindt en die wenst te verhuizen naar een woongelegenheden van de cvba so Maaslands Huis die wel aan de rationele bezetting voldoet.  
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, de gemelde gezinshereniging nog niet heeft plaatsgevonden. Er wordt de kandidaat-huurder een woning toegewezen die aan zijn huidige gezinssamenstelling en fysieke toestand is aangepast.  
Deze kandidaat-huurder 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.
- 8) De kandidaat-huurder die in de gemeente waar de toe te wijzen woongelegenheden gelegen is, zijn hoofdverblijfplaats had in een onroerend goed dat niet hoofdzakelijk bestemd is voor wonen;
- 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;
  - ongeschikt verklaard is, voor zover 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.

Een woning, onroerend goed of kamer kan slechts éénmaal aanleiding geven tot de voorrang, hierboven vermeld onder punten 8) en 9). Om in aanmerking te komen voor deze voorrang, moet de kandidaat-huurder de woning, het onroerend goed 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 proces-verbaal (8) ), na de datum van onbewoonbaar- of ongeschiktverklaring (9)) heeft laten inschrijven in het register, vermeld in artikel 7 van het sociaal huurbesluit.

De voorrang, hierboven vermeld onder punt 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<sup>ste</sup> lid, 5° en 6° van het sociaal huurbesluit en hierboven vermeld onder punten 8) en 9) beantwoordt, kan na zijn 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 voorrangsregel.**

**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 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 voorrangsregel.**

#### 5.4.2. Optionele voorrangsregels

Na de verplichte voorrangsregels maakt de cvba so Maaslands Huis daarenboven gebruik van de volgende **optionele voorrangsregel**.

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 voorrangsregel is enkel nog van toepassing voor de stad Dilsen-Stokkem.

Voor Lanaken werd de bepaling voor de lokale binding in de gemeente aangepast.

- Eerst wordt voorrang gegeven aan personen die of de laatste tien jaar drie jaar of ooit twintig jaar in de gemeente 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.

Voor Maasmechelen werd 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.

## **5.5. Toelatingsvoorwaarden**

Wanneer u een woongelegenheden krijgt toegewezen, zal u hierover een brief ontvangen. Hierin wordt vermeld welke documenten u dient binnen te brengen. Maaslands huis dient te controleren of u aan de toelatingsvoorwaarden voldoet om toegelaten te kunnen worden tot de beschikbare sociale woongelegenheden. Deze voorwaarden vindt u terug onder 1.1. inschrijvingsvoorwaarden, zijnde:

- 1) de inkomensvoorwaarden
- 2) de eigendomsvoorwaarden

Wanneer bij inschrijving de kandidaat-huurder niet voldeed aan de taalkennisvereiste, zal er bij toewijzing 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).

## 5.6. Aanrekenen werkingskost n.a.v. een ruiling

Wanneer u als huurder wenst te ruilen naar een andere woning van onze maatschappij dan zullen er werkingskosten aangerekend worden.

Wanneer uw aanvraag valt onder toepassing van de verplichte voorrangregels ( zie punt 5.4.1.) of u dient noodzakelijk te verhuizen n.a.v. een sloop-, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden aan de door u gehuurde sociale huurwoning of u dient te verhuizen wegens het onderbezet wonen van de huidig gehuurde woongelegenheden, worden u deze werkingskosten **niet** aangerekend.

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).

## 6. U aanvaardt de aangeboden sociale huurwoongelegenheden

### 6.1. Huurovereenkomst en de te betalen huurprijs

Als u de aangeboden woongelegenheden heeft aanvaard, wordt u geschrappt als kandidaat-huurder van de wachtlijst en wordt u huurder na ondertekenen van de huurovereenkomst.

U ontvangt van ons een simulatieberekening van de te betalen huurprijs. Deze huurprijs is voor iedere huurder verschillend.

De huurprijs wordt bepaald op basis van

- het gezinsinkomen,
- de gezinssamenstelling (aantal personen ten laste);
- de marktwaarde, bepaald aan de hand van een schattingsmodel van de Vlaamse Overheid, de sociale huurschatter .

De huurovereenkomsten die gesloten worden met nieuwe huurders vanaf 1 maart 2017 zullen voortaan een duur van negen jaar krijgen, desgevallend verlengbaar met opeenvolgende periodes van drie jaar. Het reglement van inwendige orde vermeldt bijkomende rechten, plichten en afspraken en maakt deel uit van de huurovereenkomst. Deze zal samen met de huurovereenkomst geregistreerd worden op het registratiekantoor.

## 6.2. Waarborg

De waarborg wordt in handen van de verhuurder (Maaslands Huis) gestort op het moment van ondertekenen van de huurovereenkomst.

De waarborg bedraagt tweemaal de basishuurprijs met een maximum van 1.001,00 euro (huurwaarborg bedrag van 2020, dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd).

Vanaf 01.03.2014 kan ook een gedeeltelijke afbetaling in schijven worden overeengekomen. 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.

## 6.3. 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.

## 7. Onderbezetting

Maaslands Huis pakt onderbezetting aan. Een woning is onderbezet als het verschil tussen het aantal slaapkamers en het aantal bewoners groter dan 1 is. Dit staat in artikel 37 §1 van het Kaderbesluit Sociale Huur.

Maaslands Huis zal die huurders die onderbezet wonen een brief sturen, met de vraag zich in te schrijven voor een vrijwillige mutatie. Er wordt gestreefd naar zoveel mogelijk huurders via vrijwillige mutatie te herhuisvesten.

Weigert de huurder zich in te schrijven of reageert hij niet binnen de 6 maanden, dan doet Maaslands Huis de huurder twee keer een valabel aanbod. Tussen elk valabel aanbod zit minimaal 3 maanden.

### Wat is een valabel aanbod?

De definitie van een valabel aanbod staat in artikel 37ter van het Kaderbesluit Sociale Huur.

- De woning heeft een juiste grootte. Als de huurder en zijn gezinsleden er wonen, is de woning niet onderbezet of overbezet.
- De woning ligt maximaal 5 kilometer van de woning nu.
- De totale kostprijs is even hoog of lager dan de kostprijs nu. Dit is de huurprijs verhoogd met de huurlasten en het individueel verbruik.

## Weigert de huurder elk valabel aanbod?

Als de huurder twee keer een valabel aanbod weigert, sanctioneert Maaslands Huis de huurder.

Huurders met een huurovereenkomst voor 1 maart 2017 moeten verplicht een onderbezettingsvergoeding betalen. Deze onderbezettingsvergoeding bedraagt 32 euro per maand voor elke slaapkamer te veel (bedrag in 2020).

Huurders met een huurovereenkomst na 1 maart 2017 krijgen de opzeg van hun huurovereenkomst.

## 8. Klachten

Als u denkt dat u benadeeld werd, kan u bij Maaslands Huis terecht voor meer informatie of om een klacht in te dienen. U kunt hiervoor een meldingskaart invullen en ondertekenen. De klachtencoördinator zal uw klacht dan verder onderzoeken.

Voelt u zich na het gesprek met Maaslands Huis nog steeds benadeeld, dan kan u een beoordeling vragen van de toezichthouder via een aangetekende en gemotiveerde brief.

## 9. Verhaal

Overeenkomstig 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.

Betrokkene moet de beoordeling van de toezichthouder vragen binnen dertig dagen na de melding van de beslissing, behalve bij een beslissing om een woning toe te wijzen aan een andere kandidaat-huurder. In dat geval moet hij de beoordeling binnen een jaar na de datum van de betwiste toewijzing vragen.

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.



## BIJLAGE 1: Toewijzings- en voorrangregels

### 1.1. Het (inter)gemeentelijk toewijzingsreglement.

Een gemeente of intergemeentelijk samenwerkingsverband kan, in overleg met de relevante huisvestings- en welzijnsactoren, een specifiek toewijzingsreglement opstellen. Dit moet onderbouwd worden met objectieve gegevens en ter goedkeuring worden voorgelegd aan de minister of zijn gemachtigde.

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

In het op 27/07/2017 nieuw goedgekeurd gemeentelijk toewijzingsreglement van Maasmechelen door Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding Homans L. 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 woongelegenheden 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 woongelegenheden 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 woongelegenheden in het project gelegen aan de Daalbroekstraat aan, 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.

## 1.2. 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 m<sup>2</sup>;
- een slaapkamer is geschikt voor één persoon indien de afmeting kleiner is dan 10 m<sup>2</sup>;
- een ruimte kleiner dan 6 m<sup>2</sup> 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.

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. 15) evenwel altijd van toepassing.

De kandidaat-huurder welke een onderbezette woongelegenheden 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 woongelegenheden 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 en gewijzigd op 27/07/2017, voor de woongelegenheden in de stad Dilsen-Stokkem op 04/05/2012 en werd de lijst 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.
- 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.

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 Slaap-kamers	Rationele bezetting
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 E	3	Gezin tot maximum 3 kinderen
50	EISDERBOS 1 <sup>ste</sup> 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

Voor bovenstaande woongelegenheden geldt 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.

## BIJLAGE 2: NUTTIGE ADRESSEN

<p><b>cvba so Maaslands Huis</b> Langstraat 31 3630 Maasmechelen Tel.: 089/76 09 21 Fax.: 089/76 24 06 Openingsuren: maandag, woensdag en vrijdag: van 09.00 h tot 11.45 h en woensdagnamiddag van 14.00 h tot 16.00 h.</p>	<p><b>RWO Inspectie-toezicht</b> t.a.v. de Toezichthouder Maaslands Huis Havenlaan 88 bus 22 1000 Brussel Tel.: 02/ 553.22.00</p>
<p><b>Agentschap Integratie en Inburgering</b> Deken Bernardstraat 7 3630 Maasmechelen Tel.: 089 77 87 10 e-mail: <a href="mailto:genk.maasland@integratie-inburgering.be">genk.maasland@integratie-inburgering.be</a></p>	<p><b>Sociaal Verhuurkantoor Maasland vzw</b> Koning Albertlaan 15 3630 Maasmechelen Tel : 089 77 87 30 e-mail: <a href="mailto:info@svkmaasland.be">info@svkmaasland.be</a> Zitdagen voor kandidaat-huurders: elke dinsdag- en donderdagvoormiddag van 9.00 h tot 11.30 h</p>