

TOELICHTING BIJ INSCHRIJVING ALS KANDIDAAT-HUURDER.

U wenst zich als kandidaat-huurder in te schrijven?

U kan pas als kandidaat-huurder worden ingeschreven van zodra wij een **VOLLEDIG** aanvraagdossier hebben ontvangen.

Uw aanvraagdossier bestaat uit:

OK? documenten mee te brengen

	het inschrijvingsformulier voor het huren van een sociale woning
	kopie van identiteitskaart of geldige verblijfsdocumenten van alle inwonende personen ouder dan 18 jaar
	Inkomensattest van het meest recente jaar waarvoor een aanslagbiljet beschikbaar is van de referentiehuurder en de partner (gehuwd of feitelijk) of wettelijke samenwoner op voorwaarde dat hij/zij de woning mee gaat betrekken.
	keuzeformulier voorkeur gewenste omgeving / woning / appartement

Indien van toepassing (zie pagina 3)

	attest wettelijke samenwoonst of samenlevingscontract
	attest einde wettelijke samenwoning of verklaring opstart/vonnis van echtscheiding
	attest van bezoekrecht / co-ouderschap
	attest van invaliditeit
	attest zwangerschap
	onbewoonbaarheids- of ongeschiktheidsverklaring
	akte van onteigening

Voorwaarden om als kandidaat te kunnen ingeschreven worden.

Om als kandidaat-huurder ingeschreven te worden dient u te voldoen aan volgende voorwaarden:

1. minstens 18 jaar oud zijn en ingeschreven zijn in het bevolkings- of vreemdelingenregister
2. voldoen aan de inkomensvoorwaarde
3. voldoen aan de eigendomsvoorwaarde

1. identiteitskaart of verblijfsdocumenten

Maak een kopie van **iedere** identiteitskaart en geldige verblijfsdocumenten van **alle inwonende personen** die ouder zijn dan 18 jaar.

Opgelet: verblijfsdocumenten uit het wachtregister volstaan niet!

2. Inkomensvoorwaarde

Inkomen = geld dat u krijgt door te werken, mutualiteit, ziekenfonds, vakbond ...

Afhankelijk van uw gezinssituatie mag uw gezamenlijk belastbaar inkomen van **het referentiejaar** niet hoger liggen dan:

- voor alleenstaanden: € 29.515
- een alleenstaande mindervalide: € 31.987
- alle andere personen: € 44.270 + € 2.475 per persoon ten laste

Een persoon ten laste is:

- inwonend kind onder de 18 jaar
- inwonend kind tussen 18 jaar en 25 jaar waarvoor je kinderbijslag ontvangt
- persoon met een invaliditeit + 66% of met vermindering van zelfredzaamheid van minstens 9 punten

Het inkomen van een inwonend kind jonger dan 25 jaar wordt niet meegeteld als hij/zij altijd bij de inschrijver is blijven wonen.

Maak een kopie van de inkomsten van het meeste recente jaar van alle inwonende personen ouder dan 18 jaar.

Het inkomen kan aangetoond worden door bvb:

- aanslagbiljet belastingen
- attest OCMW, werkloosheidsattest, bewijs uitkering ziektevergoeding of invaliditeit
- Collectieve schuldenregeling, budgetbegeleiding of budgetbeheer? Voeg een kopie van de begeleidingsovereenkomst of vonnis en de bewijzen van uw schuldaflossingen, van de laatste 6 maanden, toe.

Indien er in 2021 - 2022 geen inkomen werd genoten (omwille van studies of dergelijke):

- Verklaring/attest waarom geen inkomen werd genoten. In dit geval dient een attest van inkomen van het eerstvolgende jaar na 2021 - 2022 waar wel een inkomen werd genoten toegevoegd te worden.

Indien het inkomen van het referentiejaar hoger ligt dan de toegestane grenzen van de inkomensvoorwaarden, dient op basis van attesten van het huidig inkomen (= attesten van inkomen van de laatste 3 maanden) te worden nagegaan of een inschrijving mogelijk is.

3. Eigendomsvoorwaarde

Alle inwonende personen mogen over **geen gedeeltelijke of volledige volle eigendom** beschikken in binnen- en/of buitenland.

4. De middelentoets

Om een sociale woning te huren, mogen de beschikbare middelen van jou (en jouw partner) niet hoger liggen dan een bepaald bedrag. Dit noemen we de middelentoets. Beschikbare middelen zijn middelen die jouw gezin meteen kan gebruiken om te voorzien in wonen. Het gaat om jouw (en jouw partners) geld op een bank, spaar- of beleggingsrekening.

De totale som van jouw/jullie beschikbare middelen mag niet hoger zijn dan het grensbedrag hieronder. Het grensbedrag hangt af van jouw persoonlijke gezinssituatie.

Wanneer je huurder wordt van een sociale woning controleert de woonmaatschappij jouw/jullie beschikbare middelen aan de hand van recente rekeningafschriften.

De middelen moeten voor 2024 onder de volgende grenzen liggen:

	Grensbedrag	Extra per persoon ten laste
Alleenstaande zonder persoon ten laste	29.515 euro	/
Alleenstaande met beperking zonder persoon ten laste	31.987 euro	/
Alleenstaande met persoon ten laste	44.270 euro	2.475 euro
Koppel met of zonder persoon ten laste	44.270 euro	2.475 euro

Attesten bij te voegen, gerelateerd aan uw persoonlijke (gezins)situatie.

1. Bent u samenwonend?

- een attest van wettelijke samenwoning
- een samenlevingscontract

2. U bent getrouwd / wettelijk samenwonend maar u wil zich apart inschrijven?

- een verklaring dat u een echtscheidingsprocedure heeft opgestart
(Dit document kan u bij Inter-Vilvoordse verkrijgen of downloaden op de website.)
- een bewijs beëindiging wettelijke samenwoning
- een beslissing van een vrederechter
- een bewijs dat u minstens 1 jaar feitelijk gescheiden leeft
- bij partnergeweld: een proces-verbaal of een bewijs van slagen en verwondingen, of een bewijs dat u in een vluchthuis verblijft

3. Bent u een ouder met bezoekrecht of co-ouderschap?

- een vonnis van de echtscheiding
- een uitspraak van de vrederechter of rechter in kort geding
- een akte van de notaris
EN
- Een door beide ouders ondertekende verklaring over de bezoek- of omgangsregeling.
(Dit document kan u bij Inter-Vilvoordse verkrijgen of downloaden op de website.)

4. Is er in uw gezin een persoon met een handicap?

- attest Federale Overheidsdienst Sociale Zekerheid of mutualiteit dat een permanente handicap van minimum 66% constateert en/of vermindering van zelfredzaamheid met minstens 9 punten, met vermelding van het RIZIV-nr.
- attest blijvende ongeschiktheid van de onderste ledematen van ten minste 50%, met vermelding van het RIZIV-nr.
- bij rolstoelgebruik, gelieve het nodige attest toe te voegen, met vermelding van het RIZIV-nr.

5. Is er iemand in uw gezin minstens drie maanden zwanger?

- attest van dokter of gynaecoloog met verklaring minimaal drie maanden zwangerschap

6. Woont u in een woning die onbewoonbaar of ongeschikt is verklaard?

(volgens artikel 15 van de Vlaamse Wooncode of artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet)

- besluit tot onbewoonbaarheidsverklaring en/of ongeschiktheid (maximum 2 maanden oud)
- technisch verslag afgeleverd door de wooninspecteur

7. U woont in een woning die onteigend gaat worden?

- de akte van onteigening (maximum 2 maanden oud)

Wat kan u aanvragen?

Er wordt aangeraden om zoveel mogelijk voorkeuren (stad/gemeente/wijken/straten/complexen) aan te duiden op het keuzeformulier. De wachttijd is immers niet alleen afhankelijk van het aantal ingeschreven kandidaten, maar eveneens van het aantal panden en het type dat binnen een wijk, complex,...vrijkomt. De wachttijden voor het huren van een sociale woning kunnen daardoor verschillende jaren oplopen. Hoe algemener de gemaakte keuzes, voor des te meer woningen kan u mogelijk in aanmerking komen en dus ook hoe korter de wachttijd zal zijn.

Voorrang / prioriteit verkrijgen of verliezen?

Er wordt voorrang/prioriteit gegeven aan een kandidaat-huurder die de afgelopen zes jaar minstens drie jaar in de gemeente/stad heeft gewoond waar de toe te wijzen woning gelegen is, of als hij/zij er ooit 10 jaar heeft gewoond.

Dit wil zeggen dat kandidaten die de afgelopen zes jaar geen drie jaar in Vilvoorde, Machelen/Diegem of Muizen (Mechelen) woonden of er nooit 10 jaar hebben gewoond, geen voorrang/prioriteit krijgen.

Men kan zich inschrijven, maar zal steeds achteruit geschoven worden tegenover kandidaten die wel voldoen aan deze voorwaarde(n).

De kandidaat-huurder verkrijgt automatisch voorrang/prioriteit vanaf het ogenblik dat hij hier wel aan voldoet of verliest deze prioriteit vanaf het ogenblik dat hij er niet meer aan voldoet.

De rationele bezettingsgraad

De wetgeving stelt dat de grootte van je gezin de grootte van je woning bepaalt, dit is de **rationele bezettingsgraad**. Dat wil zeggen dat de grootte van de woning zo goed mogelijk afgestemd dient te zijn op het aantal personen van het gezin en hun fysieke mogelijkheden.

Om het aantal kamers te bepalen hanteert Inter-Vilvoordse hiervoor het principe van 1 slaapkamer per inwonend kind ten laste.

Dit betekent concreet dat onderstaande rationele bezetting wordt gehanteerd:

studio (geen aparte slaapkamer)	alleenstaande, in uiterste geval koppel
appartement/huis met 1 slaapkamer	alleenstaande of koppel
appartement/huis met 2 slaapkamers	alleenstaande/koppel met 1 kind
appartement/huis met 3 slaapkamers	alleenstaande of koppel met 2 kinderen
appartement/huis met 4 slaapkamers	alleenstaande of koppel met 3 kinderen
huis met 5 slaapkamers	alleenstaande of koppel met 4 kinderen
huis met 6 slaapkamers	alleenstaande of koppel met 5 kinderen

In het geval dat de kandidaat-huurder instemt om 2 kinderen van hetzelfde geslacht op één slaapkamer te leggen, kan hiermee rekening gehouden worden.

Afwijkingsmogelijkheden op rationele bezetting

Van bovenvermelde bezettingsgraad kan in bepaalde gevallen worden afgeweken en toch één slaapkamer extra worden toegewezen, zonder dat hiervoor een bijkomende vergoeding zal worden aangerekend:

1. Wanneer om ernstige medische reden een bijkomende slaapkamer aangewezen/noodzakelijk is.
(dit dient gestaafd te worden aan de hand van een medisch attest afgeleverd door een specialist)
2. Wanneer het gaat om een jong koppel van wie de vrouw zwanger is.
(dit dient gestaafd te worden aan de hand van een attest van de gynaecoloog)

3. Bij gedwongen verhuis tengevolge van renovatiewerken in de wijk/het complex van voorkeur waarbij binnen het renovatieproject geen andere mogelijkheden kunnen worden aangeboden.
4. In gevallen van co-ouderschap en bezoekrechtregelingen wordt één slaapkamer per twee kinderen van hetzelfde geslacht voorzien.

Let op:	Enkel de panden die overeenstemmen met uw rationele bezettingsgraad worden aanvaard! Indien u panden aankruist waarvoor u niet in aanmerking komt, zullen deze NIET weerhouden worden en zullen deze keuzes niet in de database overgenomen worden!
---------	--

Hoe uw aanvraagdossier aan Inter-Vilvoordse bezorgen?

U dient uw volledige aanvraagdossier persoonlijk aan de sociale dienst te overhandigen:

- tijdens de loketuren op maandag van 14u tot 18u, woensdag en vrijdag van 9u tot 12u
- of maak een afspraak op 02/257.11.50

In dit geval kan onmiddellijk nagekeken worden of alle ingediende documenten correct zijn en eventueel toelichting worden gegeven bij foutieve of ontbrekende documenten.

AKKOORD ELEKTRONISCHE OPVRAGING PERSOONSgegevens

Door uw inschrijving mag Inter-Vilvoordse persoonlijke en andere informatie opvragen en deze informatie controleren bij en delen met de bevoegde diensten. We gebruiken deze informatie om uw dossier volledig te maken. Meer info hierover: www.vmsw.be/privacy.

AKKOORD WETGEVING & REGLEMENTEN

Door uw inschrijving bent u akkoord met de reglementen die zijn vastgelegd in het kaderbesluit sociale huur van de Vlaamse Regering en het interne huurreglement van Inter-Vilvoordse. Dit reglement kan u bij Inter-Vilvoordse verkrijgen of downloaden op de website.

NUTTIGE ADRESSEN en DIENSTEN

Volgende huisvestingsmaatschappijen zijn eveneens actief in de regio waar onze panden zich bevinden:

WOONPUNT MECHELEN	Lijsterstraat 6, 2800 MECHELEN – tel: 015 28 09 30
VOLKSWONINGEN VAN DUFFEL	Nieuwstraat 3, 2570 DUFFEL – tel:015 31 15 65
PROVIDENTIA	Brusselsesteenweg 191, 1730 ASSE – tel: 02 452 72 43

Bij volgende diensten kan u terecht indien nodig:

OCMW Vilvoorde	Kursaalstraat 40 – 1800 VILVOORDE – tel: 02 257 98 11
OCMW Machelen	Koningin Fabiolalaan 60 – 1830 MACHELEN – tel: 02 756 55 10
OCMW Mechelen	Lange Schipstraat 27 – 2800 MECHELEN – tel: 015 44 51 11

Wie meer wil weten over sociale huisvesting, kan ook terecht bij de VMSW = Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, onze voogdijoverheid, met adres Havenlaan 88 bus 94, 1000 Brussel of op de website: www.vmsw.be.