

Aanvraag tot versnelde toewijzing

Formulier

Inhoud

1	Woonnood	3
2	Actueel besteedbaar inkomen	5
3	Contactgegevens aanmeldende dienst.....	5
4	Bijlagen	6
4.1	WOONNOOD – BASIS	6
4.2	WOONNOOD – voorrang voor kandidaat-huurders die verblijven in (1) tijdelijke opvang of (2) instellingverlaters	7
4.3	Ondersteunend professioneel netwerk.....	8
4.4	Actueel besteedbaar inkomen.....	8
4.5	Woonnood doorgelicht	9
5	Afspraken	14

1 Woonnood

Voornaam + naam (maatschappelijk werker, begeleider, welzijnswerker):

.....

van organisatie:

verklaart volgende zaken over de woonnood van de kandidaat-huurder

voornamen + naam:

geboren op:

in:

met rijksregisternummer:

wonende te:

.....

De volgende personen zullen bij aanvang van de onderhuurovereenkomst hun hoofdverblijfplaats in de woning die voorwerp van deze onderhuurovereenkomst is, vestigen:

Voornamen + naam:	Rijksregisternummer:	Verwantschap:

Betrokkene behoort tot de volgende doelgroep (*vink aan wat van toepassing is*)

Dreigend dak- of thuisloos (20 punten)	
- Kandidaat-huurder zonder huisvesting of opvang of verblijf in nachtopvang	
- Verlaten van een instelling of gevangenis zonder woonrecht elders	
- Verblijf in opvangtehuis, noodwoning, crisisopvang, transitwoning of hotel, de uitstroom erkende vluchteling lokaal opvang initiatief	
- Verlies woonrecht en opvang bij familie of vrienden	
- Huurovereenkomst wordt opgezegd door de eigenaar, opzegtermijn < 3 maanden of de woning verplicht en rechtsgeldig moeten verlaten binnen termijn < 3 maanden	
Jongere die zelfstandig gaat wonen of gaat wonen met begeleiding (17 punten)	
Kandidaat-huurder met een geestelijke gezondheidsproblematiek die zelfstandig woont of gaat wonen (17 punten)	
Wonen in slechte huisvesting (17 punten)	
- Wonen in een goed dat niet bestemd is voor wonen en dat ernstige gebreken vertoont of waar de basisnutsvoorzieningen ontbreken of niet behoorlijk functioneren	
- Wonen in een onbewoonbare (art. 135 NGW) woning	
- Wonen in een ongeschikte (art. 3.12 of 3.16 VCW) woning	
- Wonen in een overbewoonde woning	
Bijzondere omstandigheden van sociale aard (0 punten)	

Betrokkene behoort tot één van onderstaande voorrangscategorieën (*vink aan wat van toepassing is*)

Betrokkene verblijft al minimaal drie maanden in een tijdelijk opvanginitiatief, georganiseerd door een professionele welzijnsorganisatie (3 punten)	
Betrokkene verblijft al drie maanden in een instelling, van een professionele instelling, betrokkene moet deze instelling verlaten en heeft elders geen woonrecht (3 punten)	
Geen van beiden	

!De nodige documenten/bewijsstukken worden opgevraagd bij effectieve toewijzing!

2 Actueel besteedbaar inkomen

Voornaam + naam (maatschappelijk werker, begeleider, welzijnswerker):

van organisatie:

verklaart volgende zaken over het actueel besteedbaar inkomen van de kandidaat-huurder (*vink aan wat van toepassing is*):

Betrokkene behoort financieel tot de volgende doelgroep (*vink aan wat van toepassing is*)

Alleenstaanden met	
a) Een inkomen tot en met 158 euro boven het leefloon (3 punten)	
b) Hoger dan bedrag vermeld in punt a), tot en met 316 euro boven het leefloon (1 punt)	
c) Een inkomen hoger dan 316 euro boven het leefloon (0 punten)	
Gezinnen met	
a) Een inkomen tot en met 253 euro boven het leefloon (3 punten)	
b) Hoger dan het bedrag vermeld in punt a), tot en met 442 euro boven het leefloon (1 punt)	
c) Een inkomen hoger dan 442 euro boven het leefloon (0 punten)	

!De nodige documenten/bewijsstukken worden opgevraagd bij effectieve toewijzing!

3 Contactgegevens aanmeldende dienst

Dienst of organisatie	
Individuele hulpverlener	(Voor)naam:
	Telefoon:
	E-mail:
Organisatieverantwoordelijke	(Voor)naam:
	Telefoon:
	E-mail:

De kandidaat-huurder gaat akkoord dat deze personen gecontacteerd kunnen worden als er ontbrekende stukken zijn bij dit aanvraagformulier en/of bij een aanbod tot een sociale woning via versnelde toewijzing.

Datum en handtekening aanmelder	Datum en handtekening kandidaat-huurder
---------------------------------	---

4 Bijlagen

Het puntensysteem OC Woonnood

Het toewijzingsmodel van de woonmaatschappijen voorziet vier instroommogelijkheden tot een sociale woning. Bij de tweede instroommogelijkheid gaat het om een verplicht aandeel van versnelde toewijzingen aan kandidaat-huurders met een bijzondere nood of in precare omstandigheden (art. 6.24, art. 6.25, art. 6.26). Het betreft 20% van de jaarlijkse toewijzingen.

Op regioniveau werden tussen de woonmaatschappijen in Zuid-West-Vlaanderen - WM Elan, !Mpuls Menen-Wervik, SW+ en WM Vivus - afspraken gemaakt over de toewijzingsregels voor deze versnelde toewijzingen.

Er werd een objectief puntensysteem, OC Woonnood, vastgelegd dat de volgorde van de aanvragen tot versnelde toewijzingen bepaalt. Dit systeem is gebaseerd op de volgende drie puntencategorieën:

- (1) **Woonnood**, met daarbij voorrang voor kandidaat-huurders die verblijven in tijdelijke opvang of instellingverlaters die elders geen woonrecht hebben.
- (2) **Ondersteunend professioneel netwerk**: kandidaat-huurders die begeleiding krijgen door een welzijnsdienst uit de regio krijgen extra punten. Dit in functie van de continuïteit en beschikbaarheid van de hulpverlening, omkadering en steunfiguren.
- (3) **Actueel besteedbaar inkomen**: kandidaat-huurders met een lager inkomen krijgen meer punten.

4.1 WOONNOOD – BASIS


Er wordt een inschatting gemaakt hoe dringend de kandidaat-huurder een woning nodig heeft.

(Dreigend) dak- of thuisloos <ul style="list-style-type: none">• KH zonder huisvesting of opvang of verblijf in nachtopvang• Verlaten van instelling of gevangenis zonder woonrecht elders• Verblijf in opvangtehuis, noodwoning, crisisopvang, transitwoning of hotel, de uitstroom erkende vluchteling lokaal opvang initiatief• Verlies woonrecht en opvang bij familie of vrienden Huurovereenkomst wordt opgezegd door de eigenaar, opzegtermijn < 3 maanden of de woning verplicht en rechtsgeldig moeten verlaten binnen termijn < 3 maanden.	20 punten
Jongeren die zelfstandig wonen of gaan wonen met begeleiding	17 punten
Geestelijke gezondheidsproblematiek	17 punten
Wonen in slechte huisvesting <ul style="list-style-type: none">• Wonen in een goed dat niet bestemd is voor wonen en dat ernstige gebreken vertoont of waar de basisnutsvoorzieningen ontbreken of niet behoorlijk functioneren• Wonen in een onbewoonbare (art. 135 NGW) of ongeschikte (art. 3.12 of 3.16 VCW) woning• Wonen in een overbewoonde woning	17 punten

De 5^{de} categorie uit de **regelgeving** 'Bijzondere omstandigheden van sociale aard' werd buiten het puntensysteem gehouden. (= 0 punten).

4.2 WOONNOOD – voorrang voor kandidaat-huurders die verblijven in (1) tijdelijke opvang of (2) instellingverlaters


- Kandidaat-huurders die verblijven in een tijdelijk opvanginitiatief, georganiseerd door een professionele welzijnsorganisatie, kunnen hiervoor 3 punten extra krijgen.
- Kandidaat-huurders die een instelling, van een professionele welzijnsorganisatie moeten verlaten en ergens anders geen woonrecht hebben, kunnen hiervoor 3 punten extra krijgen



Verblijf in een tijdelijk opvanginitiatief	3 punten
--	----------

Voorwaarden:

- De begeleiding dient niet door de dienst zelf te gebeuren, kan ook door een andere welzijnsdienst.
- Bij toewijs moet de KH nog steeds verblijven in deze vorm van tijdelijke opvang om de extra punten te ontvangen.
- Er moet sprake zijn van een afgesloten gebruikersovereenkomst/verblijfsovereenkomst tussen de KH en de welzijnsorganisatie.
- Deze punten kunnen na 3 maanden verblijf in tijdelijke opvang verkregen worden, via een attest opgemaakt door de welzijnsorganisatie.



Verlaten van een instelling	3 punten
-----------------------------	----------

Voorwaarden:

- Bij toewijs moet de KH nog steeds verblijven in de instelling.
- Er moet sprake zijn van een afgesloten gebruikersovereenkomst/verblijfsovereenkomst tussen de kandidaat-huurder en de welzijnsorganisatie.
- De punten kunnen na 3 maanden verblijf in een instelling verkregen worden, via een attest opgemaakt door de welzijnsorganisatie.

4.3 Ondersteunend professioneel netwerk

- Kandidaat-huurders kunnen extra punten verkrijgen op basis van hun regionale verankering of lokale context. Dit in functie van de continuïteit en beschikbaarheid van de hulpverlening, omkadering en steunfiguren

6 maanden aansluitend ondersteuning krijgen door een welzijnsdienst uit de regio (= het werkingsgebied van de 4 woonmaatschappijen)	3 punten
---	----------

Voorwaarden:

- KH's kunnen deze punten krijgen na 6 maanden aansluitende opvolging door een welzijnsorganisatie.
- Enkel de welzijnsorganisatie kan deze extra punten aanvragen, niet de kandidaat-huurder.
- De aanvraag van deze extra punten verloopt via de organisatieverantwoordelijke.

4.4 Actueel besteedbaar inkomen

- Extra punten voor kandidaat-huurders met de laagste inkomens.

Alleenstaanden:

a) Een inkomen tot en met 158 euro boven het leefloon	3 punten
b) Hoger dan het bedrag vermeld in punt a), tot en met 316 euro boven het leefloon	1 punt
c) Een inkomen hoger dan 316 euro boven het leefloon	0 punten

Gezinnen:

a) Een inkomen tot en met 253 euro boven het leefloon	3 punten
b) Hoger dan het bedrag vermeld in punt a), tot en met 442 euro boven het leefloon	1 punt
c) Een inkomen hoger dan 442 euro boven het leefloon	0 punten

Voorwaarden:

- Het gaat om het actueel besteedbaar inkomen¹.
- De inkomensgrenzen worden mee aangepast aan de indexatie van het leefloon.

Stap 1 tot en met 4 = cumulatief optellen van de toegekende punten per categorie.

Indien kandidaat-huurders evenveel punten hebben en in aanmerking komen voor eenzelfde type woning wordt de voorrang bepaald aan de hand van de chronologie.

¹ Actueel besteedbaar inkomen: het verschil tussen enerzijds de som van het gezamenlijk belastbaar inkomen, de afzonderlijke belastbare inkomsten, het leefloon, de inkomensvervangende tegemoetkoming aan personen met een handicap en de beroepsinkomsten uit het buitenland die van belasting vrijgesteld zijn, of de beroepskosten die verworven zijn bij een Europese of internationale instelling en die van belasting vrijgesteld zijn, en anderzijds de som van de vrijgestelde inkomens, de effectief betaalde alimentatievergoeding en de effectief betaalde schuldaflossingen, berekend over een periode van minimaal drie van de zes maanden die aan de toepassing voorafgaat, geëxtrapoleerd naar twaalf maanden – besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de sociale huur, boek 6, deel 1, artikel 6.1

4.5 Woonnood doorgelicht

(Dreigend) dak of thuisloos

<p>KH zonder huisvesting of opvang of verblijf in nachtopvang</p>	<p>Dit gaat over echte daklozen en mensen die verblijven in een nachtopvang (voor daklozen). Ook de nachtopvang in een hotel via een borgstelling van het OCMW kan hiervoor in aanmerking komen.</p> <p>Nodige bewijsstukken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verslag van de politie (wijkagent), straathoekwerk, van een andere officiële instantie, ... • Een referentieadres via het OCMW kan een indicatie zijn, maar is niet voldoende als bewijs. In dit geval hebben we bijkomende officiële bewijsstukken nodig. <p>Valt ook onder deze categorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen woonst door brand (tenzij verblijf in een crisiswoning) • Wonen in een auto <p>Opmerking: vaak is er een groot verschil bij de woonsituatie van de kandidaat-huurder bij inschrijving en bij toewijzing.</p>
<p>Verlaten van instelling of gevangenis zonder woonrecht elders</p>	<p>Als de kandidaat-huurder de voorziening moet verlaten, mag hij niet over een woonrecht elders beschikken. Als een kandidaat-huurder bijvoorbeeld voor een korte periode wordt opgevangen in een instelling en hij heeft een huurovereenkomst voor onbepaalde duur, dan is er geen sprake van woonnood.</p> <p>Een domicilie in de instelling of gevangenis is een ernstige indicatie dat de kandidaat-huurder elders geen woonrecht meer heeft.</p> <p>De kandidaat-huurder kan deze voorrang maar invoeren tot maximaal zes maanden nadat hij de gevangenis, de instelling of het opvangtehuis kon of moest verlaten en zolang hij nog in de gevangenis of instelling verblijft. De regelgever wil met deze maatregel de begeleidende dienst sensibiliseren, zodat de kandidaat-huurder en de dienst inspanningen blijven doen om (zelf) een woning te zoeken en niet enkel rekenen op de woonmaatschappij.</p> <p>Nodige bewijsstukken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Attest van de instelling/gevangenis. Het aantal maanden opvang heeft geen belang. Het attest moet wel duidelijk vermelden wanneer de kandidaat de instelling kon of moest verlaten. Er moet dus een concrete einddatum van de opvangperiode staan in dit attest. Punten in deze categorie kunnen toegekend worden vanaf deze einddatum en tot maximaal zes maanden na deze datum voor zover de kandidaat-huurder nog in de instelling of gevangenis verblijft. • Attest sociale dienst
<p>Verblijf in opvangtehuis, noodwoning, crisisopvang, transitwoning of hotel</p> <p>Uitstroom erkende vluchteling lokaal opvanginitiatief valt hier ook onder</p>	<p>Valt ook onder deze categorie:</p> <p>Verblijf in een kraakpand (interpretatie Afdeling Woonbeleid)</p> <p>Nodige bewijsstukken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Attest welzijnsactor. • Verblijf in een hotel is moeilijker aan te tonen, tenzij de woningzoekende werd geplaatst via het OCMW of de burgemeester. Dit moet vermeld staan in het sociaal verslag. <p>Opmerking:</p> <p>Het gaat hier om 'tijdelijke' opvang, die éénmaal verlengd kan worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bij een nood- of transitwoning bedraagt de opvangperiode meestal drie tot zes maanden. Bij verblijf in een nood- of transitwoning ondertekent de woningzoekende meestal een verblijfsovereenkomst met de instantie die deze opvang aanbiedt en geen huurovereenkomst.

	<ul style="list-style-type: none"> • Bij crisisopvang duurt de opvangperiode korter dan bij het verblijf in een nood- of transitwoning: meestal is dit een periode van een aantal weken.
<p>Verlies woonrecht en opvang bij familie of vrienden</p>	<p>Het woord 'en' is hierin erg belangrijk. Het moet gaan om verlies woonrecht van de woningzoekende én opvang bij vrienden of familie. Met verlies van woonrecht wordt de situatie bedoeld waarbij de kandidaat-huurder de woning niet langer mag of kan bewonen en noodgedwongen zijn intrek dient te nemen bij vrienden, kennissen of familie.</p> <p>Opmerking: als een kandidaat-huurder zelf de huurovereenkomst opzegt, ook al heeft hij daar een heel goede reden voor (bv. te hoge huurprijs, betwistingen met de verhuurder, psychische problemen...), wordt dat niet aanzien als een 'verlies van woonrecht' en kan de kandidaat-huurder dus geen aanspraak maken op punten onder deze categorie.</p> <p>Vel ook geen waardeoordeel over de situatie van de woningzoekende en redenen bij het verlies van woonrecht.</p> <p>De woning moeten verlaten wegens 'dringende en voorlopige maatregelen bij nakende echtscheiding' kunnen worden gelijkgesteld met verlies woonrecht. De kandidaat-huurder kan dit aantonen via documenten van de (inleiding van de) echtscheiding.</p> <ul style="list-style-type: none"> • De woning moeten verlaten omwille van intrafamiliaal geweld wordt gelijkgesteld met verlies woonrecht. De kandidaat-huurder kan dit aantonen met Proces-Verbalen (PV's) van de politie, een sociaal verslag, ... • Een relatiebreuk met de personen met wie de kandidaat-huurder zijn woning betrok en het verlaten van deze (gezamenlijke) woning als gevolg van de relatiebreuk kan ook als verlies van woonrecht worden beschouwd. Het is belangrijk dat de kandidaat-huurder deze woning duurzaam (en niet tijdelijk) heeft betrokken met deze personen: op deze manier wordt misbruik van deze categorie tegengegaan. Je hebt zelf de autonomie om te bepalen wat er als duurzaam verblijf wordt beschouwd. Een relatiebreuk mag vrij breed geïnterpreteerd worden: een relatiebreuk tussen ouders en kinderen kan ook beschouwd worden als relatiebreuk. • Het 'verlies woonrecht' moet worden bewezen met een kopie van de vorige huurovereenkomst, domiciliëring, sociaal verslag, ontslag instelling, ... • Uitzonderlijk kan worden gewerkt met een verklaring op eer bij inschrijving, maar niet bij toewijzing. Bij toewijzing moet u beschikken over officiële attesten of verklaringen vooraleer er punten worden toegekend. <p>Opmerking: Om het verschil tussen 'tijdelijke opvang' en 'permanent of duurzaam wonen' te benadrukken geldt een maximumtermijn voor de tijdelijke opvang. De maximale termijn voor tijdelijke opvang bedraagt bij voorkeur 1 jaar, met de mogelijkheid om deze termijn gemotiveerd te verlengen. Deze termijn begint te lopen vanaf het moment dat de woningzoekende zijn woonrecht effectief heeft verloren.</p>
<p>Huurovereenkomst wordt opgezegd door de eigenaar, opzegtermijn < 3 maanden of de woning verplicht en rechtsgeldig moeten verlaten binnen termijn < 3 maanden.</p>	<p>In de praktijk doet zich soms de situatie voor dat de woningzoekende de woning moet verlaten zonder dat de eigenaar-verhuurder een opzeg heeft gegeven.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Een voorbeeld: een koppel huurt een privéwoning. Enkel de man heeft de huurovereenkomst ondertekend; zijn partner niet. Het koppel gaat uit elkaar en de man eist van de vrouw dat ze vertrekt uit de woning. Een brief van deze man (al dan niet verstuurd door zijn advocaat), waarin hij eist dat zijn partner vertrekt uit de huurwoning, kan geen punten opleveren voor deze categorie. Enkel de rechtsgeldige opzeg door een (eigenaar-)verhuurder kan punten opleveren. <p>Als de woningzoekende de woning moet verlaten binnen de drie maanden, dan kunnen er 17 punten toegekend worden. Als hij de woning binnen een termijn van drie tot zes maanden moet verlaten, kunnen 14 punten toegekend worden (zie punt h).</p> <p>Nodige bewijsstukken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Een wettelijke opzeg (aangetekend schrijven). • Er dient nagekeken te worden of de opzeg door de eigenaar-verhuurder op een wettelijke manier gebeurd is. Als de opzeg door de eigenaar wettelijk niet correct

	<p>gebeurde, dan heeft de kandidaat-huurder geen recht op 17punten. In dit geval moet de woningzoekende doorverwezen worden naar de Huurdersbond. De Huurdersbond verdedigt de belangen van huurders. De woningzoekende kan wel ingeschreven worden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verkoop compromis – kopie van de authentieke verkoopakte waarin de datum staat waarop de kandidaat-huurder de woning moet verlaten. • Documenten van onteigening woning, verlenging van de huurovereenkomst wegens buitengewone omstandigheden, ... De voorwaarde hierbij is wel dat op het einde van dit 'recht op bewoning' een concrete einddatum staat, en dat die periode nog maximaal drie maanden loopt. <p>Opmerking:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Er moet nagaan worden of de kandidaat-huurder de woning rechtsgeldig moet verlaten. • Als de termijn van de 'opzeg' overschreden is, moet de situatie herbekijken worden. Daarbij is het van belang of de eigenaar (juridische) stappen onderneemt om de kandidaat-huurder uit huis te zetten na het verstrijken van de opzeg en waarbij de woningzoekende de woning (nog) niet heeft verlaten: <p>Als de eigenaar naar de vrederechter gaat en kan aantonen dat de opzeg rechtsgeldig is gedaan, zal de vrederechter deze opzeg moeten volgen en krijgt de eigenaar waarschijnlijk de mogelijkheid om de kandidaat-huurder uit huis te laten zetten. De woonsituatie van deze persoon blijft dus zeer precair: in zo'n geval is het te verantwoorden dat de punten wat langer toekend worden aan de kandidaat-huurder aangezien het duidelijk is dat hij de woning zal moeten verlaten. Vanaf het moment dat er een vonnis is, kunnen punten toegekend worden voor het vonnis van gerechtelijke uithuiszetting.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Als de opzeg al enkele maanden verstreken is en de woningzoekende woont nog steeds in de woning, dan is het daarentegen te verantwoorden dat de punten niet meer toegekend worden. Er bestaat rechtspraak waarbij de vrederechter de huurovereenkomst beschouwt als een lopend of een nieuwe huurovereenkomst als de huurder blijft wonen en verder huur blijft betalen aan de eigenaar-verhuurder. Er kan autonoom beslist worden of deze punten voor een langere periode toegekend worden aan de kandidaat-huurder. • Als de kandidaat-huurder zelf de huurovereenkomst opzegt of de kandidaat-huurder heeft een overeenkomst getekend met de eigenaar om de huurovereenkomst minnelijk te beëindigen, wordt dat niet aanzien als 'de woning verplicht en rechtsgeldig moeten verlaten' en kan de kandidaat-huurder dus geen aanspraak maken op punten onder deze categorie. • Als de kandidaat-huurder in een sociale huurwoning woont waarbij het HUCO opgezegd werd door de woonmaatschappij wegens overschrijding van de bezettingsnorm door gezinshereniging of bezit van een eigendom, , wordt dat niet aanzien als 'HUCO wordt opgezegd door de eigenaar' en kan de kandidaat-huurder dus geen aanspraak maken op punten onder deze categorie.
--	---

Jongeren die zelfstandig wonen of gaan wonen met begeleiding

<p>Zelfstandig wonen of gaan wonen met begeleiding door een erkende dienst</p>	<p>Nodige bewijsstukken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Attest van begeleiding door de voorziening • Verslag erkende dienst of OCMW <p>Opmerking: <18jarigen kunnen in principe niet ingeschreven worden met uitzondering van minderjarig ontvoogde personen of jongeren die zelfstandig wonen of gaan wonen met begeleiding door een erkende dienst of OCMW. De begeleiding door een erkende</p>
--	--

	dienst of door het OCMW moet ook woonbegeleiding omvatten (bv. het aanleren van woonvaardigheden aan de jongere) en niet louter het betalen van de huurprijs.
--	---

Wonen in slechte huisvesting

<p>Wonen in een goed dat niet bestemd is voor wonen en dat ernstige gebreken vertoont of waar de basisnutsvoorzieningen ontbreken of niet behoorlijk functioneren</p>	<p>a) wonen in een roerend of onroerend goed als vermeld in artikel 3.35 van de Vlaamse Codex Wonen waarvoor een stakingsbevel werd uitgevaardigd als vermeld in artikel 6.4.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 of artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet.</p> <p>Het gaat hier over een goed dat niet hoofdzakelijk voor wonen bestemd is, maar toch verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld wordt met het oog op bewoning, terwijl dit goed gebreken vertoont die een veiligheids- of gezondheidsrisico inhouden of waarbij de basisnutsvoorzieningen ontbreken of niet naar behoren functioneren, zoals elektriciteit, sanitair, kookgelegenheid en verwarmingsmogelijkheid. Dergelijke praktijken zijn bovendien strafbaar.</p> <p>Het stakingsbevel ruimtelijke ordening wordt uitgevaardigd als een preventieve maatregel, waarbij eventuele werken worden stilgelegd en het gebruik of bewoning van de woning wordt verboden.</p> <p>De Vlaamse Wooninspectie kijkt naar de feitelijke toestand: of iemand ergens feitelijk woont (of niet) én of de entiteit/constructie al of niet als een woning is ingericht, los van eventuele (stedenbouwkundige) vergunningen en/of men al of niet op dat adres gedomicilieerd is.</p> <p>Enkel wanneer er in dergelijke constructies bepaalde functies (keuken, bad/douche, toilet) ontbreken en/of er (andere) ernstige woningkwaliteitsgebreken zijn, zal de Vlaamse Wooninspectie optreden. Het is dus een én-én verhaal: het gaat zowel om een goed dat niet hoofdzakelijk bestemd is voor wonen als hoofdverblijfplaats én er moeten dan ook woningkwaliteitsgebreken zijn (bv. ontbrekende basisnutsvoorzieningen).</p> <p>Een paar voorbeelden van dergelijk (on)roerend goed kunnen zijn (als aan de bovenvermelde cumulatieve voorwaarde voldaan is):</p> <ul style="list-style-type: none"> • wonen in een atelier zonder sanitair of verwarming • wonen in een omgebouwde garage(box) zonder sanitair of verwarming • wonen in een kelder zonder sanitair of verwarming <p>Nodige bewijsstukken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • PV politie met een stakingsbevel én een PV van de wooninspectie • Besluit onbewoonbaarheid met woonverbod (o.b.v. artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet) én een PV van de wooninspectie <p>b) wonen in een roerend of onroerend goed als vermeld in artikel 3.35 van de Vlaamse Codex Wonen, waarvoor geen stakingsbevel werd uitgevaardigd als vermeld in artikel 6.4.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 of artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet.</p> <p>Deze rubriek betreft dezelfde situatie als in punt a) met dat verschil dat er (nog) geen stakingsbevel is uitgevaardigd.</p> <p>Nodige bewijsstukken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • PV wooninspectie • PV politie zonder stakingsbevel • Besluit onbewoonbaarheid zonder woonverbod <p>c) wonen op een camping zonder permanent woonrecht</p> <p>Op deze manier wordt verduidelijkt dat er enkel punten worden toegekend als de kandidaat-huurder geen permanent woonrecht heeft en hij bijgevolg het campingterrein moet verlaten.</p> <p>Nodige bewijsstukken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bewijs van de campingeigenaar, attest van het staangeld.
<p>Wonen in een onbewoonbare (art. 135 NGW) of</p>	<p><u>Onbewoonbaarverklaring:</u></p> <p>Nodige bewijsstukken:</p>

<p>ongeschikte (art. 3.12 of 3.16 VCW) woning</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Besluit tot onbewoonbaarverklaring van de burgemeester (o.b.v. artikel 3.12 van de Vlaamse Codex Wonen of o.b.v. artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet) • MB van de minister van Wonen tot onbewoonbaarverklaring in het kader van artikel 3.14 (beroep tegen beslissing), 3.15 (beroep tegen stilzitten) en 3.16. (bevoegdheid minister om in beroep een besluit onbewoonbaarverklaring te nemen) van de Vlaamse Codex Wonen <p>Opmerking: De punten voor onbewoonbaarheid worden niet toegekend in de volgende gevallen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het besluit tot onbewoonbaarverklaring is opgeheven, tenzij de kandidaat-huurder in een noodwoning verblijft. • de kandidaat-huurder bewoont de (onbewoonbaar verklaarde) woning niet langer, tenzij hij in een noodwoning verblijft. • de gebreken die geleid hebben tot de onbewoonbaarverklaring kunnen ten laste van de kandidaat-huurder worden gelegd. • bij ongegronde weigering van een aanbod. <p>De kandidaat-huurder kan via een verklaring op eer bewijzen dat de gebreken hem niet ten laste gelegd kunnen worden. Wonen in Vlaanderen stelt hiervoor een modeldocument ter beschikking.</p> <p><u>Ongeschiktverklaring</u> ongeschiktverklaring met het technisch verslag, opgesteld door een persoon als vermeld in artikel 3.4, eerste lid, BVCW</p> <p>Nodige bewijsstukken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Besluit tot ongeschiktverklaring door de burgemeester o.b.v. artikel 3.12 van de Vlaamse Codex Wonen • MB van de minister van Wonen tot ongeschiktverklaring o.b.v. artikel 3.14, 3.15 en 3.16 van de Vlaamse Codex Wonen <p>De punten voor ongeschiktheid worden niet toegekend in de volgende gevallen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het besluit tot ongeschiktverklaring is opgeheven, tenzij de kandidaat-huurder in een noodwoning verblijft. • de kandidaat-huurder bewoont de (ongeschikt verklaarde) woning niet langer, tenzij hij in een noodwoning verblijft. • de gebreken die geleid hebben tot de ongeschiktverklaring kunnen ten laste van de kandidaat-huurder worden gelegd. • bij ongegronde weigering van een aanbod. <p>De kandidaat-huurder kan via een verklaring op eer bewijzen dat de gebreken hem niet ten laste gelegd kunnen worden. Wonen in Vlaanderen stelt hiervoor een modeldocument ter beschikking.</p>
<p>Wonen in een overbewoonde woning</p>	<p>Een woning is overbewoond als het aantal bewoners van de woning zo groot is dat er een veiligheids- of gezondheidsrisico ontstaat. De woningcontroleur beoordeelt een overbewoning in een omstandig verslag, geval per geval.</p> <p>Nodige bewijsstukken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Besluit tot overbewoondverklaring van de burgemeester o.b.v. artikel 3.24 en 3.25 van de Vlaamse Codex Wonen • MB van de minister van Wonen tot overbewoondverklaring o.b.v. artikel 3.26, 3.27 en 3.28 van de Vlaamse Codex Wonen

5 Afspraken

Dit document geldt als geldig attest en verklaring op eer. Het is 6 maanden geldig, na deze periode vervalt het automatisch en moet een nieuw document opgemaakt worden om de aanvraag tot versnelde toewijzing te behouden.

Bij een aanbod wordt door de woonmaatschappij afgetoetst of onderstaande informatie nog steeds actueel is. Op die manier wordt nagegaan of de punten op de wachtlijst gewijzigd moeten worden. Veranderingen in de situatie van de kandidaat-huurder moeten altijd zo snel mogelijk doorgegeven worden aan de woonmaatschappij.