



**Cordium**

eerste partner in sociaal wonen

Gouverneur Roppesingel 133  
tel: 011/26.45.60 - info@cordium.be

OPENINGSUREN:

ALKEN (OCMW, Papenakkerstraat 5): 1ste en 3de maandag van de maand van 9u30 - 11u30

BILZEN (OCMW, Hospitaalstraat 15): dinsdag voormiddag van 10u00 - 12u00, woensdag namiddag van 13u30 - 16u

HASSELT (Gouverneur Roppesingel 133): maandag namiddag van 13u30 - 16u, donderdag voormiddag van 8u30 - 12u

HOESELT (OCMW, Europalaan 1): 2e en 4e donderdag van de maand van 10u00 - 12u00

KORTESSEM (Administratief centrum, Kerkplein 11): 1ste en 3de woensdag van de maand van 13u30 - 15u30

---

**INFORMATIEFOLDER**

**ALLES WAT JE MOET WETEN OM EEN SOCIALE WONING TE HUREN**

Deze folder geeft je meer informatie bij jouw aanvraag voor een sociale huurwoning. Het is belangrijk dat je dit goed leest voordat je je inschrijft. De folder bevat veel praktische informatie. Hou deze zeker goed bij!

## INSCHRIJVINGSVOORWAARDEN

Bij elke inschrijving stellen we deze belangrijke vragen:

1. Ben je geregistreerd in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister?
2. Ben je ouder dan 18 jaar?
3. Voldoet jouw inkomen aan de criteria?
4. Voldoe je aan de onroerende bezitsvoorwaarde?

De voorwaarden gelden voor:

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

We bespreken op de volgende pagina's deze vragen.

### 1. Ben je geregistreerd in het bevolkingsregister of vreemdelingenregister?

- Je bent ingeschreven in het bevolkingsregister.
- Je bent ingeschreven in het vreemdelingenregister.
- Je bent ingeschreven in het wachtregister? Wij kunnen je helaas **niet** inschrijven.

*Welke papieren breng jezelf of jouw partner mee?*

- Breng een kopie van jouw identiteitskaart mee.

### 2. Ben je ouder dan 18 jaar?

Je kan je alleen maar inschrijven als je ouder dan 18 jaar bent.

Uitzondering: Ben je jonger dan 18 jaar?

Dan kan je je alleen inschrijven, als je:

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

### 3. Is jouw inkomen laag genoeg?

Controleer of jouw inkomen<sup>1</sup> niet hoger is dan de bedragen in de tabel (geldig voor de inschrijvingen in 2020).

	<b>Belastbaar 2017</b>	<b>Belastbaar 2018</b>	<b>Geïndexeerd 2020</b>
<b>Alleenstaande</b>	€ 24.451,69	€ 24.851,66	€ 25.317,00
<b>Alleenstaande gehandicapte</b>	€ 26.500,20	€ 26.933,67	€ 27.438,00
<b>Gezin zonder kinderen</b>	€ 36.676,09	€ 37.276,01	€ 37.974,00
<b>Gezin met 1 kind</b>	€ 38.726,53	€ 39.359,99	€ 40.097,00
<b>Gezin met 2 kinderen</b>	€ 40.776,96	€ 41.443,97	€ 42.220,00
<b>Gezin met 3 kinderen</b>	€ 42.040,21	€ 43.527,95	€ 44.343,00
<b>Gezin met 4 kinderen</b>	€ 44.877,84	€ 45.611,92	€ 46.466,00
<b>Verhoging per kind ten laste</b>	€ 2.050,44	€ 2.083,98	€ 2.123,00

Als “**persoon ten laste**” wordt beschouwd:

- de inwonende minderjarige kinderen of de kinderen waarvoor je kinderbijslag ontvangt
- de kinderen die niet bij je inwonen, maar er wel op regelmatige basis verblijven (overnachten)
- de als ernstig gehandicapt erkende gezinsleden

<sup>1</sup> Dit is het gezamenlijk belastbaar inkomen en de afzonderlijke belastbare inkomsten, het leefloon, de inkomensvervangende tegemoetkoming aan personen met een handicap en de van belasting vrijgestelde beroepsinkomsten uit het buitenland of verworven bij een Europese of internationale instelling.

Cordium kijkt naar het **volledig jaarinkomen** van jou en jouw partner, ontvangen in het jaar waarop het laatst beschikbare aanslagbiljet van jou en jouw partner betrekking heeft. Dit inkomen noemen wij jouw referentie-inkomen.

- **Een te hoog inkomen?**  
Als jouw referentie-inkomen te hoog is, kan je ons jouw inkomen van de laatste 3 maanden bezorgen. Wij kijken dan naar jouw huidig inkomen.
- **Geen inkomen?**  
Als geen enkele kandidaat-huurder over een referentie-inkomen beschikt, moet je ons jouw inkomen van de laatste 3 maanden bezorgen. Dat zijn dezelfde documenten als in het kader hieronder.
- **Meer dan 1 soort inkomen?**  
Als je meer dan 1 soort inkomen had, dan breng je de verschillende documenten mee. Zo weten wij wat jouw volledig jaarinkomen is.
- **Co-ouderschap of bezoekrecht?**  
Jouw kinderen blijven minstens 1 nacht bij jou overnachten? Kijk voor de bedragen naar de kolom in de tabel hierboven.

*Welke documenten breng je mee?*

Hoe was jouw situatie in het jaar van jouw laatst beschikbare aanslagbiljet?	Welke documenten moet je meebrengen?
Je hebt in dat jaar gewerkt.	Meest recente beschikbare aanslagbiljet belastingen inkomsten van dat jaar.
Je was dat jaar werkloos.	Overzicht werkloosheidsuitkeringen in het jaar waarop het meest recente beschikbare aanslagbiljet betrekking heeft.
Je kreeg een leefloon van het OCMW.	Overzicht (attest) leefloon van het OCMW in het jaar waarop het meest recente beschikbare aanslagbiljet betrekking heeft.
Je kreeg uitkeringen van het ziekenfonds of van het ministerie van sociale zaken.	Overzicht van de betalingen van het ziekenfonds of ministerie van sociale zaken in het jaar waarop het meest recente beschikbare aanslagbiljet betrekking heeft.
Je was student.	Attest van jouw school van het schooljaar. Als je werkte als job- of werkstudent: meest recente beschikbare aanslagbiljet.
Je bent officieel mindervalide.	Attest van de Federale Overheidsdienst Sociale Zekerheid
Je bent in collectieve schuldbemiddeling, budgetbegeleiding of budgetbeheer?	Een kopie van het vonnis. Een kopie van de begeleidingsovereenkomst. De bewijzen van jouw schuldaflossingen van de laatste 6 maanden.

#### 4. Heb je geen eigendom in het binnen- of buitenland?

Dit betekent concreet dat je:

- geen woning of bouwgrond in België of in het buitenland volledig of gedeeltelijk in volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstal mag hebben;
- geen woning of bouwgrond in België of in het buitenland die je volledig of gedeeltelijk in vruchtgebruik gaf;
- geen woning of bouwgrond in België of in het buitenland mag hebben of door een derde volledig of gedeeltelijk in erfpacht of opstal gaf;
- geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder bent van een vennootschap, waarin je een zakelijk recht (volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht, opstal) op een woning of bouwgrond inbracht.

#### Uitzonderingen: Wanneer mag ik wel eigendom bezitten?

1. Wanneer u een woning of bouwgrond:

- Gedeeltelijk in volle eigendom kosteloos heeft verworven
- Een gedeeltelijk recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik kosteloos heeft verworven
- Bezwaard met een gedeeltelijk recht van erfpacht of opstal kosteloos heeft verworven

dan kan u toch ingeschreven worden op voorwaarde dat u één jaar na toewijzing uw aandeel heeft vervreemd. Wij kunnen beslissen om deze termijn omwille van billijkheidsredenen te verlengen, als u hiervoor gegronde redenen heeft.

2. Wanneer u een woning of bouwgrond

- Volledig in volle eigendom
- Volledig in vruchtgebruik
- Met een volledig recht van erfpacht
- Met een volledig recht van opstal

heeft met uw (ex-)partner (dus ook wettelijke en feitelijke (ex-)partners) én deze persoon gaat de sociale woning niet mee bewonen, kan u toch ingeschreven worden.

Ook hier zal u één jaar na de toewijzing deze woning of bouwgrond moeten vervreemd hebben. Wij kunnen beslissen om deze termijn omwille van billijkheidsredenen te verlengen, als u hiervoor gegronde redenen heeft.

3. De onroerende bezitsvoorwaarde geldt ook niet wanneer:

- uw woning in een ruimtelijke bestemmingszone in België ligt waar wonen niet toegelaten is (bv. een campingverblijf)
- uw woning, gelegen in het Vlaamse Gewest, maximaal twee maanden voor het inschrijvingsmoment onbewoonbaar of ongeschikt werd verklaard en u in deze woning woont
- u een fysieke handicap heeft en de woning, gelegen in het Vlaamse Gewest, niet is aangepast
- u een fysieke handicap heeft en bent ingeschreven voor een ADL-woning
- u het beheer over uw woning heeft verloren ten gevolge van een faillietverklaring
- u het beheer over uw woning heeft verloren ten gevolge van een collectieve schuldenregeling

Ook hier zal u één jaar na toewijzing deze woning moeten vervreemd hebben. Wij kunnen beslissen om deze termijn omwille van billijkheidsredenen te verlengen, als u hiervoor gegronde redenen heeft.

*Welke documenten breng je mee?*

- Vul de **Verklaring op eer: controle onroerende eigendomsvoorwaarde** in.
- Je vindt dit document op de laatste pagina van het inschrijvingsformulier.

## **HET INSCHRIJVINGSREGISTER - INSCHRIJVINGEN**

Je kan hiervoor tijdens de openingsuren terecht bij de verantwoordelijke van deze dienst of kan telefonisch of schriftelijk vragen om de formulieren toegezonden te krijgen. Je kan het inschrijvingsformulier ook terugvinden op onze website ([www.cordium.be/ik-wil-huren-kopen](http://www.cordium.be/ik-wil-huren-kopen))

Op het inschrijvingsformulier dien je als kandidaat-inschrijver de gevraagde persoonlijke gegevens te vermelden en kan je tevens een voorkeur aanduiden voor de ligging en het type van de gewenste woongelegenheden. In samenhang hiermee kan je opgeven welke de maximum huurprijs (naakte huurprijs zonder huurlasten) is die je wenst te betalen.

Indien je dit wenst, kan je jouw kandidatuur door Cordium laten bezorgen aan andere sociale huisvestingsmaatschappijen die in de aangrenzende gemeenten actief zijn.

**Onvolledige dossiers** worden niet aanvaard en zullen terug worden bezorgd.

Indien je aan de inschrijvingsvoorwaarden voldoet, kan je ingeschreven worden en zal je na vervollediging een **inschrijvingsbewijs** ontvangen.

Het openbare inschrijvingsregister ligt ter inzage in ons hoofdkantoor te Hasselt.

Daar je geacht wordt een uitgebreide keuze te maken binnen het patrimonium, word je in principe steeds ingeschreven **voor alle woongelegenheden, aangepast aan de rationele bezetting** binnen ons werkgebied te Alken, Bilzen, Hasselt, Hoeselt en Kortesseem.

Het werkgebied van de huisvestingsmaatschappij is opgedeeld in de hiernavolgende **keuzegebieden**:

- Alken
- Bilzen:
  - Bilzen-Centrum, Eigenbilzen, Grote Spouwen, Merem, Mopertingen, Munsterbilzen, Rijkhoven en Schoonbeek
- Hasselt:
  - Hasselt-Centrum, Kermt, Kuringen en St. Lambrechts Herk
- Hoeselt:
  - Alt-Hoeselt en Hoeselt-Centrum
- Kortesseem:
  - Guigoven, Kortesseem, Vliermaal, Vliermaalroot en Wintershoven

**Cordium kan evenwel steeds een te beperkte voorkeur weigeren als die een toewijzing onmogelijk zou maken.**

Je kan op de volgende tijdstippen jouw voorkeuren wijzigen met behoud van inschrijvingsdatum:

- bij iedere actualisering van het inschrijvingsregister (elk oneven jaar)
- als je gegronde redenen hebt die bij de inschrijving of laatste actualisering niet konden gemeld worden:
  - wijziging in de gezinssamenstelling die tot gevolg heeft dat je een ander type woning nodig hebt;
  - wijziging van de situatie die een invloed heeft op de toepassing van de voorrangregels vermeld in artikel 19 en 20 van het kaderbesluit sociale huur en in voorkomend geval door toepassing van de voorrangregels voortvloeiende uit art 27, 28 en 29 van voornoemd besluit.

De keuzedatum komt overeen met de datum waarop de kandidaat-huurder heeft aangegeven zijn keuze te willen wijzigen qua keuzegebied.

Als je jouw voorkeur qua ligging binnen een keuzegebied zelf wijzigt, heeft dit geen gevolg voor de keuzedatum.

### Schrapping van een kandidatuur

Cordium schrapt jouw kandidatuur uit het inschrijvingsregister in de volgende gevallen:

- 1° als je de aangeboden sociale woning van Cordium aanvaardt;
- 2° als bij de actualisatie blijkt dat je als kandidaat-huurder niet meer voldoet aan de inkomensvoorwaarde;
- 3° als, op het ogenblik dat je aanbod van een sociale woning krijgt, blijkt dat je niet meer voldoet aan de toelatingsvoorwaarden,
- 4° als je bewust onjuiste of onvolledige informatie of verklaringen geeft aan Cordium;
- 5° als je zelf met een brief vraagt om jouw aanvraag te annuleren;
- 6° als je een 2<sup>de</sup> woning weigert of tweemaal niet reageert op een aanbod, die overeenkomt met jouw keuze qua ligging, type en maximale huurprijs.  
Let op! Je krijgt minimaal 15 kalenderdagen om op een aanbod schriftelijk te reageren. Wij kijken hierbij naar de postdatum. We stellen pas een 2<sup>de</sup> woning voor na 3 maanden, als de woning voldoet aan jouw keuze qua ligging, type en maximale huurprijs. Cordium legt je alleen vroeger een nieuw aanbod voor als je dit expliciet vraagt.
- 7° als je niet of niet tijdig reageert op de brief en de herinneringsbrief van Cordium bij de actualisering van het register, op voorwaarde dat je minimaal een maand, te rekenen vanaf de postdatum van de brief, de tijd krijgt om te reageren en na de herinneringsbrief minimaal vijftien kalenderdagen, te rekenen vanaf de postdatum van de herinneringsbrief.

Bij het onbestelbaar terugkeren van een brief bij actualisering van het register of bij het aanbod van een woning wordt jouw kandidatuur geschrapt op voorwaarde dat Cordium de brief bij actualisering van het register of bij het aanbod van een woning, heeft verzonden naar het laatst bekende adres dat in het Rijksregister werd vermeld, tenzij je uitdrukkelijk hebt gevraagd om de briefwisseling naar een ander adres te verzenden.

Als kandidaat-huurders die onder hetzelfde inschrijvingsnummer zijn ingeschreven, na de inschrijving, beslissen zich niet langer samen kandidaat te stellen, wordt de volgende procedure gevolgd:

- 1° als slechts een van de kandidaat-huurders de inschrijving wil behouden, blijft het oorspronkelijke inschrijvingsnummer behouden;
- 2° als meer dan een van de kandidaat-huurders de inschrijving wil behouden, behoudt de referentiehurder het oorspronkelijk inschrijvingsnummer. De wettelijke of feitelijke partner van de referentiehurder wordt opnieuw ingeschreven met als inschrijvingsdatum de datum waarop deze persoon mee zich mee als kandidaat-huurder heeft opgegeven. De volgnummer van het inschrijvingsnummer zal aansluiten op dit van de laatste inschrijving van de dag waarop de persoon is ingeschreven.  
Alle andere personen worden opnieuw ingeschreven met als inschrijvingsdatum de datum waarop men geschrapt werd uit het inschrijvingsregister. De gegevens moeten afgetoetst worden aan de nieuwe gezinssamenstelling.

### Actualisatie

Tweejaarlijks (2021, 2023,...) worden de registers van kandidaten geactualiseerd. Je wordt dan aangeschreven met de vraag om de kandidatuur te bevestigen en nieuwe gegevens te bezorgen.

Volgende gegevens zal Cordium je vragen:

- Wens je nog steeds een sociale woning te huren?
- Voldoet jouw inkomen nog steeds aan de inkomensvoorwaarde?
- Is jouw gezinssamenstelling veranderd?
- Wens je jouw woonkeuze aan te vullen of te veranderen?

Jouw inschrijvingsnummer en inschrijvingsdatum verandert niet.

**Wie niet reageert op deze vraag of niet meer voldoet aan de voorwaarden wordt geschrapt.**

## **TOEWIJZINGSREGELS - Hoe wordt een sociale woning toegewezen?**

Als Cordium een woning verhuurt, kijken we voor wie de woning past (rationele bezetting) en volgen we de chronologische volgorde van de inschrijvingen. Dat wil zeggen: wie bovenaan de lijst staat, komt in principe als eerste aan de beurt. Er zijn wel verschuivingen mogelijk. In verschillende situaties moeten we voorrang geven. De voorrangen zijn vastgelegd door de Vlaamse Overheid, en door Bilzen, Hasselt en Hoeselt. De reglementen over de voorrangsregels staan in het Kaderbesluit Sociale Huur en het Gemeentelijk Toewijzingsreglement van Bilzen, Hasselt en Hoeselt.

We leggen hieronder de voornaamste elementen verder uit:

### 1. een gepaste rationele bezetting van de sociale woningen:

**De rationele bezetting van een woongelegenheid** wordt als volgt vastgelegd op basis van:

- woningtype en -grootte (*aantal slaapkamers*);
- de gezinssamenstelling en in voorkomend geval specifieke gezinssituatie en fysieke toestand van de gezinsleden;
- specifieke omkadering voor woningcomplexen of delen van een complex

De factoren die de bezettingsgraad van een woongelegenheid bepalen, in functie van de samenstelling van het gezin, zijn het aantal beschikbare slaapkamers binnen deze woongelegenheid. Onder gezinnen worden zowel de éénouder- als de twee-oudergezinnen verstaan.

De **rationele bezettingsgraad** per woongelegenheid bij toewijzing wordt door Cordium vastgelegd als volgt:

#### a. **woongelegenheid met 4 slaapkamers**

wordt bij voorrang voorbehouden voor:

- gezinnen met minstens 3 en maximum 6 inwonende kinderen of andere personen, rekening houdend met het geslacht van de kinderen

#### b. **woongelegenheid met 3 slaapkamers**

wordt bij voorrang voorbehouden voor:

- met minstens 2 en maximum 4 inwonende kinderen of andere personen, rekening houdend met het geslacht van de kinderen

#### c. **woongelegenheid met 2 slaapkamer**

wordt bij voorrang voorbehouden voor:

- Alleenstaande, gezinnen of éénoudergezinnen met maximum 2 kinderen, rekening houdend met het geslacht van de kinderen.
- 

#### d. **woongelegenheid met 1 slaapkamer**

wordt bij voorrang voorbehouden voor:

- koppels zonder inwonende kinderen of andere personen en alleenstaanden

Een hogere bezetting bij toewijzing kan enkel worden toegelaten indien er in de gekozen keuzegebieden geen grotere woning aanwezig is. In elk geval is de maximale bezetting beperkt tot 2 personen per slaapkamer  $\geq 11\text{m}^2$  of 1 persoon per slaapkamer  $< 11\text{m}^2$ .

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 en die daardoor niet permanent in de woning zullen verblijven. De kandidaat-huurder dient bij zijn inschrijving aan te geven of hij de nodige ruimte wenst om de kinderen die niet permanent bij hem/haar wonen te huisvesten.

Met kinderen die meerderjarig worden, zal rekening blijven gehouden worden zolang zij de leeftijd van 25 jaar niet hebben bereikt en zolang hun deeltijds verblijf in de woning blijft voortduren. In het laatste geval zullen deze kinderen opgenomen worden in het inschrijvingsregister.

Indien geen geschikte kandidaat-huurders meer voorhanden zijn die beantwoorden aan de vooropgezette rationele bezettingsgraad, wordt stapsgewijze uitgekeken naar de kandidaat-huurders waarvan de gezinssamenstelling één persoon (andere dan de ouders) minder telt.

2) in navolging van art. 18 en 19 van het kaderbesluit sociale huur wordt achtereenvolgens **verplichte voorrang** verleend:

- Voor specifiek aangepaste appartementen krijgen mensen met een fysieke beperking of een van zijn gezinsleden voorrang op voorwaarde dat de beschikbare woning en de daarop gerichte investeringen specifiek aangepast zijn aan de huisvesting van personen met die fysieke handicap of beperking.
- Wie ingeschreven is voor een sociale assistentiewoning krijgt voor deze woningen voorrang.
- Personen met een fysieke handicap die in aanmerking komen voor een ADL-woning. U moet ingeschreven zijn bij Cordium en bij ADO-Icarus.
- Huurders van Cordium die met zo veel mensen in een woning wonen dat de Vlaamse normen voor woningbezetting overschreden zijn.
- Huurders van Cordium die moeten verhuizen omdat ze geen specifiek aangepaste woning voor personen met een handicap of beperking of een sociale assistentiewoning meer nodig hebben.
- Persoon waarvan werd vastgesteld dat hij benadeeld werd: bij toewijzing van een woning aan een andere kandidaat-huurder of door een onterechte beslissing om de kandidaat-huurder te weigeren of wanneer er binnen de 30 dagen na ontvangst van de beoordeling van de toezichthouder geen nieuwe beslissing betekend werd.
- De persoon die nog geen huurder is, maar die moet worden herhuisvest door de uitvoering van een sociaal woonproject of van het sociaal beheerrecht.
- Huurders van Cordium die moeten verhuizen omdat ze te klein wonen als dit het gevolg is van geboorte, adoptie, pleegzorg of geplande en vooraf aangekondigde gezinshereniging.
- Kandidaat-huurders moeten bij inschrijving melden of er een gezinshereniging komt of niet. Als ze aan de beurt zijn en de gezinshereniging is nog niet gebeurd, krijgen ze een kleiner appartement.
- De kandidaat-huurders die wonen in:
  - a) Een woning die onbewoonbaar verklaard is volgens de Nieuwe Gemeentewet.
  - b) Een woning die ongeschikt verklaard is volgens de Vlaamse Wooncode en die minstens 3 gebreken van categorie II en III vertoont onder de hoofdruwbreken "Omhulsel" of "Binnenstructuur".Je krijgt officieel bericht dat uw woning onbewoonbaar of ongeschikt is op datum dat u daar uw hoofdverblijfplaats had. Je moet op dat moment al minstens 6 maanden in de woning wonen. Je moet je binnen de 2 maanden als kandidaat-huurder inschrijven bij Cordium. Deze voorrang voor hetzelfde adres geldt maar **1 keer**.  
**Let op!** Als jouw woning onbewoonbaar of ongeschikt verklaard wordt, heb je **niet** automatisch voorrang voor een sociale woning. Het moet expliciet in het attest vermeld staan dat je voorrang hebt voor het bekomen van een sociale woning. Breng het document mee en Cordium zal bekijken of je in aanmerking komt.
- De kandidaat-huurder die een ontvoogde minderjarige persoon is.

3) Na de verplichte voorrangsregels maakt Cordium gebruik van de volgende **optionele voorrangsregels**, nl. Cordium verleent aldus voorrang aan de kandidaat-huurder die al minstens 3 jaar woont **in de gemeente** waar de toe te wijzen woning gelegen is of er in een periode van 6 jaar voorafgaand aan de toewijzing minsten 3 jaar gewoond heeft.

Vervolgens krijgen diegenen voorrang die onder dezelfde criteria **in het werkgebied** van de c.v. Cordium woont of gewoond heeft. Dit werkgebied omvat concreet de gemeenten Alken, Bilzen, Hasselt, Hoeselt en Kortesseem (incl. alle deelgemeenten).

4) De chronologische volgorde van de inschrijvingen.



## ANDERE TOEWIJZINGSREGELS

Niet alle kandidaat-huurders kunnen of willen op elk ogenblik een aanbod van een sociale woning aanvaarden. Kandidaat-huurders, die **tijdelijk** door omstandigheden **niet kunnen of willen in aanmerking komen** voor toewijzing van een woning, kunnen dit kenbaar maken. Dit dient gestaafd te worden met een gegronde reden. De kandidaat-huurders zullen tijdens de aangegeven periode niet gecontacteerd worden teneinde het aantal weigeringen te beperken.

Voorbeelden van een gegronde reden zijn: detentie in het gevang, verblijf in het ziekenhuis, pas een private huurovereenkomst afgesloten en nakende gezinshereniging.

## AFWIJKINGEN

In uitzonderlijke gevallen en op basis van **uitzonderlijke ernstige omstandigheden van sociale aard** kan Cordium versneld toewijzen door af te wijken van de toewijzingsregels. De beslissing wordt door Cordium genomen op basis van een sociaal onderzoek en verslag van het O.C.M.W. of een andere sociale organisatie.

Indien Cordium geen afwijking wil toestaan is een mogelijkheid tot verhaal voorzien aan de hand van een aangetekende en gemotiveerde brief gericht aan de toezichthouder.

Volgende welzijns- of gezondheidsvoorzieningen kunnen een versnelde toewijzing vragen:

- een OCMW ten behoeve van een dakloze,
- een CAW ten behoeve van een dakloze en een jongere (min 21jaar) die niet begeleid wordt in het kader van de bijzondere jeugdbijstand,
- een erkende dienst voor begeleid zelfstandig wonen ten behoeve van een persoon die zelfstandig woont of gaat wonen met begeleiding van die erkende dienst in het kader van bijzondere jeugdbijstand,
- een erkend initiatief beschut wonen, een project psychiatrische zorg in de thuissituatie of een ambulante intensief behandelteam ten behoeve van een persoon met een geestelijk gezondheidsprobleem.

Cordium heeft als voorwaarde dat bij versnelde toewijzingen de aanvrager de nodige begeleidingsmaatregelen voorziet in de vorm van een begeleidingsovereenkomst.

## WEIGERING

Het kaderbesluit sociale huur voorziet ook dat de toewijzing kan geweigerd worden ( art.22)

Deze weigering van toewijzing gebeurt voor de kandidaat-huurder die reeds huurder is of geweest is van een sociale verhuurder maar bij wie :

- hetzij ernstige tekortkomingen met betrekking tot zijn verplichtingen zijn vastgesteld.
- hetzij wanbetaling is vastgesteld en wel voor zover de schulden bij deze verhuurder op het ogenblik van de toewijzing niet werden afgelost behoudens in die uitzonderingen die specifiek in het sociaal huurbesluit zijn omschreven.

Cordium kan de toewijzing van een woning eveneens weigeren aan een kandidaat-huurder voor zover wordt aangetoond dat de kandidaat-huurder in de afgelopen drie jaar klaarblijkelijk zwaarwichtige feiten heeft gepleegd waarvan aangenomen wordt dat deze rechtstreeks een ernstige bedreiging vormen voor de leefbaarheid.

## UITNODIGING VOOR EEN WONING

### 1. Wanneer word je uitgenodigd?

- Je krijgt een uitnodiging als je bovenaan de lijst van kandidaat-huurders staat en er een woning vrijkomt.
- De uitnodiging gebeurt altijd per brief.
- Be je verhuisd nadat je jezelf hebt ingeschreven? Bezorg ons dan binnen de maand na jouw verhuis jouw nieuw adres.

### 2. Kan je een woning weigeren?

- Je kreeg een uitnodiging voor een geschikt aanbod? Je kan een woning 1x weigeren. Opgelet: als je een huurpremie geniet, kan je deze verliezen.
- Je kreeg een 2<sup>de</sup> geschikt aanbod? Bij een 2<sup>de</sup> weigering schrappen wij je van de wachtlijst.

**Belangrijk:** Je moet jouw weigering altijd gegrond motiveren. Cordium oordeelt via jouw motivatie of jouw beslissing als een weigering telt. Je kan Cordium ook vragen om een tijdje geen aanbod te krijgen, als je hiervoor een goede reden hebt (bv. een langdurige ziekenhuisopname).

## **Verhaalrecht:**

Voor de hierna vermelde beslissingen van de verhuurder kan de kandidaat-huurder of huurder die zich benadeeld acht door die beslissing, met een aangetekende en gemotiveerde brief een beoordeling vragen van de toezichthouder:

- de beslissing om een woning toe te wijzen aan een andere kandidaat-huurder;
- de beslissing om geen afwijking toe te staan, als vermeld in artikel 3, §1, vierde lid, of een versnelde toewijzing als vermeld in artikel 24;
- de beslissing om de kandidaat-huurder te schrappen uit het register;
- de beslissing om de toewijzing van een woning aan de kandidaat-huurder te weigeren;
- de beslissing om een persoon die zich wil inschrijven, niet in te schrijven of een persoon die wil toetreden tot de huurovereenkomst, niet te laten toetreden;
- de beslissing om de voorkeur van de kandidaat-huurder, vermeld in artikel 10, tweede lid te weigeren;
- de beslissing om de redenen om een aanbod te weigeren niet als gegrond beschouwd werden;
- jouw huurovereenkomst werd niet na 9 jaar verlengd, en de beslissing dat de sociale huisvestingsmaatschappij niet wou ingaan op jouw vraag om de huurovereenkomst toch te verlengen.

Betrokkene moet de beoordeling van de toezichthouder vragen binnen dertig dagen na de melding van de beslissing, behalve in het geval vermeld in het eerste lid, 1°. In dat geval moet hij de beoordeling binnen één jaar na datum van de betwiste toewijzing vragen;

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. De verhuurder betekent 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 in het geval, vermeld in het eerste lid, 1°, de toewijzing aan de betrokkene had moeten gebeuren of dat in het geval, vermeld in het eerste lid, 4°, 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, krijgt de kandidaat-huurder de voorrang, vermeld in artikel 19, eerste lid, 1°bis en artikel 21, §2, eerste lid, 1°bis.

Als er binnen dertig dagen na ontvangst van de beoordeling van de toezichthouder geen beslissing wordt betekend, wordt:

- in het geval, vermeld in het eerste lid, 2°, de afwijking vermeld in artikel 3, §1, vierde lid, of de versnelde toewijzing, vermeld in artikel 24 toegestaan;
- in het geval, vermeld in het eerste lid, 3°, de schrapping ongedaan gemaakt;
- in het geval, vermeld in het eerste lid, 5°, de persoon ingeschreven of toegelaten tot de toetreding tot de huurovereenkomst;
- in het geval, vermeld in het eerste lid, 6°, de voorkeur van de kandidaat-huurder wordt aangenomen.

## **INTERN HUURREGLEMENT**

Cordium werkt met een 'intern huurreglement' .

Dit intern huurreglement kan evenwel op elk ogenblik aangepast worden door de huisvestingsmaatschappij.

Het intern huurreglement is openbaar en kan door jou ingezien worden elke werkdag tijdens de openingsuren.

## **BESCHERMING VAN DE PERSOONLIJKE LEVENSFEEER**

Om jouw inschrijving te controleren, vraagt Cordium persoonlijke en andere informatie bij de bevoegde diensten. We gebruiken deze informatie om jouw klantendossier volledig te maken. Meer informatie vind je op [www.cordium.be/over-cordium/privacy/](http://www.cordium.be/over-cordium/privacy/).

### **Nuttige adressen**

c.v. Cordium  
Gouverneur Roppesingel 133  
3500 Hasselt  
Tel 011/26.45.60  
e-mail : [info@cordium.be](mailto:info@cordium.be)  
[www.cordium.be](http://www.cordium.be)

Openingsuren:           maandag van 13u30-16u00  
                                  donderdag van 8u30-12u00

Telefonisch elke dag bereikbaar tijdens kantooruren

Toeziethouder  
Agentschap Wonen-Vlaanderen  
Afdeling Toezicht  
Havenlaan 88 bus 22  
1000 Brussel