



Cordium

eerste partner in sociaal wonen

Gouverneur Roppesingel

tel: 011/26.45.60 - fax: 011/26.45.61

OPENINGSUREN :

Hasselt (kantoor Cordium - Gouverneur Roppesingel 133 3500 Hasselt):

- maandag en donderdag: van 13u30 tot 16u

- woensdag en vrijdag vanaf 8u30 u tot 12u

Bilzen (sociaal huis - Hospitaalstraat 15 3740 Bilzen)

- woensdag van 13u30 tot 15u

Alken (Sociaal huis Alken, Papenakkerstraat 5 3570 Alken- in de bibliotheek)

- 1e en 3e maandag van 9u30 tot 11u30 (elke 1ste en 3de van de maand)

Kortesseem (Administratief centrum, Kerkplein 11 3720 Kortesseem

- 1e en 3e woensdag van 13u30 tot 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

1. Ben je 18 jaar of ouder?

Je moet **minstens 18 jaar** zijn op het ogenblik van de inschrijving.

Alle personen die **ouder zijn dan 18 jaar en bij je komen wonen** in de sociale woning, moeten het inschrijvingsformulier ondertekenen.

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.

2. Wat is je inkomen?

Om ingeschreven te kunnen worden, mag jouw netto belastbaar inkomen niet hoger zijn dan de inkomensgrenzen. Deze inkomensgrenzen worden jaarlijks geïndexeerd.

	Belastbaar inkomen 2016	Geïndexeerd inkomen 2019
Alleenstaande zonder personen ten laste	€ 24.092,00	€24.852,00
Alleenstaande persoon met een handicap zonder personen ten laste	€26.111,00	€26.934,00
Anderen verhoogd met bedrag per persoon ten laste	€ 36.137,00 (+ € 2.020,00)	€ 37.276,00 (+ €2.084,00)

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

Onder “inkomen” wordt zowel inzake inschrijving, toewijzing als inzake huurprijsberekening verstaan : de som van de belastbare inkomens en de niet-belastbare vervangingsinkomsten (vb. leefloon) van de kandidaat (of de huurder) en alle andere personen die met hem samenwonen of zullen samenwonen, met uitzondering van de ongehuwde kinderen jonger dan 25 jaar die zonder onderbreking deel van het gezin hebben uitgemaakt en van de familieleden tot de tweede graad (ouders, grootouders, kinderen, kleinkinderen, broers en zussen) die ten minste 65 jaar oud zijn of erkend zijn als ernstig gehandicapt. Het inkomen van inwonende ouders en grootouders jonger dan 65 jaar, wordt slechts voor de helft meegerekend.

Het inkomen dat in aanmerking wordt genomen, is het volledig **netto - belastbaar inkomen** van het “referentiejaar” (het derde jaar dat voorafgaat aan het jaar van inschrijving). **Voor inschrijvingen in 2019, wordt het inkomen van 2016** in aanmerking genomen.

De gevraagde inkomensgegevens, vind je op het aanslagbiljet der Belastingen (aanslagjaar 2017 / inkomen2016).

- **Een te hoog inkomen?** Als je drie jaar geleden een te hoog inkomen had, kan je jouw inkomen van de laatste 3 maanden bezorgen. Wij kijken naar jouw actueel besteedbaar inkomen.
- **Geen inkomen?**
 - Als je drie jaar geleden geen inkomen had, dan bezorg je ons de eerst gekende inkomsten van na 2016.
 - Meerderjarigen (18+) die geen inkomen hebben, moeten op erewoord verklaren dat zij geen inkomen hadden in de periode van drie jaar tot vandaag.
- **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?

Voor de toetsing van de inkomensvoorwaarden en de eigendomsvoorwaarde (zie hieronder), worden echtgenoten, waarvoor de echtscheidingsprocedure werd ingeleid, of wettelijke samenwonende, die hun wettelijke samenwoning beëindigen, niet meer als “gezinsleden” beschouwd. Cordium kan gemotiveerd beslissen om echtgenoten, die kunnen aantonen dat hun huwelijk onherstelbaar ontworcht is, niet meer als gezinsleden te beschouwen.

3. Heb je eigendom?

Als je een woning of bouwgrond in **volledig of gedeeltelijk in volle eigendom** bezit of **volledig in vruchtgebruik** heeft, of als zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder in een vennootschap, kunnen we je niet inschrijven. Het gaat hier over alle personen op het inschrijvingsformulier.

Uitzonderingen :

- Je deelt een eigendom met jouw ex-partner? Je bent nu nog gehuwd, maar de echtscheidingsprocedure is gestart, jouw huwelijk is onherstelbaar ontworcht of je woont wettelijk niet meer samen.
- Je hebt een woning die in een ruimtelijke bestemmingszone in België ligt en waar wonen niet toegelaten is.
- Je bezit een woning die in het Vlaams Gewest ligt en de woning ligt binnen de grenzen van een vastgesteld onteigeningsplan.
- Jouw woning wordt ontruimd voor sociale woonprojecten of sociaal beheer.
- Je woont in een woning die onbewoonbaar of ongeschikt is verklaard maximaal 2 maanden voor jouw inschrijving. De ontruiming is noodzakelijk.
- Jouw woning is niet aangepast aan jouw fysieke handicap.
- Je bezit een woning, maar je hebt een handicap en komt in aanmerking voor een ADL woning
- Je hebt het beheer over jouw woning verloren door een faillietverklaring (art. 16 van de Faillissementswet van 8 augustus 1997)

In de volgende situaties moet je jouw woning verkopen. Je moet dit binnen het jaar doen nadat je een sociale woning huurt.

- De onbewoonbaar - of ongeschikt, verklaarde woning moet binnen het jaar dat je een woning huurt, verkocht worden.
- Jouw woning was niet aangepast aan jouw fysieke handicap. De onaangepaste woning moet binnen het jaar nadat je een woning huurt, verkocht worden.
- Je hebt een handicap. Jouw woning moet binnen het jaar verkocht worden nadat je een ADL-woning huurt.
- Jouw woning is onderdeel van een faillietverklaring. Je moet deze woning verkopen binnen het jaar nadat je een woning huurt.

4. Ben je ingeschreven in het bevolkingsregister of vreemdelingenregister?

Je dient ingeschreven te zijn in het **bevolkingsregister** of in het **vreemdelingenregister**.
Inschrijving in het wachtregister volstaat niet !!

5. Spreek je (voldoende) Nederlands?

Wij controleren tijdens het inschrijvingsgesprek of je voldoet aan de basisvereiste Nederlands (= niveau A1).
We controleren hiervoor de Kruispuntbank Inburgering.

- Je voldoet aan het vereiste niveau: je wordt ingeschreven.
- Je voldoet niet aan het vereiste niveau: je wordt ingeschreven. Als je huurder wordt moet je binnen het jaar na ondertekening van het huurcontract voldoen aan de taalkennisvereiste. We brengen je in contact met Agentschap Integratie & Inburgering Regio Limburg, <https://integratie-inburgering.be/kaart-regio-limburg> of 011/30.56.00

6. Inburgering

We bekijken of je het inburgeringsprogramma moet volgen bij het onthaalbureau:

- Je hebt de Belgische nationaliteit, maar je bent niet in België geboren?
- Je hebt geen nationaliteit van een van de staten van de EU+.

We brengen je in contact met Agentschap Integratie & Inburgering Regio Limburg, <https://integratie-inburgering.be/kaart-regio-limburg> of 011/30.56.00

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)

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 woongelegenheid. 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 zijn 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^{de} 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^{de} 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 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?

Cordium houdt bij de toewijzing van sociale woningen achtereenvolgens rekening met de volgende elementen :

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 of te groot wonen.
Let op! Huurders van Cordium die recht hebben op voorrang omdat ze te klein wonen en 2 x een geldig aanbod weigerden, verliezen bij een nieuwe aanvraag hun recht op die voorrang.
- 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. Als de gezinshereniging dan later plaatsvindt, kunnen ze voorrang krijgen naar een geschikte woning, aangepast aan het grotere gezin.
- De kandidaat-huurders die wonen in:
 - a) Een ruimte die niet geschikt is voor wonen volgens de Vlaamse Wooncode. dit moet worden vastgesteld in een proces-verbaal van de wooninspecteur.
 - b) Een woning die onbewoonbaar verklaard is volgens de Nieuwe Gemeentewet. De bewoner moet de woning verlaten.
 - c) Een woning die onbewoonbaar of ongeschikt verklaard is volgens de Vlaamse Wooncode.
 - d) In een woning die deel uitmaakt van een vastgesteld onteigeningsplan.

U krijgt officieel bericht dat uw woning onbewoonbaar of ongeschikt is verklaard of dat uw woning gelegen is in een vastgesteld onteigeningsplan op datum dat u daar uw hoofdverblijfplaats had. U moet op dat moment al minstens zes maanden in de woning wonen. U moet zich binnen de twee maanden als kandidaat-huurder inschrijven bij Cordium. Deze voorrang voor hetzelfde adres geldt maar 1 keer.

Let op! Als uw woning onbewoonbaar of ongeschikt verklaard wordt, heeft u niet automatisch voorrang voor een sociale woning. Het moet expliciet in het attest vermeld staan dat u voorrang heeft voor het bekomen van een sociale woning. Breng het document mee en Cordium zal bekijken of u 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.

Opgelet: Alle meerderjarigen moeten bij aanvang van de huurovereenkomst voldoen aan de toelatingsvoorwaarden!

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.

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.

