

Informatiebrochure kandidaat-huurder



Inschrijven & huren bij
De Noorderkempen | 2019

Inleiding

Inschrijven & huren bij De Noorderkempen

Elk jaar opnieuw melden zich veel personen & gezinnen om een sociale huurwoning te kunnen verkrijgen. Zij schrijven zich in in het 'register van kandidaat-huurders', en dan volgt er meestal een wachtperiode van enkele jaren. Het is daarbij niet altijd mogelijk om de woning te krijgen die gevraagd wordt en er zijn heel wat wettelijke en reglementaire spelregels waaraan je moet voldoen om effectief een sociale woning te kunnen huren.

Deze brochure geeft je meer informatie bij je aanvraag voor een sociale huurwoning. Het is belangrijk dat je dit goed leest voordat je je inschrijft. Er staat veel praktische informatie in. In ons kantoor kan je steeds terecht voor bijkomende of meer gerichte informatie. Wij heten je alleszins welkom bij De Noorderkempen!

1 Contactgegevens De Noorderkempen

1.1 Adres & openingsuren loket



Kweekstraat 4b | 2330 Merksplas



<https://www.denoorderkempen.be>



maandag van 16u tot 18u | van dinsdag tot en met vrijdag van 10u tot 12u

1.2 Contactpersoon voor kandidaat-huurders



Wim Weyns



014-63 95 92



wim.weyns@denoorderkempen.be

1.3 Telefonische bereikbaarheid

- Maandag: van 10u tot 12u & van 13u tot 18u
- Dinsdag – vrijdag: van 8u tot 12u & van 13u tot 16u

2 Inschrijvingsformulier

- Je kan het inschrijvingsformulier vragen in ons kantoor. We leggen je dan uit hoe je dit invult. Let in deze brochure op de tekst waar een ✓ bij staat. Dit zijn zaken die je best meebrengt bij je inschrijving of die je best doet om alles vlot te laten verlopen!
- Je kan het inschrijvingsformulier ook downloaden op onze website: <https://www.denoorderkempen.be> (doorklikken naar 'Documenten').

Inhoud

Inleiding	1
Kom ik in aanmerking voor een sociale huurwoning?	4
1 Inleiding	4
2 Ben je geregistreerd in het bevolkingsregister of in het vreemdelingenregister?	4
3 Ben je ouder dan 18 jaar?	4
4 Voldoet je inkomen aan de criteria?	5
4.1 Algemeen	5
4.2 Specifieke situaties.....	5
5 Heb je geen eigendom?	5
6 Samenvatting welke documenten breng je mee?	6
7 Ingeschreven?.....	7
Heb ik voorrang?	8
1 Inleiding	8
2 Rationele bezetting	8
3 Absolute voorrangsregels	8
4 Optionele voorrangsregels	9
5 De wachttermijnen.....	10
Wat moet ik doen als mijn situatie verandert?	11
1 Actualisatie	11
2 Adreswijziging of wijziging in gezinssamenstelling	11
3 Inschrijven bij DE ARK	11
4 Schrapping uit het inschrijvingsregister.....	11
Wanneer word ik uitgenodigd voor een woning?	12
1 Aanbod van een woning.....	12
2 Een aanbod weigeren?	12
Goed om te weten!	13
Privacy	14

Kom ik in aanmerking voor een sociale huurwoning?

Inschrijvingsvoorwaarden

Inleiding

Bij elke inschrijving stellen we vier vragen. Op basis daarvan bepalen we of je in aanmerking komt voor een sociale huurwoning.

- 1 Ben je geregistreerd in het bevolkingsregister of in het vreemdelingenregister?
- 2 Ben je ouder dan 18 jaar?
- 3 Voldoet je inkomen aan de criteria?
- 4 Heb je geen eigendom?

Deze voorwaarden gelden voor elke meerderjarige (+18) die samen met jou de sociale woning wilt betrekken. Hieronder gaan we dieper in op deze vier vragen.

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

Indien je geregistreerd bent in het bevolkingsregister of in het vreemdelingenregister kunnen we je inschrijven. Als je bent ingeschreven in het wachtregister kunnen we je nog niet inschrijven. Een uitzondering hierop is als je in het bezit bent van een vluchtelingenattest én een brief met een positieve beslissing van het CGVS¹. Deze documenten bewijzen immers dat je recht hebt op een duurzaam verblijf, wat het streven is van sociale huisvesting.

- ✓ Breng zeker (een kopie van) je **identiteitskaart** mee als je je komt inschrijven!

Bij een **geplande gezinshereniging** schrijf je je in voor een woning die voldoet aan de rationele bezetting waarbij er rekening gehouden wordt met de gezinssamenstelling na de gezinshereniging. Indien je gezinsleden hebt in het buitenland, moet je ons hiervan op het ogenblik van je inschrijving op de hoogte brengen. Je kan immers enkel ingeschreven worden voor de woningen die geschikt zijn om met je voltallige gezin te wonen.

2 Ben je ouder dan 18 jaar?

- Je kan je alleen maar inschrijven als je ouder bent dan 18 jaar.
- Alle personen die ouder zijn dan 18 jaar en bij jou komen wonen in de sociale woning, moeten het inschrijvingsformulier mee ondertekenen.
- **Interesse in een bejaardenwoning:** bejaardenwoningen & -flats zijn in principe bestemd voor de doelgroep 'ouderen'. We zullen daarom de vrijgekomen bejaardenwoningen met voorrang toewijzen aan kandidaat-huurders waarvan minstens één van de partners minstens 65 jaar is op het moment van de toewijzing. Je kan je echter wel al jonger inschrijven voor bejaardenwoning, rekening houdende met de wachttijd voor een sociale woning.
- **Ben je jonger dan 18 jaar?** Dan kan je je alleen inschrijven als je...
 - ...ontvoogd 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.

- ✓ Breng in dit geval een kopie mee van het **attest van begeleiding** door een erkende dienst begeleid wonen.

¹ | CGVS = Commissariaat-Generaal voor de Vluchtelingen en de Staatlozen

3 Voldoet je inkomen aan de criteria?

3.1 Algemeen

We controleren of je inkomen² niet hoger is dan de bedragen hieronder. Deze bedragen zijn geldig voor inschrijvingen in **2019**.

- **Een alleenstaande zonder personen ten laste:** € 24 852,00
- **Een alleenstaande mindervalide zonder personen ten laste:** € 26 934,00
- **Voor anderen:** € 37 276,00, verhoogd met € 2 084,00 per persoon ten laste die gedomicilieerd is bij de referentiepersoon

De Noorderkempen kijkt naar je volledige jaarinkomen van drie jaar geleden. In 2019 kijken we dus naar het inkomen van 2016.

3.2 Specifieke situaties

• Is je inkomen te hoog?

Als je 3 jaar geleden een te hoog inkomen had, kan je jouw inkomen van de laatste 3 maanden aan ons bezorgen. Wij kijken dan naar je actueel inkomen om te zien of je in aanmerking komt om je in te schrijven.

- ✓ Breng in dit geval een **bewijs van je inkomsten** mee **van de laatste 3 maanden!** Dit kan zijn: een loonfiche, een attest van de mutualiteit, attest van werkloosheidskas, pensioenbrief... (een rekeninguittreksel is geen geldig bewijs).

• Heb je geen inkomen?

- Als je 3 jaar geleden geen inkomen had, dan bezorg je ons de eerste gekende inkomsten van na 2015 (aan de hand van een aanslagbiljet).
- Meerderjarigen die geen inkomen hebben, moeten op erewoord verklaren dat zij geen inkomen hadden in de periode van drie jaar geleden tot vandaag. Zo'n verklaring op erewoord kan je verkrijgen bij De Noorderkempen.

• Heb je meer dan 1 soort inkomen?

Als je meer dan 1 soort inkomen had, dan breng je de verschillende documenten mee. Zo weten wij wat uw volledig jaarinkomen is.

• Zit je in een situatie van co-ouderschap of bezoekrecht?

Als je kinderen minstens één nacht per maand bij jou blijven overnachten, gelden de bedragen onder het derde punt ('Voor anderen') hierboven.

- ✓ Breng in dit geval een **vonnis of notariële akte** mee over het bezoekrecht van kinderen die niet bij jou gedomicilieerd zijn of een **verklaring op erewoord 'Verblijf op regelmatige basis'** dat door beide ouders ingevuld en ondertekend is (inclusief een kopie van de identiteitskaart van de andere ouder)! Deze verklaring kan je verkrijgen bij De Noorderkempen.

4 Heb je geen eigendom?

Om je te kunnen inschrijven voor een sociale woning mag je geen woning of bouwgrond...

- ...volledig of gedeeltelijk in volle eigendom bezitten.
- ...volledig in vruchtgebruik hebben.
- ...ingebracht hebben in een vennootschap als zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder.

Dit geldt voor alle personen op het inschrijvingsformulier, zowel meerderjarigen als minderjarigen.

² | Inkomen = het gezamenlijk belastbaar geïndexeerd inkomen en/of het vervangingsinkomen. Ook afzonderlijke belastbare inkomsten tellen mee.

Er zijn een paar **uitzonderingen**. We kunnen je inschrijven als...

- ...je een woning of bouwgrond **gedeeltelijk** in volle eigendom hebt en deze kosteloos verworven hebt (bijvoorbeeld via een erfenis of een schenking).
- ...de echtscheidingsprocedure is opgestart of als je huwelijk onherstelbaar ontwracht is, in het geval je een eigendom deelt met je ex-partner.
- ...je een woning hebt die in een ruimtelijke bestemmingszone in België ligt en waar wonen niet toegelaten is.
- ...je een woning bezit die in het Vlaams Gewest ligt en de woning ligt binnen de grenzen van een vastgesteld onteigeningsplan.
- ...je woning ontruimd wordt voor sociale woonprojecten of sociaal beheer.
- ...je woont in een woning die onbewoonbaar of ongeschikt is verklaard maximaal 2 maanden voor uw inschrijving en waarvan de ontruiming noodzakelijk is.
- ...je woning niet aangepast is aan je fysieke handicap.
- ...je een woning bezit en een handicap hebt en in aanmerking komt voor een ADL-woning.
- ...je het beheer van je woning verloren hebt door een faillietverklaring (artikel 16 | Faillissementswet 8 augustus 1997).



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

- De woning of bouwgrond die je gedeeltelijk in volle eigendom hebt en kosteloos verworven is
- De onbewoonbaar of ongeschikt verklaarde woning
- De woning die niet aangepast was aan je fysieke handicap
- De woning is onderdeel van een faillietverklaring.
- Je hebt een handicap. Je woning moet dan binnen het jaar verkocht worden nadat je een ADL-woning huurt.



De Noorderkempen voorziet een document '**Controle eigendomsvoorwaarde | formulier B**' bij inschrijving (pagina 5 van het inschrijvingsformulier). Alle gezinsleden die ouder zijn dan 18 jaar moeten dit formulier mee ondertekenen.

5 Samenvatting | welke documenten breng je mee?

- Kopie (voor- & achterkant) van je identiteitskaart of je bewijs van inschrijving in het vreemdelingenregister
- **Indien van toepassing:**
 - Indien **inkomsten in Nederland:**
 - Alle jaaropgaven van 2016 én de definitieve aanslag 2016 of bij gebrek daaraan: IB60 | inkomensverklaring van de Nederlandse Belastingdienst of document 'Geregistreerd inkomen'
 - Dit geldt zowel voor jou als kandidaat-huurder als voor je partner, voor de inwonende ongehuwde kinderen ouder dan 25 jaar die nooit het huis verlaten hebben tijdens de meerderjarigheid en voor alle andere inwonende gezinsleden.
 - Voor het geval deze inkomsten de inkomensgrens zouden overschrijden, kan je alvast de inkomsten van de laatste 3 maanden van bovenvermelde personen bijvoegen (loonbrieven, attesten uitbetalingsinstantie werkloosheid/ ziekenkas, attest leefloon...).
 - Indien **inkomsten uit een ander land dan Nederland:** neem contact op met de huurdienst.
 - Attest van **invaliditeit +66% van je mutualiteit** (het attest van de Federale Overheidsdienst Sociale Zekerheid kunnen we zelf opvragen en moet je dus niet meebrengen)
 - Bewijs van **onherstelbaar ontwracht huwelijk:** indien je nog getrouwd bent en niet samen met je echtgeno(o)t(e) wenst in te schrijven. Indien je wettelijk samenwoont, dien je een **verklaring op eer** te tekenen dat de wettelijke partner de toe te wijzen woning niet mee zal betrekken (OPGELET! Bij een toewijzing gelden hiervoor strengere voorwaarden | zie 'Intern huurreglement').
 - **Vonnis of notariële akte** over het **bezoekrecht van kinderen** die niet bij jou gedomicilieerd zijn of verklaring op erewoord 'Verblijf op regelmatige basis' door beide ouders ingevuld en ondertekend + kopie identiteitskaart van de andere ouder.

- Kopie **attest 'Zorgtoewijding'** (VAPH) die toegang geeft tot begeleid of beschermd wonen & kopie **attest van begeleiding** door erkende dienst begeleid wonen
- Geldig **attest BEL-score** (tussen 25 & 34 of tussen 15 & 24) van het OCMW die bevoegd is voor deze attesten (voor het verkrijgen van prioriteit voor een zorgflat in de vleugel van het WZC Sint-Isabella | Arendonk)

6 Ingeschreven?

- Als je dossier niet volledig is, contacteren we je om dit zo snel mogelijk in orde te brengen.
 - Als alle documenten in orde zijn en je voldoet aan de voorwaarden om een aanvraag in te dienen, dan ontvang je een inschrijvingsbevestiging van De Noorderkempen. Op deze bevestiging vind je jouw datum van inschrijving en je kandidatennummer.
- ✓ Zorg ervoor dat je dit document zorgvuldig bewaart. Als je ons telefonisch contacteert, zullen wij steeds jouw kandidatennummer en rijksregisternummer vragen.

Heb ik voorrang?

Vorrangsregels bij toewijzing van een sociale woning

1 Inleiding

Als wij een woning verhuren, kijken we steeds voor wie de woning past (dit noemen we de '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 (zie ...). In verschillende situaties zijn we door de regelgeving verplicht om voorrang te geven. Deze voorrangsregels zijn vastgelegd door de Vlaamse overheid en door de gemeentes uit ons werkgebied (Arendonk | Beerse | Hoogstraten | Merksplas | Ravels | Rijkevorsel). De reglementen over de voorrangsregels staan in het Kaderbesluit Sociale Huur en in de gemeentelijke toewijzingsreglementen van elke gemeente. Deze zijn opvraagbaar op het kantoor van De Noorderkempen.

Als je je komt inschrijven op ons kantoor, kan je steeds bijkomende vragen stellen. Een medewerker legt de toewijzingsvoorwaarden graag verder aan je uit.

2 Rationele bezetting

De rationele bezetting is de passende bezetting van een woning, waarbij rekening wordt gehouden met...

- ...het woningtype en de grootte ervan.
- ...de gezinssamenstelling.
- ...de fysieke toestand van de leden van zijn gezin.
- ...specifieke omkadering voor woningcomplexen of delen van een complex.

De rationele bezettingsgraad is vastgelegd onder de vorm van een tabel die integraal deel uitmaakt van het intern huurreglement.³

3 Absolute voorrangsregels

Volgens de bepalingen van artikel 19 van het Kaderbesluit Sociale Huur zal De Noorderkempen achtereenvolgens verplicht voorrang verlenen op basis van onderstaande volgorde:

- Voor specifiek aangepaste woningen krijgen mensen met een fysieke beperking (of één 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.
- De huurder van De Noorderkempen die met zo veel mensen in een woning woont dat de Vlaamse normen voor woningbezetting overschreden zijn.
- De huurder van De Noorderkempen die moet verhuizen omdat hij geen specifiek aangepaste woning voor personen met een handicap of beperking meer nodig heeft.
- De persoon waarvan werd vastgesteld dat hij benadeeld werd: bij de 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 werd betekend.
- De persoon die nog geen huurder is en die herhuisvest moet worden door de uitvoering van een sociaal woonproject of van het sociaal beheerrecht.
- De huurder van De Noorderkempen die moet verhuizen omdat hij te klein of te groot woont of waarvan de woning niet meer voldoet aan zijn fysieke toestand.

Opgelet! Huurders van De Noorderkempen die recht hebben op voorrang omdat ze te klein wonen en 2 keer een geldig aanbod weigeren, verliezen bij een nieuwe aanvraag hun recht op deze voorrang (= aanpak onderbezetting).

³ | Zie 'Intern huurreglement | Bijlage 2 | Lijst rationele bezetting', pagina 32

- 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-huurder die woont in...
 - ...een ruimte die niet geschikt is voor wonen volgens de Vlaamse Wooncode (vastgesteld in een proces-verbaal door de wooninspecteur).
 - ...een woning die onbewoonbaar verklaard is volgens de Nieuwe Gemeentewet. De bewoner moet de woning verlaten.
 - ...een woning die onbewoonbaar of ongeschikt verklaard is volgens de Vlaamse Wooncode.
 - ...een woning die deel uitmaakt van een vastgesteld onteigeningsplan.



Je krijgt officieel bericht dat je woning onbewoonbaar of ongeschikt verklaard is of dat je woning gelegen is in een vastgesteld onteigeningsplan op datum dat je daar je hoofdverblijfplaats had. Je moet op dat moment al minstens zes maanden in de woning wonen. Je moet je dan binnen de twee maanden als kandidaat-huurder inschrijven bij De Noorderkempen. Deze voorrang voor hetzelfde adres geldt maar één keer.

Opgelet! Als je 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 De Noorderkempen zal bekijken of je in aanmerking komt of niet.

- De kandidaat-huurder die een ontvoogde minderjarige persoon is

Meer informatie over de absolute voorrangsregels vind je in het intern huurreglement van De Noorderkempen.

4 Optionele voorrangsregels

Wij zullen – na toepassing van de absolute voorrangsregels – optionele voorrangsregels toepassen zoals deze werden vastgelegd in de lokale toewijzingsreglementen.

- **Lokale binding voor de verschillende gemeentes** | van toepassing op het ganse patrimonium van deze gemeentes
 - **Beerse:** achtereenvolgens voorrang voor...
 - ...de kandidaat-huurder die in de periode van zes jaar voor de toewijzing minstens drie jaar inwoner is of geweest is van Beerse.
 - ...de kandidaat-huurder die in de periode van zes jaar voor de toewijzing minstens drie jaar inwoner is of geweest is van een gemeente binnen het werkgebied van de maatschappij.
 - **Hoogstraten:** achtereenvolgens voorrang voor...
 - ...de kandidaat-huurder die in de periode van zes jaar voor de toewijzing minstens drie jaar inwoner is of geweest is van Hoogstraten.
 - ...de kandidaat-huurder die in de hoedanigheid van mantelzorgger activiteiten van zorg en bijstand verricht ten aanzien van één of meer aanverwante(n) met een verminderd zelfzorgvermogen, wonend in Hoogstraten of die zorg en bijstand ontvangt van één of meer aanverwante mantelzorgers, wonend in Hoogstraten.
 - ...de kandidaat-huurder die ooit vijftien jaar in Hoogstraten gewoond heeft.
 - **Merksplas:** achtereenvolgens voorrang voor...
 - ...de kandidaat-huurder die in de periode van tien jaar voor de toewijzing minstens vijf jaar inwoner is of geweest is van Merksplas is of ooit vijftien jaar in Merksplas gewoond heeft.
 - ...de kandidaat-huurder die in de periode van zes jaar voor de toewijzing minstens drie jaar inwoner is of geweest is van Merksplas.
 - **Arendonk, Ravels & Rijkevorsel:** voorrang voor de kandidaat-huurder die in de periode van zes jaar voor de toewijzing minstens drie jaar inwoner is of geweest is van de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is of ooit vijftien jaar in die gemeente gewoond heeft of (enkel van toepassing voor de gemeente Arendonk) mits een attest afgeleverd door een erkende plaatsingsdienst in het kader van de bijzonder jeugdzorg of gehandicaptenzorg welke de periode van verblijf betwist.

Meer informatie over de optionele voorrangsregels vind je in het intern huurreglement van De Noorderkempen.

In zeer uitzonderlijke situaties kan een kandidaat-huurder voorrang krijgen door omstandigheden van bijzondere sociale aard. Je kan een gesprek met een sociaal assistent vragen om je situatie toe te lichten.

5 De wachttermijnen

5.1 Toelichting

Elke kandidaat-huurder komt op de wachtlijst(en) te staan van de door hem gemaakte keuzes. Per woning van De Noorderkempen is er een aparte wachtlijst. Deze lijsten zijn korter of langer, afhankelijk van de gemeente, de ligging en het type van de woning.

In theorie zou iedere kandidaat-huurder naarmate hij langer is ingeschreven gunstiger gerangschikt moeten komen te staan. Dit is echter niet altijd zo. Hieronder geven we hier wat meer uitleg over, gevolgd door een paar voorbeelden.

- 1 De kandidaat-huurder heeft **keuzes** gemaakt **die niet aansluiten bij de toewijzingsregels**. De meest voorkomende gevallen waarbij een kandidaat-huurder minder gunstig gerangschikt komt te staan zijn de volgende:
 - Een kandidaat-huurder die ingeschreven is voor woningen of appartementen die niet aan zijn gezinssamenstelling beantwoorden zal lager op de wachtlijst komen te staan naarmate er nieuwe inschrijvingen binnenkomen van kandidaten die wel voldoen aan de gezinssamenstelling.
 - Een kandidaat-huurder die ingeschreven is voor gemeenten waar hij geen recht heeft op de voorrangsregel "prioriteit gemeente" zal lager op de wachtlijst komen te staan, naarmate er nieuwe inschrijvingen binnenkomen van kandidaten die wel recht hebben op de voorrangsregel "prioriteit gemeente".
- 2 **Absolute voorrangsregels** (zie hierboven): een kandidaat-huurder die na jou is ingeschreven, komt plots voor jou op de wachtlijst te staan, zelfs al sluit jouw keuze perfect aan bij de toewijzingsregels. Dit kan slechts in het geval de betrokken kandidaat-huurder recht heeft of krijgt op één van de absolute voorrangsregels. De meeste van die situaties komen zelden voor, maar dit kan altijd.
- 3 **Optionele voorrangsregels** (zie hierboven): een kandidaat-huurder die voor je is ingeschreven, maar door de toewijzingsregels toch na jou gerangschikt stond, komt plots opnieuw voor je te staan op de wachtlijst. Dit kan als...
 - ...deze kandidaat-huurder een bijkomende keuze heeft gemaakt, waarvoor hij eerst niet was ingeschreven.
 - ...de gezinssamenstelling, de woonplaats of de leeftijd van die kandidaat-huurder gewijzigd is, waardoor hij recht heeft op een prioriteit die hij voordien niet had.

5.2 Enkele voorbeelden

- Iemand woont – in tegenstelling tot jezelf – nog geen drie jaar in de gemeente van uw keuze (bijvoorbeeld Merksplas). Jij stond dus gunstiger gerangschikt dan de vóór jou ingeschreven kandidaat-huurder. Na verloop van tijd woont die kandidaat-huurder wel drie jaar in Merksplas en heeft hij dus ook recht op de "prioriteit gemeente". Hij komt dus vóór jou te staan, omdat hij vroeger was ingeschreven.
- Een gezin zonder kinderen staat ingeschreven voor woningen met 3 slaapkamers. Jijzelf hebt één kind of twee kinderen en stond dus gunstiger gerangschikt dan de vóór jou ingeschreven kandidaat. Het gezin krijgt echter een kindje. Zij krijgen ook de voorrang omwille van de gezinssamenstelling en komen vóór jou te staan, omdat het gezin vroeger was ingeschreven.
- Een kandidaat is 64 jaar en is ingeschreven voor een woning met voorrang 65+. Jij bent 66 jaar. Jij stond dus gunstiger gerangschikt dan de vóór jou ingeschreven kandidaat. De betrokken kandidaat wordt 65 jaar en krijgt bijgevolg ook de voorrang omwille van leeftijd en komt dus vóór jou te staan, omdat hij vroeger was ingeschreven.

Wat moet ik doen als mijn situatie verandert?

Wijzigingen aan je dossier

1 Actualisatie

Elk oneven jaar (2019, 2021, 2023...) actualiseren we je kandidatendossier. We sturen je daarvoor alle documenten op en vragen of je nog steeds een sociale woning wilt huren. Ook controleren we of je nog steeds voldoet aan de inkomensvoorwaarde. Je krijgt daar tevens een overzicht bij van de woningen waarvoor je bent ingeschreven. Je kan op elk moment (dus niet enkel naar aanleiding van een actualisatie) je keuzes veranderen.

2 Adreswijziging of wijziging in gezinssamenstelling

Breng ons altijd **binnen de maand** op de hoogte als je adres wijzigt of als er iets verandert in je gezinssamenstelling! Dit is namelijk belangrijk voor je dossier en verplicht vanuit de regelgeving.

Waarom?

- Je gewijzigde situatie kan invloed hebben op je woningkeuze (bijvoorbeeld: op de grootte van de woning die je nodig hebt).
- Als we jouw adres niet kennen, kan je een aanbod van een woning mislopen. Een uitnodiging voor een woning gebeurt namelijk altijd per brief.

3 Inschrijven bij DE ARK

Indien je wilt ingeschreven worden in gemeentes buiten het werkgebied van De Noorderkempen, dan sturen we jouw aanvraag graag door naar onze collega's van DE ARK (in Turnhout). Zij zijn ook actief in onze gemeentes en in de aangrenzende gemeentes. Je zal van DE ARK binnen de 15 kalenderdagen een ontvangstmelding krijgen. Op deze ontvangstmelding kan je het woningtype en de ligging van jouw voorkeur aangeven. Hiervan zal je tenslotte een inschrijvingsbevestiging krijgen.

4 Schraping uit het inschrijvingsregister

De Noorderkempen gaat over tot schraping van jouw kandidatuur in volgende gevallen:

- 1 Je aanvaardt het aanbod van een woning en wordt dus huurder van een sociale woning.
- 2 Je voldoet niet meer aan de inkomensvoorwaarden op het moment van actualisatie (volgende actualisatie in 2019).
- 3 Je voldoet bij een aanbod van een woning – als je dat aanvaardt – niet meer aan de toelatingsvoorwaarden.
- 4 Je geeft bij inschrijving/ actualisatie bewust verkeerde of onvolledige gegevens aan ons.
- 5 Je vraagt zelf met een brief om geschrapt te worden.
- 6 Je reageert niet als wij jou een tweede keer een woning aanbieden of je reageert niet op de herinneringsbrief bij actualisatie van het kandidatenregister.
- 7 Je weigert een tweede keer een woning die overeenkomt met jouw keuze qua ligging, type en maximale huurprijs.
Opgelet! Je krijgt 15 kalenderdagen om op een aanbod schriftelijk te reageren (postdatum telt). We stellen pas een tweede woning voor na 3 maanden, als de woning voldoet aan uw keuze qua ligging, type en maximale huurprijs. We leggen jou alleen vroeger een nieuw aanbod voor als je dit expliciet & schriftelijk vraagt.
- 8 De brief, die we jou sturen voor de actualisatie van het inschrijvingsregister of voor het aanbieden van een woning, keert onbestelbaar terug. Dit kan alleen maar als die brief verstuurd werd naar het laatst gekende adres in het rijksregister tenzij je uitdrukkelijk gevraagd hebt om de briefwisseling naar een ander adres te verzenden.
- 9 Je reageert niet of niet tijdig op de brief **en** de herinneringsbrief die je toegestuurd werd naar aanleiding van de actualisatie van het inschrijvingsregister. Je moet dan wel minimaal reageren op de eerste brief in de maand die volgt op de maand waarin je de brief gekregen hebt (te rekenen vanaf de postdatum van de brief) en binnen de 15 kalenderdagen na de herinneringsbrief (te rekenen vanaf de postdatum van de herinneringsbrief).

Wanneer word ik uitgenodigd voor een woning?

Toewijzing van een woning van De Noorderkempen

1 Aanbod van een woning

- Je krijgt een aanbod voor een woning als je bovenaan de lijst van kandidaat-huurders staat en er een woning vrijkomt. Deze uitnodiging gebeurt altijd per brief.
 - Ben je verhuisd nadat je je hebt ingeschreven? Bezorg ons dan zeker binnen de maand na je verhuis jouw nieuw adres!
 - Je krijgt steeds de kans om de aangeboden woning eens te gaan bekijken. Ofwel kan je contact opnemen met de mensen die daar op dat moment nog wonen om een afspraak te maken. Ofwel organiseert De Noorderkempen een kijkmoment. Alle informatie staat in de brief die je zal krijgen met het aanbod van een woning.
 - Bij deze brief zit ook een antwoordformulier. Het is belangrijk dat je dit tijdig & volledig terug aan De Noorderkempen bezorgt als je interesse hebt in de woning. Zo niet kan de woning niet aan jou worden toegewezen!
 - Soms schrijven we meerdere kandidaat-huurders tegelijk aan met de vraag of ze geïnteresseerd zijn in de vrijgekomen woning. Indien je niet als eerste op de lijst staat, staat dit dan op de brief die je krijgt (reserve-kandidaat). Wie eerste op de wachtlijst staat, blijft uiteraard eerste. Maar als nummer 1 & nummer 2 bijvoorbeeld weigeren (geen interesse hebben in de woning of niet reageren), kunnen we op die manier de woning veel vlugger aan nummer 3 (die wel interesse heeft) toewijzen.
 - Op basis van de binnengekomen antwoorden van de eerste kandidaat-huurders wordt een definitieve volgorde van toekenning opgemaakt. Het Toewijzingscomité van De Noorderkempen wijst dan definitief de woning toe.
 - Als een woning definitief aan jou wordt toegewezen, ontvang je opnieuw een brief om alle praktische en administratieve formaliteiten in orde te brengen!
- ✓ Zeg nooit je huidige huurovereenkomst op tot wanneer je een schriftelijke bevestiging van toewijzing van ons hebt ontvangen!

2 Een aanbod weigeren?

- Als je een geschikt aanbod krijgt, kan je een woning 1 keer weigeren. Hou er wel rekening mee dat je een huurpremie kan verliezen als je een aanbod weigert.
- Als je de tweede keer een geschikt aanbod krijgt en je weigert opnieuw, dan schrappen we je van de lijst.⁴
- Je moet je weigering altijd grondig motiveren. Wij oordelen via deze motivatie of je beslissing al dan niet als een weigering telt. Je kan ons ook vragen om een tijdje geen aanbod te krijgen als je hiervoor een goede reden hebt (bijvoorbeeld bij een langdurige ziekenhuisopname).
- **Opgelet!** Als je niet reageert op een aanbod, beschouwen wij dit ook als een weigering.

⁴ | Zie ook 'Schrapping uit het inschrijvingsregister', pagina 11

Goed om te weten!

- Alle documenten zijn opgesteld in het Nederlands. Ons team staat je in het Nederlands te woord. Anderstaligen die het Nederlands onvoldoende machtig zijn, raden wij aan om iemand mee te brengen die het Nederlands wel machtig is, zodat we alles duidelijk kunnen (door)communiceren.
- Met jouw inschrijving geef je aan De Noorderkempen de toelating om bij de bevoegde overheden en instellingen en bij de lokale besturen de noodzakelijke verklaringen, attesten of gegevens betreffende de voorwaarden van het Kaderbesluit Sociale Huur te verkrijgen.
- Meer informatie vind je in **ons intern huurreglement**. Dit kan je op verschillende manieren raadplegen:
 - Het ligt ter inzage in de wachtruimte van ons kantoor.
 - Het is te vinden op onze website <https://www.denoorderkempen.be> (→ doorklikken naar 'Documenten').
 - Je kan op eenvoudig verzoek een papieren exemplaar vragen aan een medewerker van De Noorderkempen (tijdens de openingsuren of per telefoon/ per mail en dan sturen wij het op).

Privacy

bijlage ter bescherming van de persoonlijke levenssfeer

1 Welke informatie hebben wij als De Noorderkempen?

Via De Noorderkempen kan je een sociale woning huren. Wij houden daarom in lijsten en dossiers informatie over jou bij. We gebruiken deze informatie om na te kijken of je ergens recht op hebt. Of om je beter te kunnen helpen. Het Kaderbesluit Sociale Huur verplicht ons om uw gegevens elektronisch te verzamelen. Het is niet de bedoeling dat organisaties informatie over jou opvragen of verspreiden aan personen en bedrijven die geen goede reden hebben om jouw informatie te krijgen. Daarom is er de privacywet die je beschermt. Bij je inschrijving krijg je deze bijlage mee, om je op de hoogte te stellen welke informatie we hebben en wat we er wel (en niet) mee doen.

2 Welke informatie gebruiken wij van jou?

Wij kijken na of je een sociale woning mag huren. Dit gebeurt als je je inschrijft en als je een woning kunt huren. Ook als je huurt, gebruiken wij informatie over jou.

Deze informatie is:

- je identiteit
- je inkomen
- je woonplaats(en)
- je gezinssamenstelling
- taalkennis
- eigendommen
- eventueel: begeleidende diensten

Als jouw kandidatuur of huurcontract stopt, bewaren wij jouw gegevens nog 10 jaar. Dit is volgens de archiefwet.

3 Waar vragen wij informatie op?

Je geeft ons heel wat informatie als je je inschrijft, als je huurt... Je bent altijd verplicht correcte informatie te geven. Doe je dit niet? Dan kan je mogelijk geen sociale woning meer huren, geen huurpremie meer krijgen of moet je jouw ontvangen huurpremie terugbetalen. Een strafrechtelijke vervolging kan ook. Wij bevragen ook:

- **Federale Overheidsdienst Financiën:** gegevens rond belastbare inkomsten en eigendomsgegevens (Beraadslaging FO nr. 14/2009 van 1 oktober 2009 & Beraadslaging FO nr. 16/2012 van 28 juni 2012), gegevens over eigendommen en vennootschappen (Beraadslaging FO nr. 36/2016 van 27 oktober 2016 & Beraadslaging FO nr. 02/2018 van 11 januari 2018)
- **Het rijksregister:** rijksregisternummer, naam en voornamen, geboortedatum, geslacht, hoofdverblijfplaats en historiek, de plaats en datum van overlijden, de burgerlijke staat, samenstelling van het gezin, de nationaliteit en historiek, wettelijke samenwoning, het register waarin ingeschreven en de handelingsbekwaamheid (KB 22 mei 2001 & RR nr. 41/2007 van 12 december 2007 & RR nr. 60/2012 van 18 juli 2012 & Beraadslaging nr. 13/099 van 5 november 2013 & RR nr. 79/2013 van 11 december 2013 & RR nr. 02/2018 van 21 februari 2018)
- **Federale Overheidsdienst Sociale Zekerheid:** gegevens rond leefloon (Beraadslaging nr. 15/053 van 1 september 2015), handicap (Beraadslaging nr. 14/088 van 7 oktober 2014) en pensioenen (Beraadslaging nr. 16/090 van 4 oktober 2016)
- **Vlaamse Agentschap voor Integratie & Inburgering:** gegevens rond inburgering, taalbereidheid (Beraadslaging nr. 12/104 van 6 november 2012) en taalkennis (Beraadslaging nr. 38/2017 van 25 oktober 2017)
- **VREG:** woninggegevens over de energetische waarde van sociale woningen (Beraadslaging VTC nr. 02/2010 van 6 oktober 2010)

4 Aan wie geven wij informatie door?

Wij bezorgen informatie aan:

- **Het Agentschap Wonen-Vlaanderen:** gegevens over de huurpremie en huursubsidie van kandidaat-huurders (Beraadslaging VTC nr. 37/2011 van 14 december 2011 & Beraadslaging RR nr. 19/2012 van 14 maart 2012), persoonsgegevens van de aanvragers van premies, sociale ontleners en sociale (kandidaat-)huurders en leden van hun huishouden (Beraadslaging VTC nr. 9/2014 van 9 april 2014), persoonsgegevens van sociale huurders voor de controle op de naleving van de Sociale Wooncode en andere wetgeving van sociale verhuur (Beraadslaging VTC nr. 13/2013 van 8 mei 2013), adresgegevens van sociale woningen en gronden (Beraadslaging VTC nr. 26/2015 van 29 juli 2015)
- **De sociale verhuurkantoren (SVK's):** persoonsgegevens van kandidaat-huurders en hun partner om een huursubsidie te krijgen (Beraadslaging VTC nr. 8/2015 van 25 maart 2015)
- **De OCMW's:** persoonsgegevens van kandidaat-huurders om een huurpremie (Beraadslaging VTC nr. 19/2015 van 20 mei 2015) en huursubsidie (Beraadslaging VTC nr. 29/2016 van 14 september 2016) te krijgen
- **Het Agentschap Inburgering & Integratie:** gegevens rond inburgering, taalbereidheid en taalkennis (Beraadslaging VTC nr. 21/2012 van 26 september 2012 & Beraadslaging nr. 12/104 van 6 november 2012 & Beraadslaging nr. 38/2017 van 25 oktober 2017)

5 Kan je jouw informatie controleren & aanpassen?

Ja, dat kan zeker!

- Je kan jouw informatie altijd controleren. Stuur hiervoor een e-mail naar privacy@denoorderkempen.be of een brief naar De Noorderkempen | tav Mieke Dereymaeker | Kweekstraat 4b | 2330 Merksplas. Wij bezorgen je dan deze informatie.
- Is iets niet correct? Dan kan je dit altijd laten aanpassen. De foutieve informatie gebruiken wij niet meer.

6 Ben je niet akkoord met hoe wij informatie verwerken?

- Vind je dat De Noorderkempen onterecht informatie heeft? Dan kan je ons vragen om deze informatie te wissen of om ze te bewaren, maar niet meer te gebruiken.
- Ook kan je een klacht indienen bij de privacycommissie via <http://commission@privacycommission.be> of via brief naar Drukpersstraat 35 | 1000 Brussel.
- Vermeld in deze e-mail of brief waarom je niet akkoord bent. De privacycommissie zal jouw klacht behandelen.

7 Meer informatie over privacy?

Heb je vragen over jouw informatie?

- Dan kan je terecht bij **onze verantwoordelijke privacy**, Mieke Dereymaeker (privacy@denoorderkempen.be).
- Je kan ook terecht bij de **privacyfunctionaris van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen**, ons ondersteunend agentschap bij de Vlaamse overheid, via privacy@vmsw.be.

8 Algemene vragen over privacy?

Dan kan je terecht bij de Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer (Privacycommissie). Meer informatie vind je op <http://www.privacycommission.be>.



**Heb je nog vragen?
Spring gerust eens binnen!**

maandag | 16u - 18u
dinsdag - vrijdag | 10u - 12u