



WOONVEER KLEIN-BRABANT

Intern huurreglement versie raad van bestuur dd. 12/05/2021

Het besluit van de Vlaamse regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, verder genoemd “het Besluit”, voorziet in een intern huurreglement.

Dit intern huurreglement is een openbaar document ter uitvoering van de bepalingen van dit besluit, waarin de verhuurder minimaal de concrete regels die een verdere invulling vereisen of op basis waarvan keuzes moeten worden gemaakt vastlegt en waarin in voorkomend geval de specifieke toewijzingsregels ter uitvoering van artikel 6.26 tot en met 6.29 worden opgenomen.

De raad van bestuur van de cvba Woonveer Klein-Brabant keurde het intern huurreglement goed tijdens haar vergadering van 12/05/2021.

Conform art. 11/11° van het Besluit m.b.t. de openbaarheid van het document en conform de beslissing van de raad van bestuur zal het intern huurreglement tijdens de openingsuren ter inzage liggen op het kantoor van de cvba Woonveer Klein-Brabant Palingstraat 48_101 te 2870 Puurs-Sint-Amands.

Het overzicht zoals hierna weergegeven is louter en alleen ter algemene informatie van de kandidaat-huurder, zonder dat in de feitelijke bewoordingen ervan rechtsgrond kan worden gevonden, ten voordele noch ten nadele. Bij deze wordt dan ook formele verwijzing gedaan naar de integrale tekst van het Besluit.

INHOUD

I. INSCHRIJVINGSVOORWAARDEN EN KEUZE

- A. INSCHRIJVINGSVOORWAARDEN: aan welke voorwaarden moet een kandidaat-huurder voldoen?
- B. INSCHRIJVINGSPROCEDURE: hoe kan iemand zich kandidaat stellen voor een sociale huurwoning?
- C. INSCHRIJVINGSREGISTER
- D. SCHRAPPING KANDIDAAT-HUURDER: wanneer wordt een kandidaat-huurder geschrapt van de lijst?
- E. ACTUALISATIE: hoe moet een kandidaat—huurder kandidaat blijven?

II. TOELATINGSVOORWAARDEN EN TOEWIJZING VAN DE SOCIALE HUURWONING

- A. DE RATIONELE BEZETTING
- B. DE ABSOLUTE VOORRANGSREGELS
- C. DE OPTIONELE VOORRANGSREGELS

III. WEIGERING VAN TOEWIJZING VAN EEN SOCIALE WONING

IV. TOEWIJZING VAN AFZONDERLIJKE GARAGES/CARPORTS

V. SPECIFIEKE INVULLING VAN DE RATIONELE BEZETTING VAN EEN WONING

VI. ONTBINDING EN BEEINDIGING VAN DE HUUROVEREENKOMST

VII. SPECIFIEKE BEPALINGEN

- 1. Huurwaarborg
- 2. Verhaal
- 3. Wijze van aanrekenen van huurlasten
- 4. Mutatie van de zittende huurder
- 5. Aanpak onderbezetting
- 6. Bescherming van de privacy

I. INSCHRIJVINGSVOORWAARDEN EN KEUZE

A. INSCHRIJVINGSVOORWAARDEN: aan welke voorwaarden moet een kandidaat-huurder voldoen?

Artikel 6.8 van de Vlaamse Codex Wonen en artikel 6.12 van het Besluit bepalen de voorwaarden waaraan de kandidaat-huurder moet voldoen om ingeschreven te worden voor een sociale huurwoning :

1. Meerderjarig zijn of een minderjarige ontvoogde persoon of een minderjarige persoon die zelfstandig gaat wonen met begeleiding door een erkende dienst of OCMW
2. Voldoen aan de inkomensvoorwaarden

De kandidaat moet op het ogenblik van de inschrijving voldoen aan de inkomensvoorwaarden zoals vastgelegd in artikel 6.13 van het Besluit.

Het inkomen dat in aanmerking wordt genomen of referentie-inkomen is de som van de volgende inkomsten, ontvangen in het jaar waarop het laatst beschikbare aanslagbiljet betrekking heeft:

- het gezamenlijk belastbaar inkomen en de afzonderlijke belastbare inkomsten;
- het leefloon;
- de inkomensvervangende tegemoetkoming aan personen met een handicap;
- de van belasting vrijgestelde beroepsinkomsten uit het buitenland of verworven bij een Europese of internationale instelling

Als geen van de kandidaat-huurders over een aanslagbiljet beschikt of als de som van het referentie-inkomen van de kandidaat-huurders gelijk is aan 0, dan wordt het huidig inkomen in aanmerking genomen. Het huidig inkomen wordt vastgesteld op basis van inkomensgegevens van de 3 maanden die voorafgaan aan het toetsingsmoment.

Indien het referentie-inkomen hoger ligt dan de toepasselijke inkomensgrenzen maar de kandidaat kan aantonen dat zijn huidig inkomen beneden bovenstaande grenzen gedaald is, kan hij ingeschreven worden.

3. Voldoen aan eigendomsvoorwaarden

De volgende voorwaarden inzake onroerend bezit in binnen- en buitenland zijn van toepassing:

- De kandidaat-huurder mag geen woning of perceel, bestemd voor woningbouw, volledig of gedeeltelijk in volle eigendom hebben;
- De kandidaat-huurder mag geen volledig of gedeeltelijk recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik op een woning of perceel, bestemd voor woningbouw, hebben;

- De kandidaat-huurder mag geen woning of perceel, bestemd voor woningbouw, dat volledig of gedeeltelijk in erfpacht of opstal is gegeven, hebben;
- De kandidaat-huurder mag geen woning of perceel, bestemd voor woningbouw, dat hij volledig of gedeeltelijk in vruchtgebruik heeft gegeven, hebben;
- De kandidaat-huurder mag geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap zijn waarin hij zakelijke rechten als hierboven vermeld heeft ingebracht.

Er zijn een aantal uitzonderingen op de onroerende bezitsvoorwaarde:

Als de kandidaat-huurder samen met zijn echtgenoot, de persoon met wie hij wettelijk samenwoont, zijn feitelijke partner, zijn ex-echtgenoot, de persoon met wie hij wettelijk samenwoonde of zijn ex-feitelijke partner, één van de volgende zakelijke rechten heeft, dan kan hij toch ingeschreven worden op voorwaarde dat de vermelde personen de sociale huurwoning niet mee gaan bewonen:

- Ze hebben samen een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw, volledig in volle eigendom;
- Ze hebben samen een volledig recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik op een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw;
- Ze hebben samen een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw, volledig in erfpacht, opstal of vruchtgebruik gegeven.

De kandidaat-huurder moet binnen het jaar na de toewijzing van een sociale huurwoning uit onverdeeldheid treden. Woonveer Klein-Brabant kan de termijn verlengen als daar gegronde redenen voor zijn.

Als een kandidaat-huurder een zakelijk recht ten kosteloze titel heeft verworven (door, bijvoorbeeld, schenking of erfenis), kan hij toch ingeschreven worden in de volgende situaties:

- De kandidaat-huurder heeft een woning of een perceel bestemd voor woningbouw ten kosteloze titel gedeeltelijk in volle eigendom verworven;
- De kandidaat-huurder heeft een recht van erfpacht of opstal of vruchtgebruik op een woning of een perceel bestemd voor woningbouw gedeeltelijk ten kosteloze titel verworven;
- De kandidaat-huurder heeft een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw, waar een recht van erfpacht of opstal is gegeven, gedeeltelijke ten kosteloze titel verworven.

De kandidaat-huurder moet uit onverdeeldheid treden binnen een jaar na de toewijzen van een sociale huurwoning. Woonveer Klein-Brabant kan deze termijn verlengen als daar gegronde redenen voor zijn.

Volgende woningen worden niet in aanmerking genomen voor de aftoetsing van de onroerende bezitsvoorwaarde:

- de woning in het Vlaams Gewest die onbewoonbaar of ongeschikt verklaard is maximaal twee maanden voor de inschrijving en moet ontruimd worden;

- de woning in het Vlaams Gewest die onaangepast is voor een persoon met een fysieke handicap;
- de woning die bewoond wordt door een persoon met handicap die kandideert voor een ADL-woning;
- de woning, gelegen in een ruimtelijke bestemmingszone in België waar wonen niet toegelaten is;
- de woning moet ontruimd worden;
- de woning bewoond wordt door een persoon die het beheer ervan is verloren ten gevolge van een faillietverklaring.

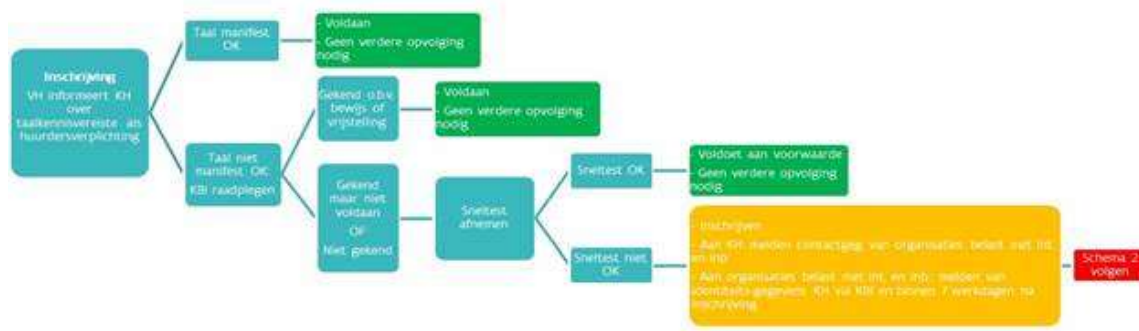
4. Ingeschreven zijn het bevolkingsregister

De kandidaat-huurder en zijn gezinsleden zijn ingeschreven in het bevolkingsregister of in het vreemdelingenregister of ze beschikken over een referentieadres.

5. Vanaf 1 november 2017 maakt de taal-en inburgeringsbereid plaats voor de taalkennisverplichting.

Hoewel de taalkennisvereiste alleen een huurdersverplichting is, moet bij de inschrijving toch al nagegaan worden of de kandidaat-huurder voldoet aan de basistaalvaardigheid Nederlands.

Schematische voorstelling van de procedure bij inschrijving :



De basistaalvaardigheid van het Nederlands kan worden vastgesteld:

- tijdens het intake gesprek: “sneltest” ok
- via de Kruispuntbank Inburgering (KBI)

Voldoet de kandidaat-huurder niet aan het vereiste niveau, informeert Woonveer Klein-Brabant hem/haar dat hij/zij na één jaar sociaal huren de basistaalvaardigheid Nederlands moet hebben. Deze verplichting wordt eveneens schriftelijk bevestigd bij het inschrijvingsbewijs en de contactgegevens van de organisaties die het Vlaamse integratie- en inburgeringsbeleid uitvoeren worden vermeld. Binnen 7 dagen na de inschrijving meldt Woonveer Klein-Brabant via de KBI de kandidaat-huurder aan bij deze organisaties.

Ook bij toewijzing en toetreding wordt nagegaan of de kandidaat-huurder voldoet aan de taalkennisvereiste. Kandidaten die bij inschrijving al voldeden aan de taalkennisvereiste, worden niet meer gecontroleerd.

De huurder die bij inschrijving, toewijzing of toetreding niet voldeed aan de basistaalvaardigheid, wordt één jaar nadat hij/zij huurder is geworden gecontroleerd. Als er in de Kruispuntbank Inburgering geen bewijzen gevonden worden dat de huurder voldoet en als er geen vrijstelling of uitstelregeling van toepassing is, moet de huurder zelf aantonen dat hij beantwoordt aan deze huurdersverplichting door middel van één van de documenten vermeld in artikel 6.38 tweede lid van het Besluit

- 1. een bewijs waaruit blijkt dat de huurder beschikt over de basistaalvaardigheid Nederlands, uitgereikt door instellingen waarin het Nederlands de onderwijstaal is, die wettelijk of decretaal erkend zijn in het vereiste niveau;*
- 2. een diploma, certificaat of ander document, behaald als bewijs van het voltooien van een opleiding die gevolgd is aan een onderwijsinstelling die gefinancierd, georganiseerd of gesubsidieerd wordt door Nederland, met uitzondering van de opleidingen gevolgd aan een onderwijsinstelling in Bonaire, Sint-Eustatius of Saba;*
- 3. een diploma, certificaat of ander document, behaald als bewijs van het voltooien van een van de door de Vlaamse Regering bepaalde Nederlandstalige opleidingen in een onderwijsinstelling in Bonaire, Sint-Eustatius, Saba, Aruba, Curaçao of Sint-Maarten of in Suriname;*
- 4. het Certificaat Nederlands als Vreemde Taal van de Nederlandse Taalunie;*
- 5 een bewijs waaruit blijkt dat de huurder beschikt over de basistaalvaardigheid Nederlands, uitgereikt door de gewestelijke diensten voor beroepsopleiding en arbeidsbemiddeling;*
- 6. een taalcertificaat, afgegeven door het Selectiebureau van de Federale Overheid (SELOR) waaruit blijkt dat de huurder beschikt over de basistaalvaardigheid Nederlands*

Kan de huurder geen van deze documenten voorleggen, zal Woonveer Klein-Brabant de toezichthouder informeren. Deze kan een administratieve boete opleggen.

Het niet voldoen aan de taalkennisvereiste is geen opzeggrond om de huurovereenkomst te beëindigen.

Een (kandidaat-)huurder kan vrijgesteld worden van de taalkennisverplichting. Deze vrijstelling kan afgeleid worden uit de Kruispuntbank Inburgering. Het gaat dan om:

- een verklaring van uitgeleerdheid
- een bewijs dat de huurder door ernstige ziekte, mentale of fysieke handicap nooit een opleiding Nederlands tweede taal moet volgen.

Een huurder kan uitstel krijgen (1 jaar) om te voldoen aan de taalkennisverplichting. Dit kan in twee gevallen:

- om beroepsmatige, medische of persoonlijke redenen kon de huurder de opleiding Nederlands tweede taal nog niet starten of afronden;
- er was geen gepaste opleiding tijdig beschikbaar.

B. INSCHRIJVINGSPROCEDURE : hoe kan iemand zich kandidaat stellen voor een sociale huurwoning?

Indien er is voldaan aan de inschrijvingsvoorwaarden, kan de kandidaat-huurder worden ingeschreven. De inschrijving gebeurt aan de hand van inschrijvingsformulieren die opgevraagd kunnen worden bij de verhuurder. Het ingevulde inschrijvingsformulier met de bijhorende vereiste documenten wordt samen met de kandidaat overlopen en aangevuld waar nodig tijdens een intakegesprek op de kantoren van de verhuurder. Er wordt informatie verstrekt over de wijkkeuzes en mogelijke wachttijden.

Indien er bij de inschrijving verschillende meerderjarige personen van eenzelfde gezin ingeschreven worden, duidt men op het inschrijvingsformulier aan wie de toekomstige referentiehuurder wordt. De aanduiding van de referentiehuurder is definitief.

De rol van de referentiehuurder is belangrijk om te bepalen wie rechten kan doen gelden op de woning en voor de vaststelling van het inkomen. De referentiehuurder behoudt het oorspronkelijk inschrijvingsnummer indien het gezin besluit om apart te gaan kandideren.

Een kandidaat kan het type woning en de ligging van de woning waarvoor hij/zij zich wil inschrijven aangeven. De voorkeur van de kandidaat met betrekking tot het type en de ligging mag niet leiden tot een te beperkte keuze.

De kandidaat-huurder kan, buiten de actualisatieprocedure, maximaal 1 maal per jaar zijn keuzes aanpassen, behoudens ingeval van wijziging in de gezinssamenstelling waardoor een aangepast type woning noodzakelijk wordt. De kandidaat dient hiervoor langs te komen op het kantoor.

De kandidaat moet zich inschrijven voor woningen die overeenstemmen met de rationele bezettingsnormen die voor de kandidaat van toepassing zijn.

Onvolledige dossiers worden niet aanvaard en worden ter vervollediging terugbezorgd aan de kandidaat-inschrijver. Wanneer het dossier volledig is en indien de kandidaat voldoet aan de voorwaarden, ontvangt de kandidaat-huurder per brief een inschrijvingsbewijs en –nummer.

C. INSCHRIJVINGSREGISTER

De vorm, de inhoud en de wijze van bijhouden van het inschrijvingsregister wordt geregeld in Hoofdstuk IV van het Ministerieel Besluit van 30 juli 2008 (en de wijzigingen hierop) tot bepaling van nadere regels voor het vaststellen, de wijze van bijhouden, de inhoud en het actualiseren van het inschrijvingsregister voor kandidaat-huurder.

D. SCHRAPPING KANDIDAAT-HUURDER: wanneer wordt een kandidaat-huurder geschrapt van de lijst?

Kandidaat-huurders worden geschrapt uit het inschrijvingsregister, overeenkomstig artikel 6.10 van het Besluit, indien:

1. de kandidaat een aangeboden woongelegenhed heeft aanvaard;
2. de kandidaat bij actualisering niet meer voldoet aan de inkomensvoorwaarde;
3. de kandidaat bij een aanbod van een woongelegenhed niet voldoet aan de toelatingsvoorwaarden voor zover de aanvaarding van het aanbod aanleiding zou hebben gegeven tot de toewijzing van de woning;
4. de kandidaat werd ingeschreven op basis van onjuiste of onvolledige verklaringen of gegevens, die te kwader trouw werden afgelegd;
5. de kandidaat daar zelf schriftelijk om vraagt;
6. de kandidaat-huurder tweemaal weigert of niet reageert op een aangeboden woning die aan zijn keuze qua ligging en type voldoet, op voorwaarde dat er tussen de eerste weigering of het uitblijven van een reactie en het volgende aanbod van een woning een periode is verlopen van ten minste drie maanden. De kandidaat-huurder moet dan minstens 15 kalenderdagen vanaf de postdatum van de brief waarin Woonveer Klein-Brabant het aanbod deed, de tijd gekregen hebben om te reageren. De verhuurder moet de kandidaat-huurder bij het tweede aanbod van een woning uitdrukkelijk meedelen dat zijn kandidatuur zal geschrapt worden bij een tweede weigering of niet-reageren. De verhuurder kan omwille van zwaarwichtige uitzonderlijke redenen afzien van de toepassing van deze schrappingsgrond;
7. de kandidaat niet of niet tijdig reageert op de brief (termijn van 1 maand) en de herinneringsbrief (termijn van 15 dagen) bij actualisering van het register;
8. een brief onbestelbaar terugkeert bij een aanbod van een woongelegenhed of bij actualisatie, indien de maatschappij de briefwisseling verzendt naar het laatst bekende adres dat in het Rijksregister is vermeld, tenzij de kandidaat-huurder uitdrukkelijk en schriftelijk heeft verzocht de briefwisseling naar een ander adres te sturen; de datum van schrapping is de datum waarop de brief onbestelbaar terugkeert.

De kandidaat-huurder wordt door de verhuurder schriftelijk op de hoogte gebracht van de schrapping behalve in de gevallen vermeld onder 1, 6, 7 en 8.

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

- als slechts één van de kandidaat-huurders de inschrijving wil behouden, blijft het oorspronkelijke inschrijvingsnummer behouden;
- als verschillende kandidaat-huurders de inschrijving willen behouden, behoudt de persoon die zich opgegeven heeft als referentiehurder, het oorspronkelijke inschrijvingsnummer. Zijn echtgenoot, wettelijke of feitelijke partner wordt ingeschreven in het inschrijvingsregister onder het volgnummer dat aansluit bij het volgnummer van de laatste inschrijving van de dag waarop zijn wettelijke of feitelijke partner is ingeschreven. De andere kandidaat-huurders worden opnieuw ingeschreven met een nieuw inschrijvingsnummer.

E. ACTUALISATIE: hoe moet een kandidaat-huurder kandidaat blijven ?

Elk oneven jaar worden de registers van kandidaten geactualiseerd. Alle kandidaat-huurders die het tweede kalenderjaar ervoor al waren ingeschreven, worden aangeschreven en gevraagd hun kandidatuur te bevestigen.

Daarbij wordt nagegaan of:

- zij nog voldoen aan de inkomensvoorwaarden
- de opgegeven gezinssamenstelling nog correct is
- zij de voorkeuren willen wijzigen.

Wie niet tijdig reageert op deze vraag of niet meer voldoet aan de inkomensvoorwaarden, wordt geschrapt uit het inschrijvingsregister.

Bij de actualisatie van het kandidatenregister wordt niet gekozen voor de alternatieve werkwijze.

II. TOELATINGSVOORWAARDEN EN TOEWIJZING VAN DE SOCIALE HUURWONING

Deel 4 van het Besluit is van toepassing.

De toewijzing van een vrijkomende of nieuwe woongelegenheden gebeurt door het toewijzingscomité, dat samengesteld is uit de leden van de raad van bestuur, afgevaardigd door de respectievelijke gemeenten (Puurs-Sint-Amands en Bornem).

Er zijn bijgevolg 2 toewijzingscomités : Puurs-Sint-Amands en Bornem. De (onder)voorzitter en toezichthouder kunnen zitting hebben in de 2 toewijzingscomités.

Het toewijzingscomité is bevoegd voor de gewone en versnelde toewijzingen evenals de gemotiveerde weigeringen. De beslissingen genomen in het toewijzingscomité moeten nadien ter bekrachtiging aan de raad van bestuur voorgelegd worden.

Conform de bepalingen van artikel 8 van het huishoudelijk reglement (van de raad van bestuur en het directiecomité) zoals goedgekeurd door de raad van bestuur dd. 10/4/2019 draagt de raad van bestuur deze bevoegdheid volledig over aan het directiecomité, dat autonoom beslist.

De toewijzing van een vrijkomende of nieuwe woongelegenheden gebeurt op basis van een deellijst, opgemaakt per gemeente en woningtype.

Op deze lijst komen slechts de kandidaat-huurders voor die voor deze welbepaalde locatie een dergelijk type (huis en/of appartement) hebben aangevraagd.

De kandidaat-huurder kan zich voor meerdere deellijsten inschrijven.

De bij de inschrijving gemaakte keuzes (gemeente en woningtype) worden meegezonden met het inschrijvingsformulier.

Het toewijzingssysteem dat door Woonveer Klein-Brabant wordt toegepast, betreft het systeem bepaald in de artikelen 6.18, 6.19 en 6.20 van het Besluit.

Dit toewijzingssysteem wordt overeenkomstig artikel 6.16 van het Besluit integraal opgenomen in dit huurreglement.

In het toewijzingssysteem wordt achtereenvolgens rekening gehouden met :

1. de rationele bezetting van de woning, conform de criteria hieronder bepaald;
2. de absolute voorrangregels (vermeld in artikel 6.19 van het Besluit), *wat de gemeente Bornem betreft weliswaar aangevuld met de bepalingen van het gemeentelijk toewijzingsreglement ;*
3. de optionele voorrangregels, vermeld in artikel 6.20 van het Besluit;
4. de chronologische volgorde van de inschrijvingen in het inschrijvingsregister.

A. DE RATIONELE BEZETTING

De rationele bezetting is de passende bezetting van een woning, waarbij rekening wordt gehouden met het aantal personen en de fysieke toestand van deze personen (zie ook verder onder **V**).

De rationele bezettingsgraad is per woning vastgelegd onder de vorm van een lijst die integraal deel uitmaakt van dit intern huurreglement.

Bij het beoordelen van de rationele bezetting wordt rekening gehouden met kinderen die geplaatst zijn of waarvoor de kandidaat-huurder co-ouderschap of omgangsrecht heeft en die daardoor niet permanent in de woning zullen verblijven. Met de kinderen die meerderjarig worden, blijft men rekening houden zolang zij de leeftijd van vijftientig jaar niet hebben bereikt en zolang hun deeltijdse verblijf in de woning blijft voortduren.

De kandidaat-huurder kan schriftelijk verzaken aan de toepassing van dit recht en hij kan de verzaking aan dit recht ook op elk ogenblik herroepen.

Als de gezinshereniging, vermeld in artikel 6.7, eerste lid, 6°, van het Besluit nog niet heeft plaatsgevonden op het ogenblik dat een woning die aangepast is aan die gezinshereniging, zou kunnen worden toegewezen, wordt aan de kandidaat-huurder een woning die aan zijn huidige gezinssamenstelling en fysieke toestand aangepaste is, toegewezen met inachtneming van de voorrangsregels vermeld in artikel 6.19 van het Besluit.

B. DE ABSOLUTE VOORRANGSREGELS (cf artikel 6.19 van het Besluit) zijn als volgt vastgesteld:

Krijgen achtereenvolgens voorrang:

1° de kandidaat-huurder of een van zijn gezinsleden met een fysieke handicap of beperking, uitsluitend als de beschikbare woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvesting van personen met die fysieke handicap of beperking of de kandidaat-huurder die ingeschreven is voor een sociale assistentiewoning, als de beschikbare woning een sociale assistentiewoning is;

2° de kandidaat-huurder die huurder is van een sociale huurwoning van de verhuurder die niet voldoet aan de normen, vermeld in artikel 3.1 §1 vierde lid, van de Vlaamse Codex Wonen;

3° de kandidaat – huurder die huurder is van een sociale huurwoning van de verhuurder en die verplicht moet verhuizen als de sociale huurwoning die aangepast is aan de fysieke mogelijkheden van personen met een handicap, niet langer wordt bewoond door een persoon die daar nood aan heeft of, in geval van een assistentiewoning, niet langer bewoond wordt door een 65-plusser (toepassing van artikel 6.20 eerste lid, 9 c) en d) Vlaamse Codex Wonen);

4° de kandidaat-huurder die benadeeld wordt geacht door de verhuurder omdat hij/zij een toewijzing ten onrechte niet heeft gekregen of die onterecht geweigerd is of als er binnen dertig dagen na ontvangst van de beoordeling van de toezichthouder geen beslissing wordt betekend (toepassing van artikel 6.30 vijfde lid van het Besluit);

5° de kandidaat-huurder die, overeenkomstig artikel 3.30 §2, tweede lid, art 4.3, 5.25, 5.35, 5.41, 5.46 en artikel 5.88 tweede lid van de Vlaamse Codex Wonen opnieuw moet worden gehuisvest. De huurder van Woonveer Klein-Brabant die op deze manier opnieuw gehuisvest wordt door Woonveer Klein-Brabant dient niet te voldoen aan de inkomensvoorwaarden;

6° de kandidaat-huurder die huurder is van een sociale huurwoning van Woonveer Klein-Brabant die niet voldoet aan de rationele bezetting zonder dat dat te wijten is aan meerderjarige personen die na de aanvang van de huurovereenkomst zijn komen inwonen en wenst te verhuizen naar een woning die wel voldoet aan de rationele bezetting. Deze huurder moet wel zijn contractuele verplichtingen zijn nagekomen om de voorrang te kunnen genieten. In geval van deze voorrang, geldt de inkomensvoorwaarde niet;

7° de kandidaat-huurder, vermeld in artikel 6.18 van het Besluit, van wie de gezinshereniging nog niet heeft plaatsgevonden op het ogenblik dat een woning die aangepast is aan de gezinshereniging zou kunnen worden toegewezen. Hij krijgt een woning toegewezen die aan zijn huidige gezinssamenstelling en fysieke toestand is aangepast;

8° de kandidaat-huurder die in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is, zijn hoofdverblijfplaats had in een onroerend of roerend goed dat niet hoofdzakelijk bestemd is voor wonen op de datum waarop dit in een proces-verbaal werd vastgesteld;

9° de kandidaat-huurder die in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is, zijn hoofdverblijfplaats had in een woning op de datum waarop die:

- a) onbewoonbaar werd verklaard overeenkomstig artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet, en waarvan de ontruiming noodzakelijk was;
- b) met toepassing van artikel 3.12 of 3.16 van de Vlaamse Codex Wonen ongeschikt verklaard is, als die woning op het technisch verslag minstens drie gebreken vertoont van categorie II of III onder de hoofdrubrieken "Omhuysel" of "Binnenstructuur";

10° de kandidaat-huurder die een ontvoogde minderjarige persoon is.

Een woning, onroerend goed of kamer, kan slechts eenmaal aanleiding geven tot de toepassing van de voorrangsregel, vermeld in het 8° en 9°.

Om in aanmerking te komen voor de toepassing van deze voorrangsregel, moet de kandidaat-huurder de woning, het onroerend goed of de kamer sedert tenminste zes maanden bewoond hebben.

Bovendien wordt de voorrang vermeld onder 8° alleen verleend als de kandidaat-huurder zich binnen maximaal twee maanden de vaststelling in een proces verbaal heeft ingeschreven en als de kandidaat-huurder het onroerend goed nog bewoont of in een noodwoning woont.

De voorrang vermeld onder 9° wordt alleen verleend als de kandidaat-huurder zich uiterlijk twee maand na de ongeschikt-of onbewoonbaarverklaring heeft ingeschreven. De voorrang geldt niet als:

- Het besluit toe ongeschikt-of onbewoonbaarverklaring is opgeheven, tenzij de kandidaat in een noodwoning woont;
- De kandidaat-huurder niet langer het pand bewoont, tenzij hij in een noodwoning woont;
- De gebreken die geleid hebben tot de ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring te laste kunnen gelegd worden van de kandidaat-huurder.

Een kandidaat-huurder, die aan de voorwaarden van een voorrang als vermeld in 8° of 9° beantwoordt, kan na zijn weigering van een aanbod tot toewijzing van een woning die beantwoordt aan zijn keuze met betrekking tot het type, de ligging en de maximale huurprijs geen aanspraak meer maken op die voorrangsregel.

C. DE OPTIONELE VOORRANGSREGELS

De optionele voorrangsregels, na toepassing van de verplichte voorrangsregels, zijn met toepassing van artikel 6.20 van het Besluit, als volgt vastgesteld :

Woonveer Klein-Brabant verleent (na toepassing van de verplichte voorrangsregels) –wat betreft de toewijzing van woongelegenheden gelegen op het grondgebied van de gemeente Puurs-Sint-Amands -voorrang aan de kandidaat-huurder die in de periode van zes jaar vóór de toewijzing minstens drie jaar inwoner is of geweest is van een gemeente binnen haar werkingsgebied (Puurs-Sint-Amands en Bornem).

Wat de gemeente Bornem betreft, geldt een gemeentelijk toewijzingsreglement. Dit toewijzingsreglement werd (voorwaardelijk) goedgekeurd door de Vlaamse minister van Binnenlands bestuur, Inburgering, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding op 27 oktober 2017, goedgekeurd in aangepaste versie door het college van burgemeester en schepenen van Bornem op 26 februari 2018 en goedgekeurd door de gemeenteraad van Bornem op 13 maart 2018.

Op grond van dit lokaal toewijzingsreglement wordt voorrang gegeven aan:

- Personen die de laatste zes jaar drie jaar in Bornem hebben gewoond of aan personen die mantelzorg verstrekken aan verwanten die in Bornem wonen of aan personen die mantelzorg ontvangen van verwanten wonend in Bornem. Het sociaal huurbesluit bepaalt wat onder mantelzorg moet worden verstaan.
- Doelgroepen :

Ouderen

Dit zijn personen vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat dat één van beide partners 65 jaar is).

Voor deze doelgroep is de voorrang enkel van toepassing in de woningen die daartoe zijn opgelijst (zie bijlage 1)

Personen met een beperking

Dit zijn volwassen personen met een verstandelijke beperking die mits de nodige woningaanpassingen en begeleiding zelfstandig kunnen wonen en die vanuit een erkend dagcentrum zoals bijvoorbeeld Huize De Steiger begeleiding krijgen bij dagbesteding.

Voor deze doelgroep is de voorrang enkel van toepassing in de woningen die daartoe zijn opgelijst (zie bijlage 2).

Proefwonen

Deze doelgroep wordt gedefinieerd als sociaal-kwetsbare personen die na tijdelijke aanklappende woonbegeleiding in staat zijn zelfstandig te wonen en die reeds in begeleiding zijn bij het OCMW dat zal instaan voor trajectbegeleiding Proefwonen, tenzij de nodige afspraken worden gemaakt met een meer passende welzijnsdienst.

Er kan permanent voorzien worden in (maximaal) drie trajecten Proefwonen waarbij de minimale duurtijd 2 jaar bedraagt. Na een positieve evaluatie eindigt het traject en blijft de persoon in dezelfde sociale woning wonen. Woonveer Klein-Brabant bepaalt welke huurwoning beschikbaar wordt gesteld.

III. WEIGERING VAN TOEWIJZING VAN EEN SOCIALE WONING

Het Besluit (artikel 6.24) voorziet ook dat de maatschappij de toewijzing gemotiveerd kan weigeren.

Deze weigering van toewijzing gebeurt indien de kandidaat-huurder die huurder is of geweest is van een sociale verhuurder en :

- van wie de huurovereenkomst werd beëindigd ten gevolge van ernstige of blijvende tekortkomingen met betrekking tot de huurdersverplichtingen;
- die de woning van de verhuurder bewoont of heeft verlaten voor zover wordt aangetoond dat hij ernstig of blijvend zijn verplichtingen niet is nagekomen

Als de huurovereenkomst werd beëindigd wegens wanbetaling aan de verhuurder, kan de verhuurder de toewijzing van een woning weigeren voor zover de kandidaat-huurder de schulden nog niet heeft afgelost. In afwijking hiervan kan de verhuurder, als de kandidaat-huurder in budgetbegeleiding of budgetbeheer is bij een O.C.M.W. of een andere door de Vlaamse Gemeenschap erkende instelling voor schuldbemiddeling, de toewijzing slechts weigeren als op het ogenblik van de toewijzing minder dan 75% van de schulden zijn afgelost. Als de kandidaat-huurder toegelaten is tot een collectieve schuldenregeling en er is een minnelijke of gerechtelijke aanzuiveringsregeling opgesteld, kan de verhuurder de toewijzing niet weigeren.

In uitzonderlijke gevallen kan de verhuurder de toewijzing van een woning weigeren aan een kandidaat-huurder voor zover wordt aangetoond dat de toewijzing aan de kandidaat-huurder een ernstige bedreiging vormt voor de fysieke of psychische integriteit van de bewoners.

In plaats van de toewijzing te weigeren, kan de verhuurder de kandidaat-huurder de aanvaarding van begeleidende maatregelen opleggen. In dat geval sluit een welzijns- of gezondheidsvoorziening een begeleidingsovereenkomst met de kandidaat-huurder.

De verhuurder dient de beslissing van weigering van toewijzing op straffe van nietigheid binnen 14 dagen aan de kandidaat-huurder te betekenen met melding van het verhaalrecht.

Bij een weigering van toewijzing kan het aanbieden van een woning gedurende maximaal één jaar na de weigering worden opgeschort.

IV. TOEWIJZING VAN AFZONDERLIJKE GARAGES/CARPORTS

Iedere houder van een motorrijtuig kan zich laten inschrijven voor een garage/carport die omwille van haar ligging niet vast bij een woning hoort en waarvoor bijgevolg een afzonderlijke huurprijs wordt aangerekend.

Hiervoor wordt ook een speciaal register gehouden waarbij de kandidaturen chronologisch volgens datum van indiening worden ingeschreven, en dit per groep waar de garages/carports zich bevinden.

De toewijzing gebeurt door de dienst klanten in chronologische volgorde van inschrijving met als voorrangregel: een sociale huurder van Woonveer Klein-Brabant komt in aanmerking vóór een eigenaar van een (eerder verkochte sociale) woning in de wijk of een privé persoon.

Het directiecomité rapporteert op verzoek van de raad van bestuur.

V. SPECIFIEKE INVULLING VAN DE RATIONELE BEZETTING VAN EEN WONING

De rationele bezetting is de passende bezetting van een woning waarbij rekening wordt gehouden met het aantal personen en de fysieke toestand van deze personen.

De rationele bezettingsgraad per woongelegenheden bij toewijzing is als volgt vastgelegd:

- **appartement met 1 slaapkamer:**
geschikt voor één persoon of gezin zonder kinderen;
- **appartement met 2 slaapkamers:**
geschikt voor een alleenstaande met één kind, een gezin met één kind of twee volwassenen (niet partners);
- **appartement met 3 slaapkamers:**
geschikt voor een gezin met minimaal 2 kinderen of een combinatie met meerdere volwassenen en/of kinderen waarvoor 3 slaapkamers onontbeerlijk zijn;
- **eengezinswoning met 1 slaapkamer :**
geschikt voor één persoon of gezin zonder kinderen;
- **eengezinswoning met 2 slaapkamers:**
geschikt voor een alleenstaande met één kind, een gezin met één kind of twee volwassenen (niet partners);
- **eengezinswoning met 3 slaapkamers:**
geschikt voor een gezin met minimaal 2 kinderen of een combinatie met meerdere volwassenen en/of kinderen waarvoor 3 slaapkamers onontbeerlijk zijn;

- **eengezinswoning met 4 slaapkamers:**
geschikt voor een gezin met minimaal 3 kinderen of een combinatie met meerdere volwassenen en/of kinderen waarvoor 4 slaapkamers onontbeerlijk zijn;
- **eengezinswoning met 5 of meer slaapkamers:**
geschikt voor een gezin met minimaal 4 kinderen of een combinatie van volwassenen en/of kinderen waarvoor 5 slaapkamers onontbeerlijk zijn;
- **Aangepaste woningen-handicap (verschillende types)**
bij voorrang toe te wijzen aan kandidaat-huurders met een fysieke beperking waaraan de woning is aangepast. In tweede instantie toe te wijzen aan kandidaat-huurders die mogelijk op termijn rolstoelafhankelijk dreigen te worden (leeftijd, gezondheidsproblemen,..). Voor het aantal slaapkamers worden de algemeen geldende regels van de rationele bezetting toegepast.

Onder “gezin” worden zowel een één- als tweoudergezinnen verstaan.

Kinderen in co-ouderschap (al dan niet gedomicilieerd bij de kandidaat-huurder) en kinderen met bezoekrecht worden voor de aangepaste bezetting gelijk geschakeld met effectief inwonende kinderen. Bij de toewijzing van de woningen wordt dan ook rekening gehouden met effectief inwonende kinderen evenals met niet-gedomicilieerde kinderen in co-ouderschap en kinderen met bezoekrecht.

Als de kandidaat-huurder zwanger is, kan daar rekening mee gehouden worden voor de uitbreiding van het type woning dat de kandidaat-huurder wenst. De woning van het groter type zal pas kunnen worden toegewezen nadat het kind is geboren.

Voor elke gezinssamenstelling (combinatie van volwassenen en/of kinderen al dan niet zonder relatie of verwantschap) of gezinssituatie (fysieke toestand van de gezinsleden), die in bovenstaande tabel niet aan bod komt omwille van het uitzonderlijk karakter, zal op basis van de feitelijke gezinssamenstelling het rationele woningtype bepaald worden.

Als een kandidaat absoluut wil ingeschreven worden voor een grotere woning dan waarvoor hij volgens de regels hierboven in aanmerking komt, dan kan hij daarvoor ingeschreven worden, doch wordt hem tevens meegedeeld dat hij enkel bij uitputting van de kandidaten met aangepaste bezetting in aanmerking kan komen.

VI. ONTBINDING EN BEEINDIGING VAN DE HUUROVEREENKOMST

De huurovereenkomsten afgesloten vanaf 1 maart 2017 worden gesloten voor een duur van 9 jaar.

Onder de voorwaarden vermeld in artikel 6.29 en 6.30 van de Vlaamse Codex Wonen, wordt de huurovereenkomst automatisch verlengd voor een duur van telkens 3 jaar.

De huurders met een contract afgesloten vóór 1 maart 2017 behouden in geval van mutatie hun contract van onbepaalde duur.

De huurovereenkomst zal worden ontbonden of beëindigd in alle gevallen die de regelgeving voorziet. Meer bepaald verwijzen we naar de bepalingen van de artikelen 6.33 en 6.35 van de Vlaamse Codex Wonen.

VII. SPECIFIEKE BEPALINGEN

1. Huurwaarborg

In uitvoering van artikel 6.61 van het Besluit heeft Woonveer Klein-Brabant beslist dat de waarborg in zijn handen wordt gestort en niet wordt geplaatst op een geïndividualiseerde rekening op naam van de huurder.

De waarborgsom bedraagt maximaal twee maal de basishuurprijs met een beperking tot 1.010 EUR (2021). Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd.

Elke sociale huurder heeft het recht om de waarborg in schijven te betalen. De eerste betaling om de waarborg samen te stellen is minimaal gelijk aan één maand reële huurprijs. Het saldo van de waarborg zal in maximaal 18 maanden moeten worden afbetaald.

Indien de huurder van dit recht gebruik wenst te maken, zal een administratieve kost van 13 EUR worden aangerekend. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd.

Bij mutatie wordt voor de nieuwe woning een nieuwe huurwaarborg geëist.

2. Verhaal

Vanaf 1 januari 2020 kan iedereen die zich wenst in te schrijven of de kandidaat-huurder die zich benadeeld acht door een beslissing van Woonveer Klein-Brabant, met een aangetekende en gemotiveerde brief verhaal instellen bij de toezichthouder. Er is niet langer een limitatieve lijst.

In geval Woonveer Klein-Brabant geen formele beslissing neemt binnen een termijn van 2 maanden na het verzoek tot inschrijving of een versnelde toewijzing, kan de benadeelde eveneens verhaal instellen met een aangetekende en gemotiveerde brief.

Artikel 6.30 van het Besluit bepaalt de procedure voor het indienen van een verhaal bij de toezichthouder.

Het gemotiveerd aangetekend schrijven kan gericht worden aan:

Wonen Vlaanderen afdeling Toezicht
Herman Teirlinckgebouw
Havenlaan 88 bus22
1000 Brussel

3. Wijze van aanrekening huurlasten

Huurlasten zijn kosten die naast de huur onlosmakelijk verbonden zijn aan de huur van een woning of appartement.

Voor sommige huurlasten hanteert Woonveer Klein-Brabant het principe van maandelijkse voorschotten en een jaarlijkse afrekening op basis van de reële, gestaafde uitgaven.

Huurlasten die tot deze categorie behoren zijn:

- *onderhoud en/of herstellingen in de gemeenschappelijke delen;*
- *verbruik van nutsvoorzieningen in de gemeenschappelijke delen;*
- *onderhoud, herstelling, keuring en veiligheidsvoorzieningen aan liftinstallaties;*
- *ledigen septische putten;*
- *onderhoud brandtoestellen.*

De voorschotten worden jaarlijks samen met de nieuwe huurprijsberekeningen per complex of per entiteit berekend op basis van de reële kosten van de laatst gekende afrekening. Kosten die wijzigen door recente gunningen of gewijzigde tarieven worden geactualiseerd.

Andere huurlasten worden jaarlijks gedetailleerd en gemotiveerd vastgesteld op basis van de kosten van het laatst gekende jaar. Het aandeel van de huurders wordt gelijk verdeeld over het aantal woningen die over het genot beschikken.

Deze huurlasten zijn:

- *de kosten voor onderhoud van de centrale verwarmingsinstallaties;*
- *de kosten in het kader van de verplichte brandverzekering met clause afstand van verhaal ten voordele van de huurder.*

Jaarlijks bezorgt Woonveer Klein-Brabant aan de huurders een volledig overzicht van deze huurlasten en de afrekening van de aangerekende voorschotten.

4. Mutatie van de zittende huurder

Indien een huurder van Woonveer Klein-Brabant een mutatie naar een andere woongelegenheden aanvraagt, zal om de mutatieprioriteit toe te kennen, nagegaan worden of de betrokken huurder laagbezet, overbezet of niet-aangepast woont.

Mutatieprioriteit vervalt na een tweede weigering.

Volgens de principes van de rationele bezetting (zie hogervermeld) woont een huurder van de Woonveer Klein-Brabant :

Laagbezet: indien hij/zij een groter woningtype bewoont dan omschreven in de hierboven gemelde rationele bezetting;

Overbezet: indien hij/zij een kleiner woningtype bewoont dan hij/zij met zijn/haar huidige gezinssamenstelling rationeel zou toegewezen krijgen;

Niet-aangepast: indien hij/zij een woningtype bewoont dat niet geschikt is aan het woningkenmerk dat hem/haar met zijn/haar huidige gezinssituatie of fysieke toestand rationeel zou toegewezen worden.

Voor een zwangere kandidaat – huurder wordt de prioriteit wegens mutatie naar een aangepaste woning pas toegekend van zodra het kind effectief geboren is (na afgifte van het geboortebewijs).

Een mutatie-aanvraag kan bovendien slechts ingewilligd worden op voorwaarde dat er op het ogenblik van toewijzing t.a.v. de kandidaat-huurder

- hetzij geen ernstige of blijvende tekortkomingen met betrekking tot zijn huurdersverplichtingen zijn vastgesteld ;
- hetzij door hem / haar geen klaarblijkelijk zwaarwichtige feiten gepleegd werden, waarvan aangenomen wordt dat deze een rechtstreekse en ernstige bedreiging vormen voor de leefbaarheid ;
- hetzij geen wanbetaling is vastgesteld (voor de woning die de huurder wil verlaten).

5. Aanpak onderbezetting

Artikel 6.57 (contracten onbepaalde duur) en artikel 6.65 (contracten 9 jaar) van het Besluit bepalen de maatregelen om onderbezetting van sociale huurwoningen te voorkomen en te vermijden.

Een woning is onderbezet als het verschil tussen het aantal huurders en gezinsleden in de woning enerzijds en het aantal kamers in die woning anderzijds groter is dan 1.

Contracten bepaalde duur – verlenging na 9 jaar/ 3jaar

Als een huurder een onderbezette woning bewoont, moet hij ingaan op een aanbod van een woning die aangepast is aan zijn nieuwe gezinssamenstelling en die in dezelfde omgeving ligt.

Als de huurder tweemaal een aanbod weigert en hij bewoont tegen het einde van de huurovereenkomst nog steeds een onderbezette woning, wordt zijn huurovereenkomst opgezegd (opzegtermijn van 6 maanden waarvan de laatste dag samenvalt met de vervaldag van de huurovereenkomst).

Het aanbod van de woning moet voldoen aan 3 voorwaarden :

- 1) De woning moet voldoen aan de bezettingsnormen zodat ze niet opnieuw onderbezet zou zijn.
- 2) De aangeboden woning moet liggen in dezelfde omgeving als de huidige woning (=straal van 5 km).
- 3) De som van de aangepaste huurprijs en de huurlasten is niet hoger dan die van de huidige woning.

Contracten onbepaalde duur

Als een huurder een onderbezette woning bewoont, moet hij ingaan op een aanbod van een woning die aangepast is aan zijn gezinssamenstelling en die in dezelfde omgeving ligt.

Het aanbod van de woning moet voldoen aan 3 voorwaarden :

- 1) De woning moet voldoen aan de bezettingsnormen zodat ze niet opnieuw onderbezet zou zijn.
- 2) De aangeboden woning moet liggen in dezelfde omgeving als de huidige woning (=straal van 5 km).
- 3) De som van de aangepaste huurprijs en de huurlasten is niet hoger dan die van de huidige woning.

Als een huurder die een onderbezette woning betreft twee maal een aangeboden woning die aan de vereisten voldoet weigert, betaalt hij een maandelijkse vergoeding die aan de reële huurprijs wordt toegevoegd. Deze vergoeding bedraagt 32EUR (bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd) per slaapkamer die het toegelaten aantal slaapkamers overschrijdt.

1. Sensibiliserende aanpak

Woonveer Klein-Brabant streeft er naar zoveel mogelijk de huurders van een onderbezette woning vrijwillig te laten muteren naar een aangepaste woning. Woonveer Klein-Brabant kan dan rekening houden met de voorkeur van de huurders wat gemeente/type pand betreft (keuze kan dus ruimer gaan dan de voorwaarden in de wetgeving).

Woonveer Klein-Brabant nodigt deze huurders uit om zich kandidaat te stellen voor een kleinere woning binnen een vooropgestelde termijn. Ze kunnen de ligging van de woning dan zelf bepalen en krijgen prioriteit volgens artikel 6.19 eerste lid 6° van het Besluit.

Als de huurder zich kandidaat stelt, zal er rekening gehouden worden met zijn keuzes.

Indien de huurder zich geen kandidaat stelt, zal Woonveer Klein-Brabant deze huurder een aanbod doen zoals voorgeschreven in artikel 6.65 derde lid van het Besluit van zodra een pand beschikbaar is. Bij 2 weigeringen wordt de onderbezettingsvergoeding aangerekend.

Huurders die zich niet kandidaat stellen voor een aangepaste woning, worden ambtshalve ingeschreven voor woningen die aan de voorwaarden voldoen.

2. Renovatieprojecten

In gemeenten/wijken waar renovatie/nieuwbouwprojecten worden gepland, kunnen huurders in onderbezette woningen worden geherhuisvest naar of een aanbod krijgen van een rationeel bezette woning.

Om de nieuwe kandidaat-huurders voor een kleine woning niet te benadelen, zal voor nieuwe projecten de toewijzing gebeuren via een rits-systeem (toewijzing beurtelings aan muterende onderbezette huurders en kandidaat-huurder).

3. Continue opvolging

Bij elke wijziging van een gezinssamenstelling wordt de bezettingsgraad van de woning afgetoetst en wordt de huurder desgevallend aangeraden zich kandidaat te stellen voor een aangepaste, kleinere woning.

6. Bescherming van de privacy

Woonveer Klein-Brabant houdt van kandidaat-huurders en huurders in lijsten en dossiers informatie bij. Deze informatie kan zowel verzameld worden bij overheidsinstellingen, bij de (kandidaat-)huurder of tijdens een gesprek met de medewerkers van Woonveer Klein-Brabant.

Om ervoor te zorgen dat uw gegevens worden beschermd en alleen worden gebruikt waar nodig, verbindt Woonveer Klein-Brabant zich ertoe de hoogste normen inzake privacy te handhaven, inclusief de privacywet 'GDPR' (General Data Protection Regulation), of in het Nederlands de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG), die op 25 mei 2018 in voege ging.

Gegevens over de informatie die verzameld wordt, via welke bronnen deze informatie verzameld wordt, de rechtsgrond en de rechten van de betrokkene worden meegedeeld in de privacyverklaring die aan de kandidaat-huurder en huurden worden voorgelegd.

Goedgekeurd in de raad van bestuur van 12/05/2021

Bart Smets
Directeur

Ivan Van der Taelen
Voorzitter