



# woonmaatschappij rivierenland

intern huurreglement

augustus 2024

## Inhoudstafel

Inleiding	
1 Inschrijvingen.....	5
1.1 Inschrijvingen	
1.2 Actualisatie	
1.3 Inschrijvingsvoorwaarden	
1.4 Voorkeur huurder.....	7
1.5 Informatieplicht van de kandidaat-huurder.....	8
1.6 Uitstel van toewijzing	
2 Schraping van een kandidatuur.....	9
3 Toewijzing van een sociale woning.....	10
3.1 Bevoegd beslissingsorgaan	
3.2 Procedure toewijzing.....	11
3.2.1 Algemeen	
3.2.2 Groepsbezichtiging	
3.2.3 Weigering van een aanbod	
3.2.4 Aanvaarding van een aanbod	
3.3 Weigering van een toewijzing.....	12
3.4 De standaard voorrang- en toewijzingsregels.....	13
3.5 Absolute voorrangsregels.....	14
3.6 Lokaal toewijzingsreglement Mechelen.....	18
3.6.1 Specifieke doelgroepen	
3.6.2 Doelgroep ouderen	
3.6.3 Doelgroep beschermt Wonen	
3.6.4 Doelgroep personen met een beperking .....	19
3.6.5 Doelgroep jongvolwassenen	
3.7 Lokaal toewijzingsreglement Willebroek.....	20
3.7.1 Specifieke doelgroepen .....	21
3.7.2 Doelgroep ouderen	
3.7.3 Doelgroep personen met een beperkte mobiliteit	
3.7.4 Doelgroep jongeren	
3.8 Andere doelgroepen .....	22
3.8.1 Doelgroep ouders met verhoogd risico op kinderarmoede en woonnood	
3.9 Versnelde toewijzingen.....	23
3.10 Rationele bezetting.....	26
4 Interne verhuis.....	27
4.1 Transfert	
4.2 Mutatie	
4.2.1 Mutatie renovatie	
4.2.2 Mutatie rationele bezetting.....	28
4.2.3 Onderbezetting.....	29
4.2.4 Overbezetting	
4.2.5 Mutatie wegens medische redenen	
4.2.6 Versnelde mutatie wegens ernstige redenen.....	30
4.2.7 Verplichte mutatie	
4.2.8 Mutatie omwille van gezinshereniging.....	31
4.2.9 Mutatie omwille van wegvallen ondersteuningsnood	

5 Huurovereenkomst	
5.1 Huurovereenkomst van onbepaalde duur	
5.2 Huurovereenkomst van bepaalde duur	
5.3 Duur van een huurovereenkomst bij verhuis	
5.3.1 Eigen woningen	
5.3.2 Doorverhuurwoningen.....	32
5.4 Opzeg door de verhuurder	
5.5 Opzeg door de huurder.....	33
6 Huurwaarborg.....	34
7 Verhaal.....	36
7.1 Tegen welke beslissing kan er verhaal worden ingediend?	
7.2 De meldingsplicht van het verhaalrecht	
7.3 Procedure	
8 Klachtenprocedure.....	37
9 Aanrekening huurlasten en kosten	
10 Kennis van het Nederlands.....	38
11 Specifiek huurreglement voor de ADL-woningen.....	39
Bijlage 1 Volledig patrimonium.....	43
Bijlage 2 Ligging van de ADL-woningen in Mechelen.....	46
Bijlage 3 Ligging van de ADL-woningen in Willebroek.....	47
Bijlage 4 Panden voorbehouden voor 65-plussers.....	48
Bijlage 5 Panden voorbehouden voor huurders met een beperkte mobiliteit.....	63
Bijlage 6 Panden met een tweede slaapkamer groter dan 12m <sup>2</sup> , waar 2 kinderen in kunnen slapen	65
Bijlage 7 Privacy.....	69

## Inleiding

Voor het nieuwe werkingsgebied Mechelen- Willebroek werden, zoals decretaal voorzien, twee toewijzingsraden opgericht. Ook werd voor ieder deelwerkingsgebied een lokaal toewijzingsreglement opgesteld. Beide werden zonder opmerkingen goedgekeurd door de bevoegde Minister.

Eerder werd een Intern Huurreglement opgesteld, goedgekeurd door de raad van bestuur van december 2023. Op die manier konden de toewijzingen vanuit de vroegere Samenwerkende Maatschappij voor Volkshuisvesting, Woonpunt Mechelen en SVK Mechelen op een gelijke manier verlopen.

De bepalingen uit de lokale toewijzingsreglement worden in deze versie van het intern huurreglement verwerkt.

Dit intern huurreglement is een openbaar document waarin Woonmaatschappij Rivierenland de aan haar specifieke situatie aangepaste concrete regels vastlegt. De openbaarheid van het intern huurreglement wordt gegarandeerd door publicatie op de website van de woonmaatschappij.

Het intern huurreglement ligt ter inzage van de geïnteresseerden tijdens de normale openingsuren van de balie of na afspraak.

We verwijzen naar de Vlaamse Codex Wonen en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, hierna benoemd als VCW en BVCW. Deze wetgeving regelt de toewijzing en verhuring van sociale woningen gebouwd en/of verhuurd door de verschillende sociale huisvestingsactoren in Vlaanderen.

Het BVCW en latere wijzigingen, te consulteren op [www.vlaanderen.be/wonen-in-vlaanderen/over-wonen-in-vlaanderen.be](http://www.vlaanderen.be/wonen-in-vlaanderen/over-wonen-in-vlaanderen.be) is integraal van toepassing en heeft voorrang op onderstaande regels mochten er bij interpretatie tegenstrijdigheden zijn vermeld.

Het navolgend intern huurreglement is van toepassing op de woningen gebouwd en beheerd door BV Woonmaatschappij Rivierenland, met maatschappelijke zetel Lijsterstraat 6, 2800 Mechelen

Deze bijwerking van het gezamenlijk intern huurreglement werd goedgekeurd bij beslissing van de raad van bestuur van 1 augustus 2024.

## 1 Inschrijvingen

### 1.1 Inschrijvingen

Sinds begin 2024 schrijven kandidaat-huurders zich niet meer in bij een woonmaatschappij naar keuzen, maar melden zich aan via het Centraal Inschrijvingsregister (CIR). Ook de lopende kandidatendossiers zijn opgenomen in het CIR.

Geldige kandidatendossiers worden doorgestuurd naar de software van de woonmaatschappij, van waar uit kandidatenlijsten per type pand kunnen opgemaakt worden.

### 1.2 Actualisatie

Voor wat betreft de actualisatie van het kandidatenregister verwijzen we naar de werking van het Centraal Inschrijvingsregister. Vanuit Wonen in Vlaanderen worden de vernieuwde regels rond actualisatie bepaald. Deze bepalingen zullen ook worden toegepast binnen de werking van Woonmaatschappij Rivierenland.

### 1.3 Inschrijvingsvoorwaarden

Om zich voor een sociale huurwoning in te schrijven, moet men voldoen aan de inschrijvingsvoorwaarden. Vanaf 1 januari 2020 moeten alleen de hiernavolgende personen voldoen aan de inschrijvingsvoorwaarden:

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

Vanaf **1 januari 2024** worden volgende termen gehanteerd :

- de initiële huurder(s): de persoon of personen die bij de start van de huurovereenkomst als huurder wordt vermeld in de huurovereenkomst
- de persoon die van rechtswege huurder wordt na de aanvang van de huurovereenkomst

Door de invoering van het CIR (Centraal Inschrijvingsregister) in januari 2024, werden de termen 'potentiële kandidaat-huurder' en 'kandidaat-huurder' ingevoerd.

De potentiële kandidaat-huurder is de persoon of personen die zich willen inschrijven in het CIR en die nog geen kandidaat-huurder is of zijn.

De kandidaat-huurder is de persoon of de personen die ingeschreven zijn in het CIR en die de huurovereenkomst zullen ondertekenen als huurder. Echtgenoten, wettelijke samenwoners of feitelijke partners die samen de sociale huurwoning willen bewonen, zijn verplicht zich samen in te schrijven als kandidaat-huurder.

Vanaf het moment dat die personen zijn ingeschreven, worden ze beschouwd als kandidaat-huurder.

Voorwaarden zijn:

- Meerderjarig zijn;
- Minderjarigen die ontvoegd zijn en/of die begeleid zelfstandig wonen of gaan wonen, kunnen zich inschrijven als kandidaat-huurder;
- Ingeschreven zijn in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister;

- De kandidaat-huurder beschikt niet over een inkomen in het referentiejaar, dat de volgende grenzen overschrijdt (bedragen van toepassing in 2024):
  - 29.515 EUR voor een alleenstaande zonder personen ten laste,
  - 31.987 EUR voor een alleenstaande gehandicapte en
  - 44.270 EUR verhoogd met 2.475 EUR per persoon ten laste voor anderen.

De standaardinkomensgrenzen worden om de vier jaren geëvalueerd door de minister. Daarbij wordt nagegaan of de evolutie van de grenzen de evolutie van de lonen uit arbeid benadert.

- 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 die of perceel, bestemd voor woningbouw, dat volledig of gedeeltelijk in erfpacht of opstal is gegeven, hebben;
  - De kandidaat-huurder mag geen woning die of perceel, bestemd voor woningbouw, dat hij volledig of gedeeltelijk zelf 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
- Zowel bij inschrijving als bij toewijzing wordt onderzoek gedaan naar beschikbare middelen.

Onder beschikbare middelen verstaan we middelen die het huishouden direct kunnen aanwenden om te voorzien in de woonbehoefte. Het gaat hier om positieve saldi op bank-, spaar- en beleggingsrekening. De gecumuleerde beschikbare middelen mogen niet meer bedragen dat de overeenstemmende inkomensgrenzen voor het huren van een sociale woning.

Bij inschrijving legt de kandidaat-huurder een verklaring op eer af.

De toezichthouder oefent het toezicht uit op deze verrichtingen.

#### 1.4 Voorkeur huurder

De kandidaat-huurder kan het type en de ligging van de woningen aangeven waarvoor hij zich wil inschrijven. In samenhang hiermee kan hij de maximale huurprijs opgeven die hij wenst te betalen. In dit kader geeft Woonmaatschappij Rivierenland toelichting bij de huurprijsberekening en de huurprijzen van de woningen van het gekozen type met de gekozen ligging. De desgevallend opgegeven maximale huurprijs wordt jaarlijks op 1 januari geactualiseerd.

Woonmaatschappij Rivierenland kan die voorkeur van de kandidaat-huurder weigeren als die ertoe leidt dat een toewijzing onmogelijk wordt of als die voorkeur een te beperkt aandeel van het patrimonium betreft. Mantelzorgers kunnen een meer gerichte keuze maken.

De kandidaat-huurder kan één gebied of het ganse patrimonium (zie bijlage) aanduiden bij inschrijving. Wanneer hij een gebied kiest, heeft hij de garantie een toewijzing te krijgen binnen dit gebied, maar niet in een welbepaalde straat noch voor een welbepaald pand.

Bij de voorkeur naar type woning toe wordt uitgegaan van de gezinssamenstelling en de bezettingsgraad.

Een verhuis naar een gelijkvloers pand kan enkel gevraagd worden door huurders met medische motieven, steeds gestaafd door een attest van een arts.

Ook een kandidaat-huurder kan enkel een gelijkvloers of pand met lift vragen mits voorleggen van een medisch attest.

Een medisch attest dat stelt dat er geen trappen aanwezig mogen zijn omwille van immobiliteit, sluit de toewijzing van een woning meteen ook uit.

De kandidaat-huurder kan zijn voorkeur enkel wijzigen op het moment van actualisering, of omwille van gegronde redenen die nog niet konden worden gemeld bij het inschrijving of bij de laatste actualisering. Gegronde redenen zijn:

- 1/ wijziging in de gezinssamenstelling die tot gevolg hebben dat de kandidaat-huurder een ander type woning nodig heeft;
- 2/ een wijziging van de situatie die een invloed heeft op de prioriteiten bij toewijzing. Op die momenten behoudt de kandidaat-huurder zijn inschrijvingsdatum.

### 1.5 Informatieplicht van de kandidaat-huurder

Als Woonmaatschappij Rivierenland de exacte gezinssamenstelling niet kan verkrijgen via de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid, deelt de kandidaat-huurder de exacte gezinssamenstelling mee aan Woonmaatschappij Rivierenland op het ogenblik van de inschrijving.

De kandidaat-huurder deelt in voorkomend geval op het ogenblik van inschrijving aan Woonmaatschappij Rivierenland de gegevens mee van de leden van het gezin in het buitenland waarvoor een aanvraag tot gezinshereniging werd ingediend of zal worden ingediend.

Als na de inschrijvingsdatum de gezinssamenstelling of het adres van de kandidaat-huurder wijzigt, moet de kandidaat-huurder dit binnen een maand na de wijziging mededelen aan het CIR.

### 1.6 Uitstel van toewijzing

Als de kandidaat-huurder daarvoor gegronde redenen\* kan aanvoeren die geen afbreuk doen aan zijn woonbehoefte, kan hij de verhuurder verzoeken om hem een bepaalde tijd, met een maximum van 1 jaar, geen woning aan te bieden, zonder dat dit verzoek in aanmerking wordt genomen als weigering van een aanbod. Als blijkt dat de verhuurder ingaat op verzoeken die onvoldoende gemotiveerd zijn, kan de toezichthouder beslissen dat gedurende maximaal een jaar elk verzoek aan hem wordt voorgelegd.

\*gegronde redenen zijn:

- gevangenis/gemeenschapstehuizen
- net nieuw huurcontract afgesloten op privémarkt, maximum 1 jaar tussen datum ondertekening contract privémarkt en eventuele startdatum contract Woonmaatschappij Rivierenland
- medische/psychische redenen

Elk dossier wordt apart behandeld en intern besproken. In alle gevallen wordt het dossier maximaal 1 jaar "on hold" gezet.



## **2 Schraping van een kandidatuur**

Tot schraping van een kandidatuur uit het inschrijvingsregister wordt overgegaan in de volgende gevallen:

- 1° Als de kandidaat-huurder een woning die hem aangeboden wordt, heeft aanvaard;
- 2° Als bij actualisatie blijkt dat de kandidaat-huurder niet meer voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden (enkel inkomensvoorwaarde);
- 3° Als, op het ogenblik dat een woning aan de kandidaat-huurder wordt aangeboden, blijkt dat hij niet voldoet aan de toelatingsvoorwaarden voor zover de aanvaarding van het aanbod aanleiding zou hebben gegeven tot de toewijzing van de woning;
- 4° Als de kandidaat-huurder werd ingeschreven ingevolge onjuiste of onvolledige verklaringen of gegevens, die door hem te kwader trouw werden afgelegd of gegeven;
- 5° Als de kandidaat-huurder daar schriftelijk om verzoekt;
- 6° Bij de tweede weigering of bij het tweemaal niet-reageren door de kandidaat-huurder als hem een pand door de verhuurder wordt aangeboden die aan zijn keuze qua ligging, type en maximale huurprijs beantwoordt, op voorwaarde dat tussen de eerste weigering of het uitblijven van een reactie en het volgende aanbod van een ander pand een periode verlopen is van ten minste drie maanden. De verhuurder moet bij het volgende aanbod van een ander pand de kandidaat-huurder uitdrukkelijk op de hoogte brengen dat bij een weigering of het niet-reageren op het aanbod zijn kandidatuur geschrapt zal worden. De kandidaat-huurder krijgt telkens een termijn van minimaal vijftien kalenderdagen, vanaf de postdatum van de brief waarmee het aanbod werd gedaan, om te reageren.

Tijdens de periode van drie maanden tussen twee aanbiedingen, als vermeld in 6°, worden er geen woningen aangeboden aan de kandidaat-huurder. In afwijking daarvan kan de kandidaat-huurder uitdrukkelijk verzoeken om bepaalde woningen toch aangeboden te krijgen. Als hij het aanbod van een van die woningen vervolgens weigert, wordt hij geschrapt. Na de eerste weigering of na het eerste niet-reageren wordt de kandidaat-huurder door de verhuurder op dat recht gewezen.

De kennisgeving door Woonmaatschappij Rivierenland aan de kandidaat-huurder dat het een tweede aanbod betreft en dat hij bij een eventuele weigering of niet-reageren, zal geschrapt worden uit het register van de kandidaat-huurders wordt schriftelijk bevestigd.

Als de kandidaat-huurder voor de weigering van een aanbod gegronde redenen kan aanvoeren die geen afbreuk doen aan zijn woonbehoefte, kan hij de verhuurder verzoeken om die weigering niet in rekening te brengen voor de schrappingsgrond.

Als de kandidaat-huurder daarvoor gegronde redenen kan aanvoeren die geen afbreuk doen aan zijn woonbehoefte, kan hij de verhuurder verzoeken om hem een bepaalde tijd geen woning aan te bieden, zonder dat dat verzoek in aanmerking wordt genomen als weigering van een aanbod. Als blijkt dat de verhuurder ingaat op verzoeken die onvoldoende gemotiveerd zijn, kan de toezichthouder beslissen dat gedurende maximaal

een jaar elk verzoek aan hem wordt voorgelegd.

7° Woonmaatschappij Rivierenland kan omwille van gegronde redenen afzien van de toepassing van de schrappingsgrond in geval van tweede weigering of tweemaal niet-reageren. De toezichthouder oefent het toezicht uit op die afwijking.

Woonmaatschappij Rivierenland beslist om over te gaan tot schrapping van een kandidatuur uit het inschrijvingsregister bij het onbestelbaar terugkeren van een brief bij actualisatie van het register of bij het aanbod van een woning op voorwaarde dat hij de brief bij actualisatie van het register of bij het aanbod van een woning, verzendt naar het laatst bekende adres dat in het Rijksregister wordt vermeld, tenzij de kandidaat-huurder uitdrukkelijk heeft gevraagd om de briefwisseling naar een ander adres te verzenden.

De datum van schrapping is de datum waarop Woonmaatschappij Rivierenland de schriftelijke mededeling van de schrapping aan de kandidaat-huurder verstuurt.

Als de 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 verschillende kandidaat-huurders de inschrijvingen willen behouden, behoudt de persoon die zich opgegeven heeft als toekomstige initiële huurder, het oorspronkelijke inschrijvingsnummer. Zijn wettelijke of feitelijke partner krijgt een inschrijvingsnummer dat gevormd is door de datum waarop zijn wettelijke of feitelijke partner is ingeschreven in het inschrijvingsregister, vermeld in artikel 7, eerste lid, en 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.

### **3 Toewijzing van de sociale woning**

#### **3.1 Bevoegd beslissingsorgaan**

Een sociale huurwoning wordt toegewezen door het beslissingsorgaan van Woonmaatschappij Rivierenland of door de persoon of de personen die het beslissingsorgaan daartoe aanstelt.

De directeur beslist op basis van de lijsten van batig gerangschikte kandidaten, en de verslagen die positief worden geadviseerd en opgesteld door de afdeling Wonen, over de definitieve toewijzingen.

De aangestelde dient telkens de nodige stavingstukken (vb. toewijzingslijsten, afwijkingen, technische verslagen) omtrent de toewijzing mee voor te leggen met het dossier. Indien een kandidaat niet aangewezen wordt, dient een motivatie gegeven te worden en dit dient voorgelegd te worden aan het directiecomité.

## 3.2 Procedure toewijzing.

### **3.2.1 Algemeen**

Er wordt een lijst getrokken voor batig gerangschikte kandidaten voor een bepaald pand. De eerste op de lijst wordt aangeschreven. De kandidaat-huurder dient, binnen de termijn van 16 dagen, contact op te nemen met de woonmaatschappij. Telefonisch wordt een afspraak vastgelegd om het pand te bezichtigen.

In het deel van het patrimonium waar een wijkmeester actief is, wordt de afspraak bij de wijkmeesters ingepland. De wijkmeesters laten het pand bezichtigen en geven de kandidaat-huurder de huurprijs mee.

Indien er geen wijkmeester actief is kan de kandidaat de sleutel op halen op het regiokantoor. Indien het pand nog bewoond is, dient de kandidaat-huurder de zittende huurder te contacteren om zodoende een afspraak te maken om het pand te gaan bezichtigen. Indien deze eerste aangeschrevene het pand niet wenst, zal de volgende aangeschreven worden.

### **3.2.2 Groepsbezichtiging**

Deze werkwijze wordt hoofdzakelijk bij overbezetting/ renovatie toegepast. Al is het wel mogelijk deze werkwijze door te trekken, vb. panden die moeilijk te verhuren zijn.

De werkwijze is als volgt:

- I.k.v. renovatie/ overbezetting:

Elk pand dat vrijkomt en, cfr. de VCW geschikt is voor, bv. min. 6 personen, wordt aangeboden aan alle gezinnen, waarvan de gezinssamenstelling voldoet aan de VCW norm van het pand. De kandidaten worden gelijktijdig op uitgenodigd om het pand, op eenzelfde moment te bezichtigen. Degene die het pand wensen te huren, dienen dit schriftelijk aan te geven. De huurder die het langst op de kandidatenlijst staat, krijgt het pand dan toegewezen.

- In geval van moeilijke verhuurbare panden en/of nieuwe opleveringen:

Dit is dezelfde werkwijze als beschreven in punt 3.2.1 , behalve dat er hier, vb. de eerste 10 kandidaten gelijktijdig worden uitgenodigd.

### **3.2.3 Weigering van een aanbod**

Indien een kandidaat-huurder een aanbod weigert, dient hij/zij hiervan de reden schriftelijk met vermelding van datum door te geven. Indien de kandidaat niet binnen de 16 dagen reageert, zal het aanbod automatisch worden afgesloten. Geen reactie zal worden beschouwd als zijnde een weigering.

### **3.2.4 Aanvaarding van een aanbod**

Indien de kandidaat-huurder wel wenst in te huren dan zal de afdeling Wonen de toelatingsvoorwaarden afdelen via KSZ, en het dossier volledig in orde brengen en agenderen op het eerstvolgende directiecomité.

Bij goedkeuring door het directiecomité spreekt de afdeling Wonen een datum af om de huurovereenkomst te komen ondertekenen, en maakt de afspraken met betrekking tot de betaling van de waarborg. De waarborg kan voldaan worden door volledige volstorting, door middel van een afbetalingsplan of vervangen worden door een waarborg van het Sociaal Huis. Dit wordt besproken door de sociale dienst bij het sociaal onderzoek.

Zie hiervoor verder ook onder punt 6.

Bij ondertekening zal een datum gegeven worden waarop de plaatsbeschrijving doorgaat en de sleutels in ontvangst genomen kunnen worden.

Bij de ondertekening van de huurovereenkomst worden volgende zaken meegegeven:

- een reglement van inwendige orde (1 ondertekend exemplaar blijft in het huurderdossier);
- een attest dienstig voor de dienst bevolking;
- een huurberekening met overschrijving;
- eventueel een SEPA-mandaat;
- afspraak staat van goed;
- Boekje ZieZo!
- Kennisname maximale bezetting volgens de VCW
- Privacyverklaring
- EPC
- Verplichting inschrijving VDAB
- Informatie rond de middelentoest

### 3.3 Weigering van een toewijzing

De verhuurder kan de toewijzing van een woning gemotiveerd weigeren aan de kandidaat-huurder die huurder van de verhuurder is of geweest is en:

- van wie de huurovereenkomst werd beëindigd op basis van artikel 6.33, eerste lid, 20 van de VCW;
- die de woning van de verhuurder bewoont of heeft verlaten voor zover wordt aangetoond dat hij ernstig of blijvend zijn verplichtingen niet nagekomen is.

Als de huurovereenkomst werd beëindigd wegens wanbetaling aan de verhuurder, kan de

verhuurder de toewijzing van een woning weigeren als de kandidaat-huurder op het ogenblik van de toewijzing de schulden nog niet heeft afgelost. In afwijking hiervan kan de verhuurder, als de kandidaat-huurder in budgetbegeleiding of budgetbeheer is bij een OCMW 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 overeenkomstig de wet van 5 juli 1998 betreffende de collectieve schuldenregeling en de mogelijkheid van verkoop uit de hand van in beslag genomen onroerende goederen, 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 fysische of psychische integriteit van de bewoners. In de motivatie wordt uitdrukkelijk vermeld waarom een proefperiode niet volstaat voor de kandidaat-huurder. Als blijkt dat de verhuurder toewijzingen weigert die onvoldoende gemotiveerd zijn, kan de toezichthouder beslissen dat gedurende maximaal een jaar elke beslissing tot weigering aan hem wordt voorgelegd.

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 is op straffe van nietigheid van de beslissing verplicht om de gemotiveerde weigering tot toewijzing binnen veertien dagen na de beslissing aan de kandidaat-huurder te betekenen met melding van het verhaalrecht.

Als de toewijzing van een woning wordt geweigerd, kan het aanbieden van een woning tijdens een periode van maximaal een jaar na de weigering worden opgeschort.

### 3.4 De standaard voorrang- en toewijzingsregels (van toepassing tot invoering van het nieuwe toewijzingsreglement)

Onderstaande voorrang- en toewijzingsregels blijven van kracht in afwachting van de opmaak van een nieuw toewijzingsreglement door de toewijzingsraad.

Wonen in Vlaanderen en de woonmaatschappijen gebruiken het toewijzingssysteem zoals hieronder vermeld.

Woonmaatschappij Rivierenland is een erkende woonmaatschappij.

Het toewijzingssysteem (in het BVCW ook vernoemd als "het eerste toewijzingssysteem") is bijgevolg van toepassing voor wat de standaard voorrangs- en toewijzingsregels betreft zoals die hierna integraal worden overgenomen.

In het eerste toewijzingssysteem wordt er achtereenvolgens rekening gehouden met:

1. de rationele bezetting van de woning;
2. de absolute voorrangsregels;
3. de optionele voorrangsregels;
4. de chronologische volgorde van de inschrijvingen in het inschrijvingsregister.

Voorafgaand aan de toewijzingen geeft Woonmaatschappij Rivierenland een invulling aan de rationele bezetting die aangepast is aan het eigen patrimonium, rekening houdend met het vooropgestelde aantal bewoners. Die invulling is opgenomen in dit intern huurreglement.

Bij het beoordelen van de rationele bezetting wordt rekening gehouden met kinderen die geplaatst zijn of waarvoor de kandidaat-huurder een co-ouderschap of een 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. Hij kan de verzaking aan dit recht op elk ogenblik herroepen.

Als de gezinshereniging 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 aangepast is, toegewezen met inachtneming van de voorrangsregels. De verhuurder kan afwijken van de rationele bezettingsnormen in zijn intern huurreglement om de volgende redenen:

- als een huurder tijdelijk wordt herhuisvest in het kader van renovatie. In dat geval blijven de minimale bezettingsnormen, vermeld in artikel 3.1 VCW, gelden;
- als een huurder wordt herhuisvest ten gevolge van de overbewoning van een woning, en als op korte termijn geen woning die voldoet aan de rationele bezettingsnorm, kan vrijgemaakt worden. In dat geval blijven de minimale bezettingsnormen, vermeld in artikel 3.1 VCW, gelden voor de toe te wijzen woning.
- als een huurder moet herhuisvest worden in kader van onderbezetting. In dat geval wordt een woning toegewezen waarbij het verschil tussen het aantal slaapkamers en het aantal huurders en gezinsleden, niet groter is dan 1.

### 3.5 Absolute voorrangsregels

In het eerste toewijzingssysteem zijn Woonmaatschappij Rivierenland verplicht om achtereenvolgens aan de volgende kandidaat-huurders een voorrang toe te kennen:

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 VCW;
3. de kandidaat-huurder die huurder is van een sociale huurwoning van de verhuurder en die met toepassing van artikel 6.20 VCW verplicht is te verhuizen naar een andere sociale huurwoning;
4. de kandidaat-huurder met toepassing van artikel 6.30 BVCW, zijnde: de kandidaat-huurder krijgt een voorrang als hij in het gelijk werd gesteld door de toezichthouder,

naar aanleiding van de hiernavolgende beslissingen

- de beslissing van de verhuurder om een woning toe te wijzen aan een andere kandidaat-huurder;
  - de beslissing van de verhuurder om de toewijzing van een woning te weigeren aan de kandidaat-huurder;
5. De kandidaat-huurder die nog geen huurder is van een sociale huurwoning, en die overeenkomstig de VCW, door de initiatiefnemer moet worden herhuisvest, krijgt een voorrang.

De VCW voorziet de volgende rechtsgronden:

- Art. 3.30, §2, tweede lid, VCW betreft de herhuisvesting in het kader van de woningkwaliteitsbewaking.
  - Art. 4.3 VCW betreft de herhuisvesting in het kader van een verrichting door een sociale woonorganisatie waarbij de ontruiming van de woning vereist is.
  - Art. 5.25, 5.35, 5.41 en 5.46 VCW is gelijkaardig aan die vermeld in artikel 4.3 VCW.
  - Art. 5.88, tweede lid, VCW betreft de herhuisvesting in het kader van het sociaal beheersrecht.
6. de kandidaat-huurder die huurder is van een sociale huurwoning die niet meer voldoet aan de rationele bezetting zonder dat dat te wijten is aan meerderjarige personen die na de aanvang van de huurovereenkomst zijn komen inwonen, alsook de kandidaat-huurder, vermeld in artikel 6.18, vierde lid, van VCW, als gezinshereniging plaatsvindt, die wil verhuizen naar een sociale huurwoning van dezelfde verhuurder die aan de rationele bezetting voldoet;
7. de kandidaat-huurder, vermeld in artikel 6.18, vierde lid, van VCW;
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 als vermeld in artikel 3.35 van de voormelde codex, op de datum waarop dat conform artikel 3.37, eerste lid, van de voormelde codex in een proces-verbaal is 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) ofwel onbewoonbaar werd verklaard overeenkomstig artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet;
  - b) ofwel met toepassing van artikel 3.12 of 3.16 van de VCW ongeschikt werd verklaard, voor zover die woning op het technisch verslag minstens drie gebreken van categorie II of III vertoont onder de hoofdruwbriecken 'Omhuysel' of Binnen structuur heeft.

Een woning, onroerend goed of kamer kan slechts eenmaal aanleiding geven tot de voorrang. Dit geldt zowel voor het gezin die de woning, het onroerend goed, of de kamer bewoont (geen mogelijkheid tot opsplitsen), of het gezin die nadien de woning, het onroerend goed, of de kamer zou proberen te betrekken (krijgt in ieder geval geen voorrang).

Om in aanmerking te komen voor deze voorrang, moet de kandidaat-huurder de woning, het onroerend goed of de kamer sedert ten minste zes maanden bewoond hebben voorafgaand aan de datum waarop de woning ongeschikt- of onbewoonbaar werd verklaard.

De kandidaat-huurder behoudt zijn voorrang als hij na de ongeschikt- en

onbewoonbaarverklaring, zou verhuizen naar een noodwoning. Onder noodwoning wordt verstaan: woning die op vraag van de burgemeester te huur of ter beschikking wordt gesteld als een tijdelijke en voorwaardelijke oplossing voor personen die zich in een specifieke problematische woonsituatie bevinden. Als hij naar een andere woning verhuist, verliest hij zijn voorrang.

Bovendien wordt de voorrang alleen verleend als de kandidaat-huurder zich ten laatste twee maanden na de datum van de vaststellingen heeft ingeschreven in het inschrijvingsregister van de verhuurder. Als de kandidaat-huurder reeds was ingeschreven, moet de kandidaat-huurder de verhuurder binnen de twee maanden op de hoogte brengen van zijn gewijzigde situatie.

De voorrang geldt niet in de volgende gevallen:

- het besluit tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring is opgeheven, tenzij de kandidaat-huurder in een noodwoning woont;
- de kandidaat-huurder bewoont de woning niet langer, tenzij hij in een noodwoning woont;
- de gebreken die geleid hebben tot de ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring kunnen ten laste van de kandidaat-huurder worden gelegd. De kandidaat-huurder kan hiervoor een verklaring op eer afleggen.

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

Een woning, een onroerend goed of een roerend goed kan maar één keer aanleiding geven tot de toepassing van de voorrangsregel, vermeld in het eerste lid, 8° en 9°. Om in aanmerking te komen voor de toepassing van de voorrangsregel, vermeld in het eerste lid, 8° en 9°, moet de kandidaat-huurder de woning, het onroerend of roerend goed sedert ten minste zes maanden bewoond hebben.

De voorrang, vermeld in het eerste lid, 8°, wordt alleen verleend als de kandidaat-huurder zich uiterlijk twee maanden na de vaststelling in een proces-verbaal heeft ingeschreven in het inschrijvingsregister, vermeld in artikel 6.5 van dit besluit, en als de kandidaat-huurder het onroerend goed of het roerend goed, vermeld in artikel 3.35 van de VCW van 2021, nog bewoont of in een noodwoning woont.

De voorrang, vermeld in het eerste lid, 9°, wordt alleen verleend als de kandidaat-huurder zich uiterlijk twee maanden na de datum van de ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring heeft ingeschreven in het inschrijvingsregister, vermeld in artikel 6.5. De voorrang geldt niet in de volgende gevallen:

- 1° het besluit tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring is opgeheven, tenzij de kandidaat-huurder in een noodwoning woont;
- 2° de kandidaat-huurder bewoont de woning niet langer, tenzij hij in een noodwoning woont;
- 3° de gebreken die geleid hebben tot de ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring kunnen ten laste van de kandidaat-huurder worden gelegd.

De kandidaat-huurder kan via een verklaring op erewoord bewijzen dat de gebreken, vermeld in het vierde lid, 3°, niet ten laste van hem kunnen worden gelegd.

Een kandidaat-huurder die beantwoordt aan de voorwaarden van de voorrangsregel, vermeld in het eerste lid, 6°, kan na de tweede ongegronde 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.

Een kandidaat-huurder die beantwoordt aan de voorwaarden van de voorrangsregel, vermeld in het eerste lid, 8° of 9°, kan na een ongegronde 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.

### 3.6 Lokaal toewijzingsreglement Mechelen

De voorrangsbepalingen met betrekking tot de woonbinding van kandidaat-huurders en de chronologische volgorde van de inschrijvingen zijn van toepassing op alle toewijzingen, met uitzondering van de versnelde toewijzingen uit pijler 2.

Artikel 6.23 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen (BVCW) bepaalt voor de lokale binding de standaard als volgt : er wordt voorrang gegeven aan de kandidaat-huurders die in een periode van 10 jaar voor de toewijzing minstens 5 jaar ononderbroken inwoner zijn of geweest zijn van de gemeente.

De gemeenteraad van Mechelen besliste op 29/01/24 geen strengere woonbinding toe te passen. Bijgevolg wordt bij standaard toewijzingen voorrang gegeven aan kandidaten die

1. De afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar ononderbroken in Mechelen wonen of gewoond hebben
2. Mantelzorg verlenen aan of mantelzorg ontvangen van een of meerdere personen die wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt
3. De chronologische volgorde van de inschrijving.

#### **3.6.1. Specifieke doelgroepen volgens artikel 6.27§1,2<sup>de</sup> lid in Mechelen**

In afwijking van artikel 6.23 kan maximaal een derde van het totaal aantal sociale huurwoningen in het deelwerkingsgebied bij voorrang worden toegewezen aan of voorbehouden worden voor specifieke doelgroepen.

Kandidaat-huurders die in aanmerking willen komen voor een doelgroep-toewijzing, voldoen aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden en daarnaast aan doelgroep-specifieke parameters dewelke in dit toewijzingsreglement verder worden geconcretiseerd.

De woonmaatschappij kan de (kandidaat-)huurders verzoeken om een begeleiding, die aanvullend is aan de basisbegeleiding door de Woonmaatschappij.

In dat geval sluit de kandidaat-huurder een begeleidingsovereenkomst af rond het naleven van huurdersverplichtingen, met de begeleider van de welzijnsorganisatie, op vraag van de woonmaatschappij.

De welzijnsorganisaties hebben een samenwerkingsovereenkomst met de woonmaatschappij waarin de wederzijdse engagementen zijn opgenomen.

Mechelen voorziet in zijn toewijzingsreglement een combinatie van een vast aantal gelabelde woningen, een vast aandeel op jaarbasis en een vast percentage op jaarbasis.

#### **3.6.2. Doelgroep ouderen**

Mechelen geeft voorrang aan de doelgroep van de ouderen. Elke persoon vanaf 65 jaar die voldoet aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden, kan een voorrang aanvragen voor de doelgroep ouderen. Bij een koppel volstaat het als 1 persoon minstens 65 jaar is.

#### **3.6.3. Doelgroep beschut wonen**

Mechelen geeft in zijn lokaal toewijzingsreglement reeds jaren voorrang aan de doelgroep personen met een gestabiliseerde psychiatrische problematiek. Het gaat om 6 gelabelde woningen die zijn voorbehouden voor beschut wonen. De toeleiding en begeleiding gebeurt door vzw Emmaüs afdeling beschut wonen Este.

De expertise om te bepalen of iemand tot deze doelgroep van beschut wonen behoort, hoort toe aan vzw Emmaüs Beschut Wonen Este. Het intakegesprek met de potentiële kandidaat wordt besproken op het multidisciplinair cliëntenoverleg waar wordt nagaan of de cliënt in aanmerking komt voor beschut wonen. Hierbij wordt gescreend op diverse levensdomeinen en motivatie. Verder wordt er aansluitend gekeken of de kandidaat de voorgestelde begeleiding aanvaardt. Tot slot wordt verwacht dat de kandidaat de nodige medische ondersteuning heeft.

#### **3.6.4 Doelgroep voor personen met een beperking met nood aan niet planbare ondersteuning**

Mechelen geeft in zijn lokaal toewijzingsreglement voorrang aan de doelgroep personen met een beperking met nood aan niet planbare ondersteuning. Het gaat om gelabelde woningen die zijn voorbehouden voor deze doelgroep.

De toeleiding en begeleiding gebeurt door Pegode vzw, als vergunde zorgaanbieder, met grote aanwezigheid in de wijk. Door haar grote aanwezigheid voor meerdere personen met een beperking in de wijk, kan Pegode zowel planbare als niet-planbare ondersteuning bieden.

Het gaat om personen met een beperking (PMB) met ook nood aan niet-planbare ondersteuning. Deze personen komen door hun beperking in aanmerking voor wonen met door de overheid erkende of vergunde organisaties geleverde ondersteuning. Het gaat o.a. over mensen met een verstandelijke beperking, niet aangeboren hersenletsel (NAH), autismespectrumstoornis, motorische beperkingen indien de woning voldoende toegankelijk is.

De noodzakelijke ondersteuning is gespecialiseerd. De toekomstige bewonersgroep beschikt over, of heeft zicht op een ondersteuningsbudget dat toelaat de ondersteuning te financieren.

Een kandidaat meldt zich aan bij Pegode, die in een intakegesprek de ondersteuningsnoden van de kandidaat bespreekt en nagaat of de cliënt de gevraagde ondersteuning met zijn 'ondersteuningsbudget' kan financieren. Naar aanleiding van dit gesprek beslist Pegode of ze de nodige ondersteuning kunnen bieden.

Er wordt voorrang gegeven aan personen met een handicap met ook nood aan niet-planbare ondersteuning én een ondersteuningsovereenkomst met Pegode.

Prioritering gebeurt volgens dringendheid van de ondersteuningsnood, de mate waarin de oplossing bijdraagt aan een verbetering van de levenskwaliteit, behoud van sociaal netwerk/vangnet in de buurt, kunnen behouden van werk/contacten/vrije tijd in de buurt

#### **3.6.5. Doelgroep jongvolwassenen**

De doelgroep jongeren is een belangrijk onderdeel in het toewijzingsreglement.

Als we spreken over het bestrijden van kinderarmoede, dan nemen we de doelgroep van jongvolwassenen daarin mee. In de strijd tegen armoede is betaalbare huisvesting een belangrijk onderdeel. Deze doelgroep vindt bijzonder moeilijk toegang tot de reguliere huurmarkt.

De telling dak- en thuisloosheid die gebeurde in oktober 2022 in de regio Boom-Mechelen-Lier, wijst op een hoge nood aan betaalbare en kwalitatieve huisvesting voor jongvolwassenen. **24,1%** van de dak- en thuislozen zijn **jongeren tussen 16 en 25 jaar**. Het voorziene aandeel versnelde toewijzingen voor jongeren is ontoereikend om tegemoet te komen aan de noden van jongvolwassenen, wat resulteert in een doelgroepenplan voor jongvolwassenen.

3.6.5.1. Jongeren in erkende en gesubsidieerde begeleidingstrajecten van vzw Emmaüs Jeugdzorg en vzw Jeugdorp, afdeling Kaizen.

Het gaat om jongeren tussen 18 en 25 jaar, aangemeld door het Agentschap Opgroeien voor het erkende of gesubsidieerd aanbod, contextbegeleiding in functie van autonoom wonen (CBAW) of kleinschalige wooneenheden (KWE). De jongeren hebben een traject van Jeugdzorg doorlopen waarbij ze worden voorbereid op zelfstandigheid.

Een kandidaat-huurder kan deze voorrang aanvragen via vzw Emmaüs Jeugdzorg of vzw Jeugdorp afdeling Kaizen.

Tot deze voorrangsregeling behoren zowel de jongeren in reguliere als in specifieke begeleidingstrajecten. De minimumbegeleidingsduur om in aanmerking te komen voor een toewijzing vanuit de reguliere trajecten is 6 maanden.

Op dit ogenblik zijn er twee specifieke begeleidingstrajecten ingeschreven. Kaizen heeft intensieve begeleidingstrajecten voor jongeren met een multi-kwetsbaarheid. Voor dit specifiek traject wordt de ondersteuning geboden door een multidisciplinair intersectoraal team, waarbij Kaizen een leidende en coördinerende rol opneemt. vzw Emmaüs heeft begeleidingstrajecten voor jongeren met een specifieke verhoogde kwetsbaarheid die wonen in de nabijheid van een steunfiguur. De minimumbegeleidingsduur om in aanmerking te komen voor een toewijzing vanuit de specifieke begeleidingstrajecten is 1 jaar.

De expertise om in te schatten of een kandidaat voldoende sterk is om uit te stromen met begeleiding behoort toe aan vzw Emmaüs Jeugddzorg en vzw Jeugdorp afdeling Kaizen. Beide organisaties schatten, aan de hand van een zelfredzaamheidsmatrix (zie bijlage) in of jongeren, na toewijzing voldoende woon-klaar en zelfredzaam zijn om alleen te wonen.

#### 3.6.5.2. Doorstroom binnen de doelgroep jongvolwassen sociale huurders in specifieke begeleidingstrajecten

Het gaat om de doorstroom van jongeren met een specifieke verhoogde kwetsbaarheid in de nabijheid van een steunfiguur in één van de drie gelabelde woningen. Deze jongeren vinden moeilijk toegang tot de reguliere huurmarkt waardoor de begeleidingsplaatsen, erkend door het Agentschap Opgroeien, dreigen dicht te slibben.

Als deze jongvolwassen sociale huurders minstens 1 jaar een positief begeleidingstraject doorlopen hebben, klaar zijn om uit te stromen, en vrijwillig willen verhuizen naar een andere sociale woning, kunnen ze in aanmerking komen voor deze voorrangsregel.

Een kandidaat-huurder kan deze voorrang alleen aanvragen via vzw Emmaüs Jeugdzorg. Het is de begeleiding die evalueert of een kandidaat voldoende sterk is om uit te stromen met begeleiding. Die inschatting gebeurt aan de hand van een zelfredzaamheidsmatrix

### 3.7 Lokaal toewijzingsreglement Willenbroek

De gemeenteraad van Willebroek besliste op 19/12/23 over te gaan tot een strengere woonbining. Deze strengere woonbinding is van toepassing op alle toewijzingen, met uitzondering van de versnelde toewijzingen binnen pijler 2.

Bijgevolg wordt bij standaard toewijzingen voorrang gegeven aan kandidaten die :

1. Gedurende 18 jaar in Willenbroek wonen of gewoond hebben
2. De afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar ononderbroken in Mechelen wonen of gewoond hebben
3. Mantelzorg verlenen aan of mantelzorg ontvangen van een of meerdere personen die

wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt  
4. De chronologische volgorde van de inschrijving.

### **3.7.1. Specifieke doelgroepen volgens artikel 6.27§1, 2<sup>e</sup> lid – deelwerkingsgebied Willebroek**

De doelgroepenplannen behorende tot het deelwerkingsgebied Willebroek, worden in een beknoptere versie mee opgenomen om zodoende het overzicht te bewaren van alle voorrangsregels in het werkingsgebied Mechelen - Willebroek.

### **3.7.2. Doelgroep ouderen**

Willebroek geeft voorrang aan de doelgroep van de ouderen. Het is een groeiende groep. Een deel van de ouderen heeft moeite om een aangepaste en betaalbare woning te vinden op de huurmarkt.

Sociale woningen met een huurprijs aangepast aan het inkomen, komen tegemoet aan de woonnoden. Ouderenwoningen vervullen bovendien een essentiële rol in het zo lang mogelijk thuis wonen.

Elke persoon vanaf 65 jaar die voldoet aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden, kan een voorrang aanvragen voor de doelgroep ouderen. Bij een koppel volstaat het als 1 persoon minstens 65 jaar is.

De woonmaatschappij heeft geen specifieke vraag naar begeleiding vóór aanvang van de huurovereenkomst.

### **3.7.3. Doelgroep personen met een beperkte mobiliteit**

Willebroek ervaart dat deze doelgroep specifieke problemen ondervindt om een aangepaste en betaalbare woning te vinden.

De doelgroep wordt omschreven als personen met een mobiliteitsbeperking zoals erkend door het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap (VAPH) en de Federale Overheidsdienst Sociale Zekerheid Directie-generaal Personen met een handicap (FOD SZ), die de noodzakelijke bewijsvoering kunnen voorleggen.

Voor deze doelgroep zijn gelijkvloerse woningen voorzien in afgebakende projecten en enkel voor woningen die omwille van hun ligging en de aanwezige voorzieningen of diensten bijzonder aangewezen zijn voor deze doelgroep.

### **3.7.4. Doelgroep Jongeren in erkende en gesubsidieerde begeleidingstrajecten van Jeugdzorg, actief in de gemeente**

De doelgroep jongeren is een belangrijk onderdeel in het toewijzingsreglement. Deze doelgroep vindt bijzonder moeilijk toegang tot de reguliere huurmarkt.

Willebroek geeft voorrang aan jongeren in erkende en gesubsidieerde begeleidingstrajecten van vzw Emmaüs de Aanzet en vzw Jeugdorp, afdeling Kaizen. Het gaat om jongeren tussen 18 en 25 jaar, aangemeld door het Agentschap Opgroeien voor het erkende of gesubsidieerd aanbod, contextbegeleiding in functie van autonoom wonen (CBAW) of kleinschalige wooneenheden (KWE) die gedurende minstens 6 maanden of 12 maanden een traject van Jeugdzorg hebben doorlopen. Een kandidaat-huurder kan deze voorrang alleen aanvragen via de hierboven vernoemde jeugdzorgorganisaties actief in Willebroek.

De expertise om in te schatten of een kandidaat voldoende sterk is om uit te stromen met begeleiding behoort toe aan vzw Emmaüs en vzw Jeugdorp afdeling Kaizen.

Beide organisaties gaan aan de hand van een zelfredzaamheidsmatrix (zie bijlage), op diverse levensdomeinen na of jongeren, met inbegrip van de voorziene begeleidingsperiode na toewijzing, voldoende zelfstandig zijn voor het alleen wonen.

Na een positieve evaluatie en het aanvaarden van een begeleiding naar huurdersvaardigheden gedurende de periode van 1 jaar kunnen zij beroep doen op de voorrangregel van dit doelgroepenplan.

De begeleidingsafspraken worden gevat in een begeleidingsovereenkomst, die maximum 1 keer verlengd kan worden voor dezelfde duurtijd als de woonsituatie daartoe aanleiding geeft.

### **3.8. Andere doelgroepen volgens artikel 6.27§1,3<sup>de</sup> lid, in het volledige werkingsgebied**

#### **3.8.1 Doelgroep (aanstaande) ouder(s) met een verhoogd risico op kinderarmoede en een woonnood**

Uit de dak- en thuisloosheid van oktober 2022 in de regio Boom-Mechelen-Lier komt het proportioneel hoog aantal rechtstreeks betrokken minderjarige kinderen schrijnend op de voorgrond. Het gaat om **395 kinderen** ofwel **bijna 40% van de getelde personen**.

Bij de versnelde toewijzingen is een behoorlijk aandeel toewijzingen voorzien aan dak- en thuislozen. Niettegenstaande is dat aandeel beduidend lager dan de toewijzingen die gebeurden in 2021 en 2022 aan dak- en thuislozen. De toewijzingsraad onderschrijft ook hier de optie om het toewijzingsreglement in het teken te plaatsen van kinderarmoede. Om de tekorten op te vangen, wordt het aandeel toewijzingen aan de doelgroep kinderarmoede in voorliggend toewijzingsreglement verhoogd naar 30%.

Geen of slechte huisvesting tijdens de zwangerschap en onmiddellijk na de geboorte is nefast voor de ontwikkeling van een kind. Er is in dat geval een verhoogde kans op vroeggeboorte, laag geboortegewicht en het niet volgroeid zijn van de baby.

Onderzoekers beschouwen deze complicaties als een rechtstreeks gevolg van de huisvestingssituatie en niet als iets dat verbonden is met andere elementen zoals de levenswijze van de vrouw of het gezin in kwestie. Tevens is het duidelijk dat dak- en thuisloosheid een belemmering vormen voor het opnemen van ouderlijke taken, zoals emotieregulatie, die tijdens de eerste levensjaren van cruciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de maturiteit en de zelfredzaamheid van een kind.

Gezien zowel de verhoogde kwetsbaarheid van zwangere vrouwen, als de cruciale fase van zwangerschap, bevalling en eerste levensjaren in de ontwikkeling van kinderen, is het evident om verhoogd in te zetten op de doelgroep kwetsbare zwangeren en/of ouders met jonge kinderen.

Voldoende voeding, veiligheid en gezonde levensomstandigheden zijn cruciaal voor de ontwikkeling van een kind. Ouders kunnen deze niet voldoende bieden wanneer zij in onzekere of niet afdoende huisvesting verblijven. Deze levensomstandigheden hebben een effect op de verdere ontwikkeling van de kinderen, zowel fysiek, mentaal als op vlak van onderwijs en de leefsituatie op volwassen leeftijd.

De Vlaamse regering (Beleidsnota 2019-2024. Welzijn, Volksgezondheid, Gezin en Armoedebestrijding) en lokale bestuur Mechelen schuiven kinderarmoedebestrijding naar voor als één van de prioritaire beleidsdoelstellingen. Een eerste doelstelling is de kinderarmoede vroeger aan te pakken (Visienota Kinderarmoede, 2020).

De **kansarmoede-index van Kind & Gezin** is een goede signaalindicator, die aangeeft dat heel wat kinderen opgroeien in een minder kansrijke omgeving.

Tot de doelgroep behoren (aanstaande) ouders met een verhoogde kansarmoedegrade, die een huisvestingsnood hebben en die door de situatie waarin ze zich bevinden, niet langer in de mogelijkheid zijn om een veilige thuisomgeving te creëren voor zichzelf en de kinderen.

Naar huisvestingsnood wordt aan de gezinnen geen specifieke vereisten gesteld inzake 'woonklaar zijn'. De nood aan menswaardige en betaalbare huisvesting is voor deze groep zo fundamenteel dat dit gecompenseerd wordt met zeer intensieve thuisbegeleiding.

Zowel OCMW Mechelen als OCMW Willebroek bieden deze gezinnen een intensieve begeleiding aan.

Om die reden gebeurt de aanmelding van een kandidaat door het bevoegde OCMW.

De toewijzing aan een sociale woning in het kader van dit doelgroepenplan zal in de toekomst één van de mogelijke begeleidingspistes zijn.

Een maatschappelijk werker van Opkomst gaat vervolgens op huisbezoek. Dat is gericht op rechtenverkenning, ondersteuning en voorbereiding op het verdere verloop van de zwangerschap. De aanstaande ouder kan ook toe geleid worden naar de groepswerking 'samen gezond zwanger'.

Opkomst begeleidt (aanstaande) ouder(s) tot 6 maanden na de bevalling.

Naast Opkomst, is er een speciaal traject voor jonge alleenstaande uiterst kwetsbare ouders (onder de 25 jaar), die geen stabiele partnerrelatie hebben, namelijk Opkomst+. Opkomst+ biedt de ouders een intensieve begeleiding over verschillende levensdomeinen tot de kinderen naar school gaan.

Een kandidaat die voldoet aan de doelgroep-specifieke parameters en bereid is een (intensief) uitgestippeld begeleidingstraject te volgen, komt in aanmerking voor deze voorrangsregeling. Dit kan uiteraard alleen als ze ook voldoen aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden voor een sociale woning.

### 3.9. Versnelde toewijzingen

De verhuurder kan aan een kandidaat-huurder versneld een woning toewijzen door af te wijken van de toewijzingsregels.

De beslissing om versneld een woning toe te wijzen, moet gebaseerd zijn op bijzondere omstandigheden van sociale aard.

Om te beoordelen of een kandidaat-huurder in aanmerking komen, wordt volgende procedure e toewijzingen op basis van bijzondere omstandigheden sociale aard, op basis van artikel 6.25 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen, gevolgd :

1. Sociale dienst dient unaniem te beslissen of deze omstandigheden aanwezig zijn
2. Gelden de aangehaalde motieven van de kandidaat huurder niet voor een groot deel van de mensen op de wachtlijst? Dit zou immers impliceren dat het niet om een uitzonderingsprocedure gaat, vermits meerdere kandidaten op de reguliere wachtlijst in deze omstandigheden zitten en zodoende zijn de aangehaalde redenen niet "uitzonderlijk genoeg".
3. Het moet gaan om een multi-probleemsituatie waarin redenen van medische en sociale aard aanwezig zijn. Zodoende moet er op minstens 3 verschillende leefdomeinen problemen aanwezig zijn
4. Schrijft de kandidaat huurder zich in voor het volledige patrimonium? Vermits het om een versnelde toewijzing gaat, EN het een uitzonderingsprocedure is, kan toch verwacht

worden dat de kandidaat huurder bereid is om zijn/ haar keuze zo uitgebreid mogelijk te houden

5. In het verslag wordt steeds vermeld hoeveel kandidaten huurders door deze versnelde toewijzing worden voorgestoken
6. de vraag moet schriftelijk gesteld worden

De toezichthouder oefent het toezicht uit op het versneld toewijzen. Als blijkt dat de verhuurder versnelde toewijzingen doorvoert die onvoldoende gemotiveerd zijn, kan hij beslissen dat gedurende maximaal een jaar elke beslissing tot versneld toewijzen aan hem wordt voorgelegd.

1. Het OCMW dat ingevolge de wet van 2 april 1965 betreffende het ten laste nemen van de steun verleend door de openbare centra voor maatschappelijk welzijn bevoegd is voor de hulpverlening aan een dakloze, kan ten behoeve van die dakloze een versnelde toewijzing van een woning vragen, in overleg met het OCMW van de gemeente waar de betrokken woning gelegen is.

Een erkende dienst voor begeleid zelfstandig wonen kan ten behoeve van een persoon die met toepassing van het decreet van 7 maart 2008 inzake bijzondere jeugdbijstand, zelfstandig woont of gaat wonen met begeleiding van die erkende dienst, een versnelde toewijzing van een woning vragen.

Een centrum voor algemeen welzijnswerk kan ten behoeve van de volgende personen een versnelde toewijzing van een woning vragen :

- 1° een jongere die zelfstandig woont of gaat wonen met begeleiding door dat centrum op voorwaarde dat de jongere niet ouder is dan 21 jaar en niet valt onder de toepassing van het decreet van 7 maart 2008 inzake bijzondere jeugdbijstand;
- 2° een dakloze.

Een erkend initiatief beschut wonen, een project psychiatrische zorg in de thuissituatie of een ambulante intensief behandelteam kan ten behoeve van een persoon met een geestelijk gezondheidsprobleem die zelfstandig woont of gaat wonen, een versnelde toewijzing van een woning vragen.

De aanvragen, vermeld in het eerste, tweede, derde en vierde lid, kunnen alleen ingediend worden bij een verhuurder die het toewijzingssysteem toepast.

De verhuurder kan als voorwaarde voor een toewijzing stellen dat andere begeleidende maatregelen dan de basisbegeleidingstaken, vermeld in artikel 29bis, aangeboden worden door de aanvragers, vermeld in het eerste, tweede, derde en vierde lid, of door een andere welzijns- of gezondheidsvoorziening, op initiatief van de aanvragers. De begeleidende maatregelen worden opgenomen in een begeleidingsovereenkomst tussen de kandidaat-huurder en de aanvragers of andere welzijns- of gezondheidsvoorziening, op initiatief van de aanvragers. Uit de begeleidingsovereenkomst moet blijken dat de kandidaat-huurder met de begeleidende maatregelen in staat is om zelfstandig te wonen en ook in staat zal zijn om zelfstandig te wonen zonder begeleidende maatregelen binnen een duidelijk afgebakende termijn. Als voor een persoon voor wie een versnelde toewijzing is gevraagd op het einde van een begeleidingsovereenkomst wordt vastgesteld dat een voortzetting van de begeleidende maatregelen noodzakelijk is, wordt de begeleidingsovereenkomst verlengd voor een duidelijk



afgebakende termijn.

De verhuurder kan het verzoek alleen weigeren als :

1° de kandidaat-huurder de begeleidingsovereenkomst weigert te ondertekenen;

2° niet wordt voldaan aan de voorwaarde, vermeld in het zesde lid;

3° hij in het jaar van de aanvraag al 5 % toewijzingen heeft gedaan op basis van de mogelijkheid tot versnelde toewijzing, vermeld in het eerste, tweede, derde en vierde lid; 4° in het kader van de woonbehoefte van specifieke doelgroepen, de persoon voor wie een versnelde toewijzing wordt gevraagd, behoort tot een doelgroep waarvoor een voorrang van minimaal 5% toewijzingen op jaarbasis is bepaald.

Het percentage van 5 % wordt berekend op basis van het rekenkundig gemiddelde van het aantal toewijzingen van de vijf jaren die voorafgaan aan het jaar waarin de aanvraag gebeurt. De toewijzingen in het kader van de herhuisvesting omwille van renovatie worden niet mee in aanmerking genomen voor de berekening van het aantal toewijzingen.

2. De versnelde toewijzing kan alleen als er een sociale huurwoning vrijkomt die voldoet aan de voorwaarde van rationele bezetting.

### 3.10 Rationele bezetting

#### Begrip 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;

Bij de inschrijving van kandidaat-huurders wordt meegedeeld welk type woongelegenheden is aangepast aan de gezinssituatie. Als een kandidaat absoluut wil inschrijven voor een grotere woongelegenheden dan waar hij volgens de regels van dit interne huurreglement voor in aanmerking komt, zal hij daarvoor ingeschreven worden, maar wordt hem op voorhand meegedeeld dat hij enkel bij uitputting van de reguliere kandidaten in aanmerking kan komen voor een toewijzing.

Schematisch hebben we volgende invulling van panden.

	STUDIO	A1	A2	A3	A4	W1	W2	W3	W4	W5	W6
ALLEENSTAANDE	X	X	X			X					
KOPPEL		X	X			X	X				
KOPPEL/ ALLEENSTAANDE + 1 KIND			X				X				
KOPPEL/ ALLEENSTAANDE + 2 KIND.				X				X			
KOPPEL/ ALLEENSTAANDE + 3 KIND.					X				X		
KOPPEL/ ALLEENSTAANDE + 4 KIND.										X	
KOPPEL/ ALLEENSTAANDE + 5 KIND.											X

Het toestaan van een gemotiveerde afwijking op de rationele bezetting behoort tot de bevoegdheden van het directiecomité, temeer voor de rolstoelaangepaste appartementen op de Kruisbaan en M. Gandhistraat, de gelijkvloerse woningen op Schorsevelden en panden overgenomen van het Lokaal Bestuur, waarvan de oppervlaktes van de slaapkamer onder 11m<sup>2</sup> liggen.

Los van deze bepalingen opteren we ervoor voor, regio Mechelen, 86 panden, woningen met 3 slaapkamers, af te wijken van de standaard rationele bezetting. Het gaat om huizen die 2 slaapkamers hebben van + 12m<sup>2</sup>.

Voor regio Willebroek, gaat het om 48 panden, ook woningen met 3 slaapkamers.

De lijst van de betrokken woningen worden opgenomen in bijlage.

Voor wat de doorverhuurwoningen betreft, zal steeds rekening worden gehouden met het afgeleverde conformiteitsattest. Indien blijkt dat ook daar meer dan 1 slaapkamer is van meer dan 12m<sup>2</sup>, zal bij toewijzing rekening worden gehouden met 2 kinderen voor deze tweede slaapkamer.

Indien geen geschikte kandidaat-huurders meer voorhanden zijn die beantwoorden aan de vooropgezette rationele bezettingsgraad, wordt vervolgens stapsgewijs uitgekeken naar de groep belangstellenden, waarvan de gezinssamenstelling één bewoner minder telt.

## **4 Interne verhuus**

### **4.1 Transfert**

De huurder kan onmiddellijk na het ondertekenen van zijn huurcontract, en mits betaling van een werkingskost van €300, een aanvraag doen voor een ander pand. De werkingskosten, cfr. BVCW, bijlage 27, artikel 1, §1 omvatten:

1. €150 wordt aangerekend bij inschrijving:

- Inschrijving in het register
- Voorcontrole n.a.v. inschrijving
- Opmaak van het verslag

2. €150 wordt aangerekend na toewijzing:

- Voorcontrole n.a.v. toewijzing
- Opmaak van het huurcontract

De transfert volgt de gewone rangorde van de andere kandidaat-huurders.

### **Procedure transferten**

- standaard aanvraagprocedure (volgnummer zoals kandidaat-huurders)
- toewijzingsprocedure: huurder dient afgetoetst te worden op alle toelatingsvoorwaarden, behalve de inkomstvoorwaarden.
- huisbezoek en verslag door de dienst Huurderswerking - Sociale Dienst
- huurder zegt op met één maand en betaalt nieuwe waarborg.
- huurder heeft geen huurachterstal of achterstallige facturen van meer dan 10 euro
- huurder heeft het pand als een goed huisvader beheerd en onderhouden.

### **4.2 Mutatie**

Naar mutaties toe doen zich verschillende mogelijkheden voor

#### **4.2.1 Mutatie renovatie**

Als een sociaal woonproject renovatiewerkzaamheden omvat, informeert de verhuurder de bewoners op gepaste wijze over de aard van de werken, de timing, de te verwachten hinder, de invloed op de huurprijs, de waarborg en de eventuele noodzaak van een tijdelijke of definitieve verhuizing.

Als de sociale huurwoning herstellingen nodig heeft die niet tot na de beëindiging van de huurovereenkomst kunnen worden uitgesteld, duldt de huurder die zonder vergoeding, ongeacht de ongemakken die hij ervan ondervindt, en ook al moet hij gedurende de herstellingen het genot derven van een gedeelte van de woning.

Als die herstellingen langer dan veertig kalenderdagen duren, wordt de huurprijs vermindert naar evenredigheid van de tijd en van het gedeelte van het verhuurde goed waarvan de huurder het genot heeft moeten derven.

De huurder stemt in met een herhuisvesting als de verhuurder dat wegens renovatie- of aanpassingswerkzaamheden aan de sociale huurwoning noodzakelijk acht. De herhuisvesting kan van tijdelijke of definitieve aard zijn. De huurder hoeft bij de herhuisvesting niet te voldoen aan de inkomensvoorwaarde. Bij een herhuisvesting wegens renovatie, zal de verhuurder, in de mate van het mogelijke, een aanbod doen, steeds cfr. de VCW normeringen inzake oppervlakte.

Een ongegronde weigering van een aanbod wordt beschouwd als een ernstige tekortkoming op het vlak van de huurdersverplichtingen. De huurder kan ook tijdelijk op de private huurmarkt een woning huren of tijdelijk bij derden wonen. Bij de bestaande huurovereenkomst wordt een bijlage gevoegd, waarin het adres van de tijdelijke woning wordt vermeld, de geplande duur van de herhuisvesting en, in voorkomend geval, een plaatsbeschrijving van de tijdelijke woning en de waarborgregeling. Als de tijdelijke herhuisvesting plaatsvindt in een sociale huurwoning, mag de te betalen huurprijs tijdens de duur van de werkzaamheden niet hoger liggen dan de huurprijs van de sociale huurwoning die gerenoveerd wordt.

Na de beëindiging van de renovatie- of aanpassingswerkzaamheden is de huurder verplicht om terug te keren naar de sociale huurwoning als hij die rationeel kan bezetten. Als dat niet het geval is, verhuist de huurder naar een andere woning van de verhuurder. In dat geval kan de huurder het type, de ligging en de maximale huurprijs van de woningen aangeven waarvoor hij in aanmerking wil komen met toepassing van artikel 6.8 van het BVCW. Twee ongegronde weigeringen van een aanbod hebben de beëindiging van de huurovereenkomst tot gevolg. Als de verhuurder en de huurder overeenkomen dat de huurder in de woning die oorspronkelijk bestemd was voor de tijdelijke huisvesting, blijft wonen, als hij die rationeel kan bezetten, wordt een nieuwe huurovereenkomst gesloten met een huurprijs voor die woning. In de nieuwe huurovereenkomst worden de huurderscategorieën overgenomen die vastgesteld waren in de vorige huurovereenkomst.

Als de herhuisvesting onmiddellijk een definitief karakter heeft, kan de huurder het type, de ligging en de maximale huurprijs van de woningen aangeven waarvoor hij in aanmerking wil komen. In dat geval wordt een nieuwe huurovereenkomst gesloten met een huurprijs die samenhangt met de nieuwe sociale huurwoning. In de nieuwe huurovereenkomst worden de huurderscategorieën overgenomen die vastgesteld waren in de vorige huurovereenkomst. Twee ongegronde weigeringen van een aanbod hebben de beëindiging van de huurovereenkomst tot gevolg.

#### **4.2.2 Mutatie rationele bezetting**

De kandidaat-huurder die huurder is van een sociale huurwoning die niet voldoet aan de rationele bezetting, en die wil verhuizen naar een sociale huurwoning van dezelfde verhuurder die aan de rationele bezetting voldoet, krijgt een voorrang.

De kandidaat-huurder krijgt de voorrang enkel als het niet langer voldoen aan de rationele bezetting niet te wijten is aan meerderjarige personen die na de aanvang van de huurovereenkomst zijn komen inwonen.

De voorrang is dus enkel mogelijk bij gezinsuitbreiding door geboorte, adoptie of pleegzorg, als de woning onderbezet is of niet langer aangepast is aan de fysieke toestand van de bewoner.

Als niet langer voldaan is aan de rationele bezetting ten gevolge van een gezinshereniging, is de voorrang enkel van toepassing als de kandidaat-huurder een kleinere woning had aanvaard in afwachting van zijn gezinshereniging en hij dus bij zijn inschrijving - of na de inschrijving indien dan pas de intentie was ontstaan - de verhuurder op de hoogte heeft gebracht van zijn exacte gezinssamenstelling enerzijds, en anderzijds de gegevens heeft meegedeeld van de

gezinsleden in het buitenland waarvoor er een aanvraag tot gezinshereniging werd ingediend of zal worden ingediend.

Een kandidaat-huurder die om redenen van rationele bezetting intern wil muteren, kan na de tweede ongegronde weigering van een aanbod tot toewijzing van een woning die beantwoordt aan zijn opgegeven keuze bij inschrijving geen aanspraak meer maken op die voorrangregel, ook niet als hij opnieuw wordt ingeschreven.

#### **4.2.3 Onderbezetting**

Huurders die omwille van een wijziging in de gezinssituatie over een te grote woningen beschikken, worden aangespoord te verhuizen naar een kleiner pand waarbij de rationele bezetting gerespecteerd wordt.

Vanaf 1 januari 2024 zal een koppel huurders als 1 persoon tellen om de onderbezetting van een woning te berekenen.

Bedrag van de onderbezettingsvergoeding (enkel voor huurders met een huurovereenkomst van onbepaalde duur) : de onderbezettingsvergoeding wordt afgestemd op het inkomen van de huurder.

Dit moet huurders met een hoger besteedbaar inkomen meer stimuleren om een andere, meer geschikte woning te aanvaarden. De onderbezettingsvergoeding bestaat uit een percentage van de reële huurprijs, namelijk 15%, met een minimum van 35 euro, per overtallige slaapkamer.

Voor een overbezettingsvergoeding kan worden aangerekend dient de huurder een passend valabel aanbod te krijgen. De aangeboden woning ligt in een straal van 15 km van de onderbezette woning. Indien de huurder de aangeboden woning weigert, zonder rekening te houden met de huurprijs, wordt de onderbezettingsvergoeding aangerekend. Echter, indien de aangeboden woning buiten een straal van meer dan 5 km van de onderbezette woning ligt, dient een tweede woning worden aangeboden. Er dient een periode van 3 maand te liggen tussen de weigering en het volgende aanbod. Indien ook het tweede aanbod wordt geweigerd mag de onderbezettingsvergoeding worden aangerekend.

Een onderbezette woning kan voor een huurovereenkomst van 9 jaar aanleiding vormen voor een opzeg van de huurovereenkomst. Ook hier moet de huurder wel minstens twee valabele aanbiedingen weigeren. De huurder kan ook vragen om de opzeg in te trekken als de huurder van oordeel is dat dit blijkbaar is door specifieke omstandigheden waarin hij zich bevindt. Ook hier moet tussen de eerste weigering en het aanbod een periode verlopen van minstens 3 maand.

Huurders die voor 1 januari 2024 al een onderbezettingsvergoeding betalen, mogen pas het nieuwe bedrag worden aangerekend na een eerste weigering van een nieuw aanbod. Eerdere geweigerde aanbiedingen tellen niet mee.

#### **4.2.4 Overbezetting**

Bij een overbezetting die tot stand kwam door wijzigingen in de gezinssamenstelling na inhuren, kan alleen bij overschrijding van de bezettingsnorm cfr. VCW, de prioriteit mutatie overbezetting toegekend worden.

Als een huurder dient te worden geherhuisvest ten gevolge van de overbevolking van een woning, en als op korte termijn geen woning, die voldoet aan de rationele bezetting norm, kan worden vrijgemaakt, tracht Woonmaatschappij Rivierenland een oplossing binnen het patrimonium aan te bieden. Deze oplossing kan een mutatie zijn naar een groter pand, dat

weliswaar niet voldoet aan de rationele bezetting, maar wel cfr. de bezettingsnorm van de VCW, en dit de woonsituatie toch al leefbaarder maakt.

In het kader van overbezetting dient de huurder mee te werken aan de herhuisvesting teneinde de overbezetting ongedaan te maken. Indien de huurder weigert hieraan mee te werken, wordt dit beschouwd als een ernstige tekortkoming van de huurderverplichtingen, en kan leiden tot de opzeg van het huurcontract.

Huurders met een overeenkomst van na 1 maart 2017 krijgen de opzeg van hun overeenkomst. Deze huurders worden pas 9 jaar na aanvang van het huurcontract afgetoetst aan de rationele bezetting en aan de inkomensvoorwaarden.

#### **4.2.5 Mutatie wegens medische redenen**

Huurders die met een medische problematiek te kampen hebben waardoor het moeilijk/onmogelijk wordt in het huidig pand te blijven, kunnen aanspraak maken op een mutatie om medische redenen (bijvoorbeeld geen trap meer kunnen doen). Deze mutatie wordt enkel toegestaan indien Woonmaatschappij Rivierenland over een attest van een geneesheer of specialist beschikken. Wanneer arts/specialist aangeeft dat er geen trappen meer kunnen gedaan worden is de toewijzing van een woning ook meteen uitgesloten gezien er in de woningen telkens een trap aanwezig is (m.u.v. Schorsevelden).

#### **4.2.6 Versnelde mutatie wegens ernstige redenen**

Indien het voor een huurder echt onmogelijk wordt om nog te blijven wonen én een verhuis kan verhelpen aan de problematiek, is er sprake van een mutatie omwille van ernstige redenen. Dit kan enkel na een uitgebreid verslag vanuit de dienst Huurderswerking én na goedkeuring van het directiecomité.

#### **4.2.7 Verplichte mutatie**

De verschillende vormen van verplichte mutatie zijn:

- Omwille technisch verslag: het gaat hier om huurders die in een pand wonen waarvan de technische kwaliteit dermate slecht is dat een verhuis zich opdringt.
- Indien niet voldaan wordt aan de rationele bezetting en er is sprake van overbewoning, volgens de bezettingsnormen van de VCW, dan moet de verhuurder initiatief nemen. Indien de huurder zelf geen enkel initiatief neemt om te kunnen verhuizen, kan deze verplicht worden te verhuizen. Zie ook 4.2.2

Als meerdere mensen een rolstoelaangepast appartement betrekken, en de rolstoelpatiënt (= niet de referentiehurder) verlaat het appartement of komt te overlijden, zullen de overige bewoners

een aanbod ontvangen voor een, niet aangepast appartement, geschikt voor de gezinssamenstelling. Deze huurders krijgen een verhoogde prioriteit om zo een rolstoelaangepast appartement vrij te maken voor een kandidaat-huurder die nood heeft aan een aangepast appartement.

#### **4.2.8 Mutatie omwille van gezinshereniging**

Indien de kandidaat-huurder zijn gezinshereniging heeft aangekondigd tijdens het indienen van de aanvraag, wordt hij ingeschreven voor een woning die voldoet aan de rationele bezettingsnorm op basis van de gezinssamenstelling na de gezinshereniging. Indien hij op het moment van toewijzing nog steeds alleen is, kan een prioritaire toewijzing gebeuren voor een pand dat voldoet aan de rationele bezetting zoals ze zich op dat ogenblik in realiteit – voor aanvrager en de gezinsleden die al in België zijn - voordoet. Indien de gezinshereniging dan een feit is, krijgt hij voorrang voor een toewijzing naar een aangepast pand.

#### **4.2.9 Mutatie omwille van wegvallen ondersteuningsnood**

De verhuringen binnen de groep ADL-woningen en binnen de groep sociaal assistentiewoningen zijn verbonden aan een bepaalde zorggraad. Indien de woning door meer dan 1 huurder wordt bewoond en de huurder waar de zorg voor nodig is valt weg, kan de overblijvende huurder een mutatie aanvragen. Op die manier krijgt de blijvende huurder een aanbod van een reguliere sociale woning en komt de voorbehouden woning terug te beschikking aan de doelgroep.

### **5. Huurovereenkomst**

#### **5.1 Huurovereenkomst van onbepaalde duur**

Contracten van onbepaalde duur gelden nog voor alle lopende contracten, afgesloten voor 1 maart 2017. Ook wie al huurder was voor 1 maart 2017 en nadien verhuist naar een andere woning binnen het patrimonium, of naar een woning van een andere woonmaatschappij door een renovatie, krijgt opnieuw een contract van onbepaalde duur.

#### **5.2 Huurovereenkomst van bepaalde duur**

Nieuwe huurovereenkomsten, afgesloten na 1 maart 2017, hebben een beperkte duur van 9 jaar. Na de eerste 9 jaar wordt het contract telkens automatisch verlengd voor 3 jaar, tenzij er een opzeggrond is.

#### **5.3. Duur van de huurovereenkomst bij verhuis**

Vanaf 1 januari 2023 heeft iedere huurder van een sociale woning een woonrecht van minstens 9 jaar. Dit geldt niet voor de huurders met een huurovereenkomst van onbepaalde duur, zij behouden hun woonrecht voor onbepaalde duur.

Voordien waren huurders van doorverhuurwoningen een uitzondering : hun woonrecht van 9 jaar start van zodra deze nieuwe regeling in werking treedt. Als de verhuurder minder dan 9 jaar over de woning beschikt, moet de huurder herhuisvest worden als het woonrecht nog geldig is. De huur van de nieuwe huurovereenkomst met deze huurder is dan gelijk aan de resterende duur waarop de huurder nog recht had.

Duurtijd contracten schematisch voorgesteld

#### **5.3.1 Eigen woningen**

Nieuwe huurder na 1/1/23 : woonrecht van 9 jaar, bv 1/2/23 tot 31/1/32

Huurder die na 1/1/23 naar een eigen woning verhuist had al woonrecht van 9 jaar, krijgt contract voor resterende duur. Bv huurovereenkomst start 1/1/20. Nieuwe huurovereenkomst van 1/2/23 tot 31/1/29

Start HO voor 1/3/17	Start HO na 1/3/17
Onbepaalde duur	Contract 9 jaar
	Bij mutatie : resterende duur

### 5.3.2 Doorverhuurwoningen

Nieuwe huurder na 1/1/23. Bv 1/2/23 tot 31/1/32, bv 1/2/23 tot 31/1/32 van woonmaatschappij. Huurder die na 1/1/23 verhuist naar een nieuwe ingehuurde woning krijgt een contract tot 31/1/32 (hier wordt geen rekening gehouden met termijn van lopend contract).

Start HO voor 1/1/23	Start Ho na 1/1/23
Duur zie contract	Contract 9 jaar
Mutatie na 1/1/23 : nieuwe duurtijd van 9 jaar	Mutatie : resterende duur

Huurders die een huurovereenkomst onbepaalde duur hebben blijven dit behouden als ze verhuizen binnen de woonmaatschappij.

Wat als het hoofdhuurcontract eindigt : huurder krijgt een huurovereenkomst voor de resterende duur in een ander pand.

Recht om te blijven huren na eerste periode van 9 jaar

JA	NEEN
Gemiddelde inkomen laatste 3 jaar < 125% van de inkomensvoorwaarde	Gemiddelde inkomen laatste 3 jaar > 125% inkomensvoorwaarde
Woning is niet onderbezet	Woning onderbezet en 2 maal aanbod geweigerd
Verlenging voor 3 jaar	Opzeg 6 maand

### 5.4 Opzeg door de verhuurder

De verhuurder zegt de huurovereenkomst, in de hierna vermelde gevallen:

1. Als de huurder tijdens de huurovereenkomst een woning volledig of gedeeltelijk in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik verwerven in het binnen- of buitenland. De opzeggingstermijn bedraagt zes maanden;
2. Als de huurder tijdens de huurovereenkomst een perceel dat bestemd is voor woningbouw, volledig of gedeeltelijk in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik verwerven in het binnen- of buitenland. De opzeggingstermijn bedraagt 5 jaar;
3. Als er bij de huurder een ernstige of blijvende tekortkoming is met betrekking tot de verplichtingen die voortvloeien uit zijn huurovereenkomst. De opzeggingstermijn bedraagt drie maanden;
4. Als de huurder ingevolge onjuiste of onvolledige verklaringen onrechtmatig bij dit besluit verleende voordelen heeft genoten of onrechtmatig tot een huurwoning werd toegelaten. De opzeggingstermijn bedraagt drie maanden;



Bijkomend volgen hier de opzeggronden voor de huurcontracten van bepaalde duur.

5. Als bij een huurprijsaanpassing op 1 januari voor de woningen die vallen onder het toepassingsgebied van artikel 6.1 van het BVCW, blijkt dat de huurder voor het derde jaar op rij de basishuurprijs van de woning, zal betalen en dat zijn inkomen voor het derde jaar op rij minimaal gelijk is aan het dubbele van de toepasselijke inkomensgrens.
6. De woning is onderbezet.

Bevindt de huurder zich in één van deze situaties? Dan wordt de huurovereenkomst van bepaalde duur niet verlengd. De opzegbrief wordt 6 maanden voor het verstrijken van de huurovereenkomst verstuurd.

De opzeggingstermijn vangt aan op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de verhuurder met een aangetekende brief de opzegging aan de huurder heeft gegeven. Die opzegging geldt voor alle huurders.

#### 5.5 Opzeg door de huurder

De huurder kan op elk moment de huurovereenkomst opzeggen met een aangetekende brief. De opzegging geldt alleen voor hem.

Voor de laatste huurder, die de huurovereenkomst opzegt, geldt een opzeggingstermijn van drie maanden, voor de andere huurders die de huurovereenkomst opzeggen, geldt geen opzeggingstermijn. De opzeggingstermijn begint te lopen vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de opzegging werd gegeven.

Indien een huurder opzegt omwille van een verhuis naar een woonzorgcentrum of residentiële opvang personen met een handicap, geldt een opzegtermijn van 1 maand.

Als een huurder die niet gehuwd is met een andere huurder de woning niet meer als hoofdverblijfplaats betreft, en als hij nalaat de huurovereenkomst op te zeggen, wordt de huurovereenkomst ten aanzien van hem van rechtswege ontbonden en wordt hij uit de huurovereenkomst geschrapt. Als een huurder die gehuwd is met een andere huurder en de sociale huurwoning niet meer als hoofdverblijfplaats betreft, nalaat de huurovereenkomst op te zeggen, wordt de huurovereenkomst ten aanzien van hem van rechtswege ontbonden en wordt hij uit de huurovereenkomst geschrapt op voorwaarde dat de overblijvende huurder aantoonbaar dat het huwelijk onherstelbaar ontwricht is.

De ontbinding gaat in op de eerste dag van de tweede maand die volgt op de maand waarin de feiten met de nodige stavingstukken door de overblijvende huurder ter kennis van de verhuurder worden gebracht. Als het adres bekend is, brengt de verhuurder de huurder die de woning niet meer als hoofdverblijfplaats betreft, onmiddellijk op de hoogte van het neerleggen van de stavingstukken door de overblijvende huurder en van de mogelijkheid om de feiten te weerleggen binnen de termijn die hij vastlegt, maar in ieder geval voor dat de ontbinding plaatsvindt.

## **6 Huurwaarborg**

De waarborgregeling, vermeld in artikel 10 van afdeling II van titel VIII van boek III van het Burgerlijk Wetboek, geldt voor de garantie van de naleving van de huurdersverplichtingen in het kader van dit besluit. De basis voor de berekening van de waarborgsom is ofwel de basishuurprijs, voor de woningen die vallen onder het toepassingsgebied van afdeling I van hoofdstuk VIII, ofwel de contractuele huurprijs, voor de woningen die vallen onder het toepassingsgebied van afdeling II van hoofdstuk VIII.

De waarborg dient in handen van Woonmaatschappij Rivierenland te worden gestort en niet geplaatst op een geïndividualiseerde rekening op naam van de huurder.

Sinds 1 januari 2009 worden de huurwaarborgen beheerd door de VMSW (nu Wonen in Vlaanderen) in plaats van door een gewone bankinstelling. Dit heeft geen enkel negatief gevolg voor de huurder.

In dat geval bedraagt de waarborg maximaal twee maanden de basishuurprijs, met een jaarlijks te indexerende beperking (in 2023 is deze gelijk aan 1111 euro). De waarborg wordt verhoogd met de in de loop van de huurovereenkomst gekapitaliseerde intresten dewelke integraal aan de huurder zullen toekomen.

Woonmaatschappij Rivierenland bezorgt jaarlijks aan de huurder een gedetailleerd overzicht van de door de huurder gestelde waarborg, verhoogd met de gekapitaliseerde intresten.

De waarborgen die in handen van Woonmaatschappij Rivierenland werden gestort ter uitvoering van huurovereenkomsten die werden afgesloten voor 1 januari 1985, brengen in hoofde van de huurder intresten op vanaf 1 januari 2008, tegen de minimale intrestvoet. Die intresten worden gekapitaliseerd tijdens de verdere duur van de overeenkomst. De intresten op de waarborgen die in handen van Woonmaatschappij Rivierenland werden gestort ter uitvoering van de huurovereenkomsten die werden afgesloten vanaf 1 januari 1985, worden vanaf 1 januari 2001 gekapitaliseerd tijdens de verdere duur van de overeenkomst. Vanaf 1 januari 2008 bedraagt de toepasselijke intrestvoet minimaal de in § 2, tweede lid, vermelde minimale intrestvoet.

De huurder heeft het recht om in afwijking van een éénmalige volledige storting van de waarborg bij aanvang van het huurcontract, de waarborg met maandelijkse betalingen samen te stellen. In dat geval bedraagt de waarborg maximaal twee maanden de basishuurprijs. De betalingen brengen intresten op voor de huurder tegen de intrestvoet. Ten laatste als het bedrag van de waarborg volledig is samengesteld, wordt het bedrag op een geïndividualiseerde rekening van de huurder geplaatst. De huurder betaalt hiervoor een administratieve vergoeding die jaarlijks wordt geïndexeerd (in 2023 bedraagt deze 14 euro, in 2024 15 euro). Het bedrag dat hij voor aanvang van de huurovereenkomst moet betalen als eerste betaling om de waarborg samen te stellen, is minimaal gelijk aan de contractuele huurprijs.

De waarborg kan eveneens in afwijking van het hierboven vermeldde, worden vervangen door:

- een schriftelijke garantie van het bevoegde OCMW in afwachting van een eenmalige doorstorting door het OCMW van het volledige bedrag, binnen achttien maanden na de ondertekening van de overeenkomst.
- een schriftelijke borgstelling van het OCMW.

De verhuurder kan in het kader van een tijdelijke herhuisvesting of bij de beëindiging van de huurovereenkomst van de waarborg verhoogd met de gekapitaliseerde intresten, alle sommen afhouden die de huurder hem verschuldigd is. De som die na verrekening van alle bedragen die verschuldigd zijn aan de verhuurder, overblijft, wordt aan de rechthebbende terugbetaald binnen drie maanden na de plaatsbeschrijving van uittreding, tenzij die termijn door de complexiteit van de bepaling van de vergoeding voor de vastgestelde schade niet haalbaar is.

Als de verrekening van de kosten en lasten die via voorafbetaling zijn uitgevoerd, niet kan worden gemaakt binnen die termijn, kan de verhuurder, voor zover de huurder daarmee akkoord gaat, de verrekening doen op basis van een forfaitaire inschatting, die bevrijdend werkt of hij kan de verrekening uitstellen tot op het ogenblik dat hij de algemene jaarlijkse afrekening van de vooraf betaalde kosten heeft gemaakt. In het laatste geval kan de verhuurder een deel van de waarborg in reserve houden en betaalt hij binnen een maand na de jaarlijkse afrekening het te veel betaalde terug aan de huurder.

De verhuurder bezorgt aan de huurder een gedetailleerd overzicht van de afgehouden bedragen, alsook de bewijsstukken.

## 7 Verhaal

### 7.1 Tegen welke beslissing kan er verhaal worden ingediend?

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

In het geval de verhuurder geen formele beslissing neemt binnen een termijn van twee maanden na het verzoek tot inschrijving of een versnelde toewijzing, kan de benadeelde eveneens verhaal instellen via een aangetekende en gemotiveerde brief.

Het verhaalrecht kan gezien worden als een extra beschermingsmaatregel naast het klachtrecht bij de Vlaamse Ombudsdienst (Hoofdstuk 5 van het Bestuursdecreet van 7 december 2018).

### 7.2 De meldingsplicht van het verhaalrecht

De verhuurder moet in de brief met zijn beslissing aan de kandidaat-huurder de verhaalsmogelijkheid vermelden alsook in welke vorm en de termijn waarin het verhaal moet worden uitgeoefend. De beslissing om een woning toe te wijzen aan een andere kandidaat-huurder, wordt uiteraard niet gericht aan andere kandidaat-huurders en zal bijgevolg die vermelding niet moeten bevatten.

### 7.3. Procedure

Wanneer een benadeelde een beslissing van de verhuurder wil betwisten, heeft hij een termijn van dertig dagen na de melding van de beslissing om een verhaal in te dienen. Bij een beslissing om een woning toe te wijzen aan een andere kandidaat-huurder, heeft hij een termijn van een jaar vanaf de datum van de betwiste toewijzing om een verhaal in te dienen.

Als de verhuurder geen formele beslissing heeft genomen om de benadeelde in te schrijven of versneld een woning toe te wijzen, heeft hij een termijn van zes maanden na het verstrijken van de termijn van twee maanden om een verhaal in te dienen.

De datum van de afgifte op de post van het bezwaarschrift geldt als datum van indiening van het verhaal.

De toezichthouder beoordeelt de gegrondheid en bezorgt zijn beoordeling aan de verhuurder en aan de betrokkene binnen dertig dagen vanaf de datum van de afgifte op de post van de aangetekende brief van de betrokkene. Als de toezichthouder het verhaal gegrond beoordeelt, betekent de verhuurder zijn nieuwe gemotiveerde beslissing aan de betrokkene binnen dertig dagen nadat hij de beoordeling van de toezichthouder ontvangen heeft, en bezorgt hij op dezelfde datum een afschrift aan de toezichthouder.

Als de verhuurder vaststelt dat de toewijzing aan de betrokkene had moeten gebeuren, of als er binnen dertig dagen nadat hij de beoordeling van de toezichthouder ontvangen heeft, daarover geen beslissing wordt betekend, krijgt de kandidaat-huurder een absolute voorrang.

Als er binnen dertig dagen nadat de verhuurder de beoordeling van de toezichthouder ontvangen heeft, geen nieuwe beslissing van de verhuurder wordt betekend over andere betwiste beslissingen, komt de beoordeling van de toezichthouder in de plaats van de ontbrekende beslissing van de verhuurder.

## **8 Klachtenprocedure**

Wat is een klacht?

“Een uiting, het te kennen geven van ontevredenheid, misnoegen over de actieve dienstverlening van Woonmaatschappij Rivierenland, of over de diensten die Woonmaatschappij Rivierenland aanbiedt.”

Indien de (kandidaat-)huurder ontevreden is over de dienstverlening van Woonmaatschappij Rivierenland, dient hij of zij eerst contact op te nemen met de betrokken dienst, om samen een oplossing te zoeken.

Als de (kandidaat-)huurder dit reeds gedaan heeft, en hij of zij nog geen oplossing aangeboden kreeg, kan hij een klacht uiten bij de klachtenbehandelaar van Woonmaatschappij Rivierenland. Voorwaarde dat deze de klacht aanvaardt, is dat de (kandidaat-)huurder eerst contact heeft gehad met de betrokken dienst, zoals hierboven vermeld.

De klachtenbehandelaar van Woonmaatschappij Rivierenland is als volgt te bereiken:

- per brief gericht aan Woonmaatschappij Rivierenland BV, t.a.v. klachtendienst, Lijsterstraat 6, 2800 Mechelen;
- telefonisch op het nummer 015/28.09.30 en doorkiessysteem volgen;
- per mail op het volgende mailadres: [info@wmwoonland.be](mailto:info@wmwoonland.be).

Een ingediende klacht zal geregistreerd worden en met de betrokken dienst geanalyseerd worden. Binnen een redelijke termijn mag de (kandidaat-)huurder dan een antwoord van Woonmaatschappij Rivierenland verwachten. De (kandidaat-)huurder wordt altijd op de hoogte gebracht van het resultaat van de ingediende klacht.

Wij vragen de (kandidaat-)huurder om eerst bovenstaande procedure te volgen alvorens zich tot andere instanties te wenden.

## **9 Aanrekening van huurlasten en kosten**

De afrekening van huurlasten en kosten gebeurt volgens het BVCW, Bijlage 27

De huurder betaalt de kosten en lasten vermeld in artikel 1, §1, van bijlage 27 BVCW, met maandelijkse voorafbetalingen op basis van de totale reële kosten van de meest recente jaarlijkse afrekening.

De voor een jaar betaalde voorschotten worden het volgende jaar afgerekend, de huurder ontvangt een afrekening met detail van de betaalde voorschotten en de reële kosten en lasten.

De afrekening stemt overeen met de reële uitgaven van de verhuurder en wordt aangerekend op basis van bewijskrachtige documenten zoals facturen en kostennota's.

## **10 Kennis van het Nederlands**

Vanaf 1 november 2017 moeten nieuwe huurders één jaar nadat zij huurder zijn geworden van Woonmaatschappij Riviereland over een basistaalvaardigheid Nederlands beschikken, tenzij ze vrijgesteld zijn. Met basistaalvaardigheid Nederlands wordt het niveau van Nederlands bedoeld dat overeenstemt met niveau A1 van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen (hetzelfde niveau dat al bij de taalbereidheidsvoorwaarde gold).

Nieuwe huurders vanaf 1 januari 2023 dienen na twee jaar een basisniveau Nederlands hebben zoals voorzien in het niveau A2 van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen.

Een huurder kan vrijgesteld zijn van de taalkennisverplichting. Die vrijstelling kan Volkshuisvesting afleiden uit de Kruispuntbank Inburgering.

Het gaat dan om:

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

Een huurder kan ook vrijgesteld zijn als hij met een medisch attest aantoont dat hij door ernstige ziekte, mentale of fysieke handicap de basistaalvaardigheid Nederlands nooit kan halen.

De huurder voldoet aan de verplichting als het voor Volkshuisvesting al bij de inschrijving of de toelating tot de woning of de toetreding tot de huurovereenkomst manifest vaststond of op basis van de zogenaamde sneltest dat de huurder al beschikte over de basistaalvaardigheid Nederlands. Is dat niet het geval controleert Volkshuisvesting via de elektronische gegevens uit de Kruispuntbank Inburgering of de huurder voldoet aan de huurdersverplichting. Als er geen bewijzen zijn en er is er geen vrijstelling of uitstelregeling, moet de huurder zelf aantonen dat hij beantwoordt aan de huurdersverplichting.

De huurder kan dat bewijzen met een van de volgende documenten (artikel 30bis, tweede lid KSH):

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.

De huurder kan uitstel krijgen om te voldoen aan de taalkennisverplichting. Het uitstel kan Volkshuisvesting afleiden uit de Kruispuntbank Inburgering en kan in twee gevallen:

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

De beroepsmatige, medische of persoonlijke redenen worden verder verduidelijkt in artikel 3 van het MB van 21 december 2007.

Als de huurder niet voldoet aan de huurdersverplichting en er geldt geen vrijstellings- of uitstelregeling, moet Woonmaatschappij Riviereland de toezichthouder verwittigen die een

administratieve geldboete kan opleggen. Als de toezichthouder een administratieve geldboete heeft opgelegd, zal hij als dat nodig is een nieuwe redelijke termijn bepalen waarbinnen de huurdersverplichting alsnog moet zijn nagekomen. De boete werkt immers niet bevrijdend.

## **11 Specifiek huurreglement voor de ADL-Woningen**

In Mechelen zijn 16 ADL-woningen gebouwd rond een ADL-centrale. De toewijzingen verlopen via Pegode/zelfstandig wonen Mechelen.

Toewijzingsreglement zelfstandig wonen Mechelen

Daar de dienst zelfstandig wonen een door het Vlaams Agentschap voor personen met een handicap (VAPH) erkende en gesubsidieerde dienst is, is de dienst verplicht zich voor wat betreft haar toewijzingsreglement te baseren op de door het VAPH opgelegde laatste geldende 'uitvoeringsrichtlijnen zorgregie'.

Momenteel geldende uitvoeringsrichtlijnen zorgregie - versie 2/4/2015. Onderstaand wordt enkel de kern weergegeven. De volledige uitvoeringsrichtlijnen zijn terug te vinden op de website van het VAPH: [www.vaph.be](http://www.vaph.be)

Cliënten die in aanmerking willen komen moeten geregistreerd zijn op de 'centrale registratie zorgvragen'

- met een vraag 'FAM intensieve woonondersteuning' (of een van de vragen die onder deze categorie behoren)
- of met een vraag naar een 'persoonlijk assistentie budget'.

Deze registratie gebeurt door een contactpersoon (bijvoorbeeld een voorziening gesubsidieerd door het VAPH (zoals Pegode), een multidisciplinair team (bijvoorbeeld mutualiteit)). Aan deze vraag wordt volgens – in de uitvoeringsrichtlijnen omschreven – procedures tevens een prioriteitengroep toegekend.

Onderstaand de betekenis van deze prioriteitengroepen:

- PG1: prioritair te bemiddelen dossier
  - o Dossiers die door de prioriteitencommissie omwille van hun hoge dringendheid het statuut 'prioritair te bemiddelen hebben gekregen'
  - o Migratievragen van personen die reeds ondersteuning krijgen, maar willen doorstromen naar eenzelfde, of minder intensieve zorgvorm.
- PG 2: actieve vraag
- PG 3: toekomstgerichte vraag

**Optie 1: Als de ondersteuning geboden zal worden met de 'ondersteuningsmiddelen' waarvoor de zorgorganisatie erkend is** – wordt van zorgorganisaties verwacht om prioriteit te geven aan kandidaten uit prioriteitengroep 1. Enkel indien in deze groep geen kandidaat geselecteerd kan worden, kan overgegaan worden naar Prioriteitengroep 2.

**Optie 2:** Als de zorgorganisatie de resultaten – gekoppeld aan de ondersteuningsmiddelen van

haar erkenning – haalt, kan ze ook personen ondersteunen die hun ondersteuning wensen in te kopen met een aan hen toegekend:

- Persoonlijk assistentiebudget
- **Persoonsvolgende convenanten**
- **Verzekeringsbudget**
- **Of andere financieringsbron die de ondersteuningskosten kan dragen.**

Opmerking: ‘persoonlijk assistentiebudgetten’ en ‘persoonsvolgende convenanten’ kunnen door de prioriteitencommissie toegekend worden aan personen uit prioriteitengroep 1. Deze personen kunnen ook bij een zorgorganisatie aankloppen – en met dit budget hun ondersteuning financieren.

Zowel bij Optie 1 als bij Optie 2 dient de kandidaat-huurder ingeschreven te staan in het inschrijvingsregister van Woonmaatschappij Rivierenland. Hij/zij moet voldoen aan alle inschrijvingsvoorwaarden.

Verdere concretisering:

Optie 1:

- Indien een zorgorganisatie vrije ruimte heeft om iemand bijkomend te ondersteunen met de ondersteuningsmiddelen waarover ze van uit haar erkenning beschikt, dient het ‘profiel’ van de vrije ruimte minstens 2 weken geregistreerd te staan in de webapplicatie zorgregie.
  - In dit profiel zal minstens opgenomen zijn, dat de persoon een hoge niet aan niet-planbare ADL-assistentie heeft – en voor deze ondersteuning op de dienst zelfstandig wonen Mechelen beroep wil doen.
  - Contactpersonen van personen met een beperking kunnen – na overleg met de persoon – de persoon met een beperking ‘aanmelden’ voor deze vrije ruimte.
  - Na 2 weken kan de kandidatenlijst afgesloten worden – en worden de aangemelde kandidaten automatisch in de 3 prioriteitengroepen verdeeld.
  - Van de zorgorganisatie wordt verwacht om prioriteit te geven aan kandidaten uit prioriteitengroep 1. Enkel indien in deze groep geen kandidaat geselecteerd kan worden, kan overgegaan worden naar Prioriteitengroep 2.
  - Indien de voorziening wil opnemen uit een lagere prioriteitengroep, legt ze een uitvoerige motivatie voor aan de coördinator zorgregie van het VAPH. Indien de coördinator zorgregie van het VAPH ernstige twijfels heeft aangaande de gegrondheid van de motivering, legt hij deze ter beoordeling voor aan de prioriteitencommissie.
- Om ondersteuning te kunnen krijgen dient een cliënt tevens te beschikken over:
  - een inschrijvingsnummer VAPH;
  - een **PEC-beslissing voor een zorgvorm die onder de groep ‘FAM intensieve woonondersteuning’ valt** (= toelating die recht geeft op deze zorgvorm, bepaald door een provinciale evaluatiecommissie op basis van een multidisciplinair verslag van een erkend multidisciplinair team);
  - te voldoen aan het profiel van de vrije ruimte (beslissing door Pegode)
    - Binnen dit kader – maakt Pegode de inschatting of
      - Ze de persoon de gevraagde ondersteuning kan bieden
      - Of de zorgzwaarte van de persoon hoog genoeg is 24/24u op de beschikbare ADL-permanentie beroep te doen.
- Indien er meerdere kandidaten binnen eenzelfde prioriteitengroep voorkomen worden de



volgende prioriteiten geven (aanvulling op basis van de prioriteitenregeling van Woonmaatschappij Rivierenland): Indien er meerdere kandidaten binnen eenzelfde prioriteitengroep voorkomen worden de volgende prioriteiten geven (aanvulling op basis van de prioriteitenregeling van Woonmaatschappij Rivierenland

1. De kandidaat-huurder is reeds huurder van Woonmaatschappij Rivierenland
  2. De kandidaat-huurder woont minimum gedurende de voorbij 10 jaar 5 jaar onafgebroken in Mechelen
  3. andere
- Indien er dan nog meerdere kandidaten binnen een zelfde prioriteitengroep voorkomen wordt de rationele bezetting getoetst aan het aantal slaapkamers van de woning (aanvulling op basis van de prioriteitenregeling van Woonmaatschappij Rivierenland-).
  - Indien de kandidaat-huurder niet voldoet aan de inkomensvoorwaarden, zal hij niet ingeschreven worden. Als zou blijken dat vanuit Pegode deze kandidaat-huurder een effectieve toewijzing zou kunnen krijgen, zal Woonmaatschappij Rivierenland het dossier opnieuw doornemen en een afwijking aanvragen op de inkomstenbegrenzing, gezien dit enkel kan wanneer de kandidaat-huurder tot de specifieke doelgroep behoort.

#### Optie 2:

Indien een persoon met één van onderstaande budgetten zich kandidaat stelt voor één van de 16 woningen:

- **Persoonlijk assistentiebudget**
  - **Persoonsvolgende convenanten**
  - **Verzekeringsbudget**
  - **Of andere financieringsbron die de ondersteuningskosten kan dragen.**
- Beslist Pegode of ze de persoon de gevraagde ondersteuning kan bieden.
  - Wordt nagegaan of de persoon de gevraagde ondersteuning met zijn budget zou kunnen financieren (inclusief de permanentiekost voor het garanderen van de 24/24u ADL-permanentie).
  - Indien er meerdere personen kandidaat zijn, worden de volgende prioriteiten geven (aanvulling op basis van de prioriteitenregeling van Woonmaatschappij Rivierenland):
    1. De kandidaat-huurder is reeds huurder van Woonmaatschappij Rivierenland
    2. De kandidaat-huurder woont minimum gedurende de voorbij 10 jaar 5 jaar onafgebroken in Mechelen
    3. andere
  - Indien er dan nog meerdere kandidaten zijn wordt de rationele bezetting getoetst aan het aantal slaapkamers van de woning (aanvulling op basis van de prioriteitenregeling van Woonmaatschappij Rivierenland).
  - Indien de kandidaat-huurder niet voldoet aan de inkomensvoorwaarden, zal hij niet ingeschreven worden. Als zou blijken dat vanuit Pegode deze kandidaat-huurder een effectieve toewijzing zou kunnen krijgen, zal Woonmaatschappij Rivierenland het dossier

opnieuw doornemen en een afwijking aanvragen op de inkomstenbegrenzing, gezien dit enkel kan wanneer de kandidaat-huurder tot de specifieke doelgroep behoort.

Bijlage 1 : volledig patrimonium

MECHELEN

STUDIO	MECHELEN	
A1	MECHELEN	RAND
A2	MECHELEN	RAND
A3	MECHELEN	
A4	MECHELEN	
W1	MECHELEN	RAND
W2	MECHELEN	
W3	MECHELEN	RAND
W4	MECHELEN	RAND
W5	MECHELEN	
W6	MECHELEN	

Gebied MECHELEN	
Abeelstraat	Leuvensesteenweg
Alfred Oststraat	Liersesteenweg
Ankerstraat	Lijsterstraat
Antwerpsesteenweg	Mahatma Gandhistraat
Artemispad	Matigheidstraat
August De Boecklaan	Meerkolstraat
Beukstraat	Meidoornstraat
Blauwsteenstraat	Merelstraat
Brusselsesteenweg	Meysbrug
De Langhestraat	Mezenstraat
Demeterpad	Nachtegaalstraat
De Streyp	Nekkerspoelstraat
Dianapad	Nijverheidstraat
Duivelstraatje	Nokerstraat
Eenheidstraat	Offenbossen
Eggestraat	Ooievaarstraat
Eikestraat	Paviljoenstraat
Eksterstraat	Pennemeesterstraat
Ernest Wijnantsstraat	Philippus de Montestraat
Feminastraat	Plein der Verenigde Natiën
Frans Broersstraat	Ploegstraat
Frans Hoogenberghstraat	Poedermolenstraat
Geerdegem – Schonenberg	Prosper De Troyerstraat
Goswin de Stassartstraat	Reigerstraat
Grote Nieuwedijkstraat	Reinheidstraat
Guldenbodemstraat	Rommekensbergstraat
Gustaaf van de Woestijnestraat	Ruimtevaartstraat
Harnasstraat	Schaalstraat
Heembeemd	Schorsmolenstraat
Hellincstraat	Sijsjesstraat
Herapad	Sint-Jacobstraat
Holmlei	Spechtstraat

Ivo Cornelisstraat	Spiegelstraat
Jodenstraat	Sprookjesplein
Jozef Verbertstraat	Stadionstraat
Kadodderstraat	Tervuursesteenweg
Kanunnick De Deckerstraat	Theo Blickxstraat
Kardinaal Cardijnstraat	Tivolilaan
Karekietstraat	Varkensstraat
Karmelietenstraat	Veluwestraat
Karperstraat	Vennekant
Klein Begijnhof	Voorzorgstraat
Koekoekstraat	Vorsenborgstraat
Korte Ridderstraat	Vrijewoonstplein
Korte Schipstraat	Vuurkruisenplein
Kraaistraat	Welkomstraat
Kreitenborgstraat	Wielewaaistraat
Kruisbaan	Zelestraat
Kurassierstraat	Ziekeliedenstraat
Lakenmakersstraat	Zonnestraat
Lange Heergracht	Zwaluwstraat
Lansierstraat	
Leemstraat	Milsenstraat
Leeuwerikstraat	Moensstraat

Gebied RAND	
Fabiolalaan, Heffen	Moerbeistraat, Hombeek
Fonteinweg, Heffen	Rode Doornstraat, Hombeek
Gagelstraat, Hombeek	Sparrenstraat, Hombeek
Kapelseseweg, Hombeek	Tuinstraat, Sint Katelijne Waver
Kruisbesstraat, Hombeek	Vierbesstraat, Hombeek

## WILLEBROEK

Acacialei	Leleistraat
Adrien Dezaegerplein	Linnenstraat
Akkerlaan	Maaiveld
Alfred De Taeyestraat	Mechelsesteenweg
Appeldonkstraat	Michael Van Breedamstraat
August Van Landeghemstraat	Molendreef
Begoniastraat	Molenweg
Bezelaerstraat	Moutstraat
Boekweitstraat	Mutualiteitsstraat
Breedonkstraat	Nonnenvijverstraat
Brielen	Overloopstraat
Camiel Huysmansstraat	Parklaan
Constant Broeckmeyerstraat	Ploegstraat
Dahliastraat	Polderstraat
Edmond Verheydenstraat	Rerum Novarumlaan
Eduard Anseelestraat	Residentie Groenlaar
Eggestraat	Residentie Herselaar
Emile Vanderveldestraat	Ringlaan

Hazewinkelstraat	Roterijstraat
Hoge Heide	Rozenstraat
Hoge Weg	Schuttershof
Hoogstraat	Sint Janslaan
Hooiveld	Spinstraat
Hopstraat	Stationsplein
Jan Willemstraat	Tulpenstraat
Jozef Wautersstraat	Vakbondstraat
Kardinaal Cardijnlaan	Violtjesstraat
Kerkhoflaan	Vlaslaan
Kerkplein	Weverstraat
Kerselaarlaan	Wilgenhof
Korte Straat	Zwarte Beekstraat

## Bijlage 2 : ligging van de ADL-woningen in Mechelen

	Woningtype	Adres
1	2/3	Nachtegaalstraat 41
2	2/3	Nachtegaalstraat 47
3	2/3	Nachtegaalstraat 65
4	3/4	Nachtegaalstraat 71
5	2/3	Zwaluwstraat 33
6	2/3	Zwaluwstraat 36
7	3/4	Zwaluwstraat 37
8	2/3	Zwaluwstraat 40
9	2/3	Lijsterstraat 12
10	2/3	Lijsterstraat 18
11	2/3	Lijsterstraat 20
12	2/3	Lijsterstraat 26
13	1/2	Liersesteenweg 343
14	1/2	Liersesteenweg 345
15	1/2	Liersesteenweg 347
16	1/2	Liersesteenweg 349

ADL-centrale bevindt zich in Merelstraat 10

### Bijlage 3 : ligging ADL-woningen Willebroek

	Woningtype	Adres
1	1 / 2	Akkerlaan 118
2	1 / 2	Akkerlaan 128
3	1 / 2	Akkerlaan 144
4	1 / 2	Akkerlaan 56
5	2 / 3	Akkerlaan 66
6	1 / 2	Akkerlaan 72

ADL-centrale bevindt zich Akkerlaan 116

Bijlage 4 : panden voorbehouden voor 65 plussers

MECHELEN

ABEELSTRAAT	7 001	2800	MECHELEN	A	1
ABEELSTRAAT	7 003	2800	MECHELEN	A	1
ABEELSTRAAT	7 004	2800	MECHELEN	A	1
ABEELSTRAAT	7 005	2800	MECHELEN	A	1
ABEELSTRAAT	7 006	2800	MECHELEN	A	1
ABEELSTRAAT	7 007	2800	MECHELEN	A	1
ABEELSTRAAT	7 008	2800	MECHELEN	A	1
ABEELSTRAAT	7 002	2800	MECHELEN	A	1
ABEELSTRAAT	7 009	2800	MECHELEN	A	1
ABEELSTRAAT	7 010	2800	MECHELEN	A	1
ABEELSTRAAT	1 001	2800	MECHELEN	A	1
ABEELSTRAAT	1 002	2800	MECHELEN	A	1
ABEELSTRAAT	1 003	2800	MECHELEN	A	1
ABEELSTRAAT	1 004	2800	MECHELEN	A	1
ABEELSTRAAT	1 005	2800	MECHELEN	A	1
ABEELSTRAAT	1 006	2800	MECHELEN	A	1
ABEELSTRAAT	1 007	2800	MECHELEN	A	1
ABEELSTRAAT	1 008	2800	MECHELEN	A	1
ABEELSTRAAT	1 009	2800	MECHELEN	A	1
ABEELSTRAAT	1 010	2800	MECHELEN	A	1
ABEELSTRAAT	3 001	2800	MECHELEN	A	1
ABEELSTRAAT	3 002	2800	MECHELEN	A	1
ABEELSTRAAT	3 003	2800	MECHELEN	A	1
ABEELSTRAAT	3 004	2800	MECHELEN	A	1
ABEELSTRAAT	3 005	2800	MECHELEN	A	1
ABEELSTRAAT	3 006	2800	MECHELEN	A	1
ABEELSTRAAT	3 007	2800	MECHELEN	A	1
ABEELSTRAAT	3 008	2800	MECHELEN	A	1
ABEELSTRAAT	3 009	2800	MECHELEN	A	1
ABEELSTRAAT	3 010	2800	MECHELEN	A	1
ABEELSTRAAT	3 011	2800	MECHELEN	A	1
ABEELSTRAAT	3 012	2800	MECHELEN	A	1
ABEELSTRAAT	5 001	2800	MECHELEN	A	1
ABEELSTRAAT	5 002	2800	MECHELEN	A	1
ABEELSTRAAT	5 003	2800	MECHELEN	A	1
ABEELSTRAAT	5 004	2800	MECHELEN	A	1
ABEELSTRAAT	5 005	2800	MECHELEN	A	1
ABEELSTRAAT	5 006	2800	MECHELEN	A	1
ABEELSTRAAT	5 007	2800	MECHELEN	A	1
ABEELSTRAAT	5 008	2800	MECHELEN	A	1
ABEELSTRAAT	5 009	2800	MECHELEN	A	1
ABEELSTRAAT	5 010	2800	MECHELEN	A	1
ABEELSTRAAT	5 011	2800	MECHELEN	A	1



ABEELSTRAAT	5 012	2800	MECHELEN	A	1
ANKERSTRAAT	8	2800	MECHELEN	A	1
ANKERSTRAAT	12	2800	MECHELEN	A	1
ANKERSTRAAT	16	2800	MECHELEN	A	1
ANKERSTRAAT	20	2800	MECHELEN	A	1
ANKERSTRAAT	24	2800	MECHELEN	A	1
ANKERSTRAAT	28	2800	MECHELEN	A	1
ANKERSTRAAT	32	2800	MECHELEN	A	1
ANKERSTRAAT	36	2800	MECHELEN	A	1
ANKERSTRAAT	40	2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	39 101	2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	39	2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	41 101	2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	41	2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	43 101	2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	43	2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	45 101	2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	45	2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	47 101	2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	47	2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	49 101	2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	49	2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	51 101	2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	51	2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	53 101	2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	53	2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	55 101	2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	55	2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	57 101	2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	57	2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	59 101	2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	59	2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	61 101	2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	61	2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	63 101	2800	MECHELEN	A	1
ANTWERPSESTEENWEG	63	2800	MECHELEN	A	1
ARTEMISPAD	10	2800	MECHELEN	A	1
ARTEMISPAD	10A	2800	MECHELEN	A	1
ARTEMISPAD	12	2800	MECHELEN	A	1
ARTEMISPAD	12A	2800	MECHELEN	A	1
ARTEMISPAD	14	2800	MECHELEN	A	1
ARTEMISPAD	14A	2800	MECHELEN	A	1
ARTEMISPAD	16	2800	MECHELEN	A	1
ARTEMISPAD	16A	2800	MECHELEN	A	1
ARTEMISPAD	18	2800	MECHELEN	A	0
ARTEMISPAD	18A	2800	MECHELEN	A	1
ARTEMISPAD	20	2800	MECHELEN	A	1
ARTEMISPAD	20A	2800	MECHELEN	A	1

ARTEMISPAD	22		2800	MECHELEN	A	1
ARTEMISPAD	22A		2800	MECHELEN	A	1
ARTEMISPAD	24		2800	MECHELEN	A	1
ARTEMISPAD	24A		2800	MECHELEN	A	1
ARTEMISPAD	26		2800	MECHELEN	A	1
ARTEMISPAD	26A		2800	MECHELEN	A	1
ARTEMISPAD	28		2800	MECHELEN	A	1
ARTEMISPAD	28A		2800	MECHELEN	A	1
AUGUST DE BOECKLAAN	1		2800	MECHELEN	W	1
AUGUST DE BOECKLAAN	11		2800	MECHELEN	W	1
AUGUST DE BOECKLAAN	13		2800	MECHELEN	W	1
AUGUST DE BOECKLAAN	15		2800	MECHELEN	W	1
AUGUST DE BOECKLAAN	17		2800	MECHELEN	W	1
AUGUST DE BOECKLAAN	19		2800	MECHELEN	W	1
AUGUST DE BOECKLAAN	21		2800	MECHELEN	W	1
AUGUST DE BOECKLAAN	23		2800	MECHELEN	W	1
AUGUST DE BOECKLAAN	3		2800	MECHELEN	W	1
AUGUST DE BOECKLAAN	5		2800	MECHELEN	W	1
AUGUST DE BOECKLAAN	7		2800	MECHELEN	W	1
AUGUST DE BOECKLAAN	9		2800	MECHELEN	W	1
AUGUST DE BOECKLAAN	10		2800	MECHELEN	A	1
AUGUST DE BOECKLAAN	12		2800	MECHELEN	A	1
AUGUST DE BOECKLAAN	14		2800	MECHELEN	A	1
AUGUST DE BOECKLAAN	16		2800	MECHELEN	A	1
AUGUST DE BOECKLAAN	18		2800	MECHELEN	A	1
AUGUST DE BOECKLAAN	20		2800	MECHELEN	A	1
AUGUST DE BOECKLAAN	22		2800	MECHELEN	A	1
AUGUST DE BOECKLAAN	22	1	2800	MECHELEN	A	1
AUGUST DE BOECKLAAN	24		2800	MECHELEN	A	1
AUGUST DE BOECKLAAN	24	1	2800	MECHELEN	A	1
AUGUST DE BOECKLAAN	26		2800	MECHELEN	A	2
AUGUST DE BOECKLAAN	26	1	2800	MECHELEN	A	2
AUGUST DE BOECKLAAN	28		2800	MECHELEN	A	1
AUGUST DE BOECKLAAN	28	1	2800	MECHELEN	A	1
AUGUST DE BOECKLAAN	2		2800	MECHELEN	A	1
AUGUST DE BOECKLAAN	30		2800	MECHELEN	A	1
AUGUST DE BOECKLAAN	30	1	2800	MECHELEN	A	1
AUGUST DE BOECKLAAN	32		2800	MECHELEN	A	1
AUGUST DE BOECKLAAN	32	1	2800	MECHELEN	A	1
AUGUST DE BOECKLAAN	4		2800	MECHELEN	A	1
AUGUST DE BOECKLAAN	6		2800	MECHELEN	A	1
AUGUST DE BOECKLAAN	8		2800	MECHELEN	A	1
BRUSSELSESTEENWEG	72	1	2800	MECHELEN	A	0
BRUSSELSESTEENWEG	72	2	2800	MECHELEN	A	1
BRUSSELSESTEENWEG	72	3	2800	MECHELEN	A	1
BRUSSELSESTEENWEG	72	4	2800	MECHELEN	A	1
BRUSSELSESTEENWEG	72	101	2800	MECHELEN	A	1
BRUSSELSESTEENWEG	72	102	2800	MECHELEN	A	1

BRUSSELSESTEENWEG	72	103	2800	MECHELEN	A	1
BRUSSELSESTEENWEG	72	104	2800	MECHELEN	A	1
BRUSSELSESTEENWEG	72	105	2800	MECHELEN	A	1
BRUSSELSESTEENWEG	72	201	2800	MECHELEN	A	1
BRUSSELSESTEENWEG	72	202	2800	MECHELEN	A	1
BRUSSELSESTEENWEG	72	203	2800	MECHELEN	A	1
BRUSSELSESTEENWEG	72	204	2800	MECHELEN	A	1
BRUSSELSESTEENWEG	72	205	2800	MECHELEN	A	1
BRUSSELSESTEENWEG	72	301	2800	MECHELEN	A	1
BRUSSELSESTEENWEG	72	302	2800	MECHELEN	A	1
BRUSSELSESTEENWEG	72	303	2800	MECHELEN	A	1
BRUSSELSESTEENWEG	72	304	2800	MECHELEN	A	1
BRUSSELSESTEENWEG	72	305	2800	MECHELEN	A	1
BRUSSELSESTEENWEG	72	401	2800	MECHELEN	A	1
BRUSSELSESTEENWEG	72	402	2800	MECHELEN	A	1
BRUSSELSESTEENWEG	72	403	2800	MECHELEN	A	1
BRUSSELSESTEENWEG	72	404	2800	MECHELEN	A	1
GULDENBODEMSTRAAT	3	1	2800	MECHELEN	A	1
GULDENBODEMSTRAAT	3	2	2800	MECHELEN	A	1
GULDENBODEMSTRAAT	3	3	2800	MECHELEN	A	1
GULDENBODEMSTRAAT	3	4	2800	MECHELEN	A	1
GULDENBODEMSTRAAT	3	101	2800	MECHELEN	A	1
GULDENBODEMSTRAAT	3	102	2800	MECHELEN	A	1
GULDENBODEMSTRAAT	3	103	2800	MECHELEN	A	1
GULDENBODEMSTRAAT	3	104	2800	MECHELEN	A	1
GULDENBODEMSTRAAT	3	201	2800	MECHELEN	A	1
GULDENBODEMSTRAAT	3	202	2800	MECHELEN	A	1
HEEMBEEMD	53	101	2800	MECHELEN	A	1
HEEMBEEMD	53	102	2800	MECHELEN	A	1
HEEMBEEMD	53	103	2800	MECHELEN	A	1
HEEMBEEMD	53	201	2800	MECHELEN	A	1
HEEMBEEMD	53	202	2800	MECHELEN	A	1
HEEMBEEMD	53	203	2800	MECHELEN	A	1
HEEMBEEMD	53	301	2800	MECHELEN	A	1
HEEMBEEMD	53	302	2800	MECHELEN	A	1
KADODDERSTRAAT	55		2800	MECHELEN	A	1
KADODDERSTRAAT	57		2800	MECHELEN	A	1
KADODDERSTRAAT	59		2800	MECHELEN	A	1
KADODDERSTRAAT	61		2800	MECHELEN	A	1
KADODDERSTRAAT	63		2800	MECHELEN	A	1
KARMELIETENSTRAAT	11	103	2800	MECHELEN	A	1
KARMELIETENSTRAAT	11	106	2800	MECHELEN	A	1
KARMELIETENSTRAAT	11	203	2800	MECHELEN	A	1
KARMELIETENSTRAAT	11	206	2800	MECHELEN	A	1
KARMELIETENSTRAAT	11	303	2800	MECHELEN	A	1
KARMELIETENSTRAAT	11	306	2800	MECHELEN	A	1
KARMELIETENSTRAAT	15	1	2800	MECHELEN	A	1
KARMELIETENSTRAAT	15	101	2800	MECHELEN	A	1

KARMELIETENSTRAAT	15	102	2800	MECHELEN	A	1
KARMELIETENSTRAAT	15	103	2800	MECHELEN	A	1
KARMELIETENSTRAAT	15	104	2800	MECHELEN	A	2
KARMELIETENSTRAAT	15	201	2800	MECHELEN	A	1
KARMELIETENSTRAAT	15	202	2800	MECHELEN	A	1
KARMELIETENSTRAAT	15	203	2800	MECHELEN	A	1
KARMELIETENSTRAAT	15	204	2800	MECHELEN	A	2
KARMELIETENSTRAAT	15	301	2800	MECHELEN	A	1
KARMELIETENSTRAAT	15	302	2800	MECHELEN	A	1
KARMELIETENSTRAAT	15	303	2800	MECHELEN	A	1
KARMELIETENSTRAAT	15	304	2800	MECHELEN	A	2
KARMELIETENSTRAAT	15	401	2800	MECHELEN	A	1
KARMELIETENSTRAAT	15	402	2800	MECHELEN	A	1
KARMELIETENSTRAAT	15	403	2800	MECHELEN	A	2
KARMELIETENSTRAAT	15	404	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	1	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	2	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	3	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	4	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	101	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	102	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	103	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	104	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	105	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	106	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	107	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	201	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	202	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	203	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	204	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	205	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	206	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	207	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	208	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	301	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	302	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	303	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	304	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	305	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	306	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	307	2800	MECHELEN	A	1
KORTE SCHIPSTRAAT	14	308	2800	MECHELEN	A	1
L. HEERGRACHT	31	1	2800	MECHELEN	A	1
L. HEERGRACHT	31	2	2800	MECHELEN	A	1
L. HEERGRACHT	31	3	2800	MECHELEN	A	1
L. HEERGRACHT	31	4	2800	MECHELEN	A	1
L. HEERGRACHT	31	5	2800	MECHELEN	A	1
L. HEERGRACHT	31	6	2800	MECHELEN	A	1

L. HEERGRACHT	31	101	2800	MECHELEN	A	1
L. HEERGRACHT	31	102	2800	MECHELEN	A	1
L. HEERGRACHT	31	103	2800	MECHELEN	A	1
L. HEERGRACHT	31	104	2800	MECHELEN	A	1
L. HEERGRACHT	31	105	2800	MECHELEN	A	1
L. HEERGRACHT	31	106	2800	MECHELEN	A	1
L. HEERGRACHT	31	201	2800	MECHELEN	A	1
L. HEERGRACHT	31	202	2800	MECHELEN	A	1
L. HEERGRACHT	31	205	2800	MECHELEN	A	1
L. HEERGRACHT	31	206	2800	MECHELEN	A	1
L. HEERGRACHT	31	301	2800	MECHELEN	A	2
L. HEERGRACHT	33	1	2800	MECHELEN	A	1
L. HEERGRACHT	33	2	2800	MECHELEN	A	1
L. HEERGRACHT	33	3	2800	MECHELEN	A	1
L. HEERGRACHT	33	4	2800	MECHELEN	A	1
L. HEERGRACHT	33	5	2800	MECHELEN	A	1
L. HEERGRACHT	33	6	2800	MECHELEN	A	1
LEUVENSESTEENWEG	131		2800	MECHELEN	A	1
LEUVENSESTEENWEG	131	1	2800	MECHELEN	A	1
LEUVENSESTEENWEG	131	2	2800	MECHELEN	A	1
LEUVENSESTEENWEG	133		2800	MECHELEN	A	1
LEUVENSESTEENWEG	133	1	2800	MECHELEN	A	1
LEUVENSESTEENWEG	133	2	2800	MECHELEN	A	1
LEUVENSESTEENWEG	135		2800	MECHELEN	A	1
LEUVENSESTEENWEG	135	1	2800	MECHELEN	A	1
LEUVENSESTEENWEG	135	2	2800	MECHELEN	A	1
LEUVENSESTEENWEG	137		2800	MECHELEN	A	1
LEUVENSESTEENWEG	137	1	2800	MECHELEN	A	1
LEUVENSESTEENWEG	137	2	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	1	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	2	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	3	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	2	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	1	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	101	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	102	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	103	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	104	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	104	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	103	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	102	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	101	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	201	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	202	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	203	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	204	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	204	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	203	2800	MECHELEN	A	2

M. GANDHISTRAAT	1000	202	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	201	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	301	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	302	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	303	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	304	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	304	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	303	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	302	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	301	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	403	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	402	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	401	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	503	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	502	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	501	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	1	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	2	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	3	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	4	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	5	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	101	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	102	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	103	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	104	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	105	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	106	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	201	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	202	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	203	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	204	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	205	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	206	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	301	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	302	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1000	303	2800	MECHELEN	A	2
M. GANDHISTRAAT	1028		2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1036		2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	3	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	4	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	1	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	2	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	101	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	102	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	103	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	104	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	201	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	202	2800	MECHELEN	A	1

M. GANDHISTRAAT	1000	203	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	204	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	205	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	206	2800	MECHELEN	A	1
M. GANDHISTRAAT	1000	302	2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	25		2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	26		2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	27		2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	28		2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	33		2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	34		2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	35		2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	36		2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	41		2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	42		2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	43		2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	44		2800	MECHELEN	A	1
NEERHEIDE	1	001	2800	MECHELEN	A	1
NEERHEIDE	1	002	2800	MECHELEN	A	1
NEERHEIDE	3	101	2800	MECHELEN	A	1
NEERHEIDE	3	102	2800	MECHELEN	A	1
NEERHEIDE	3	103	2800	MECHELEN	A	1
NEERHEIDE	3	104	2800	MECHELEN	A	1
NEERHEIDE	3	105	2800	MECHELEN	A	1
NEERHEIDE	3	201	2800	MECHELEN	A	1
NEERHEIDE	3	202	2800	MECHELEN	A	1
NEERHEIDE	3	203	2800	MECHELEN	A	1
NEERHEIDE	3	204	2800	MECHELEN	A	1
NEERHEIDE	3	205	2800	MECHELEN	A	1
NEERHEIDE	3	301	2800	MECHELEN	A	1
NEERHEIDE	3	302	2800	MECHELEN	A	1
NEERHEIDE	3	303	2800	MECHELEN	A	1
NEERHEIDE	3	304	2800	MECHELEN	A	1
NEERHEIDE	3	305	2800	MECHELEN	A	1
NIJVERHEIDSTRAAT	2	2	2800	MECHELEN	A	1
NIJVERHEIDSTRAAT	2	103	2800	MECHELEN	A	1
NIJVERHEIDSTRAAT	2	202	2800	MECHELEN	A	1
NIJVERHEIDSTRAAT	2	203	2800	MECHELEN	A	1
RUIMTEVAARTSTRAAT	18	1	2800	MECHELEN	A	1
RUIMTEVAARTSTRAAT	18	2	2800	MECHELEN	A	1
RUIMTEVAARTSTRAAT	18	3	2800	MECHELEN	A	1
RUIMTEVAARTSTRAAT	18	4	2800	MECHELEN	A	1
RUIMTEVAARTSTRAAT	18	5	2800	MECHELEN	A	1
RUIMTEVAARTSTRAAT	18	6	2800	MECHELEN	A	1
RUIMTEVAARTSTRAAT	18	101	2800	MECHELEN	A	1
RUIMTEVAARTSTRAAT	18	102	2800	MECHELEN	A	1
RUIMTEVAARTSTRAAT	18	103	2800	MECHELEN	A	1
RUIMTEVAARTSTRAAT	18	104	2800	MECHELEN	A	1

RUIIMTEVAARTSTRAAT	18	105	2800	MECHELEN	A	1
RUIIMTEVAARTSTRAAT	18	106	2800	MECHELEN	A	1
RUIIMTEVAARTSTRAAT	18	201	2800	MECHELEN	A	1
RUIIMTEVAARTSTRAAT	18	202	2800	MECHELEN	A	1
RUIIMTEVAARTSTRAAT	18	203	2800	MECHELEN	A	1
RUIIMTEVAARTSTRAAT	18	204	2800	MECHELEN	A	1
RUIIMTEVAARTSTRAAT	18	205	2800	MECHELEN	A	1
RUIIMTEVAARTSTRAAT	18	206	2800	MECHELEN	A	1
RUIIMTEVAARTSTRAAT	18	301	2800	MECHELEN	A	1
RUIIMTEVAARTSTRAAT	18	302	2800	MECHELEN	A	1
RUIIMTEVAARTSTRAAT	18	303	2800	MECHELEN	A	1
RUIIMTEVAARTSTRAAT	18	304	2800	MECHELEN	A	1
RUIIMTEVAARTSTRAAT	18	305	2800	MECHELEN	A	1
RUIIMTEVAARTSTRAAT	18	306	2800	MECHELEN	A	1
RUIIMTEVAARTSTRAAT	18	401	2800	MECHELEN	A	1
RUIIMTEVAARTSTRAAT	18	402	2800	MECHELEN	A	1
RUIIMTEVAARTSTRAAT	18	403	2800	MECHELEN	A	1
RUIIMTEVAARTSTRAAT	18	404	2800	MECHELEN	A	1
RUIIMTEVAARTSTRAAT	18	405	2800	MECHELEN	A	1
RUIIMTEVAARTSTRAAT	18	406	2800	MECHELEN	A	1
SPROOKJESPLEIN	1		2800	MECHELEN	A	1
SPROOKJESPLEIN	3		2800	MECHELEN	A	1
SPROOKJESPLEIN	5		2800	MECHELEN	A	1
SPROOKJESPLEIN	9		2800	MECHELEN	A	1
SPROOKJESPLEIN	11		2800	MECHELEN	A	1
SPROOKJESPLEIN	13		2800	MECHELEN	A	1
SPROOKJESPLEIN	7	101	2800	MECHELEN	A	1
SPROOKJESPLEIN	7	102	2800	MECHELEN	A	1
SPROOKJESPLEIN	7	103	2800	MECHELEN	A	1
SPROOKJESPLEIN	7	104	2800	MECHELEN	A	1
SPROOKJESPLEIN	7	105	2800	MECHELEN	A	1
SPROOKJESPLEIN	7	106	2800	MECHELEN	A	1
WIELEWAALSTRAAT	8		2800	MECHELEN	A	1
WIELEWAALSTRAAT	8A		2800	MECHELEN	A	1
WIELEWAALSTRAAT	8B		2800	MECHELEN	A	1
WIELEWAALSTRAAT	10		2800	MECHELEN	A	1
WIELEWAALSTRAAT	10A		2800	MECHELEN	A	1
WIELEWAALSTRAAT	10B		2800	MECHELEN	A	1
WIELEWAALSTRAAT	12		2800	MECHELEN	A	1
WIELEWAALSTRAAT	12A		2800	MECHELEN	A	1
WIELEWAALSTRAAT	12B		2800	MECHELEN	A	1
WIELEWAALSTRAAT	14		2800	MECHELEN	A	1
WIELEWAALSTRAAT	14A		2800	MECHELEN	A	1
WIELEWAALSTRAAT	14B		2800	MECHELEN	A	1
ZELESTRAAT	35	1	2800	MECHELEN	A	1
ZELESTRAAT	37		2800	MECHELEN	A	1
ZELESTRAAT	39		2800	MECHELEN	A	1
ZELESTRAAT	41	1	2800	MECHELEN	A	1



ZELESTRAAT	41	101	2800	MECHELEN	A	1
ZELESTRAAT	41	102	2800	MECHELEN	A	1
ZELESTRAAT	41	103	2800	MECHELEN	A	1
ZELESTRAAT	41	201	2800	MECHELEN	A	1
ZELESTRAAT	41	202	2800	MECHELEN	A	2
ZELESTRAAT	43		2800	MECHELEN	W	1

Woningen voorbehouden voor 65 plussers met een zorgnood (sociaal assistentiewoningen)

IVO						
CORNELISSTRAAT	001		2800	MECHELEN	A	1
IVO						
CORNELISSTRAAT	003		2800	MECHELEN	A	1
IVO						
CORNELISSTRAAT	005		2800	MECHELEN	A	1
IVO						
CORNELISSTRAAT	007		2800	MECHELEN	A	1
IVO						
CORNELISSTRAAT	009		2800	MECHELEN	A	1
IVO						
CORNELISSTRAAT	011		2800	MECHELEN	A	1
IVO						
CORNELISSTRAAT	013		2800	MECHELEN	A	1
IVO						
CORNELISSTRAAT	015		2800	MECHELEN	A	1
IVO						
CORNELISSTRAAT	017		2800	MECHELEN	A	1
IVO						
CORNELISSTRAAT	019		2800	MECHELEN	A	1
IVO						
CORNELISSTRAAT	021		2800	MECHELEN	A	1
IVO						
CORNELISSTRAAT	023		2800	MECHELEN	A	1
IVO						
CORNELISSTRAAT	025		2800	MECHELEN	A	1
IVO						
CORNELISSTRAAT	027		2800	MECHELEN	A	1
IVO						
CORNELISSTRAAT	029		2800	MECHELEN	A	1
IVO						
CORNELISSTRAAT	031		2800	MECHELEN	A	1
IVO						
CORNELISSTRAAT	033		2800	MECHELEN	A	1
IVO						
CORNELISSTRAAT	035		2800	MECHELEN	A	1
IVO						
CORNELISSTRAAT	041		2800	MECHELEN	A	1
IVO						
CORNELISSTRAAT	043		2800	MECHELEN	A	1
IVO						
CORNELISSTRAAT	045		2800	MECHELEN	A	1
IVO						
CORNELISSTRAAT	047		2800	MECHELEN	A	1

IVO					
CORNELISSTRAAT	049	2800	MECHELEN	A	1
IVO					
CORNELISSTRAAT	051	2800	MECHELEN	A	1
JOZEF					
VERBERTSTRAAT	074	2800	MECHELEN	A	1
JOZEF					
VERBERTSTRAAT	076	2800	MECHELEN	A	1
JOZEF					
VERBERTSTRAAT	078	2800	MECHELEN	A	1
JOZEF					
VERBERTSTRAAT	080	2800	MECHELEN	A	1
JOZEF					
VERBERTSTRAAT	082	2800	MECHELEN	A	1
JOZEF					
VERBERTSTRAAT	084	2800	MECHELEN	A	1
JOZEF					
VERBERTSTRAAT	086	2800	MECHELEN	A	1
JOZEF					
VERBERTSTRAAT	088	2800	MECHELEN	A	1
JOZEF					
VERBERTSTRAAT	090	2800	MECHELEN	A	1
JOZEF					
VERBERTSTRAAT	092	2800	MECHELEN	A	1
JOZEF					
VERBERTSTRAAT	094	2800	MECHELEN	A	1
JOZEF					
VERBERTSTRAAT	096	2800	MECHELEN	A	1
JOZEF					
VERBERTSTRAAT	098	2800	MECHELEN	A	1
JOZEF					
VERBERTSTRAAT	100	2800	MECHELEN	A	1
JOZEF					
VERBERTSTRAAT	102	2800	MECHELEN	A	1
JOZEF					
VERBERTSTRAAT	104	2800	MECHELEN	A	1
JOZEF					
VERBERTSTRAAT	106	2800	MECHELEN	A	1
JOZEF					
VERBERTSTRAAT	108	2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	01	2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	02	2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	03	2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	04	2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	05	2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	06	2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	07	2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	08	2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	09	2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	10	2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	11	2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	12	2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	13	2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	14	2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	15	2800	MECHELEN	A	1

MEIDOORNSTRAAT	16		2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	17		2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	18		2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	19		2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	20		2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	21		2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	22		2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	23		2800	MECHELEN	A	1
MEIDOORNSTRAAT	24		2800	MECHELEN	A	1
MILSENSTRAAT	29	001	2800	MECHELEN	A	1
MILSENSTRAAT	29	002	2800	MECHELEN	A	1
MILSENSTRAAT	29	003	2800	MECHELEN	A	1
MILSENSTRAAT	29	101	2800	MECHELEN	A	1
MILSENSTRAAT	29	102	2800	MECHELEN	A	1
MILSENSTRAAT	29	103	2800	MECHELEN	A	1
MILSENSTRAAT	29	201	2800	MECHELEN	A	1
MILSENSTRAAT	29	202	2800	MECHELEN	A	1
MILSENSTRAAT	29	203	2800	MECHELEN	A	1
MOENSSTRAAT	14	001	2800	MECHELEN	A	1
MOENSSTRAAT	14	002	2800	MECHELEN	A	1
MOENSSTRAAT	14	101	2800	MECHELEN	A	1
MOENSSTRAAT	14	102	2800	MECHELEN	A	1
MOENSSTRAAT	14	103	2800	MECHELEN	A	1
MOENSSTRAAT	14	201	2800	MECHELEN	A	1
MOENSSTRAAT	14	202	2800	MECHELEN	A	1
MOENSSTRAAT	14	203	2800	MECHELEN	A	1
MOENSSTRAAT	14	301	2800	MECHELEN	A	1
MOENSSTRAAT	14	302	2800	MECHELEN	A	1
ST. JACOBSSTRAAT	11	001	2800	MECHELEN	A	1
ST. JACOBSSTRAAT	11	002	2800	MECHELEN	A	1
ST. JACOBSSTRAAT	11	003	2800	MECHELEN	A	1
ST. JACOBSSTRAAT	11	004	2800	MECHELEN	A	1
ST. JACOBSSTRAAT	11	005	2800	MECHELEN	A	1
ST. JACOBSSTRAAT	11	006	2800	MECHELEN	A	1
ST. JACOBSSTRAAT	11	101	2800	MECHELEN	A	1
ST. JACOBSSTRAAT	11	102	2800	MECHELEN	A	1
ST. JACOBSSTRAAT	11	103	2800	MECHELEN	A	1
ST. JACOBSSTRAAT	11	104	2800	MECHELEN	A	1
ST. JACOBSSTRAAT	11	105	2800	MECHELEN	A	1
ST. JACOBSSTRAAT	11	106	2800	MECHELEN	A	1
ST. JACOBSSTRAAT	11	201	2800	MECHELEN	A	1
ST. JACOBSSTRAAT	11	202	2800	MECHELEN	A	1
ST. JACOBSSTRAAT	11	203	2800	MECHELEN	A	1
ST. JACOBSSTRAAT	11	204	2800	MECHELEN	A	1
ST. JACOBSSTRAAT	11	205	2800	MECHELEN	A	1
ST. JACOBSSTRAAT	11	206	2800	MECHELEN	A	1
ST. JACOBSSTRAAT	11	301	2800	MECHELEN	A	1
ST. JACOBSSTRAAT	11	302	2800	MECHELEN	A	1
ST. JACOBSSTRAAT	11	303	2800	MECHELEN	A	1
ST. JACOBSSTRAAT	11	304	2800	MECHELEN	A	1

ST. JACOBSSTRAAT	11	305	2800	MECHELEN	A	1
ST. JACOBSSTRAAT	11	306	2800	MECHELEN	A	1
ST. JACOBSSTRAAT	11	401	2800	MECHELEN	A	1
ST. JACOBSSTRAAT	11	402	2800	MECHELEN	A	1
ST. JACOBSSTRAAT	11	403	2800	MECHELEN	A	1
ST. JACOBSSTRAAT	11	404	2800	MECHELEN	A	1
ST. JACOBSSTRAAT	11	405	2800	MECHELEN	A	1
ST. JACOBSSTRAAT	11	406	2800	MECHELEN	A	1

## WILLEBROEK

J. WILLEMSTRAAT	14		2830	WILLEBROEK
J. WILLEMSTRAAT	16		2830	WILLEBROEK
J. WILLEMSTRAAT	18		2830	WILLEBROEK
J. WILLEMSTRAAT	20		2830	WILLEBROEK
J. WILLEMSTRAAT	22		2830	WILLEBROEK
J. WILLEMSTRAAT	24		2830	WILLEBROEK
J. WILLEMSTRAAT	26		2830	WILLEBROEK
J. WILLEMSTRAAT	28		2830	WILLEBROEK
J. WILLEMSTRAAT	30		2830	WILLEBROEK
A. VAN LANDEGHEMSTRAAT	127	001	2830	WILLEBROEK
A. VAN LANDEGHEMSTRAAT	129	001	2830	WILLEBROEK
NONNENVIJVERSTRAAT	47	002	2830	WILLEBROEK
NONNENVIJVERSTRAAT	47	003	2830	WILLEBROEK
NONNENVIJVERSTRAAT	47	004	2830	WILLEBROEK
NONNENVIJVERSTRAAT	47	005	2830	WILLEBROEK
NONNENVIJVERSTRAAT	47	006	2830	WILLEBROEK
NONNENVIJVERSTRAAT	47	007	2830	WILLEBROEK
NONNENVIJVERSTRAAT	47	008	2830	WILLEBROEK
SCHUTTERSHOF	1		2830	WILLEBROEK
SCHUTTERSHOF	2		2830	WILLEBROEK
SCHUTTERSHOF	3		2830	WILLEBROEK
SCHUTTERSHOF	4		2830	WILLEBROEK
SCHUTTERSHOF	5		2830	WILLEBROEK
SCHUTTERSHOF	6		2830	WILLEBROEK
SCHUTTERSHOF	7		2830	WILLEBROEK
SCHUTTERSHOF	8		2830	WILLEBROEK
SCHUTTERSHOF	9		2830	WILLEBROEK
SCHUTTERSHOF	10		2830	WILLEBROEK
SCHUTTERSHOF	11		2830	WILLEBROEK
SCHUTTERSHOF	12		2830	WILLEBROEK
SCHUTTERSHOF	13		2830	WILLEBROEK
SCHUTTERSHOF	14		2830	WILLEBROEK

SCHUTTERSHOF	15	2830	WILLEBROEK
SCHUTTERSHOF	16	2830	WILLEBROEK
SCHUTTERSHOF	17	2830	WILLEBROEK
SCHUTTERSHOF	18	2830	WILLEBROEK
SCHUTTERSHOF	19	2830	WILLEBROEK
SCHUTTERSHOF	20	2830	WILLEBROEK
SCHUTTERSHOF	21	2830	WILLEBROEK
SCHUTTERSHOF	22	2830	WILLEBROEK
SCHUTTERSHOF	23	2830	WILLEBROEK
SCHUTTERSHOF	24	2830	WILLEBROEK
SCHUTTERSHOF	25	2830	WILLEBROEK
SCHUTTERSHOF	26	2830	WILLEBROEK
SCHUTTERSHOF	27	2830	WILLEBROEK
SCHUTTERSHOF	28	2830	WILLEBROEK
SCHUTTERSHOF	29	2830	WILLEBROEK
SCHUTTERSHOF	30	2830	WILLEBROEK
SCHUTTERSHOF	31	2830	WILLEBROEK
SCHUTTERSHOF	32	2830	WILLEBROEK
SCHUTTERSHOF	33	2830	WILLEBROEK
SCHUTTERSHOF	34	2830	WILLEBROEK
SCHUTTERSHOF	35	2830	WILLEBROEK
SCHUTTERSHOF	36	2830	WILLEBROEK
SCHUTTERSHOF	37	2830	WILLEBROEK
SCHUTTERSHOF	38	2830	WILLEBROEK
WILGENHOF	1	2830	WILLEBROEK
WILGENHOF	3	2830	WILLEBROEK
WILGENHOF	5	2830	WILLEBROEK
WILGENHOF	7	2830	WILLEBROEK
WILGENHOF	9	2830	WILLEBROEK
WILGENHOF	11	2830	WILLEBROEK
WILGENHOF	13	2830	WILLEBROEK
WILGENHOF	15	2830	WILLEBROEK
WILGENHOF	17	2830	WILLEBROEK
WILGENHOF	19	2830	WILLEBROEK
WILGENHOF	21	2830	WILLEBROEK
WILGENHOF	22	2830	WILLEBROEK
WILGENHOF	23	2830	WILLEBROEK
WILGENHOF	24	2830	WILLEBROEK
WILGENHOF	25	2830	WILLEBROEK
WILGENHOF	27	2830	WILLEBROEK
WILGENHOF	29	2830	WILLEBROEK
WILGENHOF	31	2830	WILLEBROEK
WILGENHOF	33	2830	WILLEBROEK
WILGENHOF	34	2830	WILLEBROEK
WILGENHOF	35	2830	WILLEBROEK
WILGENHOF	36	2830	WILLEBROEK
WILGENHOF	37	2830	WILLEBROEK
WILGENHOF	38	2830	WILLEBROEK
WILGENHOF	39	2830	WILLEBROEK
WILGENHOF	40	2830	WILLEBROEK
WILGENHOF	42	2830	WILLEBROEK

WILGENHOF	44		2830	WILLEBROEK
K. CARDIJNLAAN	55		2830	WILLEBROEK
K. CARDIJNLAAN	57		2830	WILLEBROEK
K. CARDIJNLAAN	59		2830	WILLEBROEK
K. CARDIJNLAAN	61		2830	WILLEBROEK
K. CARDIJNLAAN	63		2830	WILLEBROEK
K. CARDIJNLAAN	65		2830	WILLEBROEK
K. CARDIJNLAAN	67		2830	WILLEBROEK
K. CARDIJNLAAN	69		2830	WILLEBROEK
K. CARDIJNLAAN	71		2830	WILLEBROEK
K. CARDIJNLAAN	73		2830	WILLEBROEK
ROTERIJSTRAAT	1		2830	WILLEBROEK
ROTERIJSTRAAT	3		2830	WILLEBROEK
ROTERIJSTRAAT	5		2830	WILLEBROEK
ROTERIJSTRAAT	7		2830	WILLEBROEK
SPINSTRAAT	18		2830	WILLEBROEK
SPINSTRAAT	20		2830	WILLEBROEK
SPINSTRAAT	25		2830	WILLEBROEK
SPINSTRAAT	27		2830	WILLEBROEK
SPINSTRAAT	29		2830	WILLEBROEK
SPINSTRAAT	31		2830	WILLEBROEK
STATIONSPLEIN	5	0001	2830	WILLEBROEK
STATIONSPLEIN	5	0002	2830	WILLEBROEK
STATIONSPLEIN	5	0003	2830	WILLEBROEK
STATIONSPLEIN	5	0004	2830	WILLEBROEK
STATIONSPLEIN	5	0005	2830	WILLEBROEK
STATIONSPLEIN	5	0006	2830	WILLEBROEK
STATIONSPLEIN	5	0007	2830	WILLEBROEK
STATIONSPLEIN	5	0008	2830	WILLEBROEK
STATIONSPLEIN	5	0101	2830	WILLEBROEK
STATIONSPLEIN	5	0102	2830	WILLEBROEK
STATIONSPLEIN	5	0103	2830	WILLEBROEK
STATIONSPLEIN	5	0104	2830	WILLEBROEK
STATIONSPLEIN	5	0105	2830	WILLEBROEK
STATIONSPLEIN	5	0106	2830	WILLEBROEK
STATIONSPLEIN	5	0107	2830	WILLEBROEK
STATIONSPLEIN	5	0108	2830	WILLEBROEK
STATIONSPLEIN	5	0201	2830	WILLEBROEK
STATIONSPLEIN	5	0202	2830	WILLEBROEK
STATIONSPLEIN	5	0203	2830	WILLEBROEK
STATIONSPLEIN	5	0204	2830	WILLEBROEK
STATIONSPLEIN	5	0205	2830	WILLEBROEK
STATIONSPLEIN	5	0206	2830	WILLEBROEK
STATIONSPLEIN	5	0207	2830	WILLEBROEK
STATIONSPLEIN	5	0208	2830	WILLEBROEK

Bijlage 5 : panden voorbehouden voor huurders met een beperkte mobiliteit

HOPSTRAAT	1/BEN		gelijkvl. app. 1 slaapkamer 2 personen
HOPSTRAAT	22/BEN		gelijkvl. app. 1 slaapkamer 2 personen
HOPSTRAAT	24/BEN		gelijkvl. app. 1 slaapkamer 2 personen
HOPSTRAAT	34/BEN		gelijkvl. app. 1 slaapkamer 2 personen
MOLENWEG	33/BEN		gelijkvl. app. 1 slaapkamer 2 personen
MOUTSTRAAT	1/BEN		gelijkvl. app. 1 slaapkamer 2 personen
ZWARTE BEEKSTRAAT	2/BEN		gelijkvl. app. 1 slaapkamer 2 personen
ZWARTE BEEKSTRAAT	16/BEN		gelijkvl. app. 1 slaapkamer 2 personen
BOEKWEITSTRAAT	7		gelijkvl. app. 1 slaapkamer 2 personen
BOEKWEITSTRAAT	13		gelijkvl. app. 1 slaapkamer 2 personen
BOEKWEITSTRAAT	19		gelijkvl. app. 1 slaapkamer 2 personen
BOEKWEITSTRAAT	25		gelijkvl. app. 1 slaapkamer 2 personen
EGGESTRAAT	5		gelijkvl. app. 1 slaapkamer 2 personen
EGGESTRAAT	11		gelijkvl. app. 1 slaapkamer 2 personen
EGGESTRAAT	17		gelijkvl. app. 1 slaapkamer 2 personen
EGGESTRAAT	23		gelijkvl. app. 1 slaapkamer 2 personen
HOOIVELD	7		gelijkvl. app. 1 slaapkamer 2 personen
HOOIVELD	13		gelijkvl. app. 1 slaapkamer 2 personen
HOOIVELD	19		gelijkvl. app. 1 slaapkamer 2 personen
HOOIVELD	25		gelijkvl. app. 1 slaapkamer 2 personen
BOEKWEITSTRAAT	9		gelijkvl. app. 2 slaapkamers 3 personen
BOEKWEITSTRAAT	21		gelijkvl. app. 2 slaapkamers 3 personen
BOEKWEITSTRAAT	27		gelijkvl. app. 2 slaapkamers 3 personen
EGGESTRAAT	7		gelijkvl. app. 2 slaapkamers 3 personen
EGGESTRAAT	13		gelijkvl. app. 2 slaapkamers 3 personen
EGGESTRAAT	19		gelijkvl. app. 2 slaapkamers 3 personen
EGGESTRAAT	25		gelijkvl. app. 2 slaapkamers 3 personen
HOOIVELD	9		gelijkvl. app. 2 slaapkamers 3 personen
HOOIVELD	15		gelijkvl. app. 2 slaapkamers 3 personen
HOOIVELD	21		gelijkvl. app. 2 slaapkamers 3 personen
HOOIVELD	27		gelijkvl. app. 2 slaapkamers 3 personen
HOOGSTRAAT	1	1	gelijkvl. app. 1 slaapkamer 1 pers.
HOOGSTRAAT	1	2	gelijkvl. app. 1 slaapkamer 1 pers.
HOOGSTRAAT	3	2	gelijkvl. app. 1 slaapkamer 1 pers.
HOOGSTRAAT	5	1	gelijkvl. app. 1 slaapkamer 1 pers.
HOOGSTRAAT	7	1	gelijkvl. app. 1 slaapkamer 1 pers.
BRIELEN	31	2	gelijkvl. app. 1 slaapkamer 2 personen
BRIELEN	31	1	gelijkvl. app. 1 slaapkamer 2 personen
KERKPLEIN	1	2	gelijkvl. app. 1 slaapkamer 2 personen
HOOGSTRAAT	3	1	gelijkvl. app. 1 slaapkamer 2 personen
HOOGSTRAAT	5	2	gelijkvl. app. 1 slaapkamer 2 personen
HOOGSTRAAT	7	2	gelijkvl. app. 1 slaapkamer 2 personen
KERKPLEIN	1	1	gelijkvl. app. 2 slaapkamers 3 personen
K. CARDIJNLAAN	19A		gelijkvl. app. 1 slaapkamer 1 pers.

APPELDONKSTRAAT	8	1	gelijkvl. app. 1 slaapkamer 1 pers.
APPELDONKSTRAAT	6	2	appartement 2 slaapkamers 3 personen
APPELDONKSTRAAT	8	2	gelijkvl. app. 3 slaapkamers 4 personen



Bijlage 6 : panden met 2<sup>de</sup> slaapkamer groter dan 12m<sup>2</sup>, waar 2 kinderen in kunnen slapen

MECHELEN

EKSTERSTRAAT 1
EKSTERSTRAAT 2
EKSTERSTRAAT 3
EKSTERSTRAAT 4
EKSTERSTRAAT 5
EKSTERSTRAAT 6
EKSTERSTRAAT 7
EKSTERSTRAAT 8
M. GANDHISTRAAT 1312
M. GANDHISTRAAT 1314
M. GANDHISTRAAT 1316
M. GANDHISTRAAT 1318
NACHTEGAALSTRAAT 1
NACHTEGAALSTRAAT 11
NACHTEGAALSTRAAT 12
NACHTEGAALSTRAAT 13
NACHTEGAALSTRAAT 14
NACHTEGAALSTRAAT 17
NACHTEGAALSTRAAT 18
NACHTEGAALSTRAAT 19
NACHTEGAALSTRAAT 20
NACHTEGAALSTRAAT 21
NACHTEGAALSTRAAT 22
NACHTEGAALSTRAAT 23
NACHTEGAALSTRAAT 24
NACHTEGAALSTRAAT 25
NACHTEGAALSTRAAT 26
NACHTEGAALSTRAAT 27
NACHTEGAALSTRAAT 28
NACHTEGAALSTRAAT 29
NACHTEGAALSTRAAT 3
NACHTEGAALSTRAAT 30
NACHTEGAALSTRAAT 31
NACHTEGAALSTRAAT 32
NACHTEGAALSTRAAT 33
NACHTEGAALSTRAAT 34
NACHTEGAALSTRAAT 35
NACHTEGAALSTRAAT 36
NACHTEGAALSTRAAT 37
NACHTEGAALSTRAAT 38
NACHTEGAALSTRAAT 39
NACHTEGAALSTRAAT 4

NACHTEGAALSTRAAT 40
NACHTEGAALSTRAAT 5
NACHTEGAALSTRAAT 6
NACHTEGAALSTRAAT 7
OOIEVAARSTRAAT 2
OOIEVAARSTRAAT 4
OOIEVAARSTRAAT 6
OOIEVAARSTRAAT 8
REIGERSTRAAT 1
REIGERSTRAAT 11
REIGERSTRAAT 12
REIGERSTRAAT 13
REIGERSTRAAT 14
REIGERSTRAAT 15
REIGERSTRAAT 3
REIGERSTRAAT 4
REIGERSTRAAT 5
REIGERSTRAAT 6
REIGERSTRAAT 7
REIGERSTRAAT 9
SPECHTSTRAAT 15
SPECHTSTRAAT 19
SPECHTSTRAAT 21
SPECHTSTRAAT 23
SPECHTSTRAAT 25
SPECHTSTRAAT 27
SPECHTSTRAAT 29
SPECHTSTRAAT 31
SPECHTSTRAAT 33
SPECHTSTRAAT 35
SPECHTSTRAAT 37
SPECHTSTRAAT 39
SPECHTSTRAAT 41
ZWALUWSTRAAT 1
ZWALUWSTRAAT 10
ZWALUWSTRAAT 11
ZWALUWSTRAAT 17
ZWALUWSTRAAT 18
ZWALUWSTRAAT 19
ZWALUWSTRAAT 2
ZWALUWSTRAAT 20
ZWALUWSTRAAT 3
ZWALUWSTRAAT 4

WILLEBROEK

A. DEZAEGERPLEIN 1
ACACIALEI 71
ACACIALEI 77
ACACIALEI 79
ACACIALEI 81
ACACIALEI 83
AKKERLAAN 168
BREENDONKSTRAAT 31
BREENDONKSTRAAT 77
E. ANSEESTRAAT 119
E. VERHEYDENSTRAAT 9
KERSELAARLAAN 16
KERSELAARLAAN 23
KERSELAARLAAN 6
KERSELAARLAAN 9
M. VAN BREEDAMSTRAAT 10
M. VAN BREEDAMSTRAAT 11
M. VAN BREEDAMSTRAAT 12
M. VAN BREEDAMSTRAAT 14
M. VAN BREEDAMSTRAAT 15
M. VAN BREEDAMSTRAAT 16
M. VAN BREEDAMSTRAAT 17
M. VAN BREEDAMSTRAAT 18
M. VAN BREEDAMSTRAAT 23
M. VAN BREEDAMSTRAAT 25
M. VAN BREEDAMSTRAAT 27
M. VAN BREEDAMSTRAAT 28
M. VAN BREEDAMSTRAAT 31
M. VAN BREEDAMSTRAAT 32
M. VAN BREEDAMSTRAAT 34
M. VAN BREEDAMSTRAAT 35
M. VAN BREEDAMSTRAAT 9
MOLENDREEF 20
MOLENDREEF 22
MOLENDREEF 24
MUTUALITEITSSTRAAT 12
MUTUALITEITSSTRAAT 28
MUTUALITEITSSTRAAT 30
PLOEGSTRAAT 24
ROZENSTRAAT 9
VAKBONDSTRAAT 16
VAKBONDSTRAAT 30

VAKBONDSTRAAT 32
VAKBONDSTRAAT 4
VAKBONDSTRAAT 58
VAKBONDSTRAAT 64
VIOOLTJESSTRAAT 22

## Bijlage 7 : Privacy

### Welke informatie heeft Woonmaatschappij Rivierenland?

Via Woonmaatschappij Rivierenland kunt u een sociale woning huren. Wij houden daarom in lijsten en dossiers informatie over u bij. We gebruiken deze informatie om na te kijken of u ergens recht op hebt. Of om u beter te kunnen helpen.

Het BVCW verplicht ons om uw gegevens elektronisch te verzamelen.

Het is niet de bedoeling dat organisaties informatie over u opvragen of verspreiden aan personen en bedrijven die geen goede reden hebben om uw informatie te krijgen. Daarom is er de privacywet die u beschermt.

### Welke informatie gebruikt Woonmaatschappij Rivierenland van u?

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

Deze informatie is:

- identificatiegegevens
- rijksregisternummer
- adres- en contactgegevens
- gezinssamenstelling
- taalkennis
- financiële gegevens
- eigendomsgegevens
- eventueel: begeleidende diensten

Als uw kandidatuur stopt, bewaren wij uw gegevens nog 2 jaar. Stopt uw huurcontract, dan bewaren wij uw gegevens nog 10 jaar. Deze termijnen worden verlengd met eventuele verjaringstermijnen voor burgerlijke of strafrechtelijke procedures. Dit is volgens de archiefwet.

### Waar vragen wij informatie op?

U geeft ons heel wat informatie als u zich inschrijft, als u huurt, ... U bent altijd verplicht correcte informatie te geven. Doet u dit niet? Dan kunt u mogelijk geen sociale woning meer huren, geen Huurpremie meer krijgen of moet u uw 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 en 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)

### Aan wie geven wij informatie?

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 en 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/ Het Sociaal Huis: 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)

### Kunt u uw informatie controleren en aanpassen?

Ja, dat kan. U kunt uw informatie altijd controleren. Stuur hiervoor een e-mail naar [info@wmwoonland.be](mailto:info@wmwoonland.be) of een brief naar LIJSTERSTRAAT 6 te 2800 MECHELEN. Wij bezorgen u dan deze informatie.

Is iets niet correct? Dan kunt u dit laten aanpassen. De foutieve informatie gebruiken wij niet meer.

Bent u niet akkoord met hoe wij informatie verwerken?

Vindt u dat **Woonmaatschappij Rivierenland** onterecht informatie heeft? Dan kunt u ons vragen om deze informatie te wissen of om ze te bewaren, maar niet meer te gebruiken.

Ook kunt u een klacht indienen bij de Gegevensbeschermingsautoriteit via [commission@privacycommission.be](mailto:commission@privacycommission.be) of via brief naar Drukpersstraat 35, 1000 Brussel.

Vermeld in deze e-mail of brief waarom u niet akkoord bent. De Gegevensbeschermingsautoriteit zal uw klacht behandelen.

Meer informatie over privacy?

Heeft u vragen over uw informatie?

Dan kunt u terecht bij onze verantwoordelijke privacy. Contacteer ons via [privacy@wmwoonland.be](mailto:privacy@wmwoonland.be) of via brief naar Lijsterstraat 6 te 2800 Mechelen.

U kunt ook terecht bij de privacyfunctionaris van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, ons ondersteunend agentschap bij de Vlaamse overheid, via [privacy@vmsw.be](mailto:privacy@vmsw.be).

Heeft u algemene vragen over privacy?

Dan kunt u terecht bij de Gegevensbeschermingsautoriteit. Meer informatie vindt u op [www.privacycommission.be](http://www.privacycommission.be).