

NIEUWE REGELS INSCHRIJVING SOCIALE HUUR VANAF 1 JANUARI 2020



BOUWMAATSCHAPPIJ
DE MANDEL

Vanaf 1 januari 2020 zijn er nieuwe regels voor de kandidaat huurders.

De Mandel cvba is verplicht deze veranderingen toe te passen.

We sommen de belangrijkste veranderingen hierna op.

Voorwaarden om je in te schrijven voor het huren van een sociale woning

Om je te kunnen inschrijven in het register voor het huren van een sociale woning, moet je aan enkele voorwaarden voldoen. Dat geldt ook als je in aanmerking komt voor het huren van een sociale woning.

De kandidaat huurder (referentiehurder en eventuele partner) moet voldoen aan vier voorwaarden nl. inkomensvoorwaarde, eigendomsvoorwaarde, verblijfsvoorwaarde en leeftijdsvoorwaarde. Enkel de inkomens- en de eigendomsvoorwaarde wijzigen.



Wie moet voldoen aan de voorwaarden?

Voorgaande voorwaarden enkel voor:

- de toekomstige referentiehurder
 - en de persoon die met de toekomstige referentiehurder gehuwd is OF er wettelijk mee samenwoont OF er de feitelijke partner van is (hierna "partner" genoemd)
- én de sociale woning mee gaat bewonen

De "kandidaat huurder" is OFWEL enkel de referentiehurder OFWEL de referentiehurder samen met de partner die mee de sociale woning gaat bewonen.

Regels rond inkomen

Vanaf 1 januari 2020 kijken we naar het inkomen van het meest recente aanslagbiljet van de kandidaat huurder.

We kijken ook na of je dat jaar nog andere inkomsten ontving; zoals bijvoorbeeld een leefloon of een inkomens vervangende tegemoetkoming aan personen met een handicap.



Met het inkomen van de andere gezinsleden (bv. kinderen, ouders, broers, zussen) houden we geen rekening.

Als jij en je partner geen referentie-inkomen hebben, dan kijken we naar het huidig inkomen.

Regels rond eigendom

De kandidaat huurder mag helemaal geen woning of bouwgrond bezitten, niet in België en niet in het buitenland.

Zelfs al je maar een paar procent volle eigendom of vruchtgebruik bezit, mag dit niet. Je mag ook geen woning of bouwgrond in erfpacht of opstal hebben of gegeven hebben. Ook als je een woning of bouwgrond in vruchtgebruik gaf, kom je niet langer in aanmerking.



Kreeg je een woning of bouwgrond, bijvoorbeeld door erfenis of schenking, of heb je een eigendom met je ex-partner, dan zijn er uitzonderingen mogelijk.

Zaakvoerders of bestuurders of aandeelhouders mogen deze zakelijke rechten niet in hun vennootschap brengen of ingebracht hebben.

Voorrangsregels

Sommige kandidaat huurders hebben recht op een voorrang. Een aantal voorrangsregels wijzigen of verdwijnen. Zo krijg je geen voorrang meer bij onteigening. Als jouw woning ongeschikt-of onbewoonbaar is verklaard, dan gelden er bijkomende voorwaarden. De voorrang vervalt als je verhuist of als het besluit van ongeschiktheid of onbewoonbaarheid wegvalt, tenzij je in een noodwoning woont.



Familie in het buitenland die je bij jou wil laten inwonen

Als je tijdens of na je inschrijving als kandidaat huurder eraan denkt om familie uit het buitenland naar België te laten komen en bij jou te laten inwonen, dan moet je dat direct melden aan De Mandel.

Als je niet akkoord gaat met een beslissing

Ben je het niet eens met een beslissing die we over jou of je dossier nemen?

Dan kan je de beslissing laten nakijken door de Afdeling Toezicht van Wonen-Vlaanderen. Je moet dit doen binnen de 30 dagen nadat we de beslissing aan jou melden.



VRAGEN?

Alle informatie kunt u bekomen bij

SHM De Mandel : Elise Binamé op het nummer 051/23 35 22

of per mail

Inschrijvingen.huur@demandel.be