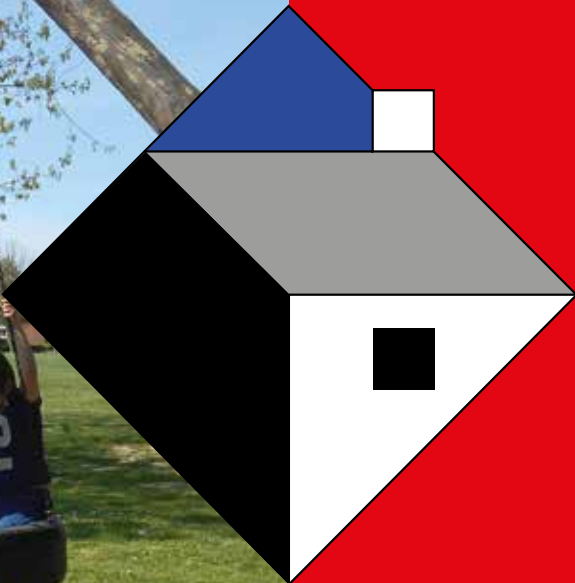




INFORMATIE

VOOR DE KANDIDAAT-HUURDER

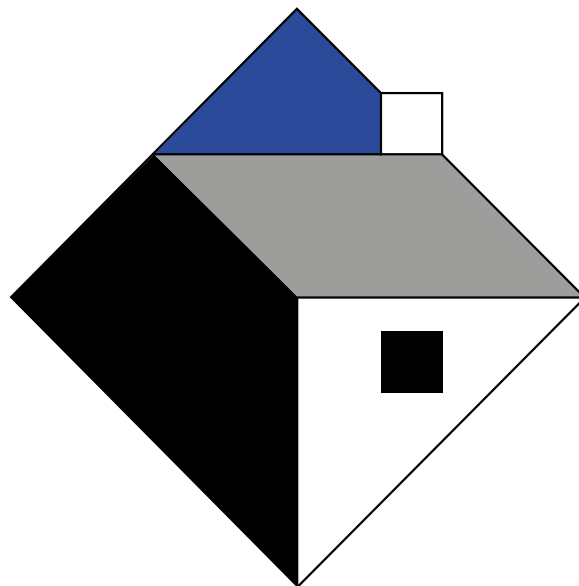


maart 2015

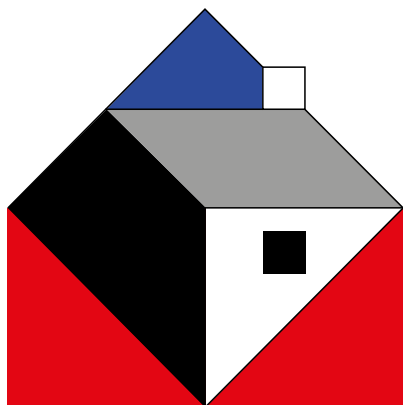
BOUWMAATSCHAPPIJ DE MANDEL



BOUWMAATSCHAPPIJ
DE MANDEL



INFORMATIE
VOOR DE
KANDIDAAT-HUURDER



INHOUDSOPGAVE

Voorwoord	3
Bij wie kan u terecht	4
Zitdagen	5
Huurwoningen	6
De Mandel algemeen	6
Op zoek naar een sociale huurwoning	7
Ik ben ingeschreven... Wat nu?	9
Sociale koopwoningen	11
Procedure voor de aanvraag van een sociale lening	12
Veel gestelde vragen en misverstanden	14
Waar kan ik terecht met klachten?	16





VOORWOORD

Beste kandidaat-huurder.

Kwaliteitsvol en betaalbaar wonen mogelijk maken is het hoofddoel van De Mandel en dat zullen wij u zeker bieden. De Mandel legde de laatste jaren de klemtoon op kwaliteitsvolle, nieuwe woningen. De talrijke, aantrekkelijke sociale woningbouwprojecten, dikwijls blikvangers in het straatbeeld, zijn daarvan de beste voorbeelden. Met deze nieuwe bouwprojecten probeert De Mandel de lange wachtlijsten te beperken en te voldoen aan de noden en wensen van iedereen. Zo wordt er gewerkt aan een uitgebreid aanbod met zeer diverse woonvormen. Naast gezinswoningen en seniorenwoningen bouwt De Mandel steeds meer appartementsgebouwen. Zo komen na een nieuw project een groot aantal woningen beschikbaar. Ook het onderhoud van het bestaande patrimonium pakken wij gefaseerd aan, zodat onze woningen niet verouderd raken.

De wachtlijsten zijn lang voor bepaalde kandidaat-huurders. In sommige gevallen kadert de lange wachttijd in een beperkte woningkeuze. Wij adviseren elke kandidaat-huurder om goed na te denken bij het invullen van de detailfiche¹. Hoe uitgebreider je woningkeuze, hoe sneller wij je een gepaste woning kunnen toewijzen.

Deze brochure biedt u alle praktische informatie over huisvestingsmaatschappij De Mandel, het aanvragen van een woning of een sociale lening en biedt u antwoorden op de meest gestelde vragen.

Stefanie Vandenabeele
Directeur

¹Het formulier waarop je je woningkeuze weergeeft.



BIJ WIE KAN JE TERECHT?

Als je vragen hebt over je inschrijving of over je kandidatendossier dan kan je terecht bij Elise en Charlotte tijdens de openingsuren.



Elise Binamé

Inschrijvingen kandidaat-huurders

Telefoon: 051/23.35.22

E-mail: elise.biname@demandel.be

(afwezig op woensdag)



Charlotte Breyne

Onthaal, inschrijving kandidaat-huurders

Telefoon: 051/23.35.00

E-mail: charlotte.breyne@demandel.be



Kris Vulsteke

Toewijzing woningen

Telefoon: 051/23.35.21

E-mail: kris.vulsteke@demandel.be

ZITDAGEN

Aangezien De Mandel niet alleen actief is in Roeselare, maar in een groot deel van West-Vlaanderen wil ze ook naar de (kandidaat-)huurders toe komen. Daarom organiseert De Mandel zitdagen in Torhout, Poperinge en Langemark. Een medewerker van De Mandel zal je steeds vriendelijk te woord staan en een antwoord bieden op al je vragen.

Met de andere gemeenten is een doorgedreven samenwerking met de huisvestingsdiensten en woondiensten.

GEMEENTE	WANNEER?	WAAR?
ROESELARE	elke donderdag: van 10u30 tot 11u30 zitdag van voorzitter Daniël Vanpoucke	in de kantoren van De Mandel Groenestraat 224
TORHOUT	elke laatste dinsdag van de maand van 13u30 tot 15u	Stadhuis Aartrijkestraat 11B
POPERINGE	elke laatste vrijdag van de maand: • van 14u tot 15u in het Sociaal huis, Veurnestraat 22 • van 15u15 tot 16 u in Korenbloemweg 3 (Bellewijk)	Sociaal huis, Veurnestraat 22 Buurthuis Korenbloemweg 3
LANGEMARK	elke eerste woensdag van de maand: van 15u15 tot 16u30	in het gemeentehuis, Kasteelstraat 1

De Mandel heeft een samenwerking gesloten met de woondienst regio Roeselare. Zij helpen bij de inschrijving en kunnen op vele vragen antwoorden rond wonen in het algemeen. De woondienst regio Roeselare heeft zitdagen in verschillende gemeentes:

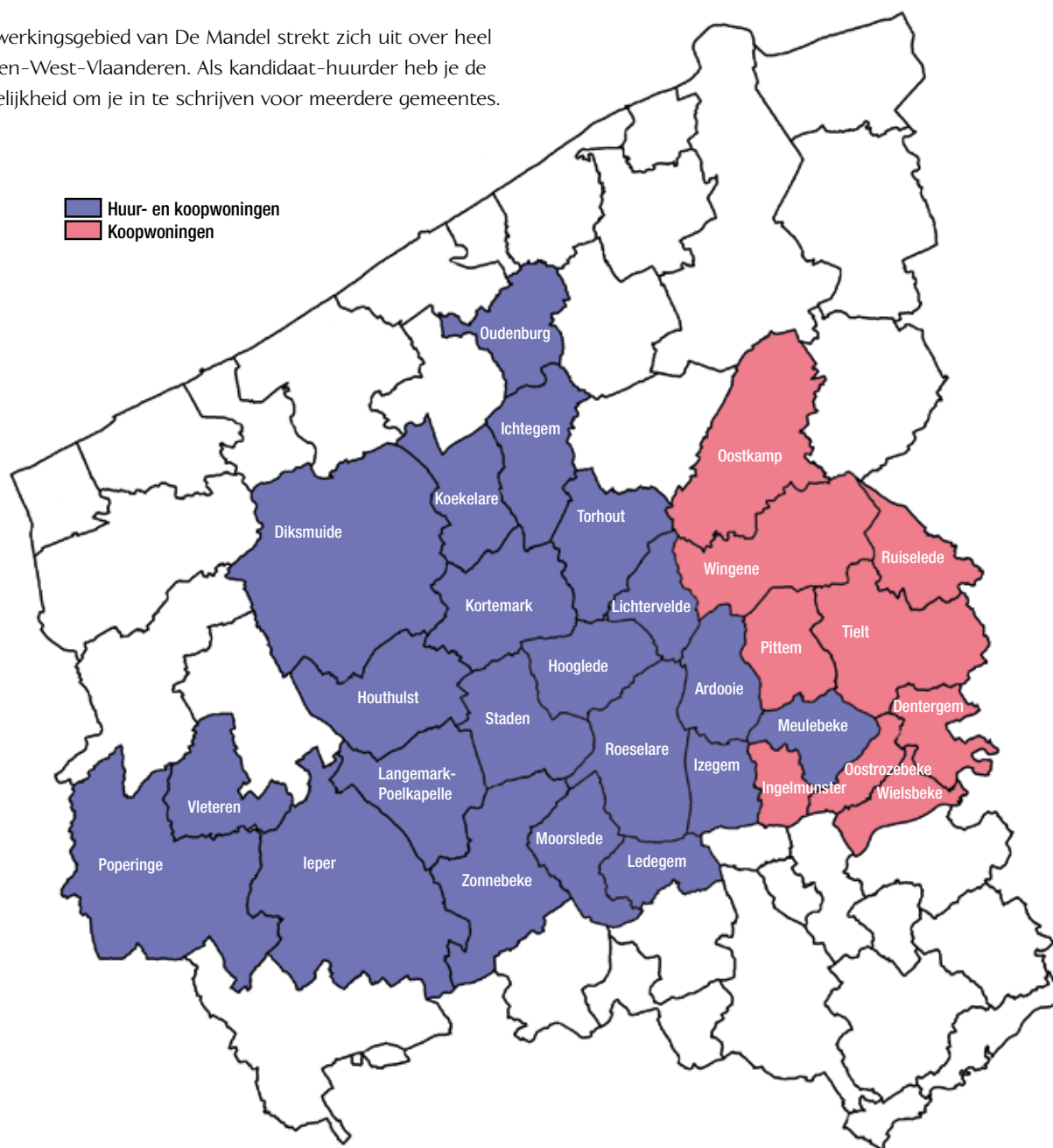
- Sociaal Huis Moorslede – Marktplaats 18A
Elke dinsdag van 8u30 tot 12u
- Sociaal Huis Lichtervelde – Statiestraat 80
Elke dinsdag van 13u00 tot 16u30
- Sociaal Huis Ardoois – Marktplein 1
Elke woensdag van 8u30 tot 12u
- Gemeentehuis Staden – Marktplaats 2
Elke donderdag van 8u30 tot 12u
- Sociaal Huis Hooglede – Hogestraat 170
Elke vrijdag van 8u30 tot 12u

Voor extra informatie over de Woondienst regio Roeselare kunt u bellen naar 051/26 24 38.



HUURWONINGEN

Het werkingsgebied van De Mandel strekt zich uit over heel Midden-West-Vlaanderen. Als kandidaat-huurder heb je de mogelijkheid om je in te schrijven voor meerdere gemeentes.



DE MANDEL ALGEMEEN

Sociale huisvesting is bedoeld voor alleenstaanden of gezinnen met een bescheiden inkomen. Een degelijke woning huren of kopen is namelijk verre van goedkoop en ligt voor veel mensen helemaal niet voor de hand. De Mandel biedt kwaliteitsvolle woningen en appartementen te huur en te koop aan tegen een schappelijke prijs. Potentiële kopers van een woning kunnen ook een goedkope hypothecaire lening krijgen via De Mandel.

De Mandel werd gesticht op 3 september 1920 en is hiermee één van de oudere sociale huisvestingsmaatschappij-

en. Door een aantal fusies in de jaren 1930, 1950 en 1970 breidde het patrimonium van De Mandel zich geleidelijk uit over Midden-West-Vlaanderen. De laatste fusie dateert van 2005 toen De Mandel de Huisvestingsmaatschappij voor Midden-West-Vlaanderen overnam. Hiermee verruimde zij haar werkveld, met sociale leningen en koopwoningen en zet ze het werk van de HMWV verder in de regio Roeselare-Tielt. Door een lange traditie heeft De Mandel een pak ervaring opgebouwd en kreeg zij de kans om steeds mee te evolueren met de verwachtingen van de tijd.

OP ZOEK NAAR EEN SOCIALE HUURWONING

Iedereen heeft recht op een goede en betaalbare woning. Woningen zijn echter duur. Om deze reden helpt de Vlaamse overheid wie het nodig heeft, met sociale huurwoningen. Voor die woningen betaalt u een lagere huurprijs. Die prijs hangt onder andere af van het inkomen, de woning en de gezinssituatie.

KOM IK MIJ INSCHRIJVEN VOOR EEN SOCIALE WONING?

Natuurlijk kan niet iedereen zich zomaar inschrijven bij een sociale huisvestingsmaatschappij. Om in aanmerking te komen moet u voldoen aan een aantal voorwaarden.

1. U moet **meerderjarig** zijn.
Uitzondering: een minderjarige die begeleid wordt door een erkende dienst.
2. U moet over een domicilieadres of referentieadres beschikken in België.
3. De verblijfsvoorwaarde
Enkel personen die zicht hebben op een duurzaam verblijf en dus ingeschreven zijn in het bevolkings- of vreemdelingenregister hebben recht op een sociale woning. Een inschrijving in het wachtregister is niet voldoende.
4. Eigendomsvoorwaarde
U mag geen woning of bouwgrond in volle eigendom of in volledig vruchtgebruik bezitten (ook niet in het buitenland). Dit geldt voor iedereen die zich samen met u inschrijft voor een sociale woning.
Bij de inschrijving zijn hierop enkele uitzonderingen van toepassing, de voornaamste zijn:
* *bij een echtscheiding of scheiding van samenwonenden, houdt de SHM geen rekening met de gemeenschappelijke woning.*
* *indien u of een gezinslid een fysieke handicap heeft en woont in een woning die niet aangepast is aan de handicap. (Uiteraard moet de woning, waarvoor u inschrijft, aangepast zijn.)*
5. Het gezinsinkomen ligt onder een bepaalde grens. Voor het jaar 2015 houden we rekening met het gezinsinkomen van 2012, nl.:
 - maximaal € 23.302 voor een alleenstaande zonder personen ten laste
 - maximaal € 25.254 voor een alleenstaande gehandicapte
 - maximaal € 34.951 voor alle anderen; per persoon ten laste komt hier € 1954 bij.*Opmerking:*
 - *Bovenstaande bedragen worden jaarlijks aangepast.*
 - *Het gaat over het gezamenlijk belastbaar gezinsinkomen van drie jaar terug.*
 - *Bij een scheiding kijkt men enkel naar het gezamenlijk belastbaar inkomen van de persoon die de aanvraag doet.*

6. U moet bewijzen dat u de Nederlandse taal kent of aan het leren bent.

Bewijzen zijn:

- Een kopie van het diploma of getuigschrift van Nederlandstalig onderwijs voor alle gezinsleden die ouder zijn dan 18 jaar
- of een verklaring van het Huis van het Nederlands (HvN) dat u voldoende Nederlands kent
- of een verklaring van het HvN dat u een cursus Nederlands 2e taal (NT2) gevolgd hebt met een minimale aanwezigheid van 80%
- of een verklaring van het HvN dat u deelneemt aan een cursus NT2
- of een verklaring van het HvN dat er een kennismakingsgesprek is geweest met u
- of een vrijstelling van een toelatingsproef van een Centrum voor Basiseducatie of een Centrum voor Volwassenenonderwijs.

Kunt u geen van deze bewijzen bezorgen, dan kan De Mandel een proef Nederlands afnemen.

Opmerking: Als u onvoldoende scoort op de test, hebt u ook recht op een sociale woning, maar dan moet u wel Nederlands willen leren. Dan verwijzen wij u door naar het Huis van het Nederlands.

7. Inburgeraars moeten het vastgelegde inburgeringstraject volgen.

Bij uw inschrijving kijkt De Mandel of u een verplicht inburgeraar bent. In dat geval moet u een inburgeringscursus gevolgd hebben.





INSCHRIJVING

Welke documenten zijn nodig bij uw inschrijving?

Documenten die u kan verkrijgen via De Mandel of via de website

- Het aanvraagformulier.
- Formulier 'verklaring op erewoord'.
Met dit formulier verklaart u of u al dan niet over een eigendom beschikt.
- De detailfiche.
Met dit formulier geeft u aan welke woning u wenst, in welke gemeente, wijk of straat. Het is ZEER BELANGRIJK dat u deze fiche erg nauwkeurig invult, zodat u de juiste keuze maakt rekening houdend met uw gezinsgrootte.

Documenten die u zelf moet meebrengen

- Een kopie van het aanslagbiljet in de personenbelasting met uw inkomen van 3 jaar terug; vb. voor 2015 – aanslagjaar 2013 met inkomen van 2012.
- Een kopie van uw identiteitskaart of uw bewijs van inschrijving in het vreemdelingenregister (dienst Bevolking van uw gemeente).
- Als u 66% invalide bent: een kopie van het attest van invaliditeit (verkrijgbaar bij uw mutualiteit of bij de bevoegde federale instantie of via www.handiweb.be).
- Bewijs dat u de Nederlandse taal kent.
- Indien u nog niet officieel gescheiden bent, maar uw huwelijk is wel onherstelbaar ontworpen, dan moet u hiervan de nodige documenten voorleggen.

Een ontvangsbewijs bevestigt uw inschrijving

Zodra alle documenten in orde zijn en u voldoet aan de voorwaarden, dan kunnen wij u inschrijven in het register. Hierna ontvangt u een bewijs van inschrijving. Lees deze brief goed na!

Op dit ontvangsbewijs vindt u o.a.:

- Uw inschrijvingsnummer
- Datum van inschrijving

GOED OM WETEN

- De inschrijving is gratis.
- Alle documenten zijn opgesteld in het Nederlands. Het personeel staat u in het Nederlands te woord. Anderstaligen die het Nederlands onvoldoende machtig zijn, laten zich best vergezellen door iemand die wel vlot Nederlands spreekt.
- Op de website van De Mandel (www.demandel.be) kunt u uw plaats op de wachtlijst opvragen in het register van de kandidaat-huurders.
- Op het ogenblik van uw inschrijving kunt u vragen om uw aanvraag te bezorgen aan andere sociale huisvestingsmaatschappijen in uw gemeente of streek. Zo krijgt u een grotere keuze aan woningen en is de kans groter op een snellere toewijzing.
- U kunt zich ook inschrijven bij het sociaal verhuurkantoor. Sociale verhuurkantoren huren woningen op de private huurmarkt om ze vervolgens te verhuren aan woonbehoeftige gezinnen. Informeer bij uw gemeente naar de contactgegevens van het sociaal verhuurkantoor.



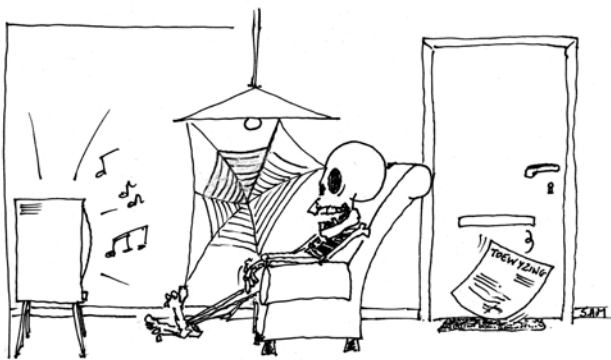
IK BEN INGESCHREVEN... WAT NU?

Wat u moet weten als u bent ingeschreven op de wachtlijst voor een sociale huurwoning.

WANNEER KOMT U AAN DE BEURT?

Het kan soms een tijd duren vooraleer De Mandel u een sociale woning toewijst. Sommige mensen moeten ook langer wachten dan anderen.

Het is immers niet alleen de volgorde van inschrijving die de toewijzing bepaalt. Er zijn ook nog enkele toewijzingsregels, die de volgorde kunnen veranderen.



1. Rationele bezetting

U zult pas een woning krijgen als er één vrij is die overeenkomt met de grootte van uw gezin. De Mandel zal een alleenstaande geen woning toewijzen met 3 slaapkamers. Let dus wel op, dat u de juiste keuze maakt bij het invullen van de detailfiche. Vb. een alleenstaande schrijft zich best in voor een woning met maximaal 2 slaapkamers.

2. Voorrangregels

Sommige mensen krijgen voorrang, omdat ze in een moeilijke situatie zitten. Dit geldt voor:

- fysiek gehandicapten (als een woning speciaal aan hen is aangepast).
- personen die opnieuw gehuisvest moeten worden, omdat ze hun sociale woning moeten verlaten wegens renovatie; omdat hun woning wordt onteigend; of omdat hun woning ongeschikt of onbewoonbaar is verklaard.
- personen die nu een onaangepaste (bvb. te kleine of te grote) sociale woning huren.
- personen die aangemeld worden door een erkende dienst (vb. OCMW, CAW,...) kunnen een versnelde toewijzing vragen omwille van bijzondere omstandigheden van sociale aard.

- personen die een woning bewonen die ongeschikt of onbewoonbaar verklaard werd. De kandidaat moet zich ten laatste 2 maanden na de datum van onbewoonbaar- of ongeschiktverklaring inschrijven.
- personen die zich inschrijven voor een sociale woning in de gemeente waar ze al 3 jaar in de voorbije 6 jaar woonden, krijgen voorrang op mensen die van een andere gemeente komen.
- personen die door een sociale huisvestingsmaatschappij werden benadeeld. Deze benadeelden werden in het gelijk gesteld door de toezichthouder.

Opmerking: als u moet verhuizen, wegens een echtscheiding of omdat uw huurcontract afloopt, geeft dat geen recht op voorrang.

3. Gezinshereniging

Als uw familie in het buitenland woont, moet u dat melden bij uw inschrijving. De Mandel zal u een woning toewijzen die groot genoeg is voor het hele gezin. Vóór de hereniging zal De Mandel u een kleinere woning aanbieden. Zodra het gezin herenigd is, heeft u recht op een woning met een aangepaste grootte. Alle gezinsleden moeten wel voldoen aan de voorwaarden.

HOE KAN IK WETEN WAT MIJN HUIDIGE PLAATS IS OP DE WACHTLIJST?

Wachten duurt altijd lang en het is logisch dat u graag wilt weten in hoeverre uw huuraanvraag ondertussen is opgeschoven. Het inschrijvingsregister wordt dagelijks aangepast aan de gegevens uit onze databank. Bij het controleren van de wachtlijst op onze website moet u er rekening mee houden dat uw plaats slechts een benadering is en nooit helemaal correct.

De nodige informatie over uw plaats op de wachtlijst kan op uw vraag verkregen worden

- op kantoor of op een zitdag
- via de website van De Mandel www.demandel.be

Om redenen van privacy moet u codewoorden invoeren. Deze codes zorgen ervoor dat anderen uw gegevens niet kunnen opvragen. Op de website vindt u hiervoor de nodige richtlijnen.

Opmerking:

Op de afdruk staat uw plaats vermeld volgens de datum van inschrijving voor alle woningen die u op uw detailfiche aankruiste.



ACTUALISATIE OF TWEEJAARLIJKSE NAZICHT

De Mandel is wettelijk verplicht om de gegevens van hun kandidaat-huurders tweejaarlijks te actualiseren / controleren. Hiervan zal u een brief ontvangen van De Mandel. Lees deze brief goed na en reageer tijdig. Indien u na de controle nog steeds voldoet aan de voorwaarden, dan ontvangt u een nieuw inschrijvingsbewijs met aangepaste plaats.

Let op: als u niet of te laat antwoordt op de vraag voor actualisatie, wordt u van de lijst geschrapt!

Opmerking: Het is zeer belangrijk dat u adreswijzigingen onmiddellijk doorgeeft aan De Mandel, zodat u alle brieven op het juiste adres ontvangt.

Geef ook tijdig veranderingen in de gezinssamenstelling door, zodat De Mandel bij de toewijzing rekening kan houden met de juiste gezinssituatie.

WAT ALS U EEN AANGEBODEN SOCIALE WONING NIET WILT?

Als de aangeboden woning u niet bevalt, dan kunt u die weigeren. Maar let op: dat mag u maar één keer doen! Als u een tweede keer weigert, vervalt uw inschrijving. (Ook niet antwoorden op een aanbod telt als een weigering.)

WANNEER WORD IK ALS KANDIDAAT-HURDER GESCHRAPT VAN DE LIJST?

- 1) Op uw specifieke vraag.
- 2) Als u huurder wordt van De Mandel.
- 3) Als u tweemaal een woning weigert en tussen deze twee aanbiedingen is een periode van drie maanden verlopen. Let op: ook niet reageren op een aanbod geldt als een weigering.
- 4) Als u niet meer voldoet aan de inkomensvoorwaarde.
- 5) Als u niet of niet tijdig reageert op de herinneringsbrief met betrekking tot de actualisatie.

HOE WEET U WANNEER U IN AANMERKING KOMT?

De Mandel selecteert de kandidaten op de lijst volgens de toewijzingsregels.

10 kandidaat-huurders krijgen een brief

De eerste tien kandidaten op de lijst worden aangeschreven met de vraag of ze geïnteresseerd zijn in de vrijgekomen woning. Als u als eerste in de rij staat en u wil de woning huren, dan is die zeker voor u. Als u tweede of derde staat, kan De Mandel de woning pas aanbieden na een weigering van de kandidaten voor u.

Alle aangeschreven kandidaten moeten binnen de 15 dagen bevestigen met een antwoordformulier of ze al dan niet interesse hebben. Binnen deze termijn kan u de woning bezichtigen.

De woning wordt definitief toegewezen

Op basis van de teruggekeerde antwoorden gaat de woning naar de eerste in rij die interesse toonde.

HUUR VAN EEN WONING

Als u de woning huurt, moet u een standaard huurcontract tekenen. Dat is een contract van onbepaalde duur, maar begint wel met een proefperiode van twee jaar. In het contract staan de huurprijs en ook de rechten en plichten van huurder en verhuurder opgesomd, daarbij komen vaak nog huurlasten (vb. brandverzekering, onderhoud van gemene delen,...). Bij het ondertekenen van het huurcontract moet u een waarborg betalen (meestal twee maanden basis-huur of ten hoogste € 921², die u eventueel gespreid kunt betalen).

Let op: zeg nooit uw oude huurcontract op, vooraleer u het huurcontract van uw sociale woning hebt getekend!

HOEVEEL ZAL UW SOCIALE WONING MAANDELIJKS KOSTEN?

De huurprijs is voor elke huurder verschillend, zelfs voor eenzelfde woning. De prijs hangt af van verschillende factoren, zoals uw inkomen, uw gezinsgrootte, aantal personen ten laste, invaliditeit en natuurlijk ook de marktwaarde van de woning zelf. De huurprijs ligt wel steeds tussen € 116 en € 677³.



² Deze waarborg geldt voor het jaar 2015. Dit bedrag wordt jaarlijks aangepast.

³ Deze bedragen gelden voor 2015, maar worden jaarlijks gewijzigd.

SOCIALE KOOPWONINGEN

De Mandel biedt binnen haar werkingsgebied ook sociale koopwoningen aan tegen gunstige voorwaarden aan mensen met een bescheiden inkomen. Om in aanmerking te komen voor de aankoop van een sociale koopwoning moet u zich inschrijven in het register van kandidaat-kopers. Bij de inschrijving vraagt De Mandel uw laatste aanslagbiljet om na te gaan of u voldoet aan de inkomensvoorwaarde. Daarnaast controleert De Mandel of u geen woning of bouwgrond in volle eigendom heeft. De prijs van een sociale koopwoning is uiteraard afhankelijk van de ligging, de oppervlakte, de grootte, enz. Zodra u in aanmerking komt voor een sociale koopwoning, nodigt De Mandel u uit naar een opendeurdag. Als u interesse toont voor de koopwoning, kan u bij De Mandel terecht voor de verdere administratieve afhandeling betreffende de aankoop van de woning en eventueel de sociale lening.

WIE KAN EEN SOCIALE KOOPWONING KOPEN?

Hieronder vindt u de voorwaarden die gelden voor 2015.

- U moet meerderjarig zijn.
- Het inkomen is minimaal € 8.951 en ligt onder een bepaalde grens.
 - ◆ Maximum € 35.767 voor een alleenstaande (voor Roeselare € 37.470);
 - ◆ Maximum € 39.338 voor een alleenstaande persoon met een handicap (voor Roeselare € 41.211);
 - ◆ Maximum € 53.645 voor gezinnen van minimum 2 personen, verhoogd met € 3.572 per persoon ten laste (voor Roeselare € 56.198 verhoogd met € 3.742).

Let op! Deze bedragen gelden voor 2015 en worden jaarlijks aangepast.

- De kandidaat-koper of één van zijn gezinsleden mag geen woning of perceel, dat bestemd is voor woningbouw, volledig in volle eigendom of volledig vruchtgebruik bezitten.

Hierop bestaan enkele uitzonderingen. De voornaamste zijn:

- ◆ De kandidaat-koper is minstens 55 jaar.
- ◆ Bij een echtscheiding houdt De Mandel geen rekening met de gemeenschappelijke eigendom. Als de kandidaat-koper bij het vonnis van de echtscheiding de woning of het perceel verwerft, wordt hij geschrapt uit het register en krijgt hij het inschrijvingsgeld terug.
- ◆ Als de woning onbewoonbaar verklaard is.

HOE KAN IK MIJ INSCHRIJVEN?

- U vult het inschrijvingsformulier in. Dit formulier kan u opvragen via de website van De Mandel of op kantoor.
- U brengt een kopie mee van het laatst gekende aanslagbiljet met uw inkomen.
- U schrijft een bedrag van € 50 over per gemeente, waarvoor u zich inschrijft.
Dit bedrag krijgt u terug gestort, als u niet langer kandidaat wil zijn of als u een sociale woning aankoopt.

Als u voldoet aan de voorwaarden en als De Mandel de inschrijvingsdocumenten, het belastbare inkomen en het inschrijvingsgeld ontvangen heeft, kunnen wij u inschrijven in het register.



Bij verdere vragen over de inschrijving voor een sociale koopwoning, kan u terecht bij:

Tanja Vandeputte:

Toewijzing woningen

Telefoon: 051/23 35 23

E-mail: tanja.vandeputte@demandel.be



PROCEDURE VOOR DE AANVRAAG VAN EEN SOCIALE LENING

Wenst u een woning te kopen of uw eigen woning te renoveren? Dan kan de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) u aanzienlijke financiële steun bieden door u een goedkope lening aan te bieden via De Mandel.

Neem een kijkje op de website van de VMSW www.vmsw.be voor meer informatie over de voorwaarden of neem contact op met De Mandel:



Ineke Perdu

Telefoon: 051/23.35.25

E-mail: ineke.perdu@demandel.be

(afwezig op woensdag)



Miguel Haghedooren

(ter vervanging van Lizy Dierckens)

Telefoon: 051/23.35.26

E-mail: miguel.haghedooren@demandel.be



Lizy Dierckens

langdurig afwezig

E-mail: lizy.dierckens@demandel.be

Voor informatie en proefberekeningen kunt u terecht bij de **Dienst Verhuring en Verkoop**. Ineke en Miguel zullen u steeds vriendelijk te woord staan.

Wat moet u doen als u een sociale lening wilt aangaan via De Mandel?

U maakt een afspraak bij De Mandel voor meer informatie, nazien van de voorwaarden en het maken van een proefberekening.

INSCHRIJVING

- ◆ Inschrijvingsfiche
- ◆ € 100 dossierkosten
- ◆ Kopie laatste aanslagbiljet (voor 2015: inkomen 2013 – aanslagjaar 2014)
- ◆ Kopie identiteitskaarten
- ◆ Inkomsten **laatste 6 maanden**: kopie loonfiches, vervangingsinkomen, ...
Indien zelfstandige: meest recente fiscale aanslag of indien niet beschikbaar attest van de boekhouder maandelijks netto-inkomen laatste zes maanden.

TECHNISCH DOSSIER

- ◆ Plan van de woning: Grondplan met indeling en afmetingen (mag zelf getekend worden)
(toestand vóór en na de werken indien de indeling wijzigt)
- ◆ Bestek (roze formulier) – enkel indien renovatie van toepassing is
- ◆ Kopie compromis
- ◆ Foto van de voorgevel
- ◆ Uittreksel uit de kadastrale legger (opvragen bij notaris)

De inspecteur van de VMSW maakt een afspraak met u om de woning te inspecteren.

ADMINISTRATIEF DOSSIER

- ◆ Getuigschrift Werkgever (s) (standaard formulier van de Mandel)
- ◆ Keuze notaris + overzicht kosten notaris
- ◆ Bewijs eigen middelen
- ◆ Schuldsaldoverzekering via VMSW (=Cardif) of derden
- ◆ Andere Financieringen: autolening, kredietkaart (bv. Visa, Mastercard,...)....
- ◆ Kinderbijslag, onderhoudsgeld: rekeninguittreksels v/d **laatste 6 maanden**





VEEL GESTELDE VRAGEN EN MISVERSTANDEN

KAN IK MIJN HUURWONING KOPEN?

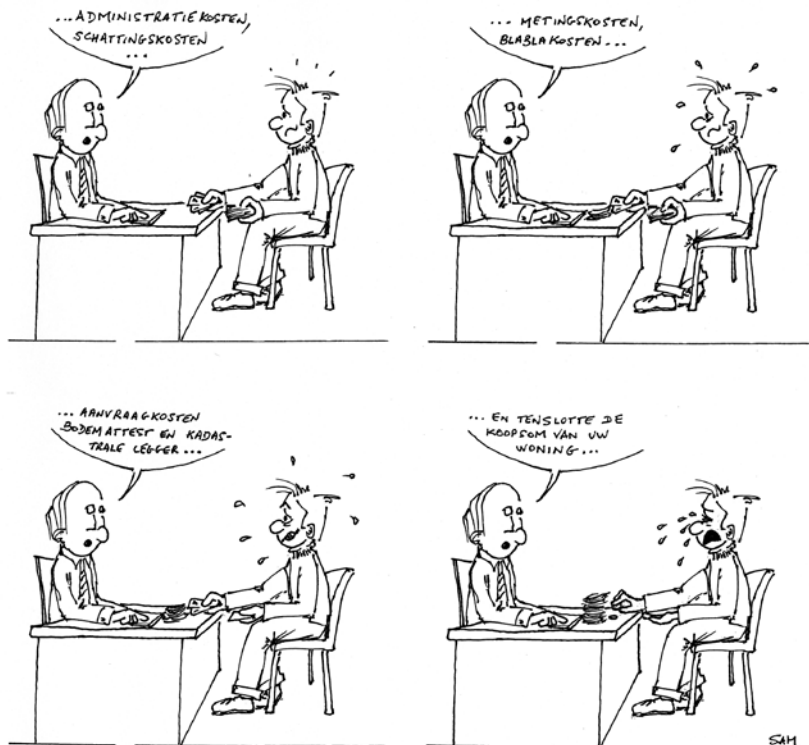
Elke huurder die reeds vijf jaar een woning bewoont, kan die woning aankopen indien ze meer dan 15 jaar oud is. Huurwoningen van De Mandel die nog geen 15 jaar oud zijn worden niet verkocht.

Bij het aankopen van een woning moet u wel rekening houden met bepaalde kosten die u vooraf moet betalen:

1. Administratiekosten : € 50
2. Schattingskosten: € 265
3. Metingskosten zijn variabel tussen € 350 en € 450
4. Keuring elektrische installatie: ± € 315

Er moet dus een som van minimum € 980 betaald worden om de procedure op te starten. Deze som kan niet gerecupereerd worden als de koop niet doorgaat.

Meer info hierover kunt u verkrijgen bij Tanja Vandeputte op het nummer 051 23 35 23.



EEN LANGE ARM?

Volgens heel wat mensen heb je een lange arm nodig als je iets gedaan wilt krijgen. Omdat politieke figuren vertrouwen inboezemen, gebeurt het wel eens dat kandidaat-huurders bij hen te rade gaan. Het is niet uitgesloten dat deze mensen aanvullende informatie kunnen geven die nuttig is voor uw dossier. Als het om nieuwe elementen gaat waarvan De Mandel niet op de hoogte was, dan kan zo'n tussenkomst interessant zijn. Maar een dergelijke inbreng betekent niet dat uw dossier hierdoor voorrang krijgt. De Mandel streeft naar een gelijke behandeling voor iedereen.



VREEMDELINGEN KRIJGEN ALWEER VOORRANG!

Je hoort maar al te vaak zeggen dat vreemdelingen altijd voorrang krijgen op de sociale woonmarkt. De laatste jaren hebben we inderdaad te maken met een groeiend aantal nieuwkomers. Zo kunnen ook vreemdelingen, die legaal in België verblijven, genieten van dezelfde overheidsmaatregelen die op de sociale noden van vandaag een antwoord proberen te bieden. Juist omdat er zoveel nood is aan goede en betaalbare woningen, zien mensen elkaar vaak als concurrenten. Niemand krijgt een voorkeursbehandeling op basis van nationaliteit, ras, geslacht, huidskleur, geloof... Er zijn geen specifieke voorrangregels voor vreemdelingen/allochtonen. Iedereen krijgt namelijk dezelfde rechten als het over een toewijzing van een sociale woning gaat.

WAAROM GA IK ACHTERUIT OP DE WACHTLIJST?

Wachten duurt lang, zeker als het moeilijk wordt om in uw huidige woning te blijven. Men kan dikwijls niet begrijpen dat, terwijl men zelf al vele jaren op de wachtlijst staat, een woning aan iemand anders wordt toegekend. Een beperkt aantal mensen krijgt inderdaad voorrang, omdat zij zich in een specifieke situatie bevinden.

Om te voldoen aan de huidige comfortnormen renoveert De Mandel systematisch haar oudste woningen. Door deze renovatie moeten mensen soms opnieuw gehuisvest worden. Deze mensen krijgen voorrang op andere wachtenden. Ook mensen die zich inschrijven voor een sociale woning in de gemeente waar ze al 3 jaar woonden, krijgen voorrang op mensen die van een andere gemeente komen. Of een gezin dat herenigd wordt en daardoor in een te kleine woning woont, krijgt voorrang om te verhuizen naar een grotere woning van De Mandel. Sommige kandidaten breiden hun woningkeuze ook uit, waardoor ze voor andere kandidaat-huurders springen. (Zie de voorrangregels)

MIJN HUIDIGE WONING WORDT VERKOCHT, KRIJG IK VOORRANG?

Het leven zit vol verrassingen, ook onaangename verrassingen. Zo kan de eigenaar van uw huidige woning beslissen om de woning die u huurt te verkopen. In dergelijke situatie kan u zich zeker en vast inschrijven bij De Mandel. Spijtig genoeg kan De Mandel geen voorrang verlenen aan mensen die zich in zo'n situatie bevinden. De kans is dus klein dat u op korte termijn in een sociale huurwoning kan trekken.

INSCHRIJVING BIJ DE MANDEL GRATIS OF NIET?

De inschrijving voor kandidaat-huurders is volledig gratis. Zo wil De Mandel de drempel verlagen voor iedereen die momenteel in aanmerking komt voor een sociale huurwoning.

Voor kandidaat-kopers ligt het iets anders. Iedereen die zich wil inschrijven in het register van kandidaat-kopers moet administratiekosten betalen. Per hoofdgemeente dient een kandidaat-koper een bedrag van 50 euro te betalen. Als een kandidaat-koper zich inschrijft in 2 gemeentes, bijvoorbeeld Roeselare en Hooglede, dan zal hij 100 euro administratiekosten betalen. Zodra u een woning gekocht heeft, krijgt u de administratiekosten terug.



WAAR KAN IK TERECHT MET KLACHTEN?

Voor inlichtingen kunt u steeds terecht op het hoofdkantoor van De Mandel of op de zitdagen van De Mandel. Indien u niet tevreden bent over de dienstverlening bij uw aanvraag, dan kunt u een klacht indienen bij het agentschap inspectie RWO .

HOE DIENT U EEN KLACHT IN?

U dient uw klacht in per aangetekende brief, zo heeft u een geldig bewijs in handen van het feit dat u een klacht hebt ingediend. Deze brief richt u aan het Agentschap Inspectie RWO⁴:

Afdeling Toezicht
Phoenixgebouw
Koning Albert II-laan 19 bus 22
1210 Brussel

Of per e-mail: toezicht@rwo.vlaanderen.be

De toezichthouder zal uw schrijven beoordelen. Binnen dertig dagen bezorgt de toezichthouder een antwoord aan De Mandel en de betrokkene. Daarop moet De Mandel – tevens binnen dertig dagen – de betrokkene en de toezichthouder op de hoogte brengen van de nieuwe gemotiveerde beslissing



⁴ Ruimtelijke ordening Woonbeleid en Onroerend erfgoed



HOOFDBUREEL ROESELARE

Groenestraat 224 • 8800 Roeselare
tel. 051/23.35.00 • fax 051/23.35.08
info@demandel.be - www.demandel.be

De Mandel is bereikbaar vanaf de N32. Op de hoek van de Groenestraat en de ring bevindt zich sportwinkel Decathlon. Dit is een gemakkelijk herkenningspunt voor automobilisten. Vanaf het station in Roeselare kan je een rechtstreekse bus nemen richting Nieuw Kerkhof (bus 5).

Openingsuren

maandag	8 - 12u.	13 - 17.45u.
dinsdag	8 - 12u.	gesloten
woensdag	gesloten	gesloten
donderdag	8 - 12u.	13 - 16u.
vrijdag	8 - 12u.	gesloten

