

Reglement houdende de vaststelling van de inschrijvingsvoorwaarden en de toewijzing bij de verhuring van de appartementen gelegen aan de Pastoriestraat 3 te Bierbeek

Hoofdstuk I - Algemene bepalingen

Artikel 1

Alle bepalingen van dit reglement gelden vanaf 01-10-2022.

Hoofdstuk II - Inschrijvingsvoorwaarden

Artikel 2

Op datum van de inschrijving moet de inschrijver meerderjarig zijn.

Artikel 3 - Bepalingen inzake onroerende goederen

Op datum van de inschrijving mag de inschrijver, of één van zijn inwonende kinderen, geen woning in volle eigendom of in volledig vruchtgebruik hebben.

Artikel 4 - Bepalingen inzake het inkomen

§ 1. Het gemiddeld maandelijks netto gezinsinkomen van de inschrijver mag voor de 3 voorafgaande maanden aan de inschrijving niet meer bedragen dan het bedrag van het leefloon van de categorie waartoe de inschrijver behoort, vermeerderd met 25%.

§ 2. Alle inkomens die in rekening worden genomen voor het berekenen van het recht op leefloon, worden in rekening genomen voor het berekenen van het gemiddeld maandelijks netto inkomen.

§ 3. De in § 1 en § 2 gestelde inkomens worden bewezen aan de hand van een financieel onderzoek door een maatschappelijk werker van de dienst Welzijn waarbij de inschrijver alle bankrekeninguittreksels van de afgelopen 3 maanden ter beschikking stelt van de maatschappelijk werker alsook het rijksregisternummer voor een controle via de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid.

§ 4. Bij gebrek aan voornoemde bewijsstukken of bij gebrek aan medewerking bij het financieel onderzoek door de maatschappelijk werker van dienst Welzijn, is er geen inschrijving mogelijk.

§ 5. De inschrijver wiens inkomen de bovengrens bepaald in § 1 overschrijdt maar in schuldbemiddeling is bij een erkende dienst voor schuldbemiddeling of in een collectieve schuldbemiddeling in toepassing van artikel 1675 Ger. Wetboek, kan zich eveneens inschrijven na een sociaal-financieel onderzoek van een maatschappelijk werker van dienst Welzijn en een daaropvolgende positieve beslissing van het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst.

Artikel 5 - Bevoegdheid OCMW Bierbeek

Op datum van de inschrijving moet de inschrijver onder de bevoegdheid van OCMW Bierbeek vallen zoals bepaald in de wet van 2 april 1965 betreffende het ten laste nemen van de steun verleend door de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.

Artikel 6 - Woonnood

§ 1. Inschrijvers die een specifieke woonnood hebben door zich, bovenop alle andere inschrijvingsvoorwaarden, in een van volgende situaties te bevinden:

- dakloosheid
- dreigende uithuiszetting
- onveilige woning

krijgen voorrang op inschrijvers die zich niet in een dergelijke situatie van specifieke woonnood bevinden.

§ 2. De specifieke woonnood dient vastgesteld te worden via een sociaal onderzoek van een maatschappelijk werker van dienst Welzijn en een daaropvolgende positieve beslissing van het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst

§ 3. De inschrijver dient zich verplicht in te schrijven bij een woonmaatschappij in de regio. Wanneer de inschrijver een geschikt woonaanbod krijgt, wordt deze geacht hierop in te gaan. Het weigeren van een woonaanbod van een woonmaatschappij door een inschrijver kan leiden tot een nietigverklaring van de inschrijving.

Artikel 7 – Aanvraag tot inschrijving

De aanvraag tot inschrijving gebeurt schriftelijk aan het Vast Bureau, Speelpleinstraat 8 te 3360

Bierbeek, aan de hand van het daartoe bestemde formulier. De kandidaat-huurders die voldoen aan de in dit reglement gestelde voorwaarden en wiens dossier volledig is, worden ingeschreven in het register der kandidaat-huurders.

Hoofdstuk III – Toewijzing

Deel A - Toewijzingscriteria

Artikel 8

Enkel de inschrijvers die opgenomen zijn in het register en voldoen aan de voorwaarden van hoofdstuk II van dit reglement, komen in aanmerking voor de toewijzing van een woongelegenheden.

Artikel 9 - Rationele bezetting

Bij de toewijzing van een woongelegenheden zal rekening worden gehouden met een gepaste bezetting van de woning in functie van de gezinssituatie, zijnde appartement 1 maximaal 4 personen en appartement 2 maximaal 3 personen.

Deel B - Toewijzingsprocedure

Artikel 10

De toewijzingen gebeuren door het vast bureau, op voorspraak van het BCSD, door middel van lottrekking van de ontvankelijk verklaarde aanvragen in het BCSD.

Artikel 11

Het vast bureau kan, op voorspraak van het BCSD, op een gemotiveerde manier afwijken van deze procedure en het appartement toewijzen aan een andere hulpbehoevende kandidaat-huurder.

Artikel 12 - Bekendmaking

De start van de aanvraag- en toewijzingsprocedure wordt bekendgemaakt via het infoblad, de website en de sociale media kanalen van het lokaal bestuur.

Hoofdstuk IV - Beëindiging

Artikel 13 - Kortlopende huurovereenkomst

De huurovereenkomst betreft een kortlopende huurovereenkomst die na maximaal 3 jaar eindigt.

Artikel 14 - Vroegtijdige stopzetting door de verhuurder

De huurovereenkomst wordt vroegtijdig stopgezet indien:

- de huurder zijn/haar verplichtingen niet langer nakomt
- de huurder de rationele bezetting overschrijdt zonder voorafgaande toestemming van de verhuurder
- de huurder tijdens de duur van de huurovereenkomst een geschikt woonaanbod van een woonmaatschappij weigert.