

## Informatie voor kandidaat-huurders vanaf 1-1-2020

Niet iedereen kan zich zomaar als kandidaat-huurder laten inschrijven. U moet aan een **aantal voorwaarden** voldoen vooraleer u in aanmerking komt voor een sociale huurwoning.

Deze voorwaarden gelden voor:

- 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

### ▪ **Inkomensvoorwaarde**

WoonWel kijkt naar het volledig jaarinkomen van u en uw partner, ontvangen in het jaar waarop het laatst beschikbare aanslagbiljet van u en uw partner betrekking heeft. Dit inkomen mag niet boven een bepaalde grens zijn:

Alleenstaande zonder persoon ten laste	25 317 euro
Alleenstaande met een handicap	27 438 euro
Alle anderen, verhoogd met	37 974 euro 2123 euro per persoon ten laste

Indien uw inkomen te hoog is, kunt u ons uw inkomen van de laatste 3 maanden bezorgen. Wij kijken dan naar uw huidig inkomen. Indien het gedaald is onder de inkomensgrens kan u zich toch nog inschrijven.

Als geen enkele kandidaat-huurder over een inkomen beschikt, moet u ons uw inkomen van de laatste 3 maanden bezorgen.

### ▪ **Eigendomsvoorwaarde**

De kandidaat-huurder en eventuele partner mag geen woning of bouwgrond in België of in het buitenland :

- volledig of gedeeltelijk in volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstal hebben
- volledig of gedeeltelijk in vruchtgebruik geven
- door een derde volledig of gedeeltelijk in erfpacht of opstal geven.

Ook niet als zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder een zakelijk recht op een woning of bouwgrond ingebracht hebben in een vennootschap.

Hierop gelden een aantal uitzonderingen:

- wanneer u een woning of bouwgrond heeft verworven:
  - gedeeltelijk in volle eigendom
  - een gedeeltelijk recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik
  - bezwaard met een gedeeltelijk recht van erfpacht of opstal
- wanneer een woning of bouwgrond heeft met uw (ex-)partner én deze persoon de sociale woning niet mee zal bewonen
  - Volledig in volle eigendom of vruchtgebruik
  - Met een volledig recht van erfpacht/opstal

- wanneer uw woning in een ruimtelijke bestemmingszone in België ligt waar wonen niet toegelaten is (bv. een campingverblijf)
- wanneer uw woning, gelegen in het Vlaamse Gewest, maximaal twee maanden voor het inschrijvingsmoment onbewoonbaar of ongeschikt werd verklaard en u in deze woning woont
- wanneer u een fysieke handicap heeft en de woning, gelegen in het Vlaamse Gewest, niet is aangepast
- wanneer u een fysieke handicap heeft en bent ingeschreven voor een ADL-woning
- wanneer u het beheer over uw woning heeft verloren ten gevolge van een faillietverklaring
- wanneer u het beheer over uw woning heeft verloren ten gevolge van een collectieve schuldenregeling

Dan kan u toch ingeschreven worden op voorwaarde dat u één jaar na toewijzing uw aandeel heeft vervreemd. Wij kunnen beslissen om deze termijn omwille van billijkheidsredenen te verlengen, als u hiervoor gegronde redenen heeft.

▪ **Voorwaarde inschrijving in het bevolkingsregister of vreemdelingenregister**

WoonWel kan u niet inschrijven als u ingeschreven bent in het wachtregister.

▪ **Voorwaarde van meerderjarigheid**

De kandidaat-huurder moet minstens 18 jaar zijn.

Als u jonger dan 18 jaar bent, kan u zich alleen inschrijven als u:

- Ontvoogd bent. U heeft wettelijk geen ouders of familieleden die voor u zorgen. Dit kan doordat u al gehuwd bent of doordat de jeugdrechter dit beslist heeft
- Al zelfstandig begeleid woont
- Zelfstandig wilt wonen en een erkende dienst of een OCMW u hierin begeleidt

## Vereiste documenten bij inschrijving

▪ **Identiteitskaart**

- **Inkomstengegevens:** het laatst beschikbare aanslagbiljet van de toekomstige referentiehuurder en eventuele partner wordt opgevraagd door WoonWel met behulp van de identiteitskaart.

Geen inkomen of inkomen te hoog? de inkomsten van de laatste 3 maanden, te bewijzen via loonfiches of attest van de mutualiteit of OCMW (geen bankuittreksels)

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bent u een ouder met <b>bezoekrecht of co-ouderschap?</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kopie vonnis bezoekrecht kinderen (vonnis/akte regeling verblijf)</b></li> <li>• <b>Verklaring over de bezoekenregeling ondertekend door beide ouders</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Is er in uw gezin een <b>persoon met een handicap?</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Attest mutualiteit +66% invaliditeit</b></li> <li>• <b>Attest FOD Sociale Zekerheid +66% invaliditeit of minimum 9 punten</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Is er iemand van uw gezin <b>zwanger</b> en wilt u op de wachtlijst staan voor een woning aangepast aan uw toekomstige gezinssituatie?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Attest gynaecoloog/arts</b></li> <li>• <u>Opgelet:</u> de toewijzing van een woning aangepast aan uw toekomstige gezinssituatie kan pas na de geboorte.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bent u <b>tussen 17 en 21 jaar</b> oud en woont u <b>begeleid zelfstandig?</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Attest van de begeleidingsdienst</b></li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>Bent u <b>jonger dan 18 jaar</b> en bent u <b>ontvoogd</b> door de jeugdrechter?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Kopie van het vonnis van de jeugdrechter over de ontvoogding</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bent u <b>mantelzorger</b> of ontvangt u mantelzorg en wilt u hierdoor uw woonkeuze beperken?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Attest van de mutualiteit met de gegevens van ontvanger en zorgverlener</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Woont u in een woning die <b>onbewoonbaar of ongeschikt</b> is verklaard?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Besluit tot onbewoonbaarheidsverklaring en/of ongeschiktheid (max. 2 maanden oud)</b></li> <li><b>Ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Hebt u <b>een bewindvoerder</b>?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Kopie van het vonnis + gegevens van uw bewindvoerder</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bent u in <b>collectieve schuldbemiddeling</b>?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Kopie van het vonnis en de begeleidingsovereenkomst</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>U doorloopt een procedure <b>gezinshereniging</b>?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Bewijsstuk rond het opstarten van de procedure gezinshereniging</b></li> </ul>

### Inschrijving enkel op de zittingen:

Gistel	Ellestraat 15	Dinsdag en Woensdag Van 9u tot 12u
Middelkerke	Raadzaal gemeentehuis Spermaliestraat 1	Elke <u>tweede</u> donderdag van de maand van 9u30 tot 11u30 <b>(niet in de schoolvakanties)</b>
Oudenburg	De Groote Poort Weststraat 33	Elke <u>vierde</u> donderdag van de maand van 9u30 tot 11u30 <b>(niet in de schoolvakanties)</b>

### Contactpersoon:

Claudia Tytgat	Telefonisch te bereiken op 059/33.90.50 Per e-mail via <a href="mailto:inschrijvingenhuur@woonwel.be">inschrijvingenhuur@woonwel.be</a>
----------------	--