

SWaL past het 'Kaderbesluit Sociale Huur'<sup>1</sup> toe. In het intern huurreglement legt SWaL een aantal regels vast in uitvoering van het Kaderbesluit Sociale Huur.

Het INTERN HUURREGLEMENT is een openbaar document en is vrij beschikbaar in de wachtzaal bij SWaL (locatie: Wijnmaalsesteenweg 18, 3020 Herent) of op [www.swleuven.be](http://www.swleuven.be). Op eenvoudig verzoek (per telefoon of via e-mail) wordt het op papier of digitaal (PDF-bestand) toegezonden.

## 1. TOEWIJZINGSREGLEMENT HUURWONINGEN<sup>2</sup>

Een sociale huurwoning wordt toegewezen<sup>3</sup> door de raad van bestuur van SWaL.

De toewijzing van een vrijkomende woning of nieuwe woning gebeurt op basis van een DEELLIJST<sup>4</sup>. Bij toewijzing wordt achtereenvolgens rekening gehouden met<sup>5</sup>:

1. de RATIONELE BEZETTING van de woning
2. de ABSOLUTE VOORRANGSREGELS
3. de OPTIONELE VOORRANGSREGELS
4. de CHRONOLOGISCHE VOLGORDE van de inschrijvingen in het inschrijvingenregister

tenzij voor de betreffende woning uitzonderlijk om zeer zwaarwichtige redenen tot een versnelde toewijzing wordt beslist. Op de deellijst komen slechts de kandidaat-huurders voor die voor een dergelijk type woning in aanmerking komen (zie ook '1.4. Bezetting' hieronder) én die er ook voor gekozen<sup>6</sup> hebben. Kandidaat-huurders kunnen op meerdere deellijsten voorkomen.

### 1.1 VOORRANGSREGELS INGEVOLGE HET KADERBESLUIT SOCIALE HUUR

De woningen worden toegewezen volgens de CHRONOLOGISCHE VOLGORDE van de inschrijvingen in het register der kandidaat-huurders voor een sociale huurwoning van SWaL met toepassing van volgende VOORRANGSREGELS.

Krijgen achtereenvolgend voorrang:

- **DE ABSOLUTE VOORRANGSREGELS<sup>7</sup>**

<sup>1</sup> Het 'Kadersbesluit Sociale Huur' is het Besluit van 12 oktober 2007 van de Vlaamse Regering tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode.

<sup>2</sup> In dit document wordt de term 'woning' altijd in de brede betekenis van woongelegenheden gebruikt. Een woning kan dus een appartement of huis zijn.

<sup>3</sup> Een kandidaat-huurder kan SWaL verzoeken om hem een bepaalde tijd geen woning aan te bieden zonder dat dit verzoek in aanmerking wordt genomen als weigering van een aanbod. SWaL aanvaardt enkel gegronde redenen die geen afbreuk doen aan de woonbehoefte.

<sup>4</sup> Per type en ligging van woningen bestaat een deellijst.

<sup>5</sup> Artikel 18 van het Kaderbesluit Sociale Huur.

<sup>6</sup> De kandidaat-huurder kan het type, de ligging en de maximale huurprijs van woningen kiezen waarvoor hij zich wil inschrijven. Deze keuze mag niet leiden tot een te beperkte keuze. SWaL weigert die voorkeur van een kandidaat-huurder wanneer SWaL oordeelt dat de keuze een te beperkt aandeel van het patrimonium betreft of als de keuze ertoe leidt dat een toewijzing onmogelijk wordt. Wanneer een kandidaat-huurder een keuze weigert te maken, schrijft SWaL de kandidaat-huurder in voor alle woningen waar de kandidaat-huurder qua type (zie ook '1.4. Bezetting') voor in aanmerking komt. Enkel wanneer een kandidaat-huurder ten gevolge van zijn gezinssamenstelling voor geen enkele deellijst in aanmerking komt, wordt het ontbreken van een passende keuze door SWaL aanvaardt.

<sup>7</sup> Artikel 19 van het Kaderbesluit Sociale Huur.

1° **code LB1/LB2/LB3**: De kandidaat-huurder of één van zijn gezinsleden, die een bepaalde fysieke handicap of lichamelijke beperking heeft, krijgt uitsluitend voorrang als de beschikbare woning specifiek is aangepast door de daarop gerichte investeringen aan de huisvesting van personen met die bepaalde fysieke handicap of lichamelijke beperking<sup>8</sup>. Of de kandidaat-huurder die ingeschreven is voor een sociale assistentiewoning, als de beschikbare woning een sociale assistentiewoning is.

Aangepaste woningen dienen worden toegewezen aan de persoon met de grootste fysieke handicap of lichamelijke beperking qua mobiliteit.

SWaL hanteert hierbij volgend cascadesysteem:

- Permanent rolstoelgebruiker (code LB1)
- Rolstoelafhankelijk (code LB2)
- Fysieke beperking waardoor het gezinslid geen of moeilijk trappen kan doen (code LB3)
- Chronische ziekte waardoor het gezinslid op termijn minder mobiel of rolstoelafhankelijk wordt (code LB4)

Dit dient te worden aangetoond door:

- attesten van handicap
- attesten van dokter of specialist

Bij uitputting van deze kandidaten worden de toewijzingen gedaan aan kandidaten zonder fysieke handicap of lichamelijke beperking qua mobiliteit.

1° bis **code OSW**: De kandidaat-huurder die huurder is van een sociale woning van SWaL en die niet voldoet aan de normen van de Vlaamse Wooncode (art. 5, § 1, derde lid)

1° ter **code ASW**: De kandidaat-huurder die verplicht moet verhuizen als de sociale huurwoning die aangepast is aan de fysieke mogelijkheden van personen met een handicap, niet langer bewoond wordt door een persoon die daar nood aan heeft of in het geval van een sociale assistentiewoning, niet langer bewoond wordt door een 65-plusser.

1° quater **code FOU**: De kandidaat-huurder van wie het BEROEP tegen een onterechte toewijzing ontvankelijk en gegrond werd verklaard<sup>9</sup>.

2° **code SBR**: De kandidaat-huurder wiens woning verworven is in het kader van een **sociaal beheersrecht**.

**code HVV**: De kandidaat-huurder, die nog geen huurder is van een woning van SWaL, en die moet worden GEHERHUISVEST<sup>10</sup>.

3° **code RSW**: De kandidaat-huurder, die huurder is van een woning van SWaL die niet voldoet aan de RATIONELE BEZETTING, en die wil verhuizen naar een andere woning van SWaL die wel aan de rationale bezetting voldoet.

Er wordt niet voldaan aan de rationale bezetting als de huurder:

1. onaangepast woont door **ONDERBEZETTING** door GEZINSVERDUNNING en deze niet meer beantwoordt aan de regels inzake rationale bezetting, die wil verhuizen naar een sociale huurwoning van dezelfde verhuurder die aan de rationale bezetting voldoet.
2. onaangepast woont door **OVERBEZETTING** ten gevolge van een GEZINSUITBREIDING zonder dat dat te wijten is aan meerderjarige personen die na de aanvang van de huurovereenkomst

---

<sup>8</sup> SWaL beschikt over woningen die zijn aangepast aan de huisvesting van personen die ten gevolge van hun handicap of lichamelijke beperking rolwagengebonden zijn. Deze woningen zijn in 'Bijlage 1: Overzicht patrimonium SWaL' als aangepaste woning (aan rolwageng) aangegeven.

<sup>9</sup> Voor een aantal beslissingen van SWaL kan een kandidaat-huurder, die zich benadeeld acht door de beslissing, met een aangetekende en gemotiveerde brief een beoordeling vragen van de toezichthouder. Als SWaL vaststelt dat de toewijzing aan de betrokkene had moeten gebeuren, of dat de betrokkene ten onrechte werd geweigerd, of als er binnen dertig dagen na ontvangst van de beoordeling van de toezichthouder geen beslissing wordt betekend, krijgt de kandidaat-huurder deze voorrang (1° bis code FOU).

<sup>10</sup> De bewoner wordt herhuisvest op basis van artikel 18, §2, tweede lid, 26, 60, §3 en 90, §1 van de Vlaamse Wooncode.

zijn komen inwonen, alsook de kandidaat-huurder, vermeld in artikel 18, vierde lid, als GEZINSHERENIGING plaatsvindt, die wil verhuizen naar een sociale huurwoning van dezelfde verhuurder die aan de rationele bezetting voldoet.

3. onaangepast woont omwille van **FYSIEKE OMSTANDIGHEDEN**, indien de woning niet langer aangepast is aan de fysieke mogelijkheden van de huurder of één van zijn gezinsleden. Dit dient te worden aangetoond door:
  - attesten van handicap
  - attesten van dokter of specialist met een aanvullend huisbezoek door een medewerker van SWaL. De bevindingen worden voorgelegd aan het bestuur dat uiteindelijk beslist of er sprake is van onaangepast wonen omwille van fysieke omstandigheden.

De kandidaat-huurder kan alleen voorrang genieten wanneer hij eerlijk is geweest over zijn gezinssamenstelling of zijn (toekomstige) aanvraag tot gezinshereniging. Voor deze kandidaat-huurder geldt de inkomensvoorwaarde niet.

**4° code GEZ:** De kandidaat-huurder van wie de GEZINSHERENIGING (die is aangevraagd of die zal aangevraagd worden) nog niet heeft plaatsgevonden op het ogenblik dat een woning die aangepast is aan de gezinssamenstelling van het volledig herenigde gezin, zou kunnen worden toegewezen. Die woning wordt niet toegewezen, maar de kandidaat-huurder heeft wel recht op voorrang voor een woning die aan zijn huidige gezinssamenstelling en fysieke toestand aangepast is.

**5° code NBW:** De kandidaat-huurder die in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is, zijn hoofdverblijfplaats had in een onroerend goed dat NIET HOOFDZAKELIJK BESTEMD is VOOR WONEN<sup>11</sup>, op de datum waarop dit in een proces-verbaal werd vastgesteld<sup>12</sup>.

**6° code ONB:** 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. ONBEWOONBAAR werd verklaard op grond van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet (bij gevaar voor de openbare veiligheid en gezondheid), en die hij moet verlaten;
- b. ONGESCHIKT<sup>13</sup> werd verklaard op grond van de Vlaamse Wooncode (artikel 15). De woning heeft volgens het technisch verslag<sup>14</sup> minstens drie gebreken van categorie III onder de hoofdrubrieken 'Omhuysel' of 'Binnenstructuur' OF minstens drie gebreken van categorie IV en 60 strafpunten. Dit geldt ook voor kamers<sup>15</sup>.

**7° code ONT:** De kandidaat-huurder is een ONTVOOGDE minderjarige persoon.

Indien **code RSW** van toepassing is en de kandidaat-huurder weigert tweemaal een gepast (en gekozen) aanbod, zal de kandidaat-huurder geschrapt worden. Daarna kan de kandidaat zich enkel nog opnieuw inschrijven zonder deze voorrang.

Eenzelfde woning, kamer of onroerend goed kan slechts EENMAAL recht geven op de voorrangsregel **code NBW** (verklaring onroerend goed niet hoofdzakelijk bestemd voor wonen) of **code ONB** (ongeschiktverklaring). Om voor de voorrangsregel code NBW of code ONB in aanmerking te komen moet de kandidaat-huurder de woning, de kamer of het onroerend goed sedert ten minste ZES MAANDEN bewoond hebben. De kandidaat-huurder heeft alleen recht op de voorrang wanneer hij is

---

<sup>11</sup> Overeenkomstig artikel 20, §1, tweede lid van de Vlaamse Wooncode.

<sup>12</sup> Overeenkomstig artikel 20, §2, eerste lid van de Vlaamse Wooncode.

<sup>13</sup> De woning werd onderzocht in het kader van de advisering van de gewestelijk ambtenaar en daarna ongeschikt verklaard of werd onderzocht door de wooninspecteur.

<sup>14</sup> Het technisch verslag, gevoegd als bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen.

<sup>15</sup> Kamers, vermeld in artikel 2, 3°, van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers.

ingeschreven BINNEN TWEE MAANDEN na de datum van ongeschiktverklaring, of onteigening<sup>16</sup>. Een kandidaat-huurder die voorrang heeft op basis van voorrangsregel **code NBW** (verklaring onroerend goed niet hoofdzakelijk bestemd voor wonen) of **code ONB** (ongeschiktverklaring), VERLIEST deze VOORRANG wanneer hij een woning weigert die voldoet aan zijn keuze (type, ligging en maximale huurprijs).

De voorrang op basis van **code ONB** vervalt als het besluit van ongeschiktheid wordt opgeheven, tenzij de kandidaat-huurder in een noodwoning woont of als de kandidaat-huurder verhuist, tenzij hij in een noodwoning woont. De voorrang op basis van code ONB telt niet als de kandidaat-huurder zelf verantwoordelijk is voor gebreken.

Indien een huurder dient te worden herhuisvest ten gevolge van een wijziging in zijn gezinssamenstelling na de inhuring en indien deze wijziging ertoe bijdraagt dat de norm van de Vlaamse Wooncode overschreden is, overeenkomstig artikel 19,1°bis KSH, zal aan zijn inschrijving **code OSW** worden toegekend.

Indien deze huurder geen actieve inschrijving heeft in het register wordt de huurder verzocht zich in te schrijven. Wanneer de huurder aan dit verzoek geen gevolg geeft, wordt een huisbezoek door de wooncoach gepland. In het kader van overbezetting wordt volle medewerking verwacht van de huurder aan de herhuisvesting. Indien de huurder zijn medewerking weigert, wordt dit beschouwd als een tekortkoming aan de huurdersverplichtingen en kan dit leiden tot de opzeg van de huurovereenkomst.

- **DE OPTIONELE VOORRANGSREGELS<sup>17</sup>**

Na de verplichte voorrangsregels past SWaL de volgende bijkomende voorrangsregel toe:

**code 3V6** : De kandidaat-huurder die in de periode van zes jaar voor de toewijzing minstens drie jaar inwoner is of geweest is van de GEMEENTE waar de toe te wijzen woning gelegen is.

Verskillende voorrangsregels kunnen voor een kandidaat-huurder van toepassing zijn. De effecten van de verschillende voorrangsregels die voor een kandidaat-huurder voor een bepaalde deellijst van toepassing zijn, worden bij elkaar opgeteld.

- **LOKAAL TOEWIJZINGSREGLEMENT<sup>18</sup>**

Als de gemeente wil rekening houden met de lokale binding van de kandidaat-huurders, met de woonbehoefte van specifieke doelgroepen of met de verstoorde of bedreigde leefbaarheid in bepaalde wijken of complexen, dan kan de gemeente daartoe specifieke toewijzingsregels opstellen. Deze toewijzingsregels worden vastgelegd in een lokaal toewijzingsreglement.

Hieronder worden enkel de lokale toewijzingsreglementen vermeld van de gemeenten waar SWaL woningen verhuurt.

Voor de stad **Aarschot** wordt voorrang gegeven aan de kandidaat-huurder:

- die minimum 10 jaar onafgebroken in de stad gewoond heeft (**code A10**)

Voor de gemeenten **Begijnendijk** en **Tremelo** wordt voorrang gegeven aan de kandidaat-huurder:

- die op het moment van toewijzing ooit vijftien jaar onafgebroken gewoond heeft in de gemeente waar de toe te wijzen woning is gelegen;
- die reeds 5 jaar woont in de gemeente waar de toe te wijzen woning is gelegen.

---

<sup>16</sup> De kandidaat-huurder moet zich binnen maximaal twee maanden na de datum van de vaststelling in een proces-verbaal van de ongeschiktverklaring of na de datum van de akte van onteigening inschrijven.

<sup>17</sup> Artikel 20 van het Kaderbesluit Sociale Huur.

<sup>18</sup> Artikel 26 van het Kaderbesluit Sociale Huur.

Beide voorwaarden krijgen een gelijk gewicht toebedeeld en geven hierdoor geen bijzondere voorrang aan de kandidaat-huurders die tegelijkertijd aan beide voorwaarden voldoen. (**code BET**)

Voor de gemeente **Boortmeerbeek** wordt achtereenvolgens voorrang gegeven aan de kandidaat-huurder:

- die sinds zijn/haar geboorte in de gemeente woont; (**code GIG**)
- die minimaal 10 jaar in de gemeente woont of gewoond heeft; (**code M10**)
- die in de periode van 6 jaar voor toewijzing minstens 3 jaar inwoner van de gemeente is of geweest is (**code 3V6**)
- die minimaal 1 jaar in de gemeente woont (**code 1V1**)

Voor de gemeente **Glabbeek** wordt achtereenvolgens voorrang gegeven aan de kandidaat-huurder:

- die sinds zijn/haar geboorte in de gemeente woont; (**code GIG**)
- die 10 jaar onafgebroken inwoner van de gemeente is of geweest is; (**code A10**)
- die in de periode van 6 jaar voor toewijzing minstens 3 jaar inwoner van de gemeente is of was of geweest is (**code 3V6**)

Voor de gemeenten **Haacht, Oud-Heverlee en Rotselaar (intergemeentelijk samenwerkingsverband)** wordt voorrang gegeven aan die kandidaat-huurder:

- die minimum drie jaar inwoner is van de gemeente waar de toe te wijzen woning is gelegen
- die minimaal 10 jaar onafgebroken inwoner is geweest van de gemeente.

Beide voorwaarden krijgen een gelijk gewicht toebedeeld en geven hierdoor geen bijzondere voorrang aan de kandidaat-huurders die tegelijkertijd aan beide voorwaarden voldoen. (**code HOR**)

Voor de gemeente **Keerbergen** wordt achtereenvolgens voorrang gegeven aan de kandidaat-huurder:

- die tot de leeftijd van 20 jaar minstens 15 jaar inwoner zijn geweest van de gemeente Keerbergen; (**code L15**)
- die in een periode van 10 jaar voor het moment van toewijzing minstens 5 jaar inwoner zijn geweest van de gemeente Keerbergen; (**code 5V1**)
- die in een periode van 6 jaar voor het moment van toewijzing minstens 3 jaar inwoner zijn geweest van de gemeente Keerbergen. (**code 3V6**)

Voor de gemeente **Kortenberg** wordt achtereenvolgens voorrang gegeven aan de kandidaat-huurder:

- die sinds de geboorte in de gemeente woont; (**code GIG**)
- die minimaal 10 jaar onafgebroken in de gemeente gewoond heeft; (**code A10**)
- die in de periode van 6 jaar voor toewijzing minstens 3 jaar inwoner van de gemeente geweest is; (**code 3V6**)

Voor de stad **Leuven** wordt bij toewijzing van de 34 woningen in de wijk Ruelenspark voorrang gegeven aan senioren die op datum van toewijzing minstens 65 jaar oud zijn. (**code SEN**)

Voor de gemeente **Lubbeek** wordt achtereenvolgens voorrang gegeven aan de kandidaat-huurder:

- die minimum 10 jaar onafgebroken in de gemeente gewoond heeft; (**code A10**)
- die tijdens de laatste 5 jaar voor de toewijzing onafgebroken inwoner is geweest van de gemeente; (**code 5V5**)
- die voor de leeftijd van 18 jaar 10 jaar in de gemeente heeft gewoond (**code L10**)

Voor de gemeente **Tervuren** wordt achtereenvolgens voorrang gegeven aan de kandidaat-huurder:

- die sinds de geboorte in de gemeente woont of voor de leeftijd van 18 jaar minimaal 10 jaar in de gemeente gewoond heeft; (**code TER**)
- die minimaal 5 jaar gedurende de afgelopen 10 jaar gewoond heeft in de gemeente; (**code 5V1**)
- die in de periode van 6 jaar voor toewijzing minstens 3 jaar inwoner van de gemeente geweest is; (**code 3V6**)

Voor de gemeente **Rotselaar** wordt bij toewijzing van 13 woningen in de wijk Sint-Antonius voorrang voorzien voor ouderen: koppels met minstens 1 gezinslid dat tenminste 65 jaar oud is. (**code SEN**)

Voor de gemeente **Tielt-Winge** wordt achtereenvolgens voorrang gegeven aan de kandidaat-huurder:

- die in de periode van zes jaar voor de toewijzing vijf jaar gewoond heeft in de gemeente; (**code 5V6**)
- die 15 jaar aaneensluitend inwoner is geweest van de gemeente. (**code A15**)

Voor de stad **Tienen** wordt achtereenvolgens voorrang gegeven aan de kandidaat-huurder:

- die sinds de geboorte in de stad woont (**code GIG**)
- die de laatste 10 jaar voor toewijzing in de stad gewoond heeft (**code 0V0**)

- **TOEWIJZINGSREGLEMENT VLABINVEST<sup>19</sup>**

In afwijking van de voormelde voorrangregels worden de sociale Vlabinvest-huurwoningen toegewezen bij voorrang aan de kandidaat die over een sterke band met het Vlabinvest-werkgebied beschikt.

- maatschappelijke binding
  - de kandidaat woont sinds zijn geboorte in het Vlabinvest-werkgebied
  - de kandidaat woonde tot voor de leeftijd van 18 jaar minimaal 10 jaar in het Vlabinvest-werkgebied
  - de kandidaat kan aantonen 10 jaar in het Vlabinvest-werkgebied te hebben gewoond
- economische binding
  - de kandidaat oefent ter plaatse hoofdzakelijk en langdurig zijn job uit
- socioculturele binding
  - de kandidaat of zijn kinderen volgen onderwijs in een school erkend door de Vlaamse overheid
  - de kandidaat is in het Vlabinvest-werkgebied lid van een socioculturele instelling of vereniging die erkend is door de Vlaamse overheid

SWaL schrijft de kandidaat voorafgaand aan de toewijzing aan met de vraag om bewijsstukken te bezorgen om de economische binding en/of socioculturele binding aan te tonen; bij inschrijving is dit nog niet nodig.

Er dienen geen bewijsstukken toegevoegd te worden om de maatschappelijke binding aan te tonen aangezien SWaL de historiek van woonst van de kandidaat opvraagt bij de bevoegde instanties.

Het inschrijvingsdossier wordt vervolgens vervolledigd met de ingediende bewijsstukken en voorgelegd aan het beoordelingscomité van Vlabinvest.

Het beoordelingscomité van Vlabinvest onderzoekt bij elke kandidaat voor een woning die deel uitmaakt van een Vlabinvest-project of

- hij/zij nog voldoet aan de inkomens- en eigendomsvoorwaarden
- hij/zij voorrang krijgt op basis van de ingediende bewijsstukken.

Als het beoordelingscomité oordeelt dat de kandidaat nog voldoet aan de inkomens- en eigendomsvoorwaarden en een sterke maatschappelijke, socioculturele en/of economische band heeft met het Vlabinvest-werkgebied, krijgt de kandidaat een absolute voorrang.

## **1.2 WEIGERING TOEWIJZING (art. 22)**

---

<sup>19</sup> Vlabinvest apb heet volluit Het Agentschap voor grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant en voorziet een aanbod aan betaalbare woningen en kavels in de Vlaamse rand rond Brussel.

SWaL kan de toewijzing van een woning gemotiveerd weigeren als de kandidaat-huurder huurder is of is geweest van een sociale verhuurder en van wie de huurovereenkomst is beëindigd op basis van een ernstige of blijvende tekortkoming van de huurder met betrekking tot zijn verplichtingen<sup>20</sup> of die een woning van een sociale verhuurder bewoont of heeft verlaten voor zover wordt aangetoond dat hij ernstig of blijvend zijn verplichtingen niet is nagekomen.

Als de huurovereenkomst werd beëindigd wegens wanbetaling aan een sociale verhuurder, kan SWaL de toewijzing van een woning weigeren als de kandidaat-huurder op het ogenblik van de toewijzing de schulden bij die verhuurder nog niet heeft afgelost. Wanneer de kandidaat-huurder in budgetbeheer of budgetbegeleiding is bij het OCMW of een andere door de Vlaamse Gemeenschap erkende instelling voor schuldbemiddeling, kan SWaL de toewijzing slechts weigeren als op het ogenblik van de toewijzing minder dan 75% van de schulden bij de sociale verhuurder zijn afgelost. SWaL kan de toewijzing niet weigeren als de kandidaat-huurder is toegelaten tot een collectieve schuldenregeling<sup>21</sup> en er is een minnelijke of gerechtelijke aanzuiveringsregeling opgesteld.

In uitzonderlijke gevallen kan SWaL 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 fysieke of psychische integriteit van de bewoners.

In plaats van een toewijzing te weigeren kan SWaL de kandidaat-huurder de aanvaarding van begeleidende maatregelen opleggen.

Aan de hand van het voorliggende dossier wordt door de wooncoach een niet bindend maar wel onderbouwd richtinggevend advies geformuleerd voor de raad van bestuur.

Aan de kandidaat-huurder die om voornoemde redenen een toewijzing geweigerd werd door de huisvestingsmaatschappij, wordt het aanbod van een nieuwe woning tijdens een periode van maximaal één jaar na datum van weigering opgeschort. Desgevallend kan na verloop van deze termijn en na evaluatie een nieuwe opschorting van maximaal één jaar toegepast worden.

De huisvestingsmaatschappij 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, vermeld in artikel 30 KSH.

### **1.3 VERSNELDE TOEWIJZING (art. 24)**

SWaL kan aan een kandidaat-huurder versneld een woning toewijzen door af te wijken van de toewijzingsregels, vermeld in artikel 18 tot en met 21.

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

Het OCMW van de betrokken gemeente kan ten behoeve van een dakloze aan een verhuurder van die gemeente een versnelde toewijzing van een woning vragen. (art 24 § 1, derde lid van het besluit)

Een erkende dienst voor begeleid zelfstandig wonen kan ten behoeve van een persoon die onder bijzondere jeugdbijstand valt, zelfstandig woont of gaat wonen met begeleiding van een erkende dienst een versnelde toewijzing vragen.

Een centrum voor algemeen welzijnswerk kan ten behoeve van 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 bijzondere jeugdbijstand

---

<sup>20</sup> De huurovereenkomst werd beëindigd op basis van artikel 98, §3,2° van de Vlaamse Wooncode.

<sup>21</sup> 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.

## 2. Een dakloze

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

SWaL zal als voorwaarde hieraan begeleidende maatregelen opleggen. Deze begeleidende maatregelen worden op basis van de specifieke kenmerken en achtergronden van het voorliggende dossier individueel vastgelegd.

Aan de hand van het voorliggende dossier wordt door de woongids een niet bindend maar wel onderbouwd richtinggevend advies geformuleerd voor de raad van bestuur.

SWaL wijst elk jaar maximum een aantal woningen versneld toe. Dit aantal wordt elk jaar bepaald door 5% te berekenen van het rekenkundig gemiddelde van al de toewijzingen van de laatste 5 jaar. De versnelde toewijzingen zullen volgens chronologische volgorde van de aanvragen ingediend in het betreffende jaar gebeuren.

Zodra het quotum van versnelde toewijzingen is bereikt, zal SWaL de overige aanvragers hiervan op de hoogte stellen. Elke kandidaat-huurder dient zijn aanvraag in kader van art. 24 jaarlijks opnieuw in te dienen.

De versnelde toewijzing kan alleen als de er een sociale huurwoning vrijkomt die voldoet aan de voorwaarde van de rationele bezetting en de kandidaat-huurder hiervoor is ingeschreven.

Indien de kandidaat-huurder de toe te wijzen woning weigert vervalt het recht op een versnelde toewijzing.

### 1.4 BEZETTING

#### • RATIONELE BEZETTING

De bepaling van de bezetting van het hele patrimonium gebeurt op grond van de GEZINSSAMENSTELLING en per TYPE WONING. Hierbij wordt rekening gehouden met de grootte van de woonkamer, het aantal slaapkamers en de grootte ervan.

Er zijn verschillende types woningen en appartementen, bijvoorbeeld gelijkvloers, op verdieping, .... Deze types worden ook nog opgesplitst volgens aantal slaapkamers (X) en aantal vooropgestelde=maximum bewoners (Y). Er bestaan verschillende mogelijkheden, waarbij  $X/Y = \text{Aantal slaapkamers}/\text{maximum aantal bewoners}$ , bijvoorbeeld: 2/3, 2/4, 3/4, 3/5, ....

Voor wat het patrimonium van SWaL betreft, geldt dat per slaapkamer maximaal twee personen kunnen worden gehuisvest. In sommige slaapkamers kan maximaal één persoon worden gehuisvest.

In het kader van de bezetting van een woning stelt SWaL volgende regels voorop<sup>22</sup>:

- Een alleenstaande aanvrager wordt als twee bewoners geteld;
- Een kind kan slechts een slaapkamer delen met een ander kind (elke generatie apart). Behalve bij partnerrelaties.
- Een alleenstaande of een koppel zonder kinderen kan over een tweede (EXTRA) slaapkamer beschikken.
- Bij een gezin met meer dan één kind, wordt de eerste slaapkamer ingenomen door de ouder(s) en elke volgende slaapkamer door één of twee kinderen.
- Een (bijkomende) persoon die geen kind is van de aanvrager wordt los bekeken van het gezin en krijgt een eigen slaapkamer.

---

<sup>22</sup> Deze regels worden in rekening gebracht bij het bepalen van de rationele bezetting van de inschrijving.



Mogelijke keuzes per gezinssamenstelling op basis van de types woningen die aanwezig zijn in het patrimonium van SWaL:

- Alleenstaande
  - zonder slaapkamer voor max 1 persoon
  - 1 slaapkamer voor max 2 personen
  - 2 slaapkamers voor max 3 personen
- Alleenstaande + 1 persoon
  - 1 slaapkamer voor max 2 personen
  - 2 slaapkamers voor max 3 personen
  - 2 slaapkamers voor max 4 personen
- Alleenstaande + 2 personen
  - 2 slaapkamers voor max 3 personen
  - 2 slaapkamers voor max 4 personen
  - 3 slaapkamers voor max 4 personen
- Alleenstaande + 3 personen
  - 2 slaapkamers voor max 4 personen
  - 3 slaapkamers voor max 4 personen
  - 3 slaapkamers voor max 5 personen
  - 4 slaapkamers voor max 5 personen
- Alleenstaande + 4 personen
  - 3 slaapkamers voor max 5 personen
  - 4 slaapkamers voor max 5 personen
  - 4 slaapkamers voor max 6 personen
  - 5 slaapkamers voor max 6 personen
- Alleenstaande + 5 personen
  - 4 slaapkamers voor max 6 personen
  - 5 slaapkamers voor max 6 personen
  - 5 slaapkamers voor max 7 personen
- Alleenstaande + 6 personen
  - 5 slaapkamers voor 7 personen
- Koppel
  - 1 slaapkamer voor max 2 personen
  - 2 slaapkamers voor max 3 personen
- Koppel + 1 persoon
  - 2 slaapkamers voor max 3 personen
  - 2 slaapkamers voor max 4 personen
- Koppel + 2 personen
  - 2 slaapkamers voor max 4 personen
  - 3 slaapkamers voor max 4 personen
- Koppel + 3 personen
  - 3 slaapkamers voor max 5 personen
  - 4 slaapkamers voor max 5 personen
- Koppel + 4 personen
  - 4 slaapkamers voor max 6 personen
  - 5 slaapkamers voor max 6 personen
- Koppel + 5 personen
  - 5 slaapkamers voor max 7 personen

Elke woning die niet rationeel bezet wordt, wordt beschouwd als zijnde ONAANGEPAST aan de gezinssituatie van de huurder of de kandidaat-huurder.

Wanneer een lokaal toewijzingsreglement tegemoetkomt aan de woonbehoefte van specifieke doelgroepen kunnen sociale huurwoningen waarop dit reglement van toepassing is met voorrang

worden toegewezen aan deze doelgroep wanneer aan de voorwaarde van rationele bezetting is voldaan.

SWaL kan voor een betreffende woning een versnelde toewijzing goedkeuren indien aan de voorwaarde van de rationele bezetting is voldaan.

- **ZWANGERSCHAP**

Voor de bepaling van het aantal kinderen wordt geen rekening gehouden met een zwangerschap. Het kind moet geboren zijn om rekening te houden met het bepalen van de inkomstengrens en bij toewijzing van de woning.

- **BEZOEKRECHT/VERKLARING REGELMATIG VERBLIJF**

Ook wordt rekening gehouden met kinderen die geplaatst zijn en/of voor wie de kandidaat-huurder een omgangsrecht, bezoekrecht of co-ouderschap uitoefent en die derhalve niet permanent in de woning zullen verblijven. Met de kinderen die meerderjarig zijn, wordt rekening gehouden zolang tot ze de leeftijd van vijfentwintig jaar niet hebben bereikt en zolang het deeltijdse verblijf in de woning blijft voortduren.

- **GEZINSHERENIGING**

Als de gezinshereniging (die aangevraagd is of aangevraagd zal worden) nog niet heeft plaatsgevonden op het ogenblik dat een woning die aangepast is aan de gezinssamenstelling van het volledig herenigde gezin, zou kunnen worden toegewezen, wordt die woning niet aangeboden. De kandidaat-huurder komt op de wachtlijst voor een woning die aangepast is aan zijn huidige gezinssamenstelling en fysieke toestand en geniet de voorrangsregel van gezinshereniging (4° code GEZ '1.1. Voorrangsregels ingevolge het Kaderbesluit Sociale Huur' hierboven).

- **MAATREGELEN BIJ ONDERBEZETTING VAN PATRIMONIUM (voorrang MOB)**

Bij een toewijzing wordt er steeds gekeken of de gezinssamenstelling en de woning op elkaar zijn afgestemd, dit is de rationele bezetting. Een alleenstaande huurder zal dus nooit een woning met 4 slaapkamers kunnen krijgen bij de start. Maar, door de jaren heen kan de gezinssamenstelling van een huurder sterk wijzingen. Het is dus mogelijk dat huurders later, in een tèt groot huis wonen, voor hun nieuwe gezinssamenstelling, deze huurders wonen dan 'onderbezet'.

Een woning is onderbezet wanneer het aantal slaapkamers min (-) het aantal inwoners, groter is dan één (1).

Bijvoorbeeld:

- een koppel in een woning met 3 slaapkamers :  $3 \text{ slaapkamers} - 2 \text{ personen} = 1$  (OK)
- een alleenstaande in een woning met 3 slaapkamers:  $3 \text{ slaapkamers} - 1 \text{ persoon} = 2$  (Niet OK! = Onderbezet)

Jaarlijks wordt een overzicht gemaakt van alle huurders van SWaL die volgens de rationele bezettingsnormen 2 of meer slaapkamers op overschot hebben.

Alle huurders die onderbezet wonen en nog niet zijn opgenomen in het inschrijvingsregister en waarvoor een valabel aanbod beschikbaar is in het bestaande huurpatrimonium of huurpatrimonium in aanbouw, zijnde een woning

- die voldoende groot is voor de huidige gezinssamenstelling
- die gelegen is binnen een straal van 5 km rond zijn huidige woning
- waarvoor hij een vergelijkbare huurprijs zal betalen

ontvangen een brief en een huisbezoek van de wooncoach met de vraag om zich in te schrijven voor een vrijwillige mutatie wegens onderbezetting.

Weigert de zittende huurder zich in te schrijven, dan wordt hij van rechtswege opgenomen in het inschrijvingsregister voor een woning die voldoende groot is voor de huidige gezinssamenstelling, die gelegen is binnen een straal van 5 km rond zijn huidige woning en waarvoor hij een vergelijkbare huurprijs zal betalen.

Voor huurders die een contract hebben van onbepaalde duur zal er bij vaststelling van de onderbezetting, twee (2) keer een valabel aanbod gedaan moeten worden. Indien de huurder 2 keer een valabel aanbod weigert, zal de vergoeding (in 2020: 32 euro) per slaapkamer teveel per maand aangerekend worden bovenop de huurprijs.

Huurders met een contract van bepaalde duur die onderbezet wonen, krijgen ook twee (2) keer een valabel aanbod. Als deze groep twee (2) keer een valabel aanbod weigert, zal het contract na afloop van de periode niet verlengd kunnen worden.

Om deze maatregelen toe te passen, wordt er gebruik gemaakt van een apart toewijzingssysteem naast het gewone, dit om de gewone wachtlijst ook nog aan bod te laten komen. Anders bestaat het risico dat alle kleine woningen die vrijkomen of nieuw in verhuur gaan de eerste jaren voor onderbezettingen worden gebruikt. Volgens een ritsysteem worden de toewijzingen van kleine woningen (1 of 2 slaapkamers) toegewezen waarbij het toewijzen volgens het gewone en het aparte toewijzingssysteem wordt afgewisseld om zo huurders die te groot wonen terug aangepast te laten huren.

Als een kleine woning vrij komt of in nieuwe verhuring gaat, zal een groep huurders aangeschreven worden met het aanbod. De rangschikking van de dossiers is:

- huurder die het meest onderbezet woont
- huurder die het langst onderbezet woont

## • OVERZICHT PATRIMONIUM

In bijlage (Bijlage 1) is een lijst van het patrimonium van SWaL gevoegd met vermelding van de ligging, het type woning, de rationele bezetting, de maximale huurprijs en het valabel aanbod bij onderbezetting. Deze lijst maakt integraal deel uit van het intern huurreglement.

### 1.5 BEZICHTIGING WONING

Gedurende de opzegtermijn of de ontbindingstermijn van de huurovereenkomst heeft de verhuurder het recht de woning op twee dagen gedurende twee opeenvolgende uren door kandidaat-huurders te laten bezichtigen. Deze bezoeken worden gepland in overleg tussen verhuurder en vertrekkende huurder. De verhuurder heeft ook het recht gedurende de opzegtermijn of de ontbindingstermijn van de huurovereenkomst een bericht aan de voorgevel van de woning aan te brengen op een goed zichtbare plaats.

## 2. SCHRAPPING KANDIDATUUR

Tot schrapping van een kandidatuur uit het inschrijvingsregister wordt overgegaan in volgende situaties:

1° De kandidaat-huurder heeft een WONING die hem is toegewezen door SWaL, AANVAARD.

2° De kandidaat-huurder voldoet bij actualisering NIET meer aan de INKOMENSVORWAARDE.

3° De kandidaat-huurder voldoet NIET aan de TOELATINGSVORWAARDEN op het moment dat SWaL een woning aanbiedt voor zover het aanvaarden van de woning door de kandidaat-huurder aanleiding zou geven tot het toewijzen van de woning.

4° De kandidaat-huurder werd ingeschreven ingevolge ONJUISTE of ONVOLLEDIGE verklaringen of gegevens. Deze zijn ter kwader trouw afgelegd of gegeven.

5° De kandidaat-huurder vraagt ZELF om geschrapt te worden. Hij verzoekt hierom schriftelijk.

6° De kandidaat-huurder WEIGERT of REAGEERT EEN TWEEDE MAAL NIET wanneer een woning wordt aangeboden die aan zijn keuze qua ligging, type en maximale huurprijs voldoet, op voorwaarde dat tussen de eerste weigering of het uitblijven van een reactie en het volgende aanbod van een andere woning een periode verlopen is van ten minste drie maanden<sup>23</sup>. SWaL kan omwille van zwaarwichtige redenen beslissen van de schrapping af te zien. SWaL brengt de kandidaat-huurder bij het aanbod van een andere woning uitdrukkelijk op de hoogte dat bij een weigering of niet reageren op het aanbod zijn kandidatuur wordt geschrapt. De kandidaat-huurder krijgt vijftien kalenderdagen om te reageren, vanaf de postdatum van de brief waarmee het aanbod wordt gedaan.

7° De kandidaat-huurder REAGEERT NIET of NIET TIJDIG op de brief en de herinneringsbrief bij de ACTUALISERING van het register op voorwaarde dat hij minimaal een maand, vanaf de postdatum van de brief, krijgt om te reageren en na de herinneringsbrief minimaal vijftien kalenderdagen, vanaf de postdatum van de herinneringsbrief.

8° Een brief keert ONBESTELD terug bij actualisering van het inschrijvingsregister of bij aanbod van een woning. De brief is naar het laatst bekende adres gezonden (zoals vermeld in het Rijksregister), tenzij de kandidaat-huurder SWaL uitdrukkelijk heeft gevraagd om de briefwisseling naar een ander adres te verzenden. SWaL heeft de kandidaat-huurder dan op dit ander adres aangeschreven.

SWaL meldt een schrapping uit het inschrijvingsregister schriftelijk aan de kandidaat-huurder, tenzij de brief onbesteld terugkeert. Een kandidaat-huurder die huurder wordt (schrappingsgrond 1°), ontvangt geen bevestiging van de schrapping.

De kandidaat-huurder kan SWaL verzoeken om hem een bepaalde tijd geen woning aan te bieden. Hij moet hiervoor gegronde redenen aanvoeren die geen afbreuk doen aan zijn woonbehoefte. Dit verzoek wordt niet in aanmerking genomen als weigering van een woning.

## **WIJZIGING KANDIDAAT-HUURDERS**

Als personen zich samen als kandidaat-huurders inschrijven onder hetzelfde inschrijvingsnummer en daarna beslissen NIET LANGER SAMEN KANDIDAAT TE ZIJN, bestaan volgende mogelijkheden:

- Eén van beide partners wil de inschrijving behouden. De andere partner doet daarom afstand van de inschrijving via een invulformulier en een kopie van zijn/haar identiteitskaart.
- Beide partners willen de inschrijving behouden. Het inschrijvingsnummer wordt ontdebeld (opgesplitst). De referentiehurder behoudt de eerste inschrijving, met behoud van de oorspronkelijke inschrijvingsdatum en - nummer. De partner krijgt een nieuwe inschrijving met als inschrijvingsdatum, de datum wanneer hij op de inschrijving werd gezet. Dit kan ook

---

<sup>23</sup> Tijdens de periode tussen twee aanbiedingen (minimum drie maanden) biedt SWaL geen woningen aan aan de kandidaat-huurder. De kandidaat-huurder kan echter verzoeken om in deze periode bepaalde woningen toch aangeboden te krijgen indien hij voor die woningen de eerstvolgende op de wachtlijst is. SWaL schrapt de kandidaat-huurder wanneer hij het aanbod van één van die woningen weigert. De kandidaat-huurder wordt door SWaL van dit recht op de hoogte gebracht bij aanbod van een woning.

de oorspronkelijke inschrijvingsdatum zijn, als beide personen vanaf de start samen zijn ingeschreven.

### **DUBBELE INSCHRIJVING**

Een inschrijving is een dubbele inschrijving wanneer de kandidaat-huurder(s) reeds beschikken over een actieve inschrijving in het inschrijvingsregister. De aanvrager(s) en de gezinssamenstelling van beide inschrijvingen zijn volledig identiek. SWaL SCHRAPT deze dubbele inschrijving en behoudt enkel de inschrijving met de laagste inschrijvingsnummer en oudste inschrijvingsdatum. Informatie uit het dossier van de geschrapte inschrijving wordt gevoegd bij de inschrijving die behouden blijft. SWaL brengt de kandidaat-huurder hiervan schriftelijk op de hoogte.

### **ACTUALISATIE**

Minstens elk oneven jaar actualiseert SWaL het inschrijvingsregister.

Bij elke actualisatie kijkt SWaL de gezinssamenstelling na en controleert de inkomensvoorwaarde. De kandidaat-huurder krijgt ook de mogelijkheid om zijn voorkeuren te wijzigen.

SWaL raadpleegt de gezinssamenstelling en het inkomen uit de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid (KSZ). Deze informatie voegt SWaL toe bij de actualisatiebrief.

De kandidaat-huurder moet steeds reageren op deze actualisatiebrief. Hij moet bevestigen dat de gegevens bijgevoegd bij de actualisatiebrief al dan niet correct zijn. Hij moet u ook meedelen dat hij zijn voorkeur niet wijzigt of als hij de voorkeur wel wil aanpassen, wat dan de wijzigingen zijn. Reageert hij niet (of niet tijdig) op deze brief en ook niet op de herinneringsbrief, dan wordt de kandidatuur geschrapt.

### **3. HUURWAARBORG**

De huurwaarborg geldt als garantie voor het naleven van de huurdersverplichtingen door de huurder.

De huurwaarborg wordt in handen van SWaL gestort. De waarborg wordt dus niet op een geïndividualiseerde rekening geplaatst.

De huurwaarborg bedraagt maximaal twee maanden de basishuurprijs, met een beperking van 1001,00 euro (in 2020). Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd. De waarborg wordt verhoogd met de in de loop van de huurovereenkomst gekapitaliseerde intresten.

Er zijn 3 mogelijkheden om de waarborg te betalen:

- Het volledige bedrag ineens storten
- Betaling in schijven: 12 euro administratieve kosten en de 1<sup>e</sup> schijf huurwaarborg (gelijk aan 1 maand huur) moet vooraf betaald worden. Het resterende bedrag wordt verdeeld over 18 maanden.

### **4. HUURLASTEN**

Aan huren en verhuren zijn kosten en lasten verbonden. In het Kaderbesluit Sociale Huur (Bijlage III) staat vermeld wie wat betaalt.

De huurlasten (kosten voor rekening van de huurder) worden per wooneenheid berekend en zijn woninggebonden:

- de jaarlijkse premie van de verzekering afstand van verhaal, waarin het verhaal is uitgebreid ten voordele van de huurder, wordt gelijk verdeeld over alle huurders,

- de kosten van het jaarlijks onderhoud van de verwarmingsketel worden per deelgemeente gelijk verdeeld door het aantal woningen en van de appartementsgebouwen over het aantal appartementen,
- de kosten van de gemeenschappelijke delen (onderhoud, elektriciteit, water...) in appartementsgebouwen worden gelijk verdeeld over het aantal appartementen,
- de kosten van het onderhoud van toestellen die enkele appartementen bedienen worden verdeeld over de appartementen die er gebruik van maken,
- de kosten van de lift (onderhoud, telefoon, ...) gelegen in het gebouw van de Naamsesteenweg en tevens in gebruik door de huurders van het gebouw van de Groenstraat worden verdeeld als volgt :
  - Naamsesteenweg - 5/6 van de kosten
  - Groenstraat - 1/6 van de kosten

De maandelijks te betalen forfait is berekend op basis van de werkelijke kosten van 2 jaar voordien waardoor er geen individuele jaarlijkse afrekening per huurder nodig is.

## 5. KEUZE

De kandidaat-huurder kan zijn keuze of voorkeur enkel beperken wanneer hij dit MOTIVEERT.

## 6. VERHAAL

### BEOORDELING VAN DE TOEZICHTHOUDER

Als een kandidaat-huurder meent benadeeld te zijn door een beslissing van SWaL, kan de kandidaat-huurder een beoordeling vragen van de toezichthouder. Dit gebeurt via een aangetekende brief. In de brief wordt duidelijk vermeld waarom de beslissing van SWaL onterecht is en wordt dit goed gemotiveerd.

Voor volgende beslissingen van SWaL kan een kandidaat-huurder een beoordeling vragen:

- SWaL heeft onterecht een woning toegewezen aan een andere kandidaat-huurder.
- SWaL heeft de kandidaat-huurder onterecht geen afwijking toegestaan:
  - op de meerderjarigheidsvoorwaarde;
  - op de inkomensvoorwaarde;
  - op de toewijzingsregels.
- SWaL heeft de kandidaat-huurder onterecht uit het register der kandidaat-huurders voor een sociale huurwoning van SWaL geschrapt.
- SWaL heeft de kandidaat-huurder onterecht een toewijzing van een woning geweigerd.
- SWaL heeft de kandidaat-huurder onterecht niet als kandidaat-huurder ingeschreven of heeft de kandidaat-huurder onterecht geweigerd om tot een huurovereenkomst toe te treden.
- SWaL heeft de voorkeur van de kandidaat-huurder onterecht geweigerd.

De kandidaat-huurder dient een beoordeling van de toezichthouder te vragen binnen dertig dagen na ontvangst van de beslissing van SWaL. Enkel wanneer SWaL onterecht een woning heeft toegewezen aan een andere kandidaat-huurder, heeft de kandidaat-huurder een jaar om een beoordeling te vragen.

De brief dient gericht te zijn aan Wonen Vlaanderen, afdeling toezicht, Havenlaan 88/22, 1000 Brussel.

## RWO<sup>24</sup> INSPECTIE

---

<sup>24</sup> 'Ruimtelijke ordening. Woonbeleid en Onroerend erfgoed' ziet er onder meer op toe dat de reglementering in zake sociale huisvesting wordt nageleefd.

Missie: Toezien op de naleving van de reglementering in zake (sociale) huisvesting, ruimtelijke ordening, de verhuring van kamers en woningen die beantwoorden aan de woonkwaliteitsnormen, de monumenten en landschappen, het archeologisch patrimonium en het varend erfgoed en preventief of correctief optreden bij inbreuken.

Adres: Havenlaan 88 bus 22, 1000 Brussel

Telefoon: 02/ 553 22 00

E-mail: [toezichtshm@rwo.vlaanderen.be](mailto:toezichtshm@rwo.vlaanderen.be)

## **KLACHT**

Andere klachten dient de kandidaat-huurder in de eerste plaats met SWaL uit te klaren. Als dit niet lukt, dan kan eventueel contact worden opgenomen met de ombudsman op het nummer 1700.