



## INFORMATIEFOLDER

Alles wat u moet weten over het aanvragen  
van een sociale huurwoning bij  
SHM Denderstreek

## 1. INLEIDING

Deze folder geeft u meer informatie bij uw aanvraag voor een sociale huurwoning. Het is belangrijk dat u dit goed leest voordat u zich inschrijft. Er staat veel praktische informatie in. Hou deze folder goed bij!

Voldoet u aan de criteria? Vul dan het inschrijvingsformulier volledig in en onderteken het. Kom met het ingevulde formulier en alle extra documenten naar het kantoor van SHM Denderstreek.

Als u vragen heeft, dan helpen onze medewerkers u graag verder.

### Contactgegevens SHM Denderstreek

SHM Denderstreek

Onthaal: U kan elke werkdag langskomen van 9u tot 11u30 om zich in te schrijven.

Tel: 053/77.15.18

Email: [inschrijvingen@shmdenderstreek.be](mailto:inschrijvingen@shmdenderstreek.be)

Website: [www.shm-denderstreek.be](http://www.shm-denderstreek.be)

### Waar vindt u het inschrijvingsformulier?

U kunt het inschrijvingsformulier vragen in ons kantoor.

U kunt het ook downloaden op onze website.

### In deze brochure:

1. INLEIDING .....	1
2. WAT ZIJN DE CRITERIA OM U IN TE SCHRIJVEN? .....	2
2.1 Bent u geregistreerd in het bevolkingsregister of vreemdelingenregister? .....	2
2.2. Bent u ouder dan 18 jaar? .....	2
2.3. Is uw inkomen laag genoeg? .....	2
2.4. Heeft u geen eigendom in binnen- of buitenland? .....	3
3. TAALKENNIS.....	5
4. HEEFT U VOORRANG? .....	6
5. DE WACHTTERMIJN .....	8
6. VOORRANG 65-PLUSSERS.....	8
7. SOCIALE ASSISTENTIEWONINGEN .....	10
8. WONINGEN AANGEPAST AAN ROLSTOELGEBRUIKERS EN PERSONEN MET EEN HANDICAP .....	10
9. VERANDERINGEN AAN UW DOSSIER .....	11
10. WANNEER NODIGT SHM DENDERSTREEK U UIT VOOR EEN WONING? .....	12

Veel leesplezier!

## 2. WAT ZIJN DE CRITERIA OM U IN TE SCHRIJVEN?

Bij elke inschrijving stellen we 4 belangrijke vragen:

1. Bent u geregistreerd in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister?
2. Bent u ouder dan 18 jaar?
3. Voldoet uw inkomen aan de criteria?
4. Heeft u geen eigendom?

De 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.

We bespreken op de volgende pagina's deze 4 vragen.

### 2.1 Bent u geregistreerd in het bevolkingsregister of vreemdelingenregister?

- U bent ingeschreven in het bevolkingsregister.
- U bent ingeschreven in het vreemdelingenregister.
- U bent ingeschreven in het wachtregister? Wij kunnen u **niet** inschrijven.

*Welke papieren brengt uzelf (en uw partner) mee?*

- *Breng een kopie van de identiteitskaart mee.*

### 2.2. Bent u ouder dan 18 jaar?

- U kunt zich alleen maar inschrijven als u ouder dan 18 jaar bent.

**Uitzondering:** Bent u jonger dan 18 jaar?

Dan kunt u zich alleen inschrijven, als u:

- ontvoegd 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.

*Kijk op het inschrijvingsformulier welke documenten u dan moet meenemen.*

### 2.3. Is uw inkomen laag genoeg?

Controleer of uw inkomen<sup>1</sup> niet hoger is dan de bedragen in de tabel (geldig voor inschrijvingen vanaf 2020):

Alleenstaande persoon zonder personen ten laste	Alleenstaande persoon met handicap zonder personen ten laste	Anderen verhoogd met (+ bedrag ) per persoon ten laste
€ 25.317	€ 27.438	€ 37.974 (+ € 2.123 per persoon ten laste)

<sup>1</sup> Dit is de som van het gezamenlijk belastbaar inkomen en afzonderlijke inkomsten, leefloon, inkomensvervangende tegemoetkoming en de van belasting vrijgestelde beroepsinkomsten uit buitenland of verworven bij Europese of internationale instelling.

SHM Denderstreek 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 noemen wij uw referentie-inkomen.

We bekijken het volledige jaarinkomen bij de **toekomstige referentiehurder** en zijn **partner** (gehuwde of feitelijke) of wettelijke samenwoner<sup>2</sup> – op voorwaarde dat hij de woning mee gaat bewonen.

Andere gezinsleden zijn **bijwoners**. Hun inkomen wordt bij inschrijving niet nagekeken.

Als u huurder bent zal bij de huurprijsberekening wel rekening gehouden worden met het inkomen van de bijwoners, met uitzondering van de kinderbijslaggerechtigde kinderen en tijdelijke bijwoners.

Bij het bekijken van het volledig jaarinkomen gaan **maximaal 3 jaar terug**. In 2020 kunnen we dus maximaal teruggaan naar het inkomen van 2017 (inkomstenjaar 2017 – aanslagjaar 2018).

Binnen één gezin zijn verschillende inkomensjaren mogelijk.

**Deze inkomstengegevens kan SHM Denderstreek voor u opvragen bij de Kruispuntbank Sociale Zekerheid.**

Indien we andere documenten of uw inkomstenbewijzen van de laatste 3 maand nodig hebben, contacteren wij u.

**Wanneer kijken we naar uw huidig inkomen?** Als u geen aanslagbiljet heeft of de som van de referentie-inkomen 0 is. Ook als de inkomensgrens overschreden is, kunnen we nagaan of u via uw huidig inkomen toch in aanmerking komt.

**Co-ouderschap of bezoekrecht?** Uw kinderen blijven minstens één nacht bij u overnachten? Kijk voor de bedragen naar de laatste kolom in de tabel hierboven.

*Welke papieren brengt u mee?*

UW SITUATIE:	WELKE PAPIEREN MOET U MEEBRENGEN?
U was student.	Attest van uw school van schooljaar (2016-2017 en 2017-2018)
U bent officieel erkend als persoon met een handicap.	Attest van de Federale Overheidsdienst Sociale Zekerheid of mutualiteit
U bent in collectieve schuldbemiddeling, budgetbegeleiding of budgetbeheer?	Een kopie van het vonnis Een kopie van de begeleidingsovereenkomst De bewijzen van uw schuldaflossingen van de laatste 6 maanden

#### 2.4. Heeft u geen eigendom in binnen- of buitenland?

Dit betekent concreet dat u:

- geen woning of bouwgrond in België of in het buitenland volledig of gedeeltelijk in volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstal mag hebben
- geen woning of bouwgrond in België of in het buitenland mag hebben die u volledig of gedeeltelijk in vruchtgebruik gaf
- geen woning of bouwgrond in België of in het buitenland mag hebben of door een derde volledig of gedeeltelijk in erfpacht of opstal gaf

<sup>2</sup> Twee personen in België kunnen wettelijk samenwonen wanneer ze een woning delen. Je kan dus ook wettelijk samenwonen met bijvoorbeeld een familielid.

- geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder bent van een vennootschap, waarin u een zakelijk recht (volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht, opstal) op een woning of bouwgrond inbracht.

### Kort samengevat

GEEN WONING OF PERCEEL BESTEMD VOOR WONINGBOUW	VOORBEELD
Volledig of gedeeltelijk in volledige eigendom (VE)	1/1 VE, 1/3 VE, 1/8 VE, ...
Volledig of gedeeltelijk in vruchtgebruik (VG)	1/1 VG, 1/2 VG, 1/6 VG, ...
Volledig of gedeeltelijk in erfpacht of opstal hebben	1/1 ERFP, 1/3 ERFP, ... 1/1 OPSTAL, 1/4 OPSTAL, ...
Volledig of gedeeltelijk zelf in vruchtgebruik gegeven	1/1 BE, 1/4 BE ,... waarbij u het vruchtgebruik afstond
Volledig of gedeeltelijk zelf of door een derde in erfpacht of opstal gegeven	1/1 BEZ ERFP, 1/8 BEZ ERF, ... 1/1 BEZ OPSTAL, 1/6 BEZ OPSTAL, ....

### Uitzonderingen: wanneer mag ik wel eigendom bezitten?

1. Wanneer u een woning of bouwgrond:
  - Gedeeltelijk in volle eigendom kosteloos heeft verworven
  - Een gedeeltelijk recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik kosteloos heeft verworven
  - Bezwaard met een gedeeltelijk recht van erfpacht of opstal kosteloos heeft verworven
 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.
  
2. Wanneer u een woning of bouwgrond
  - Volledig in volle eigendom
  - Volledig in vruchtgebruik
  - Met een volledig recht van erfpacht
  - Met een volledig recht van opstal
 heeft met uw (ex-)partner (dus ook wettelijke en feitelijke (ex-)partners) én deze persoon gaat de sociale woning niet mee bewonen, kan u toch ingeschreven worden. Ook hier zal u één jaar na de toewijzing deze woning of bouwgrond moeten vervreemd hebben. Wij kunnen beslissen om deze termijn omwille van billijkheidsredenen te verlengen, als u hiervoor gegronde redenen heeft.
  
3. De onroerende bezitsvoorwaarde geldt ook niet wanneer:
  - uw woning in een ruimtelijke bestemmingszone in België ligt waar wonen niet toegelaten is (bv. een campingverblijf)
  - uw woning, gelegen in het Vlaamse Gewest, maximaal twee maanden voor het inschrijvingsmoment onbewoonbaar of ongeschikt werd verklaard en u in deze woning woont
  - u een fysieke handicap heeft en de woning, gelegen in het Vlaamse Gewest, niet is aangepast
  - u een fysieke handicap heeft en bent ingeschreven voor een ADL-woning
  - u het beheer over uw woning heeft verloren ten gevolge van een faillietverklaring

- o u het beheer over uw woning heeft verloren ten gevolge van een collectieve schuldenregeling

Ook hier zal u één jaar na toewijzing deze woning moeten vervreemd hebben. Wij kunnen beslissen om deze termijn omwille van billijkheidsredenen te verlengen, als u hiervoor gegronde redenen heeft.

*Welke papieren brengt u mee?*

- Vul de **verklaring op erewoord** i.v.m. eigendom in (onderdeel van het inschrijvingsformulier).

### 3. TAALKENNIS

#### Opgelet!

Hoewel de taalkennisvereiste alleen een **huurdersverplichting** is, moet SHM Denderstreek bij de inschrijving toch al nagaan of u als kandidaat-huurder voldoet aan de basistaalvaardigheid Nederlands.

*Wat is een basistaalvaardigheid Nederlands?*

Dit is het niveau Nederlands dat overeenstemt met niveau A1 van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen.

Er zijn verschillende mogelijkheden om vast te stellen dat u over een basistaalvaardigheid Nederlands beschikt:

1. U komt langs naar de burelen en Denderstreek kan meteen vaststellen dat u voldoet aan de huurdersvereiste of er wordt een sneltest afgenomen om dit na te gaan.
2. SHM Denderstreek zal via de Kruispuntbank Inburgering controleren of u beschikt over de basistaalvaardigheid Nederlands. Het kan zijn dat u nog niet gekend bent bij de KBI en dat Denderstreek dit niet kan controleren via de KBI.
3. U legt één van de volgende documenten voor (artikel 30bis, tweede lid KSH):
  - 1) een bewijs waaruit blijkt dat de huurder beschikt over de basistaalvaardigheid Nederlands, uitgereikt door instellingen waarin het Nederlands de onderwijstaal is, die wettelijk of decretaal erkend zijn in het vereiste niveau;
  - 2) een diploma, certificaat of ander document, behaald als bewijs van het voltooien van een opleiding die gevolgd is aan een onderwijsinstelling die gefinancierd, georganiseerd of gesubsidieerd wordt door Nederland, met uitzondering van de opleidingen gevolgd aan een onderwijsinstelling in Bonaire, Sint-Eustatius of Saba;
  - 3) een diploma, certificaat of ander document, behaald als bewijs van het voltooien van een van de door de Vlaamse Regering bepaalde Nederlandstalige opleidingen in een onderwijsinstelling in Bonaire, Sint-Eustatius, Saba, Aruba, Curaçao of Sint-Maarten of in Suriname;
  - 4) het Certificaat Nederlands als Vreemde Taal van de Nederlandse Taalunie;
  - 5) een bewijs waaruit blijkt dat de huurder beschikt over de basistaalvaardigheid Nederlands, uitgereikt door de gewestelijke diensten voor beroepsopleiding en arbeidsbemiddeling;
  - 6) een taalcertificaat, afgegeven door het Selectiebureau van de Federale Overheid (SELOR) waaruit blijkt dat de huurder beschikt over de basistaalvaardigheid Nederlands.

### Ter informatie

De organisaties die het Vlaamse integratie- en inburgeringsbeleid uitvoeren (artikel 1, eerste lid, 21° van het Kaderbesluit Sociale Huur), zijn:

- het agentschap Integratie en Inburgering
- het gemeentelijk extern verzelfstandigd agentschap Integratie en Inburgering Antwerpen vzw
- het gemeentelijk extern verzelfstandigd agentschap Integratie en Inburgering Gent vzw
- Huis van het Nederlands Brussel vzw

Binnen 7 dagen na de inschrijving, meldt Denderstreek deze organisaties de identiteitsgegevens van de kandidaat-huurders die nog niet voldoen aan de basistaalvaardigheid Nederlands via de Kruispuntbank Inburgering.

Bij het Centrum voor Basiseducatie en het Centrum voor Volwassenenonderwijs is er een mogelijkheid om gratis lessen Nederlands te volgen.

## 4. HEEFT U VOORRANG?

Als wij een woning verhuren, kijken we voor wie de woning past (rationele bezetting) en volgen we de chronologische volgorde van de inschrijvingen. Dat wil zeggen: wie bovenaan de lijst staat, komt in principe als eerste aan de beurt. Er zijn wel verschuivingen mogelijk. In verschillende situaties moeten we voorrang geven. De voorrangen zijn vastgelegd door de Vlaamse overheid en de gemeentes. De reglementen over de voorrangregels staan in het Kaderbesluit Sociale Huur en de Gemeentelijke Toewijzingsreglementen.

Als u zich op ons kantoor komt inschrijven, kunt u altijd bijkomende vragen stellen. Een medewerker zal u de toewijzingsvoorwaarden verder uitleggen.

Hieronder vindt u de voorrangen, met de belangrijkste bovenaan:

- Personen vanaf **65 jaar**. Deze voorrang is enkel van toepassing op de woningen die werden opgenomen in de betreffende gemeentelijke toewijzingsreglementen die deze voorrang voorschrijven.
- Voor specifiek aangepaste appartementen of woningen krijgen mensen met een fysieke beperking of een van zijn gezinsleden voorrang op voorwaarde dat de beschikbare woning en de daarop gerichte investeringen specifiek aangepast zijn aan de huisvesting van personen met die fysieke handicap of beperking.
- Wie ingeschreven is voor een sociale assistentiewoning krijgt voor deze woningen voorrang.
- Huurders van SHM Denderstreek die met zo veel mensen in een woning wonen dat de Vlaamse normen voor woningbezetting overschreden zijn.
- Huurders van SHM Denderstreek die moeten verhuizen omdat ze geen specifiek aangepaste woning voor personen met een handicap of beperking of een sociale assistentiewoning meer nodig hebben.
- Persoon waarvan werd vastgesteld dat hij benadeeld werd: bij toewijzing van een woning aan een andere kandidaat-huurder of door een onterechte beslissing om de kandidaat-huurder te weigeren of wanneer er binnen de 30 dagen na ontvangst van de beoordeling van de toezichthouder geen nieuwe beslissing betekend werd.

- De persoon die nog geen huurder is, maar die moet worden herhuisvest door de uitvoering van een sociaal woonproject of van het sociaal beheerrecht.
- Huurders van SHM Denderstreek die moeten verhuizen omdat ze te klein wonen als dit het gevolg is van geboorte, adoptie, pleegzorg of geplande en vooraf aangekondigde gezinshereniging.  
Let op! Huurders van SHM Denderstreek die recht hebben op voorrang omdat ze te klein wonen en 2 x een geldig aanbod weigerden, verliezen bij een nieuwe aanvraag hun recht op die voorrang.
- Kandidaat-huurders moeten bij inschrijving of nadien melden of er een gezinshereniging komt of niet. Als ze aan de beurt zijn en de gezinshereniging is nog niet gebeurd, krijgen ze een kleiner appartement. Als de gemelde gezinshereniging plaatsvindt na toewijzing van een sociale woning, kunnen ze voorrang krijgen naar een geschikte woning, aangepast aan het grotere gezin.
- De kandidaat-huurders die wonen in:
  - a) Een woning die onbewoonbaar verklaard is volgens de Nieuwe Gemeentewet.
  - b) Een woning die ongeschikt verklaard is volgens de Vlaamse Wooncode en die minstens drie gebreken van categorie II en III vertoont onder de hoofdruibrieke "Omhuysel" of "Binnenstructuur". De kandidaat-huurder had zijn hoofdverblijfplaats in de woning op de datum waarop de beslissing over de woning genomen wordt en heeft het ongeschikte/onbewoonbare pand minstens 6 maand bewoond. U moet zich binnen de twee maand als kandidaat-huurder inschrijven bij SHM Denderstreek. Deze voorrang voor hetzelfde adres geldt maar 1 keer.  
De voorrang vervalt als het besluit wordt opgeheven, tenzij de kandidaat-huurder in een noodwoning woont. De voorrang telt ook niet als de kandidaat-huurder zelf verantwoordelijk is voor de gebreken in de woning, de kandidaat-huurder verklaart dit op eer.

**Let op!** Als uw woning onbewoonbaar of ongeschikt verklaard wordt, heeft u **niet** automatisch voorrang voor een sociale woning. Het moet expliciet in het attest vermeld staan dat u voorrang heeft voor het bekomen van een sociale woning. Breng het document mee en SHM Denderstreek zal bekijken of u in aanmerking komt.
- De kandidaat-huurder die een ontvoogde minderjarige persoon is.
- Voor de gemeente Lebbeke: Personen die sinds hun geboorte (of sinds 1/1/1971) in Lebbeke, Wieze of Denderbelle wonen.
- Voor de gemeente Lebbeke: Personen die minimaal 10 jaar in Lebbeke, Wieze of Denderbelle wonen of gewoond hebben.
- Personen die de voorbije 6 jaar minstens 3 jaar in de gemeente van de toe te wijzen woning hebben gewoond.

In zeer uitzonderlijke situaties kan een kandidaat-huurder voorrang krijgen door omstandigheden van bijzondere sociale aard.



## 5. DE WACHTTERMIJN

Er zijn veel mensen op zoek naar een sociale woning. Daarom zijn de wachttijden lang.

De wachttijd:

- wordt bepaald door de datum van inschrijving.
- wordt bepaald door een voorrang die toegekend kan worden.
- wordt bepaald door hoe uitgebreid uw woningkeuze is.
- begint pas op datum van de dag dat uw inschrijvingsdossier volledig en aanvaard is.

Deze chronologie is nooit definitief: ze kan wijzigen in positieve of negatieve zin en hangt af van verschillende factoren.

*Uw keuze:*

- U kiest het aantal slaapkamers. U moet voldoende woningen kiezen waarvan het aantal slaapkamers geschikt is voor uw gezinssamenstelling. Keuzes waarvoor u niet in aanmerking komt, worden niet geregistreerd.

**De volgende regels van rationele bezetting zijn van toepassing:**

Alleenstaande: 1 slaapkamer;

Koppel: 1 slaapkamer;

Samenwonenden: 1 slaapkamer of indien vereist 2 slaapkamers;

Kinderen: maximum 2 per slaapkamer (de ongeboren kinderen worden niet meegeteld).

Bij eengezinswoningen worden alle slaapkamers bezet. Bij volgende wooneenheden is er een mogelijkheid tot het hebben van 1 slaapkamer op overschot: bij appartementen, alle vroegere seniorenwoningen met 2 slaapkamers ( adressenlijst in bijlage ), duplex-woningen, 4 woningen te Haaltert ( Middelkouter 20 – 20A – 20B en 20C ) en de atrium-woningen met 2 slaapkamers te Zottegem, Bijloke en Beukenstraat ( adressenlijst in intern huurreglement).

Bij het beoordelen van de rationele bezetting wordt rekening gehouden met **kinderen** die geplaatst zijn of waarvoor de kandidaat-huurder een co-ouderschap of een omgangsrecht heeft en die daardoor niet permanent in de woning zullen verblijven. Er moet daarbij sprake zijn van minstens één overnachting per maand.

*Welke papieren brengt u mee?*

U moet ons hiervoor een bewijs van omgangsrecht bezorgen: vonnis rechtbank of verklaring op eer ondertekend door beide ouders (SHM Denderstreek kan u een invulformulier bezorgen).

## 6. VOORRANG 65-PLUSSERS

In een aantal gemeenten werd een gemeentelijk toewijzingsreglement goedgekeurd om een voorrang aan senioren (65-plussers) te kunnen verlenen voor een aantal woongelegenheden.

**De voorrang voor 65-plussers is van toepassing op de volgende adressen** (niet altijd alle woongelegenheden uit het project hebben een voorrang voor 65-plussers, het aantal met voorrang zijn hieronder vermeld):

- **Aalst,**
  - o Alfred Keldersstraat (5 app)
  - o De Ridderstraat (10 app)
  - o Onze Lieve Vrouwstraat (2 app)
  - o Withuisstraat (7 app)
  - o Heilig Hartlaan (4 app)
  - o Appelstraat (2 app)
  - o Peperstraat (3 app)
  - o Sint-Jorisstraat (4 app)
  - o Valerius De Saedeleerstraat (1 app);
- **Erembodegem,**
  - o Stijn Streuvelsstraat (10 woningen);
- **Hofstade,**
  - o Torensveld (8 woningen)
  - o Vijverstraat (2 woningen);
- **Nieuwerkerken,**
  - o Nieuwerkerkendorp (3 app);
- **Denderleeuw,**
  - o A. Rodenbachstraat (3 app.)
  - o Lookhaag (4 app.);
- **Welle,**
  - o Langestraat (2 app.)
  - o Kersenweg (1 app.)
  - o Groeneweg (6 app.);
- **Mere,**
  - o Groendal (2 woningen);
- **Burst,**
  - o Burstdorp (14 app.)
  - o Sint-Maartensstraat (2 woningen);
- **Erondegem,**
  - o Lange Nieuwstraat (2 woningen);
- **Herzele,**
  - o Kloosterstraat (15 woningen);
- **Ninove,**
  - o A. De Riemaeckerstraat (6 app.)
  - o Geraardsbergsestraat (5 app.)
  - o Preulegem (4 app.)
  - o Burchtstraat (10 app.);
- **Outer** (2 woningen);
- **Aspelare** (2 woningen);
- **Okegem** (2 woningen);
- **Zottegem,**
  - o Deinsbekerstraat (24 woningen)
  - o Arthur Gevaertlaan (8 app.)
  - o Tramstatie (10 app.);
- **Lebbeke,**
  - o Flor Hofmanslaan (34 appartementen).

## 7. SOCIALE ASSISTENTIEWONINGEN

Indien u wenst ingeschreven te zijn voor één van onze **sociale assistentiewoningen** dient u ook te voldoen aan een **bijkomende voorwaarde**:

- één van de gezinsleden moet minstens 65 jaar oud zijn;

De sociale assistentiewoningen bevinden zich in de **Sint-Lievenslaan** en de **Houtemstraat** te **Herzele**, (appartementen met 1 slaapkamer).

U betaalt naast de maandelijkse huurprijs een vaste dagprijs (momenteel € 6/dag) voor **de volgende diensten die worden georganiseerd door 'Hope'** (<http://www.hopewoonzorg.be>):

- Garantie crisishulp: 7/7-24/24-permanentie via een noodoproepsysteem in elke flat, verbonden met een meldbank en verpleegorganisatie;
- Gebruik en onderhoud noodoproepsysteem (ascom);
- Garantie crisiszorg en overbruggingshulp;
- Organisatie zorg- en dienstverlening (incl. verpleegkundige zorgen volgens derde-betalerssysteem);
- Aanwezigheid woonassistent (ondersteuning bewoners, administratieve bijstand, organiseren activiteiten, psycho-sociale begeleiding, zorgt voor wekelijks vervoer naar centrum en indien nodig ander vervoer);
- Vrijwilliger die de bewoners helpt met kleine taken;
- Onderhoud (poetsen) gemeenschappelijke delen (gangen, lift, ramen & deuren, ...);
- Verbruik EGW in de gemeenschappelijke ruimten;
- Onderhoud tuin;
- Gegraveerde naamplaatjes bel en brievenbus;
- Afvalverwerking;
- Gebruik van gemeenschappelijke accommodatie (moestuin, ...).

## 8. WONINGEN AANGEPAST AAN ROLSTOELGEBRUIKERS EN PERSONEN MET EEN HANDICAP

- **Herzele** (appartementen met 1 of 2 slaapkamers)
- **Lede** (appartementen met 2 slaapkamers)
- **Scheldewindeke** (appartementen met 1 of 2 slaapkamers)

U kan zich inschrijven voor deze aangepaste woningen indien u **volgend(e) attest(en)** kan bezorgen:  
 -attest invaliditeit +66 % van ziekenfonds of FOD Sociale Zekerheid;  
 -indien van toepassing: medisch attest van dokter-specialist waaruit blijkt dat u rolstoelgebruiker bent.

Rolstoelgebruikers krijgen de eerste prioriteit, personen met een handicap maar die geen rolstoelgebruiker zijn krijgen prioriteit na rolstoelgebruikers.

## 9. VERANDERINGEN AAN UW DOSSIER

### *Uw dossier... :*

- is niet volledig (bv. u bezorgt niet alle nodige documenten)? Wij aanvaarden het niet.
- is verwerkt? U ontvangt uw inschrijvingsbewijs en uw inschrijvingsnummer. **Het is zeer belangrijk dat u dit goed bijhoudt!**

### *Actualisatie:*

- U kunt uw woningkeuze om de 2 jaar (2021, 2023 ...) aanvullen of veranderen.
- SHM Denderstreek stuurt u hiervoor documenten op.
- We vragen of u nog altijd een sociale woning wilt huren.
- We controleren of u nog altijd voldoet aan de inkomensvoorwaarde.
- Bij de actualisatie kunt u iets veranderen aan de wijken die u heeft gekozen.
- Aan uw inschrijvingsnummer en inschrijvingsdatum verandert er niets.

### *Wanneer schrapt SHM Denderstreek u uit het inschrijvingsregister?*

- U accepteert een sociale woning van SHM Denderstreek.
- U voldoet bij de 2-jaarlijkse actualisatie niet meer aan de inkomensvoorwaarde.
- U voldoet bij een aanbod van een woning, als u dit aanvaardt, niet meer aan de toelatingsvoorwaarden.
- U geeft bewust onjuiste of onvolledige informatie of verklaringen aan SHM Denderstreek.
- U vraagt zelf met een brief om uw aanvraag te annuleren.
- U reageert niet als SHM Denderstreek u een 2<sup>de</sup> woning aanbiedt of u reageert niet op de herinneringsbrief bij actualisering van het register.
- U weigert een tweede woning. Deze woning komt overeen met uw keuze qua ligging, type en maximale huurprijs.

**Let op!** U krijgt minimaal 15 kalenderdagen om op een aanbod schriftelijk te reageren, we kijken hierbij naar de postdatum. We stellen pas een tweede woning voor na 3 maanden, als de woning voldoet aan uw keuze qua ligging, type en maximale huurprijs. SHM Denderstreek legt u alleen vroeger een nieuw aanbod voor als u dit expliciet vraagt.

- Bij het onbestelbaar terugkeren van een brief bij actualisering van het register of bij het aanbod van een woning.

### *Uw adres of gezinssamenstelling is veranderd?*

Breng SHM Denderstreek altijd **binnen de maand** op de hoogte van deze wijziging. **Let op!** Komt er pas na inschrijving een aanvraag tot gezinshereniging, dan moet u dit melden. Dit is belangrijk voor uw dossier.

### *Waarom?*

- Uw veranderde situatie kan invloed hebben op uw woningkeuze (bijvoorbeeld: de grootte van de woning die u nodig heeft).
- Als we uw adres niet kennen, kunt u een toewijzing van een woning mislopen. Een uitnodiging voor een woning gebeurt namelijk altijd per brief.

### *Andere sociale huisvestingsmaatschappijen actief in Aalst:*

- 1) Dewaco Werkerswelzijn
- 2) De Volkswoningen

Als u dit wilt, kunnen we op het ogenblik van de inschrijving, uw aanvraag voor een sociale woning doorsturen naar de andere maatschappijen, het sociaal verhuurkantoor of andere sociale verhuurders.

## 10. WANNEER NODIGT SHM DENDERSTREEK U UIT VOOR EEN WONING?

### *Wanneer wordt u uitgenodigd?*

- U krijgt een uitnodiging als u bovenaan de lijst van kandidaat-huurders staat en er een woning vrijkomt.
- De uitnodiging gebeurt altijd per brief.
- Bent u verhuisd nadat u zich heeft ingeschreven? Bezorg ons dan binnen de maand na uw verhuis uw nieuw adres.

### *Kunt u een woning weigeren?*

- U kreeg een uitnodiging voor een geschikt aanbod? U kunt een woning 1x weigeren. **Let op!** Als u een huurpremie geniet, kunt u deze verliezen.
- U kreeg een 2<sup>de</sup> geschikt aanbod? Bij een 2<sup>de</sup> weigering schrappen wij u van de wachtlijst.

*Belangrijk:* U moet uw weigering altijd grondig motiveren. SHM Denderstreek oordeelt via uw motivatie of uw beslissing als een weigering telt. U kunt SHM Denderstreek ook vragen om een tijdje geen aanbod te krijgen, als u hiervoor een goede reden heeft (bv. een langdurige ziekenhuisopname).

[www.shm-denderstreek.be](http://www.shm-denderstreek.be)

### Informatiefolder

Alles wat u moet weten over het aanvragen van een sociale huurwoning bij SHM Denderstreek

Versie – 05-02-2020

