

INTERN HUURREGLEMENT SOCIALE ASSISTENTIEWONINGEN

Welzijnsvereniging Zorgbedrijf Rivierenland beschikt over een aantal sociale assistentiewoningen. Deze woningen bieden aangepaste huisvesting aan oudere personen met een zorgbehoefte. Daarom richten assistentiewoningen zich tot ouderen vanaf 65 jaar die zelfstandig kunnen wonen in een aangepaste woning, maar tevens gebaat zijn met bepaalde zorg in het dagelijkse leven. Deze zorg wordt aangeboden tegen een extra kost.

In dit intern huurreglement, vind je de concrete regels die van toepassing zijn op de verhuur van onze sociale assistentiewoningen. Hiermee hopen we de regelgeving rond sociale huur toegankelijker te maken. De regelgeving heeft wel steeds voorrang op deze tekst: de Vlaamse Codex Wonen van 2021, het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de uitvoeringsbesluiten.

Het intern huurreglement is een openbaar document dat je bij ons kan opvragen en dat beschikbaar is via onze website. Het wordt bekend gemaakt aan de kandidaat-huurders die zijn ingeschreven in ons inschrijvingsregister, evenals aan al onze huurders.

De raad van bestuur van Zorgbedrijf Rivierenland kan het intern huurreglement wijzigen.

Het intern reglement is samengesteld uit 10 delen:

1. Inschrijvingsvoorwaarden
2. Belangrijke vragen en procedures bij de inschrijving
3. Toewijzingsvoorwaarden
4. Toewijzingsreglement (wie krijgt de woning)
5. Mogelijke afwijkingen
6. De nodige documenten
7. Het verhaalrecht
8. De huurovereenkomst en het reglement van inwendige orde
9. Het einde van de huurovereenkomst
10. Communicatie met ons als sociale verhuurder

De delen 1 tot en met 7 zijn belangrijk voor jou als kandidaat-huurder.

De delen 8 tot en met 11 zijn belangrijk voor jou als huurder.

Achteraan vind je 4 bijlagen:

1. Inkomensgrenzen
2. Reglement van inwendige orde
3. Voorrangsregels voor '65 plussers met een zorgbehoefte gekoppeld aan een woonbehoefte'
4. Lijst rationale bezetting per woongelegenheden

DEEL 1 INSCHRIJVINGSVOORWAARDEN

Om in aanmerking te komen voor een sociale assistentiewoning, moet je aan bepaalde voorwaarden voldoen. Pas dan kan je worden ingeschreven op in onze wachtlijst (het inschrijvingsregister).

→ Wie moet precies aan de inschrijvingsvoorwaarden voldoen?

- De persoon die zich opgeeft als toekomstig *referentiehurder*;
- Indien die er is, ook *de partner van de referentiehurder*.
De partner is de persoon die samen met de referentiehurder de sociale huurwoning gaat bewonen en die
 - met hem/haar is gehuwd;
 - of met hem/haar wettelijk samenwoont;
 - of die zijn/haar feitelijke partner is.In dit laatste geval leggen de referentiehurder en de feitelijke partner samen 'een verklaring op eer' af waarin zij officieel verklaren samen te wonen.

Vanaf het moment van inschrijving worden jullie beiden als kandidaat-huurders beschouwd. Wie al huurder was bij het Zorgbedrijf of wie wegens renovatie, sloop of verkoop gedwongen herhuisvest moet worden, hoeft niet te voldoen aan de inschrijvingsvoorwaarden.

→ Aan welke inschrijvingsvoorwaarden moet jij en je eventuele partner voldoen?

- de leeftijdsvoorwaarde
- de verblijfsvoorwaarde
- de inkomensvoorwaarde
- de onroerende bezitsvoorwaarde

Deze voorwaarden worden hierna toegelicht. Naast deze voorwaarden hanteert het Zorgbedrijf geen andere voorwaarden (zoals ideologische, filosofische, politieke of godsdienstige overtuiging, etnische afkomst of lidmaatschap van bepaalde organisaties).

1.1. LEEFTIJDVOORWAARDE

Jij of je partner moet minstens 65 jaar zijn, omdat je je inschrijft voor een assistentiewoning.

1.2. VERBLIJFSVOORWAARDE

Jij en je partner moeten ingeschreven zijn in het bevolkingsregister of op een referentieadres. Een inschrijving in het wachtregister is niet voldoende.

1.3. INKOMENSVOORWAARDE

Er wordt rekening gehouden met het inkomen van de kandidaat-huurder(s).

Als '*referentie-inkomen*' worden de volgende inkomsten genomen die zijn ontvangen in het jaar waarvoor het meest recente aanslagbiljet beschikbaar is:

- het gezamenlijk belastbaar inkomen en de afzonderlijke belastbare inkomsten;
- het leefloon;
- de inkomensvervangende tegemoetkoming aan personen met een handicap;
- de beroepsinkomsten uit het buitenland die van belasting vrijgesteld zijn, of de beroepsinkomsten die verworven zijn bij een Europese of internationale instelling en die van belasting vrijgesteld zijn.

Dit inkomen mag een bepaald bedrag niet overschrijden. Dit bedrag varieert naargelang de situatie van kandidaat-huurder(s). Meer info over de actuele inkomensgrenzen vind je in bijlage 1.

Bijzonderheden:

Indien je geen aanslagbiljet hebt of je inkomen op het meest recente aanslagbiljet 0 euro is, wordt gekeken naar 'het huidige inkomen'. Dit is de som van de volgende inkomsten berekend over de periode van 3 opeenvolgende maanden die aan de inschrijving voorafgaat:

- het gezamenlijk belastbaar inkomen en de afzonderlijke belastbare inkomsten;
- het leefloon;
- de inkomensvervangende tegemoetkoming aan personen met een handicap;
- de beroepsinkomsten uit het buitenland die van belasting vrijgesteld zijn, of de beroepsinkomsten die verworven zijn bij een Europese of internationale instelling en die van belasting vrijgesteld zijn.

Deze som wordt dan verwerkt naar een jaarinkomen.

Indien je bent toegelaten tot een collectieve schuldenregeling of in budgetbeheer of budgetbegeleiding bent bij een OCMW of bij een andere erkende dienst, dan kijken we naar jouw (of jullie) actueel besteedbaar inkomen.

1.4. ONROERENDE BEZITSVOORWAARDE

Bij inschrijving mag je geen volledig of gedeeltelijk eigendomsrecht, erfpacht, opstal of vruchtgebruik hebben op een woning of bouwgrond in België of het buitenland. Ook mag je geen woning of bouwgrond, in België of in het buitenland, volledig of gedeeltelijk in eigendom, erfpacht, opstal of vruchtgebruik geven.

Als zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap mag je evenmin deze zakelijke rechten op een woning of bouwgrond in de vennootschap inbrengen.

Uitzonderingen:

Je komt wel in aanmerking voor inschrijving als je:

1. samen met een partner of ex-partner een woning of een bouwgrond volledig in volle eigendom hebt als de (ex-)partner de sociale huurwoning niet mee gaat bewonen;
2. samen met een partner of ex-partner een volledig recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik hebt op een woning of een bouwgrond als de (ex-)partner de sociale huurwoning niet mee gaat bewonen;
3. samen met een partner of ex-partner een woning bouwgrond volledig in erfpacht, opstal of vruchtgebruik hebt gegeven als de (ex-)partner de sociale huurwoning niet mee gaat bewonen;
4. een woning of een bouwgrond ten kosteloze titel gedeeltelijk in volle eigendom hebt verworven;
5. een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik op een woning of een bouwgrond gedeeltelijk kosteloos hebt verworven;
6. een woning of een bouwgrond, waarop een recht van erfpacht of opstal is gegeven, gedeeltelijk ten kosteloze titel hebt verworven.
7. in Vlaanderen in een woning woont die onbewoonbaar of ongeschikt verklaard is maximaal 2 maanden voor inschrijving en die ontruimd moet worden;
8. in Vlaanderen in een woning woont die onaangepast is aan jouw fysieke handicap;
9. in een woning woont, terwijl je ingeschreven bent voor een ADL-woning;
10. in een woning woont die gelegen is in een ruimtelijke bestemmingszone in België waar wonen niet toegelaten is;
11. in een woning woont die moet worden ontruimd (artikel 3.30, §2, tweede lid, artikel 4.3, 5.25, 5.35, 5.41, 5.46 en artikel 5.88, tweede lid Vlaamse Codex Wonen van 2021);
12. in een eigen woning waarvan je het beheer hebt verloren als gevolg van een faillietverklaring of een collectieve schuldenregeling.

Let op: Eén jaar na de toewijzing moet je wél voldoen aan de onroerende bezitsvoorwaarde!

Voor een woning of bouwgrond in het buitenland leg je een 'verklaring op eer' af als bewijs dat je voldoet aan dit aspect van de onroerende bezitsvoorwaarde.

1.5. TENSLOTTE NOG ENKELE BELANGRIJKE PUNTEN

Voor de hierboven opgesomde inschrijvingsvoorwaarden hebben we de nodige documenten nodig als bewijs. Pas dan kan je in het inschrijvingsregister worden ingeschreven.

Voor sommige documenten moet je zelf zorgen, andere documenten kan het Zorgbedrijf opvragen. Door je in te schrijven geef je ons de toestemming om documenten bij de bevoegde overheden en instellingen op te vragen. De persoon die je inschrijving begeleidt, zal je hierover inlichten. Het kan ook zijn dat je een verklaring op eer moet afleggen.

Let op: Belangrijk om weten is dat je, als je een woning toegewezen krijgt, binnen de twee jaar minstens over een *basistaalvaardigheid van het Nederlands* moet beschikken. Dit zullen we je bij de inschrijving duidelijk meedelen en indien nodig, opnieuw herhalen bij de toewijzing.

Meer informatie over deze taalvaardigheid vind je bij deel 3.

DEEL 2. VRAGEN EN PROCEDURES

2.1. INSCHRIJVING IN HET INSCHRIJVINGSREGISTER

Om je te laten inschrijven in het inschrijvingsregister maak je eerst telefonisch een afspraak via het algemene nummer van het Zorgbedrijf Rivierenland 015 44 52 40 of via email zorgorganisatie@zbrivierenland.be

Op het intakegesprek zal een zorgcoach je begeleiden bij het in orde brengen van je dossier.

Bij de inschrijving meld je wie als toekomstige referentiehurder wordt aangewezen.

Als je voldoet aan alle voorwaarden en het dossier volledig is, ontvang je per brief een inschrijvingsbewijs en inschrijvingsnummer. Het inschrijvingsbewijs vermeldt jouw inschrijvingsdatum, inschrijvingsnummer en de woonwensen die je hebt opgegeven.

Op afspraak kan je een schriftelijke of digitale versie van het inschrijvingsregister komen inkijken. Neem hiervoor contact op met de dienst 'Cel Verhuur' van het Zorgbedrijf Rivierenland via het nummer 015 44 51 61 of 0475 63 62 12 of via e-mail zorgorganisatie@zbrivierenland.be.

De persoonlijke gegevens van de kandidaat-huurders worden hierbij gerespecteerd, alleen jij kan jouw gegevens zien.

Wie zich samen inschrijft, krijgt samen één inschrijvingsnummer.

Het kan dat jullie na verloop van tijd niet meer samen kandidaat willen zijn.

Dan zijn er twee mogelijkheden:

- als nog slechts één van jullie kandidaat-huurder blijft, behoudt deze het oorspronkelijke inschrijvingsnummer;
- als jullie allebei kandidaat-huurder willen blijven, behoudt de persoon die zich heeft opgegeven als toekomstige referentiehurder, het oorspronkelijke inschrijvingsnummer. De partner wordt opnieuw ingeschreven met als inschrijvingsdatum de datum waarop deze persoon zich mee als kandidaat-huurder heeft opgegeven.

2.2. GEZINSGROOTTE

Je kan enkel inschrijven voor woningen die overeenstemmen met de bezettingsnormen die voor je gezin van toepassing zijn.

De persoon die je inschrijving begeleidt, zal met jou onze woningen overlopen.

2.3. TWEE OVEREENKOMSTEN

Voor een sociale assistentiewoning worden steeds twee overeenkomsten afgesloten:

- een huurovereenkomst voor de huisvesting (tegen maandelijkse huurprijs en kosten & lasten)
- een overeenkomst voor specifieke zorg- en dienstverlening (tegen dagprijs)

Omdat de zorg- en dienstverlening onlosmakelijk verbonden is aan een assistentiewoning, moet je ook een overeenkomst voor zorg- en dienstverlening af te sluiten.

2.4. WOONWENSEN EN MOGELIJKHEID TOT BEZICHTIGING VAN EEN WONING

Bij inschrijving krijg je de kans om je wensen over de ligging en de maximale huurprijs kenbaar te maken. Dit houdt in dat je enkel zal worden uitgenodigd voor die woningen die aan je wensen voldoen.

Let op: hoe hoger je eisen, hoe langer het kan duren voor we een geschikte woning kunnen aanbieden. De persoon die je inschrijving begeleidt, zal je helpen een keuze te maken.

Indien gewenst, kan een bezichtiging van een sociale assistentiewoning worden gevraagd bij de woonassistent. Neem hiervoor contact op met de dienst Thuiszorg van het Zorgbedrijf Rivierenland 015 44 52 40 of via email zorgorganisatie@zbrivierenland.be.

Je kan deze woonwensen enkel nog wijzigen op het moment van actualisatie (elke 2 jaar) of wanneer je gegronde redenen kan geven die op het ogenblik van je keuze niet gekend waren. De aangegeven reden mag geen afbreuk doen aan je woonbehoefte.

Als gegronde redenen worden aanvaard:

- een wijziging in je gezin die tot gevolg heeft dat je een ander type woning nodig hebt;
- een wijziging van de situatie die een invloed heeft op de prioriteiten die van toepassing zijn in het toewijzingssysteem (zie verder deel 4) dat wij als verhuurder hanteren.

Je behoudt dan je inschrijvingsdatum.

2.5. WIJZIGINGEN DOORGEVEN!

Om goed te kunnen toewijzen, moeten wij je situatie kennen én op de hoogte worden gebracht als er iets verandert.

Sommige gegevens kunnen we opzoeken, andere niet. Daarom verwachten we dat je elke adreswijziging en wijziging in je gezinstoestand binnen de maand aan ons meldt.

Ook wijzigingen in je actuele inkomen, of als de verhuis meer of minder dringend wordt, meld je best zo snel mogelijk.

Actualisatie: Elk oneven jaar moeten wij nagaan of de kandidaten die op de wachtlijst staan, nog voldoen aan de voorwaarden. Op dat moment zullen wij bij alle kandidaat-huurders opnieuw naar het inkomen en eventueel andere documenten vragen. Dit gebeurt niet als je na 1 januari van het vorige kalenderjaar (vóór het oneven actualisatiejaar) reeds bent gecontroleerd op de inschrijvingsvoorwaarden.

2.6. SCHRAPPEN UIT HET INSCHRIJVINGSREGISTER

Je wordt geschrapt uit het inschrijvingsregister als:

- a) we je een woning aanbieden en je die neemt;
- b) je het zelf vraagt. Dit moet wel schriftelijk (via brief) gebeuren;
- c) je ons met opzet onjuiste of onvolledige gegevens geeft of verklaringen aflegt;
- d) we je voor de tweede maal een woning aanbieden die past bij de opgegeven voorkeur, en je voor de tweede maal weigert zonder gegronde redenen of niet tijdig reageert op het aanbod. In dit geval zullen we je er duidelijk op wijzen dat bij een weigering of het niet-reageren op het aanbod je kandidatuur zal worden geschrapt (zie verder onder 3.6).

Schrapping zal ook enkel gebeuren indien tussen de eerste weigering of het uitblijven van een reactie en het volgende aanbod van een andere woning, een periode is verlopen van ten minste drie maanden, tenzij je uitdrukkelijk had gevraagd om je binnen deze periode toch woningen aan te bieden.

Je kan vragen om gedurende een bepaalde periode geen woning aangeboden te krijgen. Omdat dergelijke regeling van 'op wacht zetten' uitzonderlijk is, kan dit enkel omwille van zwaarwichtige redenen en voor een bepaalde termijn.

Als zwaarwichtige redenen zouden bv. kunnen worden beschouwd:

- je wordt opgenomen in een ziekenhuis - je bent nog tijdelijk gebonden aan een lopend huurcontract, voor de duur die nodig is om dit contract op te zeggen;
- e) we je een woning aanbieden en bij de controle van de toelatingsvoorwaarden op dat moment blijkt dat je als kandidaat-huurder niet meer voldoet aan de toelatingsvoorwaarden (zie verder deel 3). Je wordt enkel geschrapt indien de aanvaarding van het aanbod van de woning ook geleid zou hebben tot de toewijzing van de woning;
- f) bij actualisatie blijkt dat je niet meer voldoet aan de inkomensvoorwaarden;
- g) bij actualisatie of bij aanbod van een woning de brieven die wij je stuurden, onbestelbaar terugkeren. Dit kan alleen maar als de brief is verstuurd naar je laatst bekende adres in het rijksregister of naar het adres dat jij uitdrukkelijk hebt opgegeven om post naar te verzenden;
- h) bij actualisatie je niet of niet tijdig reageert op de eerste brief (binnen de maand) of op de herinneringsbrief (binnen 15 kalenderdagen).

Het Zorgbedrijf Rivierenland zal je een brief sturen met de reden waarom je uit het inschrijvingsregister bent geschrapt. Voordat we je schrappen, zal je van het Zorgbedrijf altijd een brief ontvangen waarin de reden van de schrapping wordt meegedeeld.

Als je uit het inschrijvingsregister wordt geschrapt en nog steeds of opnieuw voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden, heb je altijd het recht om je opnieuw in te schrijven. Je krijgt dan een nieuw inschrijvingsnummer en inschrijvingsdatum.

Als je geschrapt wordt en je begrijpt deze beslissing niet, raden we je aan om dit met ons te bespreken. Als dit gesprek je niet verder helpt en je hebt argumenten die aantonen dat je niet mocht worden geschrapt, kan je deze beslissing ter beoordeling voorleggen aan de toezichthouder. We noemen dit het verhaalrecht (zie verder onder deel 7).

Als je inschrijving als kandidaat-huurder wordt geschrapt, zal deze inschrijving na een bewaartermijn van 30 maanden definitief worden verwijderd.

DEEL 3. WAT ALS EEN WONING VRIJKOMT? TOELATINGSVOORWAARDEN

Je kunt toegelaten worden tot een sociale huurwoning als je als kandidaat-huurder ingeschreven bent in het inschrijvingsregister en aan de toelatingsvoorwaarden voldoet. De toelatingsvoorwaarden zijn in belangrijke mate dezelfde als de inschrijvingsvoorwaarden (zoals hierboven uitgelegd in deel 1).

Hou er rekening mee dat je partner van bij de aanvang van de huurovereenkomst dient te voldoen aan alle toelatingsvoorwaarden.

De partner is de persoon die de sociale huurwoning samen met de referentiehurder gaat bewonen en die

- met hem/haar is gehuwd;
- of met hem/haar wettelijk samenwoont;
- of die zijn/haar feitelijke partner is.

3.1. LEEFTIJDVOORWAARDE

Dit is dezelfde voorwaarde als bij inschrijving (zie hierboven 1.1).

3.2. VERBLIJFSVOORWAARDE

Dit is dezelfde voorwaarde als bij inschrijving (zie hierboven 1.2).

3.3. INKOMENSVORWAARDE

Dit is dezelfde voorwaarde als bij inschrijving (zie hierboven 1.3).

Op het moment van de toewijzing wordt jouw referentie-inkomen of huidig inkomen opnieuw bekeken.

3.4. ONROERENDE BEZITSVOORWAARDE

Dit is dezelfde voorwaarde als bij inschrijving (zie hierboven 1.4).

3.5. TAALBEREIDHEIDSVORWAARDE

Binnen de twee jaar dat je huurder van een sociale woning bent geworden, moet je beschikken over een basistaalvaardigheid Nederlands.

Je voldoet aan de huurdersverplichting van basistaalvaardigheid Nederlands, als het Zorgbedrijf deze vaardigheid al duidelijk bij je inschrijving of de toelating tot de woning kon vaststellen. De basistaalvaardigheid kan ook worden aangetoond met een document dat het Zorgbedrijf via de Kruispuntbank Inburgering verkrijgt. Als kandidaat-huurder kan je ook via een bepaald diploma of ander document van een Nederlandstalige onderwijsinstelling deze basistaalvaardigheid bewijzen. Het Zorgbedrijf kan je helpen bij het nagaan of je over het juiste document beschikt.

In welbepaalde gevallen zal je vrijgesteld zijn van de verplichting om voldoende Nederlands te kennen.

Soms zal deze vrijstelling blijken uit de Kruispuntbank Inburgering.

Je kan als kandidaat-huurder ook een medisch attest voorleggen waaruit blijkt dat een ernstige ziekte, mentale of fysieke handicap je blijvend belemmert om te beschikken over de basistaalvaardigheid Nederlands.

Als de huurder echter niet binnen de twee jaar over deze basistaalvaardigheid beschikt en hij is niet vrijgesteld van de verplichting of hij heeft geen uitstel gekregen, is het Zorgbedrijf verplicht de Vlaamse toezichthouder te verwittigen. De toezichthouder kan de huurder een administratieve geldboete opleggen.

3.6. SCHRAPPEN UIT HET INSCHRIJVINGSREGISTER

Ook op het moment van een (mogelijke) toewijzing kunnen we je schrappen uit het inschrijvingsregister (zie hierboven 2. punten a, c, d, e en g).

Als je geschrapt wordt uit het inschrijvingsregister en nog steeds of opnieuw voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden, heb je altijd het recht om je opnieuw in te schrijven. Je krijgt dan een nieuw inschrijvingsnummer.

Als je geschrapt wordt en je kunt je niet vinden in deze beslissing, raden we je aan om dit te bespreken met ons. Als dit gesprek je niet verder helpt, en je hebt voldoende argumenten die aantonen dat je effectief niet mocht worden geschrapt, kan je deze beslissing ter beoordeling voorleggen aan de toezichthouder. We noemen dit het verhaalrecht (zie verder bij deel 7).

DEEL 4. VOOR WIE IS DE WONING? TOEWIJZINGSREGELS

Bij de toewijzing wordt achtereenvolgens rekening gehouden met:

1. je woonvoorkeur
2. de rationele bezetting van de woning
3. de optionele voorrangsregels
4. de chronologische volgorde van de inschrijving

4.1. WOONVOORKEUR

Indien je bij je inschrijving verder een specifieke voorkeur hebt opgegeven (bv. m.b.t. de ligging en de maximale huurprijs) zal jou énkél een woning worden aangeboden die overeenstemmen met je voorkeur.

Als we jou als huurder tijdelijk moeten herhuisvesten in het kader van renovatie- of aanpassingswerken aan je woning of omdat je huidige woning over- of onderbezet is (en er op korte termijn geen aanbod kan worden gedaan van een woning die wel voldoet aan de rationele bezetting), dan is woonvoorkeur niet van toepassing.

4.2. RATIONELE BEZETTING

Vervolgens moeten wij bij toewijzing van een woongegelegenheid rekening houden met enerzijds het optimaal gebruik van de woning en anderzijds het comfort en leefbaarheid van de huurder. Op basis van je gezinsgrootte wordt bepaald over welke ruimten de woning minimaal moet beschikken en hoe groot deze ruimten moeten zijn.

Hoe de rationele bezetting wordt ingevuld in ons patrimonium, vind je terug in bijlage 4.

Van de rationele bezetting kan worden afgeweken indien:

- je als huurder tijdelijk moet worden geherhuisvest wegens renovatie- of aanpassingswerken aan je woning;
- je als huurder tijdelijk moet worden geherhuisvest omdat de omvang van je woning niet beantwoordt aan de woningbezetting en er op korte termijn geen aanbod kan worden gedaan van een woning die wel voldoet aan de rationele bezetting.

4.3. OPTIONELE VOORRANGSREGELS

Voor de sociale assistentiewoningen wordt, na toepassing van de vorige voorrangsregels, voorrang gegeven aan de kandidaat-huurder die op het moment van de toewijzing de laatste 6 jaar voor de toewijzing minstens 3 jaar aaneensluitend in Mechelen heeft gewoond.

4.4. CHRONOLOGISCHE VOLGORDE VAN INSCHRIJVEN

Indien er na toepassing van de vorige voorrangregels nog meerdere kandidaat-huurders in aanmerking komen, dan wordt de woning toegewezen op basis van de chronologische volgorde van inschrijving.

4.5. WEIGEREN VAN EEN TOEWIJZING

Onder bepaalde omstandigheden kunnen we weigeren om jou een woning toe te wijzen, hoewel je er volgens de regels recht op zou hebben.

Dit kan als je bij ons reeds huurder bent of bent geweest en:

- je huurovereenkomst met ons werd beëindigd omwille van een ernstige of blijvende tekortkoming aan één van je huurdersverplichtingen. Indien het gaat om wanbetaling geldt dit enkel voor zover je de schulden nog niet hebt afbetaald of je niet aantoont hoe je deze zal afbetalen;
- je hebt nog steeds een woning bij ons (die je bewoont of die je verlaten hebt), maar het is duidelijk dat je je verplichtingen niet nakomt.

Een weigering kan ook als het duidelijk is dat de toewijzing een ernstige bedreiging vormt voor de fysische of psychische integriteit van de andere bewoners.

Een weigering kan ook als je niet langer voldoet aan de toelatingsvoorwaarden of als door de toewijzing de Vlaamse normen inzake woonbezetting zouden overschreden worden

Als de toewijzing van een woning wordt geweigerd, kan het aanbieden van een woning tijdens een periode van maximaal een jaar na de weigering worden opgeschort.

In plaats van de toewijzing te weigeren, kunnen we je de aanvaarding van begeleidende maatregelen opleggen. In dat geval wordt een begeleidingsovereenkomst met jouw afgesloten.

De gemotiveerde beslissing van weigering van toewijzing wordt binnen veertien dagen na de beslissing aan jou betekend met melding van het verhaalrecht (zie verder bij deel 7).

4.6. BESLISSINGSORGAAN

De toewijzing van de sociale assistentiewoningen van het Zorgbedrijf Rivierenland gebeurt door de raad van bestuur.

De raad voor bestuur heeft deze bevoegdheid gedelegeerd aan de directeur thuiszorg.

4.7. VERHAAL TEGEN EEN BESLISSING

Als je je benadeeld voelt bij een beslissing over de toewijzing van een woning, raden we aan om dit met ons te bespreken. Als dit gesprek je niet verder helpt, kan je deze beslissing ter beoordeling voorleggen aan de toezichthouder (zie verder bij deel 7).

DEEL 5. INDIVIDUELE AFWIJKINGEN

In een beperkt aantal situaties kan worden afgeweken van bovenstaande regels.

5.1. AFWIJKING OP DE INSCHRIJVINGSVOORWAARDEN EN TOEWIJZINGSVOORWAARDEN

Er zijn geen bijkomende afwijkingen mogelijk dan degene die we al hebben vernoemd (zie deel 1 en 3).

5.2. AFWIJKING OP DE TOEWIJZINGSREGELS

In een beperkt aantal situaties kan een versnelde toewijzing worden toegepast.

De regelgeving voorziet onder bepaalde voorwaarden een versnelde toegang voor bepaalde doelgroepen : daklozen of personen met een geestelijk gezondheidsprobleem die zelfstandig wonen of gaan wonen.

Het Zorgbedrijf Rivierenland kan in bepaalde situaties een versnelde toegang toestaan wegens bijzondere omstandigheden van sociale aard. Wij kunnen dit enkel in uitzonderlijke moeilijke situaties doen en moeten deze afwijking zeer goed motiveren. Want al onze kandidaat-huurders hebben het moeilijk en een versnelde toewijzing voor jou betekent immers langer wachten voor degene die ten opzichte van jou hoger op de wachtlijst staat.

Als je een afwijking had gevraagd en wij zijn niet ingegaan op deze vraag, raden we je aan om dit te bespreken met ons. Als dit gesprek je niet verder helpt en je denkt dat je voldoende argumenten hebt die aantonen dat je die afwijking had moeten bekomen, dan kan je deze zaak voorleggen aan de toezichthouder. Dit is het verhaalrecht (zie verder bij deel 7).

DEEL 6. DE NODIGE DOCUMENTEN

6.1. WIJ ZULLEN EEN AANTAL GEGEVENS OPVRAGEN

Wij zijn verplicht om bepaalde gegevens rechtstreeks op te vragen bij de bevoegde overheden en instellingen. Zo moet je niet nodeloos op zoek te laten gaan naar allerhande documenten. Hiervan kan niet worden afgeweken.

Je inschrijving in het inschrijvingsregister betekent automatisch dat je ons toestemming geeft om de verklaringen, attesten of gegevens die we nodig hebben, op te vragen.

6.2. GEGEVENS TE VERSTREKKEN DOOR JOU ALS KANDIDAAT-HUURDER.

Gegevens die wij niet kunnen opvragen, moet je zelf aan ons bezorgen.

6.3. WET OP DE PRIVACY

Om je een woning te kunnen verhuren, moet het Zorgbedrijf Rivierenland allerlei gegevens over jou verzamelen. Wij houden deze informatie bij, maar niet langer dan nodig en respecteren de wettelijke bewaartermijnen. We geven informatie ook niet door aan personen die geen wettelijke reden hebben om deze gegevens te krijgen.

Bij de ondertekening van je huurcontract, bezorgen we je een uitgebreide privacyverklaring waarin je rechten zijn opgenomen. Zo heb je bv. het recht om je persoonlijk dossier in te kijken en in het geval van een fout, een rechtzetting te vragen.

Neem hiervoor contact op met de dienst 'Cel Verhuur' van het Zorgbedrijf Rivierenland via het nummer 015 44 51 61 of 0475 63 62 12 of mail zorgorganisatie@zbrivierenland.be .

DEEL 7. VERHAALRECHT

7.1. VOOR WELKE PROBLEMEN EN BINNEN WELKE TERMIJNEN?

Wij zijn steeds verplicht om onze beslissingen aan jou bekend te maken.

Als je je benadeeld acht door de genomen beslissing (bv. schrapping uit het inschrijvingsregister), kan je dit met ons bespreken of een klacht bij ons indienen (zie verder bij 10.2. Klachtenprocedure).

Je kan deze beslissing ook voorleggen aan de afdeling Toezicht van Wonen in Vlaanderen. Dit noemen we het verhaalrecht. Het is van groot belang de termijnen te respecteren, waarbinnen je de afdeling Toezicht moet contacteren!

Binnen een termijn van 30 dagen nadat we onze beslissing hebben meegedeeld, moet je dan de redenen waarom je je benadeeld acht (= je verhaal), schriftelijk meedelen aan de afdeling Toezicht. Je moet dit doen met een gemotiveerde en aangetekende brief die je stuurt naar:

Wonen in Vlaanderen
Afdeling Toezicht
Herman Teirlinckgebouw
Havenlaan 88 bus 40
1000 BRUSSEL

Indien je niet akkoord gaat met onze beslissing *om een woning toe te wijzen aan een andere kandidaat-huurder*, heb je een termijn van 1 jaar na datum van die toewijzing om een (her)beoordeling te vragen bij de afdeling Toezicht. Je stuurt dan ook een gemotiveerde en aangetekende brief naar het hierboven vermelde adres.

Indien je ons hebt verzocht om je in te schrijven in het inschrijvingsregister en je hebt na 2 maanden nog geen officiële beslissing van ons ontvangen, kan je ook de afdeling Toezicht contacteren. Je beschikt over een termijn van 6 maanden na het verstrijken van de 2 maanden waarbinnen we je officieel onze beslissing over je inschrijving moesten meedelen. Ook hier stuur je een gemotiveerde en aangetekende brief naar het hierboven vermelde adres.

Let op: respecteer steeds de termijnen om verhaal in te dienen en stuur steeds een aangetekende brief met een motivering.

Indien wij niet in gaan op je vraag om de opzegging in te trekken (zie verder 9.1.), kan je bij de Toezichthouder een gemotiveerd beroep instellen binnen de 30 dagen vanaf de derde werkdag die volgt op de datum van de afgifte op de post van de aangetekende brief waarbij wij je verzoek weigeren. In dit beroepschrift kan je vragen om mondeling gehoord te worden. Je kan je ook, indien je dit wenst, op de hoorzitting laten bijstaan of vertegenwoordigen door een raadsman of een huurdersbond of vertrouwenspersoon. In geval van een vertegenwoordiging door een huurdersbond of vertrouwenspersoon is een schriftelijk mandaat hier toe van jou nodig.

7.2. GEVOLGEN

De toezichthouder beoordeelt of onze beslissing gegrond is. Hij bezorgt zijn antwoord aan jou en aan ons binnen de 30 dagen na je aangetekend schrijven. Op basis van dat antwoord kunnen wij onze beslissing herzien. Ons antwoord mag je dan ook verwachten binnen de 30 dagen na ontvangst van de beoordeling van de toezichthouder.

Als blijkt dat de toewijzing niet correct is gelopen of je onterecht de toewijzing tot een woning werd geweigerd, krijg je voorrang op de eerst vrijkomende woning. In de andere situaties (bv. schrapping uit het inschrijvingsregister, de beslissing om geen afwijking toe te staan, ...) wordt de genomen beslissing geschrapt.

In geval van beroep tegen een opzegging wordt de opzeggingstermijn geschorst vanaf de datum van indiening van het beroep tot de derde werkdag die volgt op de datum van de afgifte op de post van de beslissing van de toezichthouder.

8.1. MODEL HUURCONTRACT

Wij gebruiken de type huurovereenkomst zoals vastgelegd door de Vlaamse overheid. Huurcontracten hebben een duur van negen jaar en bevatten een taalkennisvoorwaarde van het Nederlands.

Als nieuwe huurder krijg jij het contract aangeboden ter ondertekening. Wij zullen deze huurovereenkomst samen met jou overlopen. Ook de plaatsbeschrijving en het reglement van inwendige orde maken deel uit van de overeenkomst die je met ons afsluit. We bezorgen je ook een uitgebreide privacyverklaring.

We bespreken hierna kort een aantal essentiële elementen van de huurovereenkomst.

8.2. DE HUURWAARBORG

De waarborg dient als garantie voor het naleven van de huurdersverplichtingen.

De waarborg wordt bij een bank gestort op een geblokkeerde rekening op naam van de huurder. De waarborg mag niet meer dan 3 maanden huur bedragen.

De opgebrachte rente wordt gekapitaliseerd ten bate van de huurder.

Het is mogelijk om de waarborg met maandelijkse betalingen samen te stellen. In dit geval mag de waarborg niet meer bedragen dan 2 maanden huur.

De eerste betaling moet gebeuren vóór de start van het huurcontract en moet minstens de maandelijkse huurprijs bedragen. De rest van de betalingen doet de huurder samen met maandelijkse de betaling van de huurprijs en de huurlasten. Hij heeft maximum 18 maanden na de aanvang van het huurcontract om de waarborg te voldoen. De betalingen brengen interest op voor de huurder.

Als het bedrag van de waarborg dan volledig is samengesteld, wordt het op een geblokkeerde rekening van de huurder geplaatst.

Meer informatie hierover vind je in het huurcontract.

8.3. REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

Als bijlage bij dit intern huurreglement vind je het reglement van inwendige orde.

Dit reglement wordt samen met jou overlopen. Je moet dit ondertekenen voor ontvangst.

We vragen je uitdrukkelijk dit reglement te respecteren.

8.4. KOSTEN EN LASTEN

Voor de kosten en lasten die jij als huurder moet betalen, wordt maandelijks een vast bedrag als voorafbetaling aangerekend boven de huurprijs.

Jaarlijks wordt een eindafrekening opgemaakt op basis van de werkelijke kosten en lasten van het voorbije jaar.

Het bedrag van de voorafbetaling kan dan worden aangepast op basis van deze jaarlijkse eindafrekening.

De kosten en lasten die ten laste zijn van de huurder, zijn deze verbonden aan het gebruik, het genot en de bewoning.

Het gaat over volgende kosten:

1) de kosten verbonden aan het individuele verbruik van water, gas, stookolie, elektriciteit en andere energie, met inbegrip van de kosten betreffende de huur, het onderhoud en de opname van de individuele tellers of meettoestellen;

- als je een individuele overeenkomst hebt met de leverancier (water, gas, elektriciteit) worden de kosten door de leverancier rechtstreeks aan jou gefactureerd;
- als er enkel een collectieve aansluiting is met individuele meettoestellen in de woning, wordt de kost voor het verbruik verdeeld op basis van de individuele meterstanden. De kosten voor huur, onderhoud en opname van de meettoestellen worden gelijk verdeeld over het aantal woningen. De kost hiervoor wordt aangerekend via maandelijkse voorafbetalingen;
- als er enkel een collectieve aansluiting is en géén individuele meettoestellen in de woning, wordt het verbruik en de kosten voor huur, onderhoud en opname gelijk verdeeld over het aantal woningen. De kost hiervoor wordt aangerekend via maandelijkse voorafbetalingen.

2) Sommige kosten hebben betrekking op de gemeenschappelijke delen van het wooncomplex. Deze kosten worden ook opgenomen in de maandelijkse voorafbetalingen. Ze worden jaarlijks evenredig verdeeld onder het aantal woningen van het wooncomplex op basis van de eindafrekening van de werkelijke kosten van het voorbije jaar. Het betreft volgende kosten:

- de kosten verbonden aan het verbruik van water, gas, stookolie, elektriciteit en andere energie in de gemeenschappelijke delen en het gebruik van de liften;
- de kosten verbonden aan :
 - a) het normaal onderhoud en het schoonmaken van de gemene delen en de groenruimten, met inbegrip van de werkingskosten van de verhuurder betreffende de organisatie ervan en de kost van poetsmateriaal;
 - b) het ophalen en verwerken van huisvuil en het reinigen van vuilnislokale- en containers;
 - c) het reinigen en ontstoppen van septische putten, controleputten, afvoerleidingen en rioleringen;
 - d) ongediertebestrijding en de ontsmetting van lokalen;
 - e) het normale onderhoud en de controle van liften, centrale verwarmingsinstallaties met inbegrip van het reinigen van schoorstenen, ventilatiesystemen, regenwaterinstallaties, drukopvoerinstallaties, geautomatiseerde systemen van toegang, warmwatertoestellen, zonne-energiesystemen en branddetectie-, brandbestrijdings- en beveiligingssystemen;
- de premiekost van de clause afstand van verhaal op de huurder en het uitbreiden van het verhaal van derden ten voordele van de huurders in de omniumbrandverzekering die de verhuurder heeft afgesloten, alsook de werkingskosten van de verhuurder voor de behandeling van schadedossiers;
- de kosten die verbonden zijn aan de huur, de aansluiting en het gewone onderhoud van de collectieve schotel-, televisie- of radio-antenne;
- de belastingen, heffingen en retributies verbonden aan het genot of het gebruik van de woning, zoals de milieuheffing op waterverbruik, de bijdrage voor groene stroom en de huisvuilbelasting;
- alle andere kosten en lasten die verbonden zijn aan het gebruik en het genot van de woning en die het gevolg zijn van nieuwe technologische ontwikkelingen waarmee op het ogenblik van de inwerkingtreding van dit besluit geen rekening kon worden gehouden.

8.5. BASISTAALVAARDIGHEID VAN HET NEDERLANDS

Binnen de twee jaar dat je huurder van een sociale woning bent geworden, moet je beschikken over een basistaalvaardigheid Nederlands (niveau A2) .

Je voldoet aan de huurdersverplichting van basistaalvaardigheid Nederlands, als het Zorgbedrijf deze vaardigheid al duidelijk bij je inschrijving of de toelating tot de woning kon vaststellen.

De basistaalvaardigheid kan ook worden aangetoond met een document dat het Zorgbedrijf via de Kruispuntbank Inburgering verkrijgt. Als kandidaat-huurder kan je ook via een bepaald diploma of ander document van een Nederlandstalige onderwijsinstelling deze basistaalvaardigheid bewijzen. Het Zorgbedrijf kan je helpen bij het nagaan of je over het juiste document beschikt.

Voor het volgen van Nederlandse les kan je terecht bij:

Agentschap Integratie en Inburgering
Brusselsepoortstraat 8
2800 Mechelen
Tel. 015 28 18 30

In welbepaalde gevallen zal je vrijgesteld zijn van de verplichting om voldoende Nederlands te kennen.

Soms zal deze vrijstelling blijken uit de Kruispuntbank Inburgering.

Je kan als kandidaat-huurder ook een medisch attest voorleggen waaruit blijkt dat een ernstige ziekte, mentale of fysieke handicap je blijvend belemmert om te beschikken over de basistaalvaardigheid Nederlands.

Als de huurder echter niet binnen de twee jaar over deze basistaalvaardigheid beschikt en hij is niet vrijgesteld van de verplichting of hij heeft geen uitstel gekregen, is het Zorgbedrijf verplicht de Vlaamse toezichthouder te verwittigen. De toezichthouder kan de huurder een administratieve geldboete opleggen.

8.6. INSCHRIJVING VDAB

Tenslotte verplicht de regelgeving de huurder, voor zover hij niet-beroepsactief is maar wel arbeidspotentieel heeft, om zich in te schrijven bij de VDAB. Aangezien het Zorgbedrijf Rivierenland sociale assistentiewoningen verhuurt, is deze verplichting in de meeste gevallen niet relevant.

DEEL 9. HET EINDE VAN DE HUUROVEREENKOMST

9.1. NA AFLOOP DUURTIJD CONTRACT

Een huurder beschikt over een woonrecht gedurende 9 jaar nadat hij een woning heeft toegewezen gekregen. Huurcontracten hebben dus een duur van 9 jaar.

Vóór afloop van deze negenjarige periode zal het Zorgbedrijf nagaan of je nog voldoet aan de voorwaarden voor 'woonbehoefte' (dit heeft te maken met je inkomen) en van 'passendheid' van de woning (dit heeft te maken met de bezetting van je woning).

Voldoe je niet meer aan die voorwaarden, dan zal het Zorgbedrijf jouw huurcontract opzeggen met een opzegtermijn van 6 maanden.

In de opzegbrief zullen we de mogelijkheid uitleggen om aan het Zorgbedrijf te vragen deze opzegging in te trekken. Hiervoor zal je wel een gegronde reden moeten hebben. Als het Zorgbedrijf beslist om de opzegging niet in te trekken, laten we je weten hoe je beroep bij de toezichthouder kan aantekenen (zie deel 7).

Voldoen je daarentegen wel aan de voorwaarden, dan worden je woonrecht en huurcontract met drie jaar verlengd. Je woonrecht zal telkens met 3 jaar worden verlengd, als je blijft voldoen aan de voorwaarden van woonbehoefte en passendheid.

9.2. BEËINDIGING DOOR JOU ALS HUURDER

Jij kan de huurovereenkomst op ieder moment opzeggen. Dit gebeurt met een aangetekende brief. De opzeg geldt alleen voor diegene die de opzeg doet.

Ben je de enige of de laatste, dan bedraagt de opzegtermijn drie maanden. Als er wordt opgezegd, maar de referentiehuurder of wettelijke/feitelijke partner blijft nog in de woning wonen, is er geen opzegtermijn.

Als de laatste bewoner naar een woonzorgcentrum (of een voorziening met residentiële opvang voor personen met een handicap) verhuist, bedraagt de opzegtermijn 1 maand.

De opzegtermijn begint te lopen vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin je met een aangetekende brief de huurovereenkomst hebt opgezegd.

9.3. BEËINDIGING DOOR ZORGBEDRIJF RIVIERENLAND ALS VERHUURDER

Het Zorgbedrijf kan het huurcontract opzeggen in welbepaalde gevallen:

- Bij een inbreuk op de voorwaarde van het onroerende bezit
Deze voorwaarde is uitgelegd bij 1.4 hierboven.
De opzegtermijn bedraagt 6 maanden.
- Bij een ernstige of blijvende tekortkoming aan je verplichtingen als huurder
Deze huurdersverplichtingen zijn opgesomd in artikel 6.20, eerste lid, 1°, 2°, 3°, 4°, 7°, 8°, 9°, 10°, 11° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. De opzegtermijn bedraagt dan 3 maanden.
- Als je bewust onjuiste of onvolledige verklaringen aan ons hebt afgelegd
indien blijkt dat je ingevolge onjuiste of onvolledige verklaringen, te kwader trouw afgelegd, onrechtmatige voordelen hebt genoten uit de regelgeving sociale huur of onrechtmatig tot een huurwoning werd toegelaten. De opzegtermijn bedraagt dan 3 maanden.

Vooraleer het Zorgbedrijf tot opzegging overgaat, zal het OCMW worden verwittigd.

Als het Zorgbedrijf opzegt, start de opzegtermijn op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin het Zorgbedrijf de aangetekende brief met de opzeg heeft verstuurd. De huurovereenkomst wordt dan opgezegd ten aanzien van beide huurders en het woonrecht eindigt.

Om een opzegging te vermijden, kan het Zorgbedrijf een bijkomende begeleiding opleggen.

9.4. BEËINDIGING 'VAN RECHTSWEGE' (AUTOMATISCH)

De huurovereenkomst wordt automatisch beëindigd:

- als de huurder(s) overleden zijn.
De huurovereenkomst eindigt op de laatste dag van de tweede maand die volgt op de maand waarin de verhuurder het overlijden van de laatste huurder heeft vernomen.

- ten aanzien van de huurder die de woning niet langer als hoofdverblijfplaats betreft zonder de huurovereenkomst te hebben opgezegd.
De huurovereenkomst eindigt op de laatste dag van de tweede maand die volgt op de maand waarin de verhuurder op de hoogte is gebracht van het feit dat die huurder zijn hoofdverblijfplaats niet meer in de woning heeft.
Als wij weten waar je nieuw adres is, brengen we jou op de hoogte van de mogelijke beëindiging en geven we je de mogelijkheid om aan te tonen dat dit toch je hoofdverblijfplaats is.
- De huurder(s) verhuizen naar een andere woning van Zorgbedrijf Rivierenland en voor deze woning wordt een nieuwe huurovereenkomst afgesloten.
De huurovereenkomst eindigt dan op het moment dat de nieuwe overeenkomst ingaat.

DEEL 10. COMMUNICATIE MET ONS ALS SOCIALE VERHUURDER

10.1. BEGELEIDING EN HUISBEZOEKEN

We verwachten dat je in staat bent je woning als een voorzichtig en redelijk persoon te onderhouden en dat je – mits bepaalde hulp - zelfstandig kan wonen.

Wij willen je bijstaan en begeleiden in je rechten en plichten als huurder. Als je een probleem ondervindt met de woning, met de huurovereenkomst of met het wonen zelf, spreek je woonassistent zeker aan en doe het tijdig.

Een belangrijk element in onze huurderbegeleiding is het huisbezoek. Tijdens het huisbezoek kunnen we samen kijken of er geen problemen zijn en of de woning wordt onderhouden.

Als er problemen blijken te zijn, kunnen we samen naar een gepaste oplossing zoeken.

Soms kan de tussenkomst van de vrederechter noodzakelijk zijn.

10.2. KLACHTENPROCEDURE

Wanneer je als kandidaat-huurder of als huurder een probleem hebt met onze werking of met onze dienstverlening, aarzel dan niet en kom met ons praten. Samen komen we meestal wel tot een oplossing.

Wij zijn natuurlijk gebonden aan regelgeving en de voorgestelde oplossingen moeten dus overeenstemmen met de regelgeving.

Als we er niet in slagen om een oplossing te vinden, dan kan je een klacht indienen:

- of via het klachtenformulier dat je op de website van het Zorgbedrijf Rivierenland vindt: www.zorgbedrijfrivierenland.be/klachtenformulier
- of per e-mail op klachten@zbrivierenland.be
- of op het nummer 0470 31 89 98
- of via brief die je richt aan

Zorgbedrijf Rivierenland
t.a.v. de klachtenbehandelaar
Wilsonstraat 28
2860 Sint-Katelijne-Waver

Je kan ook een herbeoordeling vragen via het verhaalrecht bij de Vlaamse toezichthouder (zie hierboven deel 7).

Bijlage 1: Inkomensgrenzen

Bijlage 2: Reglement van inwendige orde

REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

Inleiding

Dit reglement is een aanvulling op het huurcontract en maakt er integraal deel van uit. Met dit reglement willen we het samenleven in onze assistentiewoningen op een goede en veilige manier laten verlopen.

Als je problemen ondervindt met een buur, ga dan met hem/haar op een rustige manier een gesprek aan.

Voor raad of bij eventuele moeilijkheden kan je ook bij je woonassistent terecht.

Artikel 1: De gemeenschappelijke delen van het gebouw en de doorgangen rondom het gebouw moeten worden vrijgehouden. Hier worden dus geen persoonlijke zaken of afval geplaatst of achtergelaten. Fietsen worden in de fietsstalling geplaatst. Dit is van belang voor de veiligheid en de toegang voor hulpdiensten.

Artikel 2: De gemeenschappelijke delen van het gebouw worden onderhouden door een poetsfirma. Hou gangen en liften mee netjes. Dit maakt het voor iedereen aangenaam. Neem je kranten en reclameblaadjes onmiddellijk mee naar je appartement, laat ze niet rondslingeren.

Artikel 3: Volg het gemeentereglement betreffende het sorteren en buitenzetten van huisvuil. Sluikstorten in het complex of erbuiten is verboden.

Artikel 4: De lift is enkel bedoeld voor personen. Fietsen en meubelen mogen niet in de lift worden vervoerd. De lift is zeker geen speelterrein voor kinderen die op bezoek komen.

Artikel 5: Het dak is voor iedereen verboden terrein.

Artikel 6: Auto's mogen niet worden geparkeerd op de oprit, in doorgangen of op de binnenplaats. Dit is van belang voor de toegang van hulpdiensten en brandweer. Enkel voor een eventuele verhuis kan een uitzondering worden gemaakt. Zorg er dan wel voor dat iemand bij de auto blijft, zodat deze snel kan worden verzet.

Artikel 7: Voorkom lawaaihinder, zowel overdag als 's nachts.

Artikel 8: Je bent verantwoordelijk voor het gedrag van je bezoekers in het gebouw. Napraten in de gangen, draaiende motoren van auto's, enz. kunnen vooral 's avonds zeer storend zijn voor andere bewoners. Zorg er daarom voor dat je bezoekers de stilte bewaren en onmiddellijk na het bezoek doorgaan.

Artikel 9: Het houden van huisdieren is toegelaten, tenzij het Zorgbedrijf Rivierenland zich hiertegen verzet. Het Zorgbedrijf kan dit alleen mits een goede en concrete motivering. In elk geval zorg je ervoor dat je woning netjes blijft en dat het huisdier geen schade veroorzaakt. Je burens mogen ook geen hinder (lawaai, onhygiënische toestanden, geur, ...) van het dier ondervinden. Indien dat wel gebeurt, zal je worden verzocht om een andere thuis voor je huisdier te zoeken.

Artikel 10: Stoor je buren zo min mogelijk bij het poetsen. Vermijd in elk geval dat het water dat jij of je poetshulp gebruikt bij het poetsen van het terras of de overloop, doorlekt tot bij je buren.

Artikel 11: Brandveiligheid in onze woningen vinden we uiterst belangrijk. Daarom zijn volgende handelingen verboden:

- barbecueën in het gebouw, op het terras en in de tuin.
- een gasfles of andere brandstoffen in het appartement te hebben.

Voor televisie- of computergebruik zijn enkel flatscreenschermen toegelaten.

Artikel 12: Voor het plaatsen van een schotelantenne (satellietontvanger) is conform de bouwverordening in Mechelen, een stedenbouwkundige vergunning nodig. Deze moet voorafgaandelijk aan de plaatsing worden aangevraagd bij de stad Mechelen.

Artikel 13: Het is aangenaam wonen in een gebouw dat er ook langs buiten verzorgd uitziet. Personen die over een terras beschikken, hangen hun wasgoed daarom op een daarvoor bestemd droogrek, dus niet over de balustrade. Laat ook geen kastjes op het terras staan. Spandoeken, vlaggen of andere zaken horen niet thuis aan de balustrade of aan de ramen.

Artikel 14: Indien je boiler zich in het berghok bevindt, zijn ruimte en luchttoevoer noodzakelijk om een goede en veilige werking van de boiler te waarborgen. Het is dus van belang om dit berghok niet met allerlei spullen vol te zetten. Plaats er zeker geen papier of karton, dit om brandgevaar te voorkomen.

Artikel 15: Alle kosten die gemaakt worden voor de gemeenschappelijke delen en die ten laste zijn van de huurder, worden verdeeld over alle bewoners van het complex.

Artikel 16: De telefoonnummers voor technische problemen hangen uit in het gebouw.

Datum:.....

Handtekening van de huurder voorafgegaan door "gelezen en goedgekeurd"

Bijlage 3: Voorrang aan ouderen (vanaf 65 jaar) met een zorgbehoefte gekoppeld aan een woonbehoefte

Alle kandidaat-huurders moeten aan de toelatingsvoorwaarden voldoen zoals bepaald in de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Lokale toewijzingsregels zijn een aanvulling op deze Codex.

Voor de toewijzing van een vrijgekomen woning wordt in de eerste plaats gekeken naar de rationele bezetting.

Daarna is een absolute voorrangsregel, namelijk het doelgroepenplan, van toepassing. In het kader van dit doelgroepenplan zijn volgende lokale toewijzingsregels voor het patrimonium van het OCMW Mechelen van kracht voor ouderen (65 jaar en ouder) met een zorgbehoefte gekoppeld aan een woonbehoefte:

Voorrang wordt gegeven in functie van het feit of de kandidaat-huurder al dan niet tot de prioritaire doelgroep behoort. Of de kandidaat-huurder tot de prioritaire doelgroep behoort, wordt bepaald door de leeftijd en aan de hand van het scoreformulier.

Voorrang wordt gegeven aan kandidaat huurders die 65 jaar zijn of ouder.

Vervolgens wordt voorrang gegeven aan de kandidaat-huurder die op het scoreformulier een score behaalt van minimum 40 punten.

Na toepassing van de absolute voorrangsregels wordt voorrang gegeven aan de kandidaat-huurder die de afgelopen 6 jaar gedurende minimaal 3 jaar aaneensluitend in Mechelen heeft gewoond.

Vervolgens gelden andere optionele voorrangsregels en de datum van inschrijving om te bepalen welke kandidaat in aanmerking komt voor de toewijzing.

Deze voorrangsregels zijn van toepassing op onze sociale assistentiewoningen:

Residentie Zilveren Abeel

Ivo Cornelisstraat 1
Ivo Cornelisstraat 3
Ivo Cornelisstraat 5
Ivo Cornelisstraat 7
Ivo Cornelisstraat 9
Ivo Cornelisstraat 11
Ivo Cornelisstraat 13
Ivo Cornelisstraat 15
Ivo Cornelisstraat 17
Ivo Cornelisstraat 19
Ivo Cornelisstraat 21
Ivo Cornelisstraat 23
Ivo Cornelisstraat 25
Ivo Cornelisstraat 27
Ivo Cornelisstraat 29
Ivo Cornelisstraat 31
Ivo Cornelisstraat 33
Ivo Cornelisstraat 35
Ivo Cornelisstraat 41
Ivo Cornelisstraat 43
Ivo Cornelisstraat 45
Ivo Cornelisstraat 47
Ivo Cornelisstraat 49
Ivo Cornelisstraat 51

Residentie Zilveren Abeel

Jozef Verbertstraat 74
Jozef Verbertstraat 76
Jozef Verbertstraat 78
Jozef Verbertstraat 80
Jozef Verbertstraat 82
Jozef Verbertstraat 84
Jozef Verbertstraat 86
Jozef Verbertstraat 88
Jozef Verbertstraat 90
Jozef Verbertstraat 92
Jozef Verbertstraat 94
Jozef Verbertstraat 96
Jozef Verbertstraat 98
Jozef Verbertstraat 100
Jozef Verbertstraat 102
Jozef Verbertstraat 104
Jozef Verbertstraat 106
Jozef Verbertstraat 108

Residentie Zevenborren

Meidoornstraat 1
Meidoornstraat 2
Meidoornstraat 3
Meidoornstraat 4
Meidoornstraat 5
Meidoornstraat 6
Meidoornstraat 7
Meidoornstraat 8
Meidoornstraat 9
Meidoornstraat 10
Meidoornstraat 11
Meidoornstraat 12
Meidoornstraat 13
Meidoornstraat 14
Meidoornstraat 15
Meidoornstraat 16
Meidoornstraat 17
Meidoornstraat 18
Meidoornstraat 19
Meidoornstraat 20
Meidoornstraat 21
Meidoornstraat 22
Meidoornstraat 23
Meidoornstraat 24

Residentie Verlinden

St. Jacobstraat 11/001
St. Jacobstraat 11/002
St. Jacobstraat 11/003
St. Jacobstraat 11/004
St. Jacobstraat 11/005
St. Jacobstraat 11/006
St. Jacobstraat 11/007
St. Jacobstraat 11/101
St. Jacobstraat 11/102
St. Jacobstraat 11/103
St. Jacobstraat 11/104
St. Jacobstraat 11/105
St. Jacobstraat 11/106
St. Jacobstraat 11/107
St. Jacobstraat 11/201
St. Jacobstraat 11/202
St. Jacobstraat 11/203
St. Jacobstraat 11/204
St. Jacobstraat 11/205
St. Jacobstraat 11/206
St. Jacobstraat 11/301
St. Jacobstraat 11/302
St. Jacobstraat 11/303
St. Jacobstraat 11/304
St. Jacobstraat 11/305
St. Jacobstraat 11/306
St. Jacobstraat 11/401
St. Jacobstraat 11/402
St. Jacobstraat 11/403
St. Jacobstraat 11/404
St. Jacobstraat 11/405
St. Jacobstraat 11/406

Residentie Hoogstad

Milsenstraat 29/001
Milsenstraat 29/002
Milsenstraat 29/003
Milsenstraat 29/101
Milsenstraat 29/102
Milsenstraat 29/103
Milsenstraat 29/201
Milsenstraat 29/202
Milsenstraat 29/203

Residentie Hoogstad

Moensstraat 14/001
Moensstraat 14/002
Moensstraat 14/101
Moensstraat 14/102
Moensstraat 14/103
Moensstraat 14/201
Moensstraat 14/202
Moensstraat 14/203
Moensstraat 14/301
Moensstraat 14/302

Bijlage 4: Rationele bezetting

| adres | slpk | alleenst | koppel | max | gehand | type | bouwlaag | trap / lift | oppervlakte in m ² |
|-------------------------|------|----------|--------|-----|--------|-----------|--------------|-------------|-------------------------------|
| Ivo Cornelisstraat 001 | 1 | ja | ja | 2 | neen | rijwoning | gelijkvloers | n.v.t. | 55,0 |
| Ivo Cornelisstraat 003 | 1 | ja | ja | 2 | neen | rijwoning | gelijkvloers | n.v.t. | 55,0 |
| Ivo Cornelisstraat 005 | 1 | ja | ja | 2 | neen | rijwoning | gelijkvloers | n.v.t. | 55,0 |
| Ivo Cornelisstraat 007 | 1 | ja | ja | 2 | neen | rijwoning | gelijkvloers | n.v.t. | 55,0 |
| Ivo Cornelisstraat 009 | 1 | ja | ja | 2 | neen | rijwoning | gelijkvloers | n.v.t. | 55,0 |
| Ivo Cornelisstraat 011 | 1 | ja | ja | 2 | neen | rijwoning | gelijkvloers | n.v.t. | 55,0 |
| Ivo Cornelisstraat 013 | 1 | ja | ja | 2 | neen | rijwoning | gelijkvloers | n.v.t. | 55,0 |
| Ivo Cornelisstraat 015 | 1 | ja | ja | 2 | neen | rijwoning | gelijkvloers | n.v.t. | 55,0 |
| Ivo Cornelisstraat 017 | 1 | ja | ja | 2 | neen | rijwoning | gelijkvloers | n.v.t. | 55,0 |
| Ivo Cornelisstraat 019 | 1 | ja | ja | 2 | neen | rijwoning | gelijkvloers | n.v.t. | 55,0 |
| Ivo Cornelisstraat 021 | 1 | ja | ja | 2 | neen | rijwoning | gelijkvloers | n.v.t. | 55,0 |
| Ivo Cornelisstraat 023 | 1 | ja | ja | 2 | neen | rijwoning | gelijkvloers | n.v.t. | 55,0 |
| Ivo Cornelisstraat 025 | 1 | ja | ja | 2 | ja | rijwoning | gelijkvloers | n.v.t. | 64,0 |
| Ivo Cornelisstraat 027 | 1 | ja | ja | 2 | neen | rijwoning | gelijkvloers | n.v.t. | 66,0 |
| Ivo Cornelisstraat 029 | 1 | ja | ja | 2 | neen | rijwoning | gelijkvloers | n.v.t. | 66,0 |
| Ivo Cornelisstraat 031 | 1 | ja | ja | 2 | neen | rijwoning | gelijkvloers | n.v.t. | 66,0 |
| Ivo Cornelisstraat 033 | 1 | ja | ja | 2 | neen | rijwoning | gelijkvloers | n.v.t. | 66,0 |
| Ivo Cornelisstraat 035 | 1 | ja | ja | 2 | ja | rijwoning | gelijkvloers | n.v.t. | 64,0 |
| Ivo Cornelisstraat 041 | 1 | ja | ja | 2 | ja | rijwoning | gelijkvloers | n.v.t. | 64,0 |
| Ivo Cornelisstraat 043 | 1 | ja | ja | 2 | neen | rijwoning | gelijkvloers | n.v.t. | 66,0 |
| Ivo Cornelisstraat 045 | 1 | ja | ja | 2 | neen | rijwoning | gelijkvloers | n.v.t. | 66,0 |
| Ivo Cornelisstraat 047 | 1 | ja | ja | 2 | neen | rijwoning | gelijkvloers | n.v.t. | 66,0 |
| Ivo Cornelisstraat 049 | 1 | ja | ja | 2 | neen | rijwoning | gelijkvloers | n.v.t. | 66,0 |
| Ivo Cornelisstraat 051 | 1 | ja | ja | 2 | ja | rijwoning | gelijkvloers | n.v.t. | 64,0 |
| Jozef Verbertstraat 074 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | gelijkvloers | n.v.t. | 55,0 |
| Jozef Verbertstraat 076 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | gelijkvloers | n.v.t. | 55,0 |
| Jozef Verbertstraat 078 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | gelijkvloers | n.v.t. | 55,0 |
| Jozef Verbertstraat 080 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | gelijkvloers | n.v.t. | 55,0 |
| Jozef Verbertstraat 082 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | gelijkvloers | n.v.t. | 55,0 |
| Jozef Verbertstraat 084 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | gelijkvloers | n.v.t. | 55,0 |
| Jozef Verbertstraat 086 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | gelijkvloers | n.v.t. | 55,0 |
| Jozef Verbertstraat 088 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | gelijkvloers | n.v.t. | 55,0 |
| Jozef Verbertstraat 090 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | gelijkvloers | n.v.t. | 55,0 |
| Jozef Verbertstraat 092 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | 1ste verdiep | lift | 55,0 |
| Jozef Verbertstraat 094 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | 1ste verdiep | lift | 55,0 |
| Jozef Verbertstraat 096 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | 1ste verdiep | lift | 55,0 |
| Jozef Verbertstraat 098 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | 1ste verdiep | lift | 55,0 |
| Jozef Verbertstraat 100 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | 1ste verdiep | lift | 55,0 |
| Jozef Verbertstraat 102 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | 1ste verdiep | lift | 55,0 |
| Jozef Verbertstraat 104 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | 1ste verdiep | lift | 55,0 |
| Jozef Verbertstraat 106 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | 1ste verdiep | lift | 55,0 |
| Jozef Verbertstraat 108 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | 1ste verdiep | lift | 55,0 |
| Meidoornstraat 01 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | gelijkvloers | n.v.t. | 53,0 |
| Meidoornstraat 02 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | gelijkvloers | n.v.t. | 53,0 |
| Meidoornstraat 03 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | gelijkvloers | n.v.t. | 53,0 |
| Meidoornstraat 04 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | gelijkvloers | n.v.t. | 53,0 |

| | | | | | | | | | |
|------------------------|-------------|-----------------|---------------|------------|---------------|-------------|-----------------|--------------------|-------------------------------------|
| Meidoornstraat 05 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | gelijkvloers | n.v.t. | 53,0 |
| Meidoornstraat 06 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | gelijkvloers | n.v.t. | 53,0 |
| Meidoornstraat 07 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | gelijkvloers | n.v.t. | 53,0 |
| adres | slpk | alleenst | koppel | max | gehand | type | bouwlaag | trap / lift | oppervlakte in m² |
| Meidoornstraat 08 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | gelijkvloers | n.v.t. | 53,0 |
| Meidoornstraat 09 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | gelijkvloers | n.v.t. | 53,0 |
| Meidoornstraat 10 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | gelijkvloers | n.v.t. | 53,0 |
| Meidoornstraat 11 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | gelijkvloers | n.v.t. | 53,0 |
| Meidoornstraat 12 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | gelijkvloers | n.v.t. | 53,0 |
| Meidoornstraat 13 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | 1ste verdiep | lift | 53,0 |
| Meidoornstraat 14 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | 1ste verdiep | lift | 53,0 |
| Meidoornstraat 15 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | 1ste verdiep | lift | 53,0 |
| Meidoornstraat 16 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | 1ste verdiep | lift | 53,0 |
| Meidoornstraat 17 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | 1ste verdiep | lift | 53,0 |
| Meidoornstraat 18 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | 1ste verdiep | lift | 53,0 |
| Meidoornstraat 19 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | 1ste verdiep | lift | 53,0 |
| Meidoornstraat 20 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | 1ste verdiep | lift | 53,0 |
| Meidoornstraat 21 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | 1ste verdiep | lift | 53,0 |
| Meidoornstraat 22 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | 1ste verdiep | lift | 53,0 |
| Meidoornstraat 23 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | 1ste verdiep | lift | 53,0 |
| Meidoornstraat 24 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | 1ste verdiep | lift | 53,0 |
| Milsenstraat 29/001 | 1 | ja | neen | 1 | neen | complex | gelijkvloers | n.v.t. | 56,0 |
| Milsenstraat 29/002 | 1 | ja | neen | 1 | neen | complex | gelijkvloers | n.v.t. | 56,0 |
| Milsenstraat 29/003 | 1 | neen | ja | 2 | neen | complex | gelijkvloers | n.v.t. | 70,0 |
| Milsenstraat 29/101 | 1 | neen | ja | 2 | neen | complex | 1ste verdiep | lift | 75 |
| Milsenstraat 29/102 | 1 | ja | neen | 1 | neen | complex | 1ste verdiep | lift | 47,0 |
| Milsenstraat 29/103 | 1 | ja | neen | 1 | neen | complex | 1ste verdiep | lift | 49,0 |
| Milsenstraat 29/201 | 1 | neen | ja | 2 | neen | complex | 2e verdiep | lift | 75,0 |
| Milsenstraat 29/202 | 1 | ja | neen | 1 | neen | complex | 2e verdiep | lift | 47,0 |
| Milsenstraat 29/203 | 1 | ja | neen | 1 | neen | complex | 2e verdiep | lift | 49,0 |
| Moensstraat 14/001 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | gelijkvloers | n.v.t. | 52 |
| Moensstraat 14/002 | 1 | ja | neen | 1 | neen | complex | gelijkvloers | n.v.t. | 50,0 |
| Moensstraat 14/101 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | 1e verdiep | lift | 53,0 |
| Moensstraat 14/102 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | 1e verdiep | lift | 54,0 |
| Moensstraat 14/103 | 1 | ja | neen | 1 | neen | complex | 1e verdiep | lift | 50,0 |
| Moensstraat 14/201 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | 2e verdiep | lift | 53,0 |
| Moensstraat 14/202 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | 2e verdiep | lift | 54,0 |
| Moensstraat 14/203 | 1 | ja | neen | 1 | neen | complex | 2e verdiep | lift | 50,0 |
| Moensstraat 14/301 | 1 | neen | ja | 2 | neen | complex | 3e verdiep | lift | 60,0 |
| Moensstraat 14/302 | 1 | neen | ja | 2 | neen | complex | 3e verdiep | lift | 61,0 |
| St. Jacobstraat 11/001 | 1 | neen | ja | 2 | neen | complex | gelijkvloers | n.v.t. | 70,0 |
| St. Jacobstraat 11/002 | 1 | neen | ja | 2 | neen | complex | gelijkvloers | n.v.t. | 70,0 |
| St. Jacobstraat 11/003 | 1 | ja | neen | 1 | neen | complex | gelijkvloers | n.v.t. | 50,0 |
| St. Jacobstraat 11/004 | 1 | ja | neen | 1 | neen | complex | gelijkvloers | n.v.t. | 50,0 |
| St. Jacobstraat 11/005 | 1 | ja | ja | 2 | ja | complex | gelijkvloers | n.v.t. | 75,8 |
| St. Jacobstraat 11/006 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | gelijkvloers | n.v.t. | 55,0 |
| St. Jacobstraat 11/101 | 1 | neen | ja | 2 | neen | complex | 1ste verdiep | lift | 70,0 |
| St. Jacobstraat 11/102 | 1 | neen | ja | 2 | neen | complex | 1ste verdiep | lift | 70,0 |
| St. Jacobstraat 11/103 | 1 | ja | neen | 1 | neen | complex | 1ste verdiep | lift | 50,0 |
| St. Jacobstraat 11/104 | 1 | ja | neen | 1 | neen | complex | 1ste verdiep | lift | 50,0 |

| | | | | | | | | | |
|------------------------|-------------|-----------------|---------------|------------|---------------|-------------|-----------------|--------------------|---|
| St. Jacobstraat 11/105 | 1 | ja | ja | 2 | ja | complex | 1ste verdiep | lift | 75,8 |
| St. Jacobstraat 11/106 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | 1ste verdiep | lift | 55,0 |
| St. Jacobstraat 11/201 | 1 | neen | ja | 2 | neen | complex | 2de verdiep | lift | 70,0 |
| St. Jacobstraat 11/202 | 1 | neen | ja | 2 | neen | complex | 2de verdiep | lift | 70,0 |
| adres | slpk | alleenst | koppel | max | gehand | type | bouwlaag | trap / lift | oppervlakte in m² |
| St. Jacobstraat 11/203 | 1 | ja | neen | 1 | neen | complex | 2de verdiep | lift | 50,0 |
| St. Jacobstraat 11/204 | 1 | ja | neen | 1 | neen | complex | 2de verdiep | lift | 50,0 |
| St. Jacobstraat 11/205 | 1 | ja | ja | 2 | ja | complex | 2de verdiep | lift | 75,8 |
| St. Jacobstraat 11/206 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | 2de verdiep | lift | 55,0 |
| St. Jacobstraat 11/301 | 1 | neen | ja | 2 | neen | complex | 3e verdiep | lift | 70,0 |
| St. Jacobstraat 11/302 | 1 | neen | ja | 2 | neen | complex | 3e verdiep | lift | 70,0 |
| St. Jacobstraat 11/303 | 1 | ja | neen | 1 | neen | complex | 3e verdiep | lift | 50,0 |
| St. Jacobstraat 11/304 | 1 | ja | neen | 1 | neen | complex | 3e verdiep | lift | 50,0 |
| St. Jacobstraat 11/305 | 1 | ja | ja | 2 | ja | complex | 3e verdiep | lift | 75,8 |
| St. Jacobstraat 11/306 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | 3e verdiep | lift | 55,0 |
| St. Jacobstraat 11/401 | 1 | neen | ja | 2 | neen | complex | 4de verdiep | lift | 70,0 |
| St. Jacobstraat 11/402 | 1 | neen | ja | 2 | neen | complex | 4de verdiep | lift | 70,0 |
| St. Jacobstraat 11/403 | 1 | ja | neen | 1 | neen | complex | 4de verdiep | lift | 50,0 |
| St. Jacobstraat 11/404 | 1 | ja | neen | 1 | neen | complex | 4de verdiep | lift | 50,0 |
| St. Jacobstraat 11/405 | 1 | ja | ja | 2 | ja | complex | 4de verdiep | lift | 75,8 |
| St. Jacobstraat 11/406 | 1 | ja | ja | 2 | neen | complex | 4de verdiep | lift | 55,0 |