

## Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

<b>Aanwezig</b>	Rosalind Lester, <i>Wvd. Gemeenteraadslid-Voorzitster</i> ; Jean SPINETTE, <i>Burgemeester</i> ; Catherine MORENVILLE, Yasmina NEKHOUL, Thierry VAN CAMPENHOUT, Francesco IAMMARINO, Willem STEVENS, Saïd AHRUIL, Catherine FRANCOIS, Suzanne RYVERS, <i>Schepenen</i> ; Hassan ASSILA, Myriem AMRANI, Khalid MANSOURI, Loïc FRAITURE, Elisa SACCO, Khalid TALBI, Agnès VERMEIREN, Jos RAYMENANTS, Mohamed EL OUARIACHI, Estela COSTA, Celi RODRIGUEZ, Marc NAETHER, Michel LIBOUTON, Isabelle PINZAUTI BABRZYNSKI, Grégoire KABASELE, Laurent SCHEID, Mélanie VERROKEN, Jeanne BAUDOIN, Carine GRACEFFA, Xenia DUCULESCU, Marwan HOBEIKA, <i>Gemeenteraadsleden</i> ; Laurent PAMPFER, <i>Gemeentesecretaris</i> .
<b>Verontschuldigd</b>	Mohssin EL GHABRI, Christine WAIGNEIN, Pietro DE MATTEIS, Lesia RADELICKI, <i>Gemeenteraadsleden</i> .

### **Zitting van 05.10.23**

---

**#Onderwerp : Regie voor grondbeleid - Reglement voor de toewijzing van huisvesting - Goedkeuring**  
#

---

Openbare zitting

### **Regie voor grondbeleid**

### **REGLEMENT VOOR DE TOEKENNING VAN WONINGEN DOOR DE GRONDREGIE. Wijziging**

De Gemeenteraad;

Gelet op artikel 23 van de Grondwet;

Gelet op de nieuwe gemeentewet;

Gelet op Verordening 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens;

Gelet op de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode;

Gelet op de ordonnantie van 14 mei 1998 houdende regeling van het administratief toezicht op de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de latere wijzigingen ervan;

Gelet op de ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 15 juli 2021 tot invoering van een huurtoelage;

Gelet op het ministerieel besluit van 23 januari 2014 ter bepaling van de geschiktheidsnormen voor woningen voor de toepassing van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28 november 2013 tot instelling van een herhuisvestingstoelage;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 1998 betreffende de overlegging aan de Regering van de akten van de gemeenteoverheden met het oog op de uitoefening van het administratief toezicht en latere wijzigingen ervan;

Gelet op de omzendbrief van 8 september 2016 met betrekking tot de hervorming van het administratief toezicht en de latere wijzigingen ervan;

Overwegende dat de Grondregie niet alleen, samen met de Zuiderhaard, het belangrijkste instrument is voor de uitvoering van het gemeentelijk huisvestingsbeleid, maar ook een instrument voor stadsvernieuwing is;  
Overwegende dat de Grondregie de afgelopen jaren onroerende goederen heeft aangekocht en gerenoveerd, enerzijds om het onroerend erfgoed veilig te stellen en anderzijds om het in artikel 23 van de Grondwet vastgelegde recht op toegang tot huisvesting te verwezenlijken;

Overwegende dat uit het voorgaande volgt dat de Grondregie huurwoningen kan aanbieden tegen een prijs die lager is dan die van de private huurmarkt;

Dat derhalve zowel de procedure als de toekenningscriteria voor het te huur aanbieden van deze woningen moeten worden vastgelegd;

Gelet op het huidig reglement voor de toekenning van woningen door de Grondregie;

BESLIST:

1. Zijn algemeen reglement voor de toekenning van woningen door de Grondregie te wijzigen en de tekst als volgt vast te leggen:

Artikel 1 - Algemeenheden en definities

## § 1. Toepassingsgebied

Dit reglement is van toepassing op de verhuur van woningen van de Grondregie met huurovereenkomst van hoofdverblijf, die deel uitmaken van het privévermogen van de gemeente Sint-Gillis, met uitzondering van transitwoningen, intergenerationele woningen of woningen voor daklozen, evenals woningen waarvan het beheer is toevertrouwd aan een sociaal verhuurkantoor.

## § 2. In de zin van dit reglement dient te worden verstaan onder:

1. Kandidaat-huurder(s): de persoon of personen die een aanvraag indient (indienen) om een woning van de Grondregie te kunnen huren.
2. Code: de Brusselse Huisvestingscode zoals vastgelegd in de ordonnantie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 17 juli 2003.
3. College: het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Gillis.
4. Toekenningscommissie: onafhankelijke commissie die verantwoordelijk is voor de toekenning van woningen van de Grondregie, zoals bepaald in artikel 28 bis van de Huisvestingscode.
5. Persoonsgegevens: gegevens zoals naam, voornaam, geboortedatum, post- en e-mailadres, telefoonnummer, inkomen, handicap, met als doel de inschrijving in het register van aanvragen en de toekenning van een woning van de Grondregie op grond van artikel 27 van de Huisvestingscode, het besluit van de Regering van 21 december 2017 en dit reglement. De verwerking van deze gegevens voldoet aan de verplichtingen opgelegd door de AVG [Europese Verordening nr. 2016/679, kaderwet van 30 juli 2018].
6. Kind ten laste: een kind dat onder de verantwoordelijkheid valt van een van de gezinsleden en waarvoor kinderbijslag wordt uitbetaald. Een gehandicapt kind wordt bij het berekenen van de

inkomensplafonds voor het gezin voor toegang tot de verschillende soorten woningen geteld als twee kinderen ten laste.

7. Regering: de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, afgekort als BHR.
8. Huurder: de persoon of personen die een gezin vormt (vormen) of er deel van uitmaakt (uitmaken) en die een huurovereenkomst sluit (sluiten) met de gemeente.
9. Aangepaste woningen voor personen met beperkte mobiliteit: woningen van de Grondregie die speciaal gebouwd of gerenoveerd zijn om te voldoen aan de behoeften van personen met beperkte mobiliteit.
10. Woning van de Grondregie: een eengezinswoning of appartement ingericht voor bewoning door een gezin en verhuurd door de Grondregie in de zin van artikel 26 van de Huisvestingscode.
11. Bescheiden woning of met sociale woning gelijkgestelde woning: een woning die wordt verhuurd door de Grondregie en waarvan de huur wordt berekend volgens de bepalingen van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 december 2015 houdende de organisatie van de sociale verhuurkantoren.
12. Middelgrote woning: de door de Grondregie overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 145 en volgende van de Code te huur aangeboden woningen.
13. Gezin: de persoon die alleen woont of de al dan niet verwante personen die onder hetzelfde dak plegen te wonen en hun huishoudelijke aangelegenheden hoofdzakelijk gemeenschappelijk regelen. In het geval van co-ouderschap maakt het kind dat op grond van een gerechtelijke beslissing of een officiële schriftelijke overeenkomst ten minste de helft van de tijd bij zijn of haar ouder verblijft deel uit van het gezin.
14. Kandidaat-gezin: een gezin dat is ingeschreven in het register van aanvragen voor een woning van de Grondregie.
15. Begeleid zelfstandig wonende minderjarige: de persoon die jonger dan achttien jaar is en die een maatregel voor begeleid zelfstandig wonen geniet die werd vastgelegd door de bevoegde diensten van de jeugdbijstand, de jeugdrechtbank of het OCMW.
16. Persoon met een handicap: een persoon die erkend is als persoon met een handicap overeenkomstig artikel 135, eerste lid van het Wetboek van de inkomstenbelastingen, evenals een persoon die erkend is als persoon met een handicap voor feiten die zich voordeden na de leeftijd van 65 jaar - handicap van ten minste 66 %.
17. Persoon met beperkte mobiliteit: een persoon die in zijn of haar verplaatsingen beperkt is als gevolg van zijn of haar grootte, toestand, leeftijd, blijvende of tijdelijke handicap en door de voorzieningen of middelen die hij of zij moet gebruiken om zich te verplaatsen. De ondervonden hinder wordt aangetoond aan de hand van een algemeen invaliditeitsattest van onbepaalde duur van minstens 66 %, opgesteld door de FOD Sociale Zekerheid, directie-generaal Personen met een handicap.
18. Register: het register waarin kandidaat-huurders in chronologische volgorde worden ingeschreven. Dit kan elektronisch worden beheerd.
19. Overplaatsingslijst: lijst met overplaatsingsaanvragen in chronologische volgorde.
20. Gezamenlijk jaarlijks belastbaar netto-inkomen: de netto-inkomsten uit vermogen of effecten en het belastbare nettobedrag van de beroepsinkomsten vóór aftrek, vermeerderd of verminderd met de onderhoudsvergoedingen naargelang ze worden ontvangen of betaald en met de aftrek van de kosten voor de kinderopvang, zoals bepaald in het Wetboek van de inkomstenbelastingen en zoals gedefinieerd door het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996 houdende de regeling van de verhuur van woningen die beheerd worden door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen. De bedoelde inkomsten worden bepaald op basis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen van het land waar ze worden belast (het aanslagbiljet).

Studiebeurzen die worden uitgekeerd aan gezinsleden die geen kind ten laste zijn, worden ook als inkomsten beschouwd.

Worden eveneens beschouwd als inkomsten: werkloosheidsuitkeringen, kinderbijslag, uitkeringen voor gehandicapten, pensioenen, vervangingsinkomens voor ziekte of invaliditeit, leeflonen of gelijkwaardige sociale bijstand.

1. AVG: Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG, ook "Algemene Verordening Gegevensbescherming" genoemd.

#### Artikel 2 - Voorwaarden voor opname in het register van woningaanvragen

§ 1. De kandidaat-huurder moet meerderjarig, ontvoegd minderjarige of begeleid zelfstandig wonende minderjarige zijn.

§ 2. Geen enkel lid van het gezin van de kandidaat-huurder mag de volle eigendom, het opstalrecht of het vruchtgebruik hebben van een onroerend goed met een woonbestemming in België of in het buitenland.

§ 3. Inkomensvoorwaarden:

- Voor de toekenning van een woning gelijkgesteld met een sociale woning mag het gezin van de kandidaat-huurder geen gezamenlijk jaarlijks belastbaar netto-inkomen hebben dat hoger is dan het inkomen om in aanmerking te komen voor een sociale woning, verhoogd met 20 %. De huurprijs wordt bepaald volgens het barema dat van toepassing is op sociale verhuurkantoren.
- Voor de toekenning van een bescheiden woning mag het gezin van de kandidaat-huurder geen gezamenlijk jaarlijks belastbaar netto-inkomen hebben dat hoger is dan het inkomen om in aanmerking te komen voor een sociale woning, verhoogd met 50 %. De huurprijs wordt bepaald volgens het barema dat van toepassing is op sociale verhuurkantoren.
- Voor de toekenning van een middelgrote woning mag het gezin van de kandidaat-huurder geen gezamenlijk jaarlijks belastbaar netto-inkomen hebben dat hoger is dan het plafond vastgelegd door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering.

§ 4. Ten minste een gezinslid dat geen kind ten laste is, is ingeschreven in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister van een gemeente in België.

Indien niet aan deze voorwaarde is voldaan, kan de aanvrager toch een voorlopige inschrijving in het register aanvragen in afwachting van de regularisatie van zijn of haar situatie, als ten minste een gezinslid dat geen kind ten laste is aan een van de volgende voorwaarden voldoet:

- In het bezit zijn van een bijlage 35 afgegeven overeenkomstig het koninklijk besluit van 8 oktober 1981 betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en de verwijdering van vreemdelingen;
- In het bezit zijn van een niet-ervallen [aankomstverklaring] zoals vastgelegd in bijlage 3, afgegeven overeenkomstig het koninklijk besluit van 8 oktober 1981 betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en de verwijdering van vreemdelingen;
- Het bewijs kunnen leveren dat beroep is aangetekend bij de Raad van State tegen een maatregel tot verwijdering van het grondgebied, genomen op basis van de wet van 15 december 1980 betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en de uitzetting van vreemdelingen;

De administratieve situatie van de kandidaat-huurder moet worden geregulariseerd om zijn of haar inschrijving in het register als ontvankelijk te kunnen beschouwen. In dit geval wordt zijn of haar anciënniteit berekend vanaf de datum waarop hij of zij blijf gaf van zijn of haar intentie om later een aanvraag te willen indienen. De datum van indiening van bovengenoemde documenten geldt als bewijs.

#### Artikel 3 - Aanvraagprocedure voor een woning

§ 1. Kandidaten moeten zich persoonlijk inschrijven bij de Grondregie, waarvan de kantoren gevestigd zijn te Emile Féronstraat 161, 1060 Sint-Gillis.

Ze moeten hun identiteitskaart, het meest recente aanslagbiljet en een bewijs van gezinssamenstelling meebrengen.

Op het moment van de inschrijving moeten kandidaten een verklaring op erewoord ondertekenen waarin

staat dat ze geen volle eigenaar, erfpachter of opstalhouder van een onroerend goed zijn en dat ze dit reglement hebben ontvangen.

Kandidaten voegen bij hun dossier alle documenten waaruit blijkt een behoefte aan huisvesting blijkt, in het bijzonder vanwege een handicap, co-ouderschap, enz.

§ 2. De aanvraag wordt vervolgens geregistreerd in een uniek register. De aanvrager ontvangt een ontvangstbewijs met zijn/haar registratienummer (datum en tijdstip van registratie).

§ 3. De aanvrager verbindt zich ertoe de Grondregie op de hoogte te brengen van elke wijziging in zijn oorspronkelijke aanvraag die een invloed zou hebben op de toekenning van een woning (inkomen, gezinssamenstelling, enz.).

In geval van echtscheiding of scheiding van tafel en bed blijft de inschrijving geldig voor de persoon die het wettelijk hoederecht heeft over de kinderen of de persoon met het laagste inkomen, tenzij het andere gezinslid zijn aanvraag intrekt.

§ 4. De aanvrager geeft de Grondregie de toelating om bij de bevoegde diensten alle documenten op te vragen die nodig zijn voor het onderzoek van de aanvaardings- en toekenningsvoorwaarden.

Artikel 4: Aanvraagregister en -dossier

§ 1. Overeenkomstig artikel 27 van de Code houdt de Grondregie een register bij met de geanonimiseerde lijst van de aanvragers voor de toekenning van een woning, in chronologische volgorde van indiening van de aanvragen.

Bij inschrijving krijgt de aanvrager een registratienummer (datum en tijdstip van registratie) dat wordt gekoppeld aan het registratiedossier en dat wordt gebruikt in alle latere communicatie.

§ 2. De aanvraag tot inschrijving in het register kan niet worden geweigerd om redenen die verband houden met de ligging van de woonplaats van de kandidaat of het minimumbedrag van zijn inkomen.

§ 3. Dit register bevat voor elke kandidaat met een registratienummer de volgende informatie:

- De verschillende kenmerken van de gezinssituatie waarmee rekening wordt gehouden bij de toekenning van de woning, met uitzondering van de identiteit van de gezinsleden: gezinssamenstelling, gezinsinkomen, de aanwezigheid van een persoon die erkend is als persoon met beperkte mobiliteit of een of meer gezinsleden met een handicap;
- Het aangevraagde soort woning;
- Desgevallend de reden van de schrapping van de aanvraag;
- Desgevallend de woning die werd toegekend aan het aanvragend gezin, het adres van deze woning en de datum van de toekenningsbeslissing.

§ 4. In geval van wijziging van de situatie van het aanvragend gezin wordt het register zo snel mogelijk aangepast.

§ 5. Het geanonimiseerd register moet kunnen worden geraadpleegd door op zijn minst de aanvragende gezinnen, de gemeenteraadsleden, de leden van de raden van de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn en de leden van het Parlement en de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

§ 6. Het aanvraagdossier bevat alle documenten die nodig zijn om de aanvraag te verwerken en blijft vertrouwelijk.

§ 7. Het register vermeldt geen identiteitsgegevens van de aanvragers.

§ 8. Enkel de bevoegde administratieve dienst, het beroepsorgaan en de gemachtigde ambtenaar kunnen het registratienummer koppelen aan de identiteit van de kandidaat.

Artikel 5 - Aangepast karakter van de woning

§ 1. In overeenstemming met artikel 29 van de Code moet de toe te kennen woning aangepast zijn aan de grootte van het aanvragend gezin, met inachtneming van de bezettingsnormen die werden vastgesteld bij ministerieel besluit van 23 januari 2014 ter bepaling van de geschiktheidsnormen voor woningen voor de toepassing van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28 november 2013 tot instelling van een herhuisvestingstoelage.

Een woning is aangepast aan gezinsgrootte als ze, afhankelijk van het aantal bewoners, beschikt over:

1. Een kamer van:

- minstens 6 m<sup>2</sup> voor een meerderjarige alleenstaande;
- minstens 9 m<sup>2</sup> voor een gehuwd of ongehuwd samenwonend koppel.

Als er echter geen andere bewoners zijn, is een flat of studio eveneens toelaatbaar. In dit geval moet de woning een minimale oppervlakte hebben van 26 m<sup>2</sup> voor een alleenstaande en 29 m<sup>2</sup> voor een getrouwd of samenwonend koppel.

1. Een extra kamer van:

- 6 m<sup>2</sup> per alleenstaande volwassene of extra kind;
- 9 m<sup>2</sup> per bijkomend gehuwd of ongehuwd samenwonend koppel.

Een kamer mag echter wel gedeeld worden door:

- Twee kinderen jonger dan twaalf jaar van verschillend geslacht of twee personen van hetzelfde geslacht. In dit geval moet de oppervlakte minstens 9 m<sup>2</sup> bedragen;
- Drie kinderen jonger dan twaalf jaar. In dit geval moet de oppervlakte minstens 12 m<sup>2</sup> bedragen.

1. In afwijking van het eerste lid van deze paragraaf, is het, indien de woning bewoond wordt door een alleenstaande meerderjarige en één of meerdere kinderen, de meerderjarige toegestaan te slapen in de ruimte die voorbehouden is als slaapruijme en zich in de woonkamer bevindt.
2. Het kind of de kinderen worden ondergebracht in een of meer kamers, rekening houdend met de bepalingen van paragraaf 2 van deze paragraaf.

§ 2. De toegang tot het geheel van de bewoonbare ruimten van de woning moet privaat zijn, behalve in het geval van een collectieve woning.

§3. Er dient rekening te worden gehouden met de in een gerechtelijke beslissing of een overeenkomst vastgelegde modaliteiten voor de huisvesting van de kinderen bij het ene of het andere gezinslid.

§ 4. De toe te wijzen woning moet daarnaast ook een woning zijn die aangepast is aan de beperkte mobiliteit van de personen die erin wonen, zoals gedefinieerd in bovenstaand artikel 1, § 17.

## Artikel 6 - Procedure en criteria voor de toekenning van een woning

§ 1. Overeenkomstig artikel 29 van de Code worden aanvragen gerangschikt in chronologische volgorde van registratie.

§ 2. Wanneer de Grondregie overeenkomstig artikel 30 van de Code een van haar leegstaande huurwoningen moet toewijzen, neemt de dienst met alle beschikbare middelen (post, telefoon, e-mail) contact op met het gezin of de gezinnen die een aanvraag hebben ingediend waarvan de aanvraag het best geplaatst is overeenkomstig § 1 en waarvan de samenstelling en de behoeften van het gezin van de aanvrager overeenstemmen met de beschikbare woning.

§ 2. Deze brief aan de betrokken aanvragers bevat de volgende informatie:

- de beschikbaarheid van de woning;
- het adres van de woning in kwestie;
- de huurprijs die ervoor gevraagd zal worden;
- het bedrag van de eventuele vaste huurlasten;
- de regels voor het bezoek aan het goed (bv. de datum, het uur en de plaats van de afspraak);
- de modaliteiten, met inbegrip van de termijn, die de aanvragers moeten respecteren om hun akkoord te geven voor het huren van de woning;
- de regels en criteria voor de toekenning van de woning;
- desgevallend of ze in aanmerking komen voor een huurtoelage en de details hiervan of voor enige andere huurtoeslag en de details hiervan of een andere steunmaatregel voor huisvesting;
- het door de gemeenteraad goedgekeurde toekenningsreglement.

§ 3. Bij de toekenning van woningen waarvan de werkzaamheden gesubsidieerd werden in het kader van de gewestelijke ordonnantie betreffende de stedelijke herwaardering wordt voorrang gegeven aan het gezin of de gezinnen die de woning bewoonden voordat de werkzaamheden werden uitgevoerd.

§ 4. Voor de toekenning van gemeentelijke woningen die aangepast zijn voor personen met beperkte mobiliteit, wordt voorrang gegeven aan gezinnen die ingeschreven staan in het register en hiervoor een aanvraag hebben ingediend en waarvan minstens één lid een persoon is die erkend is als persoon met beperkte mobiliteit.

§ 5. Het college van burgemeester en schepenen beslist op eensluidend en gemotiveerd advies van de commissie bedoeld in artikel 7 van dit reglement. Het college vraagt desgevallend het volledige dossier bij de bevoegde administratieve dienst op voor raadpleging.

§ 6. Het college van burgemeester en schepenen deelt de niet-geselecteerde kandidaat-huurders de redenen mee waarom de woning niet aan hen werd toegewezen en wijst hen, per aangetekend schrijven of op elke andere manier die het mogelijk maakt om het bewijs te leveren van de ontvangst en van de datum van ontvangst van de brief, op de beroepsmogelijkheden en -termijnen.

#### Artikel 7 - Onafhankelijke toekenningscommissie

§ 1. Er wordt een onafhankelijke toekenningscommissie opgericht om de huurwoningen van de Grondregie toe te wijzen in overeenstemming met artikel 28bis van de Code. Geen van de leden oefent een politiek mandaat uit.

§ 2. Deze commissie bestaat uit:

- 3 medewerkers van de gemeente, van wie er twee afkomstig zijn van de dienst Grondregie en worden aangeduid door het college; de derde medewerker wordt aangeduid door de gemeentesecretaris;
- 1 medewerker van de Zuiderhaard, aangeduid door de raad van bestuur;
- 1 medewerker van het sociaal verhuurkantoor Verhaegen, aangeduid door de raad van bestuur;
- 1 medewerker van het OCMW, aangeduid door het bureau van het OCMW.

§ 3. De toekenningscommissie brengt een eensluidend advies uit over de toekenning van de gemeentelijke woningen, in het bijzonder met betrekking tot de naleving van de chronologische volgorde van toekenning en de regels voor overplaatsing en eventuele schrapping.

§ 4. De toekenningscommissie komt bijeen zodra een leegstaande woning wordt verhuurd of minstens één keer per maand (aan het begin van de maand) en brengt een advies uit waarin de aanvrager wordt aangewezen aan wie de leegstaande woning moet worden toegewezen. Dit advies wordt met gekwalificeerde meerderheid van stemmen goedgekeurd en overgemaakt aan het college van burgemeester en schepenen.

§5. De toekenningscommissie keurt het jaarverslag dat wordt voorgesteld aan de gemeenteraad.

#### Artikel 8 - Weigering van toekenning van of overplaatsing naar een woning van de Grondregie

§ 1. Elk gezin dat een toekenning aanvraagt, heeft het recht om een geschikte gemeentelijke woning te weigeren. Deze weigering moet met redenen worden omkleed en binnen 7 dagen aan de Grondregie worden overgemaakt met elk middel waarmee de ontvangst van de brief kan worden aangetoond.

§ 2. De kandidaat-huurder kan zonder te worden gesanctioneerd een woning weigeren die een van de volgende kenmerken vertoont:

- een woning waarvan de huurprijs met inbegrip van de lasten de financiële mogelijkheden van het gezin overschrijdt;
- een woning die duidelijk niet aangepast is aan de handicap of de gezinssamenstelling van de aanvrager.

§ 3. De kandidaat-huurder die een aangepaste woning weigert, moet de informatie verstrekken die nodig is

om te beoordelen of de opgegeven reden gegrond is. De commissie beslist of de reden gegrond is.

§ 4. Een ongegronde weigering van een aangepast woningaanbod heeft tot gevolg dat de aanvraag geschrapt wordt uit het register vastgelegd in artikel 27 van de Code en dat de aanvrager per aangetekende brief op de hoogte wordt gebracht van deze beslissing.

#### **Artikel 9 - Afwijkingen**

In overeenstemming met artikel 31 van de Code kan het college van burgemeester en schepenen alleen afwijken van het toekenningsreglement bij eensluidend advies van de commissie en enkel ten gunste van een aanvrager in een situatie van dringende noodzaak, d.w.z. het verlies van een woning als gevolg van een plotselinge en onvoorziene gebeurtenis. Die afwijking moet formeel met redenen worden omkleed en vermeld in de kantlijn van het register.

#### **Artikel 10 - Overplaatsingen**

§ 1. Op hun verzoek kan aan huurders die een woning bewonen die ongeschikt is geworden door een verandering in de gezinssamenstelling of door gezondheidsproblemen die zijn aangetoond in een medisch dossier, een geschikte leegstaande woning worden aangeboden. De aanvrager van de overplaatsing heeft zijn of haar huur en lasten betaald of komt desgevallend een afbetalingsplan na. Deze overplaatsingsaanvragen worden geregistreerd in een aparte lijst, de "lijst van overplaatsingen", die informatie bevat over het gezin en de woning die bewoond werd op het moment van de aanvraag.

§ 2. De Grondregie kan voorstellen dat een gezin dat een woning huurt met ten minste een overtollige slaapkamer overgeplaatst worden naar een geschikte kleinere woning.

§ 3. De Grondregie kan ieder gezin dat een woning huurt dwingen overgeplaatst te worden wanneer de woning ingrijpend gerenoveerd moet worden.

§ 4. Overplaatsingsaanvragen hebben voorrang op de aanvragen ingeschreven in het register vermeld in artikel 4.

§ 5. Overplaatsingen op verzoek van de huurder of op voorstel van de Grondregie worden goedgekeurd door de toekenningscommissie in de chronologische volgorde van hun inschrijving op de lijst van overplaatsingen.

§ 6. Een gezin dat uit elkaar gaat of uit de echt scheidt, wordt niet beschouwd als een overplaatsing. In dit geval wordt de woning toegewezen aan de persoon die het wettelijk hoederecht heeft over de kinderen of de persoon met het laagste inkomen, tenzij het andere gezinslid zijn aanvraag intrekt.

#### **Artikel 11 - Administratief beroep tegen een beslissing betreffende een aanvrager van een woning**

§ 1. Het beroep tot herziening, zoals bedoeld in artikel 32, § 2, van de Code, tegen een beslissing genomen krachtens dit reglement moet worden ingesteld bij het college van burgemeester en schepenen binnen een maand na de kennisgeving van de beslissing. Dit beroep heeft betrekking op beslissingen die nadelig zijn voor een kandidaat-huurder of een kandidaat-gezin.

§ 2. Dit beroep wordt gericht per aangetekende brief met ontvangstbewijs of via elke andere schriftelijke manier die een bewijs van ontvangst levert aan het college van burgemeester en schepenen gericht.

§ 3. Het beroep vermeldt duidelijk de betwiste beslissing en de gronden waarop het steunt.

§ 4. Het college van burgemeester en schepenen moet binnen een maand uitspraak doen over het beroep.

§ 5. Het college van burgemeester en schepenen bevestigt of wijzigt de betwiste beslissing. Als het beroep betrekking heeft op een toekenning, heeft de beslissing van het college om deze te herzien alle gevolgen van een toekenningsbeslissing die overeenkomstig artikel 8 is genomen. Een aanvrager die in het gelijk is gesteld heeft een absoluut recht op toekenning van de eerste geschikte woning die vrijkomt.

§ 6. De door het college van burgemeester en schepenen genomen beslissing wordt ter kennis van de verzoeker gebracht en vermeldt de gewone beschikbare beroepsprocedures.

§ 7. Het instellen van dit administratief beroep verhindert niet dat een gewoon beroep kan worden ingesteld.

#### **Artikel 12 - Verplichtingen van huurders**

§ 1. De huurder die een woning van de Grondregie toegewezen krijgt, moet zich houden aan het reglement van interne orde en aan de voorschriften vermeld in de huurovereenkomst, die hem worden overhandigd bij de ondertekening ervan.

§ 2. De huurder moet in het bijzonder de Grondregie op de hoogte brengen van elke wijziging in de samenstelling van zijn gezin binnen een maand na de wijziging. Hij/zij is ook verplicht om de Grondregie uiterlijk op 1 september van elk jaar het laatste volledige aanslagbiljet waarover hij/zij beschikt te bezorgen,



in principe het aanslagbiljet met de fiscale gegevens van het voorgaande jaar.

§ 3. De Grondregie vestigt de aandacht van haar huurders op het feit dat de voorwaarde van niet-eigendom zoals uiteengezet in artikel 2 § 2 van dit reglement van toepassing blijft gedurende de volledige huurperiode van de woning. Met andere woorden, geen enkel lid van het gezin van de kandidaat-huurder mag de volle eigendom, het opstalrecht of het vruchtgebruik hebben van een onroerend goed met een woonbestemming in België of in het buitenland. Anders zal de huurovereenkomst binnen 6 maanden beëindigd worden.

Artikel 13 – Jaarverslag aan de gemeenteraad en de Regering

In toepassing van artikel 25 van de Code, maakt de Grondregie elk jaar vóór 1 juli aan de regering en de gemeenteraad een door het gemeentecollege goedgekeurd verslag over van de toekenningen en overplaatsingen van het voorbije jaar.

1. Deze beslissing aan de toezichhoudende overheid toe te zenden.

31 stemmers : 28 positieve stemmen, 3 onthoudingen.

*Onthoudingen : Celi RODRIGUEZ, Marc NAETHER, Mélanie VERROKEN.*

*1 bijlage*

*20230907\_Règlement\_DEF\_CLEAN.docx*

De Gemeentesecretaris,

De Afgevaardigde Schepen,

Laurent PAMPFER

Catherine FRANCOIS