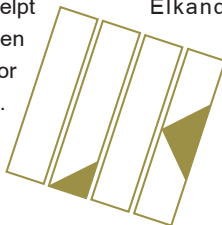


de voorkempen-h.e.

Erkend door de Vlaamse Maatschappij Voor Sociaal Wonen onder nr. 131. Ontstaan op 11 januari 1985 uit het samengaan van S.H.M. (sociale huisvestingsmaatschappij) Helpt Elkander te Wuustwezel, gesticht in 1923, en S.H.M. Brechtse Maatschappij voor volkswoningen, opgericht in 1950.



Werkgebied:

Wuustwezel, Brecht, Brasschaat, Zoersel en Schilde

Aantal woningen:

eengezinswoningen:	600
appartementen en studio's:	370

Inschrijvingen en inlichtingen tijdens de bureeluren:

Maandag, dinsdag en donderdag: 09.00u - 11.30u
Maandag: 17.00u - 18.30u na afspraak
T 03 690 09 20

Geen avondzitting in juli en augustus

Wie kan zich inschrijven voor een sociale woning?

1. Meerderjarig persoon:
 - ik ben 18 jaar of ouder;
 - wanneer ik begeleid zelfstandig woon, is er een mogelijkheid om hiervan af te wijken.
2. Inkomensvoorwaarde:
 - mijn inkomen en dat van mijn gezin is lager dan de vastgestelde inkomensgrenzen (netto belastbaar inkomen van 3 jaar geleden - voor 2008).

- € 19.169,00 voor een alleenstaande zonder personen ten laste.
- € 20.775,00 voor een alleenstaande gehandicapte
- € 28.753,00 verhoogd met € 1.607,00 euro per persoon ten laste, voor anderen.

Deze bedragen worden jaarlijks geïndexeerd.

3. Eigendomsvoorwaarde:

Ik, samen met mijn gezin, heb geen woning of bouwperceel in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik in binnen- of buitenland.

Hierbij wordt geen rekening gehouden met een in het Vlaams Gewest gevestigd campingverblijf.

- Deze voorwaarde geldt niet wanneer de woning die gelegen is in het Vlaams Gewest en die ik eveneens zelf bewoon:
- a. het voorwerp is van een onteigeningsbesluit;
 - b. maximum 2 maanden voor mijn inschrijving onbewoonbaar of ongeschikt is verklaard;
 - c. onaangepast is (vb. ik ben 55 jaar of ouder of gehandicapt).

In het geval b en c moet de woning binnen een jaar na de toewijzing van de sociale huurwoning ofwel vervreemd worden ofwel voor een periode van minstens negen jaar verhuurd worden aan of, al dan niet kosteloos, ter beschikking gesteld worden van een verhuurder.

4. Taalbereidheid:

Ik spreek Nederlands of ik ben bereid om Nederlands te leren.

5. Inburgeringsvoorwaarde:

De kandidaat-huurder moet - voor zover hij een verplichte inburgeraar is - aantonen dat hij bereid is om het inburgeringstraject te volgen.

6. Voorwaarde van inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister.

Welke documenten breng ik mee bij een inschrijving voor een sociale woning?

- Aanslagbrief: aanslagjaar 2009 / inkomen 2008
- Een getuigschrift basis, secundair of hoger onderwijs in een door de Vlaamse Gemeenschap of door Nederland erkende, georganiseerde of gesubsidieerde onderwijsinstelling (voor alle gezinsleden > 18 jaar).



Toewijzingsprocedure en voorrang

In principe geschiedt de toewijzing van een sociale woning volgens de chronologische volgorde van inschrijving van de kandidaat-huurders in het daartoe bestemd register rekening houdend met de rationele bezetting van de woning op grond van de gezinssamenstelling.

Vorrang geniet evenwel de kandidaat-huurder:

1) die minstens 55 jaar oud of gehandicapt is (of een van zijn gezinsleden), uitsluitend als in de woning specifiek op deze kenmerken gerichte investeringen zijn gedaan.

2) die benadeeld wordt geacht door de verhuurder door de toewijzing van een andere woning of die onterecht geweigerd is.

3) die opnieuw gehuisvest moet worden.

4) die een sociale woning van de maatschappij bewoont die niet voldoet aan de rationele bezettingsnorm.

5) van wie de gezinshereniging nog niet heeft plaatsgevonden.

6) die woont in een onroerend goed, dat in een proces-verbaal werd vastgesteld als niet hoofdzakelijk bestemd voor wonen.

7) die woont in een woning die onbewoonbaar werd verklaard overeenkomstig artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet, en waarvan de ontruiming noodzakelijk was.

8) die woont in een woning die ongeschikt of onbewoonbaar werd verklaard.

9) die woont in een woning op de datum waarop die het voorwerp is van een onteigeningsbesluit.

Bijkomende voorrangsregels:

- 1) De kandidaat-huurder die in de periode van zes jaar voor de toewijzing minstens drie jaar inwoner is of geweest is van de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is;
- 2) De kandidaat-huurder die in de periode van zes jaar voor de toewijzing minstens drie jaar inwoner is of geweest is van een gemeente binnen het werkgebied van de maatschappij.

Welke huurprijs betaalt u?

Nieuwe wetgeving dd 12/10/2007

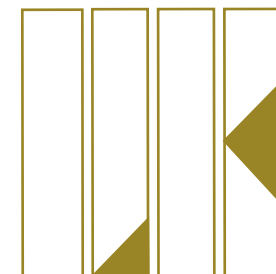
-De markwaarde vormt de basis voor de berekening van de huishuur.

-Deze huurprijs wordt jaarlijks aangepast aan het gezinsinkomen en het aantal personen ten laste van de huurder.

-Enkele beperkingen:

*niemand betaalt meer dan 1/55^e van zijn netto belastbaar inkomen (in 2008, 2009 en 2010 is er een overgangsmaatregel);

*iedere woning heeft een minimale huurprijs (o.a. afhankelijk van het type van woning en van het wooncomfort).



Huren bij
de voorkempen-h.e.



de voorkempen-h.e.
nijverheidsstraat 3
2960 st.-job-in-'t-goor/ brecht
T 03 690 09 20 - F 03 690 09 21
E info@de-voorkempen.woonnet.be