

# **Toewijzingsreglement seniorenwoningen Beukenlaan Wommelgem**

*Laatst gewijzigd door de Raad voor Maatschappelijk welzijn op 26/06/2025*

## **Artikel 1 : Algemeen**

Dit reglement is van toepassing op de 10 gelijkvloerse seniorenwoningen van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Wommelgem in de Beukenlaan te 2160 Wommelgem.

De seniorenwoningen zijn individuele woonegelegenheden voor zelfstandig wonende senioren. De woningen beschikken allen over 1 slaapkamer en kunnen bijgevolg enkel door een koppel of een alleenstaande worden bewoond.

Het OCMW heeft een verantwoordelijke maatschappelijk werker voor de seniorenwoningen aangesteld. Elke aanvraag tot huren van een seniorenwoning wordt individueel onderzocht en behandeld door deze verantwoordelijke. Het dossier wordt ter beslissing voorgelegd aan het Bijzonder Comité Sociale Dienst zodra een woning vrijkomt.

## **Artikel 2 : Inschrijven**

### **2.1. Inschrijvingsvoorwaarden**

#### **2.1.1. Inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister te Wommelgem**

De kandidaat-huurder dient ingeschreven te zijn in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister te Wommelgem.

In de tweede plaats komen ook personen in aanmerking die een band hebben met de gemeente Wommelgem namelijk:

- kinderen of naaste familieleden woonachtig in Wommelgem;
- gedomicilieerd in een randgemeente;
- de kandidaat-huurder die een periode van 5 jaar inwoner of werkzaam is geweest in Wommelgem.

#### **2.1.2. Leeftijdsvoorwaarde:**

De kandidaat-huurder moet minstens 70 jaar zijn op het ogenblik van de inschrijving. De woningen worden voorbehouden voor alleenstaande 70 plussers en echtparen of samenwonenden waar de gecumuleerde leeftijd van de partners 140 jaar is.

### **2.1.3. Eigendomsvoorwaarde:**

De kandidaat-huurder of zijn/haar partner mag de laatste 5 jaren geen woning of perceel bestemd voor woningbouw in volle eigendom, noch enig vruchtgebruik in het binnen- of buitenland bezitten.

### **2.1.4. Uitputting rechten:**

De kandidaat-huurder en zijn partner moeten ingeschreven zijn op de wachtlijst van tenminste één woonmaatschappij of het bewijs leveren van de recente aanvraag tot inschrijving indien deze geweigerd werd.

### **2.2. Inschrijving wachtlijst:**

De inschrijvingen gebeuren door het invullen en ondertekenen van het inschrijvingsformulier en door de volgende bewijsstukken te bezorgen:

- Formulier “ Verklaring op erewoord” (m.b.t. de machtiging voor het voeren van een financieel en sociaal onderzoek)
- = Bewijs van inschrijving bij een woonmaatschappij of recent bewijs van weigering door de woonmaatschappij

Het inschrijvingsformulier kan tijdens de openingsuren van het onthaal in de Handboogstraat 36 – 2160 Wommelgem, of telefonisch (03 – 355 50 50) of via mail ([thuisdiensten@wommelgem.be](mailto:thuisdiensten@wommelgem.be)) aangevraagd worden.

Het inschrijvingsformulier dient zo volledig mogelijk ingevuld en met de nodige bewijsstukken teruggestuurd of binnengebracht te worden t.a.v. de dienst seniorenwelzijn, Handboogstraat 36, 2160 Wommelgem of via mail naar [thuisdiensten@wommelgem.be](mailto:thuisdiensten@wommelgem.be).

Indien de kandidaat voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden, wordt hij ingeschreven op de wachtlijst en ontvangt hij een inschrijvingsbewijs.

Het bijzonder comité voor de sociale dienst kan beslissen om een persoon toe te laten op de wachtlijst die niet voldoet aan voorwaarde 2.1.2. of 2.1.4., mits motivering op basis van uitzonderlijke redenen.

### **2.3. Schraping van de kandidaat-huurder uit de wachtlijst**

De kandidaat-huurder wordt geschrapt als hij:

- huurder wordt van een seniorenwoning van het OCMW of van een woning van een woonmaatschappij;
- niet meer voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden;
- onjuiste of valse verklaringen aflegt;
- zelf geen kandidaat meer wil zijn en dit schriftelijk meedeelt.

Een geschrapte kandidaat kan zich steeds herinschrijven, maar moet dan opnieuw aan de inschrijvingsvoorwaarden voldoen.

### **Artikel 3 : Toewijzingssysteem**

Het Bijzonder Comité van de Sociale Dienst van het OCMW beslist over de toewijzing van een woning.

De toewijzing gebeurt op basis van voorafgaand onderzoek en het sociaal verslag van de bevoegde maatschappelijk werker. Het OCMW kan alle inlichtingen inwinnen betreffende de financiële, psychosociale, medische en administratieve situatie van de kandidaat.

Achtereenvolgens wordt rekening houdend met volgende criteria:

- 1) woonachtig te Wommelgem
- 2) financiële en gezondheidstoestand van de kandidaat huurder zoals blijkt uit het sociaal verslag
- 3) de chronologische volgorde van de inschrijvingen

### **Toelichting bij het criterium ‘woonachtig te Wommelgem’:**

Er wordt voorrang gegeven aan de aanvragers die hun domicilie hebben in de gemeente Wommelgem.

Indien er geen kandidaten zijn die voldoen aan de woonplaatsvoorwaarde, kunnen kandidaat huurders in aanmerking worden genomen die een band kunnen bewijzen met de gemeente Wommelgem namelijk:

- kinderen of naaste familieleden woonachtig in Wommelgem;
- gedomicilieerd in een randgemeente;
- de kandidaat-huurder die een periode van 5 jaar inwoner of werkzaam is geweest in Wommelgem;

### **Artikel 4 : Huurwaarborg**

De basis voor de berekening van de huurwaarborg is de huurwaarde van de woning. De huurwaarborg is éénmaal de huurprijs.

### **Artikel 5 : Huurprijs**

De huurprijs wordt berekend op basis van het (gezamenlijk) belastbaar netto inkomen van de huurder(s) zoals een inkomen uit pensioen, inkomensvervangende tegemoetkoming, vergoeding voor blijvende arbeidsongeschiktheid, enz.

Om een goed zicht te hebben op het inkomen van de kandidaat-huurders worden de rekeninguittreksels van de voorbije zes maanden opgevraagd.

De bedragen van de inkomens en de daarop gebaseerde huurprijzen worden jaarlijks geïndexeerd op de eerste dag van de maand waarin de huurovereenkomst gesloten is.

De huurder is verplicht zich te verzekeren tegen de verantwoordelijkheid die ingeval van brand op hem weegt krachtens art. 1733 van het Burgerlijk Wetboek).

#### **Artikel 6: Overige bepalingen**

De huurder zal het huis als een goed huisvader bewonen, het behoorlijk onderhouden en alle herstellingen uitvoeren die door de wet, de plaatselijke gebruiken en de huurovereenkomst zelf ten laste van de huurder worden gelegd.

De huurder draagt de kosten van water-, gas- en elektriciteitsverbruik. De huurder betaalt eveneens de kosten voor het huren van de tellers.

De huurder moet de woning zelf bewonen en gebruiken. Hij mag het niet onderverhuren of de huur ervan aan derden overdragen. Hij mag geen andere personen bestendig in huis opnemen.

Geen enkele verandering, verbetering of aanpassing mag door de huurder aan het gehuurde goed worden uitgevoerd zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van de verhuurder.

De verhuurder kan in dat geval, bij het verstrijken van de huurovereenkomst, het herstel van het gehuurde goed in de oorspronkelijke staat niet eisen.

De toegestane veranderingen, verbeteringen of verfraaiingen komen bij het einde van de huurovereenkomst van rechtswege toe aan de verhuurder die daarvoor aan de huurder geen vergoeding zal verschuldigd zijn.

Indien de huurder zonder de toestemming van de verhuurder verbouwingen of veranderingswerken heeft uitgevoerd, kan de verhuurder bij het einde van de huurovereenkomst eisen dat de plaatsen op kosten van de huurder in hun vroegere toestand worden hersteld, onverminderd schadevergoeding zo daartoe grond bestaat.

Indien de verhuurder verkiest de onregelmatig uitgevoerde werken te behouden, is hij aan de huurder geen vergoeding verschuldigd.

**Artikel 7: Klachten**

Klachten kunnen schriftelijk of telefonisch gebeuren aan de verantwoordelijke en worden behandeld volgens de klachtenprocedure van OCMW Wommelgem (zie [www.wommelgem.be/klachtenprocedure](http://www.wommelgem.be/klachtenprocedure)). Mondelinge of telefonische klachten dienen schriftelijk bevestigd te worden vooraleer zij behandeld worden.

Dit reglement zal deel uitmaken van het huurcontract.