

# ANTWOORDEN MONDELINGE VRAGEN GEMEENTERAAD 26/05/2020

## Mondelinge vraag 1

### **Vraag raadslid Van Der Gucht i.v.m. criteria van SVK**

Raadslid Van Der Gucht vraagt wat de criteria zijn om in aanmerking te komen voor een woning via SVK? Krijgen Wetteraars hierbij voorrang?

#### WIE KAN ZICH INSCHRIJVEN? (wettelijke voorwaarden)

Bij elke inschrijving stellen we 4 belangrijke vragen:

1. Ben je ingeschreven in het bevolkings- of het vreemdelingenregister?
2. Ben je ouder dan 18 jaar?
3. Ligt je inkomen onder de maximumgrens?
4. Heb je geen eigendom?

De voorwaarden gelden voor jou en je echtgeno(o)t(e), wettelijke of feitelijke partner die samen met jou in de sociale woning wil wonen.

#### 1 Ben je ingeschreven in het bevolkings- of vreemdelingenregister?

- Je bent ingeschreven in het bevolkingsregister? Ok, we kunnen je inschrijven.
  - Je bent ingeschreven in het vreemdelingenregister? Ok, we kunnen je inschrijven.
  - Je bent ingeschreven in het wachtregister? Jammer, we kunnen je niet inschrijven.
- Ook een referentieadres geldt als inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister en is dus voldoende om je te kunnen inschrijven.

#### 2. Ben je ouder dan 18 jaar?

- Je kan je in principe enkel inschrijven als je minstens 18 jaar bent.
- Het inschrijvingsformulier moet ondertekend worden door jou en je echtgeno(o)t(e), wettelijke of feitelijke partner.
- Uitzondering: Ben je jonger dan 18 jaar? Dan kan je je enkel inschrijven, als je
  - o ontvoegd bent of
  - o al begeleid zelfstandig woont of
  - o zelfstandig wilt wonen en een erkende dienst jou hierin begeleidt.

#### 3. Ligt je inkomen onder de maximumgrens?

Wij vragen via de Kruispuntbank Sociale Zekerheid informatie op over jouw inkomsten en die van jouw partner van het meest recente jaar waarvoor een aanslagbiljet beschikbaar is. Dat noemen we het referentie-inkomen. Dit is niet noodzakelijk voor jou en je partner hetzelfde jaar.

Het referentie-inkomen is de optelsom van:

- het gezamenlijk belastbaar inkomen en de afzonderlijke belastbare inkomsten,
- leefloon,

- inkomensvervangende tegemoetkoming aan personen met een handicap,
- van de belasting vrijgestelde beroepsinkomsten uit het buitenland of verworven bij een Europese of internationale instelling.

We kijken na of deze inkomsten niet hoger zijn dan:

- € 25 317 voor een alleenstaande zonder personen ten laste
- € 27 438 voor een alleenstaande gehandicapte 6
- € 37 974 voor anderen, verhoogd met € 2 123 per persoon ten laste (echtgenoot of echtgenote telt niet mee als ten laste, tenzij hij/zij meer dan 66% invalide is)

→ Er is geen aanslagbiljet beschikbaar van jou en je partner?

→ De som van het referentie-inkomen = 0?

→ Jouw inkomsten zijn te hoog?

Bezorg ons het bewijs van de inkomsten van de laatste 3 maanden: loonfiches, attest leefloon OCMW of een attest vervangingsinkomen (geen bankuittreksels).

Had je in deze periode geen inkomsten, vul dan de verklaring op eer in die je in het inschrijvingsformulier terugvindt.

#### 4. Heb je geen eigendom?

Concreet betekent dit dat jij en je echtgenoot, de persoon met wie je wettelijk samenwoont of je feitelijke partner:

- geen woning of bouwgrond in België of in het buitenland volledig of gedeeltelijk in volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstal hebben.
- geen woning of bouwgrond in België of in het buitenland volledig of gedeeltelijk in vruchtgebruik hebben gegeven.
- geen woning of bouwgrond in België of in het buitenland volledig of gedeeltelijk in erfpacht of opstal hebben gegeven.
- geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap zijn waarin een zakelijk recht (volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht, opstal) op een woning of bouwgrond werd ingebracht.

Uitzonderingen: wanneer mag je wel eigendom bezitten?

##### 1. Wanneer je een woning of bouwgrond:

- Gedeeltelijk in volle eigendom kosteloos hebt verworven
- Een gedeeltelijk recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik kosteloos hebt verworven
- Bezwaard met een gedeeltelijk recht van erfpacht of opstal kosteloos hebt verworven dan kan u toch ingeschreven worden op voorwaarde dat u één jaar na toewijzing uw aandeel heeft vervreemd. Wij kunnen beslissen om deze termijn omwille van billijkheidsredenen te verlengen, als u hiervoor gegronde redenen heeft.

##### 2. Wanneer je een woning of bouwgrond

- Volledig in volle eigendom
- Volledig in vruchtgebruik
- Met een volledig recht van erfpacht
- Met een volledig recht van opstal

hebt met je (ex-)partner (dus ook wettelijke en feitelijke (ex-)partners) én deze persoon gaat de sociale woning niet mee bewonen, kan je toch ingeschreven worden. Ook hier zal je één jaar na de toewijzing deze woning of bouwgrond

moeten vervreemd hebben. Wij kunnen beslissen om deze termijn omwille van billijkheidsredenen te verlengen, als je hiervoor gegronde redenen hebt.

3. De onroerende bezitsvoorwaarde geldt ook niet wanneer:

- je woning in een ruimtelijke bestemmingszone in België ligt waar wonen niet toegelaten is (bv. een campingverblijf).
- je woning, gelegen in het Vlaamse Gewest, maximaal twee maanden voor het inschrijvingsmoment onbewoonbaar of ongeschikt werd verklaard en je in deze woning woont. De ontruiming is noodzakelijk.
- je een fysieke handicap hebt en de woning, gelegen in het Vlaamse Gewest, niet is aangepast.
- je een fysieke handicap hebt en bent ingeschreven voor een ADL-woning.
- je het beheer over je woning hebt verloren ten gevolge van een faillietverklaring.
- je het beheer over je woning hebt verloren ten gevolge van een collectieve schuldenregeling.
- je woning wordt ontruimd voor sociale woonprojecten of sociaal beheer. Ook hier zal je één jaar na toewijzing deze woning moeten vervreemd hebben. Wij kunnen beslissen om deze termijn omwille van billijkheidsredenen te verlengen, als je hiervoor gegronde redenen hebt.

Toewijs (volgorde)

Als een woning vrijkomt, wordt eerst gekeken voor wie de woning past (rationele bezetting) en wordt de woning toegewezen aan de kandidaat-huurder met het hoogste puntenaantal (zie volgend punt).

Als er meerdere kandidaat-huurders evenveel punten hebben, wordt gekeken naar de datum van inschrijving. Wie het langst ingeschreven staat, krijgt dan de woning toegewezen.

Wachtlijst

Het SVK werkt met een puntensysteem om je plaats op de wachtlijst te bepalen.

Je krijgt punten voor:

- o je huidige inkomen
- o kinderen ten laste
- o woonnood
- o inwoner werkingsgebied
- o je bent al huurder bij SVK en moet om bepaalde vastgelegde redenen verhuizen (mutatie)
- o anciënniteit

Krijgen Wetteraars voorrang?

Zoals hierboven aangegeven bij het punt Wachtlijst, krijgen inwoners van het werkingsgebied van het SVK LWW extra punten. Alle inwoners van Laarne, Wetteren en Wichelen krijgen 6 punten die niet-inwoners van het werkingsgebied niet krijgen. Hierdoor hebben ze, afhankelijk van de andere parameters (inkomen, woonnood ...), in de meeste gevallen een hoger puntenaantal.

Inwoners van het werkingsgebied hebben in die zin dus voorrang op niet-inwoners in een gelijkaardige situatie.

