



|                  |   |
|------------------|---|
| Aanwezig:        | Peter Roose, raadslid<br>Jean-Pierre De Groef, burgemeester<br>Steve Claeys, Mohamed Akaychouh, Magda Geeroms, Benny<br>Blanckaert, schepenen<br>Marc Grootjans, Rony Debeerst, Gregory Lagae, Ingrid Deblock,<br>Steven Tielemans, Veysel Top, Danny Gooris, Patrick Hanon, Jocelyne<br>Vangindertaelen, Dina Ponticello, Kris Jacobs, Tania Van den Berghe,<br>Werner Lenaerts, Nadine Gurickx, Nancy Van Harck, Franky Van Praet,<br>raadsleden<br>Daniël Schell, algemeen directeur |
| Verontschuldigd: | Stef Panneels, voorzitter gemeenteraad<br>Patrick Vanderauwera, raadslid  |
| Afwezig:         | Samia Benhomaïd, raadslid   |

## **Intern huurreglement Regimentsberg**

### **Aanleiding en doel:**

Op 1 januari 2024 wijzigden de regels voor sociale huur:

- Inschrijvingsvoorwaarde: naast het inkomen mag ook het vermogen van de kandidaat-huurder een bepaalde grens niet overschrijden (= middelentoets)
- Toewijzingsvoorwaarde: er wordt voorrang gegeven aan de kandidaat-huurder die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar ononderbroken inwoner is geweest van de gemeente Machelen (= lokale binding).

### **Juridische grond:**

- Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 40 en 41. Bevoegdheid van de gemeenteraad.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen 2021 zoals aangepast met ingang van 1 januari 2024.
- Beslissing van de gemeenteraad van 21 maart 2023 over intern huurreglement Regimentsberg.

### **Advies en motivering:**

Het intern huurreglement Regimentsberg wordt door het lokaal bestuur in regel gesteld met de vigerende wetgeving.

Het college van burgemeester en schepenen behoudt de bevoegdheid inzake toewijzing.

De huurgelden worden aan de gemeente gestort door de huurders.

### **Financiële weerslag:**

Nihil

**Besluit:** Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.



**Artikel 1:** de gemeenteraad keurt het intern huurreglement Regimentsberg goed:

"Intern huurreglement Regimentsberg

De wetgevende voorwaarden voor de toelating tot en toewijzing van sociale huurwoningen zijn vervat in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (VCW) en het uitvoeringsbesluit hiervan, het Besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BVR VCW).

**1. Inschrijvingsregister en -voorwaarden** (BVR VCW Artikel 6.5 ev)

Alle inschrijvingen voor een sociale woning in Vlaanderen worden vanaf 2 januari 2024 bijgehouden in één Centraal inschrijvingsregister (het CIR).

Om u als kandidaat huurder in te schrijven dient u zich dan ook aan te melden tot de website [www.vlaanderen.be/sociaalhuren](http://www.vlaanderen.be/sociaalhuren).

Hierop vindt u alle informatie terug om uzelf als kandidaat huurder in te schrijven. Op deze website klikt u de link aan naar het CIR.

Het inloggen op het CIR doet u via uw eID + pincode in te voeren, dan wel via uw itsme.

Het kan zijn dat u sommige gegevens nog zal moeten aanvullen/aantonen met bij te voegen attesten of documenten. Indien dit het geval is, wordt u dit eveneens onmiddellijk meegedeeld. Deze door u mee opgeladen attesten zullen dan door de woonmaatschappij nog moeten gecontroleerd worden om te zien of u voldoet aan de voorwaarden om als kandidaat-huurder ingeschreven te kunnen worden.

Zijn er meerdere meerderjarige huisgenoten die mee gaan verhuizen of die mee deel uitmaken van uw aanvraag, dan moeten ook zij zich elk afzonderlijk aanvullend akkoord verklaren voor 'dossierdeelname'. Zij doen dit door zich ook online aan te melden in het CIR met hun eID + pincode of itsme hun eigen ingelezen persoonsgegevens te bevestigen.

Naast alle noodzakelijke voornamelijk rechtstreeks opgeladen persoonlijke gegevens, dient u ook steeds 'je woningvoorkeur' in te geven waarvoor u wenst in aanmerking te komen:

Hierbij kan u naast uw specifieke voorkeur voor het type woonst (huis en/of appartement en/of studio) en uw voorkeur voor één of meerdere wijken waar de woningen zijn gesitueerd ook nog vrijblijvend onderstaande opties aangeven:

- Hoogste verdieping waar u wilt wonen?
- Zijn traptreden in het gebouw of de woning een probleem?
- Hebt u een lift nodig?
- Hebt u een terras nodig?

Hou er wel rekening mee dat deze laatst bijkomende opties de wachtermijn voor een toewijzing mogelijk kunnen verlengen.

Ook wordt bij het toewijzen van de woningen steeds rekening gehouden met de rationele bezetting van de woning (zie verder). Let er bijgevolg op dat u bij uw aanvraag rekening houdt dat het aantal slaapkamers dat u opgeeft waaraan de woning moet voldoen, voldoet aan onze regels omtrent de rationele bezettingsgraad.

Het is ook belangrijk te weten dat de kandidaat-huurder steeds verantwoordelijk is en blijft voor de correctheid en de volledigheid van zijn inschrijving.



U kan binnen het CIR ook opteren om u in te schrijven voor een sociale woning in meerdere steden en gemeenten.

In dit geval zullen de verhuurders (woonmaatschappijen) die sociale woningen hebben in die steden/gemeenten eveneens uw aanvraag ontvangen.

u zal in dit geval dan ook moeten aangeven welke woonmaatschappij u als primaire en welke als secundaire wenst te beschouwen.

De primaire verhuurder beheert uw dossier en beslist, indien bijkomende documenten/attesten moeten aangeleverd worden, of uw dossier volledig is en u ingeschreven kan worden. Het is de primaire verhuurder die bij te voegen documenten verder nakijkt op hun volledigheid en correctheid om te bepalen of uw inschrijving volledig is.

Het is binnen het CIR altijd mogelijk de primaire verhuurder te wijzigen.

Op het moment van de omschakeling van de kandidatenlijsten naar het CIR (2 januari 2024) is de Inter-Vilvoordse de primaire verhuurder van alle kandidaten die in Vilvoorde en Machelen/Diegem zijn gedomicilieerd en voor een woning in hun domiciliiegemeente staan ingeschreven.

Eens u ingeschreven bent, kan u ten allen tijde uw dossier raadplegen en indien nodig aanpassen wanneer er zich wijzigingen voordoen in uw situatie (geboorte, vertrek van een persoon, gezinshereniging,...) dan wel uw voorkeur, enz...

Ook hier weer dient u op dezelfde manier als voor uw inschrijving in te loggen op de website en uw rijksregister in te geven.

Indien u problemen ondervindt bij uw digitale inschrijving of voor het aanbrengen van aanpassingen, neem dan best vooraf telefonisch contact op met de dienst Extramurale zorg van het lokaal bestuur (02 255 01 85).

Om u als kandidaat-huurder te kunnen inschrijven moet u voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. Minstens 18 jaar zijn;
2. Voldoen aan de voorwaarden over het onroerend bezit en het inkomen die de Vlaamse Regering vaststelt. Doordat de inkomensgrenzen waaraan moet worden voldaan jaarlijks worden aangepast, verwijzen we voor de van toepassing zijnde bedragen naar onze website
3. Niet beschikken over saldi op betaal-, spaar-, termijn- en effectenrekeningen die de door de Vlaamse Regering bepaalde grens overschrijden (= middeltoets). Dit betekent dat naast uw inkomen ook uw vermogen, een bepaalde grens niet mag overschrijden. Deze grens komt overeen met de inkomensgrens die wordt vermeld op onze website, het gaat om dezelfde bedragen die op dezelfde wijze worden berekend als bij de bestaande inkomensgrens.
4. Ingeschreven zijn in de bevolkingsregisters, vermeld in artikel 1, § 1, eerste lid, 1°, van de wet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters, de identiteitskaarten, de vreemdelingenkaarten en de verblijfsdocumenten, of ingeschreven zijn op een referentieadres als vermeld in artikel 1, § 2, van de voormelde wet.

Echtgenoten, wettelijke samenwoners of feitelijke partners die samen de sociale huurwoning willen gaan bewonen, zijn verplicht zich samen in te schrijven als kandidaat-huurder. Als meer personen, andere dan echtgenoten, wettelijke samenwoners of feitelijke partners, samen de sociale huurwoning willen gaan bewonen, kan maar één persoon zich inschrijven als kandidaat-huurder.



## **2. De toewijzingsvoorwaarden (VCW 6.12 ev)**

De kandidaat-huurder kan alleen worden toegelaten tot een sociale huurwoning als hij voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 6.8, § 1, eerste lid, 1°, 2°/1, 2° en 3°.

Tevens zal voor wat betreft de toewijzingen van pijler 1; 2 en 3 ook steeds voorrang worden te geven aan de kandidaat-huurder die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar ononderbroken inwoner is geweest van de gemeente Machelen.

De sociale huurwoningen worden toegewezen door het college van burgemeester en schepenen van het lokaal bestuur.

Wonen in Vlaanderen zorgt ervoor dat de woonmaatschappij actuele toewijzingslijsten kan genereren uit het CIR. De Vlaamse Regering legt de regels vast over het genereren van die lijsten.

De toewijzingen gebeuren tevens conform de 3 instroompijlers (zie verder).

Huurders die een woning erven, dienen deze binnen het jaar te vervreemden (verkopen, wegschenken). Enkel in het geval een gegronde reden kan worden aangevoerd, kan hij de verhuurder verzoeken deze termijn te verlengen.

Voldoet de huurder niet aan de bezitsvoorwaarde na het jaar of na de verlengde termijn, wordt de huurovereenkomst opgezegd.

## **3. Schrappingsgronden**

Elke verhuurder schrapt een kandidatuur uit het CIR in de volgende gevallen:

1. De kandidaat-huurder heeft een woning die de verhuurder hem heeft aangeboden, aanvaard;
2. Bij de controle van de toelatingsvoorwaarden bij een aanbod van een woning blijkt dat de kandidaat-huurder niet voldoet aan de toelatingsvoorwaarden, vermeld in artikel 6.11 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, of hij laat na te reageren op het verzoek van de primaire verhuurder om stavingstukken aan te leveren waaruit blijkt dat hij wel voldoet;
3. De kandidaat-huurder heeft te kwader trouw onjuiste of onvolledige verklaringen of gegevens afgelegd of gegeven;
4. Bij de tweede vaststelling van een weigering of een niet-reageren door de kandidaat-huurder als een verhuurder hem een woning aanbiedt die aan zijn keuze qua ligging, type, maximale huurprijs en vaste huurlasten beantwoordt, rekening houdend met paragraaf 2;
5. De kandidaat-huurder is overleden en er is geen andere kandidaat-huurder;
6. De kandidaat-huurder is gedurende twee jaar niet actief geweest in zijn inschrijvingsdossier en reageert niet op de brief van de primaire verhuurder met de vraag of hij zijn kandidatuur wil behouden overeenkomstig artikel 6.9, vierde lid;

Als primaire verhuurder schrapt de Inter-Vilvoordse een kandidatuur uit het CIR in de volgende gevallen:

1. De kandidaat-huurder verzoekt erom;
2. Bij de actualisering, vermeld in artikel 6.9, blijkt dat de kandidaat-huurder niet meer voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden, vermeld in artikel 6.8 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, of hij laat na te reageren op het verzoek van de primaire verhuurder om stavingstukken aan te leveren waaruit blijkt dat hij wel voldoet.
3. Bij de tweede onterechte weigering van een aangeboden woning of bij het niet reageren op een tweede aanbod.

De Inter-Vilvoordse brengt de kandidaat-huurder per brief op de hoogte van de schrapping, behalve in de gevallen, vermeld in het eerste lid, 1° en 5°, en tweede lid, 1°. De brief wordt verzonden naar het laatst bekende adres dat in het Rijksregister wordt vermeld, tenzij de



kandidaat-huurder een ander correspondentieadres heeft opgegeven in de digitale toepassing, vermeld in artikel 6.6, § 1, eerste lid.

De schrapping, na twee toewijzingen, is alleen van toepassing als tussen de eerste weigering of het uitblijven van een reactie en het volgende aanbod van een andere woning een periode verlopen is van ten minste drie maanden.

De verhuurder moet bij het volgende aanbod van een andere woning de kandidaat-huurder er uitdrukkelijk van op de hoogte brengen dat bij een weigering van of het niet-reageren op het aanbod zijn kandidatuur geschrapt zal worden. De kandidaat-huurder krijgt telkens een termijn van minimaal vijftien kalenderdagen, vanaf de postdatum van de brief waarmee het aanbod is gedaan, om te reageren.

Tijdens de periode van drie maanden, vermeld in het eerste lid, worden er geen woningen aangeboden aan de kandidaat-huurder. In afwijking daarvan kan de kandidaat-huurder uitdrukkelijk verzoeken om toch een aanbod te krijgen. Als hij het aanbod vervolgens weigert, wordt hij geschrapt. Na de eerste weigering of na het eerste niet-reageren wordt de kandidaat-huurder door de verhuurder op dat recht gewezen.

Als de kandidaat-huurder voor de weigering van een aanbod gegronde redenen kan aanvoeren die geen afbreuk doen aan zijn woonbehoefte, kan hij de verhuurder verzoeken om die weigering niet in rekening te brengen voor de schrappingsgrond, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 4°.

Als de kandidaat-huurder daarvoor gegronde redenen kan aanvoeren die geen afbreuk doen aan zijn woonbehoefte, kan hij de primaire verhuurder verzoeken om hem een bepaalde tijd geen woning aan te bieden, zonder dat dat verzoek in aanmerking wordt genomen als weigering van een aanbod als vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 4°. Als blijkt dat de primaire verhuurder ingaat op verzoeken die onvoldoende gemotiveerd zijn, kan de toezichthouder beslissen dat gedurende maximaal een jaar elk verzoek aan hem wordt voorgelegd.

De datum die in aanmerking wordt genomen voor de schrapping, is de volgende:

1. Voor de schrappingsgrond, de datum waarop de kandidaat-huurder de huurovereenkomst ondertekent;
2. Voor de schrappingsgrond, de datum waarop de primaire verhuurder het schriftelijke verzoek van de kandidaat-huurder om geschrapt te worden, ontvangt;
3. Voor de schrappingsgronden, de datum waarop de verhuurder de schriftelijke mededeling van de schrapping aan de kandidaat-huurder verstuurt;
4. Voor de schrappingsgrond, de datum die de verhuurder heeft vastgesteld en die op zijn vroegst valt op de eerste dag na de termijn waarin de kandidaat-huurder moest reageren op de aanbodbrief;
5. Voor de schrappingsgrond, de datum waarop de primaire verhuurder op de hoogte werd gebracht van het overlijden.

#### **4. Weigering van toewijzing**

De verhuurder kan de toewijzing van een woning gemotiveerd weigeren aan de kandidaat-huurder die huurder van de verhuurder is of geweest is, in een van de volgende gevallen:

1. Zijn huurovereenkomst werd beëindigd op basis van ernstige of blijvende tekortkomingen met betrekking tot zijn verplichtingen. Een inbreuk van de bepalingen, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 1°, 2°, 3° en 7°, wordt gelijkgesteld met een ernstige tekortkoming; 3° als de huurder ingevolge onjuiste of onvolledige verklaringen, afgelegd te kwader trouw,



onrechtmatig voordelen, verleend bij de bepalingen van dit boek, heeft genoten of onrechtmatig tot een sociale huurwoning is toegelaten.

2. Hij bewoont de woning van de verhuurder of heeft de woning verlaten en er kan aangetoond worden dat hij ernstig of blijvend zijn verplichtingen niet nagekomen is.

Als de huurovereenkomst is beëindigd wegens wanbetaling aan de verhuurder, kan de verhuurder de toewijzing van een woning weigeren als de kandidaat-huurder op het ogenblik van de toewijzing de schulden nog niet heeft afgelost. In afwijking daarvan kan de verhuurder, als de kandidaat-huurder in budgetbegeleiding of budgetbeheer is bij een OCMW of een andere door de Vlaamse Gemeenschap erkende instelling voor schuldbemiddeling, de toewijzing alleen weigeren als op het ogenblik van de toewijzing minder dan 75% van de schulden is afgelost. Als de kandidaat-huurder toegelaten is tot een collectieve schuldenregeling conform artikel 1675/6 van het Gerechtelijk Wetboek en er een minnelijke of gerechtelijke aanzuiveringsregeling is opgesteld, kan de verhuurder de toewijzing niet weigeren.

In uitzonderlijke gevallen kan de verhuurder de toewijzing van een woning weigeren aan een kandidaat-huurder als wordt aangetoond dat de toewijzing aan de kandidaat- huurder een ernstige bedreiging vormt voor de fysieke of psychische integriteit van de bewoners. Als blijkt dat de verhuurder toewijzingen weigert die onvoldoende gemotiveerd zijn, kan de toezichthouder beslissen dat gedurende maximaal een jaar elke beslissing tot weigering aan hem wordt voorgelegd.

In plaats van de toewijzing te weigeren, kan de verhuurder de kandidaat-huurder verplichten om begeleidende maatregelen te aanvaarden. In dat geval sluit een welzijns- of gezondheidsvoorziening een begeleidingsovereenkomst met de kandidaat- huurder.

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.

## **5. Verhaal**

Ter uitvoering van artikel 6.15 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 kan de potentiële kandidaat-huurder of de kandidaat-huurder een verhaal indienen bij de toezichthouder als hij zich benadeeld acht door een beslissing van de verhuurder.

Het verhaal moet gemotiveerd, op straffe van onontvankelijkheid, op een van de volgende wijzen ingediend worden:

1. met een aangetekende brief te sturen naar:  
Wonen in Vlaanderen - Toezicht  
Herman Teirlinck gebouw  
Havenlaan 88 bus 40  
1000 Brussel
2. via de digitale toepassing: [toezicht.wonen@vlaanderen.be](mailto:toezicht.wonen@vlaanderen.be)

en dit binnen een termijn van dertig dagen na de melding van de beslissing om een verhaal in te dienen. Bij een beslissing om een woning toe te wijzen aan een andere kandidaat-huurder, heeft hij een termijn van een jaar vanaf de datum van de betwiste toewijzing om een verhaal in te dienen.



De datum van de afgifte op de post of de indiening via de digitale toepassing, vermeld in artikel 6.6, § 1, eerste lid, van het bezwaarschrift geldt als datum van indiening van het verhaal.

De toezichthouder beoordeelt de gegrondheid en bezorgt zijn beoordeling aan de verhuurder en aan de betrokkene binnen dertig dagen vanaf de datum van de afgifte op de post van de aangetekende brief van de betrokkene of vanaf de indiening via de digitale toepassing, vermeld in artikel 6.6, § 1, eerste lid. Als de toezichthouder het verhaal gegrond beoordeelt, betekent de verhuurder zijn nieuwe gemotiveerde beslissing aan de betrokkene binnen dertig dagen nadat hij de beoordeling van de toezichthouder ontvangen heeft, en bezorgt hij op dezelfde datum een afschrift aan de toezichthouder.

Als de verhuurder vaststelt dat de toewijzing aan de betrokkene had moeten gebeuren, of als er binnen dertig dagen nadat hij de beoordeling van de toezichthouder ontvangen heeft, daarover geen beslissing wordt betekend, wordt de voorrangsregel, vermeld in 6.28, eerste lid, 3°, toegepast. Als er binnen dertig dagen nadat de verhuurder de beoordeling van de toezichthouder ontvangen heeft, geen nieuwe beslissing van de verhuurder wordt betekend over andere betwiste beslissingen, komt de beoordeling van de toezichthouder in de plaats van de ontbrekende beslissing van de verhuurder.

De beslissingen, vermeld in het eerste lid, met uitzondering van de beslissing om een woning toe te wijzen aan een andere kandidaat-huurder, vermelden de verhaalsmogelijkheid, de vorm waarin het verhaal moet worden ingediend, en de termijn waarin het verhaal moet worden uitgeoefend.

## **6. Toewijzingsregels**

### **1. Algemene bepalingen**

Een sociale huurwoning wordt toegewezen door het college van burgemeester en schepenen (CBS). De kandidaat-huurder die een toewijzing heeft bekomen dient zo spoedig mogelijk contact op te nemen na de ontvangst van zijn brief waarmee het aanbod werd gedaan.

In samenspraak met de kandidaat-huurder wordt op dat moment een afspraak gemaakt om de woning te bezichtigen. De bezichtiging gebeurt steeds in het bijzijn van een vertegenwoordiger van de woonmaatschappij. De afspraak wordt schriftelijk bevestigd. De kandidaat-huurder dient binnen de 15 werkdagen vanaf de postdatum van de toewijsbrief te beslissen of hij het pand aanvaardt.

In de toewijsbrief wordt verwezen dat het niet tijdig reageren wordt gelijk gesteld met een weigering.

### **2. Invulling van de rationele bezetting** (BVR VCW art. 6.16)

De bepaling van de bezetting van het hele patrimonium gebeurt op grond van de gezinssamenstelling en per type woning. Hierbij wordt rekening gehouden met de grootte van de woonkamer, het aantal slaapkamers en de grootte ervan.

Er zijn enkel éénslaapkamerappartementen, gelegen op de gelijkvloers of de 1ste verdieping.

Voor wat het patrimonium van het lokaal bestuur Machelen betreft, geldt dat per slaapkamer maximaal twee personen kunnen worden gehuisvest.

**Mogelijke keuzes per gezinssamenstellingen:** alleenstaande of koppel

Elk appartement die niet rationeel bezet wordt, wordt beschouwd als zijnde onaangepast aan de gezinssituatie van de huurder of de kandidaat-huurder.



## **7. De instroommogelijkheden**

### **PIJLER 1 - De standaardtoewijzing**

Het betreft hier de standaard toewijzingen van beschikbare panden in chronologische volgorde van inschrijving aan de regulier ingeschreven kandidaten.

Hierbij wordt achtereenvolgens rekening gehouden met:

1. De rationele bezetting van de woning;
2. Het voldoen aan de lokale bindingsvoorwaarde
3. De kandidaat-huurder die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar ononderbroken inwoner is geweest van de gemeente Machelen.
4. Het geven of ontvangen van mantelzorg
5. De chronologische volgorde van inschrijving

In voorkomend geval kan het aanbod aan meerdere van de meest batig gerangschikte kandidaat-huurders tegelijk gedaan worden. In dat geval wordt het niet reageren of weigeren van het aanbod door een kandidaat-huurder uitsluitend in aanmerking genomen voor schrappingsgronden voor zover de aanvaarding van het aanbod aanleiding zou hebben gegeven tot de toewijzing van de woongelegenheden aan de betrokken kandidaat-huurder. Als er meerdere kandidaat-huurders het aanbod aanvaarden, krijgt de eerst gerangschikte voorrang.

De kandidaat-huurder wordt gewezen op de schrapping bij tweede weigering zoals vermeld in artikel 6.8, §1, eerste lid 4° van het BVC VCW.

Bij weigering van een aangeboden woning of bij het niet reageren op een aanbod, zal gedurende een periode van 3 maanden volgende op dit aanbod, geen nieuwe woning worden aangeboden, tenzij de kandidaat-huurder hierom wel uitdrukkelijk een verzoek indient.

### **PIJLER 2 - Doelgroepen**

De weerhouden doelgroepen betreffen:

1. Kandidaat-huurders vanaf 65+;
2. Kandidaat-huurders met een fysieke beperking of handicap gestaafd door een medisch attest van een huisarts of een gespecialiseerde arts;

De woningen die voor doelgroep 1 worden voorbehouden zijn:

1. Regimentsberg 2 bus 1
2. Regimentsberg 4 bus 2

De woning die voor doelgroep 2 wordt voorbehouden is:

1. Regimentsberg 2 bus 4

### **PIJLER 3 - Interne mutaties (art. 6.28 van het BVR VCW)**

Indien de woning niet aangepast is aan de fysieke toestand van de huidige huurder, kan er een nieuwe aanvraag gedaan worden voor een andere woning. Indien er kan aangetoond worden dat de woning niet aangepast is voor de huurder, kan de voorrang worden toegekend. De bewijzen hiervoor moeten aangeleverd worden door de kandidaat-huurder en gebeurt op basis van een formulier ingevuld door een erkend geneesheer.

## **8. Huurwaarborg**

De huurwaarborg geldt als garantie voor het naleven van de huurdersverplichtingen door de huurder.



De basis voor de berekening van de waarborgsom is de basishuurprijs. De huurwaarborg bedraagt maximaal drie maanden de basishuurprijs.

De huurder heeft het recht om de waarborg met maandelijkse betalingen samen te stellen. In dat geval bedraagt de waarborg maximaal 2 keer de basishuurprijs. Als de huurder hiervan gebruik wenst te maken, betaalt hij daarvoor een administratieve vergoeding zoals vastgelegd in het art. 6.61 van de VCW en dient de 1e schijf huurwaarborg (gelijk aan 1 maand huur) vooraf betaald te worden. De rest wordt verdeeld over 18 maanden.

### **9. Huurlasten**

Aan huren en verhuren zijn kosten en lasten verbonden. In het BVR VCW bijlage 27 staat vermeld wie wat betaalt.

Er wordt gewerkt met maandelijkse voorafbetalingen. Jaarlijks wordt er een overzicht opgesteld van de gemaakte kosten en lasten. Indien de kosten en lasten hoger liggen dan de aangerekende voorafbetalingen, zal het lokaal bestuur deze ten laste nemen aan de hand van een jaarlijks gemotiveerde beslissing van het college van burgemeester en schepenen."

**Artikel 2:** de beslissing van de gemeenteraad van 21 maart 2023 over intern huurreglement Regimentsberg wordt opgeheven.