

**GEMEENTE SINT-GILLIS**  
**DIENST REGIE VOOR GRONDBELEID**

**TOEKENNINGSREGLEMENT VOOR DE GEMEENTELIJKE WOONSTEN**

**ARTIKEL 1 - Onderwerp**

Het huidig reglement heeft als doel de regels voor toekenning van de woonsten die eigendom zijn van de Gemeente Sint-Gillis en waarvan het beheer uitgevoerd wordt door de dienst Regie voor Grondbeleid vast te leggen.

Het reglement brengt in praktijk de Ordonnantie dd. 19 december 2008 van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd op 28 januari 2009.

Komen niet in aanmerking voor het huidig reglement de verhuur van het type verenigingen of commercieel of die het voorwerp zou kunnen uitmaken van een reglementering/ specifieke overeenkomst opgelegd aan de gemeente in het kader van een bepaald project.

**ARTIKEL 2 - Inschrijving**

***- Inschrijvingsmodaliteiten***

Eenieder mag aanspraak maken op een woonst van de Regie voor Grondbeleid met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- Minimum de leeftijd van 18 jaar hebben;
- Geen eigenaar (volle eigendom) zijn in België van een goed bestemd voor woonst;
- Over een jaarlijks belastbaar inkomen van minder dan 40.000 € voor een alleenstaande en 70.000 € voor een gezin beschikken. Deze bedragen zijn onderworpen aan jaarlijkse indexatie

De kandidaat moet zich persoonlijk laten inschrijven bij de Regie voor Grondbeleid waarvan de kantoren gelegen zijn Emile Feronstraat, 161 te 1060 Sint-Gillis tijdens de uren aangegeven door de dienst.

De kandidaat die zich niet kan verplaatsen door medische redenen kan zich laten vertegenwoordigen door een derde in bezit van een ondertekende volmacht en een medisch attest of

de vereiste documenten via aangetekend schrijven opsturen naar de dienst Regie voor Grondbeleid.

De kandidaat moet verplichtend volgende documenten voorleggen de dag van zijn inschrijving :

- Identiteitskaart of paspoort ;
- Bewijs van inkomsten of middelen van bestaan (loonfiche, diverse uitkeringen, werkloosheidsuitkering, uitkering voor handicap,...) ;
- Gezinssamenstelling;
- Uittreksel belasting en eender welk ander document dat toelaat de vermogenstoestand van de kandidaat te bewijzen ;

De kandidatuur wordt dan ingeschreven in het centraal register. De kandidaat ondertekent het register en krijgt een ontvangstbewijs met vermelding van de datum en uur van de inschrijving, het nummer van de kandidatuur en de verplichtingen van de kandidaat in het kader van zijn dossier.

De kandidaat geeft elk document af dat hij bepalend acht voor het aanvaarden van een toewijzing.

Bij gebrek mag de kandidaat die bij zijn inschrijving of, later per post gericht aan de Regie voor Grondbeleid, geen elementen heeft laten gelden voor het aanvaarden van een toewijzing, zal er zich niet kunnen op beroepen om een woonst te weigeren.

Indien de kandidaat aan de voorwaaren voldoet om te genieten van een huurtoelage van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, wordt de kandidaat hiervan op de hoogte gesteld en zijn aanvraag wordt in aanmerking genomen.

**- *Verplichtingen van de kandidaat in het kader van zijn dossier.***

De kandidaat verbindt zich ertoe aan de dienst Regie voor Grondbeleid alle wijzigingen van zijn adres, van gezinssamenstelling, van zijn inkomen en van zijn vermogen of alle andere informatie die zijn oorspronkelijke inschrijving zou wijzigen mee te delen. Deze informatie moet binnen de maand volgende op de verandering meegedeeld worden.

De kandidaat moet, jaarlijks, op de verjaardatum van zijn inschrijving, schriftelijk bevestigen dat hij nog steeds vrager is van een verhuring. Bij gebrek zal de Regie voor Grondbeleid hem naar het bij de inschrijving gegeven adres een brief sturen waarin hem wordt meegedeeld dat hij geschrapt zal worden van de kandidatenlijst indien hij, binnen de maand na ontvangst van dit schrijven zijn aanvankelijke inschrijving

niet bevestigd.

- **Het centraal register**

Eens het dossier compleet, wordt de kandidatuur ingeschreven in een handgeschreven centraal register. Het register bevat paginas die ingebonden en genummerd zijn. Hij herneemt in chronologische volgorde van het indienen van de kandidaturen, de lijst van de aanvragers voor de toekenning van een woonst.

Het register herneemt minstens het nummer van de kandidatuur, de datum en het uur van de inschrijving, de naam, het adres, de gezinssamenstelling, het aangevraagde type woonst en de gewenste lokalisatie van de woonst op het gemeentelijk territorium.

Het centraal register, door de aanvrager ondertekend, vermeldt eveneens of een woonst werd toegekend, het adres en de datum van besluit tot toekenning ervan en de eventuele neergelegde bezwaren.

Met inachtneming van de wet dd. 8 december 1992 betreffende de eerbiediging van het privéleven en teneinde de anonimiteit van de kandidaat te vrijwaren, wordt het nummer van de kandidatuur voorzien van een code. Het centraal register en de gedifferentieerde lijsten zijn ter raadpleging toegankelijk voor de aanvragers. Dit register is eveneens raadpleegbaar door een gemeenteraadslid of een raadslid van openbare centra voor sociale actie alsook voor de leden van het Brussels Hoofdstedelijk Parlement en van de Regering tijdens de uitvoering van hun mandaat. Deze gemandateerden mogen de identiteit van de kandidaten kennen. .

- **De gedifferentieerde lijsten**

Uit zorg voor een goed beheer van zijn patrimonium en van de kandidaturen, stelt de Regie voor Grondbeleid gedifferentieerde lijsten op met inachtneming van de chronologische volgorde opgetekend in het centraal register. Deze lijsten zijn tweeledig:

1. lijst in functie van de door de kandidaat gewenste lokalisatie(s) op het gemeentelijk territorium dat verdeeld is in vier zones (volgens de typologie van de wijkantennes):

- Zone Louise
- Zone Voorplein
- Zone Bethlehem
- Zone Zuid

2. lijst in functie van het aantal kamers per woonst;

Wordt eveneens in deze lijsten aangeduid het niet respecteren door de kandidaat van zijn verplichting tot informatie over alle veranderingen in zijn aanvraag en/of zijn niet jaarlijkse vernieuwing van zijn kandidatuur. De schrappingen komen er ook in voor.

In geval van wijziging van de gezinssamenstelling die een vermindering of een stijging van het aantal kamers inhoudt, behoudt de kandidaat het voordeel van zijn inschrijving op de gedifferentieerde lijst die rekening houdt met zijn nieuwe gezinssamenstelling.

In geval van vermeerdering/vermindering van de inkomsten, wordt een aanpassing aangebracht aan het kandidatuurdossier. Het voordeel van de inschrijving blijft behouden.

### **ARTIKEL 3 - Toekenning**

De nemer van een woonst moet deel uitmaken van de aanvragers aangeduid in het centraal register. Wanneer een goed vrij is voor verhuur, is de toekenningsprocedure de volgende:

- *& 1 Chronologische volgorde*

De beslissing van toekenning van woonsten volgt de chronologische volgorde van de aanvragen van het centraal register afgestemd op de lokalisatie op het gemeentelijk territorium (indeling in zones) en het aantal kamers van de te huren woonst. Het klassement houdt eveneens rekening met de financiële mogelijkheden van de kandidaat. De huur mag, bij voorkeur, 40 % van de inkomsten van de kandidaat niet overschrijden.

- *& 2 De prioriteitspunten die de chronologische orde herschikken*

Zekere objectieve en meetbare criteria geven recht op prioriteitspunten die samengeteld worden en waarmee rekening kan gehouden worden om de chronologische volgorde te herschikken.

In de lijst van de aanvragers worden de drie best in

chronologische volgorde geklasseerde kandidaten, zoals in de hierboven vermelde paragraaf omschreven, voorgesteld aan het college die over de toekenningsvolgorde van de woonst beslist rekening houdend met de prioriteitspunten die toegekend werden aan iedere kandidaat en hieronder omschreven. In geval van exequo is de chronologische volgorde doorslaggevend. Een bezoek zal dan voorgesteld worden aan de persoon die het best gerangschikt is. Indien deze het appartement weigert, wordt dat appartement aan de tweede best geklasseerde voorgesteld en zo voort.

1 punt De persoon (of een lid van het gezin) geraakt door een ziekte waarvan de karakteristieken de zoektocht naar een woonst belemmeren.

De persoon die een professionele activiteit in Sint-Gillis uitoefent en er wenst te wonen.

De persoon die voor een andere persoon zorgt en die in de buurt van deze persoon wenst te wonen teneinde deze dagelijks te helpen.

2 punten De persoon geraakt door een handicap.

De persoon die familiale moeilijkheden ondervindt gebonden aan rechterlijke beslissingen waar kinderen bij betrokken zijn of echtelijk geweld

3 punten De 65 plusser die zijn woonst moet verlaten

Voor het toekennen van huisvestingen voortvloeiend uit operaties van de wijkcontracten, zullen specifieke criteria gebruikt worden om de chronologische volgorde te herschikken in toepassing van het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot uitvoering van de ordonnantie van 7 oktober 1993 houdende organisatie van de herwaardering van de wijken.

• *& 3 De uitzonderingen van de chronologische volgorde*

De chronologische volgorde is niet van toepassing op toekenningen van appartementen gebonden aan mutaties binnen het patrimonium van de Regie voor Grondbeleid voor redenen van goed beheer van deze of voor noden van de huidige huurders.

Het College mag eveneens afwijken van het toekenningsreglement ten voordele van een persoon in extreem dringende situatie. Deze speciale inschrijving in het centraal register is

duidelijk gemotiveerd door het College en vermeld in kanttekening van het voornoemd register. Deze mogelijkheid van derogatie mag, bij voorkeur, niet meer dan 25% van de jaarlijkse toekenningen voorstellen. Deze dossiers worden gedetailleerd in het jaarverslag voorgesteld aan de Gemeenteraad.

De toekenningsbeslissing van een woning op basis van deze criteria is uitdrukkelijk gemotiveerd door het College.

- *& 4 Het bezoek van de woonst*

Wanneer een woonst vrij is voor huur, wordt de door het College aangeduide best geplaatste kandidaat per aangetekend schrijven gecontacteerd door de Regie voor Grondbeleid die hem vóór het bezoek de datum en uur van het bezoek, het type van het voorgesteld goed, zijn lokalisatie, de verdieping en de gevraagde huur en lastenkost meedeelt.

Dit schrijven omvat bovendien de toekenningscriteria van de woonst en herneemt integraal de tekst van hoofdstuk 4 van titel 3 van de Brusselse Huisvestingscode.

Bij het bezoek van een woonst, krijgt de kandidaat een document waardoor hij verzocht wordt zich schriftelijk binnen de vijf dagen positief of negatief uit te spreken. Het uitblijven van een reactie of laattijdige reactie wordt gelijkgesteld met een weigering. Indien een kandidaat zich niet aan de vastgelegde afspraak houdt, en dit zonder geldige reden, betekent deze afwezigheid een weigering.

Wanneer de voorgestelde woonst aan de criteria van lokalisatie, inkomsten en gezinssamenstelling tegemoet komt mag de kandidaat de toekenning weigeren - de kandidaat moet aantonen dat zijn weigering of zijn afwezigheid op het bezoek gerechtvaardigd zijn - zijn kandidatuur blijft geldig voor een tweede later voorstel. In geval van tweede weigering, wordt de kandidatuur geschrapt uit het centraal register.

De Regie voor Grondbeleid stelt de weigering per aangetekend schrijven vast, vermeldt het schrappen van de kandidatuur en licht het college in over deze elementen.

- *& 5 Duur van de huurovereenkomst.*

Het appartement wordt in huur gegeven voor een vastgestelde duur van 3 jaar. Bij het uitblijven van een opzegging vanwege de huurder of de verhuurder, wordt de huurovereenkomst stilzwijgend verlengd in toepassing van de wet op de huurovereenkomst van de hoofdwoonplaats.

#### **ARTIKEL 4 - Beroep**

De toekenningsvolgorde wordt per aangetekend schrijven genotificeerd aan de drie aan het college van Burgemeester en Schepenen voorgestelde kandidaten. Eens het appartement aanvaard door de eerste kandidaat in de volgorde van toekenning, worden de twee andere kandidaten per aangetekend schrijven op de hoogte gebracht.

De kandidaat die zich benadeeld voelt door een toekenningsbeslissing kan ertegen beroep aantekenen bij de Gemeenteraad.

Het beroep wordt ingediend, op straf van ongeldigheid, door aangetekend schrijven (postdatum als bewijs) binnen de 15 dagen vanaf de datum van het schrijven dat de kandidaat informeert over de definitieve toekenningsbeslissing op het volgende adres :

Gemeente Sint-Gillis  
College van Burgemeester en Schepenen  
Van Meenenplein, 39  
1060 Sint-Gillis

De eiser of zijn vertegenwoordiger die beslist aanhoord te worden meldt dit aan het College van Burgemeester en Schepenen door een aangetekend schrijven of tegen ontvangstbewijs minstens 5 werkdagen voor de datum van de zitting.

Het college van Burgemeester en Schepenen meldt ontvangst van het beroep en notificeert aan de eiser of zijn vertegenwoordiger per aangetekend schrijven de datum van de zitting tijdens dewelke het beroep onderzocht zal worden evenals de dagen en uren waarop het dossier ingekeken zal kunnen worden.

Het beroep wordt op de dagorde van de Gemeenteraad ingeschreven bij zijn volgende bijeenkomst. Deze laatste doet uitspraak achter gesloten deuren.

Het beroep moet de naam van de aanklager omvatten, het inschrijvingsnummer van de aanklager in het centraal register, de datum en uur van inschrijving van deze laatste, het adres van de woonst waarvan de toekenning betwist wordt, de datum van notificatie van de betwiste toekenning en het gemotiveerde onderwerp van de klacht.

De Gemeenteraad onderzoekt de ontvankelijkheid van de klacht.

Indien de klacht ontvankelijk wordt verklaard, onderzoekt de Gemeenteraad of huidig reglement werd gerespecteerd. Indien niet, zal de Gemeenteraad, rekening houdend met de potentieel opgelopen schade van de kandidaat die zich afgewezen voelt, beslissen over de toekenningsmaatregelen die het meest adequaat zijn.

Deze procedure sluit de beroepen bij andere bestaande rechtsmachten niet uit

#### **ARTIKEL 5 - Jaarverslag**

De Regie voor Grondbeleid zal jaarlijks aan de raad een verslag overhandigen dat de uitgevoerde toekenningen in het voorbije jaar herneemt.

Om een sociale mix van de woonst in de wijken te verzekeren, stelt de Gemeenteraad na renovatie van de gebouwen de basishuurprijzen vast, in overeenstemming met de regionale voorschriften, en in functie van volgende elementen: totale waarde van het gebouw, afwerkingen, geografische lokalisatie, aanwezigheid van diverse faciliteiten,...

De Regie voor Grondbeleid waakt er trouwens over de diversiteit in ieder gebouw en wijk te respecteren.

#### **ARTIKEL 6 - Overgangsmaatregel**

Het huidig reglement treedt in voege na akkoord van de Gemeenteraad en goedkeuring van de toezichthoudende overheid en ten laatste op 28 juli 2009 overeenkomstig de bepaling van de ordonnantie.

Het is niet van toepassing op de toekenning van vòòr deze datum, beschikbare woonsten, behalve indien de toekenningsprocedure op die datum nog niet van start is gegaan.

-----