

TOEWIJZINGSREGLEMENT SENIORENWONINGEN BEVEREN-LEIE

Art. 1 Woonproject

De seniorenwoningen worden verhuurd door het OCMW Waregem. Het woonproject "Kernelleplein" in Beveren-Leie omvat 11 seniorenwoningen.

Voor personen met een handicap of beperkte functionaliteit zijn er 2 gelijkvloerse wooneenheden met aangepaste inrichting.

| Type woning | Gelijkvloers / Verdieping | Aantal slaapkamers | Opp. |
|-------------|------------------------------|--------------------|-------------------|
| Type 3 | Gelijkvloers | 1 | 77 m ² |
| Type 5 | Gelijkvloers | 1 | 75 m ² |
| Type 5 | Gelijkvloers | 1 | 75 m ² |
| Type 5 | Gelijkvloers | 1 | 75 m ² |
| Type 5 | Gelijkvloers | 1 | 75 m ² |
| Type 4 | 1° verdieping | 1 | 64 m ² |
| Type 6 | 1° verdieping | 2 | 89 m ² |
| Type 6 | 1° verdieping | 2 | 89 m ² |
| Type 1 | GV + 1° verdieping + tuintje | 2 | 97 m ² |
| Type 1 | GV + 1° verdieping + tuintje | 2 | 97 m ² |
| Type 2 | GV + 1° verdieping + tuintje | 2 | 99 m ² |

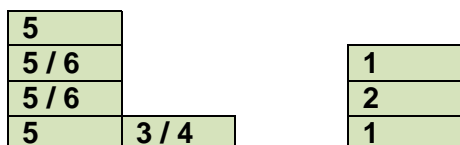


Fig. 1: schematisch liggingsschema van de appartementen

Art. 2 Leeftijdsvoorwaarde

Voor het huren van een seniorenwoning komen alleenstaanden en samenwonenden in aanmerking indien zij de leeftijd van 65 jaar bereikt hebben.

Kandidaat huurders kunnen zich inschrijven voor een seniorenwoning vanaf de leeftijd van 64 jaar.

Afwijkingen op deze voorwaarden kunnen toegestaan worden door het Bijzonder Comité Ouderenzorg van OCMW Waregem na gemotiveerde aanvraag .

Art. 3 Verblijfsvoorwaarde

Voor het huren van een seniorenwoning komen enkel senioren in aanmerking die op datum van de aanvraag minstens 5 jaar in Waregem verblijven of die de helft van hun volwassen leven (vanaf 18 jaar) in Waregem verbleven. Voor koppels geldt dat één van de partners aan deze voorwaarde moet voldoen.

Art. 4 Eigendomsvoorwaarde

De kandidaat huurders mogen samen geen eigenaar zijn van meer dan 1 woning of andere onroerende eigendommen (bewijs via verklaring op erewoord) of geen beheerder of bestuurder zijn van een patrimoniumvennootschap.

Een woning of eigendom wordt beschouwd niet meer in eigendom te zijn vanaf de datum van het verlijden van de notariële akte (en niet op datum van het compromis).

Art. 5 Zelfredzaamheidsvoorwaarde

De kandidaat huurders moeten bij toewijzing voldoende zelfredzaam zijn. Bij twijfel dient de zelfredzaamheid vastgesteld te worden door de huisarts of thuisverpleging a.d.h.v. de katz-schaal.

De kandidaat huurder komt in aanmerking voor een toewijzing indien hij/zij op de katz schaal een O of A scoort (niet of laag zorgbehoevend) Personen die zorgbehoevend zijn kunnen enkel in aanmerking komen indien zij samenwonen met een persoon die nog zelfstandig kan wonen.

Art. 6 Ondertekening standaardhuurovereenkomst met reglement van inwendige orde

De kandidaat huurder moet zich er bij inschrijving toe verbinden het standaardhuurcontract, met inbegrip van het reglement van inwendige orde, te ondertekenen bij toewijzing van een woning en alle hierin bedongen verplichtingen ten laste van de huurder stipt na te leven gedurende de looptijd van de huurovereenkomst.

Art. 7 Toewijzing

Bij de eerste volledige nieuwe toewijzing van de seniorenwoningen wordt gedurende een bepaalde periode een inschrijvingsperiode opengesteld. Alle kandidaat-huurders die in aanmerking komen volgens de in dit reglement vastgelegde criteria kunnen zich inschrijven.

Na het afsluiten van deze eerste inschrijvingsperiode wordt een volgorde van toewijzing opgemaakt die gebaseerd is op de gemiddelde leeftijd van de kandidaat huurders waarbij de oudste kandidaat-huurders bovenaan de lijst komen. In die volgorde zullen kandidaat-huurders de kans krijgen om een seniorenwoning te huren. De overige kandidaat huurders worden opgenomen op een wachtlijst gebaseerd op hetzelfde criterium.

Na de vastgelegde eerste inschrijvingsperiode worden de inschrijvingen op de wachtlijst volgens datum van inschrijving toegevoegd aan de wachtlijst. Indien een seniorenwoning vrijkomt, gebeurt de toewijzing volgens chronologische volgorde.

De kandidaat huurder komt in aanmerking voor het huren van een gelijkvloerse woongelegenheid met aangepaste inrichting voor personen met een handicap of beperkte functionaliteit wanneer deze in het bezit is van een niet vervallen attest van de dienst voor tegemoetkomingen aan personen met een handicap, Kruidtuinlaan 50 bus 150, 1000 Brussel, met vermelding dat de

persoon met een handicap aan de medische voorwaarden voldoet om een inkomensvervangende tegemoetkoming, een integratietegemoetkoming of een tegemoetkoming hulp aan bejaarden (categorie 2, 3, 4 of 5) te verkrijgen, of door een arbeidsongeschiktheid of een invaliditeit van tenminste 66 % getroffen is. Hiertoe wordt een aparte wachtlijst bijgehouden.

Een bewoner mag tijdens zijn verblijf één maal een andere woning binnen de seniorenwoningen aanvragen. Bij verandering van woning wordt de overeenkomst voor huisvesting in seniorenwoningen Kernelleplein aangepast. De huur van de nieuwe woning gaat in op de datum die bepaald wordt in de nieuwe overeenkomst. De huur op de woning die verlaten wordt, wordt verder aangerekend tot de maand, volgend op de maand waarbij de woning volledig ontruimd en gepest is en de sleutels ingeleverd zijn bij verantwoordelijke seniorenwoningen. Er wordt op dat moment ook een plaatsbeschrijving opgemaakt.

Art 8 Weigering van een woning

Iedere kandidaat huurder heeft de mogelijkheid om 1 x af te zien voor een onmiddellijke aanvaarding van een vrijgekomen woning. Bij de eerste weigering kan de kandidaat huurder zich opnieuw inschrijven maar komt op de laatste plaats op de wachtlijst te staan.

Bij een tweede weigering wordt de kandidaat huurder automatisch geschrapt van de wachtlijst. De kandidaat huurder kan zich pas na 6 maanden opnieuw inschrijven.

Art 9 Weigering van een toewijzing

De toewijzing kan worden geweigerd indien de kandidaat huurder een woning van het OCMW, sociaal verhuurkantoor of sociale huisvestingsmaatschappij bewoont of heeft verlaten voor zover wordt aangetoond dat hij ernstig of blijvend zijn verplichtingen niet nagekomen is.

In uitzonderlijke gevallen kan het OCMW de toewijzing van een woning weigeren aan een kandidaat huurder indien kan worden aangetoond dat de toewijzing een ernstige bedreiging vormt voor de fysieke of psychische integriteit van de overige bewoners.
