

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn, tijdens de zitting van 17 juli 2024;

Gelet op artikel 24 van de Organieke Wet van 8 juli 1976 betreffende de OCMW's;

Gelet op de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende Brusselse Huisvestingscode;

Overwegende het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 december 2017 houdende de regels die van toepassing zijn op de woningen die door openbare vastgoedbeheerders en door de sociale verhuurkantoren te huur worden gesteld (BS van 28 mei 2018);

HEEFT GOEDGEKEURD:

**TOEWIJZINGSREGLEMENT VOOR WONINGEN  
VAN HET OCMW VAN UKKEL**

**ARTIKEL 1. VOOR EEN GOED BEGRIP:**

Voor de toepassing van onderhavig reglement, dient te worden verstaan onder:

- 1° Woning van het OCMW van UKKEL: een door het OCMW van Ukkel te huur aangeboden particuliere woning, gemeubeld appartement of flat die ingericht is als gezinswoning, met inbegrip van de eventuele aanhorigheden;  
Behoren niet tot onderhavig reglement: de LOI's (Lokaal Opvang Initiatief) en de transitwoningen.
- 2° Ongezonde woning: woning die onbewoonbaar of ongezond verklaard werd en niet verbeterbaar of voor afbraak bestemd is, in toepassing van een besluit van de burgemeester dat genomen werd op basis van artikel 133 en 135, § 2 van de nieuwe gemeentewet, hetzij een beslissing van de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie in toepassing van de Brusselse Huisvestingscode;

- 3° Adequate woning: woning die ontworpen is voor een bepaald type gezin overeenkomstig de in artikel 5 van dit reglement vastgelegde normen;
- 4° Kandidaat-huurder: de persoon of de personen die een aanvraag indient/indienen om een woning van het OCMW van Ukkel te kunnen huren;
- 5° Huurder: de persoon of de personen die een gezin vormen of er deel van uitmaken en die een huurovereenkomst afsluit/afsluiten met het OCMW van Ukkel;
- 6° Gezin: de persoon die alleen woont of de personen die doorgaans samenwonen, al dan niet met graad van bloedverwantschap, en die hun huishouden hoofdzakelijk gemeenschappelijk regelen;
- 7° Register: het register waarin de kandidaat-huurders door het OCMW van Ukkel ingeschreven worden; Dit register kan desgevallend digitaal beheerd worden.
- 8° Gehandicapte persoon: de persoon die als gehandicapt beschouwd wordt overeenkomstig artikel 135, 1e lid van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen;
- 9° Kind ten laste:
- Kind dat onder de aansprakelijkheid valt van één van de gezinsleden die de rechthebbende op de kinderbijslag is;
  - Een gehandicapt kind wordt geteld als twee kinderen ten laste;
- 10° Inkomsten: de netto-inkomsten uit onroerende of roerende goederen en het netto belastbaar bedrag van de beroepsinkomsten vóór iedere aftrek, vermeerderd of verminderd met de onderhoudsuitkeringen die ontvangen of betaald worden en de aftrek voor kinderopvang zoals voorzien in het Wetboek van de Inkomstenbelasting. De bedoelde inkomsten worden vastgesteld op basis van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen van het land waar ze belast worden. De bedragen van de inkomsten worden geanalyseerd op het moment waarop de aanvraag ingediend wordt.
- 11° Worden ook beschouwd als inkomsten, het bedrag van het leefloon of de equivalente maatschappelijke steun, de kinderbijslag, de werkloosheidsuitkeringen, de vervangingsinkomens, de ziekenfondsvergoedingen, de ouderdoms- en overlevingspensioenen, de arbeidsongevallenuitkeringen, de toelagen voor gehandicapten en alle andere bronnen van inkomsten;
- De volgende toelagen worden beschouwd als toelagen voor gehandicapten:
- de inkomensvervangende tegemoetkoming in de zin van de wet van 27 februari 1987;

- het bedrag dat hieraan gelijk is in de zin van artikel 28 van de wet van 27 februari 1987 voor de gehandicapten aan wie een tegemoetkoming toegekend werd die vóór 1 januari 1975 ingegaan is of de gewone of bijzondere toelage bepaald door de wet van 27 juni 1989 voor de gehandicapten aan wie een gewone toelage toegekend werd die na 31 december 1974 maar vóór 1 juli 1987 ingegaan is;
- 12° Gezinsinkomsten: de globale inkomsten van alle gezinsleden, met uitzondering van die van de kinderen ten laste; de inkomsten van gehandicapten en van kinderen jonger dan 21 jaar worden evenwel slechts voor de helft in rekening gebracht.
- 13° Code: Ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode.

<b>ARTIKEL 2. TOEPASSINGSGBIED</b>
------------------------------------

§1. Dit reglement is van toepassing op de verhuur van alle woningen door het OCMW van Ukkel, met uitzondering van de noodwoning zoals bepaald in art. 2 §1, 22° van de Huisvestingscode en van de woning die onder het Fonds LEY valt.

§2. Het gaat om volgende types woningen:

- „van het sociale type”, die worden toegewezen aan gezinnen met een „bescheiden” inkomen op het ogenblik van de toewijzing, d.i. een inkomen dat lager ligt dan de inkomensplafonds die gelden bij de openbare sociale huisvestingsmaatschappijen voor de sociale woningen;
- „van het middeninkomen type”, die worden toegewezen aan gezinnen met een „middeninkomen”, d.i. een inkomen dat hoger ligt dan de inkomensplafonds die van kracht zijn bij de openbare sociale huisvestingsmaatschappijen en lager dan het bedrag dat wordt bepaald door artikel 18, §1, 2° van het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 2013 betreffende de uitvoering van de stadsvernieuwingsopdrachten van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

§3. Komen niet in aanmerking voor toewijzing van deze woningen:

- De leden van de Raad voor maatschappelijk welzijn van het OCMW van UKKEL;
- De personeelsleden van het OCMW van UKKEL.

<b>ARTIKEL 3. ALGEMENE TOELATINGSVOORWAARDEN TOT HET REGISTER VAN KANDIDAAT-HUURDERS</b>
--

§1. Om ingeschreven te kunnen worden in het register van kandidaat-huurders:

1° moet de kandidaat-huurder meerderjarig zijn, een ontvoogde minderjarige of een begeleid zelfstandig wonende minderjarige;

De zelfstandig wonende minderjarige is de persoon die jonger dan achttien jaar is en die een maatregel voor begeleid zelfstandig wonen geniet die werd vastgesteld door de bevoegde diensten van jeugdbijstand, de jeugdrechtbank of het OCMW.

2° mag geen enkel gezinslid van de kandidaat-huurder de volle eigendom, het vruchtgebruik of opstal hebben van een onroerend goed met woonbestemming.

3° Het gezinsinkomen van de kandidaat-huurder:

- ligt voor woningen van het sociale type lager dan de inkomensplafonds die gelden bij de openbare huisvestingsmaatschappijen voor sociale woningen.
- ligt voor woningen van het gemiddelde type hoger dan de inkomensplafonds die gelden bij de openbare sociale huisvestingsmaatschappijen en lager dan het bedrag dat wordt bepaald door artikel 18, §1, 2° van het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 2013 betreffende de uitvoering van de stadsvernieuwingsopdrachten van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

<b>ARTIKEL 4. AANVRAAG VAN EEN WONING</b>
---

§1. De aanvragen voor een woning worden ingediend aan de hand van het aanvraagformulier voor een woning van het OCMW van UKKEL in bijlage 1. Dit formulier is beschikbaar bij de Cel Huisvesting of op de website van het OCMW van UKKEL.

Het formulier dient volledig ingevuld te worden en ondertekend door de kandidaat-huurder en door alle andere meerderjarige gezinsleden.

Het formulier moet verplicht worden vergezeld van de volgende documenten:

1° een recto-verskopie van de identiteitskaart of het paspoort van alle meerderjarige gezinsleden;

2° een recente gezinssamenstelling afgeleverd door het gemeentebestuur;

3° in voorkomend geval, een afschrift van het vonnis of van de overeenkomst die de voorwaarden bepaalt van de opvang van de kinderen die niet permanent bij het gezin wonen;

4° een verklaring op erewoord dat geen enkel gezinslid de volle eigendom, de erfpacht of het vruchtgebruik heeft van een onroerend goed dat bestemd is als woning;

5° een bewijs van het inkomen van elk gezinslid dat geen kind ten laste is: het laatste beschikbare aanslagbiljet of bij het ontbreken hiervan, elk ander document dat het mogelijk maakt om het bedrag van de inkomens van de gezinsleden vast te stellen;

6° elk document dat het OCMW nuttig acht om het aantal voorrangspunten te kunnen bepalen waarop de kandidaat-huurder recht zou hebben.

§2. De aanvraag wordt aangetekend verstuurd naar het **OCMW van Ukkel** – ter attentie van de heer Voorzitter – of wordt er tegen ontvangstbewijs afgegeven.

De poststempel of de datum van het ontvangstbewijs geldt als bewijs van de datum van indiening van de aanvraag.

§3. Binnen de 15 werkdagen na de indiening van de kandidatuur deelt het OCMW de kandidaat mee welke documenten eventueel nog ontbreken om de aanvraag te kunnen onderzoeken. In dit geval beschikt de kandidaat-huurder over een termijn van 15 werkdagen om zijn dossier te vervolledigen.

§4. Het OCMW beschikt over een termijn van 15 werkdagen vanaf de dag waarop het dossier volledig is, om zich uit te spreken over de ontvankelijkheid van de kandidatuur en om zijn behoorlijk gemotiveerde beslissing per aangetekend schrijven over te maken aan de kandidaat.

Indien de kandidatuur goedgekeurd werd, ontvangt de kandidaat-huurder via hetzelfde schrijven een ontvangstbewijs met vermelding van datum en uur van de inschrijving, het nummer van de kandidatuur en de na te leven verplichtingen voor de opvolging van zijn dossier.

§5. Elke valse verklaring houdende de toelatingsvoorwaarden en voorrangregels leidt tot schrapping van de aanvraag en de onmogelijkheid om zich opnieuw in te schrijven gedurende 6 maanden.

§6. De kandidaat-huurder meldt, binnen een maximumtermijn van twee maanden, iedere wijziging in de gezinssamenstelling, iedere adreswijziging, iedere inkomenswijziging of andere informatie die zijn oorspronkelijke inschrijving zou wijzigen. Indien hij dit nalaat, kan zijn aanvraag geschrapt worden.

§7. De kandidaat-huurder bevestigt zijn aanvraag jaarlijks binnen de 30 dagen na de verjaardag van zijn inschrijving. Deze jaarlijkse bevestiging gebeurt via een aangetekend schrijven gericht aan het OCMW of wordt op het OCMW afgegeven tegen een schriftelijk ontvangstbewijs.

Bij gebrek hieraan zal het OCMW van UKKEL de kandidaat-huurder via een aangetekend schrijven of eender welk ander middel waaruit de ontvangst van de brief blijkt, medelen dat hij uit het register geschrapt zal worden als hij zijn inschrijving niet bevestigt binnen de maand na de ontvangst van de brief.

## **ARTIKEL 5.      REGISTERS**

§1. Het OCMW van UKKEL houdt een inschrijvingsregister met de woningaanvragen bij.

Het register vermeldt, in chronologische volgorde van indiening van de aanvragen, de geanonimiseerde lijst van de aanvragers voor een toewijzing van een van deze woningen.

Het register bevat geen blanco's of tussenlijnen en is genummerd en geparafeerd.

§2. Het register bevat het nummer van de kandidatuur, de datum van inschrijving, de gezinssamenstelling en het gewenste type woning.

§3. Dit register vermeldt voor elke aanvrager, wiens identiteit wordt aangegeven door een volgnummer:

1° de verschillende kenmerken van zijn situatie waarmee rekening gehouden wordt voor de toewijzing van de woning, met uitzondering van zijn identiteit. Het gaat zowel om inlichtingen die het mogelijk maken het aangepast karakter van een beschikbare woning te bepalen, zoals (niet exhaustief) de gezinssamenstelling, de gezondheidstoestand of het bestaan van een handicap, als om de elementen die de aanvrager in de mogelijkheid stellen om één of ander wegingscriterium te doen gelden, overeenkomstig artikel 29, alinea 2 van de Huisvestingscode;

2° in voorkomend geval, de hem toegewezen woning;

3° in voorkomend geval, het adres van deze woning;

4° in voorkomend geval, de datum van de toewijzingsbeslissing;

5° in voorkomend geval, zijn aanspraak op de huurtoelage;

6° in voorkomend geval, het motief van de schrapping uit het register.

§4. In geval er een wijziging is in de kenmerken van de situatie van de aanvrager, wordt het register zo snel mogelijk aangepast.

§5. Het register vermeldt de identiteit van de aanvragers niet. De overeenkomst tussen elk registernummer en de identiteit van de aanvrager is enkel toegankelijk voor de Huisvestingscel van het OCMW van UKKEL, het Bijzonder Comité voor de sociale dienst, de Raad voor Maatschappelijk Welzijn en het Vast Bureau en voor de gemachtigde ambtenaar.

§6. Dit register kan in ieder geval worden geraadpleegd door de aanvragers, de gemeenteraadsleden, de raadsleden van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van het OCMW van UKKEL en de leden van het parlement en de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

§7. Met het oog op een vlot beheer van zijn patrimonium kan het OCMW ook een al dan niet digitaal register bijhouden waarmee verschillende lijsten kunnen worden opgemaakt in functie van het type woning (sociaal, gemiddeld, in functie van het aantal slaapkamers, lijst van de mutaties, lijst voor aangepaste woningen, enz.) met dien verstande dat de chronologische volgorde steeds wordt nageleefd.

## **ARTIKEL 6. TOEREIKENHEID VAN DE WONING**

§1. De toe te kennen woning moet geschikt zijn en beantwoorden aan de basisvereisten inzake veiligheid, hygiëne en uitrusting van de woningen zoals bepaald in artikel 4 van de Brusselse Huisvestingscode.

Er wordt rekening gehouden met het kind of de kinderen met een verblijfsregeling bij één van de gezinsleden, zoals vastgelegd in een vonnis of een overeenkomst.

§2. De maximale bezetting van de woningen wordt als volgt vastgesteld:

**1. Woningen van het sociale type**

<b><u>Ligging van de woning</u></b>	<b><u>Maximale bezetting</u></b>
Alsebergsesteenweg 625 (3 k)	5 personen
Alsebergsesteenweg 1169 (3 k)	5 personen
Landhuisjesstraat 73 (studio)	2 personen
Drogenbossesteenweg 114 (5 k)	7 personen
Huis Egide Van Ophemstr (3 k)	5 personen/huis
Appartementen Homborch (1 k)	2 personen/appartement
St-Jobberg 17 (2 k)	3 personen
Onderlinge bijstandsstraat 50 (1 k)	2 personen
Vanderaey 25 duplex (3 k)	4 personen
Vanderkindere 234 (glvl / 1 k)	2 personen
Vanderkindere 234 (1e / 1 k)	2 personen
Vanderkindere 234 (2e / 3 k)	5 personen

**2. Woningen van het type middeninkomen**

Deze woningen zijn gelegen in Ukkel, Moensberg 15.

Maximale bezetting:

- Appartement -1.1 / 3 kamers / maximaal 5 personen
- Appartement 0.1 / 1 kamer / maximaal 2 personen
- Appartement 0.2 / 1 kamer / maximaal 2 personen
- Appartement 1.1 / 2 kamers / maximaal 4 personen
- Appartement 1.2 / 2 kamers / maximaal 4 personen
- Appartement 2.1 / 3 kamers / maximaal 5 personen

**3. Woning – nalatenschap van wijlen GERMAINE ZWEGERS**

Deze woning is gelegen in Ukkel, Elzeboomlaan 102 – appartement A5/20 op de 5<sup>e</sup> verdieping met een kelder (20).

Maximale bezetting: Appartement – 2 slaapkamers / maximaal 3-4 personen.

§3. Een woning is geschikt voor gehandicapte personen met een beperkte mobiliteit, mits zij beantwoordt aan de behoeften zoals vermeld in punt 5 van het inschrijvingsformulier dat de kandidaat-huurder naar behoren heeft ingevuld.

<b>ARTIKEL 7. VOORRANGSREGELS</b>
-----------------------------------

De toegekende punten op basis van de voorrangsregels zijn cumulatief.

**7.1. Voor woningen van het sociale type**

Volgende voorrangregels wegen door op de chronologische volgorde voor de toewijzing van woningen:

	<b>Situatie</b>	<b>Toegekende punten</b>
1.	De verplichting om een ongezonde woning te verlaten	3 punten
2.	De verplichting om een woning te verlaten ten gevolge van een gerechtelijke beslissing tot uitzetting	1 punt
3.	Begunstigde zijn van een leefloon of een equivalente maatschappelijke steun verleend door het OCMW van UKKEL	10 punten
4.	Begunstigde zijn van een leefloon of een equivalente maatschappelijke steun	4 punten
5.	Begunstigde zijn van werkloosheidsuitkeringen, vervangingsinkomens, ziekenfondsvergoedingen, ouderdoms- en overlevingspensioenen – inkomsten gelijk aan het bedrag van het leefloon	4 punten
6.	Dakloos zijn en <ul style="list-style-type: none"> <li>• in een opvangtehuis of een zorginstelling verblijven of</li> <li>• uit de registers geschrapt zijn en op straat leven of tijdelijk bij een privépersoon verblijven sedert minder dan 3 maanden.</li> </ul>	3 punten
7.	Het feit dat een gehandicapte deel uitmaakt van het gezin	2 punten
8.	Het feit dat een persoon ouder dan 60 jaar deel uitmaakt van het gezin.	2 punten
	Voor alle woningen in Homborch, 1180 Ukkel, het feit dat een persoon ouder dan 60 jaar deel uitmaakt van het gezin, overeenkomstig de akte van de aankoop door de Commissie van Openbare Onderstand van een perceel bouwgrond van 25 juli 1929. Dit recht wordt opgeteld bij de andere rechten.	40 punten
9.	Een eenoudergezin, te weten een alleenstaande met kind(eren) ten laste	3 punten
10.	Het feit dat een gezin in een onaangepaste woning leeft	1 punt



11.	Persoon die familiale moeilijkheden heeft die verband houden met gerechtelijke beslissingen aangaande kinderen of huiselijk geweld	1 punt
12.	Elk jaar op de verjaardag van de inschrijving in het register krijgt de kandidaat-huurder:	1 punt
13.	De verplichting de woning te verlaten omwille van overmacht (brand,...)	3 punten

### **7.2. Voor woningen type middeninkomen**

De chronologische volgorde wordt gewogen door de volgende criteria:

	<b>Situatie</b>	<b>Toegekende punten</b>
1.	Elk jaar op de verjaardag van de inschrijving in het register krijgt de kandidaat-huurder:	1 punt
2.	De kandidaat-huurder telt minstens één gehandicapte persoon in zijn gezin	2 punten
3.	De kandidaat-huurder wiens verhuurder vroegtijdig een einde maakt aan het huurcontract zonder dat dit te wijten is aan de fout van de huurder.	3 punten
4.	Na een onbewoonbaarheidsverklaring op bevel van de burgemeester of de Gewestelijke Huisvestingsinspectie	3 punten
5.	Door gebeurtenissen die te wijten zijn aan overmacht, een natuurramp of het onverwachte verlies van de oorspronkelijke woning.	3 punten
6.	De kandidaat-huurder kan een objectiveerbare socio-economische band voorleggen met de gemeente UKKEL die als volgt wordt bepaald: <i>feitelijke situatie die voortvloeit uit de belangrijkste sociale en economische activiteiten van de kandidaat-huurder in de gemeente Ukkel, waardoor het OCMW een zekere en duurzame band met de gemeente UKKEL kan vaststellen (zoals een arbeidsovereenkomst, beroepsactiviteit, opleiding, studies,...).</i>	4 punten

De 3 punten die worden toegekend voor de punten 3, 4 en 5 blijven 12 maanden geldig.

### **7.3. Voor de woning met betrekking tot de nalatenschap van wijlen GERMAINE ZWEGERS**

De chronologische volgorde wordt gewogen door de volgende criteria:

	<b>Situatie</b>	<b>Toegekende punten</b>
--	-----------------	--------------------------

1	De ziekte van een lid van het huishouden van de kandidaat-huurder moet zijn vastgesteld door een geneesheer van het medisch centrum van het centraal bestuur van het OCMW van Ukkel, Alsebergsesteenweg 860 op basis van een naar behoren ingevuld en ondertekend specifiek medisch attest, bijgevoegd als bijlage 2, en daterend van minder dan 6 maanden.	15 punten
2.	Elk jaar op de verjaardag van de inschrijving in het register krijgt de kandidaat-huurder:	1 punt
3.	De kandidaat-huurder telt minstens één gehandicapte persoon in zijn gezin.	2 punten
4.	De kandidaat-huurder wiens verhuurder vroegtijdig een einde maakt aan het huurcontract zonder dat dit te wijten is aan de fout van de huurder.	3 punten
5.	Na een onbewoonbaarheidsverklaring op bevel van de burgemeester of de Gewestelijke Huisvestingsinspectie.	3 punten
6.	Door gebeurtenissen die te wijten zijn aan overmacht, een natuurramp of het onverwachte verlies van de oorspronkelijke woning.	3 punten
7.	De kandidaat-huurder kan een objectiveerbare socio-economische band voorleggen met de gemeente UKKEL die als volgt wordt bepaald: <i>feitelijke situatie die voortvloeit uit de belangrijkste sociale en economische activiteiten van de kandidaat-huurder in de gemeente Ukkel, waardoor het OCMW een zekere en duurzame band met de gemeente UKKEL kan vaststellen (zoals een arbeidsovereenkomst, beroepsactiviteit, opleiding, studies,...).</i>	4 punten

#### **ARTIKEL 8. TOEWIJZINGSPROCEDURE**

§1. Wanneer het OCMW, overeenkomstig artikel 30 van de Brusselse Huisvestingscode, een vacante huurwoning moet toewijzen, contacteert de cel Huisvesting van het OCMW van UKKEL per aangetekend schrijven of op elke andere wijze die een bewijs van ontvangst van het schrijven levert de aanvragers uit het register wier kandidatuur overeenstemt met de beschikbare woning en die het best gerangschikt staan krachtens artikel 7, dat wil zeggen de eerste 3.

Dit aan de betrokken aanvragers gerichte schrijven bevat volgende inlichtingen:

1. het type woning en de beschikbaarheid ervan;
2. het adres van de woning;
3. de gevraagde huurprijs;
4. het bedrag van de eventuele vaste huurlasten;
5. de bezoekmodaliteiten (datum, uur en plaats van afspraak);
6. de modaliteiten (met inbegrip van de termijn) volgens dewelke de aanvragers zich akkoord kunnen verklaren voor het huren van de woning;
7. de plaats van de aanvrager in de rangorde;

8. in voorkomend geval zijn recht op een huurtoelage en de details hiervan;
9. de toewijzingsregels en –criteria voor de woning, met inbegrip van de integrale tekst van het toewijzingsreglement.

§2. Behalve bij afwijkingen zoals vermeld in artikel 11, wijst Het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst de woning toe aan de kandidaat-huurder die het best gerangschikt is van alle kandidaten die met inachtneming van de voorgescreven vorm en binnen de gestelde termijn positief geantwoord hebben op het schrijven vermeld in §1.

Overeenkomstig artikel 24 van de organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de OCMW's wordt de beslissing genomen door de Raad voor Maatschappelijk Welzijn.

§3. Overeenkomstig art. 29 van de Brusselse Huisvestingscode, gebeurt de rangschikking van de kandidaten in functie van de chronologische volgorde van de inschrijvingsaanvragen in het register die overeenstemmen met het aantal kamers van de te huur gestelde woning of de aard ervan.

§4. De chronologische volgorde wordt evenwel gewogen door de voorrangsregels die vermeld worden in artikel 7 van dit reglement.

De chronologische volgorde geeft de doorslag voor kandidaat-huurders wier aanvragen eenzelfde aantal punten behaald hebben.

§5. In afwijking van paragraaf 3, wordt voor de toewijzing van woningen die een subsidie ontvangen in het kader van de wijkcontracten een absolute voorrang verleend aan de personen die voor aanvang van de werken reeds in de betrokken woningen woonden.

§6. Onder de verschillende positieve antwoorden wordt voor de toewijzing van de woning de kandidaat-huurder gekozen die aan alle voorwaarden voldoet en het best gerangschikt is op grond van artikel 7.

§7. Het **Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst** beslist op basis van een door de Cel Huisvesting van het OCMW van UKKEL opgesteld verslag en van het advies van de Toewijzingscommissie overeenkomstig art. 28 bis van de Huisvestingscode en art. 10 van het eerder genoemde besluit van 21 december 2017.

§ 8. §Elke beslissing voor de toekenning van een woning wordt formeel gemotiveerd. Ze vermeldt dat er een huurtoelage kan worden aangevraagd bij Brussel Huisvesting indien er aan de door de reglementering vastgestelde voorwaarden wordt voldaan.

§9. Het OCMW van UKKEL meldt de niet-gekozen kandidaat-huurders middels een aangetekend schrijven of op elke andere wijze die een bewijs van ontvangst van het schrijven levert de redenen waarom de woning niet aan hen toegewezen werd en wijst hen op de beroepsmogelijkheden en -termijnen.

§10. Het opstellen van de huurovereenkomst wordt opgeschort tot het einde van de termijn voor aantekening van administratief beroep of, indien er beroep aangetekend werd, tot de in beroep uitgesproken beslissing, in geval van stilzwijgen van de beroepsorgaan, tot het einde van de termijn van een maand.

#### **ARTIKEL 9. TOEWIJZINGSCOMMISSIE**

§1. Er wordt een onafhankelijke toewijzingscommissie opgericht voor het toewijzen van een huurwoning door het OCMW.

Deze commissie is samengesteld uit een werknemer van de Sociale Dienst en een werknemer van de dienst Patrimonium. Deze werknemers worden aangeduid door de Raad voor Maatschappelijk Welzijn.

§ 2. In toepassing van dit reglement komt de Commissie samen zodra een vacante woning te huur wordt aangeboden en brengt een advies uit waarin de kandidaat wordt aangeduid aan wie de woning moet worden toegekend. Dit besluit wordt genomen met volstrekte of absolute meerderheid en wordt overgebracht aan het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst.

#### **ARTIKEL 10. WEIGEREN VAN EEN WONING**

§ 1. Elke kandidaat-huurder heeft de mogelijkheid om een aangepaste woning te weigeren. Deze weigering moet met redenen omkleed zijn en binnen de vijftien kalenderdagen na de kennisgeving van de toekenning van de woning, aan de Commissie per aangetekende brief worden gestuurd of worden afgeleverd tegen ontvangstbewijs.

§ 2. De kandidaat-huurder kan zonder te worden gesanctioneerd een woning weigeren die een van de volgende kenmerken vertoont:

- 1° een woning waarvan de huurprijs, met inbegrip van de lasten, de financiële mogelijkheden van het gezin overschrijdt;
- 2° een woning die duidelijk niet aan de handicap van de kandidaat-huurder is aangepast.

De kandidaat moet de elementen bezorgen op basis waarvan de openbare vastgoedbeheerder kan beoordelen of het ingeroepen argument gegrond is.

§3. Wie een aangepaste woning zonder aanvaardbaar motief weigert, kan uit het register worden geschrapt.

#### **ARTIKEL 11. AFWIJKINGEN**

Het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst kan enkel van het toewijzingsreglement afwijken op eensluidend advies van de Commissie en enkel:

- 1° indien het afwijkingsmechanisme, bedoeld in artikel 5, §2 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 december 2017 moet worden toegepast;

2° wanneer de aanvrager zich in een situatie van extreme nood bevindt;

3° wanneer de toewijzing betrekking heeft op de verhuur van woningen die zijn aangepast voor het gebruik van als gehandicapte erkende personen;

4° wanneer de woningen zijn ontworpen voor ouderen en zij de begunstigde zijn van specifieke diensten;

5° wanneer de toewijzing gebeurt in het kader van een mutatie;

6° wanneer de toewijzing gebeurt in het kader van een herhuisvestingsplan van huurders van woningen die door de openbare vastgoedbeheerder worden beheerd en zullen worden gerenoveerd.

Deze afwijking moet formeel met redenen worden omkleed en in de kantlijn van het register worden vermeld.

## **ARTIKEL 12. MUTATIES**

§1. Op zijn verzoek kan de huurder die een woning van het OCMW van UKKEL betreft die niet langer aangepast is aan de grootte van zijn gezin, een beschikbare aangepaste woning van het OCMW aangeboden krijgen.

Het aangepast karakter van de woning wordt door de Toewijzingscommissie beoordeeld in functie van criteria zoals de grootte van de woning, de toegankelijkheid ervan en het inkomen.

Deze aanvragen worden in chronologische volgorde op een specifieke lijst ingeschreven.

§2. De aanvragen tot mutatie krijgen absolute voorrang t.o.v de nieuwe kandidaturen indien de woning onderbewoond is, dat betekent dat ze minstens één kamer te veel heeft.

§3. Aan elk gezin dat een onderbewoonde woning betreft, kan een voorstel tot mutatie naar een minder grote woning gedaan worden.

§4. Een percentage van de vacante woningen is voorbehouden voor gezinnen die een overbewoonde woning betrekken.

## **ARTIKEL 13. BEROEP**

§ 1. Het beroep tot herziening bedoeld in artikel 32, §2 van de Brusselse Huisvestingscode moet worden ingediend binnen de maand na kennisgeving van de toewijzingsbeslissing.

Dit beroep heeft betrekking op elke beslissing die een kandidaat-huurder benadeelt, met inbegrip van een beslissing tot onontvankelijkheid die op basis van artikel 4, §4 van dit reglement wordt genomen.

Dit beroep wordt per aangetekende brief aan het Vast Bureau gericht. In het beroep worden de betwiste beslissing en de redenen die daaraan ten grondslag liggen duidelijk vermeld.

Het gebruik van dit rechtsmiddel sluit niet uit dat een beroep kan worden ingesteld via de gewone kanalen.

§ 2. Vanaf de in de vorige paragraaf bedoelde datum van indiening van het beroep dient het Vast Bureau binnen één maand een uitspraak te doen over het beroep.

Het Vast Bureau bevestigt of wijzigt de betwiste beslissing. In dat laatste geval betreft zijn beslissing alle gevolgen van een op grond van artikel 8 genomen gunningsbeslissing.

De in beroep genomen beslissing wordt ter kennis van de verzoeker gebracht en vermeldt de gewone beschikbare beroepsprocedures.

In geval van stilzwijgen na het verlopen van de termijn van één maand, wordt het beroep gegrond geacht.

§3. Een kandidaat-huurder die in het gelijk is gesteld ten gevolge van het beroep dat hij heeft ingesteld tegen een toewijzingsbeslissing van een woning, beschikt over een absoluut recht op de toewijzing van de eerste geschikte woning die vrijkomt.

#### **ARTIKEL 14. HUUROVEREENKOMST**

§1. De woning wordt verhuurd in naleving van de van kracht zijnde bepalingen in de huurovereenkomst.

§2. Voor een woning van het sociale type kan de deelname van de huurder in de huur nooit meer dan 1/3e van het gezinsinkomen bedragen. Het precieze bedrag wordt vastgelegd door het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst, op voorstel van de Cel Huisvesting.

#### **ARTIKEL 15. JAARLIJKS VERSLAG AAN DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN**

Het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst brengt jaarlijks verslag uit van zijn toewijzingsbeslissingen aan de Raad voor Maatschappelijk Welzijn, overeenkomstig artikel 32, §3 van de Brusselse Huisvestingscode.

Dit verslag vermeldt voor iedere toegekende woning de namen van de kandidaat-huurders die gekozen werden, de berekening op basis waarvan er gekozen werd tussen de aanvragers of, in voorkomend geval, de motiveringen die aan de basis liggen van het gebruik van de afwijkmogelijkheid, de uiteindelijk geselecteerde aanvrager en de kenmerken van diens gezin en van de woning.

**ARTIKEL 16. PRIVACYBELEID EN BESCHERMING VAN DE  
PERSOONLIJKE LEVENSSFEER VAN HET OCMW VAN UKKEL**

Alle verzamelde persoonsgegevens worden verwerkt in overeenstemming met de wet van 30 juli 2018 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer betreffende de verwerking van persoonsgegevens en de Europese verordening van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en het vrije verkeer van die gegevens, in overeenstemming met het Privacybeleid en de bescherming van de persoonlijke levenssfeer van het OCMW van UKKEL, dat op de website van het OCMW wordt geplaatst of op verzoek beschikbaar is.

**VOOR DE RAAD:**

De Secretaris-generaal,

De Voorzitter,

M. VANDENBERGHEN

S. CORNELIS