

Toewijzingsreglement

Sociaal Verhuurkantoor van Sint-Pieters-Woluwe - LE RELAIS

Toewijzingsreglement vastgesteld door de raad van bestuur op 28 april 2026.
Dit reglement is van toepassing vanaf 1 mei 2026 en heft de vorige versie op.

Preamble

Het SVK is niet de eigenaar van de woningen waarvan het het beheer waarneemt, en de huurprijzen die het van de huurders vraagt, zijn forfaitair en worden niet berekend in functie van de inkomsten, zoals dat wel het geval is bij sociale huisvesting.

Artikel 1 – Toepassingsgebied

Dit reglement is van toepassing op alle woningen die worden verhuurd door het Sociaal Verhuurkantoor van Sint-Pieters-Woluwe « LE RELAIS », met uitzondering van de transitwoningen zoals gedefinieerd in artikel 2, 22°, van de Code.

Artikel 2 – Algemene voorwaarden voor opname in het Register van kandidaat-huurders

1° De kandidaat-huurder moet meerderjarig zijn, een ontvoogde minderjarige of een begeleid zelfstandig wonende minderjarige. (De begeleid zelfstandig wonende minderjarige is de persoon jonger dan achttien jaar die een maatregel van begeleiding bij zelfstandig wonen geniet, vastgesteld door de bevoegde Dienst voor Jeugdhulp, bepaald door de jeugdrechtbank of beslist door het OCMW.)

2° Geen enkel lid van het gezin van de kandidaat-huurder mag een voor huisvesting bestemd onroerend goed in volle eigendom, in erfpacht of in vruchtgebruik bezitten.

3° Het gezin van de kandidaat-huurder mag niet over netto-inkomsten beschikken die hoger liggen dan de door de wetgeving bepaalde plafonds. Zie Omzendbrief 575 – Besluit van 26/09/1996 (deze bedragen kunnen door het SVK worden meegedeeld).

4° De kandidaat-huurder mag geen schulden hebben bij het SVK LE RELAIS. Indien de kandidaat eerder een woning van het SVK heeft bewoond, moet hij al zijn verplichtingen, zowel financieel als administratief, volledig zijn nagekomen.

5° De kandidaat-huurder mag niet door het vredegerecht veroordeeld zijn of veroordeeld zijn geweest voor enig geschil met het SVK LE RELAIS.

Artikel 3 – Specifieke voorwaarden voor opname in het Register van kandidaat-huurders

De kandidaat-huurder die een woning wenst toegewezen te krijgen die aangepast is aan personen met beperkte mobiliteit (PBM), moet een erkenningsattest van de FOD Sociale Zekerheid voorleggen.

Artikel 4 – Woningaanvraag

§1. De aanvragen worden ingediend aan de hand van een papieren formulier dat door het SVK LE RELAIS wordt uitgegeven. Dit formulier kan per e-mail worden aangevraagd of tijdens de openingsuren op het kantoor worden afgehaald.

Opgelet: elk dossier dat per post wordt verzonden, moet leesbaar zijn ingevuld, zo niet zal het SVK het geheel van de documenten naar de kandidaat terugsturen en kan de inschrijving niet worden uitgevoerd.

Het formulier bestaat uit een verklaring op erewoord van de kandidaat-huurder en moet verplicht vergezeld zijn van de volgende documenten:

- 1° een fotokopie van de voor- en achterzijde van de identiteitskaart of het paspoort van alle meerderjarige gezinsleden;
- 2° een gezinssamenstelling van minder dan 3 maanden oud, afgeleverd door het gemeentebestuur;
- 3° in voorkomend geval, een kopie van het vonnis of van de overeenkomst waarin de verblijfsregeling wordt vastgelegd voor de kinderen die niet permanent in het gezin wonen;
- 4° het bewijs van de inkomsten van alle gezinsleden die niet de hoedanigheid van kind ten laste hebben, alsook van de meerderjarige gezinsleden: het laatst ontvangen aanslagbiljet of, bij gebreke daarvan, elk ander document waarmee het bedrag van de inkomsten van de gezinsleden kan worden vastgesteld;
- 5° indien de kandidaat bij de inschrijving een woning huurt, bezorgt hij een kopie van zijn lopende huurovereenkomst, evenals het bewijs van de betaling van de huur en de lasten voor de laatste drie maanden;
- 6° elk document dat door de kandidaat of door LE RELAIS nuttig wordt geacht om het aantal voorrangspunten te bepalen waarop de kandidaat-huurder aanspraak zou kunnen maken.

§2. De kandidaat dient zijn volledige dossier tijdens de openingsuren van het kantoor in bij het SVK, tegen ontvangstbewijs. Het ontvangstbewijs geldt als bewijs van ontvangst van het volledige dossier. Het dossier kan ook per aangetekende brief met ontvangstbewijs worden verzonden, waarbij de datum daarvan bepalend is voor de datum van indiening van de kandidatuur.

De kandidaat die hulp wenst bij het invullen van zijn dossier, kan zich richten tot het onthaal. Indien de persoon die instaat voor de inschrijvingen niet beschikbaar is, wordt een afspraak vastgelegd.

De inschrijvingsdatum die in het dossier van de kandidaat-huurder wordt vermeld, komt overeen met de datum van ontvangst van een volledig dossier.

§3. LE RELAIS beschikt over een termijn van vijftien werkdagen, te rekenen vanaf de dag waarop het dossier volledig is, om zich uit te spreken over de ontvankelijkheid van de kandidatuur en om zijn naar behoren gemotiveerde beslissing ter kennis te brengen per gewone brief of per e-mail. In geval van weigering van het dossier wordt de kandidaat per aangetekende brief op de hoogte gebracht en wordt zijn dossier teruggegeven.

In diezelfde brief ontvangt de kandidaat-huurder, indien de kandidatuur geldig wordt verklaard, een ontvangstbewijs met vermelding van de inschrijvingsdatum, het kandidatuurnummer en de verplichtingen die moeten worden nageleefd voor de opvolging van zijn dossier.

§4. De kandidaat-huurder deelt binnen een termijn van maximaal twee maanden elke wijziging van de gezinssamenstelling, elke adreswijziging of elke andere informatie die zijn oorspronkelijke inschrijving zou wijzigen, mee, bij gebreke waarvan zijn kandidatuur kan worden geschrapt.

§5. De actualisering van de inschrijving in het Register van kandidaat-huurders is een verplichting die

op de kandidaat-huurder rust. Zij gebeurt in alle oneven jaren.

Op verzoek van het SVK, per brief of per e-mail (naargelang de bij de inschrijving gekozen communicatiewijze), bevestigt de kandidaat-huurder in alle oneven jaren zijn kandidatuur binnen een termijn van 30 dagen. De bevestiging wordt per brief of per e-mail aan het SVK gericht of wordt tijdens de openingsuren tegen ontvangstbewijs bij het SVK afgegeven. In het kader van deze bevestiging moet de kandidaat-huurder de volgende stukken meedelen:

- Een gezinssamenstelling van minder dan drie maanden oud, afgeleverd door het gemeentebestuur;
- Het bewijs van de inkomsten van alle meerderjarige gezinsleden die niet de hoedanigheid van kind ten laste hebben;
- Een kopie van de identiteitskaarten die tussen de inschrijving en de actualisering zijn vernieuwd;

Bij gebreke van actualisering of van een volledige actualisering richt het SVK een aangetekende brief, of verstuurt het via enig ander middel waarmee het bewijs van ontvangst van de brief kan worden geleverd, aan de kandidaat-huurder, waarin het hem meedeelt dat hij uit het register zal worden geschrapt indien hij zijn inschrijving niet bevestigt binnen de maand na ontvangst van die brief.

§6. Elke valse verklaring leidt tot de schrapping van de kandidaat-huurder uit het register, alsook tot de onmogelijkheid om zich gedurende 24 maanden opnieuw in te schrijven.

§7. Het SVK LE RELAIS kan de inschrijvingen op bepaalde tijdstippen van het jaar opschorten. De kandidaat-huurder die zich wenst in te schrijven, wordt verzocht de website van het SVK WWW.AISLERELAIS.BE te raadplegen om zich ervan te vergewissen dat de inschrijvingen mogelijk zijn. De inschrijvingen worden opgeschort tijdens de actualiseringsperiode, maar ook wanneer het aantal kandidaat-huurders 200% van het aantal door het SVK beheerde woningen overschrijdt.

Artikel 5 – Register

§1. Overeenkomstig artikel 27, §1, van de Code houdt LE RELAIS een register bij met, in chronologische volgorde van de indiening van de aanvragen, de geanonimiseerde lijst van de aanvragers voor de toewijzing van een van zijn woningen.

Het Register bevat het kandidatuurnummer, de inschrijvingsdatum, de gezinssamenstelling en het type gevraagde woning.

Dit register bevat voor elke aanvrager, geïdentificeerd aan de hand van een volgnummer:

- 1° De verschillende kenmerken van zijn situatie waarmee rekening wordt gehouden voor de toewijzing van de woning, met uitzondering van zijn identiteit. Het gaat zowel om de informatie aan de hand waarvan kan worden nagegaan of een beschikbare woning aangepast is, zoals, niet limitatief, de gezinssamenstelling, de gezondheidstoestand of het bestaan van een handicap, als om de wegingscriteria overeenkomstig artikel 29, tweede lid, van de Code;
- 2° In voorkomend geval, de woning die hem werd toegewezen;
- 3° In voorkomend geval, het adres van deze woning;
- 4° In voorkomend geval, de reden van schrapping uit het register.

Bij wijziging van de kenmerken van de situatie van de aanvrager wordt het register zo spoedig mogelijk aangepast.

Het register vermeldt de identiteit van de aanvragers niet. De overeenstemming tussen elk nummer van het register en de identiteit van de aanvrager is enkel toegankelijk voor het beheersorgaan van de operator of voor de gemachtigde ambtenaar.

§2. Het register kan ter inzage worden geraadpleegd door de aanvragers, de gemeenteraadsleden, de raadsleden van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn van de gemeente Sint-Pieters-Woluwe en de leden van het Parlement en van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Artikel 6 – Aangepaste woning

De toe te wijzen woning moet aangepast zijn aan de grootte van het gezin, rekening houdend met de bezettingsnormen vastgelegd in artikel 10 van het besluit van 17 december 2015 tot organisatie van de sociale verhuurkantoren.

Er wordt rekening gehouden met het kind of de kinderen die een verblijfsregeling genieten bij het ene of het andere gezinslid, zoals vastgelegd in een rechterlijke beslissing of in een overeenkomst.

Artikel 7 – Toewijzingsprocedure van de woning

§1. Wanneer LE RELAIS overeenkomstig artikel 30 van de Huisvestingscode een van zijn leegstaande woningen in huur moet toewijzen, zorgt de bevoegde administratieve dienst ervoor dat per aangetekende brief of via enig ander middel waarmee het bewijs van ontvangst van de brief kan worden geleverd, contact wordt opgenomen met de aanvragers die in het register zijn opgenomen, wier kandidatuur overeenstemt met de beschikbare woning en die krachtens dit artikel het best gerangschikt zijn.

Dit contact kan ook per e-mail plaatsvinden, voor zover de betrokken aanvrager uitdrukkelijk en schriftelijk heeft gevraagd dat van deze communicatiewijze gebruik wordt gemaakt en hij er ondertussen geen afstand van heeft gedaan. Deze communicatiewijze kan hem niet worden opgelegd.

De brief of e-mail die aan de betrokken aanvragers wordt gericht, bevat de volgende informatie:

- De beschikbaarheid, met inbegrip van de datum van ingebruikname van het goed;
- Het type van de betrokken woning;
- Het adres van de woning;
- De huurprijs die ervoor zal worden gevraagd;
- Het bedrag van de huurlasten, met opgave van de details ervan;
- Het bedrag van de te blokkeren huurwaarborg;
- De modaliteiten voor het bezoek aan het goed, namelijk: de datum, het uur en de plaats van afspraak;
- De documenten die tijdens het bezoek aan de woning moeten worden meegebracht;
- De modaliteiten, met inbegrip van de termijn, volgens welke de aanvragers hun akkoord kunnen betuigen om de woning te huren;
- De rangorde van de aanvrager;
- In voorkomend geval, zijn recht op een huurtoelage en de details ervan;
- De regels en criteria voor de toewijzing van de woning. De brief geeft de tekst van het goedgekeurde toewijzingsreglement integraal weer;

LE RELAIS wijst de woning toe aan de best gerangschikte ingeschreven huurder in het register, onder de verschillende kandidaten die, in de voorgeschreven vorm en binnen de voorgeschreven termijnen, een positief antwoord hebben gegeven op de in paragraaf 1 bedoelde brief.

§3. Overeenkomstig artikel 29 van de Code is de rangschikking van de kandidaten afhankelijk van de chronologische volgorde, eventueel gewogen op basis van de in dit toewijzingsreglement vastgelegde criteria, van de aanvragen tot inschrijving in het register die overeenstemmen met het aantal slaapkamers van de te huur gestelde woning of met het type woning.

De rangschikking wordt als volgt opgesteld:

- 1° Absolute noodgevallen (zie artikel 9 van dit reglement)
- 2° Mutaties overeenkomstig artikel 10, §3, van dit reglement
- 3° Voorrangspunten (2 punten per jaar anciënniteit van het dossier; 1 punt voor de dossiers samengesteld door onze partner)

§4. Overeenkomstig artikel 30, §3, van de Code wordt elke beslissing tot toewijzing van een woning formeel gemotiveerd door de anciënniteit van het dossier. Opgelet: mutatiedossiers of afwijkingen kunnen leiden tot een wijziging van de chronologische volgorde.

§5. LE RELAIS stelt de niet-geselecteerde kandidaat-huurders, bedoeld in §1, in kennis van de redenen van niet-toewijzing en van de beroepsmogelijkheden en -termijnen, per aangetekende brief of via enig ander middel waarmee het bewijs van ontvangst van de brief en van de datum van ontvangst kan worden geleverd.

§6. Elke afwezigheid bij een bezoek aan een voorgestelde woning wordt bestraft met schrapping van de kandidatuur uit het register, tenzij de kandidaat-huurder zijn afwezigheid rechtvaardigt binnen 15 vrije dagen na de datum van het geplande bezoek en deze rechtvaardiging door de directie van het SVK wordt aanvaard.

Artikel 8 – Weigering van een woning

§1. De kandidaat-huurder kan, zonder gesanctioneerd te worden, een woning weigeren indien aan een van de volgende voorwaarden is voldaan:

1° een woning waarvan het verschuldigde huurbedrag, met inbegrip van het huurcomplement voor passiefwoningen, lage-energiewoningen en zeer lage-energiewoningen, vermeerderd met de huurlasten, de financiële draagkracht van het gezin overschrijdt, voor zover de gezinssamenstelling van de kandidaat-huurder de toewijzing van een kleinere woning toelaat.

2° een woning die kennelijk niet aangepast is aan de handicap van de kandidaat-huurder, voor zover daarvan melding is gemaakt in zijn dossier vóór het voorstel van de woning;

3° elke weigering die door de directie gemotiveerd en geldig bevonden wordt. De relevantie van elke motivering wordt geval per geval beoordeeld.

Op eenvoudig verzoek is de kandidaat-huurder gehouden het SVK LE RELAIS de elementen te verstrekken aan de hand waarvan de gegrondheid van de aangevoerde reden kan worden beoordeeld.

§2. Het dossier van de kandidaat-huurder wordt geschrapt:

1° Bij niet-gemotiveerde weigering van een woning wordt het dossier van de kandidaat verwijderd. Hij moet 24 maanden wachten alvorens een nieuwe aanvraag te kunnen indienen.

2° Wanneer het gaat om een weigering wegens een te snelle inhuurneming (minder dan twee

maanden), op voorwaarde dat de kandidaat-huurder ons vóór het bezoek aan het goed heeft ingelicht. De kandidaat zal dan niet behouden blijven in de voorrangsorte voor toewijzing. Indien de weigering wegens te snelle inhuurneming als reden van weigering wordt opgegeven na het bezoek aan de woning, wordt het dossier van de kandidaat-huurder door het validatiecomité geschrapt.

3° Wanneer het huurbedrag als reden van weigering wordt aangevoerd, terwijl de door het SVK vastgelegde huurprijzen beantwoorden aan een tarievenrooster waarvan de plafonds door het Brusselse Gewest worden opgelegd en de woning op alle punten beantwoordt aan de samenstelling en de wensen van de kandidaat-huurder.

4° Wanneer de kandidaat-huurder niet schriftelijk antwoordt binnen 48 werkuren na het bezoek aan een woning, wordt het uitblijven van een antwoord beschouwd als een niet-gerechtigde weigering en wordt het dossier van de kandidaat-huurder geschrapt.

Artikel 9 – Afwijkingen

Het SVK LE RELAIS mag enkel in de volgende gevallen afwijken van het Toewijzingsreglement:

1° indien het afwijkende stelsel bedoeld in artikel 39/2, §2, van het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de regels die van toepassing zijn op de woningen die worden verhuurd door bepaalde openbare vastgoedoperators en door de sociale verhuurkantoren, moet worden toegepast;

2° wanneer de aanvrager zich in een situatie van uiterst dringende noodzaak bevindt, waarvan de relevantie wordt beoordeeld door het Bureau van het SVK (Voorzitter, Afgevaardigd Bestuurder, Penningmeester, Secretaris en Directrice). Opgelet: om een aanvraag tot afwijking wegens uiterst dringende noodzaak te kunnen indienen, mag de kandidaat op het inschrijvingsformulier geen enkele beperking vermelden;

3° wanneer de toewijzing betrekking heeft op de verhuur van woningen die aangepast zijn aan het gebruik door personen met een erkende handicap;

4° wanneer woningen zijn ontworpen voor ouderen en deze woningen specifieke diensten genieten;

5° wanneer de toewijzing plaatsvindt in het kader van een door het SVK opgelegde mutatie. Deze afwijking moet formeel worden gemotiveerd en in de kantlijn van het Register worden vermeld.

De afwijkingen moeten worden goedgekeurd door de directrice van het SVK en door minstens twee leden van het Bureau, op basis van een volledig dossier dat aan de directie wordt overgemaakt door de maatschappelijk assistente van het SVK en door deze laatste en door de aanvrager is ondertekend. Wanneer uiterst dringende noodzaak wordt ingeroepen, wordt het dossier rechtstreeks door het Bureau behandeld.

Artikel 10 – Mutaties

§1. Mutaties betreffen de huurders die een woning van het SVK bewonen. Op zijn verzoek kan de huurder wiens woning **ongeschikt geworden** is, een mutatieaanvraag indienen. Het validatiecomité is het enige orgaan dat bepaalt of de mutatieaanvraag ontvankelijk is.

§2. Mutatieaanvragen genieten absolute voorrang op nieuwe kandidaturen **wanneer de woning overgedimensioneerd is, dat wil zeggen over minstens één overvolle slaapkamer beschikt en de mutatie door het SVK wordt opgelegd**. Voor alle andere mutatieaanvragen die geldig worden bevonden, wordt het mutatiedossier opgenomen in de lijst van kandidaat-huurders op de datum van indiening van het volledige mutatiedossier.

§3. Een mutatievoorstel kan worden opgelegd aan elk huurdersgezin dat een overgedimensioneerde woning bewoont, naar een woning van kleinere omvang. In geval van weigering wordt van rechtswege een einde gemaakt aan de onderhuurovereenkomst op de vervaldag ervan.

De niet-gemotiveerde weigering door een kandidaat-huurder voor een « opgelegde mutatie » van een woning van het SVK naar een andere aangepaste woning van het SVK leidt tot de definitieve schrapping van elke woningaanvraag. Wanneer van rechtswege een einde wordt gemaakt aan de onderhuurovereenkomst van de huurder, moet deze een periode van 24 maanden wachten alvorens een nieuwe aanvraag te kunnen indienen.

§4. De mutatieaanvragen worden ingeschreven op een afzonderlijke lijst, het mutatieregister genoemd, en worden daarin in chronologische volgorde gerangschikt.

§5. Mutatieaanvragen moeten per aangetekende brief bij het SVK worden ingediend. Voor alle mutatieaanvragen wordt een dossier opgesteld door de maatschappelijk assistente van het SVK en de betrokken huurder. Dit dossier moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

- De aanvrager moet minstens 3 jaar huurder zijn van een woning van het SVK, behalve in geval van erkenning van een handicap;
- De aanvrager moet al zijn verplichtingen ten aanzien van het SVK zijn nagekomen:
 - Betaling van de huur en de lasten binnen de termijnen vermeld in de onderhuurovereenkomst;
 - De huurwaarborg hebben gesteld binnen de termijnen bepaald bij de ondertekening van de onderhuurovereenkomst;
 - Zijn woning in goede huurstaat hebben gehouden;
 - Het huishoudelijk reglement van het SVK en het huishoudelijk reglement van het gebouw waarin de bewoonde woning is gelegen, hebben nageleefd.
- De aanvrager mag gedurende zijn hele contractuele relatie met het SVK LE RELAIS slechts één mutatieaanvraag indienen.
- Een mutatieaanvraag die uitsluitend een verandering van gemeente beoogt, wordt niet aanvaard.
- Bij de indiening van de mutatieaanvraag moet de huurder bewijzen dat de bewoonde woning ongeschikt is geworden.
- De mutatieaanvraag mag geen betrekking hebben op een situatie van vóór de inschrijving.
- Het uiteengaan van een gezin wordt niet beschouwd als een ongeschikt geworden woning (ter herinnering: ook in geval van uiteengaan blijven de ondertekenaars van het contract hoofdelijk aansprakelijk voor dat contract tot de vervaldag ervan).

Zodra het dossier is samengesteld, maakt het het voorwerp uit van een beslissing van de directie. De beslissing wordt binnen 30 kalenderdagen aan de huurder meegedeeld.

In diezelfde brief wordt de kandidaat voor de mutatie ervan op de hoogte gebracht dat:

- Ofwel zijn dossier wordt geweigerd;
- Ofwel zijn dossier wordt aanvaard en hij de volgende informatie ontvangt:
 - De activering van het dossier gebeurt na het stellen van een huurwaarborg voor het beoogde nieuwe type woning;
 - De eventuele beperkingen voor het type woning dat hem zal worden voorgesteld.

Artikel 11 – Beroep

§1. Het beroep tot hervorming bedoeld in artikel 32, §2, van de Brusselse Huisvestingscode moet

worden ingesteld binnen de maand na de kennisgeving van de toewijzingsbeslissing. Dit beroep heeft betrekking op elke beslissing tot toewijzing van een woning die een kandidaat-huurder benadeelt, met inbegrip van een beslissing van onontvankelijkheid.

Dit beroep wordt per aangetekende brief aan de gemachtigde ambtenaar van de Regering gericht.

Het beroep vermeldt nauwkeurig de betwiste beslissing en de redenen waarop het steunt.

§2. Vanaf de datum van indiening van het in de vorige paragraaf bedoelde beroep, doet de gemachtigde ambtenaar van de Regering binnen een termijn van één maand uitspraak over het beroep.

De gemachtigde ambtenaar van de Regering bevestigt of hervormt de betwiste beslissing. In dit laatste geval heeft zijn beslissing alle gevolgen van een toewijzingsbeslissing genomen krachtens artikel 7.

De beslissing genomen na beroep wordt aan de verzoeker ter kennis gebracht en vermeldt de beschikbare gewone rechtsmiddelen.

De kandidaat-huurder die na een door hem ingesteld beroep tegen een beslissing tot toewijzing van een woning in het gelijk is gesteld, heeft een absoluut recht op de toewijzing van de eerste aangepaste woning die vrijkomt.

Het gebruik van dit rechtsmiddel belet niet dat een beroep volgens de gewone rechtsmiddelen wordt ingesteld.

Artikel 12 - Schrapingen

Het dossier van een kandidaat-huurder wordt geschrapt wanneer:

- De kandidaat-huurder de termijnen voor de actualisering van zijn dossier niet naleeft;
- De kandidaat-huurder niet ingaat op de oproeping van het SVK voor een woningtoewijzing, tenzij hij met stukken kan aantonen dat hij buiten staat was om gevolg te geven aan de oproeping;
- De kandidaat-huurder de toewijzing van een woning weigert om een reden die door het SVK als ongegrond wordt beschouwd;
- Het SVK een valse verklaring van de kandidaat-huurder vaststelt. Fraude kan onder meer bestaan in een valse verklaring over de gezinssamenstelling, het niet meedelen van alle inkomsten of het niet aangeven van de correcte inkomsten van de gezinsleden.

Elke beslissing tot schrapping wordt gemotiveerd en per aangetekende brief aan de kandidaat-huurder meegedeeld. De kandidaat-huurder kan deze beslissing gedurende een termijn van 10 dagen bij het SVK betwisten. Na deze termijn is de beslissing onherroepelijk en wordt het dossier definitief vernietigd. Elke geschrapte kandidaat-huurder kan, indien hij dat wenst, een nieuwe woningaanvraag indienen in de vereiste vorm en binnen de vereiste termijnen.

Artikel 13 – Huurovereenkomst

De woning wordt verhuurd met inachtneming van de geldende burgerrechtelijke bepalingen inzake woninghuurovereenkomsten voor de hoofdverblijfplaats.

De initiële huurovereenkomst heeft een duur van één jaar. Deze overeenkomst wordt tweemaal onder dezelfde voorwaarden verlengd, mits een schriftelijk document (zie art. 238 van de Brusselse Huisvestingscode), alvorens een overeenkomst van 9 jaar te worden.

De verlenging van een overeenkomst gebeurt mits naleving van meerdere voorwaarden:

- In orde zijn met de betaling, zowel van de huur en de lasten als van de afrekeningen van de lasten;
- De huurwaarborg hebben gesteld volgens de bepalingen vastgelegd bij de ondertekening van de onderhuurovereenkomst;
- Zijn woning in goede huurstaat hebben gehouden en de omgeving en de buurt hebben gerespecteerd;
- In de woning geen andere personen dan die welke in de onderhuurovereenkomst zijn bepaald hebben gedomicilieerd zonder voorafgaand schriftelijk akkoord van het SVK te hebben ontvangen;
- Een respectvolle houding hebben aangenomen ten aanzien van het personeel van het SVK;
- Het huishoudelijk reglement van het SVK en dat van het gebouw waarin de bewoonde woning is gelegen, hebben nageleefd.

De verlengingen maken het voorwerp uit van een dossier dat wordt opgesteld door de verantwoordelijke van de sociale afdeling op basis van een bezoek aan de woning en een controle van de betalingen. Indien de huurder een van de bovenvermelde voorwaarden niet heeft nageleefd, wordt hem het einde van zijn overeenkomst betekend.

De ondertekenaars van een huurovereenkomst blijven hoofdelijk aansprakelijk voor de uitvoering ervan tot de einddatum, zelfs in geval van uiteengaan.

Artikel 14 - Samenstelling van de huurwaarborg

Van alle kandidaat-huurders aan wie een woning wordt toegewezen (met inbegrip van een woning ten gevolge van een mutatie) wordt een huurwaarborg geëist:

- Ofwel door storting op de bankrekening van het SVK, volgens de modaliteiten vastgelegd vóór de ondertekening van de onderhuurovereenkomst en met minstens de storting van 50% ervan, vóór de overhandiging van de sleutels;
- Ofwel door het opstellen van een huurwaarborg uitgegeven door de bank of de financiële instelling van zijn keuze, gelijk aan twee maanden huur: geblokkeerde rekening;
- Ofwel door het opstellen van een huurwaarborg uitgegeven via de Deposito- en Consignatiekas.

De kandidaat-huurder moet vóór de overhandiging van de sleutels het volgende voorleggen:

- Ofwel het bewijs van betaling van 50% van de voornoemde huurwaarborg;
- Ofwel elk document waaruit blijkt dat de huurwaarborg is geblokkeerd op een bankrekening of bij de Deposito- en Consignatiekas.

Het ontbreken van een huurwaarborg leidt tot een laattijdige ingebruikname op kosten van de huurder.