

Toewijzingsreglement

Sociale Vastgoedmakelaar van Sint-Pieters-Woluwe - LE RELAIS

Toewijzingsreglement goedgekeurd door de raad van bestuur op 30 april 2025.

Dit reglement is van toepassing vanaf 1 mei 2025.

Preamble

De AIS is geen eigenaar van de goederen die zij beheert, en de huurprijzen die zij aan de huurders vraagt, zijn forfaitair en worden niet berekend op basis van het inkomen, zoals het geval is bij sociale huisvesting.

Artikel 1 – Toepassingsgebied

Dit reglement is van toepassing op alle woningen die worden verhuurd door het Sociaal Vastgoedagentschap van Sint-Pieters-Woluwe "LE RELAIS", met uitzondering van tijdelijke woningen zoals gedefinieerd in artikel 2,22° van het Wetboek.

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

1° De kandidaat-huurder moet meerderjarig zijn, geëmancipeerd minderjarig of zelfstandig minderjarig. (Een zelfstandig minderjarige is een persoon jonger dan achttien jaar die een maatregel van begeleiding in zelfstandige huisvesting geniet, bepaald door de bevoegde dienst voor jeugdhulp, vastgesteld door de jeugdrechtbank of beslist door het OCMW.)

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

3° Het huishouden van de kandidaat-huurder mag niet beschikken over een netto-inkomen dat hoger is dan de wettelijk vastgestelde maxima. Zie circulaire 575 van 26/09/1996 (deze bedragen kunnen worden meegedeeld door de AIS).

4° De kandidaat-huurder mag geen schulden hebben bij de AIS LE RELAIS. In het kader van een eventuele eerdere bewoning van een woning van de AIS moet de kandidaat aan al zijn financiële en administratieve verplichtingen hebben voldaan.

5° De kandidaat-huurder mag niet veroordeeld zijn of zijn veroordeeld door de vrederechter voor enig geschil met de AIS LE RELAIS.

6° De kandidaat-huurder mag niet reeds een sociale woning bewonen, een woning die beheerd wordt door een AIS of het Woningfonds.

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

1° Naast de hierboven vermelde voorwaarden moet de kandidaat-huurder wiens aanvraag wordt ingediend via de samenwerkingsovereenkomst tussen AIS en OCMW Woluwe-Saint-Pierre, beschikken over een beslissing van het OCMW-comité. Het OCMW van Woluwe-Saint-Pierre moet elk jaar bevestigen dat het dossier van de kandidaat-huurder behouden blijft.

2° De kandidaat-huurder die een woning voor mindervaliden wenst toegewezen te krijgen, moet een attest van erkenning van de FOD Sociale Zekerheid voorleggen.

Artikel 4 – Aanvraag voor een woning

§1. De procedure voor het indienen van een aanvraag voor een woning wordt vastgesteld volgens de volgende regels:

1. Aanvragen voor huisvesting worden ingediend met behulp van een papieren formulier dat wordt uitgegeven door AIS LE RELAIS. Dit formulier kan per e-mail worden aangevraagd of tijdens de openingsuren bij het agentschap worden afgehaald.
2. Sommige aanvragen worden ingediend via onze partner, het OCMW van Sint-Pieters-Woluwe, op basis van een beslissing van het comité en uitsluitend voor dossiers die voldoen aan zeer specifieke kenmerken die door het OCMW worden bepaald. Het OCMW van Sint-Pieters-Woluwe kan 18 dossiers indienen, gespreid over de 12 maanden van het jaar.

Let op: elk dossier dat per post wordt verzonden, moet leesbaar worden ingevuld, anders stuurt de AIS alle documenten terug naar de kandidaat en kan de inschrijving niet worden voltooid.

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

- 1° een kopie van de voor- en achterkant van de identiteitskaart of het paspoort van alle meerderjarige leden van het huishouden;
- 2° een samenstelling van het huishouden van minder dan 3 maanden oud, afgegeven door de gemeentelijke administratie;
- 3° indien van toepassing, een kopie van het vonnis of de overeenkomst waarin de voogdijregeling is vastgelegd voor kinderen die niet permanent in het huishouden wonen;
- 4° bewijzen van inkomen van alle leden van het huishouden die geen kinderen ten laste hebben, evenals van de meerderjarige leden van het huishouden: laatste aanslagbiljet of, bij gebrek daaraan, elk ander document waarmee het inkomen van de leden van het huishouden kan worden vastgesteld;
- 5° Als de kandidaat op het moment van inschrijving huurder is van een woning, dient hij een kopie van zijn lopende huurovereenkomst te verstrekken, evenals een bewijs van betaling van de huur en lasten voor de afgelopen drie maanden;
- 6° elk document dat door de kandidaat of door LE RELAIS nuttig wordt geacht om het aantal prioriteitspunten te bepalen waarop de kandidaat-huurder recht zou kunnen hebben.

§2. De kandidaat dient zijn volledige dossier tijdens de openingsuren van het kantoor in bij de AIS en ontvangt een ontvangstbewijs. Het ontvangstbewijs geldt als bewijs dat het volledige dossier is ontvangen. Het dossier kan ook per aangetekende brief met ontvangstbevestiging worden verzonden, waarbij de datum van de ontvangstbevestiging geldt als bewijs van de datum van indiening van de kandidatuur.

Kandidaten die hulp nodig hebben bij het invullen van hun dossier, kunnen zich wenden tot de receptie. Als de persoon die verantwoordelijk is voor de inschrijvingen niet beschikbaar is, wordt er een afspraak gemaakt.

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

§3. LE RELAIS heeft vijftien werkdagen vanaf de dag waarop het dossier volledig is om te beslissen over de ontvankelijkheid van de aanvraag en om zijn beslissing, met opgave van redenen, per gewone post of e-mail mee te delen. Als het dossier wordt afgewezen, wordt de kandidaat hiervan per aangetekende brief op de hoogte gesteld en wordt zijn dossier teruggestuurd.

Als de aanvraag wordt goedgekeurd, ontvangt de kandidaat-huurder bij dezelfde brief een ontvangstbevestiging met vermelding van de datum van inschrijving, het aanvraagnummer en de verplichtingen die hij moet nakomen voor de opvolging van zijn dossier.

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

§5. De actualisering van het register van kandidaat-huurders is een verplichting die ten laste komt van de kandidaat-huurder. Dit gebeurt in alle oneven jaren.

Op verzoek van de AIS, per brief of per e-mail (afhankelijk van de bij de inschrijving gekozen communicatiemethode), bevestigt de kandidaat-huurder in oneven jaren zijn kandidatuur binnen een termijn van 30 dagen. De bevestiging wordt per post of e-mail naar de AIS gestuurd of tijdens de openingsuren tegen ontvangstbewijs afgegeven. In het kader van deze bevestiging is de kandidaat-huurder verplicht de volgende documenten te verstrekken:

- Een samenstelling van het huishouden van minder dan drie maanden oud, afgegeven door de gemeentelijke administratie;
- Bewijzen van inkomen van alle meerderjarige leden van het huishouden die geen kinderen ten laste hebben;
- Een kopie van de identiteitskaarten die tussen de inschrijving en de actualisering zijn vernieuwd;

Bij gebrek aan een actualisering of een volledige actualisering stuurt de AIS een aangetekende brief naar de kandidaat-huurder of een ander middel waarmee de ontvangst van de brief kan worden aangetoond, waarin hij wordt geïnformeerd dat hij uit het register zal worden geschrapt als hij zijn inschrijving niet binnen een maand na ontvangst van deze brief bevestigt.

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

Artikel 5 – Register

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

Het register bevat het nummer van de aanvraag, de datum van inschrijving, de samenstelling van het huishouden en het type woning dat wordt aangevraagd.

Dit register bevat voor elke aanvrager, geïdentificeerd door een volgnummer:

1° De verschillende kenmerken van zijn situatie waarmee rekening wordt gehouden bij de toewijzing van de woning, met uitzondering van zijn identiteit. Het gaat om informatie die het mogelijk maakt om de geschiktheid van een beschikbare woning te bepalen, zoals, maar niet beperkt tot, de gezinssamenstelling, de gezondheidstoestand of het bestaan van een handicap en de wegingscriteria overeenkomstig artikel 29, lid 2, van de Code;

2° In voorkomend geval, de woning die aan hem is toegewezen;

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

4° In voorkomend geval, de reden voor schrapping uit het register.

In geval van wijziging van de kenmerken van de situatie van de aanvrager wordt het register zo snel mogelijk aangepast.

Het register vermeldt niet de identiteit van de aanvragers. De overeenkomst tussen elk nummer in het register en de identiteit van de aanvrager is alleen toegankelijk voor het bestuursorgaan van de exploitant of de gedelegeerde ambtenaar.

§2. Dit register kan worden geraadpleegd door aanvragers, gemeenteraadsleden, adviseurs van de

openbare sociale dienst van de gemeente Sint-Pieters-Woluwe en leden van het Parlement en de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Artikel 6 – Geschiktheid van de woning

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

Er wordt rekening gehouden met het kind of de kinderen die bij een van de leden van het huishouden verblijven, zoals vastgelegd in een rechterlijke beslissing of in een overeenkomst.

Artikel 7 – Procedure voor de toewijzing van de woning

§1. Wanneer LE RELAIS overeenkomstig artikel 30 van de Huisvestingswet een van zijn leegstaande woningen moet toewijzen, zorgt de bevoegde administratieve dienst ervoor dat hij per aangetekende brief of op een andere manier waarmee de ontvangst van de brief kan worden aangetoond, contact opneemt met de aanvragers die in het register staan, wier aanvraag in overeenstemming is met de beschikbare woning en die op grond van dit artikel het hoogst zijn gerangschikt.

Dit contact kan ook per e-mail worden gelegd, op voorwaarde dat de betrokken aanvrager uitdrukkelijk en schriftelijk om deze communicatiemethode heeft verzocht en daar intussen niet van heeft afgezien. Deze communicatiemethode kan hem niet worden opgelegd.

De brief of e-mail aan de betrokken aanvragers bevat de volgende informatie:

- De beschikbaarheid, met inbegrip van de datum van intrek in het pand;
- Het type woning;
- Het adres van de woning;
- De gevraagde huurprijs;
- Het bedrag van de huurlasten met een gedetailleerd overzicht daarvan;
- Het bedrag van de te blokkeren huurwaarborg;
- De voorwaarden voor het bezichtigen van de woning, namelijk: de datum, het tijdstip en de plaats van de afspraak;
- De documenten die bij het bezichtigen van de woning moeten worden meegebracht;
- De voorwaarden, inclusief de termijn, waaronder aanvragers hun akkoord kunnen geven voor het huren van de woning;
- De rangorde van de aanvrager;
- In voorkomend geval, zijn recht op huursubsidie en de details daarvan;
- De regels en criteria voor de toewijzing van de woning. De brief bevat de volledige tekst van het goedgekeurde toewijzingsreglement;

LE RELAIS wijst de woning toe aan de huurder die het hoogst op de lijst staat van de verschillende kandidaten die binnen de gestelde termijn en op de voorgeschreven wijze positief hebben gereageerd op de in paragraaf 1.

§3. Overeenkomstig artikel 29 van het Wetboek worden de kandidaten gerangschikt in chronologische volgorde, eventueel gewogen op basis van de criteria die in dit toewijzingsreglement zijn vastgelegd, van de aanvragen voor inschrijving in het register die in overeenstemming zijn met het aantal kamers van de te verhuren woning of het type woning.

De rangschikking wordt als volgt vastgesteld:

- 1e Absolute noodsituaties (zie artikel 9 van dit reglement)
- 2e Overplaatsingen overeenkomstig artikel 10§3 van dit reglement
- 3e Prioriteitspunten (2 punten per jaar anciënniteit van het dossier; 1 punt voor dossiers die door onze partner zijn samengesteld)

§4. Overeenkomstig artikel 30§3 van de Code wordt elke beslissing tot toewijzing van een woning formeel gemotiveerd, hetzij door de anciënniteit van het dossier, hetzij door een afwijking of een verhuizing.

§5. LE RELAIS stelt de afgewezen kandidaten-huurders, bedoeld in §1, in kennis van de redenen voor de niet-toewijzing en informeert hen over de beroepsmogelijkheden en -termijnen per aangetekende brief of op een andere wijze waarmee het bewijs van ontvangst van de brief en de datum van ontvangst kan worden vastgesteld.

§6. Elke afwezigheid tijdens een bezichtiging van een aangeboden woning wordt bestraft met schrapping van de kandidatuur uit het register, tenzij de kandidaat-huurder zijn afwezigheid rechtvaardigt en deze rechtvaardiging wordt aanvaard door het validatiecomité van de AIS (twee personeelsleden en een lid van de directie).

Artikel 8 – Weigering van een woning

§1. De kandidaat-huurder kan, zonder sancties, een woning weigeren als deze aan een van de volgende voorwaarden voldoet:

- 1° een woning waarvan de verschuldigde huurprijs de financiële draagkracht van het huishouden te boven gaat, met inbegrip van de huursubsidie voor passieve, energiezuinige en zeer energiezuinige woningen, vermeerderd met de huurlasten.
- 2° een woning die duidelijk niet geschikt is voor de handicap van de kandidaat-huurder;
- 3° elke weigering die door het validatiecomité als gegrond en geldig wordt beschouwd. De relevantie van elke motivering wordt per geval beoordeeld.

Op eenvoudig verzoek is de kandidaat-huurder verplicht om aan AIS 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 een niet-gemotiveerde weigering van een woning wordt het dossier van de kandidaat verwijderd. Hij moet dan 24 maanden wachten voordat hij opnieuw een aanvraag kan indienen.
- 2° Bij een weigering wegens een te snelle huur (minder dan twee maanden) wordt de weigering als geldig beschouwd op voorwaarde dat de kandidaat-huurder ons hiervan vóór de bezichtiging van het pand op de hoogte stelt. De kandidaat wordt dan niet opgenomen in de volgorde van prioriteit voor toewijzing. Als de weigering wegens te snelle huur na het bezoek aan de woning als reden voor weigering wordt opgegeven, wordt het dossier van de kandidaat-huurder door het validatiecomité geschrapt.
- 3° Wanneer het bedrag van de huurprijs als reden voor weigering wordt aangevoerd, wetende dat de door de AIS vastgestelde huurprijzen beantwoorden aan een tariefschema waarvan de maxima worden opgelegd door het Brussels Gewest en dat de woning in alle opzichten beantwoordt aan de samenstelling en de wensen van de kandidaat-huurder.
- 4° Wanneer de kandidaat-huurder niet binnen 48 werkuren na de bezichtiging van een woning schriftelijk antwoordt, wordt het uitblijven van een antwoord beschouwd als een ongerechtvaardigde weigering en wordt het dossier van de kandidaat-huurder geschrapt.

Artikel 9 – Afwijkingen

De AIS LE RELAIS kan alleen in de volgende gevallen afwijken van het toewijzingsreglement:

1° indien de afwijkingsregeling van artikel 39/2§2 van het Besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de regels die van toepassing zijn op woningen die door bepaalde openbare vastgoedoperators en sociale vastgoedmakelaars worden verhuurd, moet worden toegepast;

2° wanneer de aanvrager zich in een uiterst dringende situatie bevindt, waarvan de relevantie wordt beoordeeld door het Bureau van de AIS (voorzitter, gedelegeerd bestuurder, vicevoorzitter, penningmeester, secretaris en directeur). Opgelet: om een aanvraag tot afwijking wegens een uiterst dringende situatie te kunnen indienen, mag de kandidaat geen enkele beperking op het inschrijvingsformulier vermelden;

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

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

5° wanneer de toewijzing plaatsvindt in het kader van een door de AIS opgelegde mutatie. Deze afwijking moet formeel worden gemotiveerd en in de marge van het register worden vermeld.

Afwijkingen moeten worden goedgekeurd door de directeur van het agentschap en door ten minste twee leden van het bureau op basis van een volledig dossier dat door de sociaal verantwoordelijke wordt ingediend.

Artikel 10 – Mutaties

§1. Overplaatsingen hebben betrekking op huurders die een woning van de AIS bewonen. Op zijn verzoek kan de huurder die een woning bewoont die niet langer geschikt is, een verzoek tot overplaatsing indienen. Het validatiecomité is het enige orgaan dat bepaalt of het verzoek tot overplaatsing ontvankelijk is.

§2. Verhuizingsaanvragen krijgen absolute voorrang op nieuwe aanvragen wanneer de woning over gedimensioneerd is, d.w.z. wanneer er minstens één extra kamer is. Voor alle andere verhuizingsaanvragen die als geldig worden beschouwd, wordt het verhuizingsdossier opgenomen in de lijst van kandidaat-huurders op de datum van indiening van het volledige verhuizingsdossier.

§3. Een verhuisvoorstel kan worden opgelegd aan elk huishouden dat een te grote woning bewoont, om te verhuizen naar een kleinere woning. Bij weigering wordt de onderhuurovereenkomst van rechtswege beëindigd op de vervaldag ervan.

Een niet-gemotiveerde weigering door een huurder die in aanmerking komt voor een “opgelegde verhuizing” van een woning van de AIS naar een andere geschikte woning van de AIS leidt tot de definitieve intrekking van alle aanvragen voor huisvesting. Wanneer de onderhuurovereenkomst van de huurder van rechtswege wordt beëindigd, moet deze 24 maanden wachten voordat hij opnieuw een aanvraag kan indienen.

§4. Verhuisaanvragen worden opgenomen in een aparte lijst, het zogenaamde verhuisregister, en worden daar in chronologische volgorde gerangschikt.

§5. Verhuisaanvragen moeten worden ingediend bij de AIS en kunnen alleen bij het validatiecomité worden ingediend onder de volgende voorwaarden:

- Ten minste 3 jaar huurder zijn van een woning van de AIS, met uitzondering van erkenningen

- van handicap;
- Aan alle verplichtingen ten opzichte van de AIS hebben voldaan:
 - Betaling van de huur en de lasten binnen de in de onderhuurovereenkomst vermelde termijnen;
 - De huurwaarborg hebben gestort binnen de termijnen die bij de ondertekening van de onderhuurovereenkomst zijn vastgesteld;
 - De woning in goede staat hebben gehouden;
 - Het huishoudelijk reglement van de AIS en het huishoudelijk reglement van het gebouw waarin de woning zich bevindt, hebben nageleefd.

Artikel 11 – Beroep

§1. Het beroep tot herziening bedoeld in artikel 32, §2, van het Brussels Woonwetboek 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 tot niet-ontvankelijkheid.

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

In het beroep worden de betwiste beslissing en de gronden daarvoor nauwkeurig vermeld.

§2. Vanaf de datum van indiening van het beroep bedoeld in het vorige lid, beslist de gedelegeerde ambtenaar van de Regering binnen een maand over het beroep.

De gedelegeerde ambtenaar van de regering bevestigt of herroept de betwiste beslissing. In het laatste geval heeft zijn beslissing alle gevolgen van een toewijzingsbeslissing genomen op grond van artikel 7.

De beslissing over het beroep wordt ter kennis gebracht van de verzoeker en vermeldt de beschikbare gewone rechtsmiddelen.

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

Het gebruik van deze beroepsmogelijkheid belet niet dat beroep wordt ingesteld volgens de gewone beroepsmogelijkheden.

Artikel 12 - Schrapping

Een kandidaat-huurder wordt uitgeschreven wanneer:

- De kandidaat-huurder de termijnen voor het actualiseren van zijn dossier niet naleeft;
- De kandidaat-huurder niet reageert op de oproep van de AIS voor een toewijzing van een woning. Tenzij hij met documenten kan aantonen dat hij niet in staat was om op de oproep te reageren;
- De kandidaat-huurder weigert de toewijzing van een woning om een reden die door de AIS als ongegrond wordt beschouwd;
- De AIS constateert een valse verklaring van de kandidaat-huurder. Fraude kan onder meer de vorm aannemen van een valse verklaring over de samenstelling van het huishouden, het niet melden van alle inkomsten of het niet aangeven van de juiste inkomsten van de leden van het huishouden.

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

Article 13 – Bail

De woning wordt verhuurd met inachtneming van de geldende burgerlijke bepalingen inzake huurovereenkomsten voor hoofdverblijfplaatsen.

De oorspronkelijke huurovereenkomst heeft een looptijd van één jaar. Deze overeenkomst kan tweemaal worden verlengd door middel van een schriftelijk document (zie art. 238 van het Brussels huisvestingswetboek) voordat zij een overeenkomst voor 9 jaar wordt.

De verlenging van een overeenkomst gebeurt onder naleving van verschillende voorwaarden:

- De huur, de lasten en de afrekeningen van de lasten moeten volledig zijn betaald;
- De huurwaarborg moet zijn gestort volgens de voorwaarden die bij de ondertekening van de onderhuurovereenkomst zijn vastgelegd;
- De woning moet in goede staat zijn gehouden en de omgeving en de burens moeten met respect zijn behandeld;
- Geen andere personen dan die welke in de onderhuurovereenkomst zijn vermeld, in de woning hebben laten wonen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de AIS;
- Zich respectvol hebben gedragen ten opzichte van het personeel van de AIS;
- Zich hebben gehouden aan het huishoudelijk reglement van de AIS en dat van het gebouw waarin de woning zich bevindt.

Voor verlengingen wordt een dossier opgesteld door de verantwoordelijke van de sociale dienst op basis van een bezoek aan de woning en een controle van de betalingen. Als de huurder een van de bovenvermelde voorwaarden niet heeft nageleefd, wordt de huurder op de hoogte gebracht van de beëindiging van zijn contract.

Artikel 14 - Stellen van een huurwaarborg

Van alle kandidaat-huurders aan wie een woning wordt toegewezen (met inbegrip van een woning na een overplaatsing) wordt een huurgarantie gevraagd:

- hetzij door storting op de bankrekening van de AIS, volgens de voorwaarden die vóór de ondertekening van de onderhuurovereenkomst zijn vastgesteld, en met een minimale storting van 50% van de huurgarantie vóór de overhandiging van de sleutels;
- Ofwel door het stellen van een huurgarantie, afgegeven door de bank of financiële instelling van zijn keuze, gelijk aan twee maanden huur: geblokkeerde rekening;
- Ofwel door het stellen van een huurgarantie, afgegeven via de Caisse de Dépôt et de Consignation.

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

- Ofwel het bewijs van betaling van 50% van de genoemde huurgarantie;
- Ofwel elk document waaruit blijkt dat de huurgarantie geblokkeerd is op een bankrekening of bij de Caisse de Dépôt et de Consignation.

Het ontbreken van een huurgarantie leidt tot een vertraagde ingebruikname op kosten van de huurder.