

Lokaal woonbeleid

Gemeentelijk toewijzingsreglement bescheiden koopwoningen en koopkavels

Kader:

Het gemeentelijk reglement kan lokale toewijzingsregels voor de verhuring of vervreemding van een aanbod bescheiden woningen door sociale huisvestingsmaatschappijen omvatten die een aanvulling vormen op de toewijzingsregels die de Vlaamse Regering vaststelt of die er van afwijkt.

De Vlaamse Regering engageert zich om een bescheiden woonaanbod van 6.000 eenheden te realiseren in de periode 2012-2023. De doelgroep van deze aanbod bescheiden woningen/kavels zijn mensen die moeilijk een woning/kavel vinden op de private markt.

Een woning/kavel is volgens het Grond- en Pandendecreet bescheiden als ze aan al de volgende voorwaarden voldoet:

1. kavels met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²
2. eengezinswoningen met een bouwvolume van ten hoogste 550 m³
3. overige woningen met een bouwvolume van ten hoogste 240 m³, te verhogen met 50 m³ voor woningen met drie of meer slaapkamers.

Overwegende dat het gemeentelijk toewijzingsreglement betrekking heeft op de bescheiden koopwoningen en -kavels gerealiseerd door een huisvestingsmaatschappij te Brasschaat.

A. Voorwaarden:

Om in aanmerking te komen voor een bescheiden koopwoning/kavel, dienen de volgende voorwaarden gezamenlijk vervuld op moment van inschrijving voor de wachtlijst:

1. Geen woning of een perceel dat bestemd is voor woningbouw volledig in volle eigendom of in volledig vruchtgebruik bezitten. Noch in het binnenland, noch in het buitenland. (bewijslast hiervan ligt bij de aanvrager)
2. De kandidaat-koper is minstens 18 jaar.
(De aanvrager of minstens één van de aanvragende partners moet aan dit criterium voldoen)
3. Het gezamenlijk belastbaar gezinsinkomen, vertrekkende van het laatst gekende aanslagbiljet in de personenbelasting, mag niet lager zijn dan € 35.000.

Wanneer er geen aanslagbiljet beschikbaar is of het inkomen te laag is, kan het inkomen met alle middelen worden aangetoond. De laatste drie maanden inkomen kan men extrapoleren naar 1 jaar. De verkoper behoudt zich het recht voor deze inkomensgegevens te verifiëren bij de kruispuntbank.

4. Iedere kandidaat-koper kan slechts één woning ofwel één kavel bekomen.

B. Rangorde van toekenning:

1. De rangorde van toekenning van de woningen/kavels gebeurt, op de referentiedatum, volgens onderstaande toewijzingsmatrix. De referentiedatum is voor de toewijzing het afsluiten van de lijst.

	Inkomen 1	Inkomen 2	Inkomen 3	Inkomen 4
Lokale binding a	1	3	6	10
Lokale binding b	2	4	8	13
Lokale binding c	5	7	11	15
Lokale binding d	9	12	14	16

Lokale binding :

- a) minstens 5 jaar in Brasschaat wonen of minstens 5 jaar in Brasschaat werken met een (minstens halfijds) contract
 - b) minstens 10 jaar in Brasschaat gewoond hebben in de laatste 20 jaren
 - c) minstens 1 jaar in Brasschaat wonen of een (minstens halfijds) contract hebben in Brasschaat op de referentiedatum
 - d) minder dan 10 jaar in Brasschaat gewoond hebben in de laatste 20 jaren
- (De aanvrager of minstens één van de aanvragende partners moet aan dit criterium voldoen)

Inkomensgrenzen:

gezaamenlijk belastbaar inkomen

Inkomen 1 van €35.000 tot €45.000

Inkomen 2 van €45.001 tot €55.000

Inkomen 3 van €55.001 tot €70.000

Inkomen 4 groter dan €70.001

Kandidaturen die binnen hetzelfde matrixvak vallen, worden op volgorde van inschrijving toegekend.

2. Kandidaturen die na de datum van de afsluiting van de inschrijvingen nog binnen komen, zullen in volgorde van schriftelijke kandidatuurstelling bij de raad van bestuur van de sociale huisvestingsmaatschappij (datum van poststempel of faxregistratie) behandeld worden en dit onder dezelfde voorwaarden als bepaald onder punt A en punt B.

3. Indien na uitputting van de lijst der kandidaten die aan de gestelde voorwaarden voldoen, op de datum van de afsluiting van de inschrijvingen nog woningen overblijven, kan de raad van bestuur van de sociale huisvestingsmaatschappij beslissen de overblijvende percelen vrij te verkopen mits toepassing van de voorwaarden onder punt A.

4. De toewijzing gebeurt na kennisname van het College van Burgemeester en Schepenen door de sociale huisvestingsmaatschappij.