

INTERN HUURREGLEMENT DEEL 2: VOOR DE HUURDERS

Kader en Randvoorwaarden

Dit document is een deel van het intern huurreglement van **SVK Sovekans – Leefbaar Wonen vzw Krommestraat 12, 8000 Brugge**.
Het werd onder voorbehoud van latere wijzigingen goedgekeurd op de Raad van Bestuur van 03/09/2018.

Het intern huurreglement is openbaar en iedereen kan dat dus opvragen. Het wordt uitdrukkelijk bekend gemaakt aan alle kandidaat-huurders ingeschreven in het inschrijvingsregister van het SVK, en aan alle huurders. De raad van bestuur / algemene vergadering van het SVK kan het intern huurreglement wijzigen. Iedere wijziging wordt met een gewoon schrijven meegedeeld aan alle kandidaat-huurders op de wachtlijst. Met uitzondering van de wijziging in 2008, die de eerste van de volgende maand van toepassing is, gaat de wijziging ten vroegste in op de eerste dag van de derde maand die volgt op dat schrijven.

In dit deel van het intern huurreglement schetsen we de voorwaarden, verwachtingen en werkwijze voor de huurders van het SVK:
de (onder)huurder
de huurovereenkomst en het reglement van inwendige orde
het einde van de huurovereenkomst
de communicatie met het SVK.

Het eerste deel van het intern huurreglement bevat meer informatie voor de kandidaat-huurders. Huurders en anderen kunnen die teksten op eenvoudig verzoek krijgen op het SVK-secretariaat. De huurders krijgen deel 2 van het intern huurreglement bij de ondertekening van het contract.

Opgelet:

We trachten met deze tekst een verstaanbare vertaling te maken van het Kaderbesluit Sociale Huur (KSH - officieel: het besluit van de Vlaamse Regering van 12/10/2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, (B.S. 7/12/2007)). Enkel het KSH bevat de juiste en volledige tekst.

8.0. Algemeen.

We onderscheiden verschillende categorieën van huurders, met mogelijk verschillende toetredingsvoorwaarden en rechten, maar steeds met dezelfde plichten.

Deze categorieën zijn ook van toepassing op oude huurcontracten. Daarom verwacht het SVK dat u elke gezinsuitbreiding of -verandering binnen de maand meedeelt aan het SVK. Nieuwe huurders moeten immers voldoen aan de toelatingsvoorwaarden, met uitzondering van de inkomensvoorwaarde (zie 8.2.)

Ook als mensen tijdelijk bij u komen wonen, moet u dat melden aan het SVK. Die mensen worden niet afgetoetst aan de toelatingsvoorwaarden, maar ze kunnen eventueel wel in rekening worden gebracht bij het verrekenen van kosten en lasten.

Wijzigingen KSH
23/12/2016 tijdelijke
bijwoners

8.1. De referentiehurder.

Bij de aanvang van de huurovereenkomst vragen wij aan alle meerderjarigen die de woning zullen betrekken om de huurovereenkomst te ondertekenen.

Toch moet het van bij de start duidelijk zijn wie de referentiehurder is (er kan maar één persoon referentiehurder zijn). De referentiehurder en zijn wettelijke of feitelijke partner worden huurder 'categorie A'. Zij krijgen volledige rechten op het huurcontract.

Ook aan meerderjarige inwonende kinderen vragen wij om de huurovereenkomst te ondertekenen. Zij moeten voldoen aan dezelfde voorwaarden als de andere huurders, maar worden huurder categorie C (zie 8.2.2).

8.2. Later toetredende huurders:

De hierna volgende omschrijvingen van 'huurder' zijn enkel van toepassing op personen die later de huurwoning gaan betrekken (toetredende huurders). U bent als huurder steeds verplicht wijzigingen in de gezinssamenstelling binnen de maand te melden aan het SVK.

Later 'toetredende huurders' moeten steeds voldoen aan de volgende toelatingsvoorwaarden:
meerderjarig zijn
geen deel van een woning of bouwgrond in volle eigendom of vruchtgebruik hebben
voldoen aan de taalkennisvereiste
ingeschreven zijn in de bevolkingsregisters.

Wijzigingen KSH
23/12/2016, verstrenging
eigendomsvoorwaarde
Wijziging 07/07/2017
Taalkennisvereiste

Sovekans - vzw

Krommestraat 12 | 8000 BRUGGE
T 050 34 87 00 | F 050 34 55 47 | info@sovekans.be | www.sovekans.be
Bank BE22 7380 0393 1047



Wie later toetreedt tot de huurovereenkomst moet echter niet voldoen aan de inkomensvoorwaarde.

Voor meer informatie over de toelatingsvoorwaarden verwijzen we u naar deel 1 van het intern huurreglement. U vindt daar ook meer uitleg over een mogelijke weigering door het SVK, of over het verhaalrecht als de 'later toetredende huurder' wordt geweigerd. U kan dat deel opvragen op het SVK-secretariaat.

8.2.1. Wettelijke en feitelijke partner

Als u later huwt of wettelijk gaat samenwonen met uw partner en die persoon betreft de huurwoning, wordt die persoon uw wettelijke partner. Hij of zij moet voldoen aan de toelatingsvoorwaarden, met uitzondering van de inkomensvoorwaarde. Door te huwen of wettelijk te gaan samenwonen, kan uw partner huurder 'categorie B' worden en dezelfde rechten en plichten krijgen als de oorspronkelijke huurder.

Met een feitelijke partner bedoelen we de partner van de referentiehurder die feitelijk samenwoont of gaat samenwonen met die referentiehurder.

Zowel de wettelijke als de feitelijke partner is verplicht de huurovereenkomst mee te ondertekenen maar moet eerst en vooral het SVK onmiddellijk op de hoogte brengen. Voor die toetredende partner gelden immers de toelatingsvoorwaarden die hierboven zijn opgesomd. Het SVK moet het ondertekenen van de huurovereenkomst weigeren als de partner niet voldoet aan die toelatingsvoorwaarden. Daarnaast moet het SVK de toetreding ook weigeren indien de woonbezettingnormen uit de Vlaamse Wooncode worden overschreden. Dat maakt dat we gegevens (moeten) opvragen.

Ook de proefperiode (zie 11.3 van het intern huurreglement en art. 4 van het huurcontract) is van toepassing. Die periode van 2 jaar gaat in op de datum dat u het SVK hebt verwittigd.

Als een wettelijke partner het huurcontract ondertekent, wordt hij of zij huurder 'categorie B'. Die persoon heeft vanaf dan dezelfde rechten en plichten als de referentiehurder.

Als een feitelijke partner het huurcontract in bijlage ondertekent, krijgt hij niet meteen alle rechten op het huurcontract. Gedurende 12 maanden na de ondertekening krijgt hij immers het statuut van huurder 'categorie C' (zie 8.2.2.). Na 12 maanden wordt de feitelijke partner automatisch huurder 'categorie B', en krijgt hij of zij ook dezelfde rechten en plichten als de oorspronkelijke huurder.

8.2.2. Anderen

Sovekans - vzw

Krommestraat 12 | 8000 BRUGGE
T 050 34 87 00 | F 050 34 55 47 | info@sovekans.be | www.sovekans.be
Bank BE22 7380 0393 1047



Tenslotte zijn er nog alle andere personen die de woning (gaan) betrekken, daar hun hoofdverblijfplaats hebben en die niet de referentiehuurder of zijn wettelijke of feitelijke partner zijn. Voor hen zijn de hoger genoemde toelatingsvoorwaarden én proefperiode integraal van toepassing.

Die toetredende huurder is verplicht de huurovereenkomst mee te ondertekenen, maar eerst en vooral moet u het SVK onmiddellijk op de hoogte brengen.

Maar ook het SVK moet zijn akkoord geven. Voor die toetredende huurders gelden immers de toelatingsvoorwaarden, met uitzondering van de inkomensvoorwaarde. Het SVK moet het ondertekenen van de huurovereenkomst weigeren als die persoon niet voldoet aan die toelatingsvoorwaarden. Daarnaast moet het SVK de toetreding ook weigeren indien de woonbezettingsnormen uit de Vlaamse Wooncode worden overschreden. Dat maakt dat we gegevens (moeten) opvragen.

Ook alle meerderjarige personen die van bij de start van het huurcontract de woning betrekken, maar die geen referentiehuurder of partner van de referentiehuurder zijn moeten de huurovereenkomst ondertekenen. Die toetreders moeten uiteraard ook voldoen aan de toelatingsvoorwaarden (samen met de referentiehuurder en evt. zijn partner) en de proefperiode is op hen van toepassing.

Voor kinderen die in de loop van het huurcontract meerderjarig worden, zijn de toelatingsvoorwaarden én de proefperiode niet van toepassing. Zij moeten bovendien ook het huurcontract niet mee ondertekenen. Gezien ze huurder worden, vallen ze wel onder alle huurdersverplichtingen

Wijzigingen KSH
23/12/2016, kinderen die meerderjarig worden moeten OHC niet meer ondertekenen

Die huurders worden huurder 'categorie C' en krijgen een beperkter recht op het huurcontract. Het huurcontract wordt niet op hen overgedragen als de andere huurders categorie A of B de woning verlaten en dus het contract opzeggen. Het huurcontract stopt ook bij het overlijden van de laatste inwonende referentiehuurder of partner.

8.2.4. Verhaal bij weigering tot toetreding

Als het SVK weigert uw feitelijke partner of iemand anders toe te laten tot de woning, en u kan niet akkoord gaan met die beslissing, dan raden we u aan dat te bespreken met een SVK-medewerker. Als dat gesprek u niet verder helpt, en u hebt voldoende argumenten die aantonen dat de beslissing van het SVK onterecht is, kan u uw zaak voorleggen aan de toezichthouder. We noemen dat het verhaalrecht.

Let op: daarvoor stuurt u een aangetekende én gemotiveerde brief naar de toezichthouder en dat binnen 30 dagen na de beslissing van het SVK.

Sovekans - vzw

Krommestraat 12 | 8000 BRUGGE
T 050 34 87 00 | F 050 34 55 47 | info@sovekans.be | www.sovekans.be
Bank BE22 7380 0393 1047



De toezichthouder beoordeelt of de beslissing van het SVK gegrond is. Hij bezorgt zijn antwoord aan u en aan het SVK en dat binnen 30 dagen na uw aangetekend schrijven. Op basis van het antwoord van de toezichthouder kan het SVK zijn beslissing herzien. Ons antwoord mag u dan ook verwachten binnen 30 dagen na ontvangst van de beoordeling van de toezichthouder.

Als u van het verhaalrecht gebruik wilt maken, bezorgt u een gemotiveerd en aangetekend schrijven aan de toezichthouders:

Agentschap Wonen-Vlaanderen
Afdeling Toezicht
Herman Teirlinckgebouw
Havenlaan 88, bus 22
1000 Brussel

8.3. Huurdersverplichtingen.

De (onder)huurder leeft volgende verplichtingen na:

de woning betrekken

iedere gezinswijziging én tijdelijke bijwoning binnen de maand schriftelijk meedelen

hier zijn hoofdverblijfplaats én domicilie hebben

de huurprijs betalen

de woning onderhouden als een goede huisvader

max. 1 jaar na het toewijzen van de woning niveau A1 Nederlands behalen

de woning zo bewonen dat de leefbaarheid niet in gedrang komt en er geen hinder ontstaat voor burens en naaste omgeving als er een begeleidingsovereenkomst is afgesloten, de afspraken naleven

in bepaalde gevallen instemmen met een verhuis:

→ als de woning die aangepast is aan de fysieke mogelijkheden van personen met een handicap niet langer wordt bewoond door een persoon die daar nood aan heeft

→ als de woning een sociale assistentiewoning is en niet langer wordt bewoond door een persoon die minstens 65 jaar oud is

→ als er renovatiewerken worden uitgevoerd in de huidige woning, waardoor de huurder daar niet langer kan blijven wonen.

Wijziging BVR 23/12/2016

Wijziging BVR 07/07/2017
Taalkennisvereiste.

We willen u uitdrukkelijk vragen de huur te betalen en dat ten laatste tegen de datum vermeld in het huurcontract. Naast het betalen van de huur vormt het onderhouden van de woning een belangrijk element. In bijlage XX vindt u een overzicht van de verantwoordelijkheden voor de huurder en de verhuurder. Dat kan u een houvast bieden als u twijfelt voor wie de kosten van het onderhoud zijn. U kan ook altijd met uw vragen bij het SVK terecht.

Sovekans - vzw

Krommestraat 12 | 8000 BRUGGE
T 050 34 87 00 | F 050 34 55 47 | info@sovekans.be | www.sovekans.be
Bank BE22 7380 0393 1047



8.4. Verhuurderverplichtingen

Het SVK heeft volgende verplichtingen:

- bij het aangaan huurovereenkomst aan de huurder de huurprijs en een inschatting van de huurlasten meedelen
- een woning die voldoet aan de kwaliteitseisen ter beschikking stellen en ervoor zorgen dat die woning tijdens de verhuurperiode daaraan blijft voldoen
- de huurwoning onderhouden zodat die als sociale huurwoning kan blijven worden verhuurd én de herstellingen uitvoeren of laten uitvoeren waarvoor de verhuurder verantwoordelijk is.

Sovekans - vzw

Krommestraat 12 | 8000 BRUGGE
T 050 34 87 00 | F 050 34 55 47 | info@sovekans.be | www.sovekans.be
Bank BE22 7380 0393 1047



9.0. Algemeen

Het SVK huurt woningen om die onder te verhuren. Dat maakt dat we u als huurder niet méér rechten kunnen geven dan welke we van de eigenaar in onze onderlinge huurovereenkomst hebben gekregen. Dat 'hoofdhuurcontract' moet het wel mogelijk maken dat we het door het Vlaamse Gewest opgelegde model van 'onderhuurcontract' kunnen afsluiten.

U sluit een huurcontract af met het SVK. Voor alle vragen en problemen moet u zich dan ook richten tot het SVK. Indien nodig zal het SVK de eigenaar van de woning aanspreken. In geen enkele situatie is het toegelaten dat de huurder zich rechtstreeks tot de eigenaar richt.

De overheid legt de regelgeving vast die van toepassing is op sociale verhuring. Die is in belangrijke mate opgenomen in dit intern huurreglement en in het huurcontract. Voor alle andere elementen is de woninghuurwet van toepassing.

Opgelet! Het is best mogelijk dat de regelgeving tijdens de duur van de huurovereenkomst wijzigt. Dat kan ook gevolgen hebben voor u als huurder. Als de regelgeving wordt aangepast, zijn die wijzigingen ook van toepassing op huurders die een contract hebben afgesloten vooraleer die wijzigingen van kracht werden. Het kan dus zijn dat de bepalingen die zijn opgenomen in uw huurcontract in de toekomst niet langer geldig zijn.

9.1. Model-onderhuurcontract

Het SVK gebruikt het model van onderhuurcontract zoals dat ons wordt opgelegd door het Vlaamse Gewest. De nieuwe huurder krijgt het onderhuurcontract aangeboden ter ondertekening. Het SVK zal die huurovereenkomst overlopen samen met de huurder.

Behalve een aantal essentiële uitzonderingen gaan we daarom in dit intern huurreglement de bepalingen van de huurovereenkomst niet herhalen.

We bieden u steeds een huurcontract van 9 jaar. Maar het is belangrijk om te weten dat de huurperiode voor de huurder nooit langer kan zijn dan de huurperiode in het huurcontract tussen het SVK en de betreffende eigenaar.

Sovekans - vzw

Krommestraat 12 | 8000 BRUGGE
T 050 34 87 00 | F 050 34 55 47 | info@sovekans.be | www.sovekans.be
Bank BE22 7380 0393 1047



9.2. De huurwaarborg

Het SVK vraagt een huurwaarborg, en dat volgens de sociale huurwet. Dat betekent dat bij de ondertekening van het huurcontract en het overhandigen van de sleutels, een waarborgsom gelijk aan 2 maanden huur op een geblokkeerde rekening moet worden gezet. De huurwet laat toe dat u die waarborg vervangt door een bankgarantie, waardoor u de waarborg in schijven aan de bank betaalt. Weet dat in dat geval uw waarborg 3 maanden bedraagt.

Het SVK aanvaardt ook volgende waarborgen: op voorwaarde dat die waarborg ook alle door de huurwet voorziene huurrisico's dekt: een schriftelijke borgstelling van het ocmw of een ocmw-bankgarantie, gelijk aan 2 maanden huur, in afwachting dat u de waarborg aan het ocmw hebt afbetaald en het ocmw daarop die waarborg op een geblokkeerde rekening zet.

Voor alle huurcontracten ingegaan op 01/01/18 wordt de regeling van de SHM's gevolgd:

De huurwaarborg bedraagt maximum 2 maanden huur met een maximum van 967,00 Euro.

9.3. Plaatsbeschrijving

Bij de start van de huurovereenkomst maakt het SVK samen met de huurder een plaatsbeschrijving op. Dat document zal ook samen met het huurcontract geregistreerd worden. Het SVK zal daarvoor geen kosten aanrekenen.

9.4. Reglement van inwendige orde: wordt toegevoegd aan het onderhuurcontract.

De SVK-medewerker zal dat reglement samen met u overlopen, en vragen dat te ondertekenen voor ontvangst. We vragen u uitdrukkelijk dat reglement te respecteren.

Sovekans - vzw

Krommestraat 12 | 8000 BRUGGE
T 050 34 87 00 | F 050 34 55 47 | info@sovekans.be | www.sovekans.be
Bank BE22 7380 0393 1047



10.0. Algemeen.

In het modelhuurcontract zijn de verschillende opzegmogelijkheden opgenomen (art. 31 tot en met 37). We beperken ons tot een aantal belangrijke punten.

Het sociaal huurbesluit voorziet andere mogelijkheden van opzeg of beëindiging dan de Woninghuurwet. Die gelden ook voor de huurcontracten afgesloten vóór 1/01/2008 (datum ondertekening). Mogelijk betekent dit dat de opzegmogelijkheden zoals vermeld in uw huurcontract gewijzigd zijn. Daarom nemen we die hier nog eens op.

10.1. Opzeg door de huurder.

U kan het huurcontract op ieder moment beëindigen, mits een opzegtermijn van 3 maanden. De opzegging geldt enkel voor de huurder die de opzegbrief ondertekent, en niet voor de andere (oorspronkelijke of toegetreden) huurders. Als er andere huurders categorie A of B blijven wonen, vervalt de opzegtermijn. De overblijvende huurders blijven dan alleen verantwoordelijk voor de huurdersverplichtingen zoals het betalen van de huurprijs en het vergoeden van de eventuele schade aan de woning.

Als echter álle huurders categorie A of B de woning verlaten, moeten ook de huurders 'categorie C' (zie 8.2.2) de woning verlaten. De overblijvende huurder categorie C krijgt 6 maanden tijd om te vertrekken (zie 10.3)

Als een opzeg wordt gegeven door alle huurders, moeten ook alle huurders de opzegbrief te ondertekenen. In dat geval bedraagt de opzegtermijn 3 maanden.

Als andere huurders in de woning blijven wonen, worden zij verder verantwoordelijk voor de huurdersverplichtingen zoals het betalen van de huur en het onderhoud van de woning. Maar mogelijk is er op het moment dat één of enkele huurders vertrekken schade aan de woning of moeten er nog rekeningen worden betaald. Het is niet meer dan eerlijk dat alle huurders onderling daar een afspraak over maken.

Daarom zal het SVK als een huurder opzegt steeds: de staat van de woning vergelijken met de intredende plaatsbeschrijving
aan de huurders vragen eventuele schade te herstellen, of anders zal het SVK dat (laten) doen en de kosten verdelen over de blijvende en de vertrekkende huurders
de eventuele schulden afrekenen
afspraken maken over de waarborg. Vanzelfsprekend zal een huurwaarborg moeten blijven bestaan.

Sovekans - vzw

Krommestraat 12 | 8000 BRUGGE
T 050 34 87 00 | F 050 34 55 47 | info@sovekans.be | www.sovekans.be
Bank BE22 7380 0393 1047



Erkend door de
Vlaamse overheid

De vertrekkende huurder kan die niet opeisen zonder dat er een (nieuwe) waarborg is gesteld, gelijk aan het oorspronkelijke bedrag, verhoogd met de interesten.

Als we geen akkoord vinden, moeten we die situatie voorleggen aan de Vrederechter.

Als u twijfelt over uw opzeg of over de mogelijke gevolgen, aarzel dan niet om contact op te nemen met het SVK. Mogelijk vinden we samen een oplossing. U kan met uw vraag ook altijd terecht bij de Huurdersbond.

10.2. Beëindiging door het SVK.

Als het SVK de overeenkomst opzegt, is dat van toepassing op ALLE (onder)huurders.

Het SVK moet of kan de huurovereenkomst beëindigen:

omdat de eigenaar het hoofdhuurcontract opzegt
volgens op een mandaat van de Vrederechter, dat ten gevolge van een verzoek tot beëindiging door het SVK.

op ieder moment om de volgende redenen:

als een huurder categorie A of B een (deel van een) woning in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik verwerft in het binnen- of buitenland. De opzeggingstermijn bedraagt dan zes maanden.

als een huurder categorie A of B een (deel van een) perceel dat bestemd is voor woningbouw, in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik verwerft in het binnen- of buitenland. De opzeggingstermijn bedraagt dan 5 jaar.

als een onderhuurder blijvend zijn huurdersverplichtingen niet nakomt. De opzeggingstermijn bedraagt dan drie maanden.

als een onderhuurder ten gevolge van foute of onvolledige informatie onrechtmatig bepaalde voordelen heeft genoten waarop hij eigenlijk geen recht had of waardoor hij onrechtmatig is toegelaten tot de sociale huurwoning. De opzeggingstermijn bedraagt eveneens drie maanden.

De woning die in een ruimtelijke bestemmingszone in België ligt waar wonen niet toegelaten is, wordt niet beschouwd als een woning.

Als een woning, een stuk bouwgrond of een gedeelte van een woning of bouwgrond kosteloos werd verworven (bijvoorbeeld door een erfenis), kan daar steeds afstand van gedaan worden. De onderhuurovereenkomst wordt dan niet opgezegd door het SVK. De onderhuurder heeft een jaar tijd om de woning en 5 jaar om een bouwgrond te vervreemden.

Sovekans - vzw

Krommestraat 12 | 8000 BRUGGE
T 050 34 87 00 | F 050 34 55 47 | info@sovekans.be | www.sovekans.be
Bank BE22 7380 0393 1047



10.3. Ontbinding van rechtswege

In een aantal gevallen neemt het huurcontract automatisch een einde. Noch de huurder, noch het SVK zegt het contract effectief op, het stopt gewoon om bepaalde redenen.

Dat gebeurt als:

de laatste huurder categorie A of B overlijdt. Ook al verblijven er nog huurders 'categorie C' (zie 8.2.2) in de woning, de huurovereenkomst neemt een einde en die huurders zullen de woning moeten verlaten. Daarvoor krijgt die overgebleven huurder 6 maanden tijd. Hij moet dan wel drie maanden op voorhand aan het SVK de datum van vertrek doorgeven. Omwille van billijkheidsredenen kan het SVK beslissen om die ontbindingstermijn van zes maanden te verlengen tot maximaal vijf jaar.

de laatste huurder categorie categorie A of B de woning verlaat. Ook in dat geval geldt dat voor eventuele huurders 'categorie C' (zie 8.2.2) die nog in de woning wonen, het huurcontract automatisch eindigt. Daarvoor krijgt die overgebleven huurder eveneens 6 maanden tijd vanaf het moment dat de huurder categorie A of B heeft opgezegd. Ook hier kan hij vroeger vertrekken als hij een opzegperiode van 3 maanden respecteert en kan het SVK beslissen om de termijn van 6 maanden te verlengen tot maximum 5 jaar. een huurder alleen de woning verlaat en hij nalaat om op te zeggen. Als er nog andere huurders categorie A of B in de woning blijven, neemt de overeenkomst van rechtswege een einde, maar enkel t.a.v. de vertrokken huurder. In dat geval wordt hij dus na twee maanden van de huurovereenkomst geschrapt. Als het gaat om een echtgenoot of wettelijke samenwoner die vertrekt zonder opzeg, zal de achtergebleven partner moeten aantonen dat het huwelijk onherstelbaar ontworcht is (zie deel 1 van dit intern huurreglement). Anders kan de huurovereenkomst niet ontbonden worden t.a.v. de vertrokken huurder.

Sovekans - vzw

Krommestraat 12 | 8000 BRUGGE
T 050 34 87 00 | F 050 34 55 47 | info@sovekans.be | www.sovekans.be
Bank BE22 7380 0393 1047



Hoofdstuk 11: Communicatie met het SVK

11.1. Begeleiding en huisbezoeken

We verwachten dat u in staat bent je woning als een goede huisvader te onderhouden, dat u zelfstandig kan wonen (zie de huurdersverplichtingen in 7.3.)

Het SVK is een sociale verhuurder. We willen de huurder bijstaan in zijn rechten én in zijn plichten als huurder. Huurderbegeleiding is één van onze belangrijke opdrachten. Als u een probleem ondervindt met het wonen in deze woning, met de woning zelf of met de huurovereenkomst hebben we liever dat u ons te vroeg aanspreekt dan te laat.

Een van de belangrijkste elementen in die huurderbegeleiding is het huisbezoek. De huurbegeleider kan u regelmatig thuis bezoeken. Hier kijken we samen of het wonen in die woning lukt, of er geen grote problemen zijn en of de woning wordt onderhouden.

Als er grote problemen opduiken, of problemen die niets met de woning of het huurcontract te maken hebben, kunnen we samen zoeken naar een meer gespecialiseerde dienst.

11.2 Klachtenprocedure

Wanneer u als kandidaat-huurder of huurder een probleem hebt met de werking of de dienstverlening van het SVK, aarzel niet en kom met ons praten. Samen komen we meestal wel tot een oplossing. Het SVK is natuurlijk wel gebonden aan regelgeving. Oplossingen voor bv. huurproblemen of toewijzingen moeten dus stroken met de wet. Slagen we er niet in om een oplossing te vinden, dan kan u een klacht indienen. Er is een procedure voorzien die beschrijft welke stappen u kan ondernemen om tot een oplossing te komen.

U kan die procedure opvragen op het SVK-secretariaat

11.3. Proefperiode

In uw huurcontract zal u ook lezen dat er een proefperiode van 2 jaar wordt voorzien. Die dient om u als huurder extra op te volgen en te begeleiden. Na 1 jaar controleert het SVK of u voldoet aan de taalkennisvereiste. U moet dan aantonen dat u het vereiste niveau Nederlands behaald hebt. Dat is immers een huurdersverplichting. Heeft u het verplichte niveau Nederlands niet behaald en kan u daar geen goede reden voor geven, dan geeft het SVK dat door aan de toezichthouder. Die kan u daarvoor een boete opleggen.

Wijziging BVR 07/07/2017:
Taalkennisvereiste.

Sovekans - vzw

Krommestraat 12 | 8000 BRUGGE
T 050 34 87 00 | F 050 34 55 47 | info@sovekans.be | www.sovekans.be
Bank BE22 7380 0393 1047

