

DEEL 2 – ONDERHUURDERS VAN INSCHRIJVING TOT TOEWIJZING

KADER EN RANDVOORWAARDEN

Dit document is een deel van het Algemeen Intern Huurreglement (AIH) van vzw RSVK Westkust / vzw RSVK Veurne-Diksmuide. Het werd goedgekeurd op **het Bestuursorgaan d.d. / /**.

Het Algemeen Intern Huurreglement is openbaar en kan dus door iedereen worden opgevraagd. Het wordt uitdrukkelijk bekend gemaakt aan alle kandidaat-huurders ingeschreven in het inschrijvingsregister van het SVK, en aan alle huurders. Het intern huurreglement kan worden gewijzigd door het Bestuursorgaan. Iedere wijziging wordt met gewoon schrijven meegedeeld aan alle kandidaat-huurders op de wachtlijst. Met uitzondering van de eerste goedkeuring in 2008, die de eerste van de volgende maand van toepassing is, gaat een wijziging in ten vroegste de eerste dag van derde maand volgend op dit schrijven.

Het eerste deel van dit intern huurreglement bevat meer informatie voor de kandidaat-huurders. Huurders en anderen kunnen deze teksten op eenvoudig verzoek bekomen op het secretariaat.

De huurders krijgen deel II van het intern huurreglement bij de ondertekening van het huurcontract, samen met een toelichting.

In de **toelichting** vindt u meer informatie terug over de regelgevende bepalingen die van toepassing zijn op de verhouding tussen de huurder en het SVK. Deze toelichting wordt aangepast als de regelgeving wijzigt.

In deel II van dit intern huurreglement behandelen we enkel die zaken, die niet in de toelichting op maat van de huurder zijn opgenomen.

1) VERHAALRECHT VAN HET KOMEN BIJWONEN VAN PERSONEN

Als het SVK weigert uw echtgenoot, uw wettelijke samenwoner of uw feitelijke partner (na één jaar samenwoning) toe te laten in de woning omdat u beiden samen niet voldoen aan de toelatingsvoorwaarden en u gaat hiermee niet akkoord, dan bespreekt u dit eerst met een SVK-medewerker.

Als het SVK weigert dat u andere personen in de SVK-woning laat bijwonen omdat de woning dan onaangepast wordt (te klein wordt voor het aantal personen) en u gaat hiermee niet akkoord, dan bespreekt u dit eerst met een SVK-medewerker.

Als dat gesprek u niet verder helpt en u bent van oordeel dat deze beslissing onterecht is, dan kan u verhaal indienen bij de Toezichthouder.

De Toezichthouder beoordeelt of de beslissing van het SVK gegrond is. Hij bezorgt zijn beoordeling aan u en het SVK binnen dertig dagen na uw aangetekende brief. Op basis van zijn antwoord kan het SVK zijn beslissing herzien. Van het SVK mag u een antwoord verwachten, ook binnen de dertig na ontvangst van deze beoordeling.

Als u van dit verhaalrecht wil gebruik maken dan volgt u volgende procedure:

U stuurt een aangetekende én gemotiveerde brief aan de toezichthouder

En dit binnen de dertig dag na de beslissing van het SVK

Naar het volgend adres:

Agentschap Wonen-Vlaanderen

Afdeling Toezicht

Herman Teirlinckgebouw

Havenlaan 88, bus 22

1000 Brussel

2) DE HUUROVEREENKOMST

U sluit een huurovereenkomst met het SVK. Voor alle vragen en problemen richt u zich steeds tot het SVK. Indien nodig zal het SVK de eigenaar van de woning aanspreken.

U neemt in welke situatie dan ook geen contact op met de eigenaar.

2.1) Model-onderhuurcontract

Het SVK is verplicht het model-onderhuurcontract te gebruiken zoals de Vlaamse Regering die heeft opgemaakt.

We bieden u in principe een huurcontract aan van 9 jaar, dat stilzwijgend verlengd kan worden als ook onze hoofdhuurcontract met de eigenaar-verhuurder stilzwijgend verlengd wordt. Maar uw huurperiode kan echter nooit langer zijn dan de huurperiode in het huurcontract afgesloten tussen het SVK en de eigenaar: als het huurcontract tussen het SVK en de eigenaar minder lang duurt dan 9 jaar, dan sluiten we een onderhuurcontract met u af met dezelfde resterende periode als die in het huurcontract tussen het SVK en de eigenaar.

We bezorgen u samen met het onderhuurcontract een toelichting: bij ondertekening van uw huurovereenkomst overlopen we samen met u deze toelichting. In deze toelichting staat meer informatie over de huurrelatie tussen u en het SVK en staan elkaars rechten en plichten vermeld.

Niet-huurders kunnen het model-onderhuurcontract opvragen op het secretariaat.

2.2) Reglement van Inwendige Orde

In bijlage bij dit intern huurreglement vindt u het Reglement van Inwendige Orde. De SVK-medewerker zal dit samen met u overlopen en vragen dat te ondertekenen voor ontvangst. Wij vragen u uitdrukkelijk dit reglement te respecteren.

3) **COMMUNICATIE MET ONS SVK**

In de "Toelichting" worden uw huurdersverplichtingen verder besproken. We verwachten dat u zich aan deze verplichtingen houdt.

Wij zijn een sociale verhuurder en willen u graag bijstaan in uw rechten én plichten. Ondervindt u problemen op wel vlak dan ook, dan horen wij dit graag. Huurbegeleiding is één van onze kernopdrachten. Eén van de belangrijkste elementen in die huurbegeleiding is het huisbezoek. De huurbegeleider kan u regelmatig thuis bezoeken. Er wordt dan samen gekeken of het wonen in de woning lukt, of er geen grote problemen zijn en of de woning wordt onderhouden.

Als er andere problemen zijn, die bijvoorbeeld niets met de woning of het huurcontract te maken hebben, dan zoeken we samen naar een meer gespecialiseerde dienst en verwijzen we u door naar deze dienst(en).