Beste,

Je hebt een toewijsbrief gekregen met de melding dat je eerste kandidaat of reservekandidaat bent voor een woning of appartement van SHM Ninove-Welzijn. Dit wil zeggen dat je mogelijk huurder wordt van SHM Ninove-Welzijn.

Wat staat er in jouw brief:

1. ***Op welke plaats sta je voor dit appartement of deze woning***

   De eerste kandidaat staat bovenaan de toewijslijst. Deze persoon heeft de eerste keuze om het appartement of de woning te aanvaarden.
   Indien deze persoon weigert gaan we over naar de tweede. Weigert ook deze persoon gaan we over naar de derde, enz.

2. ***Het adres en de wijk waar het appartement of de woning gelegen is***

   *Breng **nooit alleen** een bezoek aan de woning of appartement. Dit gebeurt steeds onder begeleiding van een medewerker van Ninove-Welzijn*

3. ***Het aantal mensen dat maximum in het appartement of de woning kunnen wonen***

   Je mag nooit met meer personen in de woning wonen dan op de brief vermeld staat. Is jouw gezinssamenstelling recent gewijzigd? Bespreek dit met een medewerker.

4. ***De datum wanneer je ten laatste moet reageren op de brief***

   Je hebt 15 dagen de tijd om contact op te nemen met SHM Ninove-Welzijn. Je kan telefonisch contact opnemen, of langskomen tijdens de openingsuren.

   We overlopen op dat moment jouw situatie (gezinssamenstelling, voldoe je aan de voorwaarden, taal …) en bevestigen de afspraak voor het bezoek aan de woning of appartement

5. ***Een datum en tijdstip voor een bezoekmoment***

   Kan je niet aanwezig zijn op het voorgestelde tijdstip? Geen probleem, we zoeken samen naar een ander geschikt moment.

   Een bezoek gebeurt steeds samen met een medewerker van Ninove-Welzijn, ga nooit alleen!

   Naast een rondleiding doorheen de woning of appartement ontvang je die dag een simulatie van de huurprijs (als jouw dossier volledig is) en de startdatum van de verhuring.
   De huurwaarborg bedraagt in 2021 €1010. Je kan dit bedrag in schijven betalen.

6. ***Een oplijsting of Ninove-Welzijn nog aanvullende informatie nodig heeft voor jouw dossier?***

   De woning/het appartement is niet automatisch voor jou. SHM Ninove-Welzijn controleert of je aan de voorwaarden voldoet en of je dus de woning mag huren of niet. Wij informeren jou als dit in orde is.

7. ***De vermelding of dit jouw eerste of tweede woonaanbod is***

   Je mag éénmaal een woonaanbod (ongemotiveerd) weigeren. Bij de tweede weigering word je uit het register geschrapt (indien er minstens drie maanden zijn verstreken zijn tussen de 1e en 2e weigering)

8. ***Een voorbeeldverklaring van afwezigheid of weigering***

   Heb je geen interesse om het appartement of de woning te huren? Noteer duidelijk op de verklaring waarom je de woning niet wil huren. Mogelijk wordt jouw reden van weigering gemotiveerd beschouwd (bv; een ziekenhuisopname, nieuw huurcontract …) en telt dit dus niet als eerste weigering.

***Opgelet:** Als je een **huurpremie** ontvangt, wordt deze onmiddellijk en definitief stopgezet bij een eerste ongemotiveerde weigering.*

BELANGRIJK OM TE WETEN

Sinds 1 november 2017 geldt voor nieuwe huurders een taalkennisvereiste. Na één jaar sociaal huren moet je ***verplicht een basisniveau Nederlands hebben****.*

Een basisniveau Nederlands is het ***niveau A1 van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen****.*

Heb je het verplichte basisniveau Nederlands nog niet? Dan kan je gratis Nederlands leren. Op de website van het agentschap Integratie en Inburgering vind je de adressen en de openingsuren van organisaties die jou kunnen helpen.

In Ninove
Agentschap Integratie & inburgering
Sociaal Huis Ninove
Burchtstraat 46 – 9400 Ninove
02/701 75 00
https://www.integratie-inburgering.be

Zij informeren jou over Nederlands leren en helpen jou om een school of cursus te vinden.

Centrum Voor Basiseducatie Zuid-Oost Vlaanderen (Ligo)
Burchtstraat 46 – 9400 Ninove
054/32 61 29
https://www.ligo.be/zuid-oost-vlaanderen

CVO Groeipunt Ninove
Centrumlaan 160 – 9400 Ninove
054 31 78 60
https://www.groeipunt.be

Opgelet*: heb je het basisniveau Nederlands niet na één jaar sociaal huren? Dan kan de toezichthouder jou een* ***geldboete*** *opleggen tussen de 25 en 5.000 euro!*

Je krijgt als dat nodig is ook een nieuwe termijn waarbinnen je het basisniveau Nederlands moet behalen. De toezichthouder volgt jouw dossier op. Dit is geen reden om jouw huurovereenkomst te stoppen.

De vrijstelling: *Soms moet je het basisniveau Nederlands niet behalen.*
Dit kan in de volgende situaties:

- *Je hebt een verklaring van uitgeleerdheid.*
- *Je hebt een medisch attest of bewijs waarin staat dat je door een ernstige ziekte, mentale of fysieke handicap het basisniveau Nederlands nooit kan halen.*

Uitstel: *Soms krijg je uitstel van de taalkennisverplichting: dan mag je het basisniveau Nederlands later behalen.*
Dit kan in de volgende situaties:

- *je kon de opleiding Nederlands nog niet starten of eindigen. Dit komt door jouw beroep, medische of persoonlijke redenen.*
- *Er was geen gepaste opleiding tijdig beschikbaar*

Een medewerker zal jou naar een attest of diploma van de Nederlandse taal vragen

NINOVE WELZIJN

De toewijzing

SHM Ninove-Welzijn CVBA
Acaciastraat 1
9400 Ninove
054/31 86 66

info@ninovewelzijn.be
www.ninovewelzijn.be

Openingsuren:
Maandag t.e.m. en vrijdag:
van 8u30 tot 11u30