

SHM DENDERSTREEK CVBA so
Verastenstraat 1, 9300 Aalst
Tel: 053 77 15 18
info@denderstreek.woonnet.be
www.shm-denderstreek.be



FORMULIER VOOR DE INSCHRIJVING VAN KANDIDAAT-KOPERS IN DE REGISTERS VOOR SOCIALE KOOPWONINGEN

1. ALGEMENE PERSOONLIJKE GEGEVENS VAN DE KANDIDAAT-KOPER(S)

Naam en voornaam aanvrager:.....
Huidig adres:.....straat, nr:.....bus:.....
Postnummer:.....Gemeente:.....
Geboortedatum:.....Geboorteplaats:.....
Rijksregisternummer:.....Nationaliteit:.....
Beroep:.....Rekeningnummer: BE.....
Telefoon:.....GSM:.....
Burgerlijke staat:.....Email:.....

Naam en voornaam echtgeno(o)t(e) of partner:.....
Huidig adres:.....straat, nr:.....bus:.....
Postnummer:.....Gemeente:.....
Geboortedatum:.....Geboorteplaats:.....
Rijksregisternummer:.....Nationaliteit:.....
Beroep:.....Rekeningnummer: BE.....
Telefoon:.....GSM:.....
Burgerlijke staat:.....Email:.....

2. PERSONEN TEN LASTE

- 2.1. Aantal op uw adres gedomicilieerde kinderen¹:.....
2.2. Aantal niet op uw adres gedomicilieerde kinderen die regelmatig bij u verblijven op basis van een
regeling inzake co-ouderschap²:.....
2.3. Aantal personen ten laste die erkend zijn als ernstig gehandicapt (invaliditeitsattest bijvoegen):.....

3. INKOMEN

Hoeveel bedraagt uw inkomen:.....

¹De kinderen die hier bedoeld worden, dienen ofwel minderjarig te zijn, ofwel wordt voor deze kinderen een kinderbijslag of wezentoelage betaald, ofwel worden de kinderen na voorlegging van bewijzen door de minister als ten laste beschouwd.

²De kinderen die hier bedoeld worden, dienen ofwel minderjarig te zijn, ofwel wordt voor deze kinderen een kinderbijslag betaald, ofwel worden de kinderen na voorlegging van bewijzen door de minister als ten laste beschouwd.

³Onder 'inkomen' wordt begrepen: de som van de volgende inkomsten van de kandidaat-koper(s) en van alle andere personen die met hem dezelfde woning zullen betrekken:

- a) De som van de aan de personenbelasting onderworpen inkomsten en niet-belastbare vervangingsinkomsten, alsook het genoten leefloon,
- b) Het inkomen dat op basis van supranationale belastingakkoorden niet aan de Belgische personenbelasting onderworpen is,
- c) De inkomsten die door de minister beschouwd worden als inkomsten die in aanmerking kunnen worden genomen als inkomsten.

4. GEZINSSAMENSTELLING

4.1. Zullen nog andere personen (dan diegenen vermeld onder punten 1 en 2) de woning betrekken?

JA / NEEN

(Indien het antwoord op de vraag JA is, vul de gegevens van deze personen hieronder in)

	Samenwonende 1	Samenwonende 2
Naam en voornaam:
Geboortedatum en plaats:
Rijksregisternummer:

5. ONROEREND BEZIT

	Aanvrager	Partner
5.1. Heeft u, of één van uw gezinsleden, in België een woning (met kadastraal inkomen < € 2.000 na indexatie) of een perceel dat bestemd is voor woningbouw volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik? ⁴ (Indien het antwoord op vraag 5.1. NEEN is, ga door naar vraag 5.6.)	JA / NEEN	JA / NEEN
5.2. Ligt de woning waarvan sprake in 5.1. binnen de grenzen van een vastgesteld onteigeningsplan?	JA / NEEN	JA / NEEN
5.3. Is de woning waarvan sprake in 5.1. overbewoond verklaard of als dusdanig geadviseerd?	JA / NEEN	JA / NEEN
5.4. Is de woning waarvan sprake in 5.1. onbewoonbaar verklaard of als dusdanig geadviseerd?	JA / NEEN	JA / NEEN
5.5. Ligt de woning waarvan sprake in 5.1. in een ruimtelijke bestemmingszone in België waar wonen niet is toegestaan?	JA / NEEN	JA / NEEN
5.6. Heeft u, of één van uw gezinsleden, in het buitenland een woning of een perceel dat bestemd is voor woningbouw volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik?	JA / NEEN	JA / NEEN
5.7. Bent u, of één van uw gezinsleden, zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap waarin u of één van uw gezinsleden een woning of een perceel bestemd voor woningbouw heeft ingebracht?	JA / NEEN	JA / NEEN

Voor wat wenst u zich in te schrijven als kandidaat-koper? (aankruisen wat past, meerdere keuzes mogelijk)

koopwoning

appartement

kavel (grond)

Aantal slaapkamers:.....

Grootte kavel:.....m²

6. REGISTERKEUZE

Geef via bijgevoegde keuzelijst aan voor welk register u zich wenst in te schrijven. U kan dit doen door het/de gewenste register(s) aan te kruisen in de rechterkolom.

De registers zijn permanent geopend en niet gebonden aan de publicatie van een concreet project. U kan zich dus ook inschrijven wanneer er nog geen concrete bouwplannen zijn.

Per register is een bedrag van € 50 inschrijvingsgeld verschuldigd, te betalen in speciën of over te schrijven op rekeningnummer BE59 7805 5563 6726 van SHM Denderstreek cvba so met vermelding van naam en voornaam.

4 De kandidaat-koper voor wie een vordering tot echtscheiding is ingesteld, kan zich inschrijven als hij samen met zijn echtgeno(o)t(e) een woning of een perceel bestemd voor woningbouw volledig in volle eigendom heeft, maar er kan hem geen woning of kavel worden toegewezen. Als de kandidaat-koper bij de overschrijving van het echtscheidingsvonnis of -arrest in de registers van de burgerlijke stand die woning of dat perceel bestemd voor woningbouw volledig in volle eigendom verwerft, wordt hij geschrapt uit het register en krijgt hij het inschrijvingsgeld terug.

<i>Hoofdgemeente</i>	<i>Register</i>	<i>Geplande projecten</i>	<i>Keuze</i>	
Aalst	Aalst centrum woningen			
	Aalst centrum appartementen	Verbrandhofstraat (11)		
		Val. De Saedeleerstraat (9)		
		Hopmarkt, Sint-Jorisstraat (21)		
	Aalst buitengemeenten	Erembodegem, Stijn Streuvelstr (10 W)		
		Gijzegem, Neerhoflaan/Dorp (4 W)		
		Hofstade, Weyveld 1 (28 A)		
		Hofstade, Weyveld 2 (14 A) + (22 W)		
	Denderleeuw	Denderleeuw	Bloemendaal (12 A)	
	Erpe-Mere	Erpe-Mere	Burst, Ninovestraat (29 W)	
Geraardsbergen	Geraardsbergen centrum woningen			
	Geraardsbergen centrum appartementen	Penintentenstraat (10)		
	Geraardsbergen buitengemeenten	Onkerzele, Brekpot (6 W)		
		Goeferdinge, Overpoort (35 W)		
		Schendelbeke, Ooievaarsnest (50 W)		
Idegem, Hoogkouter (16 W)				

Haaltert	Haaltert		
Herzele	Herzele	Evendael (7 A) + (4 W)	
		Solderhout (A + W)	
Iddergem	Iddergem	Groebel (24 W)	
		Braamvelden (20 W)	
		Veldoven (3 W)	
Lebbeke	Lebbeke		
Lede	Lede	Kleine Kouterrede (20 W)	
Lierde	Lierde		
Ninove	Ninove centrum woningen	Lange Muren (23)	
	Ninove centrum appartementen		
	Ninove buitengemeenten	Denderwindeke, Linkebeek-Rozelaarsstr. (10 W)	
Oosterzele	Oosterzele		
Sint-Lievens-Houtem	Sint-Lievens-Houtem		
Wichelen	Wichelen		
Zottegem	Zottegem centrum woningen	Bijloke IV, fase 2 (5)	
	Zottegem centrum appartementen		

	Zottegem buitengemeenten	De Lelie, fase 1 (12 A)	
		De Lelie, fase 2 (12 A)	
		De Lelie, fase 3 (12 A)	
	Garages		
	Sociale Kavels	Burst, Ninovestraat (23)	
	Middelgrote Kavels		
	Middelgrote koopwoningen		
	Wederingekochte sociale kavels		
	Wederingekochte middelgrote kavels		
	Wederingekochte middelgrote woningen		
	Wederingekochte koopappartementen		
	Wederingekochte koopwoningen		

Aantal aangeduide registers: X € 50 = Euro

Enkel bij ontvangst van het inschrijvingsgeld is uw aanvraag definitief. Na de definitieve inschrijving ontvangt u een inschrijvingsbewijs en een betalingsbewijs. Het inschrijvingsgeld kan later worden terugbetaald, mits annulatie van uw kandidatuur, in het geval u daar schriftelijk om verzoekt.

7. VOORRANG BIJ TOEWIJZING KOOPWONING

Elke overdracht gebeurt bij voorrang aan de woonbehoefte particuliere persoon die een woning of kavel wil aankopen en die beschikt over een voldoende band met de gemeente waar het onroerend goed gelegen is. Een woonbehoefte particuliere persoon die een woning of kavel wil aankopen, beschikt over een voldoende band met de gemeente als hij op datum van de toewijzing van de woning of kavel voldoet aan één of meer van de volgende voorwaarden:

- gedurende ten minste 6 jaar onafgebroken gewoond hebben in de gemeente of in een aangrenzende gemeente, gelegen in het werkgebied van SHM Denderstreek cvba so;
- werkzaamheden verrichten in de gemeente, voor zover deze werkzaamheden gemiddeld ten minste een halve werkweek in beslag nemen;
- op grond van een zwaarwichtige en langdurige omstandigheid een maatschappelijke, familiale, sociale of economische band met de gemeente hebben opgebouwd.

8. NOODZAKELIJKE DOCUMENTEN

- Kopie van het laatst gekende aanslagbiljet personenbelasting van u en uw partner
- Attest van invaliditeit (indien van toepassing)
- Uittreksel bevolking met gezinssamenstelling (te verkrijgen op stad- of gemeentehuis, gratis voor sociale doelstelling)
- Historiek van woonst (te verkrijgen op stad- of gemeentehuis, gratis voor sociale doelstelling)
- Kopie arbeidsovereenkomst (indien van toepassing cfr voorrang ikv werkzaamheden)
- Kopie identiteitskaart van alle kandidaat-kopers
- Ingevuld en ondertekend formulier 'Verklaring op erewoord – Controle eigendom' (zie bijlage)

9. VERWERKING VAN PERSOONSgegevens

De persoonsgegevens die ingezameld worden, zullen opgenomen worden in de bestanden van SHM Denderstreek cvba so en van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, Koloniënstraat 40 te Brussel. Deze gegevens worden uitsluitend verwerkt om de efficiënte en correcte samenstelling van het dossier van (kandidaat-) kopers mogelijk te maken, om de concrete koopvoorwaarden voor sociale kavels vast te stellen en om na te gaan of deze voorwaarden worden nageleefd.

Mits de ondergetekende(n) zijn (hun) identiteit aantoont (aantonen) en op zijn (hun) schriftelijk verzoek heeft hij (hebben zij) overeenkomstig de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens een inzage- en verbeteringsrecht. Hij beschikt (zij beschikken) ook over de mogelijkheid om het openbaar register van de geautomatiseerde verwerkingen te raadplegen bij de Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer (Drukpersstraat 35, 1000 Brussel <http://www.privacycomission.be/nl/openbaar-register>).

Handtekening:

kandidaat-koper 1

kandidaat-koper 2

.....

.....

De Vlieger Eddy

Algemeen directeur

TOEWIJZINGSREGLEMENT SOCIALE KOOPWONINGEN

Artikel 1. Een kandidaat-koper kan een sociale koopwoning van de VMSW of een sociale huisvestingsmaatschappij aankopen als hij voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 3, § 1, van dit besluit, en als hij ingeschreven is in de daartoe bestemde registers, vermeld in artikel 2. Om zich te kunnen inschrijven moet de kandidaat koper op de inschrijvingsdatum meerderjarig zijn en moet hij voldoen aan de woonbehoeftevoorwaarden, vermeld in artikel 3, § 1, van dit besluit. De kandidaat-koper moet bewijzen dat hij voldoet aan de woonbehoeftevoorwaarden.

Art. 2. De VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen die sociale koopwoningen verkopen, houden een of meer inschrijvingsregisters bij. Ze bepalen zelf voor welk territoriaal niveau die inschrijvingsregisters worden geopend. Het minimale niveau is dat van een projectzone. Het maximale niveau valt samen met de totaliteit van het werkgebied. In ieder geval moet het geheel van de diverse inschrijvingsregisters het volledige werkgebied van de sociale huisvestingsmaatschappij bestrijken, zelfs al zijn er geen concrete bouwplannen of grondvoorraden voorhanden op een aantal locaties binnen het werkgebied. De kandidaat-kopers worden hierover grondig geïnformeerd. Twee of meer sociale huisvestingsmaatschappijen kunnen voor hetzelfde territoriale niveau een gemeenschappelijk inschrijvingsregister openen.

Als een nieuw inschrijvingsregister wordt geopend dat een gebied bestrijkt dat ervoor door een ander inschrijvingsregister of andere inschrijvingsregisters geheel of gedeeltelijk werd omvat, kan de kandidaat-koper die ingeschreven was in dat andere inschrijvingsregister of die andere inschrijvingsregisters, voorrang krijgen om zich in te schrijven in het nieuwe inschrijvingsregister. Aan die kandidaat-koper wordt er schriftelijk gevraagd of hij van die voorrang wil genieten. De kandidaat-koper die van die voorrang wil genieten, meldt dat schriftelijk aan de verkoper. Bij de inschrijving in het nieuwe register behoudt de kandidaat-koper de inschrijvingsdatum die hij had in het andere register of de oudste inschrijvingsdatum in het geval hij in meer dan een register was ingeschreven. In het geval dat er verschillende kandidaat-kopers dezelfde inschrijvingsdatum hebben, wordt om de chronologische volgorde van die kandidaat-kopers te bepalen in het nieuwe register, de chronologische volgorde van de reactie op de vraag of men van de voorrang wil genieten, in aanmerking genomen. Die voorrangsregeling is eenmalig per nieuw geopend register en beperkt in de tijd. De verkoper bepaalt de termijn, die maximaal een maand kan zijn, waarin de kandidaat-kopers moeten reageren.

Met behoud van de toepassing van het tweede lid worden de aanvragen tot het kopen van een sociale koopwoning per register chronologisch ingeschreven. Bij de inschrijving krijgt elke kandidaat-koper in chronologische volgorde een inschrijvingsnummer per register toegekend. De sociale huisvestingsmaatschappij houdt de registers ter beschikking van de toezichthouder. Een afschrift of een elektronische kopie van de registers kan steeds door de minister en de toezichthouder worden gevraagd. Als twee of meer kandidaat-kopers zich tegelijkertijd aanbieden voor inschrijving, waardoor de chronologische volgorde niet vastgesteld kan worden, wordt de volgorde door lottrekking bepaald.

In de registers worden de volgende gegevens opgenomen :

- 1° het inschrijvingsnummer voor het desbetreffende register;
- 2° de datum van inschrijving;
- 3° de voornamen en de achternaam van de kandidaat-koper;
- 4° de geboorteplaats en -datum;
- 5° het volledige adres en eventueel het telefoonnummer;
- 6° een vermelding of er een prioriteit is of niet;
- 7° een eventuele voorkeur van ligging van de woning;
- 8° een eventuele voorkeur qua type woning (appartement, eengezinswoning,...) en aantal slaapkamers ;
- 9° het rijksregisternummer.

In de registers worden ook de toewijzingen en de schrappingen van het lopende en het voorgaande kalenderjaar vermeld.

Art. 3. De verkoper bezorgt aan de kandidaat-koper die erom vraagt, de volgende gegevens :
1° de rangorde van de kandidaat-koper op het inschrijvingsregister;
2° de rangorde van de kandidaat-kopers aan wie tijdens de voorgaande twaalf maanden een woning werd toegewezen, de datum van hun inschrijving en of ze een prioriteit genoten.

Art. 4. Als een kandidaat-koper zich inschrijft, wordt hij op de hoogte gebracht van de integrale inhoud van dit reglement. In het bijzonder wordt zijn aandacht gevestigd op de gevallen waarin zijn kandidatuur uit de inschrijvingsregisters kan worden geschrapt, de toewijzingsregels en het verhaalrecht. De kandidaat-koper ontvangt een ontvangstbewijs (per register) met vermelding van de inschrijvingsdatum.

Art. 5. § 1. De inschrijving is definitief na betaling van een inschrijvingsgeld van 50 euro per register.

De sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW bezorgt de kandidaat-koper met een gewone brief een aanbod voor een koopwoning en de vraag om binnen een termijn van tien werkdagen te antwoorden. Als hij niet reageert binnen die termijn, bezorgt de sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW hem met een beveiligde zending een herinnering en de vraag om binnen een termijn van tien werkdagen, die ingaat op de dag na de betekening van de beveiligde zending, te antwoorden. De sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW mag, naast de beveiligde zending, per elektronische post het aanbod voor een koopwoning verzenden. De kandidaat-koper kan in dat geval reageren op dezelfde wijze.

De sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW gaat over tot schrapping van een kandidaat uit het register in de volgende gevallen :

- 1° als aan de kandidaat-koper een woning wordt toegewezen;
- 2° als de kandidaat-koper daar schriftelijk om verzoekt;
- 3° als, op het ogenblik dat een woning wordt aangeboden, blijkt dat de kandidaat-koper niet voldoet aan de woonbehoeftevoorwaarden, vermeld in artikel 3, § 1, van dit besluit;
- 4° als bij de actualisering blijkt dat de kandidaat-koper niet meer voldoet aan de inkomensvoorwaarde, vermeld in artikel 3, § 1, van dit besluit;
- 5° als de kandidaat-koper niet of niet op tijd antwoordt op de beveiligde zending, vermeld in het tweede lid, en in paragraaf 2, tweede lid tenzij overmacht wordt aangetoond binnen een termijn van vijftien werkdagen na de betekening van de beveiligde zending;
- 6° als de kandidaat-koper weigert om in te gaan op het aanbod van een woning die aan zijn keuze qua ligging en type en aantal slaapkamers beantwoordt, tenzij hij binnen een termijn van vijf werkdagen na de weigering daarvoor schriftelijk een gegronde reden aanvoert;
- 7° als de kandidaat-koper werd ingeschreven ingevolge onjuiste of onvolledige verklaringen of gegevens, die hij te kwader trouw heeft afgelegd of gegeven;
- 8° als de kandidaat-koper een aangeboden woning heeft aanvaard en nadien de woning toch niet wil kopen.

Het inschrijvingsgeld wordt alleen in de gevallen, vermeld in het derde lid, 1°, 2°, 3° en 4°, terugbetaald.

In afwijking van het derde lid, 6°, geeft het weigeren van een woning die teruggenomen is in overeenstemming met artikel 84 van de Vlaamse Wooncode, geen aanleiding tot schrapping.

De sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW beoordeelt de overmacht, vermeld in het derde lid, 5°, en de gegronde reden, vermeld in het derde lid, 6°, en neemt daarover een gemotiveerde beslissing.

§ 2. De inschrijvingsregisters worden minstens in elk oneven jaar geactualiseerd. Daarbij wordt nagegaan of minstens de kandidaat-kopers die het tweede kalenderjaar ervoor al waren ingeschreven, nog voldoen aan de inkomensvoorwaarde, vermeld in artikel 3, § 1, van

dit besluit, behalve als die controle al in het kalenderjaar ervoor werd uitgevoerd. Als de kandidaat-koper niet voldoet aan de inkomensvoorwaarde, wordt zijn kandidatuur uit het register geschrapt.

De sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW kan bij de actualisatie aan de kandidaat-koper een brief bezorgen met een beveiligde zending en met de vraag om binnen een termijn van tien werkdagen, die ingaat op de dag na de betekening van de beveiligde zending, te antwoorden.

Art. 6. De kandidaat koper kan zich laten inschrijven voor een onbeperkt aantal inschrijvingsregisters bij een onbeperkt aantal sociale huisvestingsmaatschappijen of bij de VMSW. Die registers zijn permanent geopend. Het creëren van nieuwe registers moet net als het opstarten van nieuwe bouwprojecten op een zo actief mogelijke wijze worden bekendgemaakt.

Art. 7. § 1. De sociale koopwoningen worden per register toegewezen door het statutair bevoegde orgaan van de sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW.

Bij de toewijzing wordt achtereenvolgens rekening gehouden met :

- 1° een kandidaat-koper die ingevolge een speciaal huisvestingsprogramma binnen het werkgebied van de sociale huisvestingsmaatschappij opnieuw moet worden gehuisvest;*
- 2° een kandidaat-koper die zelf een bepaalde handicap heeft of van wie een gezinslid erdoor getroffen is, uitsluitend als de beschikbare woning aangepast is aan de huisvesting van een gezin waarvan een of meer leden getroffen zijn door die handicap;*
- 3° een kandidaat-koper die een woning bewoont die binnen de grenzen van een vastgesteld onteigeningsplan ligt;*
- 4° de chronologische volgorde van de per register toegekende inschrijvingsnummers.*

Bij elk van de voorrangen uit het tweede lid wordt er rekening gehouden met artikel 2/1 van dit besluit.

Bij elke toewijzing worden alle gunstig gerangschikte kandidaten van het register in kwestie groepsgewijs aangeschreven op basis van hun rangschikking. De sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW beslist zelf welke omvang die groepsgewijze aanschrijvingen aannemen.

§ 2. De sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW kan beslissen om, in afwijking van paragraaf 1, tweede lid, 4°, rangverhoging te geven op basis van het aantal slaapkamers in een sociale koopwoning. Als de sociale koopwoning minstens drie slaapkamers heeft, kan er een rangverhoging van maximaal 50 % toegekend worden voor gezinnen. Als de sociale koopwoning minder of meer dan drie slaapkamers heeft, kan er een rangverhoging worden verleend op basis van de rationele bezetting. Als twee rangverhogingen van toepassing zijn op een kandidaat-koper, geldt de rangverhoging die het meest gunstig is voor de kandidaat-koper. Bij elk van die rangverhogingen wordt er rekening gehouden met artikel 2/1 van dit besluit.

De rationele bezetting is de passende bezetting van een woning, waarbij rekening wordt gehouden met het aantal personen en de fysieke toestand van die personen.

De sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW kan de rangverhoging op basis van het aantal slaapkamers alleen toekennen na een schriftelijke melding van de beslissing daarover aan de toezichthouder. De rangverhoging geldt voor alle toewijzingen van de sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW en wordt toegepast tot ze een nieuwe beslissing meldt aan de toezichthouder.

De kandidaat-kopers worden grondig geïnformeerd over de rangverhoging op basis van het aantal slaapkamers.

§ 3. Als het gaat om woningen die gebouwd zijn voor een bijzondere doelgroep, onder beding van specifieke verbintenissen, zijn de bepalingen van § 1 en § 2 alleen van toepassing voor zover die verbintenissen zijn nagekomen.

Art. 7/1. De sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW vraagt aan de kandidaat-koper bij het ondertekenen van de eenzijdige belofte van aankoop een waarborg waarvan het bedrag niet hoger is dan de kosten voor de uitvoering van de eenzijdige belofte van aankoop en hoogstens 4090 euro mag zijn. Dat bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd overeenkomstig artikel 3, § 2, van dit besluit. Als de kandidaat-koper de woning niet aankoopt na het ondertekenen van de eenzijdige belofte van aankoop, betaalt de sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW het gedeelte van de waarborg dat overeenstemt met het geleden verlies, niet terug, tenzij de kandidaat-koper overmacht aantoot.

De sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW beoordeelt de overmacht, vermeld in het eerste lid, en neemt daarover een gemotiveerde beslissing.

Art. 8. De toewijzing van een sociale woning mag pas aan de kandidaat-koper worden betekend na het verstrijken van de termijn voor vernietiging door de toezichthouder, vermeld in artikel 29bis van de Vlaamse Wooncode.

Art. 9. ...

Art. 10. Een kandidaat-koper die ingeschreven is in het register op basis waarvan een toewijzing heeft plaatsgevonden, en die zich benadeeld acht door de toewijzing van een woning kan binnen zes maanden na de datum van de betwiste toewijzing met een beveiligde zending beroep aantekenen bij de toezichthouder.

De toezichthouder beoordeelt de ontvankelijkheid en bezorgt zijn advies over de gegrondheid van het ontvankelijk beroep binnen dertig dagen aan de sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW. De sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW betekent de gemotiveerde beslissing van de raad van bestuur over de gegrondheid van het beroep binnen zestig dagen na de beroepsbrief met een beveiligde zending aan de indiener en bezorgt op dezelfde datum een afschrift aan de toezichthouder.

Als er binnen zestig dagen na de beroepsbrief geen beslissing wordt betekend, wordt het beroep als ontvankelijk en gegrond beschouwd.

De kandidaat-koper voor wie het beroep ontvankelijk en gegrond wordt bevonden, beschikt over een absoluut recht van voorrang met betrekking tot de toewijzing van de eerstvolgende beschikbare sociale koopwoning die vrijkomt en aan zijn keuze qua ligging, type en aantal slaapkamers beantwoordt.