



BIJLAGE 2: VOORWAARDENKADER BIJ HET REGLEMENT VOOR HET PROJECT GENT KNAPT OP

Het voorwaardenkader en het reglement dienen steeds als één geheel bekeken te worden. In het reglement worden de inschrijvingsvoorwaarden en criteria opgesomd waaraan voldaan moet worden om te kunnen deelnemen aan het project.

Het voorwaardenkader geeft verder uitwerking aan het reglement en geeft een overzicht van hoe alle criteria gescoord worden. Bij het bepalen van de scores wordt steeds uitgegaan van het feit dat de meest kwetsbare gezinnen het meest kans moeten krijgen om zo hoog mogelijk te scoren in de rangschikking. Een criterium waarop gescoord staat, staat nooit op zich. Het is het totaal van criteria die de score en dus de mate van kwetsbaarheid bepaalt.

Om in te kunnen schrijven voor het project 'Gent knapt op, moet de kandidaat-gebruiker 2 fases doorlopen:

Eerst wordt nagegaan of de kandidaat-gebruiker voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden. Indien de kandidaat-gebruiker voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden volgt een gedetailleerd personenonderzoek. Dit onderzoek kan er ook nog toe leiden dat de kandidaat-gebruiker niet weerhouden wordt.

Indien de kandidaat-gebruiker na het personenonderzoek weerhouden wordt en een volledig dossier tijdig indient, wordt hij een ingeschreven kandidaat-gebruiker. Het sociaal/financieel- en het technisch woningonderzoek resulteert in een score op 100 punten. Op basis van de toegekende score krijgt de ingeschreven kandidaat-gebruiker een plaats in een rangschikking. Hoe hoger de score op dit onderzoek, hoe meer kans de ingeschreven kandidaat-gebruiker heeft dat hij toegelaten wordt. Eens de ingeschreven kandidaat-gebruiker geselecteerd is en de tussenkomstovereenkomst ondertekend heeft, is hij gebruiker (van de tussenkomst) geworden.

Hieronder volgt een toelichting met de details van de voorwaarden waar de kandidaat-gebruiker moet aan voldoen en de wijze waarop de voorwaarden gescoord worden.

2.1. Inschrijvingsvoorwaarden

Om in te kunnen schrijven, dient de kandidaat-gebruiker te voldoen aan elk van onderstaande voorwaarden:

- **De kandidaat-gebruiker heeft een beperkt huidig besteedbaar inkomen.**

Het gemiddelde van het (gezins)inkomen van de 3 maanden voorafgaand aan de datum van inschrijving ligt maximum **20%** boven de budgetstandaard¹.

Dit is de link naar de budgetstandaard: <https://remipro.be/remi/calculator>

Het inkomen dat hiervoor mee in beschouwing wordt genomen, is de som van het aan de personenbelasting onderworpen inkomen van de gebruikers **vermeerderd met het kindergeld en is exclusief dubbel vakantiegeld en eindejaarspremie.**

Kinderen:

- Kinderen ten laste én gedomicilieerd op het desbetreffende adres: het kindergeld wordt voor 100% in rekening gebracht.
- Co-ouderschap en mogelijks niet gedomicilieerd op het desbetreffende adres. Kinderen kunnen ten laste ingebracht worden in dezelfde verhouding als op de loonfiche staat. Het meerekenen van de kinderbijslag volgt dezelfde verhouding als berekening kinderen ten laste. Een bewijs van fiscaal co-ouderschap moet voorgelegd worden. Dit kan a.d.h.v. de belastingsbrief.

-

In geval van bijzondere woonvormen ('hospitawonen'², 'zorgwonen'³ en 'tijdelijke huisvesting van erkende vluchtelingen of burgers van wie de woning onbewoonbaar is'), wordt gevraagd een vergunning voor te leggen. De eventuele huurinkomsten van de eigenaar worden wel in de budgetstandaard opgenomen. Het inkomen van de (tijdelijke) huurder/inwoner komt niet in aanmerking.

Het inkomen van de inwonende werkende ascendenten (ouders, grootouders, ...) komt slechts voor de helft in aanmerking.

¹ De budgetstandaard is het inkomen dat minimaal nodig is om, onder bepaalde gunstige voorwaarden, menswaardig te kunnen leven in de huidige Vlaamse samenleving.

² Hospitawonen is een woonvorm waarbij een eigenaar één kamer in zijn eengezinswoning of appartement verhuurt aan één persoon. De eigenaar woont er zelf ook, eventueel met zijn gezin. En hij deelt minstens één specifieke ruimte (toilet of badkamer/douche of keuken) met zijn huurder. Hiervoor dient een vergunning goedgekeurd te zijn bij de stad.

³ Zorgwonen is het creëren van een kleinere woongelegenheden binnen een bestaande woning zodat maximaal twee hulpbehoevende personen of 65-plussers kunnen inwonen. Het omgekeerde kan ook: een zorgverlener die komt inwonen bij hulpbehoevende personen. Voor zorgwonen moet een melding bij de stad ingediend zijn.



Dit project maakt deel uit van ICCARus en wordt mee gefinancierd door het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling via het S-Batav'Urban Innovative Actions (UIA).



Het inkomen van

- inwonende kinderen jonger dan 25 jaar, die zonder onderbreking deel uitmaken van het gezin
- en
- inwonende familieleden van de eerste en tweede graad die erkend zijn als ernstig gehandicapt of die tenminste 65 jaar en met pensioen zijn, komt niet in aanmerking.

De inkomens van alle andere mensen die gedomicilieerd zijn op hetzelfde adres komt wel in aanmerking.

=> *Toe te voegen bewijzen: bewijs van inkomen (loonfiches, ...), bewijs van vervangingsinkomen (OCMW, mutualiteit, FOD sociale zekerheid), attest van invaliditeit,*

- **De kandidaat-gebruiker woont en is eigenaar van de te renoveren woning die ligt in het afgebakende gebied.**

De te renoveren woning waarvoor de Tussenkomst bestemd is, is gelegen binnen het projectgebied Groot Gent. Groot Gent omvat volgende deelgemeenten: 9000 Gent, 9030 Mariakerke, 9031 Drongen, 9032 Wondelgem, 9040 Sint-Amandsberg, 9041 Oostakker, 9042 Mendonk, 9042 Desteldonk, 9042 Sint-Kruis-Winkel, 9050 Gentbrugge, 9050 Ledeborg, 9051 Afsnee, 9051 Sint-Denijs-Westrem, 9052 Zwijnaarde.

Bij twijfel worden de kadastrale gegevens geraadpleegd.

- **De kandidaat-gebruiker(s) is/zijn eigenaar(s) van slechts één onroerend goed.**

De kandidaat-gebruiker(s) heeft/hebben, uiterlijk op het moment van de inschrijving, geen (aandeel in een) zakelijk recht op een ander onroerend goed met residentiële bestemming (bouwgrond, kavel, of woning) dan de kavel waarop de eventueel bestaande lening betrekking heeft. De kandidaat-gebruiker is ook geen zaakvoerder of bestuurder van, of heeft geen controlerende meerderheid van aandelen in een rechtspersoon met een zakelijk recht op een ander onroerend goed met residentiële bestemming. Uitzonderingen op die regel dienen bijzonder te worden gemotiveerd.

- **De kandidaat-gebruiker(s) heeft/hebben voor de betreffende woning een brandverzekering afgesloten.**



Dit project maakt deel uit van ICCARus en wordt mede gefinancierd door het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling via het Streeklab Innovatieve Acties (SIA).



2.2. Toets inschrijvingsvoorwaarden

Na het onderzoeken van de inschrijvingsvoorwaarden volgt een sociaal/financieel onderzoek en een technisch onderzoek van de woning. De scores van de onderzoeken zijn niet cumulatief.

2.2.1. Sociaal onderzoek (60 punten)

Voor de quotering van opleidingsniveau, schuldhulpverlening, gezondheid, is de score gelijk aan de hoogste score van de personen behorende tot het kerngezin van de kandidaat-gebruiker.

Indien de quotering van 'lengte af te lossen lening', gebondenheid stad Gent, huidig besteedbaar inkomen en huidige leninglast op een grens belandt die 2 punten van elkaar onderscheidt, dan krijgt men de meest gunstige score. *Bijvoorbeeld: het maandelijks af te lossen bedrag van de bestaande hypothecaire lening die de kandidaat-gebruiker reeds heeft bedraagt op het moment van inschrijving 30% van het (gezins)inkomen, dan krijgt men 2 punten.*

- Huidig besteedbaar inkomen

Het huidig besteedbaar inkomen van de kandidaat-gebruiker is het gemiddeld gezinsinkomen 6 maanden voorafgaand aan de eerst mogelijke datum van aanmelding. Dit gemiddeld gezinsinkomen wordt vergeleken met de budgetstandaard.

Gemiddeld gezinsinkomen vermeerderd met het kindergeld van de laatste 6 maanden is gelijk aan of ligt onder de budgetstandaard	Punten
Neen	0
Ja	8

Dit huidig besteedbaar inkomen moet de kandidaat-gebruiker aantonen door de 3 laatste loonfiches of een bewijs van het vervangingsinkomen van de afgelopen 3 maanden (OCMW, mutualiteit, FOD sociale zekerheid, attest van invaliditeit, ...) voor te leggen.



Dit project maakt deel uit van ICCARus en wordt mee gefinancierd door het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling via het 2014-2020 Innovatie Actieplan (IIA).



- **Gemiddeld netto belastbaar inkomen**

Het gemiddeld netto belastbaar inkomen van de kandidaat-gebruiker is het gemiddeld netto belastbaar inkomen volgens de 3 laatste aanslagbiljetten in de personenbelasting.

Alleenstaande zonder personen ten laste

Gemiddeld netto belastbaar inkomen volgens de 3 laatste aanslagbiljetten in de personenbelasting	Punten
Meer dan 36676€	0
30.0001€ - 36.676€	1
23.001€ - 30.000€	2
17.001€ - 23000€	3
10.000€ - 17.000€	4
Lager dan 10.000€	5

Voor alle anderen (verhoogd met 3991 € per persoon ten laste)

Gemiddeld netto belastbaar inkomen volgens de 3 laatste aanslagbiljetten in de personenbelasting	Punten
Meer dan 59.936€	0
41.408€ - 59.936€	1
32.815€ - 41.407€	2
24.222€ - 32.814€	3
15.629€ - 24.221€	4
Lager dan 15.629€	5

⇒ *Toe te voegen bewijzen: aanslagbiljetten van de belastingen, betaald op de inkomsten van 3 tot 6 jaar geleden. Bijvoorbeeld: bij een aanvraag in 2014 moet de kandidaat-gebruiker kijken naar het aanslagjaar en het aanslagbiljet van de jaren 2012, 2011 en 2010, waarin het inkomen van respectievelijk 2011, 2010 en 2009 wordt belast.*



Dit project maakt deel uit van ICGAR en wordt mede gefinancierd door het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling via het S-Batav'Urban Innovative Actions (UIA).



- **Algemene gegevens van de reeds bestaande hypothecaire lening**

Totaal geleend bedrag €, bank, rentevoet en looptijd

.....

Aankoopprijs - Jaartal

.....

Maandelijkse afbetaling van de lening €:

.....

Schuldsaldo verzekering €

.....

Kadastraal inkomen €

.....

Maandelijks bedrag elektriciteit, gas en water €

.....

Brandverzekering (maatschappij, polisnummer, €)

.....

⇒ *Toe te voegen bewijzen: (laatste bewijs van betaling van) brandverzekering, schuldsaldo verzekering, EGW, KI & leningsakte en aankoopakte van de woning*

- **Lengte van de af te lossen lening**

Op de datum van inschrijving moet de kandidaat-gebruiker zijn lening nog ... aflossen	Punten
Is zijn lening afgelost	0
minder dan 5 jaar	0,5
tussen 5 en 10 jaar	1
tussen 10 en 15 jaar	1,5
tussen 15 en 20 jaar	2
tussen de 20 en 25 jaar	2,5
meer dan 25 jaar	3



Dit project maakt deel uit van ICORA en wordt mee gefinancierd door het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling via het S-Batav'Urban Innovative Actions (UIA).



- **Aankoopprijs**

Aankoopprijs van de woning (2020) *	Punten
Boven de 244.200€	0
Gelijk aan of onder de 244.200€	5

Vanaf derde persoon ten laste +12.300€

Enmalig als er bij aanvraag een kind jonger dan 6 jaar is +12.300€

* de prijs van de aangekochte woning anno 2020 wordt berekend volgens volgende tool:

<http://immulator.stadim.be/nl/immulator>

- **Huidige leningslast**

Het maandelijks af te lossen bedrag van de lening bedraagt op het moment van inschrijving ... van het (gezins)inkomen	Punten
30% of minder	1
30% tot 40%	2
40% tot 50%	3
50% of meer	4

- **Huidige gezinssamenstelling (kerngezin van de kandidaat-gebruiker)**

Gezinssamenstelling	Punten
Feitelijk samenwonend en op hetzelfde adres gedomicilieerd	2
Wettelijk samenwonend	2
Gehuwd	2
Alleenstaande	4

Kinderen ten laste	Punten
1 kind	1
2 kinderen	2
3 kinderen	3
4 kinderen en meer	4

⇒ Toe te voegen bewijzen: attest van gezinssamenstelling (afhalen bij de gemeente)



Dit project maakt deel uit van ICCARus en wordt mede gefinancierd door het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling via het S-Batav'Urban Innovative Actions (UIA).



- **Activering (kerngezin van de kandidaat-gebruiker)**

Gezinssamenstelling	Huidige activering	Punten
alleenstaande	Werkt	4
	Vervangingsinkomen	5
2 partners	2 werkenden	1
	1 werkende, 1 vervangingsinkomen	2
	1 werkende	3
	2 vervangingsinkomens	4
	1 vervangingsinkomen	5

- **Opleidingsniveau (kerngezin van de kandidaat-gebruiker)**

Hoogst opgeleide niveau	Punten
Hogeschool en Universiteit	0
Beroepsopleiding/technische opleiding secundair en afgemaakt	2
Secundair (andere) afgemaakt	4
Secundair niet beëindigd	6

- **Schuldhelpverlening (kerngezin van de kandidaat-gebruiker)**

Aard van schuldhelpverlening	Punten
De kandidaat-gebruiker is in budgetbegeleiding	1
De kandidaat-gebruiker is in budgetbeheer	2
De kandidaat-gebruiker is in collectieve schuldbemiddeling	3

- **Gezondheid (kerngezin van de kandidaat-gebruiker)**

Indicatie van gezondheidsproblematiek	Punten
De kandidaat-gebruiker heeft recht op een invaliditeitsuitkering	2
De kandidaat-gebruiker heeft recht op een integratietegemoetkoming	4
De kandidaat-gebruiker heeft recht op een inkomensvervangende tegemoetkoming	6
De maximumfactuur (MAF) van het jaar voorafgaand aan het jaar van de inschrijving is overschreden	8



Dit project maakt deel uit van ICCAPlus en wordt mede gefinancierd door het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling via het S-Batav'Urban Innovative Actions (UIA).



- **Gebondenheid stad Gent* (kandidaat-gebruiker)**

De kandidaat-gebruiker woont ... in Gent sinds de datum van inschrijving	Punten
minder dan 2 jaar	0
2 tot 4 jaar	0,5
4 tot 6 jaar	1
6 tot 8 jaar	1,5
8 tot 10 jaar	2
meer dan 10 jaar	2,5

* Groot Gent omvat volgende deelgemeenten: 9000 Gent, 9030 Mariakerke, 9031 Drongen, 9032 Wondelgem, 9040 Sint-Amandsberg, 9041 Oostakker, 9042 Mendonk, 9042 Desteldonk, 9042 Sint-Kruis-Winkel, 9050 Gentbrugge, 9050 Ledeborg, 9051 Afsnee, 9051 Sint-Denijs-Westrem, 9052 Zwijnaarde.

- **Gebondenheid met de woning (kandidaat-gebruiker)**

De kandidaat-gebruiker is ... gedomicilieerd in de woning sinds de datum van inschrijving	Punten
minimum 5 jaar	2,5

Community (geen score)

Gemeenschapsvorming is een centraal aspect van het project. Het project wil betaalbare woningen verschaffen, maar meer nog het gemeenschapsleven actief versterken. We stellen de kandidaat-gebruiker volgende vragen in verband met zijn visie op community:

- Wat zou de gemeenschap, de buurt voor jou kunnen betekenen?

.....

- Wat zou jij voor de buurt kunnen betekenen?

.....



Dit project maakt deel uit van UICARus en wordt mee gefinancierd door het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling via het S-Batav'Urban Innovative Actions (UIA).



2.2.2. Onderzoek van de woning (40 punten)

Een minimale score van 15 punten is vereist!

Score Vlaamse Wooncode	Punten
0 – 14	0
15 – 20	3
21 – 27	4
28 – 33	5
34 – 40	6
41 – 47	7
48 – 53	8
54 – 60	9
61 – 67	10
68 – 73	11
74 +	12

CO-gevaar / Verwarming	Punten
Ketel van het gesloten type en veilige verwarming	0
Verwarmingstoestellen ouder dan 12 jaar of elektrisch (niet duurzame installatie)	3
Onveilige verwarming of/en onveilige ketel voor warm water (open type)	5

Elektrocutie of brandgevaar	Punten
Veilige installatie mét verliesstroomschakelaar	0
Deels onveilige installatie met beperkte ingrepen op te lossen.	3
Acuut elektrocutiegevaar. Integrale elektrische installatie verouderd.	5

Vocht / Daken	Punten
Geen zichtbare vochtschade	0
Enkel probleem van opstijgend vocht, condenserend vocht, dakgoot of lokaal lek	3
Ernstige vochtschaden door structurele tekortkomingen aan dak/gevel/vloer	5



Dit project maakt deel uit van ICCA-Rise en wordt mee gefinancierd door het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling via het 2-Batavon Innovative Actions (IJA).



Glas in de leefruimte	Punten
> 80% van de beglazing is hoogrendementsglas	0
Gewoon dubbel glas of deels enkel glas of deels hoogrendementsglas	3
> 80% van de beglazing is enkel glas	5

Dakisolatie*	Punten
(Alle) dak(en) geïsoleerd	0
Deel van het/de dak(en) geïsoleerd	3
> 80% van de daken niet geïsoleerd	5

* isolatie met een R-waarde hoger dan 1.5 W/m²K en voorzien van een luchtdicht damp scherm/damprem.

Budgetmeter	Punten
Ja	3
Neen	0

Inschattingsvraag: toestand woning na de werken uitgevoerd met de Tussenkomst (geen score)

Zal de woning minder dan 15 punten scoren op de Vlaamse Wooncode na de werken bekostigd door de tussenkomst?

Ja	
Neen	

Motivatie

.....

.....

.....

Inschattingsvraag: motivatie en draagkracht voor een intensief begeleidingsproces (geen score)

Vertoont de kandidaat-gebruiker tijdens het inschrijvingsproces voldoende motivatie en draagkracht (bij de kandidaat-gebruiker en/of zijn persoonlijk netwerk) om het begeleidingsproces voor en tijdens de werken succesvol te doorlopen? Komt hij de gemaakte afspraken na en is communicatie mogelijk?



Dit project maakt deel uit van TOGAPlus en wordt mee gefinancierd door het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling via het N-Statief Urban Innovative Actions (UIA).



Ja	
Neen	

Motivatie

.....

.....

Scoretabel personenonderzoek

SOCIAAL ONDERZOEK	Score	Maximum score
Huidig besteedbaar inkomen		8
Gemiddeld netto belastbaar inkomen		5
Lengte van de af te lossen lening		3
Huidige leningslast		4
Aankoopprijs van de woning		5
Huidige gezinssamenstelling		8
Activering		5
Opleidingsniveau		6
Schuldhelpverlening		3
Gezondheid		8
Gebondenheid stad Gent		2.5
Gebondenheid met de woning		2.5
TOTAAL		60

ONDERZOEK VAN DE WONING	Score	Maximum score
Score Vlaamse Wooncode		12
CO-gevaar en verwarming		5
Elektrocutie of brandgevaar		5
Vocht/daken		5
Glas in de leefruimte		5
Dakisolatie		5
Budgetmeter		3
TOTAAL		40

TOTAAL	Score	Maximum score
		100
inschattingsvraag	Ja / neen*	

***omcirkel wat van toepassing is**



Dit project maakt deel uit van TOGAPlus en wordt mede gefinancierd door het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling via het 6 Statief Urban Innovative Actions (UIA).



De ingeschreven 'kandidaat-gebruiker' is/zijn de natuurlijke persoon/personen die de tussenkomst aanvraagt/aanvragen.

Elke ingeschreven kandidaat-gebruiker dient zich als 'gebruiker' te verbinden tot terugbetaling van de tussenkomst en het naleven van de andere tussenkomstvoorwaarden. Ook de begrippen 'gezin' en 'alleenstaande' zijn belangrijk en moeten begrepen worden in de zin zoals zij gedefinieerd werden in de Vlaamse Wooncode. Een alleenstaande is een alleenwonende persoon. Een gezin bestaat uit twee of meer personen die op duurzame wijze samenwonen en in dezelfde woning hun hoofdverblijfplaats hebben.

De 'referentiepersoon' is al naargelang het geval de kandidaat-gebruiker of de gebruiker.

VOORWAARDEN EIGENDOM

Moet uitsluitend bestemd zijn voor bewoning.

De betreffende woning moet gedurende de ganse looptijd van de Tussenkomst door de gebruiker bewoond worden en mag niet worden (onder)verhuurd, met uitzondering van de bijzondere woonvormen 'hospitawonen', 'zorgwonen' en 'tijdelijke huisvesting van erkende vluchtelingen of burgers van wie de woning onbewoonbaar is'.

DE FINANCIERING

• Waarvoor is de Tussenkomst wel en niet bedoeld?

De Tussenkomst mag gebruikt worden voor renovatie, aanpassing en verbetering van de woning van eigenaars die voldoen aan de inschrijvingscriteria.

Alle werken die worden uitgevoerd met de bedoeling de energiestaat van de woning te verbeteren - met uitzondering van de onder de rubriek prioritaire werken aangehaalde werken - worden beschouwd als aanvaarbare werken.

De werken moeten voldoen aan de voorwaarden die omschreven staan in de meest recente versie van de subsidiewaaijer van de stad Gent. Daarin zitten dak- en muurisolatie, schrijnwerk, verwarmingsketels en warmtepompen. Er worden voorwaarden gesteld aan de R-waarde van de isolatie, het rendement van de ketel, ...

De tussenkomst mag **niet** gebruikt worden voor:

- Normale onderhoudswerken en herstellingen
- Verfraaiingswerken (schilderen, behangen, ...)
- Werken aan ruimtes zonder woonfunctie (beroepsruimtes, bijgebouwen, tuinen, ...)
- Het bouwen van een niet in de woning geïntegreerde garage.



Dit project maakt deel uit van ICORA en wordt mee gefinancierd door het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling via het Streeklab Innovatieve Acties (SIA).



- **Wat zijn prioritaire werken?**

Bij elke aanvraag tot het bekomen van een uitgestelde tussenkomst voor een verbouwing zal het OCMW of de door haar aangestelde partnerorganisatie nagaan of de woning voldoet aan de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen, vermeld in artikel 5 van de Vlaamse Wooncode.

De afgevaardigde van het OCMW of de door haar aangestelde zal bepalen welke strikt noodzakelijke werken moeten worden uitgevoerd om de woning te laten voldoen aan de minimale kwaliteitsvereisten. Hiertoe wordt gebruikt gemaakt van een checklist met vaste aandachtspunten. Indien de uitgestelde lening wordt aangegaan om werken uit te voeren, zal ook bij het beëindigen van de werken opnieuw worden nagegaan of de woning voldoet aan dezelfde minimale kwaliteitsvereisten.



Dit project maakt deel uit van ICCARus en wordt mee gefinancierd door het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling via het 2020-2023 Innovatie Actieplan (IJA).



CHECKLIST Veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen (art.5 VWC)

De beoordeling is beperkt tot de waarneembare gebreken die een onmiddellijk negatief effect hebben op de bewoning.

§ 1. Elke woning moet op de volgende vlakken voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, die door de Vlaamse Regering nader bepaald worden :

- 1° de oppervlakte van de woongedeelten, rekening houdend met het type van woning en de functie van het woongedeelte;
- 2° de sanitaire voorzieningen, vooral de aanwezigheid van een goed functionerend toilet in of aansluitend bij de woning en een wasgelegenheid met stromend water, beide aangesloten op een afvoerkanaal zonder geurhinder;
- 3° de winddichtheid, de thermische isolatie en de verwarmingsmogelijkheden, vooral de aanwezigheid van voldoende veilige verwarmingsmiddelen om de woongedeelten met een woonfunctie tot een normale temperatuur te kunnen verwarmen en, indien nodig, te kunnen koelen tegen redelijke energiekosten of de mogelijkheid om die middelen op een veilige manier aan te sluiten;
- 4° de ventilatie-, verluchtungs- en verlichtingsmogelijkheden, waarbij de verlichtingsmogelijkheid van de woongedeelten wordt vastgesteld in relatie tot de functie, de ligging en de vloeroppervlakte ervan, en de ventilatie- en verluchtungs Mogelijkheid in relatie tot de functie en de ligging van het woongedeelte en tot de aanwezigheid van kook-, verwarmings- of warmwaterinstallaties die verbrandingsgassen produceren;
- 5° de aanwezigheid van voldoende en veilige elektrische installaties voor de verlichting van de woning en voor het veilige gebruik van elektrische apparaten;
- 6° de gasinstallaties, waarbij zowel de toestellen als de plaatsing en de aansluiting ervan de nodige veiligheids garanties bieden;
- 7° de stabiliteit en de bouwfysica met betrekking tot de fundering, de daken, de buiten- en binnenmuren, de draagvloeren en het timmerwerk;
- 8° de toegankelijkheid en het respect voor de persoonlijke levenssfeer;
- 9° de minimale energetische prestaties;
- 10° de aanwezigheid van drinkbaar water.

Indien de woning niet voldoet aan een of meer punten uit bovenstaande checklist moeten er werken worden uitgevoerd om de woning wel te laten voldoen. De kostprijs van de werken wordt door OCMW of een door haar aangestelde organisatie geraamd.

De toegekende tussenkomst moet bij voorrang benut worden voor het uitvoeren van de noodzakelijke werken.

