

UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN DE RAAD VOOR
MAATSCHAPPELIJK WELZIJN VAN OCMW IEPER

Zitting van 5 december 2022

Aanwezig: Ann-Sophie Himpe, Voorzitter
Emmily Talpe, Voorzitter van het vast bureau
Philip Bolle, Patrick Benoot, Ives Goudeseune, Valentijn Despeghel, Diego Desmadryl, Dimitry Soenen, Eva Ryde, Leden van het vast bureau
Thijs Descamps, Sarah Bouton, Gaetan Dumoulin, Evelyn Bouchaert, Andy Verkruysse, Jan Delie, Katrien Desomer, Jo Baert, Peter De Groote, Stephaan De Roo, Miet Durnez, Jan Laurens, Stefaan Williams, Hans Feys, Miguel Gheysens, Peter Dehaerne, Jordy Sabels, Sam Vancayseele, Nancy Six, Saskia Dehollander, Raadsleden
Stefan Depraetere, Algemeen directeur
Verontschuldigd: Isabelle Duquesne, Edouard Wallays, Raadsleden

RMW/2022/051	Tussenkost eerste maand huur en huurwaarborg - goedkeuring
---------------------	---

OVERWEGEND GEDEELTE

Voorgeschiedenis

In zitting van 4 juli 2017 hernieuwde de O.C.M.W.-raad een aantal principiële beslissingen betreffende de tussenkost op voorschot in de eerste maand huur en in de huurwaarborg.

Juridische grondslag en bevoegdheden

het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (B.S. 15 februari 2018), en latere wijzigingen, meer bepaald artikelen 77 en 78 betreffende de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn.

de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

het Bestuursdecreet van 7 december 2018 (B.S. 19.12.2018)

Feiten, context en informatie

De zoektocht naar gepaste en betaalbare huisvesting blijft moeilijk, in het bijzonder voor een alleenstaande ouder met kind die leefloon ontvangt. Ook zijn de huurprijzen de afgelopen tijd aanzienlijk gestegen.

In het huidige systeem wordt voor een tussenkost op voorschot rekening gehouden met het aantal personen in een gezin.

Met gezinssamenstelling en het nodige aantal slaapkamers wordt geen rekening gehouden, hetgeen alleenstaande ouders benadeelt.

Schematische voorstelling huidige situatie. (12/2022)

Aantal gezinsleden	Gezinssamenstelling	Aantal slaapkamers	Prijs
Alleenstaande (1 persoon)	alleenstaande	1 slaapkamer / studio	565
Samenwonende (2 personen)	Koppel	1 slaapkamer	580
	Ouder + kind	2 slaapkamers	610
3 personen	Koppel + kind	2 slaapkamers	610
	Ouder + kind + kind	3 slaapkamers	640
4 personen	Koppel + 2 kinderen	3 slaapkamers	640
5 personen	Koppel + 3 kinderen	4 slaapkamers	670

Om tegemoet te komen aan de noden van alleenstaande ouders met kinderen is het noodzakelijk om de maximum huurprijs niet enkel te laten afhangen van het aantal gezinsleden maar ook van het minimum aantal slaapkamers die nodig zijn om de gezinssamenstelling op lange termijn duurzaam te huisvesten.

Schematische voorstelling nieuwe situatie:

Aantal gezinsleden	Gezinssamenstelling	Aantal slaapkamers	Prijs
1 persoon	alleenstaande	1 slaapkamer / studio	565
2 personen	Koppel	1 slaapkamer	580
	Ouder + kind	2 slaapkamers	610
3 personen	Koppel + kind	2 slaapkamers	610
	Ouder + kind + kind	3 slaapkamers	640
4 personen	Koppel + 2 kinderen	3 slaapkamers	640
5 personen	Koppel + 3 kinderen	4 slaapkamers	670

De tussenkomst in een huurwaarborg bedraagt maximaal drie maanden indien deze wordt gestort op een geblokkeerde huurwaarborgrekening.

Financiële gevolgen

Jaar	Budgetartikel	Budget	Reeds vastgelegd	Oud beschikbaar	Voorgesteld	Nieuw beschikbaar	Datum consultatie
2022	ACO090002/0900/648217	€ 79.002,00	€ 28.815,09	€ 50.186,91	€	€	13/10/2022
Jaar	Budgetartikel	Budget	Reeds vastgelegd	Oud beschikbaar	Voorgesteld	Nieuw beschikbaar	Datum consultatie
2022	ACO090002/0902/648217	€ 10.000,00	€ 4.683,00	€ 5.317,00	€	€	13/10/2022

De tussenkomsten in huurwaarborg en 1ste maand huur zijn steeds op voorschot en dienen terugbetaald te worden door de cliënt.

BESCHIKKEND GEDEELTE

Op basis van deze overwegingen besluit de raad voor maatschappelijk welzijn met 27 ja stemmen en 2 onthoudingen (de raadsleden Sabels en Vancayseele) het volgend reglement goed te keuren:

Reglement betreffende de tussenkomst op voorschot in de eerste maand huur en de huurwaarborg

Artikel 1: Doelgroep

In de volgende situatie kan een tussenkomst op voorschot worden verleend in de eerste maand huur en/of de huurwaarborg:

Het inkomen van de aanvrager(s) mag niet hoger zijn dan de Europese armoedegrens. Hierbij wordt geen rekening gehouden met de kinderbijslag. Hierop kunnen via individuele beslissing van het bijzonder comité voor de sociale dienst uitzonderingen worden goedgekeurd, mits binnen het sociaal onderzoek wordt aangetoond dat de cliënten niet in staat waren de nodige reserves aan te leggen. Voor aanvragen van alleenstaanden of koppels die het ouderlijk huis willen verlaten, dient het sociaal onderzoek aan te tonen dat de ouder-kind relatie is beschadigd.

Voor tussenkomsten in de eerste maand huur en in de huurwaarborg moet voldoende worden aangetoond dat het onmiddellijk betalen ervan een onmogelijke opdracht is binnen de direct voorhanden zijnde financiële mogelijkheden.

Artikel 2: Voorwaarden

Betrokkene dient het ontwerp van huurcontract voor te leggen vooraleer het aanvraagdossier wordt behandeld. Aanvragen voor reeds aangegane huurverbintenissen komen niet in aanmerking.

De maandelijkse huurprijs mag onderstaande grenzen, bepaald rekening houdend met het aantal gezinsleden, de gezinssamenstelling en het aantal slaapkamers niet overschrijden:

Aantal gezinsleden	Gezinssamenstelling	Aantal slaapkamers	Huurprijs
1 persoon	alleenstaande	1 slaapkamer / studio	565
2 personen	Koppel	1 slaapkamer	580
	Ouder + kind	2 slaapkamers	610
3 personen	Koppel + kind	2 slaapkamers	610
	Ouder + kind + kind	3 slaapkamers	640
4 personen	Koppel + 2 kinderen	3 slaapkamers	640
5 personen	Koppel + 3 kinderen	4 slaapkamers	670

Indien de huurprijs voormelde grenzen overschrijdt, wordt niet tussengekomen in de eerste maand huur, noch in de huurwaarborg.

Een afwijking van bovenstaande maximale grenzen is mogelijk voor kroostrijke gezinnen bij individuele beslissing van het bijzonder comité voor de sociale dienst.

Artikel 3: Indexering maximale grenzen

De maximale grenzen van de huurprijs worden met 2% verhoogd op hetzelfde tijdstip waarop de sociale uitkeringen worden verhoogd.

Artikel 4: Terugbetaling tussenkomst

Elke tussenkomst in de huurwaarborg en in de eerste maand huur gebeurt op voorschot en dient maandelijks via in onderling overleg met de maatschappelijk werker vastgelegde schijven te worden terugbetaald.

Artikel 5: Bijzonderheden tussenkomst huurwaarborg

De maximale tussenkomst in een huurwaarborg stemt overeen met de huurprijs voor drie maanden. De toekenning van een tussenkomst in de huurwaarborg gebeurt via het systeem van een geblokkeerde huurwaarborgrekening of via het systeem van de verzekeringsbon. Er wordt geen tussenkomst verleend in kosten voor plaatsbeschrijvingen of in bemiddelingskosten aangerekend door immobiliënkantoren of andere bemiddelaars.

Artikel 6: Aanvraag en toekenning tussenkomst

Aanvragen gebeuren na afspraak met de dienst Welzijn. Het sociaal onderzoek wordt uitgevoerd door de maatschappelijk werker. De toekenning gebeurt na individuele beslissing door het bijzonder comité voor de sociale dienst.

Artikel 7: Inwerkingtreding

De bepalingen van onderhavig reglement treden in werking 10 kalenderdagen na publicatie. Het reglement van 4 juli 2017 houdende de tussenkomst op voorschot in de eerste maand huur en in de huurwaarborg wordt vanaf dezelfde datum opgeheven.

Artikel 8 : Bekendmaking

Het reglement zal door de voorzitter van het vast bureau worden bekendgemaakt op de webtoepassing van de stad, met vermelding van zowel de datum waarop het werd aangenomen als de datum waarop het op de webtoepassing bekendgemaakt werd. De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van deze bekendmaking.

De Algemeen directeur,
(get) STEFAN DEPRAETERE

De Voorzitter,
(get) ANN-SOPHIE HIMPE

Voor eensluidend verklaard afschrift,

Bij bevel
Algemeen directeur
STEFAN DEPRAETERE

Voorzitter
ANN-SOPHIE HIMPE