

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/2022/050

Reglement Fonds ter Bestrijding van Uithuiszettingen - goedkeuring

OVERWEGEND GEDEELTE

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)

Besluit van de Vlaamse Regering van 3 mei 2019 tot instelling van een tegemoetkoming aan het OCMW ter bestrijding van uithuiszettingen, en latere wijzigingen

Feiten, context en informatie

De Vlaamse Regering voerde enkele aanpassingen door aan de regeling betreffende steun 'Fonds ter Bestrijding van Uithuiszettingen'. De Vlaamse regelgeving laat een zeker ruimte voor lokale autonome invulling.

Er werd beslist de doelgroep uit te breiden met de huurders die een woning huren via een sociaal verhuurkantoor of een woonmaatschappij die op zijn beurt deze woningen heeft ingehuurd op de private huurmarkt. Voorheen was deze steun enkel bestemd voor huurders die een woning op de privémarkt huren. Voorgesteld wordt om deze beslissing te volgen.

Voorheen diende een cliënt een huurachterstand te hebben van minimum 2 maanden en maximum 6 maanden. Deze voorwaarde werd opgeheven. Voorgesteld wordt om het minimumbedrag te veranderen naar 1 maand. Zo kan er bij huurachterstand sneller geschakeld worden. Het maximumbedrag van 6 maanden willen we graag behouden. Dit om de kans op slagen van de steun te vergroten.

Het O.C.M.W krijgt meer tijd na het ondertekenen van de begeleidingsovereenkomst, namelijk 10 werkdagen, om 50% van de huurachterstand aan de verhuurder te betalen.

Adviezen

Het BCSD adviseerde als volgt:

- De doelgroep voor het Fonds ter Bestrijding van Uithuiszettingen wordt uitgebreid. Hierbij wordt de doelgroep omschreven door de Vlaamse Regering gevolgd.
- De voorwaarde voor het minimumbedrag van huurachterstand wordt aangepast en verlaagd naar het bedrag van 1 maand huur.
- De voorwaarde voor het maximumbedrag van de huurachterstand wordt niet aangepast.

BESCHIKKEND GEDEELTE

Op basis van deze overwegingen besluit de raad voor maatschappelijk welzijn met algemeenheid van stemmen volgend reglement Fonds ter Bestrijding van Uithuiszettingen goed te keuren:

Reglement Fonds ter Bestrijding van Uithuiszettingen

Artikel 1. Doelgroep

Iedere persoon die gevestigd is op het grondgebied van de stad Ieper, waarvoor het O.C.M.W. Ieper bevoegd is en die huurder is op de private huurmarkt en in dit kader een woninghuurovereenkomst heeft afgesloten als vermeld in titel II van het Vlaams Woninghuurdecreet. Huurders die een woning huren via een sociaal verhuurkantoor of een woonmaatschappij die op zijn beurt deze woningen heeft ingehuurd op de private huurmarkt.

Artikel 2. Voorwaarden

Elke aanvraag tot financiële steun in dit kader wordt gevolgd door een sociaal onderzoek. Op basis hiervan beslist het bijzonder comité voor de sociale dienst autonoom over de toekenning.

Aan de volgende voorwaarden moet voldaan worden:

1. Er is een huurachterstal van minimum 1 maand en maximum 6 maanden. Voor kleinere huurachterstallen wordt de verhuurder gecontacteerd met het oog op het bekomen van een afbetalingsplan.
2. De woning moet voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten die Wonen Vlaanderen oplegt. Het advies van de dienst Wonen kan hierbij worden ingewonnen.
3. De huisvesting moet een duurzaam karakter vertonen. Dit impliceert dat er een huurovereenkomst is die bij voorkeur nog langer dan één jaar loopt en dat de woning aangepast is aan de noden van de huurder op het vlak van toegankelijkheid en bereikbaarheid.
4. De maandelijkse huurprijs is niet hoger dan de grensbedragen die door Wonen Vlaanderen worden gehanteerd in het kader van de Vlaamse Huurwaarborglening. Op 01.11.2022 zijn dit de volgende grensbedragen:
 - o 0 personen ten laste: € 646,67
 - o 1 personen ten laste: € 727,5
 - o 2 personen ten laste: € 808,33
 - o 3 personen ten laste: € 889,17
 - o 4 of meer personen ten laste: € 970
5. De huurder moet in de mogelijkheid zijn om na twaalf maanden in een stabiele woonsituatie te verkeren.

Onder "stabiele woonsituatie" wordt het volgende begrepen:

- Als de huurder nog in dezelfde huurwoning woont, is er een stabiele woonsituatie als de begeleidingsovereenkomst correct werd nageleefd en er 12 maanden na de ondertekening van de begeleidingsovereenkomst geen nieuw huurachterstal werd opgebouwd.

- Als de huurder in een andere woning woont, is er een stabiele woonsituatie als de begeleidingsovereenkomst correct werd nageleefd en er op het ogenblik van de beëindiging van de huurovereenkomst geen nieuw huurachterstal is.

6. De cliënt is bereid en gemotiveerd om mee te werken aan structurele oplossingen met betrekking tot huisvesting en budgetbegeleiding.

7. De huurder en de verhuurder moeten akkoord gaan om een begeleidingsovereenkomst af te sluiten tussen het O.C.M.W. Ieper, huurder en verhuurder. Het gaat om een typeovereenkomst vooropgesteld door Wonen Vlaanderen.

Artikel 3. Financiële steun: bedrag - betaling aan verhuurder - terugvordering

Het O.C.M.W. betaalt binnen de 10 werkdagen na ondertekening van de begeleidingsovereenkomst 50% van het huurachterstal met een maximum van 1.250,00 EUR aan de verhuurder.

Deze financiële tegemoetkoming door het O.C.M.W. in het huurachterstal kan van de cliënt worden teruggevorderd. Uiterlijk één jaar na het ondertekenen van de begeleidingsovereenkomst neemt het bijzonder comité voor de sociale dienst een beslissing over de (mate van) terugvordering. Op dat moment is duidelijk of de begeleiding tot een stabiele huisvestingssituatie heeft geleid. Afhankelijk van het feit of dit een positief of negatief traject betrof, worden de volgende bedragen teruggevorderd bij de cliënt:

- In geval van een positief traject: betrokkene heeft nog steeds stabiele huisvesting:
 - o terugvordering van 25% van de eenmalige tussenkomst (50% huurachterstal met max. € 1250)
- In geval van een negatief traject: er is geen stabiele huisvesting of betrokkene kwam de afspraken in de begeleidingsovereenkomst niet na waardoor de overeenkomst vroegtijdig werd stopgezet:

- o terugvordering van 75% van de eenmalige tussenkomst (50% huurachterstal met max. € 1250)

Artikel 4. Proces

4.1. Aanmelding

De cliënt maakt een afspraak met een medewerker van het team intake. Alle noodzakelijk informatie om het sociaal onderzoek te kunnen starten, wordt verzameld:

- Huurcontract
- bewijzen van inkomsten
- rekeninguittreksels van de laatste 3 maanden

Er wordt een oplijsting van de vaste kosten gemaakt alsook een voorlopig budgetplan.

4.2. Dossierbeheerder

Een medewerker binnen team schuldhulpverlening voert het sociaal onderzoek, een huisbezoek wordt gepland. De expertise van deze medewerker laat toe om goed in te schatten of het afbetaalplan haalbaar is. Zo ja, is het zinvol een traject binnen het FBU met positief advies voor te leggen aan het BCSD. Indien verdere stappen richting budgetbeheer noodzakelijk zijn, kunnen deze besproken worden. Indien er immers huurachterstal is opgebouwd, is de kans groot dat er ook andere openstaande schulden zijn.

Na de beslissing van het BCSD moet de begeleidingsovereenkomst tussen huurder, verhuurder en OCMW worden opgemaakt. Wonen Vlaanderen voorziet hiervoor een typeovereenkomst die via een beveiligde webapplicatie aan het Fonds wordt overgemaakt.

4.3. Beslissing bijzonder comité voor de sociale dienst

Het resultaat van het sociaal en financieel onderzoek wordt voorgelegd aan het BCSD, dat op basis hiervan en autonoom een beslissing neemt.

Artikel 5. Inwerkingtreding

Huidig reglement wordt bekendgemaakt op de website van de stad Ieper en treedt in werking 10 kalenderdagen na publicatie.

Artikel 6: Bekendmaking

Het Vast Bureau wordt belast met de uitvoering van dit reglement. 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