

**NOTULEN VAN DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIEN  
IN ZITTING OP 22 APRIL 2021**

**OPENBARE ZITTING .....2**

1. FONDS TER BESTRIJDING UITHUISZETTINGEN .....2

2. VRAGEN RAADSLEDEN .....5

**NOTULEN VAN DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN  
IN ZITTING OP 22 APRIL 2021**

Tegenwoordig: Rik Lips: Voorzitter;  
Geert Vanden Broucke: Burgemeester;  
Bert Gunst, Kris Vandecasteele, Frans Lefevre, Ann Gheeraert: Schepenen;  
Jos Decorte: Voorzitter Bijzonder Comité Sociale Dienst;  
Patricia Markey-Deconinck, Karin Debruyne Vancoillie, Adina Counye,  
Wim Demeester, Eddy Louwie, Matthias Priem, Arnel Lemaire, Jo Rousseau,  
Sabine Slembrouck, Maarten Claeys, Nicolas Vermote, Bill Vermeylen,  
Johan Vanblaere: Raadsleden;  
Benoit Willaert: Algemeen Directeur

Verontschuldigd: Sara Neudt: Raadslid

De Voorzitter zich verzekerd hebbende dat de raad wettelijk is samengesteld verklaart de zitting voor geopend en openbaar.

De notulen van de zitting dd. 25 maart 2021 werden ter inzage gelegd acht dagen voor de zitting.

## OPENBARE ZITTING

### 1. FONDS TER BESTRIJDING UITHUISZETTINGEN

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn,

Gelet op de organieke wet dd. 8 juli 1976 betreffende de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn en haar latere wijzigingen;

Gelet op art. 77, 78 en 285 § 2 en 3 van het decreet lokaal bestuur;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering dd. 3 mei 2019 tot instelling van een tegemoetkoming aan het OCMW ter bestrijding van uithuiszettingen dat de voorwaarden bepaalt waaronder het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen een financiële tegemoetkoming kan verstrekken aan het OCMW;

Gelet op het besluit van het vast bureau dd. 16 maart 2021 om kennis te nemen van het fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen en principieel te beslissen om dit toe te passen in Nieuwpoort. Het voorstel van reglement wordt voorgelegd op de eerstvolgende raad voor maatschappelijk welzijn;

Overwegende dat in het kader van de nieuwe werkwijze van het Fonds de OCMW's een sleutelrol vervullen; dat het de bedoeling is dat het OCMW een huurder met huurachterstal begeleidt om een uithuiszetting te vermijden en om te werken naar een stabiele woonsituatie; dat van zodra er melding is van de huurachterstand die gelijk is aan minstens twee keer de (maandelijkse) huurprijs en maximaal zes keer de (maandelijkse) huurprijs het OCMW een financiële tegemoetkoming in het huurachterstal kan doen en hiervoor beroep kan doen op een tussenkomst van het Fonds;

Overwegende dat het een preventief ondersteuningsinstrument is dat de sociale dienst kan gebruiken in de strijd tegen dakloosheid;

Overwegende dat er een begeleidingsovereenkomst afgesloten wordt waarbij het OCMW, de huurder en de verhuurder partij zijn en waarin de volgende zaken opgenomen worden:

- De huurder aanvaardt begeleiding en engageert zich tot de afbetaling van de huurachterstal
- De eigenaar aanvaardt de gedeeltelijke betaling door het OCMW als betaling van de huurder en zal geen vordering tot uithuiszetting inleiden zolang het afbetalingsplan wordt nageleefd en er geen nieuwe huurachterstal ontstaat.
- Bedoeling is ook om bij de verhuurder te polsen naar zijn intenties na het huurachterstal om het duurzaam karakter van de OCMW-tussenkomst te kunnen garanderen;

- indien het afbetalingsplan niet nageleefd wordt of er komt nieuwe huurachterstal geeft de verhuurder de sociale dienst minstens 2 weken de tijd om een oplossing te vinden alvorens ze een vordering opstarten tot uithuiszetting;

Overwegende dat het OCMW binnen de 5 werkdagen na de ondertekening van de begeleidingsovereenkomst 50% van het huurachterstal betaalt met een maximum van 1.272 EUR aan de verhuurder;

Overwegende dat op voorwaarde dat de begeleidingsovereenkomst bij de aanvang en einde (met de bevestiging van de verhuurder dat een stabiele woonsituatie is bereikt) via een webapplicatie is aangemeld aan het Fonds, het OCMW een tegemoetkoming kan ontvangen van het Fonds;

- Aan het begin van de begeleiding ontvangt het OCMW een forfaitair bedrag van 204 EUR per dossier + 25% van het huurachterstal met een maximum van 636 EUR
- Indien de huurder door de begeleiding een zogenaamde 'stabiele woonsituatie' bereikt, ontvangt het OCMW ook bij de beëindiging van de begeleiding een tegemoetkoming van 35% van de huurachterstal met een maximum van 890 EUR;

Overwegende dat bij positieve trajecten het OCMW zodoende 50% van het huurachterstal betaalt en in totaal 60% van huurachterstal (+ 204 EUR) terugkrijgt van het Fonds; dat bij negatieve trajecten het OCMW 50% van het achterstal betaalt en in totaal 25% van het achterstal (+ 204 EUR) terugkrijgt van het fonds; dat hieronder een uitgewerkt voorbeeld terug te vinden is;

- Voorbeeld huurachterstal 2.400 EUR
  - o het het OCMW stort 1.200 EUR aan de verhuurder (50% van de huurachterstal met een maximum van 1.272 EUR)
  - o Het OCMW beslist de betaalde steun niet terug te vorderen van de huurder niet terug te vorderen: 0 EUR
  - o de huurder betaalt het saldo van de huurachterstal af aan de verhuurder: 1.200 EUR
  - o het OCMW ontvangt van het Fonds bij de eerste tegemoetkoming: 204 EUR en 600 EUR (25% van de huurachterstal met een maximum van 636 EUR)
  - o 2e tegemoetkoming: 840 EUR (35% van de huurachterstal met een maximum van 890 EUR) als er geen nieuwe huurachterstal is opgebouwd en 0 euro als er nieuwe huurachterstal is opgebouwd
  - o Bij negatief verhaal is het verlies voor het OCMW 396 EUR, bij een positief verhaal is de uitkomst 444 EUR in het voordeel van het OCMW

Overwegende dat elk OCMW autonoom beslist over de voorwaarden die aan de tussenkomst in dit kader worden gekoppeld, over de invulling van de begeleiding en over (de mate van) terugvordering van de toegekende financiële steun; dat vanuit de sociale dienst Nieuwpoort voorgesteld wordt om enkel te werken met een terugvordering bij het niet bereiken van een stabiele woonsituatie;

Overwegende dat rekening houdende met het wettelijk kader een ontwerp van reglement houdende toekenning van financiële steun in het kader van het Fonds ter bestrijding van uithuiszettingen opgemaakt werd;

BESLUIT: 20 **JA**, 0 **NEEN** ( ), BIJ 0 **ONTHOUDINGEN** ( ):

Art.1. Het reglement fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen in Nieuwpoort als volgt goed te keuren:

### **Fonds ter bestrijding van uithuiszettingen**

#### **Artikel 1: Doelgroep**

Iedere persoon die gevestigd is op het grondgebied van stad Nieuwpoort en waarvoor het OCMW van Nieuwpoort bevoegd is en die huurder is op de private huurmarkt. Enkel huurcontracten die vallen

onder de woninghuurwet of onder titel II van het Vlaamse woninghuurdecreet. Huurcontracten die vallen onder titel VII van de Vlaamse wooncode (sociale huur) komen NIET in aanmerking.

### **Artikel 2: Voorwaarden**

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

Aan volgende voorwaarden moet voldaan worden:

§1 Er is een huurachterstal van minimum 2 maanden en maximum 6 maanden. De huurachterstal is ontstaan vanaf 1 april 2020. Voor kleinere huurachterstallen wordt de verhuurder gecontacteerd met het oog op het bekomen van een afbetalingsplan.

§2 Uit het sociaal onderzoek moet blijken dat de huurder de huurschulden niet 'moedwillig' heeft opgebouwd.

§3 Om in aanmerking te komen mag de huurder geen openstaande schulden hebben bij het OCMW van Nieuwpoort met betrekking tot eerdere tussenkomsten via het Fonds ter bestrijding van uithuiszetting.

§4 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;

§5 De maandelijks huurprijs is niet hoger dan de grensbedragen die door Wonen Vlaanderen worden gehanteerd in het kader van de Vlaamse huursubsidie. Vanaf 1.01.2021 zijn dit volgende grensbedragen:

- 0 personen ten laste: 618,25 EUR
- 1 persoon ten laste: 741,90 EUR
- 2 personen ten laste: 865,55 EUR
- 3 personen ten laste: 927,38EUR

§ 6 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;

§7 Alle betrokken partijen (huurder, verhuurder en het OCMW) moeten akkoord gaan met de opmaak van de begeleidingsovereenkomst. Het gaat om een typeovereenkomst vooropgesteld door Wonen Vlaanderen. De begeleiding op maat duurt minstens 12 maanden.

- De huurder moet de begeleiding vanuit het OCMW aanvaarden en engageert zich tot afbetaling van het saldo van de huurachterstal aan de verhuurder
- De verhuurder verbindt er zich toe geen vordering tot uithuiszetting in te stellen zolang het afbetalingsplan wordt nageleefd en er geen nieuwe huurachterstal ontstaat. Als de huurder het afbetalingsplan niet naleeft of er ontstaat nieuwe huurachterstal dan meldt de verhuurder dit aan het OCMW. De verhuurder heeft het OCMW minstens 2 weken tijd om een gepaste oplossing te vinden, alvorens een vordering in te stellen bij de vrederechter.

Het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst van het O.C.M.W. Nieuwpoort kan, op basis van een sociaal onderzoek steeds afwijkingen toestaan op de toepassing van huidig reglement. Voldoen aan de vooropgestelde voorwaarden houdt geen absoluut en afdwingbaar recht in op een tussenkomst in het kader van de bestrijding van de uithuiszetting.

### **Artikel 3: Financiële steun**

Het OCMW betaalt binnen de 5 werkdagen na ondertekening van de begeleidingsovereenkomst 50% van het huurachterstal met een maximum van 1272 EUR aan de verhuurder. Deze financiële tegemoetkoming door het OCMW in het huurachterstal kan van de cliënt teruggevorderd worden.

Het bijzonder comité beslist bij de toekenning van de steun om in eerste instantie niet terug te vorderen van de cliënt zelf. De cliënt wordt er in de beslissing op gewezen dat in geval van een negatief traject een terugvordering gebeurt (bij stopzetting begeleidingsovereenkomst).

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:

- Terugvordering van 35% van de eenmalige tussenkomst met een maximum van 445,2 EUR

Art.2. Kennis van dit besluit te geven aan de dienst financiën en de sociale dienst.

**2. VRAGEN RAADSLEDEN.**

Voor de vragen van de raadsleden en het antwoord van de leden van het college van burgemeester en schepenen wordt verwezen naar het audio-zittingsverslag van de zitting.

Geen andere punten meer te behandelen zijnde, wordt de zitting opgeheven.

Algemeen Directeur

Voorzitter

Benoit Willaert

Rik Lips