

NOTULEN

van de zitting van de OCMW-raad van 18 december 2019
Grote vergaderzaal, Kasteeldreef 72 te 9920 Lievegem

Aanwezig: Nicholas Spinel, voorzitter
Tony Vermeire, burgemeester
Kim Martens, Freddy Haegeman, Caroline Fredrick, Chris De Wispelaere,
Gerrit Van Brabandt, Guy De Neve, Jeroen Van Acker, Hilde De Graeve,
Schepenen
Ivan Goethals, Vincent Laroy, Martine Lataire-Gyssels, Steven Lambert,
Annemie De Bie, Dirk De Poorter, Tim Maenhout, Judith De Muynck, Nik
Braeckman, Ann Boterdaele, Didier Garré, Maikel Parmentier, Patrick Dossche,
Wouter De Muynck, Steven Van Gansbeke, Wout Bonroy, Marc Boterdaele, Lut
Van der Spurt, Raadsleden
Eddy De Mits, algemeen directeur

Verontschuldigd: Jurgen Blomme, raadslid

Afwezig: /

De voorzitter opent de zitting om 22.31 uur.

De vergadering werd om 22.32 uur tijdelijk geschorst tussen agendapunten 2 en 3 om de gelegenheid te geven aan de gemeenteraad, om na vaststellen door de raad voor maatschappelijk welzijn van haar gedeelte van meerjarenplan 2020-25, de gemeenteraad op haar beurt het meerjarenplan 2020-25 deel ocmw goed te keuren.

De zitting werd met punt 3 hernomen om 23.29 uur.

OPENBAAR

1. Goedkeuren notulen en zittingsverslag van de vorige zitting

Bevoegd lid

Tony Vermeire, burgemeester

Regelgeving

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 32 en 74

Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 29 mei 2019 houdende goedkeuring huishoudelijk reglement ocmw-raad, artikel 31 en 32

Feiten en motivering

De notulen en het zittingsverslag van de vergadering van de OCMW-raad worden onder de verantwoordelijkheid van de algemeen directeur opgesteld.

Behalve in spoedeisende gevallen worden de notulen en het zittingsverslag van de vorige

vergadering ten minste acht dagen voor de dag van de vergadering ter beschikking gesteld van de OCMW-raadsleden.

Elk OCMW-raadslid heeft het recht tijdens de vergadering opmerkingen te maken over de redactie van de notulen en het zittingsverslag van de vorige vergadering. Als die opmerkingen door de OCMW-raad worden aangenomen, worden de notulen en het zittingsverslag in die zin aangepast.

Als er geen opmerkingen worden gemaakt over de notulen en het zittingsverslag van de vorige vergadering worden de notulen en het zittingsverslag als goedgekeurd beschouwd en worden ze ondertekend door de voorzitter van de OCMW-raad en de algemeen directeur.

Het zittingsverslag is te bekijken op <https://youtu.be/rkxnxlnWf0M>

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

De OCMW-raad keurt de notulen en het zittingsverslag van de gemeenteraadszitting van 20 november 2019 goed.

Bekendmaking

De notulen en het zittingsverslag worden gepubliceerd op de gemeentelijke website.

2. Meerjarenplan 2020 - 2025 deel ocmw Lievegem: vaststelling

Bevoegd lid

Kim Martens, schepen

Regelgeving

Het Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 78, 4° en 10°, 249 tot en met 256

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen

Het Ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningenstelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen.

Het Ministerieel besluit van 13 november 2018 betreffende de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, de autonome gemeentebedrijven en de welzijnsverenigingen die de beleids- en beheerscyclus van de lokale en provinciale besturen toepassen vanaf 1 januari 2019, onder andere de gemeente Lievegem en het ocmw Lievegem

Omzendbrief KB/ABB 2019/4 van 3 mei 2019 betreffende de strategische meerjarenplannen 2020-2025 van de lokale en provinciale besturen volgens de beleids- en beheerscyclus

Feiten en motivering

Het meerjarenplan 2020 - 2025 bestaat uit een strategische nota, een financiële nota en een toelichting (cfr. art. 254, 1ste lid DLB). Het decreet lokaal bestuur voorziet in een geïntegreerde planning van het beleid van de gemeente en het OCMW. Dit beleidsrapport omvat dus de beleidsdoelstellingen en ramingen van zowel de gemeente als het OCMW. Gezien beide entiteiten als aparte rechtspersonen blijven bestaan, stemmen de gemeenteraad en de ocmw-raad in uitvoering van artikel 249 §3 van het decreet lokaal bestuur elk over hun deel van het meerjarenplan 2020 - 2025, waarna de gemeenteraad het deel van het meerjarenplan 2020 - 2025, zoals vastgesteld door de OCMW-raad, goedkeurt.

Het meerjarenplan 2020 - 2025 is financieel in evenwicht (schema M2) gezien het geraamde beschikbaar budgettaire resultaat voor geen enkel van de onderliggende jaren negatief is en de autofinancieringsmarge voor het boekjaar 2025, het laatste jaar van de meerjarenplanning, minstens gelijk is aan nul. Ook de gecorrigeerde autofinancieringsmarge voor 2025 is positief. Gezien de gemeente en het OCMW een geïntegreerd meerjarenplan 2020 - 2025 hebben opgesteld, wordt het financieel evenwicht ook beoordeeld voor de gemeente en het OCMW samen.

Er zijn geen nominatieve investeringen voor het OCMW.
De OCMW-raad stelt het deel van het OCMW van het meerjarenplan 2020 - 2025 vast.

Financiële impact

Beschikbaar budgettair resultaat in 2020: 5.305,24 euro
Beschikbaar budgettair resultaat in 2021: 7.045,24 euro
Beschikbaar budgettair resultaat in 2022: 4.433,24 euro
Beschikbaar budgettair resultaat in 2023: 5.056,24 euro
Beschikbaar budgettair resultaat in 2024: 3.806,24 euro
Beschikbaar budgettair resultaat in 2025: 3.551.651,24 euro
Autofinancieringsmarge in 2025: 1.752.305 euro

Besluit

Met 20 stemmen voor (Nicholas Spinel, Tony Vermeire, Kim Martens, Freddy Haegeman, Caroline Fredrick, Chris De Wispelaere, Gerrit Van Brabandt, Guy De Neve, Jeroen Van Acker, Hilde De Graeve, Ivan Goethals, Vincent Laroy, Martine Lataire-Gyssels, Steven Lambert, Dirk De Poorter, Tim Maenhout, Judith De Muynck, Nik Braeckman, Ann Boterdaele, Marc Boterdaele), 4 stemmen tegen (Didier Garré, Maikel Parmentier, Wouter De Muynck, Steven Van Gansbeke), 4 onthoudingen (Annemie De Bie, Patrick Dossche, Wout Bonroy, Lut Van der Spurt)

Enig artikel

Het meerjarenplan 2020 - 2025, deel OCMW Lievegem, wordt vastgesteld zoals gevoegd in bijlage.

Bekendmaking

Publicatie op de gemeentelijke website. Deze publicatie wordt gemeld aan de toezichhoudende overheid en digitaal gerapporteerd aan de Vlaamse regering.

3. Lijst OCMW nominatieve subsidies 2020: goedkeuring

Bevoegd lid

Kim Martens, schepen

Regelgeving

De wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen.

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 78,17°

Het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen

OCMW-raadsbesluit van 18 december 2019 houdende vaststelling van het meerjarenplan 2020-2025 voor haar gedeelte.

Feiten en motivering

Jaarlijks wordt de lijst met nominatieve subsidies opgenomen in het meerjarenplan en voorgelegd aan de raad

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel

De OCMW-raad keurt de lijst van de nominatieve subsidies voor 2020 goed.

Bijlagen die integraal deel uitmaken van het besluit

	6493000	<u>Toegestane werkingssubsidies aan verenigingen</u>	
0909-00	6493000	Toelage vzw Feestvarken (ACT-330)	615,00
	6494000	<u>Toegestane werkingssubsidies aan andere overheidsinstellingen</u>	
0380-00	6494000	Werkingsbijdrage Logo Gezond+ vzw (0,12 euro per inwoner)	3.135,00
	6496000	<u>Tussenkost in de bezoldiging</u>	
0909-00	6496000	Werkingsbijdrage project "Elk kind telt" (Gemeente Aalter) (ACT-312)	9.038,00
	6499000	<u>Samenwerkingsovereenkomsten</u>	
0114-00	6499000	Werkingsbijdrage Welzijnsband Meetjesland audio	9.000,00
0119-00	6499000	Werkingsbijdrage Welzijnsband Meetjesland algemeen	4.751,00
0900-00	6499000	Werkingsbijdrage Welzijnsband Meetjesland juridische dienst	12.623,00
0904-00	6499000	Werkingsbijdrage Welzijnsband Meetjesland arbeidstrajectbegeleiding (ACT-370)	19.603,00
0909-00	6499000	Werkingsbijdrage Welzijnsband Meetjesland huiswerkbegeleiding Katrol (ACT-311)	4.658,00
0951-00	6499000	Vergoeding voor de centrumleider van het dienstencentrum (aan-Z)	6.937,00

Bekendmaking

Team financiën en alle organisaties/verenigingen/personen die een subsidie ontvangen

4. Samenwerking met Welzijnsband Meetjesland voor geïntegreerd breed onthaal: goedkeuring

Bevoegd lid

Hilde De Graeve, schepen

Regelgeving

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 77

Decreet van 9 februari 2018 betreffende het lokaal sociaal beleid, artikel 9, paragraaf 3 waarin is bepaald dat het lokaal bestuur het geïntegreerd breed onthaal ook kan realiseren in samenwerking met andere lokale besturen.

Feiten en motivering

Eén van de centrale elementen in het decreet lokaal sociaal beleid van 9 februari 2018 is de ontwikkeling van het samenwerkingsverband Geïntegreerd Breed Onthaal (GBO), een samenwerkingsverband tussen minimaal OCMW, CAW en de diensten maatschappelijk werk van de ziekenfondsen (DMW).

In het GBO worden de krachten van deze 3 eerstelijns welzijnsvoorzieningen gebundeld om zo de toegang tot hulp- en dienstverlening te verhogen, onderbescherming tegen te gaan en de complexiteit van de vragen te kunnen aanpakken. Actieve rechtenverkenning en outreachend werken zijn belangrijke principes uit het GBO die ertoe bijdragen dat kwetsbare personen en gezinnen daadwerkelijk worden bereikt.

Welzijnsband Meetjesland werkt voor de kernpartners van eerstelijnszones Oost- en West-Meetjesland in de periode september – december 2019 het GBO-project uit dat werd goedgekeurd door de Vlaamse overheid met het oog op het voorbereiden van het GBO voor de periode 2020–2025.

De prioritaire doelgroep die werd vooropgesteld zijn 'eenoudergezinnen'. Dit is een doelgroep die vanuit wetenschappelijk oogpunt een sterk verhoogd risico op armoede vertoont en die in grote mate vertegenwoordigd is in beide Eerstelijnszones.

Voor de periode 2020-2025 kan er een aanvraag worden ingediend om een jaarlijkse subsidie van 50.000 euro (voor een werkingsgebied met een inwonersaantal tussen 100.001 en 200.000) te ontvangen voor de uitbouw van het GBO. Om de subsidie te kunnen aanwenden dienen volgende zaken gerealiseerd te worden voor 15 januari 2020:

- In het BBC/DR van Welzijnsband Meetjesland dient ingegeven te worden hoe de Vlaamse prioriteit ‘het realiseren van de functies en werkingsprincipes van een samenwerkingsverband GBO’ zal ingevuld worden. (zie bijlage).
- In het BBC/DR dient door elk deelnemend lokaal bestuur ingegeven te worden dat er voor de realisatie van een samenwerkingsverband GBO zal samengewerkt worden met alle lokale besturen van de eerstelijnszones Meetjesland Oost en West, de Diensten voor Maatschappelijk Werk van de ziekenfondsen en CAW Oost-Vlaanderen met Welzijnsband Meetjesland als trekker.
- De engagementsverklaring dient ingevuld en ondertekend door elke kernpartner te worden bezorgd aan het departement welzijn en samenleving van de Vlaamse overheid.

Bij toekenning van de subsidie kan deze aangewend worden voor de coördinatie van het samenwerkingsverband GBO.

Financiële impact

Deze beslissing heeft geen budgettaire gevolgen voor het bestuur.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk gaat akkoord met het aangaan van een samenwerking met de andere lokale besturen van de Eerstelijnszones Meetjesland Oost en West, de Diensten voor Maatschappelijk Werk van de ziekenfondsen en CAW Oost-Vlaanderen met Welzijnsband Meetjesland als trekker, voor de realisatie van het GBO.

Artikel 2

De raad voor maatschappelijk welzijn gaat akkoord met het opnemen van volgende actie in het BBC/DR voor de periode 2020-2025:

Voor de realisatie van een samenwerkingsverband GBO zal samengewerkt worden met alle lokale besturen van de eerstelijnszones Meetjesland Oost en West, de Diensten voor Maatschappelijk werk van de ziekenfondsen en CAW Oost-Vlaanderen met Welzijnsband Meetjesland als trekker. In het ontwerp meerjarenplan van Lievegem is deze actie opgenomen onder actieplan 103: "Lievegem wil proactieve dienstverlening uitbouwen" , actie 317: "Lievegem werkt actief mee aan de uitbouw van het Geïntegreerd Breed Onthaal (GBO)."

Bekendmaking

Dit besluit wordt bekendgemaakt aan team welzijn en Welzijnsband Meetjesland - GBO Meetjesland

5. Reglement 1-euro maaltijden: vaststelling

Bevoegd lid

Hilde De Graeve, schepen sociale zaken

Regelgeving

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 78-3° betreffende de bevoegdheid van de raad voor maatschappelijk welzijn bij de vaststelling van reglementen

Feiten en motivering

OCMW Lievegem wil inzetten op het verminderen van de (kinder) kansarmoede.

Zo is er reeds de opvoedingsondersteuning door de huiswerkbegeleiding Katrol bij kwetsbare gezinnen, studiebegeleiding en het stimuleren tot actieve deelname aan het maatschappelijk leven door de oprichting van een Rap op Stap-kantoor.

Om deze doelstelling vorm te geven willen we er eveneens voor zorgen dat kinderen uit Lievegemse gezinnen met het risico op kansarmoede, op school ook een warme maaltijd kunnen gebruiken aangezien gezonde voeding het groei- en leerproces kan optimaliseren. Dit willen vorm geven door het aanbieden van maaltijden op school tegen een verminderd tarief, zijnde €1.

Financiële impact

De nodige kredieten zijn voorzien in het meerjarenplan onder jaarbudgetrekening: GBB-WELZYN/0900-00/6481000/OCMW/VB/IP-GEEN

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel

De OCMW-raad stelt het reglement 1-euro maaltijden in Lievegem, dat vanaf 1 januari 2020 van toepassing is, vast.

Bijlagen die integraal deel uitmaken van het besluit

REGLEMENT € 1 - MAALTIJDEN

Artikel 1 : Algemeen principe

OCMW Lievegem wil inzetten op het verminderen van de (kinder)kansarmoede.

Om deze doelstelling vorm te geven willen we er voor zorgen dat kinderen uit Lievegemse gezinnen met het risico op kansarmoede, op school ook een warme maaltijd kunnen gebruiken aangezien gezonde voeding het groei- en leerproces kan optimaliseren.

Artikel 2: Specifieke bepalingen

§1. Ouders van kansarme kinderen betalen € 1 voor een warme maaltijd op school.

§2. De scholen rekenen voor deze kinderen geen kosten voor het middagtoezicht aan.

§3. OCMW Lievegem betaalt het verschil tussen kostprijs warme maaltijd en €1.

Artikel 3: Gerechtigden

§1. De aanvrager moet woonachtig zijn of verblijven in de gemeente Lievegem waardoor het OCMW van Lievegem bevoegd is inzake maatschappelijke dienstverlening.

§2. De kinderen van de aanvrager basisonderwijs in een Lievegemse school.

§3. De scholen kunnen door middel van een doorverwijsformulier gezinnen aanmelden.

§4. De aanvrager heeft recht op de €1-maaltijden wanneer het beschikbare gezinsinkomen ontoereikend is waardoor de aanvrager en zijn gezin niet in staat zijn een menswaardig leven te leiden.

Artikel 4: Aanvraag en procedure

§1. De aanvrager wordt doorverwezen door de school of komt persoonlijk langs op de zittingen van het OCMW om een aanvraag te doen of na afspraak op een ander moment.

§2. Bij elke aanvraag gebeurt er een sociaal en financieel onderzoek. De aanvrager moet de maatschappelijk werker inzage geven in zijn/haar patroon van inkomsten en uitgaven en persoonlijke rekeninguittreksels van de laatste 6 maanden. Indien nodig kan er in het kader van het sociaal en financieel onderzoek extra informatie of bewijsstukken opgevraagd worden om het sociaal onderzoek te vervolledigen.

§3. Het bijzonder comité voor de sociale dienst zal op basis van de vaststellingen uit het sociaal en financieel onderzoek de aanvraag beoordelen.

§4. Het bijzonder comité voor de sociale dienst kan slechts afwijkingen op dit reglement toestaan in uitzonderlijke situaties en op basis van een grondig gemotiveerd sociaal verslag.

§5. OCMW Lievegem bezorgt, na goedkeuring een attest aan de school waaruit het recht op de € 1- maaltijden blijkt.

Artikel 5: Betaling

§1. De school factureert € 1 per warme maaltijd aan de gerechtigde gezinnen.

§2. De school factureert het verschil tussen kostprijs warme maaltijd en €1 rechtstreeks aan OCMW Lievegem.

Artikel 6: Stopzetting en herziening

Elke wijziging in de sociaal-financiële situatie kan tot een herziening of een stopzetting leiden wanneer blijkt dat er niet meer voldaan wordt aan de voorwaarden van dit reglement.

Bekendmaking

Gemeentelijke website
ABB via digitaal loket

6. Reglement thuiszorgpremie: vaststelling

Bevoegd lid

Hilde De Graeve, schepen

Regelgeving

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 78-3° betreffende de bevoegdheid van de raad voor maatschappelijk welzijn bij de vaststelling van reglementen

Het reglement thuiszorgpremie van OCMW Lovendegem dat werd goedgekeurd in de OCMW-raad van 28 maart 2011 en herzien in de OCMW-raad van 19 mei 2014

Het reglement thuiszorgpremie van OCMW Waarschoot dat werd goedgekeurd in de OCMW-raad van 19 oktober 2015

Het reglement mantelzorgpremie van OCMW Zomergem dat werd goedgekeurd in de OCMW-raad van 14 januari 2014

Feiten en motivering

OCMW Zomergem heeft een subsidiereglement voor een mantelzorgpremie. OCMW Lovendegem en OCMW Waarschoot hebben een subsidiereglement voor thuiszorgpremie.

Omwille van de fusie van de drie gemeenten naar Lievegem is het noodzakelijk en wenselijk om een nieuw subsidiereglement goed te keuren dat geldt voor gans Lievegem.

Het OCMW wil met een reglement voor de thuiszorgpremie een jaarlijkse toelage geven aan zorgbehoevende personen ouder dan 65 jaar die hulp nodig hebben van mantelzorgers of professionele diensten om zelfstandig thuis te kunnen blijven wonen.

Het OCMW beoogt een groep mensen die zorgen nodig hebben maar die (nog) niet in aanmerking komen voor een maandelijkse premie die het zelfde doel beoogt. Er werd dan ook in het reglement een cumulverbod voorzien met andere gelijkaardige Vlaamse of federale premies.

Financiële impact

De kredieten zijn voorzien onder de jaarbudgettrekening: BP2020_2025-1/GBB-WELZYN/0900-00/6482480/OCMW/VB/IP-GEEN

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

De raad voor maatschappelijk welzijn stelt het reglement thuiszorgpremie vast.

Artikel 2

De raad voor maatschappelijk welzijn beslist om onderstaande reglementen op 1 januari 2020 op te heffen:

- het reglement thuiszorgpremie van OCMW Lovendegem dat werd goedgekeurd in de OCMW-raad van 28 maart 2011 en herzien in de OCMW-raad van 19 mei 2014
- het reglement thuiszorgpremie van OCMW Waarschoot dat werd goedgekeurd in de OCMW-raad van 19 oktober 2015 en latere wijzigingen
- het reglement mantelzorgpremie van OCMW Zomergem dat werd goedgekeurd in de OCMW-raad van 14 januari 2014

Bijlagen die integraal deel uitmaken van het besluit

REGLEMENT THUISZORGPREMIE

Artikel 1: Doelstelling en doelgroep

Het OCMW geeft een toelage aan de zorgbehoevende persoon, die hulp nodig heeft van mantelzorgers of professionele diensten, om zelfstandig thuis te kunnen blijven wonen.

Artikel 2: Voorwaarden

De toelage wordt toegekend indien de zorgbehoevende aan de navolgende voorwaarden cumulatief voldoet :

1. Attest BEL-profielschaal (BEL = Beoordeling Eerste Lijn)
De aanvrager is een zorgbehoevend persoon die een attest kan voorleggen van de BEL-profielschaal met een score van 30 tot en met 34 punten.
Wie over geen attest beschikt, kan aan het OCMW / sociaal huis vragen om een BEL-profielschaal op te maken tijdens een huisbezoek.
2. Leeftijdsvoorwaarde
De aanvrager moet minimum 65 jaar zijn in het jaar van de aanvraag.
3. Eigendomsvoorwaarde
De zorgbehoevende mag niet meer dan 1 bebouwde eigendom bezitten.
4. Cumul
Om in aanmerking te komen voor de thuiszorgpremie mag de zorgbehoevende niet gerechtigd zijn op een andere (mantel)zorgpremie zoals het zorgbudget voor zwaar zorgbehoevenden, het basisondersteuningsbudget, het persoonlijk assistentiebudget of de sociaalpedagogische premie, tenzij deze premie wordt toegekend uit hoofde van een ander gezinslid.
5. Thuis wonen / Instelling
De aanvrager moet privaat gehuisvest zijn. De zorgbehoevende mag niet permanent (dag en nacht) in een instelling verblijven en moet minstens 5 nachten per week thuis verblijven.
6. Domicilie
De zorgbehoevende dient op 1 januari van het jaar van de aanvraag ingeschreven te zijn in de gemeente.

Artikel 3: Bedrag

1. De premie bedraagt 200 euro per jaar en wordt uitbetaald aan de zorgbehoevende.
2. Voor nieuwe aanvragen tijdens het lopende jaar wordt 15 euro per maand toegekend vanaf de ingangsdatum van het attest of vanaf de aanvraagdatum indien er door het team welzijn nog een score moet afgenomen worden.
3. Indien de zorgbehoevende komt te overlijden, wordt 15 euro per maand uitbetaald aan de partner tot en met de maand van overlijden van de zorgbehoevende.
Indien er geen partner meer is, wordt de premie uitbetaald aan de erfgenamen op vertoon van een erfrechtverklaring.

Artikel 4: Aanvraag

De aanvraag gebeurt jaarlijks door het indienen van een aanvraagformulier en het nodige attest op de sociale dienst van het OCMW.

De aanvraag moet steeds vergezeld zijn door een verklaring op eer waarbij de zorgbehoevende aangeeft welke hulp hij geniet. Dit kan bestaan uit professionele hulp of mantelzorgers.

De aanvraag geldt steeds voor een lopend jaar. Een aanvraag voor voorbije jaren is niet mogelijk.

Artikel 5: Goedkeuring van de aanvraag en betaling

De premie wordt jaarlijks uitbetaald op het einde van het jaar na voorlegging van de aanvragen op het bijzonder comité voor de sociale dienst.

Het bijzonder comité voor de sociale dienst kan afwijken van het reglement op basis van het sociaal verslag om de dienstverlening op maat van de cliënt te garanderen

Bekendmaking

Gemeentelijke website

ABB via digitaal loket

7. Reglement sociaalpedagogische premie: vaststelling

Bevoegd lid

Hilde de Graeve, schepen

Regelgeving

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 78-3° betreffende de bevoegdheid van de raad voor maatschappelijk welzijn bij de vaststelling van reglementen

Feiten en motivering

Het OCMW van Lovendegem heeft een reglement voor een sociaal pedagogische premie.

Het OCMW van Waarschoot heeft een reglement voor een sociaal pedagogische premie en een reglement voor een sociaal maatschappelijke premie.

Het OCMW van Zomergem heeft tot op heden geen dergelijk reglement.

Omwille van de fusie van de gemeenten Lovendegem, Waarschoot en Zomergem tot de fusiegemeente Lievegem werd een nieuw reglement opgesteld.

Er werd gekozen om één reglement sociaal pedagogische premie op te stellen dat zowel de doelgroep ouders / opvoeders van minderjarige kinderen met een handicap als ouders / opvoeders van meerderjarige kinderen met een handicap beoogt. Deze laatste doelgroep zat in Waarschoot vevat in het reglement sociaal maatschappelijke premie.

Het voorgestelde reglement beoogt een jaarlijkse beloning aan ouders / opvoeders die hun kind met een beperking thuis opvoeden en verzorgen waarvan hun minder- of meerderjarig kind nog geen recht hebben op het basisondersteuningsbudget, het persoonsvolgend budget of het persoonlijk assistentiebudget.

Financiële impact

De kredieten zijn voorzien in het meerjarenplan onder de jaarbudgetrekening: BP2020_2025-1/GBB-WELZYN/0900-00/6481040/OCMW/VB/IP-GEEN

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn stelt het reglement sociaalpedagogische premie vast.

Artikel 2

De raad voor maatschappelijk welzijn beslist onderstaande reglementen op 1 januari 2020 op te heffen:

- o het reglement sociaal pedagogische premie van OCMW Lovendegem dat werd goedgekeurd in de OCMW-raad van 22 oktober 2007 en herzien in de OCMW-raad van 23 april 2012
- o het reglement sociaal pedagogische premie en sociaal maatschappelijke premie van OCMW Waarschoot dat werd goedgekeurd in de OCMW-raad van 3 juli 2001 en later wijzigingen.

Bijlagen die integraal deel uitmaken van het besluit

REGLEMENT SOCIAALPEDAGOGISCHE PREMIE

OCMW-raad 18/12/2019

Artikel 1 : Doelstelling en doelgroep

Het OCMW geeft een toelage ter waardering aan de ouder/opvoeder die instaat voor de verzorging van een persoon met een handicap die hulp nodig heeft van derden om zelfstandig thuis te kunnen wonen en dit op permanente wijze.

Artikel 2 : Voorwaarden

De toelage wordt toegekend als de persoon met een handicap en zijn ouder/opvoeder aan de navolgende voorwaarden cumulatief voldoet :

1. Attest van persoon met een handicap
Voor personen met een handicap van -21 jaar moet de ouder/opvoeder een bewijs van de FOD Sociale Zekerheid voorleggen waaruit blijkt dat er een recht wordt geopend op verhoogde kinderbijslag. Voor personen met een handicap van +21 jaar moet de

ouder/opvoeder een attest van FOD Sociale zekerheid voor personen met een handicap kunnen voorleggen met een score van minimum 9 punten.

2. Domicilie

De persoon met een handicap en zijn ouder/opvoeder moeten samenwonen en moeten op 1 januari van het jaar waarin de aanvraag wordt ingediend gedomicilieerd zijn in de gemeente Lievegem.

3. Cumul

Om in aanmerking te komen voor de sociaalpedagogische premie mag de persoon met een handicap niet gerechtigd zijn op de thuiszorgpremie, het basisondersteuningsbudget, persoonsvolgend budget of het persoonlijk assistentiebudget.

4. Instelling

De persoon met een handicap mag niet permanent (dag en nacht) in een instelling verblijven en moet minstens 5 nachten per week thuis verblijven.

Artikel 3 : Bedrag

1. De premie bedraagt 200 euro per jaar en wordt uitbetaald aan de ouder/opvoeder.
2. Voor nieuwe aanvragen tijdens het lopende jaar wordt 15 euro per maand toegekend vanaf de ingangsdatum van het attest.
3. Als de persoon met een handicap komt te overlijden, wordt 15 euro per maand uitbetaald aan de ouder/opvoeder tot en met de maand van overlijden van de persoon met een handicap.

Artikel 4: Aanvraag

De aanvraag gebeurt jaarlijks door het indienen van een aanvraagformulier en het nodige attest op de sociale dienst van het OCMW.

Een aanvraag geldt steeds voor een lopend jaar. Een aanvraag voor voorbije jaren is niet mogelijk.

Artikel 5: Goedkeuring van de aanvraag en betaling

De premie wordt jaarlijks op het einde van het jaar uitbetaald na voorlegging van de aanvragen op het bijzonder comité voor de sociale dienst.

Het bijzonder comité voor de sociale dienst kan afwijken van het reglement op basis van het sociaal verslag om de dienstverlening op maat van de cliënt te garanderen.

Artikel 6: Inwerkingtreding

Dit reglement is van toepassing op alle aanvragen vanaf 1 januari 2020.

Bekendmaking

Gemeentelijke website

ABB via digitaal loket

Team welzijn, financiën en team communicatie

8. Reglement huisvuilzakken om medische redenen: vaststelling

Bevoegd lid

Hilde De Graeve, schepen

Regelgeving

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 78-3° betreffende de bevoegdheid van de raad voor maatschappelijk welzijn bij de vaststelling van reglementen

Feiten en motivering

Het OCMW van Lovendegem heeft een reglement voor gratis huisvuilzakken voor medisch gebruik.

De gemeente Waarschoot en de gemeente Zomergem hebben eveneens een reglement voor gratis huisvuilzakken voor medisch gebruik.

Omwille van de fusie van de drie gemeenten is het noodzakelijk om een nieuw reglement goed te keuren zodat alle inwoners van dezelfde voordelen en dienstverlening gebruik kunnen maken.

Financiële impact

De huisvuilzakken worden zonder interne facturatie door de gemeente geleverd aan het OCMW.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn stelt het reglement huisvuilzakken voor medische redenen vast.

Artikel 2

De raad voor maatschappelijk welzijn beslist tot opheffing van de onderstaande reglementen op 1 januari 2020:

- het reglement huisvuilzakken voor medische redenen van OCMW Lovendegem dat werd goedgekeurd in de OCMW-raad van 25 juli 2011 en herzien in de OCMW-raad van 19 mei 2014
- het reglement huisvuilzakken voor medische redenen van Gemeente Zomergem dat werd goedgekeurd in de gemeenteraad van 29 juni 2016
- het retributiereglement van gemeente Waarschoot betreffende het ter beschikking stellen van restafvalzakken (met in art. 6 sociale correcties voor zieken en voor onthaalouders) dat werd goedgekeurd in de gemeenteraad van 12 december 2013

Bijlagen die integraal deel uitmaken van het besluit

REGLEMENT HUISVUILZAKKEN OM MEDISCHE REDENEN

Artikel 1 : Doelstelling en doelgroep

Het OCMW geeft gratis huisvuilzakken aan personen die thuis medische verzorging krijgen en daardoor nood hebben aan bijkomende huisvuilzakken.

Het gaat over personen / patiënten:

- die recht hebben op het incontinentieforfait voor zwaar zorgbehoevenden
- die thuisdialyse krijgen
- met een stoma
- met sondevoeding

Artikel 2 : Voorwaarden

De huisvuilzakken worden toegekend aan de persoon die extra nood hebben aan huisvuilzakken om medische redenen.

De aanvrager moet voldoen aan volgende voorwaarden die tegelijkertijd moeten vervuld zijn :

1. Attest / bewijsstukken

- voor personen met incontinentie: de jaarlijkse kennisgevingsbrief van het ziekenfonds of een ingevuld attest van het ziekenfonds waaruit blijkt dat er recht is op het incontinentieforfait.
- voor patiënten met thuisdialyse (peritoneaal dialyse): de arts vult op het aanvraagformulier een verklaring in waaruit blijkt dat de patiënt thuisdialysepatiënt is.
- voor patiënten met een stoma of met sondevoeding: een bewijs van aankoop van het lopende jaar van medisch materiaal worden bezorgd.

2. Instelling

De aanvrager moet privaat gehuisvest zijn. De zorgbehoevende mag niet permanent (dag en nacht) in een instelling verblijven en moet minstens 5 nachten per week thuis verblijven.

3. Domicilie

De aanvrager dient op 1 januari van het jaar van de aanvraag ingeschreven te zijn in de gemeente.

Artikel 3 : Aanvraag

De aanvraag gebeurt jaarlijks door het indienen van het aanvraagformulier en het nodige attest op de sociale dienst van het OCMW.

Artikel 4 : Aantal huisvuilzakken

Bij elke categorie is er elk jaar recht op 30 huisvuilzakken van 60 liter. De gratis huisvuilzakken worden afgehaald op de zitdagen van het OCMW / sociaal huis in de deelgemeenten.

Artikel 5 : Inwerkingtreding

Dit reglement is van toepassing op alle aanvragen vanaf het jaar 1 januari 2020.

Bekendmaking

Gemeentelijke website
ABB via digitaal loket
Team financiën en team communicatie

9. Subsidierglementen van toepassing op het grondgebied van Lovendegem, Waarschoot en/of Zomergem: opheffing

Bevoegd lid

Hilde De Graeve, schepen

Regelgeving

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 77 derde lid en artikel 78, 17°
Reglement participatie en sociale activering, goedgekeurd op de ocmw-raad Lovendegem van 18 november 2013
Reglement tot toekenning van de subsidie voor de socio-culturele participatie, goedgekeurd op de ocmw-raad Waarschoot van 27 augustus 2012 en latere wijzigingen.
Reglement participatie en sociale activering, goedgekeurd op de ocmw-raad Zomergem van 12 mei 2015 en latere wijzigingen.

Feiten en motivering

Het artikel 351 van het decreet lokaal bestuur bepaalt dat, behalve andersluidende bepalingen, de besluiten, de reglementen en verordeningen van toepassing blijven in de samengevoegde gemeenten op het grondgebied waarvoor ze zijn uitgevoerd, tot op het moment dat ze door de bevoegde overheid worden opgeheven. Subsidierglementen blijven dus bestaan na 1 januari 2020 tot ze worden opgeheven (hier zijn geen andersluidende bepalingen opgenomen). Het is evenwel aangewezen om subsidierglementen éénvormig te maken vanaf 2020, voor 2020 was afstemming mogelijk wenselijk, maar kan tevens in het voorjaar 2020, wat tevens zo in de planning is opgenomen.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

De ocmw-raad heft onderstaande subsidierglementen van toepassing op het grondgebied Lovendegem, Waarschoot en/of Zomergem op vanaf 1 januari 2020:

- Reglement participatie en sociale activering, goedgekeurd op de ocmw-raad Lovendegem van 18 november 2013
- Reglement tot toekenning van de subsidie voor de socio-culturele participatie, goedgekeurd op de ocmw-raad Waarschoot van 27 augustus 2012 en latere wijzigingen.
- Reglement participatie en sociale activering, goedgekeurd op de ocmw-raad Zomergem van 12 mei 2015 en latere wijzigingen.

Bekendmaking

Bekendmaking aan team Financiën en team Welzijn

10. Reglement speelbonnen van OCMW Zomergem: opheffing

Bevoegd lid

Hilde De Graeve, schepen

Regelgeving

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 78-3° betreffende de bevoegdheid van de raad voor maatschappelijk welzijn bij de vaststelling van reglementen
Besluit van 26 juni 2007, en de latere wijzigingen van OCMW Zomergem over het gebruik van de speelbonnen

Feiten en motivering

De raad voor maatschappelijk welzijn van Zomergem heeft in de zitting van 26 juni 2007 het reglement speelbonnen goedgekeurd.

Enkel OCMW Zomergem had deze dienstverlening en OCMW Lievegem zal een nieuw reglement socioculturele premie opmaken.

De deelname aan activiteiten bij de jeugddienst, speelpleinwerking en dergelijke zitten in dit reglement vervat en zijn van toepassing op alle inwoners van Lievegem die aan de voorwaarden voldoen.

Er wordt voorgesteld om dit reglement op te heffen.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel

Het reglement speelbonnen van 26 juni 2007, en de latere wijzigingen van OCMW Zomergem wordt opgeheven.

Bekendmaking

Team financiën en team communicatie.

11. Reglement gezinstoeslag OCMW Lovendegem: opheffing

Bevoegd lid

Hilde De Graeve, schepen

Regelgeving

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 78-3° betreffende de bevoegdheid van de raad voor maatschappelijk welzijn bij de vaststelling van reglementen

Besluit van 23 april 2012, en de latere wijzigingen van OCMW Lovendegem over het reglement van de gezinstoeslag

Feiten en motivering

De raad voor maatschappelijk welzijn van Lovendegem heeft in de zitting van 23 april 2012 het reglement van de gezinstoeslag goedgekeurd.

Enkel OCMW Lovendegem had deze dienstverlening en OCMW Lievegem zal nu meer acties ondernemen in het kader van Huis van het Kind Lievegem en Feestvarken vzw.

Deze acties komen ook ten goede van gezinnen met een laag inkomen die kinderen hebben.

Er wordt voorgesteld om dit reglement op te heffen.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel

Het reglement van de gezinstoeslag van 23 april 2012, en de latere wijzigingen van OCMW Lovendegem worden opgeheven.

Bekendmaking

Team financiën en team communicatie.

12. Reglement van het rolstoelgebonden vervoer OCMW Lovendegem: opheffing

Bevoegd lid

Hilde De Graeve, schepen

Regelgeving

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 78-3° betreffende de bevoegdheid van de raad voor maatschappelijk welzijn bij de vaststelling van reglementen

Besluit van 25 juli 2011, en de latere wijzigingen van OCMW Lovendegem over het reglement van het rolstoelgebonden vervoer

Feiten en motivering

De raad voor maatschappelijk welzijn van Lovendegem heeft in de zitting van 25 juli 2011 het reglement van het rolstoelgebonden vervoer goedgekeurd.

Enkel OCMW Lovendegem had deze dienstverlening en de laatste 3 jaar werd er geen gebruik meer van gemaakt.

Er wordt voorgesteld om dit reglement op te heffen.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel

Het reglement van het rolstoelgebonden vervoer van 25 juli 2011, en de latere wijzigingen van OCMW Lovendegem worden opgeheven.

Bekendmaking

Team financiën en team communicatie.

13. Huishoudelijk reglement noodwoning Lievegem: vaststelling

Bevoegd lid

Hilde De Graeve, schepen sociale zaken

Regelgeving

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 78-3° betreffende de bevoegdheid van de raad voor maatschappelijk welzijn bij de vaststelling van reglementen

Het intern huurreglement dat vanaf juni 2016 van toepassing is op de verhuur van de noodwoningen in 9930 Lievegem, zoals vastgesteld door de raad voor maatschappelijk welzijn van Zomergem in de vergadering van 14 juni 2016 en zijn latere wijzigingen

Feiten en motivering

OCMW Lievegem heeft meerdere noodwoningen en doorgangswoningen / studio's:

- noodwoning Pastoor Moernautstraat 5, 9921 Lievegem
- doorgangswoningen Kan. Triestlaan 7, 14 en 31, 9920 Lievegem
- noodwoning (studio / appartement) Kerkplein 1A en B, 9932 Lievegem

OCMW Zomergem had een reglement voor noodwoningen dat werd goedgekeurd in de OCMW-raad van 14 juni 2016.

OCMW Lovendegem en OCMW Waarschoot hadden geen reglement voor noodwoningen.

Omwille van de fusie is het noodzakelijk om een nieuw huishoudelijk reglement op maat van Lievegem goed te keuren voor de verhuur van de noodwoningen van Lievegem.

Dit reglement wordt nu voorgelegd ter goedkeuring.

Financiële impact

De opbrengsten uit verhuur van de noodwoningen worden geboekt op de jaarbudgetrekening: 2019/GBB-WELZYN/0930-00/7482490/OCMW/VB/IP-GEEN

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

De OCMW-raad stelt het huishoudelijk reglement noodwoning Lievegem, dat vanaf 1 januari 2020 van toepassing is, op de verhuur van de noodwoningen in Lievegem vast.

Artikel 2

Het huishoudelijk reglement noodwoningen zoals vastgesteld door de raad voor maatschappelijk welzijn van Zomergem op 14 juni 2016 wordt opgeheven per 1 januari 2020.

Bijlagen die integraal deel uitmaken van het besluit

HUISHOUDELIJK REGLEMENT VAN DE NOODWONING LIEVEGEM

Voor de toepassing van dit reglement verstaat men onder:

- De noodwoning: tijdelijke verblijfplaats voor personen met een acute nood aan huisvesting
- Het OCMW: het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Lievegem
- Het BCSD: het bijzonder comité voor de sociale dienst van Lievegem
- Het bestuur: de voorzitter van het BCSD en/of het OCMW;
- De beslissing van het BCSD: de in uitvoering van artikel 57 en volgende van de organieke wet op de openbare centra voor maatschappelijk welzijn door het BCSD genomen beslissing waarbij de aan de hulpvrager toegekende hulp wordt vastgesteld die oorzaak is van, en onder meer bestaat uit, het verlenen van het recht op bewoning, waarvan de modaliteiten bij dit reglement bepaald worden
- De hulpvrager: de persoon of de personen die op grond van de beslissing van het BCSD het voordeel van de hier bedoelde maatschappelijke dienstverlening geniet(en)
- Derden: iedere andere persoon dan de personen bedoeld met de term hulpvrager of dan de leden van het BCSD en personeelsleden van het OCMW

Artikel 1

Het gebruik van de woning is tijdelijk. Je gebruikt de woning voor een maximumperiode van 4 maanden. Het verblijf is éénmaal verlengbaar met een periode van 4 maanden.

Je zoekt zo vlug mogelijk en intensief naar een andere woning of verblijfsmogelijkheid en legt het resultaat van de huiszoektocht voor aan jouw maatschappelijk werker.

Je moet de nodige bewijzen leveren dat je intensief een geschikte woning zoekt.

Na een periode van 4 maanden wordt de begeleiding en huiszoektocht intensiever. Op een vast wekelijks moment spreek je af met jouw maatschappelijk werker om de zoektocht te bespreken.

Na de termijn van 8 maanden worden verlengingen slechts uitzonderlijk toegestaan. Hiervan krijg je een schriftelijke beslissing van het BCSD.

Artikel 2

Het recht op bewoning is een vorm van individuele maatschappelijke dienstverlening, m.a.w. een steun in natura. Het BCSD kent deze steun slechts toe aan de personen genoemd in de beslissing van het BCSD, behalve bij hoogdringendheid. In dit geval beslist de voorzitter.

Dit recht is dus strikt persoonlijk en draagt het OCMW niet over aan derden.

Artikel 3

Je beschikt over een sleutel van de voordeur en mag deze niet vermenigvuldigen of aan een andere persoon overhandigen, tenzij aan personeelsleden van het OCMW.

In geval van verlies van één of meerdere van de aan de jou overhandigde sleutels van het gebouw, vervangt het OCMW het slot van de woning op kosten van de hulpvrager.

Je neemt de sleutels ten allen tijde uit het slot (ook 's nachts).

Artikel 4

Je bent op de hoogte dat de gemachtigde personeelsleden van het OCMW over een dubbel van de sleutel beschikken en dat deze personen zich de toegang kunnen verschaffen tot de woning.

Artikel 5

Bij de aanvang van de ingebruikneming maakt het OCMW een plaatsbeschrijving a.d.h.v. foto's. Bij beëindiging van de overeenkomst hanteert het OCMW deze plaatsbeschrijving als controlemiddel.

Je ondertekent de plaatsbeschrijving samen met het huishoudelijk reglement voor akkoord.

Je bent persoonlijk verantwoordelijk voor het in goede staat houden van de woning, het aanwezige meubilair en de elektrische apparatuur.

Alle zaken die bij de aanvang van de dienstverlening eigendom waren van het OCMW, blijven eigendom van het OCMW.

Schade aan of vervreemding van zaken door de gebruiker(s) veroorzaakt, rekent het OCMW aan bij de gebruiker.

Artikel 6

Je staat zelf in voor het onderhoud en de hygiëne van de woning.

Het houden van huisdieren is verboden.

Artikel 7

Agressief of onaangepast gedrag vanwege de hulpvrager maken een verder verblijf onmogelijk. Bij wangedrag, vechtpartijen, nachtlawaai in of buiten het gebouw waarneembaar, herhaalde dronkenschap, druggebruik of wapenbezit, burenhinder te wijten aan de hulpvrager of zijn bezoeker(s), verwittigt het OCMW de politie. Het recht op bewoning eindigt zo op staande voet, zonder vooropzeg. Dit kan een beëindiging van het recht op bewoning tot gevolg hebben.

Artikel 8

Je bent als ouder verantwoordelijk voor jullie kinderen en staat in voor de opvoeding en veiligheid. Je bent aansprakelijk voor de eventuele materiële schade aangericht door jouw kind.

Artikel 9

Het is niet toegestaan bijverwarming te gebruiken.

Per vaststelling van verspilling van water, elektriciteit of gas (verwarming), rekent het OCMW een forfaitair bedrag van 20 euro bovenop de bezettingsvergoeding.

Indien het OCMW vaststelt dat je derden toelating of gelegenheid geeft gebruik te maken van de keuken en/of badkamer, ziet het OCMW dit als verspilling van water, elektriciteit of gas.

Artikel 10

Je laat geen vuilnis achter in de woning. Het vuilnis verzamel je in een vuilniszak van de gemeente en zet je buiten volgens de vuilniskalender.

Artikel 11

Je meldt elk gebrek aan de woning zo vlug mogelijk aan de sociale dienst. Bv. verstopping, lek, glasbreuk, elektrische apparatuur, verwarming,...

Artikel 12

Het recht op bewoning neemt een einde:

- door overlijden van de hulpvrager;
- door het verstrijken van de termijn van het verblijfsrecht in de woning;
- door overmacht waardoor de doorgangswoning niet langer voor bewoning geschikt blijkt te zijn;
- door afstand van het recht op bewoning uitgaande van de hulpvrager, één week vooruit;
- indien de maandelijkse bezettingsvergoeding tweemaal niet betaald werd;
- door een beslissing van het BCSD, waarbij men vaststelt dat de hulpvrager niet langer voldoet aan de voorwaarden om in aanmerking te komen voor toepassing van artikel 57 en volgende van de organieke wet op de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;
- door een beslissing van het bestuur, aangetekend verzonden aan de hulpvrager op het adres van de doorgangswoning, dat op grond van het gedrag van de hulpvrager een einde maakt aan het recht op bewoning,

Artikel 13

Bij het beëindigen van deze dienstverlening, wat ook de oorzaak hiervan is, moet je al jouw persoonlijke zaken uit de doorgangswoning verwijderen.

Indien je de hier bedoelde zaken niet ophaalt binnen de zeven dagen na het einde van het recht op bewoning, worden deze zaken eigendom van het OCMW.

Artikel 14

Ongeacht de oorzaak van de beëindiging van het recht op bewoning, blijft de bijdrage in de kosten van de maatschappelijke dienstverlening verschuldigd tot op het ogenblik waarop je de sleutels van de doorgangswoning definitief terug gegeven hebt.

Artikel 15

De bezettingsvergoeding bedraagt:

- 15,00 euro per dag voor een alleenstaande persoon met een stijging van 5,00 euro per dag vanaf de 5e maand bovenop de vergoeding;

maand 5 – 6 – 7 - 8 : 20,00 euro per dag

- 18,00 euro voor een echtpaar met een stijging van 7,00 euro per dag vanaf de 5^e maand bovenop de vergoeding;

maand 5 – 6 – 7 - 8 : 25,00 euro per dag

- 20,00 euro voor een gezin met kinderen met een stijging van 10,00 euro per dag vanaf de 5^e maand bovenop de vergoeding.

maand 5 – 6 – 7 - 8 :30,00 euro per dag

Artikel 16

Deze tarieven zijn ook van toepassing op het gebruik van een noodwoning binnen een lokaal opvang initiatief (o.b.v. geschorste plaatsen).

Artikel 17

De bezettingsvergoeding, zoals bepaald in de verblijfsovereenkomst betaal je via overschrijving op het rekeningnummer BE82 0910 2200 3568 van OCMW Lievegem of rechtstreeks via de uitbetalingsinstelling (via subrogatie).

Je betaalt de bezettingsvergoeding en de aangerekende forfaitaire bedragen binnen de 30 dagen na ontvangst van de factuur.

Artikel 18

Indien je de woning niet vrijwillig verlaat op de vastgestelde einddatum van verblijf, vraagt het OCMW de technische dienst van de gemeente om de woning te ontruimen en te voorzien van een nieuw slot.

Bekendmaking

Gemeentelijke website

ABB via digitaal loket

14. Woningen wijk Steenakker - intern huurreglement: vaststelling

Bevoegd lid

Hilde De Graeve, schepen sociale zaken

Regelgeving

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 78-3^o betreffende de bevoegdheid van de raad voor maatschappelijk welzijn bij de vaststelling van reglementen.

Het Kaderbesluit sociale huur van de Vlaamse Regering (BVR) van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, en latere wijzigingen

Het Ministerieel Besluit van 30 juli 2008 tot bepaling van nadere regels voor het vaststellen, de wijze van bijhouden, de inhoud en het actualiseren van het inschrijvingsregister voor kandidaat-huurders

Het Ministerieel Besluit van 2 december 2013 tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid

Het intern huurreglement dat vanaf 1 januari 2012 van toepassing is op de verhuur van de sociale woningen in de wijk Steenakker, zoals vastgesteld door de raad voor maatschappelijk welzijn van OCMW Waarschoot in de vergadering van 17 december 2012 en zijn latere wijzigingen

Feiten en motivering

De sociale woningen in de wijk Steenakker te 9950 Waarschoot zijn gebouwd met subsidies van het Vlaams Gewest. Het OCMW is daarom verplicht ze te verhuren overeenkomstig het sociaal huurbesluit. Het Vlaams Gewest oefent daar controle op uit.

Omwille van de fusie is het noodzakelijk om een nieuw verhuurreglement op maat van Lievegem goed te keuren voor de verhuur van de sociale woningen in de wijk Steenakker.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel

De OCMW-raad stelt het intern verhuurreglement Lievegem dat vanaf 1 januari 2020 van toepassing is op de verhuur van de sociale woningen in de wijk Steenakker te 9950 Lievegem vast.

Het intern verhuurreglement van de sociale woningen in de wijk Steenakker van OCMW Waarschot wordt opgegeven op 1 januari 2020.

Bijlagen die integraal deel uitmaken van het besluit

Intern huurreglement wijk Steenakker te 9950 Lievegem

Onderhavig intern huurreglement is gebaseerd op:

1. Het Kaderbesluit sociale huur van de Vlaamse Regering (BVR) van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, en latere wijzigingen.
2. Het Ministerieel Besluit van 30 juli 2008 tot bepaling van nadere regels voor het vaststellen, de wijze van bijhouden, de inhoud en het actualiseren van het inschrijvingsregister voor kandidaat-huurders.
3. Het Ministerieel Besluit van 2 december 2013 tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid.

Hoofdstuk 1: toepassingsgebied

De bepalingen van dit intern huurreglement zijn van toepassing op de woningen in de wijk Steenakker te 9950 Lievegem. In de wijk Steenakker zijn de volgende types van woningen beschikbaar:

- gelijkvloerse studio met één slaapkamer, geschikt voor alleenstaanden of koppel: Steenakker 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15 en 16
- appartement met één slaapkamer, geschikt voor alleenstaanden of koppel: Steenakker 5/1, 5/2, 6/1 en 6/2
- appartement met twee slaapkamers, geschikt voor alleenstaande met 1 kind, koppel met 1 kind of koppel: Steenakker 11/1, 11/2, 12/1, 12/2, 17/1, 17/2, 18/1 en 18/2.

Hoofdstuk 2: inschrijvingsvoorwaarden vervat in het sociaal huurbesluit (KSH)

Het overzicht, zoals hierna weergegeven, is louter en alleen voor het informatieve doel van de kandidaat-huurder zonder dat in de feitelijke bewoordingen ervan rechtsgrond kan worden gevonden; noch ten voordele, noch ten nadele.

Bij deze wordt dan ook een formele verwijzing gedaan naar de integrale tekst van het hoger vernoemde Kaderbesluit Sociale Huur (KSH van 12 oktober 2007, en latere wijzigingen).

2.1. inschrijvingsvoorwaarden

Het KSH bepaalt 4 voorwaarden, te voldoen door de kandidaat-huurder, om ingeschreven te kunnen worden voor een sociale huurwoning (art.3§1KSH):

Bij de inschrijving meldt de persoon die zich wil inschrijven wie als toekomstige referentiehuurder wordt aangewezen.

Een persoon kan via een verklaring op erewoord bewijzen dat hij een feitelijke partner is als vermeld in artikel 2,§1, eerste lid, 34°, a) en b) van de Vlaamse Wooncode. De verklaring op erewoord wordt geldig na validering door de referentiehuurder, die hoogstens één feitelijke partner tegelijkertijd kan erkennen.

1. Meerderjarig zijn.

De kandidaat is minstens 18 jaar op het ogenblik van de inschrijving of hij is een minderjarige ontvoogde persoon of minderjarige die zelfstandig woont of gaat wonen met begeleiding van een erkende dienst.

2. Voldoen aan de Inkomensvoorwaarden (1)

De kandidaat beschikt, samen met zijn gezinsleden, niet over een inkomen in het referentiejaar ², dat de volgende grenzen overschrijdt;

- a) 24.852 euro voor een alleenstaande zonder personen ten laste;
- b) 26.934 euro voor een alleenstaande gehandicapte (als vermeld in artikel 1, 22°, b);
- c) 37.276 euro, verhoogd met 2.084 euro per persoon ten laste³ voor anderen.

Vb.: inschrijving in 2019, inkomstenjaar 2016= referentiejaar

(1) Voor de toetsing van de inkomensvoorwaarde en de eigendomsvoorwaarde, worden volgende personen niet meer als "gezinsleden" beschouwd:

1° de echtgenoot van de persoon die zich wil inschrijven, op voorwaarde dat wordt aangetoond dat het huwelijk onherstelbaar ontworcht is;

2° één of meer andere personen dan de persoon, vermeld in punt 1°, die op het ogenblik van de inschrijving samenwonen met de persoon die zich wil inschrijven, en die duidelijk de sociale huurwoning niet met die persoon gaan betrekken.

(2) Het referentiejaar is het derde jaar dat voorafgaat aan het jaar van de inschrijving

(3) Als persoon ten laste wordt beschouwd:

- De inwonende minderjarige kinderen of de kinderen waarvoor de kandidaat-huurder en/of huurder kinderbijslag of wezentoelage voor ontvangt;

- Diegenen die na voorlegging van bewijzen als ten laste beschouwd worden door de minister;

- De kinderen die niet inwonen bij de kandidaat-huurder, maar er wel op regelmatige basis verblijven. Als er geen formele beslissing kan voorgelegd worden, dan volstaat een verklaring op erewoord door beide ouders;

- De als ernstig gehandicapte erkende gezinsleden of gezinsleden erkend als ernstig gehandicapt op het ogenblik van pensionering

Het "inkomen" is gedefinieerd in art.1, 15° van het KSH. Ongeacht de periode waarop het inkomen betrekking heeft, wordt dat inkomen steeds geïndexeerd volgens de gezondheidsindex van de maand juni van het jaar dat aan de toepassing voorafgaat en met als basis de maand juni van het jaar waarop het inkomen betrekking heeft.

Had de kandidaat-huurder geen inkomen tijdens het derde jaar dat aan de inschrijving voorafgaat, dan wordt het inkomen van het eerstvolgende jaar waarin wel een inkomen genoten werd.

Ook indien het inkomen van het referentiejaar te hoog was, maar de kandidaat kan aantonen dat zijn huidig inkomen beneden het maximum gedaald is, kan hij ingeschreven worden.

De verhuurder kan in individuele gevallen afwijken van de inkomensvoorwaarde voor zover de persoon die zich wil inschrijven tot een collectieve schuldenregeling is toegelaten overeenkomstig artikel 1675/6 van het Gerechtelijk Wetboek, of in budgetbegeleiding of budgetbeheer zijn bij een OCMW of een andere door de Vlaamse Gemeenschap erkende instelling voor schuldbemiddeling. Conform art.1,1° van het KSH wordt het actueel besteedbaar inkomen van de persoon die zich wil inschrijven in aanmerking genomen en getoetst aan de inkomensgrenzen.

3. Voldoen aan de eigendomsvoorwaarde

De kandidaat heeft, samen met zijn gezinsleden, geen woning of geen perceel dat bestemd is voor woningbouw volledig of gedeeltelijk in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik in binnen- of buitenland, tenzij het een in het Vlaams Gewest gevestigd campingverblijf betreft.

Daarnaast mag de kandidaat, of één van zijn gezinsleden, ook geen zaakhouder, bestuurder of aandeelhouder zijn van een vennootschap, waarin hij of één van zijn gezinsleden een woning of perceel dat bestemd is voor woningbouw hebben ingebracht.

De persoon die zich wil inschrijven, kan bewijzen dat hij voldoet aan de eigendomsvoorwaarde, via een verklaring op eer voor wat betreft de onroerende goederen in het buitenland.

Men kan wel worden ingeschreven met eigendom (in bepaalde gevallen dient men dan wel de woning te vervreemden binnen het jaar na toewijzing) wanneer het gaat om een woning:

a) in het Vlaamse Gewest, die binnen de grenzen van een vastgesteld onteigeningsplan ligt en bewoond wordt door een persoon die zich kandidaat wil stellen;

b) in het Vlaamse Gewest die maximaal twee maanden voor de inschrijving onbewoonbaar of ongeschikt verklaard is en waarvan de ontruiming noodzakelijk is;

In dit geval moet de persoon die zich kandidaat wil stellen, de woning bewoond hebben op de datum waarop de woning onbewoonbaar is verklaard met toepassing van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet of op datum van het conformiteitsonderzoek dat aanleiding heeft gegeven tot de ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring met toepassing van artikel 15 of 16bis van de Vlaamse Wooncode;

c) in het Vlaamse Gewest die onaangepast is en bewoond door een persoon met een fysieke handicap die zich kandidaat wil stellen;

een onaangepaste woning is een woning:

- waarvan de omvang niet beantwoordt aan de woningbezetting, volgens de normen zoals weergegeven in art.5,§1,3^{de} lid van de Vlaamse Wooncode

- die niet aangepast is aan de fysieke mogelijkheden van personen met een fysieke handicap (cfr.VWC;art.2,§1,1^{ste} lid,11°)

- d) die bewoond wordt door een persoon met een handicap die ingeschreven is voor een ADL-woning, vermeld in art. 1, 8° van het besluit van de Vlaamse Regering van 16/06/1998 tot aanmoediging van projecten inzake het zelfstandig wonen van personen met een fysieke handicap in een sociale woonwijk;
- e) die in een ruimtelijke bestemmingszone in België ligt waar wonen niet toegelaten is;
- f) die moet ontruimd worden met toepassing van art.18, §2, 2^{de} lid, art.26,60,§3 en art.90,§1,4^{de} lid van de Vlaamse Wooncode;
- g) die bewoond wordt door de persoon die zich wil inschrijven en waarover die het beheer heeft verloren ten gevolge van een faillietverklaring met toepassing van art.16 van de Faillissementswet van 8/8/1997.

Een natuurlijk persoon kan zich laten inschrijven in de volgende gevallen:

- h) het huwelijk van de persoon die zich wil inschrijven, is onherstelbaar ontworpen en hij heeft, samen met zijn echtgenoot, een woning of een perceel bestemd voor woningbouw, volledig in volle eigendom;
- i) hij heeft een woning of een perceel bestemd voor woningbouw, kosteloos gedeeltelijk in volle eigendom verworven.

4. Ingeschreven zijn in de bevolkingsregisters

Een natuurlijke persoon kan zich laten inschrijven in het register als hij en, in voorkomend geval zijn gezinsleden zijn ingeschreven op een referentieadres als vermeld in artikel 1, §2, van de wet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters, de identiteitskaarten, de vreemdelingenkaarten en de verblijfsdocumenten (inschrijving in het wachtregister volstaat niet!) Taalkennisvereiste (sinds 1 november 2017)

Huurders moeten één jaar nadat zij huurders zijn geworden over een basistaalvaardigheid Nederlands beschikken. Dit is het niveau Nederlands dat overeenstemt met niveau A1 van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen. De taalkennisvereiste is een huurdersverplichting. De inschrijving, toewijzing of toetreding kan niet geweigerd worden omdat een kandidaat-huurder niet voldoet aan de basistaalvaardigheid Nederlands.

Bij inschrijving wordt wel al nagegaan of de kandidaat-huurders voldoen aan de basistaalvaardigheid.

De huurder voldoet aan de huurdersverplichting als één van de volgende voorwaarden vervuld zijn:

- a) Het stond voor de verhuurder manifest vast of hij stelde met toepassing van artikel 30ter vast dat de huurder bij de inschrijving voor een sociale huurwoning of de toelating van de huurder tot de woning of de toetreding van de huurder tot de huurovereenkomst beschikte over de basistaalvaardigheid Nederlands;
- b) De verhuurder krijgt via de Kruispuntbank Inburgering of van de huurder een van de volgende documenten:
 - a) Een bewijs waaruit blijkt dat de huurder beschikt over de basistaalvaardigheid Nederlands, uitgereikt door instelling waarin het Nederlands de onderwijstaal is, die wettelijk of decretaal erkend zijn in het vereiste niveau;
 - b) Een diploma, certificaat of ander document, behaald als bewijs van het voltooien van een opleiding die gevolgd is aan een onderwijsinstelling die gefinancierd, georganiseerd of gesubsidieerd wordt door Nederland, met uitzondering van de opleidingen gevolgd aan een onderwijsinstelling in Bonaire, Sint-Eustatius of Saba;
 - c) Een diploma, certificaat of ander document, behaald als bewijs van het voltooien van één van de door de Vlaamse Regering bepaalde Nederlandstalige opleidingen in een onderwijsinstelling in Bonaire, Sint-Eustatius of Saba, Aruba, Curaçao of in Suriname;
 - d) Een bewijs waaruit blijkt dat de huurder beschikt over de basistaalvaardigheid Nederlands, uitgereikt door de organisaties die belast zijn met de uitvoering van het Vlaams integratie- en inburgeringsbeleid;
 - e) Het Certificaat Nederlands als Vreemde Taal van de Nederlandse Taalunie;
 - f) Een bewijs waaruit blijkt dat de huurder beschikt over de basistaalvaardigheid Nederlands, uitgereikt door de gewestelijke diensten voor beroepsopleiding en arbeidsbemiddeling;
 - g) Een taalcertificaat, afgegeven door het Selectiebureau van de Federale Overheid (SELOR) waaruit blijkt dat de huurder beschikt over de basistaalvaardigheid Nederlands;

De organisaties die het Vlaamse integratie- en inburgeringsbeleid uitvoeren zijn:

- Het agentschap Integratie en Inburgering
- Het gemeentelijk extern verzelfstandigd agentschap Integratie en Inburgering Antwerpen vzw
- Het gemeentelijk extern verzelfstandigd agentschap Integratie en Inburgering Gent vzw
- Huis van het Nederlands Brussel vzw

Een (kandidaat-) huurder kan vrijgesteld zijn van de taalkennisverplichting. Het dient bewezen te worden met:

- Een bewijs van uitgeleerdheid
- Een bewijs dat de huurder door ernstige ziekte, mentale of fysieke handicap nooit een opleiding Nederlands tweede taal moet volgen.
- Een medisch attest waaruit blijkt dat de huurder door ernstige ernstige ziekte, mentale of fysieke handicap nooit de basistaalvaardigheid Nederlands kan halen.

Een huurder kan uitstel krijgen om te voldoen aan de taalkennisverplichting. Dit kan in de volgende gevallen:

- Om beroepsmatige, medische of persoonlijke redenen kon de huurder de opleiding Nederlands tweede taal nog niet opstarten of afronden.
- Er was geen gepaste opleiding tijdig beschikbaar.

Indien de huurder na één jaar huren nog steeds niet voldoet aan de taalkennisverplichting, dan wordt zijn dossier doorgegeven aan de toezichthouder en kan de huurder een administratieve geldboete opgelegd worden.

Hoofdstuk 3: inschrijvingsregister

De vorm, inhoud en de wijze van bijhouden wordt geregeld in Hoofdstuk II van het Ministerieel Besluit van 30 juli 2008 tot bepaling van nadere regels voor het vaststellen, de wijze van bijhouden, de inhoud en het actualiseren van het inschrijvingsregister voor kandidaat-huurders. Naast het inschrijvingsregister wordt een openbaar inschrijvingsregister zonder persoonsgebonden gegevens opgemaakt. Dit openbare inschrijvingsregister wordt minstens op iedere eerste werkdag van de maand in overeenstemming gebracht met de wijzigingen in het inschrijvingsregister. De inschrijvingsregisters worden minstens in elk oneven jaar geactualiseerd. Daarbij wordt nagegaan of de kandidaat-huurder nog voldoet aan de inkomensvoorwaarde, vermeld in hoofdstuk 2.

Hoofdstuk 4: procedures

4.1 Inschrijving

Op het ogenblik van de inschrijving deelt de verhuurder aan de kandidaat-huurder het volgende mee:

- a) de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden;
- b) “de regel dat alle meerderjarige personen die de sociale huurwoning gaan betrekken bij de aanvang van de huurovereenkomst moeten voldoen aan de toelatingsvoorwaarden (art. 9, eerste lid, 2° KSH). “

“Een persoon kan alleen toetreden tot een lopende huurovereenkomst als hij aantoont dat hij voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden, met uitzondering van de voorwaarde met betrekking tot het inkomen, en als de toetreding niet leidt tot een sociale huurwoning die een onaangepaste woning is.” (art. 95, §1, tweede lid VWC)

- c) de toewijzingsregels;
- d) informatie over de types van woning die door de kandidaat-huurder rationeel bezet kunnen worden;
- e) de regel dat aan een kandidaat-huurder die zich wil inschrijven voor een woning die niet voldoet aan de rationele bezetting, de woning slechts wordt toegewezen aan de kandidaat-huurder waarvan de gezinssamenstelling de rationele bezetting het meest benadert voor zover er voor die woning geen andere kandidaat-huurders met een aangepaste rationele bezetting zijn ingeschreven;
- f) de regel dat als er een aanvraag tot gezinshereniging werd ingediend of zal worden ingediend de kandidaat-huurder zich moet inschrijven voor een woning die voldoet aan de rationele bezetting waarbij er rekening wordt gehouden met de gezinssamenstelling na de gezinshereniging.

De verhuurder deelt op het ogenblik van de inschrijving aan de kandidaat-huurder mee dat de kandidaat-huurder de mogelijkheid heeft om zijn kandidatuur door het OCMW te laten bezorgen aan de andere sociale huisvestingsmaatschappijen die in die gemeente en de aangrenzende gemeenten actief zijn.

4.2 Woonwensen

De kandidaat-huurder kan het type van de woningen aangeven waarvoor hij zich wil inschrijven. In samenhang hiermee kan hij de maximale huurprijs opgeven die hij wenst te betalen. In dit kader geeft de verhuurder toelichting bij de huurprijsberekening en de huurprijzen van de woningen van het gekozen type. De desgevallend opgegeven maximale huurprijs wordt jaarlijks op 1 januari geactualiseerd, zoals bepaald in artikel 40.

De voorkeur van de kandidaat-huurder met betrekking tot het type en de ligging van de woningen waarvoor hij zich wil inschrijven mag niet leiden tot een te beperkte keuze. Het OCMW weigert die voorkeur als het van oordeel is dat die voorkeur kennelijk een te beperkt aandeel van het patrimonium betreft of als die voorkeur ertoe leidt dat een toewijzing onmogelijk wordt.

Als de verhuurder de exacte gezinssamenstelling niet kan verkrijgen via de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid, deelt de kandidaat-huurder de exacte gezinssamenstelling mee aan de verhuurder op het ogenblik van de inschrijving.

De kandidaat-huurder deelt in voorkomend geval op het ogenblik van inschrijving aan de verhuurder de gegevens mee van de leden van het gezin in het buitenland waarvoor een aanvraag tot gezinshereniging werd ingediend of zal worden ingediend.

Als na de inschrijvingsdatum de gezinssamenstelling of het adres van de kandidaat-huurder wijzigt, moet de kandidaat-huurder dit binnen een maand na de wijziging meedelen aan de verhuurder.

4.3 Inschrijvingsbewijs

De kandidaat-huurder ontvangt een inschrijvingsbewijs, waarin het volgende wordt vermeld:

1. de inschrijvingsdatum;
2. het inschrijvingsnummer;
3. de voorkeur, vermeld in hoofdstuk 4, 2°;
4. de dagen en uren waarop de schriftelijke of digitale versie van het register zonder persoonsgebonden gegevens ter inzage ligt;
5. in voorkomend geval het verzoek van de kandidaat-huurder om zijn kandidatuur te laten bezorgen door de verhuurder aan de andere verhuurders die in die gemeente en de aangrenzende gemeenten actief zijn;
6. het verhaalrecht, vermeld in artikel 30, en de melding van het klachtrecht dat de kandidaat-huurder heeft op basis van het decreet van 1 juni 2001 houdende toekenning van een klachtrecht ten aanzien van bestuursinstellingen;
7. de gevallen waarin de verhuurder tot schrapping uit het inschrijvingsregister overgaat;
8. de melding dat de kandidaat-huurder door zijn inschrijving de toestemming geeft aan de verhuurder om bij de bevoegde overheden en instellingen en bij de lokale besturen de noodzakelijke verklaringen, attesten of gegevens betreffende de voorwaarden en verplichtingen van dit intern huurreglement te verkrijgen;
9. de melding dat alle meerderjarige personen die de sociale huurwoning gaan betrekken bij de aanvang van de huurovereenkomst ook moeten voldoen aan de toelatingsvoorwaarden". (art. 11, eerste lid, 9° KSH);
10. de contactgegevens van het agentschap Wonen Vlaanderen, afdeling Toezicht;
11. de melding op welke wijze openbaarheid wordt gegeven aan het interne huurreglement.

4.4 Schrapping uit het inschrijvingsregister

Tot schrapping van een kandidatuur uit het inschrijvingsregister wordt overgegaan in de volgende gevallen:

1. als de kandidaat-huurder een woning die hem aangeboden wordt door OCMW Lievegem, heeft aanvaard;
2. als blijkt bij de actualisatie dat de kandidaat-huurder niet meer voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden vermeld in art.3,§1, 1^{ste} lid, 2°, of, in voorkomend geval, vermeld in artikel 29, §2;

3. als, op het ogenblik dat een woning aan de kandidaat-huurder wordt aangeboden, blijkt dat hij niet voldoet aan de toelatingsvoorwaarden voor zover de aanvaarding van het aanbod aanleiding zou gegeven hebben tot de toewijzing van de woning;
4. als blijkt dat de kandidaat-huurder onjuiste of onvolledige verklaringen of gegevens te kwader trouw heeft afgelegd of gegeven;
5. als de kandidaat-huurder daar schriftelijk om verzoekt;
6. bij de tweede weigering of bij het tweemaal niet-reageren door de kandidaat-huurder als hem een woning door het OCMW wordt aangeboden die aan zijn keuze qua ligging, type en maximale huurprijs beantwoordt, op voorwaarde dat tussen de eerste weigering of het uitblijven van een reactie en het volgende aanbod van een andere woning een periode verlopen is van ten minste drie maanden. De verhuurder moet bij het volgende aanbod van een andere woning de kandidaat-huurder uitdrukkelijk op de hoogte brengen dat bij een weigering of het niet-reageren op het aanbod zijn kandidatuur zal geschrapt worden. De kandidaat-huurder krijgt telkens een termijn van minimaal vijftien kalenderdagen, vanaf de postdatum van de brief waarmee het aanbod werd gedaan, om te reageren. (art. 12, §1, eerste lid, 6° KSH);
7. als de kandidaat-huurder niet of niet tijdig reageert op de brief en de herinneringsbrief bij actualisering van het register (art.8 KSH), op voorwaarde dat hij minimaal een maand, vanaf de postdatum van de brief, krijgt om te reageren en na de herinneringsbrief minimaal vijftien kalenderdagen, vanaf de postdatum van de herinneringsbrief.

Tijdens de periode van drie maanden vermeld onder punt 6 hierboven, worden er geen woningen aangeboden aan de kandidaat-huurder. In afwijking daarvan kan de kandidaat-huurder uitdrukkelijk verzoeken om bepaalde woningen toch aangeboden te krijgen. Als hij het aanbod van één van die woningen vervolgens weigert, wordt hij geschrapt. Na de eerste weigering of na het eerste niet-reageren wordt de kandidaat-huurder door de verhuurder op dat recht gewezen.

Als de kandidaat-huurder voor de weigering van een aanbod gegronde redenen kan aanvoeren die geen afbreuk doen aan zijn woonbehoefte, kan hij de verhuurder verzoeken om die weigering niet in rekening te brengen voor de schrappingsgrond, vermeld onder punt 6 hierboven.

Als de kandidaat-huurder daarvoor gegronde redenen kan aanvoeren die geen afbreuk doen aan zijn woonbehoefte, kan hij de verhuurder verzoeken om hem een bepaalde tijd geen woning aan te bieden, zonder dat dat verzoek in aanmerking wordt genomen als weigering van een aanbod. Het OCMW-bestuur zal in onderling overleg beslissen of de aangebrachte redenen voldoende gegrond zijn en desgevallend het verzoek tot niet-toewijzing aanvaarden/weigeren. De kandidaten zullen dan tijdens de aangegeven periode niet gecontacteerd worden teneinde het aantal weigeringen te beperken.

De verhuurder kan beslissen om over te gaan tot schrapping van een kandidatuur uit het inschrijvingsregister bij het onbestelbaar terugkeren van een brief bij actualisering van het register of bij het aanbod van een woning op voorwaarde dat hij de brief bij actualisering van het register of bij het aanbod van een woning, verzendt naar het laatst bekende adres dat in het Rijksregister wordt vermeld, tenzij de kandidaat-huurder uitdrukkelijk heeft gevraagd om de briefwisseling naar een ander adres te verzenden.

Als de verhuurder beslist om de mogelijkheid tot schrapping, vermeld in het tweed lid, toe te passen, wordt die schrappingsgrond vermeld in het inschrijvingsbewijs, vermeld in artikel 11. Een afschrift van het interne huurreglement en latere wijzigingen worden onmiddellijk meegedeeld aan de toezichthouder.”(art. 1, 2^{de} lid KSH)

De kandidaat-huurder wordt door de verhuurder schriftelijk op de hoogte gebracht van de schrapping, behalve als die schrapping gebeurt met toepassing van punt 1, 5 en 6 hierboven.

4.5 Splitsing van een kandidatuur:

Als de kandidaat-huurders die onder hetzelfde inschrijvingsnummer zijn ingeschreven, na de inschrijving beslissen zich niet langer samen kandidaat te stellen, wordt de volgende procedure gevolgd:

1. als slechts een van de kandidaat-huurders de inschrijving wil behouden, blijft het oorspronkelijke inschrijvingsnummer behouden;
2. als meer dan één van de kandidaat-huurders de inschrijving wil behouden, behoudt de persoon die zich opgegeven heeft als toekomstige referentiehuurder, het oorspronkelijke

inschrijvingsnummer. De wettelijke of feitelijke partner van de toekomstige referentiehuurder krijgt een inschrijvingsnummer dat gevormd is door de datum waarop de wettelijke of feitelijke partner is ingeschreven in het inschrijvingsregister, en het volgnummer dat aansluit bij het volgnummer van de laatste inschrijving van de dag waarop de wettelijke of feitelijke partner is ingeschreven.

De andere kandidaat-huurders worden opnieuw ingeschreven met een nieuw inschrijvingsnummer.

Hoofdstuk 5: toelatingsvoorwaarden en toewijzingsregels

5.1 Bevoegd beslissingsorgaan

De woningen worden toegewezen door het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst van het OCMW.

5.2 Toelatingsvoorwaarden

Een kandidaat-huurder kan worden toegelaten tot een sociale huurwoning als hij voldoet aan de toelatingsvoorwaarden, die dezelfde zijn als de inschrijvingsvoorwaarden, vermeld onder 2.1 hiervoor.

In de volgende gevallen wordt de echtgenoot van de kandidaat-huurder niet mee in aanmerking genomen voor de aftoetsing van de toelatingsvoorwaarden:

- a) de echtgenoot van de kandidaat-huurder als er een vordering tot echtscheiding is ingesteld, of als er gegronde redenen worden aangevoerd voor het niet-instellen van een vordering tot echtscheiding en het huwelijk onherstelbaar is ontworcht;
- b) de echtgenoot van de kandidaat-huurder als er een vermoeden is van afwezigheid als vermeld in artikel 112 van het Burgerlijk Wetboek is vastgesteld;
- c) één of meerdere andere personen dan de persoon vermeld in a), die op het ogenblik van de toewijzing samenwonen met de kandidaat-huurder en die duidelijk de sociale woning niet met die persoon gaan betrekken

Als de gevallen, vermeld onder hoofdstuk 2, 2.2, 3., b), c), d), f) en g), van toepassing zijn, moet de kandidaat-huurder binnen een jaar na de toewijzing van een sociale huurwoning de woning vervreemden.

Als het geval vermeld onder hoofdstuk 2, 2.2, 3., i) van toepassing is, moet de kandidaat-huurder uit de onverdeeldheid treden binnen een jaar na de toewijzing van een sociale huurwoning.

Als de huurder daarvoor gegronde redenen kan aanvoeren, kan hij de verhuurder verzoeken om de termijn van een jaar te verlengen.

5.3 Toewijzingsregels

Het KSH bepaalt dat de toewijzing van een sociale woongelegenheid gebeurt door het beslissingsorgaan van de verhuurder of de door hem aangestelde.

De woningen van OCMW Lievegem worden toegewezen door het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst van het OCMW.

5.3.1 De standaard voorrangs- en toewijzingsregels

De toewijzingslijst voor een vrijkomende woongelegenheid wordt samengesteld op basis van een "deellijst".

Op deze lijst komen slechts de kandidaat-huurders voor die een bepaalde studio en/of appartement hebben gekozen.

Zij worden achtereenvolgens gerangschikt op:

1. De voorrangsregels zoals vermeld in art. 18, 19, 20, 27, 28 en 29 van het KSH;
2. De keuzedatum van de kandidaat-huurders;
3. Het inschrijvingsnummer van de kandidaat-huurders.

Artikel 18 en volgende van het KSH leggen de toewijzingsregels voor sociale woongelegenheden vast.

In het toewijzingssysteem moet er achtereenvolgens rekening gehouden worden met:

- a) Een gepaste rationele bezetting van de woning;
- b) De toepassing van de voorrangsregels die achtereenvolgens gelden voor sommige categorieën van kandidaat-huurders

Het sociaal huurbesluit voorziet in dit verband zowel:

- Een aantal absolute voorrangsregels (artikel 19);
- Een aantal optionele voorrangsregels (artikel 20);

- Eventuele voorrangsregels in het kader van bijzondere gemeentelijke toewijzingsreglementen (artikel 25 en volgende)

c) de chronologische volgorde van de inschrijvingen:

a) Rationele Bezetting

De rationele bezetting conform artikel 1, 23° KSH is de passende bezetting van een woning, waarbij rekening wordt gehouden met het aantal personen en de fysieke toestand van deze personen.

In het kader van dit intern huurreglement wordt de rationele bezetting als volgt gespecificeerd en toegepast:

- een gelijkvloerse studio is geschikt voor een alleenstaande of voor een koppel.
- een appartement met één slaapkamer is geschikt voor een alleenstaande of voor een koppel.
- een appartement met twee slaapkamers is geschikt voor een koppel met één kind, of voor een alleenstaande met één kind, een koppel of voor twee volwassenen zonder relatie.

Bij het beoordelen van de rationele bezetting wordt rekening gehouden met kinderen die geplaatst zijn of waarvoor de kandidaat-huurder een co-ouderschap of een omgangsrecht heeft en die daardoor niet permanent in de woning zullen verblijven. Met de kinderen die meerderjarig worden, blijft men rekening houden zolang zij de leeftijd van vijftientig jaar niet hebben bereikt en zolang hun deeltijdse verblijf in de woning blijft voortduren. De kandidaat-huurder kan schriftelijk verzaken aan de toepassing van dit recht. Hij kan de verzaking aan dit recht op elk ogenblik herroepen.

Als de gezinshereniging, vermeld in artikel 9, 1^{ste} lid, 6° nog niet heeft plaatsgevonden op het ogenblik dat een woning die aangepast is aan die gezinshereniging, zou kunnen worden toegewezen, wordt aan de kandidaat-huurder een woning die aan zijn huidige gezinssamenstelling en fysieke toestand aangepast is, toegewezen met inachtneming van de voorrangsregels vermeld in artikel 19. (art. 18, 4^{de} lid KSH)

b) Absolute voorrangsregels

In het eerste toewijzingsstelsel is de verhuurder verplicht om achtereenvolgens aan de volgende kandidaat-huurders een voorrang toe te kennen :

1. de kandidaat-huurder of een van zijn gezinsleden met een fysieke handicap of beperking, uitsluitend als de beschikbare woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvesting van personen met die fysieke handicap of beperking of de kandidaat-huurder die ingeschreven is voor een sociale assistentiewoning, als de beschikbare woning een sociale assistentiewoning is;
2. de kandidaat-huurder die huurder is van een sociale huurwoning van de verhuurder die niet voldoet aan de normen, vermeld in artikel 5, § 1, derde lid, van de Vlaamse Wooncode;
3. de kandidaat-huurder die huurder is van een sociale huurwoning van de verhuurder en die met toepassing van artikel 92, § 3, eerste lid, 12°, van de Vlaamse Wooncode verplicht is te verhuizen naar een andere sociale huurwoning;
4. de kandidaat-huurder met toepassing van artikel 30, § 1, vierde lid;
5. de kandidaat-huurder die nog geen huurder is van een sociale huurwoning, en die overeenkomstig artikel 18, § 2, tweede lid, artikel 26, 60, § 3 en artikel 90, § 1, vierde lid, van de Vlaamse Wooncode, moet worden gehuisvest;
6. de kandidaat-huurder die huurder is van een sociale huurwoning van OCMW Lievegem die niet voldoet aan de rationele bezetting, en die wil verhuizen naar een sociale huurwoning van dezelfde verhuurder die aan de rationele bezetting voldoet, als de huurder zijn verplichtingen als kandidaat-huurder, vermeld in artikel 10, vijfde en zesde lid, is nagekomen;
7. de kandidaat-huurder, op het moment van de toewijzing, de gemelde gezinshereniging nog niet heeft plaatsgevonden. Er wordt hem een woning toegewezen die aan zijn huidige gezinssamenstelling en fysieke toestand is aangepast met inachtneming van de voorrangsregels in artikel 19;
8. de kandidaat-huurder die in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is, zijn hoofdverblijfplaats had in een onroerend of roerend goed als vermeld in artikel 20, § 1, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode, op de datum waarop dat overeenkomstig artikel 20, § 2, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode in een proces-verbaal werd vastgesteld;

9. de kandidaat-huurder die in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is, zijn hoofdverblijfplaats had in een woning op de datum waarop die :
 - onbewoonbaar werd verklaard overeenkomstig artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet, en waarvan de ontruiming noodzakelijk was;
 - met toepassing van artikel 15 of 16bis van de Vlaamse Wooncode ongeschikt of onbewoonbaar verklaard is of het voorwerp was van een conformiteitsonderzoek als vermeld in artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen, voor zover die woning op het technisch verslag ofwel minstens drie gebreken van categorie III onder de hoofdruibrieken "Omhuysel" of "Binnenstructuur" ofwel minstens drie gebreken van categorie IV en 60 strafpunten gescoord heeft;
1. de kandidaat-huurder die zijn hoofdverblijfplaats had in een woning op de datum waarop die woning deel uitmaakt van een vastgesteld onteigeningsplan;
2. de kandidaat-huurder die een ontvoogde minderjarige persoon is.

Als de kandidaat-huurder op het moment van zijn kandidaatstelling al huurder is van de verhuurder, hoeft hij niet te voldoen aan de inkomensvoorwaarde.

Een woning, onroerend goed of kamer kan slechts eenmaal aanleiding geven tot de voorrang, vermeld in het eerste lid, 8°, 9° en 10°. Om in aanmerking te komen voor deze voorrang, moet de kandidaat-huurder de woning, het onroerend goed of de kamer sedert ten minste zes maanden bewoond hebben. Bovendien wordt de voorrang, vermeld in het eerste lid, 8° en 9°, alleen verleend als de kandidaat-huurder zich ten laatste twee maanden na de vaststelling in een proces-verbaal heeft ingeschreven in het register, vermeld in artikel 7. De voorrang, vermeld in het eerste lid, 10°, wordt alleen verleend als de kandidaat-huurder zich ten laatste twee maanden na de datum van onbewoonbaar- of ongeschikt verklaring of na de datum van ontvangst van het resultaat van het conformiteitsonderzoek heeft ingeschreven in het register, vermeld in artikel 7. De voorrang, vermeld 10°, wordt alleen verleend als de kandidaat-huurder zich ten laatste twee maanden na de kennisneming van de akte van onteigening of de datum van de akte van eigendomsoverdracht in het geval van een minnelijke aankoop, heeft ingeschreven in het register, vermeld in artikel 7.

Een kandidaat-huurder die aan de voorwaarden van een voorrang als vermeld in het eerste lid, 6°, beantwoordt, kan na de tweede ongegronde weigering van een aanbod tot toewijzing van een woning die beantwoordt aan zijn keuze met betrekking tot het type, de ligging en de maximale huurprijs, geen aanspraak meer maken op die voorrangsregel.

Een kandidaat-huurder die aan de voorwaarden van een voorrang als vermeld in het eerste lid, 8° of 9° beantwoordt, kan na zijn weigering van een aanbod tot toewijzing van een woning die beantwoordt aan zijn keuze met betrekking tot het type, de ligging en de maximale huurprijs, geen aanspraak meer maken op die voorrangsregel.

c) Optionele voorrangsregel

Na toepassing van de verplichte voorrangsregels, wordt door OCMW Lievegem gebruik gemaakt van de volgende optionele voorrangsregel:

OCMW Lievegem verleent in de hiernavolgende volgorde voorrang (art. 20 KSH):

1. die in de periode van zes jaar voor de toewijzing minstens drie jaar inwoner is of geweest is van de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is;
2. die in de periode van zes jaar voor de toewijzing minstens drie jaar inwoner is of geweest is van de gemeente binnen het werkingsgebied van de verhuurder;
3. aan de kandidaat-huurder die niet aan 1 en 2 voldoet.

De verhuurder past de voorrangsregels, vermeld in het eerste lid, 1°, achtereenvolgens toe. Het OCMW past de absolute voorrangsregel, vermeld in artikel 19, eerste lid, 3° van het KSH (de kandidaat die een sociale woning huurt die niet langer voldoet aan de rationele bezetting), niet toe voor de kandidaat-huurder die huurder is bij een andere verhuurder van een sociale huurwoning die niet voldoet aan de rationele bezetting en die wil verhuizen naar een woning die aan de rationele bezetting voldoet." (art. 20, §3, eerste lid KSH).

Hoofdstuk 6: weigeren van een toewijzing of versneld toewijzen

6.1 Weigeren van toewijzen

Het KSH voorziet ook dat OCMW Lievegem de toewijzing aan een kandidaat-huurder kan weigeren (art.22 KSH).

Deze weigering van toewijzing gebeurt voor de kandidaat-huurder die reeds huurder is of geweest is van OCMW Lievegem en:

- Van wie de huurovereenkomst werd beëindigd op basis van art.98 §3, 2°, van de Vlaamse Wooncode, namelijk:

Wanneer er bij de huurder van de sociale woning ernstige of blijvende tekortkomingen met betrekking tot zijn verplichtingen vastgesteld werden.

Een inbreuk op de bepalingen van art 92 §3, 1^{ste} lid, 1°, 2° en 9° van Wooncode wordt ondermeer gelijkgesteld met een ernstige tekortkoming. Deze verplichtingen zijn:

- a) De sociale huurwoning betrekken, in voorkomend geval samen met de toegewezen minderjarige kinderen, waarbij iedere wijziging van personen die de sociale huurwoning op een duurzame wijze bewonen, onmiddellijk aan de verhuurder dient gemeld te worden;
 - b) Als huurder in de sociale huurwoning zijn hoofdverblijfplaats hebben en er gedomicilieerd zijn;
 - c) De sociale huurwoning op zodanige wijze bewonen dat de leefbaarheid niet in het gedrang komt en dat er geen overmatige hinder wordt veroorzaakt voor de burens en de naaste omgeving.
- Hetzij wanbetaling is vastgesteld en wel voor zover de schulden bij deze verhuurder op het ogenblik van de toewijzing niet werden afgelost. In afwijking hiervan kan de verhuurder, de kandidaat-huurder die in budgetbegeleiding of budgetbeheer is bij een OCMW of een andere door de Vlaamse Gemeenschap erkende instelling voor schuldbemiddeling, de toewijzing slechts weigeren, als op het ogenblik van de toewijzing minder dan 75% van de schulden zijn afgelost.

Als de kandidaat-huurder toegelaten is tot een collectieve schuldenregeling en de mogelijkheid van verkoop uit de hand van in beslag genomen onroerende goederen en er is een minnelijke of gerechtelijke aanzuiveringsregeling opgesteld, kan de toewijzing niet geweigerd worden.

In uitzonderlijke gevallen kan de verhuurder de toewijzing van een woning weigeren aan een kandidaat-huurder voor zover wordt aangetoond dat de toewijzing aan de kandidaat-huurder een ernstige bedreiging vormt voor de fysische of psychische integriteit van de bewoners. In de motivatie wordt uitdrukkelijk vermeld waarom een proefperiode niet volstaat voor de kandidaat-huurder.

In plaats van de toewijzing te weigeren kan de verhuurder de kandidaat-huurder de aanvaarding van begeleidende maatregelen opleggen. In dat geval sluit een welzijns- of gezondheidsvoorziening een begeleidingsovereenkomst met de kandidaat-huurder.

De verhuurder is op straffe van nietigheid van de beslissing verplicht om de gemotiveerde weigering tot toewijzing binnen veertien dagen na de beslissing aan de kandidaat-huurder te betekenen met melding van het verhaalrecht, vermeld in artikel 30 van het KSH.

Aan de kandidaat-huurder die om voornoemde redenen een toewijzing geweigerd werd door OCMW Lievegem, wordt het aanbod van een nieuwe woning tijdens een periode van maximaal één jaar na datum van weigering opgeschort. Desgevallend kan na verloop van deze termijn en na evaluatie een nieuwe opschorting van maximaal één jaar toegepast worden.

6.2 Versnelde toewijzing

OCMW Lievegem kan aan een kandidaat-huurder versneld een woning toewijzen (art.24 KSH) door af te wijken van de toewijzingsregels, vermeld in artikelen 18 tot en met 20 van het KSH.

De beslissing om versneld een woning toe te wijzen, moet gebaseerd zijn op bijzondere omstandigheden van sociale aard.

Om in aanmerking te komen voor een versnelde toewijzing dient de kandidaat-huurder aan volgende criteria te voldoen:

- De kandidaat-huurder moet problemen ervaren op minstens 3 verschillende levensdomeinen (vb. financieel, lichamelijke gezondheid, psychische gezondheid, opvoeding kinderen, organisatie huishouden, sociaal-relatieel, maatschappelijke participatie, huisvesting, juridisch)
- De kandidaat-huurder moet zich akkoord verklaren om begeleidende maatregelen te aanvaarden (vb. budgetbegeleiding, budgetbeheer, thuisbegeleiding, hulp bij tewerkstelling,...). Dit

akkoord tot begeleidende maatregelen dient afgelopen te zijn tussen de kandidaat-huurder en de begeleidende sociale actor en desbetreffende overeenkomst dient toegevoegd te worden aan het sociaal verslag dat bezorgd wordt aan de huisvestingsmaatschappij.

De toezichthouder oefent het toezicht uit op het versneld toewijzen. Als blijkt dat de verhuurder versnelde toewijzingen doorvoert die onvoldoende gemotiveerd zijn, kan hij beslissen dat elke beslissing tot versneld toewijzen aan hem wordt voorgelegd.

De versnelde toewijzing kan alleen als er een sociale huurwoning vrijkomt die voldoet aan de voorwaarde van rationele bezetting.

Het OCMW dat ingevolge de wet van 2 april 1965 betreffende het ten laste nemen van de steun verleend door openbare centra voor maatschappelijk welzijn bevoegd is voor de hulpverlening aan een dakloze, kan ten behoeve van die dakloze een versnelde toewijzing van een woning vragen, in overleg met het OCMW van de gemeente waar de betrokken woning gelegen is.

Een erkende dienst voor begeleid zelfstandig wonen kan ten behoeve van een persoon die met toepassing van het decreet van 7 maart 2008 inzake bijzondere jeugdbijstand, zelfstandig woont of gaat wonen met begeleiding van die erkende dienst, een versnelde toewijzing van een woning vragen.

Een centrum voor algemeen welzijnswerk kan ten behoeve van de volgende personen een versnelde toewijzing van een woning vragen:

- een jongere die zelfstandig woont of gaat wonen met begeleiding door dat centrum op voorwaarde dat de jongere niet ouder is dan 21 jaar en niet valt onder de toepassing van het decreet van 7 maart 2008 inzake bijzondere jeugdbijstand;
- een dakloze.

Een erkend initiatief beschut wonen, een project psychiatrische zorg in de thuissituatie of een ambulante intensief behandelteam kan ten behoeve van een persoon met een geestelijk gezondheidsprobleem die zelfstandig woont of gaat wonen, een versnelde toewijzing vragen.

De verhuurder kan als voorwaarde voor een toewijzing stellen dat andere begeleidende maatregelen dan de basisbegeleidingstaken, vermeld in art.29bis KSH, aangeboden worden door de hierboven vernoemde aanvragers of door een andere welzijns- of gezondheidsvoorziening, op initiatief van de aanvragers. De begeleidende maatregelen worden opgenomen in een begeleidingsovereenkomst tussen de kandidaat-huurder en de aanvragers of andere welzijns- of gezondheidsvoorzieningen, op initiatief van de aanvragers. Uit de begeleidingsovereenkomst moet blijken dat de kandidaat-huurder met de begeleidende maatregelen in staat is om zelfstandig te wonen en ook in staat zal zijn om zelfstandig te wonen zonder begeleidende maatregelen binnen een duidelijk afgebakende termijn.

Als voor een persoon voor wie een versnelde toewijzing is gevraagd op het einde van een begeleidingsovereenkomst wordt vastgesteld dat een voortzetting van de begeleidende maatregelen noodzakelijk is, wordt deze overeenkomst verlengd voor een duidelijk afgebakende termijn.

De verhuurder kan het verzoek alleen weigeren als:

1. de kandidaat-huurder de begeleidingsovereenkomst weigert te ondertekenen;
2. niet wordt voldaan aan de voorwaarde die betrekking heeft op het voorzien van begeleiding;
3. hij in het jaar van de aanvraag al 5% toewijzingen heeft gedaan op basis van de mogelijkheid tot versnelde toewijzing, vermeld in art.24, §2, 1^{ste}, 2^{de}, 3^{de} en 4^{de} lid KSH;
4. in het kader van de woonbehoefte van specifieke doelgroepen, vermeld in art.28 KSH, de persoon voor wie een versnelde toewijzing wordt gevraagd, behoort tot een doelgroep waarvoor een voorrang van minimaal 4% toewijzingen op jaarbasis is bepaald.

Hoofdstuk 7: verhaalrecht

Voor de hierna vermelde beslissingen van de verhuurder kan de kandidaat-huurder of huurder die zich benadeeld acht door die beslissing, met een aangetekende en gemotiveerde brief een beoordeling vragen van de toezichthouder:

1. de beslissing met betrekking tot de toewijzing van een woning aan een andere kandidaat-huurder;
2. de beslissing om geen afwijking toe te staan, als vermeld in artikel 3, §1, zesde lid KSH, of een versnelde toewijzing als vermeld in artikel 24;

3. de beslissing om de kandidaat-huurder te schrappen uit het register;
4. de beslissing om de toewijzing van een woning aan een kandidaat-huurder te weigeren;
5. de beslissing om een persoon die zich wil inschrijven, niet in te schrijven of een persoon die wil toetreden tot de huurovereenkomst, niet te laten toetreden;
6. de beslissing om de voorkeur van de kandidaat-huurder, vermeld in art.10, tweede lid, te weigeren;
7. de beslissing om de redenen die een kandidaat-huurder opgeeft om een aanbod te weigeren niet als gegrond te beschouwen.

Betrokkene moet de beoordeling van de toezichthouder vragen binnen dertig dagen na de melding van de beslissing, behalve in het geval vermeld in het eerste lid, 1°. In dat geval moet hij de beoordeling binnen één jaar na datum van de betwiste toewijzing vragen

Hoofdstuk 8: huurovereenkomst, huurlasten en huurwaarborg

8.1 Huurovereenkomst en beëindiging van de huurovereenkomst door de verhuurder

Ter uitvoering van artikel 97bis, §2, eerste lid van de Vlaamse Wooncode hebben de huurovereenkomsten die gesloten worden vanaf 1 maart 2017 een duur van negen jaar. De nieuwe typehuurovereenkomst is vastgelegd in bijlage Ibis van het KSH.

In de typehuurovereenkomst wordt een proefperiode van twee jaar opgenomen. De huurovereenkomst zal worden ontbonden tijdens de proefperiode of beëindigd na deze proefperiode in alle gevallen die de regelgeving voorziet, meer bepaald verwijzen wij expliciet naar de bepalingen van artikel 32 en 33 van het KSH.

Ter uitvoering van artikel 96, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode zegt de verhuurder de huurovereenkomst op in de volgende gevallen:

1. als de referentiehurder en/of zijn wettelijke of feitelijke partner tijdens de huurovereenkomst een woning volledig of gedeeltelijk in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik verworven heeft;
2. als de referentiehurder of zijn wettelijke of feitelijke partner een perceel, bestemd voor woningbouw, volledig of gedeeltelijk in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik verworven heeft;
3. als de referentiehurder of zijn wettelijke of feitelijke partner een zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap is waarin hij of zijn wettelijke of feitelijke partner een woning of een perceel dat bestemd is voor woningbouw heeft ingebracht;

De opzeggingstermijn bedraagt in alle bovenstaande gevallen 6 maanden. In geval 2° gaat die termijn in vijf jaar na de verwerving van dat perceel.

Ter uitvoering van artikel 98, §3, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode zegt de verhuurder de huurovereenkomst op in de volgende gevallen:

1. als één van de huurders ernstig of blijvend zijn verplichtingen als huurder niet nakomt. De opzegtermijn bedraagt dan 3 maanden.
2. 5. als de huurder ingevolge onjuiste en onvolledige verklaringen onrechtmatig bij het sociaal huurbesluit verleende voordelen heeft genoten waarop hij eigenlijk geen recht had of waardoor hij onrechtmatig is toegelaten tot de sociale huurwoning. De opzegtermijn bedraagt ook hier 3 maanden.

De woning die in een ruimtelijke bestemmingszone in België ligt waar wonen niet is toegelaten is, wordt niet beschouwd als een woning.

Als de verwerving, vermeld in het eerste lid, 1°, kosteloos gebeurt, moet al naargelang het geval de woning of het vruchtgebruik ervan vervreemd worden binnen het jaar na de verwerving. Zo niet wordt de huurovereenkomst opgezegd, met een opzeggingstermijn van zes maanden.

Als de verwerving, vermeld in het eerste lid, 2°, kosteloos gebeurt, moet al naargelang het geval het perceel dat bestemd is voor woningbouw of het vruchtgebruik ervan, vervreemd worden binnen vijf jaar na de verwerving. Zo niet wordt de huurovereenkomst opgezegd, met een opzeggingstermijn van zes maanden.

De opzeggingstermijn vangt aan op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de verhuurder of de huurder met een aangetekende brief de opzeg heeft gegeven.

De huurovereenkomst wordt opgezegd ten aanzien van alle huurders.

8.2 Beëindiging van de huurovereenkomst door de huurder

Elke huurder kan de huurovereenkomst op ieder moment opzeggen met een aangetekend schrijven. De opzeg geldt alleen voor de persoon die de opzeg doet. Zolang de referentiehurder en/of zijn wettelijke partner blijft wonen, is er geen opzeggingstermijn. Enkel voor de laatst overblijvende referentiehurder en/of zijn wettelijke of feitelijke partner geldt een opzegtermijn van 3 maanden, tenzij hij naar een woonzorgcentrum of een voorziening voor opvang, behandeling en begeleiding van personen met een handicap verhuist. In dat geval bedraagt de opzeggingstermijn slechts 1 maand.

De opzegtermijn begint te lopen vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de huurder de huurovereenkomst heeft opgezegd. (art. 30, bijlage Ibis KSH)

8.3 Ontbinding van rechtswege

Als de laatst overgebleven referentiehurder en/of zijn wettelijke of feitelijke partner overlijdt, de huurovereenkomst opzegt of de woning verlaat zonder opzeg, wordt de huurovereenkomst automatisch ontbonden voor de nog overblijvende huurders. De overblijvende huurders mogen dan nog 6 maanden in de woning blijven. Op die manier hebben ze nog tijd om een andere woning te zoeken. Als de laatste huurder toch sneller de woning wenst te verlaten, dan kan dit. Hij moet dan wel 3 maanden op voorhand aan de verhuurder de datum van vertrek doorgeven. Omwille van billijkheidsredenen kan de verhuurder beslissen om de ontbindingstermijn van 6 maanden te verlengen tot maximaal 5 jaar.

De ontbinding vindt plaats op de laatste dag van de zesde maand die volgt op de datum waarop de verhuurder het overlijden of de opzegging van de laatste huurder (referentiehurder en/of zijn wettelijke of feitelijke partner) heeft vernomen of waarop de verhuurder heeft vastgesteld dat die huurder de woning niet langer als hoofdverblijfplaats betreft zonder dat hij de huurovereenkomst heeft opgezegd. (art. 98, §1, 2^{de} lid VWC)

Indien er geen andere huurders meer zijn op het moment dat de laatst overgebleven referentiehurder en/of wettelijke of feitelijke partner overlijdt, vindt de ontbinding van de huurovereenkomst plaats op de 1^{ste} dag van de maand die volgt op de datum van het overlijden. Als er geen andere huurders zijn, als de laatst overgebleven referentiehurder en/of wettelijke of feitelijke partner de woning niet langer als hoofdverblijfplaats betreft zonder de huurovereenkomst te hebben opgezegd, vindt de ontbinding plaats op de laatste dag van de 1^{ste} maand die volgt op de maand waarin de verhuurder dat heeft vastgesteld. Als het adres bekend is, brengt de verhuurder de huurder onmiddellijk op de hoogte van de mogelijke ontbinding en van de mogelijkheid om de feiten te weerleggen binnen de termijn die hij vastlegt, maar in ieder geval vóór de ontbinding plaatsvindt.

De huurovereenkomst wordt ook van rechtswege ontbonden als de huurders verhuizen naar een andere sociale huurwoning van dezelfde verhuurder. In dat geval vindt de ontbinding plaats op het moment dat de nieuwe huurovereenkomst ingaat.

Als een huurder die niet gehuwd is met een andere huurder en de woning niet meer als hoofdverblijfplaats betreft, de huurovereenkomst niet heeft opgezegd, wordt de huurovereenkomst ten aanzien van hem van rechtswege ontbonden en wordt hij uit de huurovereenkomst geschrapt.

Als een huurder die gehuwd is met een andere huurder, de woning niet meer als hoofdverblijfplaats betreft en hij heeft de huurovereenkomst niet opgezegd, dan wordt de huurovereenkomst ten aanzien van hem van rechtswege ontbonden en wordt hij uit de huurovereenkomst geschrapt op voorwaarde dat de overblijvende huurder kan bewijzen dat het huwelijk onherstelbaar ontwricht is. De ontbinding gaat in op de 1^{ste} dag van de tweede maand die volgt op de maand waarin die feiten met bewijsstukken door de overblijvende huurder ter kennis van de verhuurder worden gebracht. Als het adres bekend is, brengt de verhuurder de huurder die de woning niet meer als hoofdverblijfplaats betreft, onmiddellijk op de hoogte van het neerleggen van de bewijsstukken en van de mogelijkheid om deze feiten te weerleggen binnen de termijn die hij vastlegt, maar in ieder geval voor de ontbinding plaatsvindt.

8.4 Huurlasten en kosten en vergoedingen ten laste van de verhuurder

De huurder betaalt kosten en lasten overeenkomstig artikel 1, §1, van bijlage III van het Sociaal Huurbesluit:

De hiernavolgende kosten en lasten worden maandelijks aangerekend aan de huurders door middel van voorafbetaling, dewelke jaarlijks dan ook afgerekend worden:

a) de kosten verbonden aan het normaal onderhoud en de controle van centrale verwarmingsinstallaties, branddetectie-, en brandbestrijdings- en beveiligingssystemen
b) de kosten verbonden aan het verbruik van water, gas en elektriciteit in de gemeenschappelijke delen

c) de kosten verbonden aan:

1° het normaal onderhoud en het schoonmaken van de gemene delen, met inbegrip van de werkingskosten van de verhuurder betreffende de organisatie ervan en de kost van het kuismateriaal;

2° het reinigen en ontstoppen van septische putten, controleputten, afvoerleidingen en rioleringen; De verhuurder bezorgt jaarlijks een overzicht van alle kosten en lasten die aan de huurder worden aangerekend. Dat overzicht omvat minimaal voor elke uitgavenpost:

a) de totale kostprijs die aan de huurders wordt toegewezen voor het afgelopen jaar, onderverdeeld volgens de belangrijkste onderdelen;

b) de aan de huurders toe te wijzen kostprijs;

c) in voorkomend geval de reeds betaalde voorafbetaling en het nog te betalen saldo;

d) de voorafbetaling die het komende jaar zal aangerekend worden.

Per appartement/studio wordt de maandelijkse huurprijs verhoogd met 12,00 euro, per gelijkvloerse studio wordt de maandelijkse huurprijs verhoogd met 11,00 euro. Deze bedragen dienen als voorafbetalingen voor de jaarlijkse vaste kosten

OCMW Lievegem bezorgt de huurders jaarlijks een afrekening van de gemaakte vaste kosten met daarbij, indien nodig, de factuur met de nog te betalen opleg.

8.5 Huurwaarborg

Bij aanvang van de huurovereenkomst wordt een waarborg gesteld. Artikel 77, §1 KSH stelt dat OCMW Lievegem hiervoor de bepalingen in de Woninghuurwet moeten volgen.

8.6 Plaatsbeschrijving

De plaatsbeschrijving bij de aanvang van de huurovereenkomst wordt opgemaakt voor de ingenottreding of uiterlijk binnen een maand na de aanvang van de huurovereenkomst. De plaatsbeschrijving bij de beëindiging van de huurovereenkomst wordt opgemaakt binnen een maand na de beëindiging van de huurovereenkomst.

Hoofdstuk 9: nuttige adressen

OCMW Lievegem

Kasteeldreef 72

9920 Lievegem

09 396 23 00

welzijn@lievegem.be

Openingsuren:

De servicepunten bevinden zich op volgende adressen:

- Waarschoot: Sociaal Huis, Kerkstraat 7
- Lovendegem: Gemeentehuis, Centrumstraat 45
- Zomergem: Gemeentehuis, Markt 1

Agentschap Integratie en inburgering

Zuidmoerstraat 136/4

9900 Eeklo

09 321 86 00 (op maandag, dinsdag woensdag en vrijdag)

eeklo@integratie-inburgering.be

openingsuren:

- elke dinsdag 13.30 uur tot 16.00 uur zonder afspraak
- buiten deze uren op afspraak

Toeziethouder

Agentschap Wonen Vlaanderen

Afdeling Toezicht

Herman Teirlinckgebouw

Havenlaan 88 bus 22

1000 Brussel

02/553.22.00

Bijlage 1: reglement van inwendige orde

1. Algemeen

Dit reglement van inwendige orde beschrijft alle zaken die u strikt moet naleven. Om samenleven op een goede manier te laten verlopen moeten we een aantal afspraken vastleggen. Dit reglement zet deze afspraken op een rijtje.

Het reglement van inwendige orde vervangt het huurcontract niet en zien we als een aanvulling bij de huurovereenkomst en een verduidelijking ervan.

Door de ondertekening van het huurcontract ben je huurder geworden van een appartement of studio van OCMW Lievegem. Daardoor heb je jou er toe verbonden om effectief in het gehuurde pand te wonen. Je bent verplicht het adres appartement of studio te gebruiken als domicilie. Dit regel je op de 'Dienst burgerzaken' van de gemeente.

U gebruikt het appartement of de studio om te wonen, alle handels- of beroepsactiviteiten zijn verboden. U mag in geen geval de woongelegenheden onderverhuren aan familie of aan andere personen. U moet OCMW Lievegem op de hoogte brengen van elke verandering in de gezinssamenstelling.

Wanneer u zaken uit dit reglement van inwendige orde of uit het huurcontract niet naleeft, rekenen we de kosten van de schade aan of schakelen we bevoegde diensten in.

2. Gemeenschappelijke delen

2.1 Wat

De gemeenschappelijke delen zijn alle binnen- en of buitenruimten die u deelt met andere huurders: oprit, hall, gang, trap, traphal, lift, kelder, tuin, koer, berging, garage, ...

2.2 Afspraken

a) In de gemeenschappelijke delen mag u niets stapelen. U bent zelf verantwoordelijk voor het opruimen van voorwerpen die uw eigendom zijn. De gemeenschappelijke delen moet u voor brandveiligheid steeds vrij houden. OCMW Lievegem is niet verantwoordelijk voor schade en/of het verdwijnen van achtergelaten bezittingen in de gemeenschappelijke delen.

b) Luidruchtig spelen mag niet in de gemeenschappelijke delen. De gemeenschappelijke delen worden door iedereen gebruikt. Respecteer mekaars rust.

c) De oprit en het voetpad moet u altijd vrij houden. U mag hier geen voorwerpen stapelen. Parkeren van auto's op het voetpad is verboden. U bent verantwoordelijk voor het onderhoud van de oprit.

d) Haal de brievenbus regelmatig leeg. Laat de post niet rondslingeren en/of zich opstapelen.

e) Sluit steeds de voordeur van het gebouw om de veiligheid te verzekeren. Een open deur is een uitnodiging tot inbraak en vandalisme.

f) In de gemeenschappelijke binnenruimten mag er niet gerookt worden. In de gemeenschappelijke buitenruimten worden de sigarettenpeuken niet op de grond gegooid.

g) De gemeenschappelijke delen (binnen) worden onderhouden door OCMW Lievegem

h) In de gemeenschappelijke ruimten staat een aparte teller op naam van OCMW Lievegem. Het elektriciteitsverbruik in de gemeenschappelijke delen verdelen we onder alle huurders. Als huurder betaalt u uw deel. Spring zuinig om met het gebruik van elektriciteit.

i) U mag geen aanplakbrieven, uithangborden of reclame hangen in de gemeenschappelijke delen.

3. Tijdelijke bijwoning

Tijdelijke bijwoningen moeten steeds gemeld worden aan het OCMW. OCMW Lievegem mag een tijdelijke bijwoning alleen maar toestaan als dit niet leidt tot een onaangepaste woning. (art.92, §3, 1^{ste} lid, 2^obis VWC)

4. Omgaan met burens

- Respecteer de eigenheid van de burens.

- U woont samen met anderen in één gebouw. Hou rekening met uw burens.

- Respecteer mekaars rust en maak geen lawaai dat storend is: bvb. te harde muziek, te luide TV, geroep, gesprang, dichtslaan deuren,...

- Geluidsoverlast leidt tot stress en heeft vaak burenruzie tot gevolg. De politie kan in deze situaties optreden.

- We dulden geen vandalisme. U mag geen bezittingen opzettelijk beschadigen of weg nemen. U bent aansprakelijk voor de vergoeding van de aangerichte schade.

5. Onderhoud en herstellingen (binnen)

Op het einde van het huurcontract moet u het appartement of de studio in dezelfde staat afleveren als beschreven in de plaatsbeschrijving.

5.1 onderhoud

U bent als huurder verantwoordelijk voor het onderhoud van uw woongelegenheden. De woongelegenheden moeten in hygiënische en propere toestand zijn. Hiermee bedoelen we volgende zaken:

- de woning regelmatig poetsen (stof afnemen, stofzuigen, dweilen, gordijnen wassen, afwassen,...);
- voor het onderhoud geen bijtende en/of schurende reinigingsmiddelen gebruiken;
- geen afval, voorwerpen,... die leidingen kunnen verstopen in het toilet werpen
- geen schadelijke stoffen of vetten (frituurvet, kaarsvet,...) in de afvoeren gieten;
- de woning voldoende verwarmen en verluchten;
- dagelijks alle ruimten voldoende verluchten om vochtproblemen (schimmel, loskomende verf of bezetting,...) door damp te voorkomen. In het bijzonder de badkamer, keuken, wasplaats, slaapkamer,...;
- de verwarmingsinstallatie tijdens de winter regelmatig gebruiken om de werking ervan te verzekeren;
- muurvaste kasten, toestellen, deuren,... laten staan;
- kleine lekken of mankementen zo snel mogelijk herstellen of laten herstellen;
- schade zo snel mogelijk opruimen en/of herstellen;

5.2 verandering/aanpassing

Voor elk veranderings- en/of aanpassingswerk dat u wil uitvoeren aan de woning moet u eerst toestemming vragen en krijgen van OCMW Lievegem. Indien u toch veranderings- en/of aanpassingswerken uitvoert, kunnen we opleggen deze werken ongedaan te maken of op uw kosten de woning in de originele staat te herstellen.

5.3 herstellingen

Bij problemen met de verwarming, de thermostaat, de boiler, de elektriciteit, septische putten en dergelijke moet u eerst persoonlijk contact op te nemen met OCMW Lievegem. Indien nodig, zal er door OCMW Lievegem een erkende techniek bij u langs gestuurd worden.

In samenspraak met de techniek zal er na vaststelling van het probleem beslist worden wie er de kosten voor de herstelling moet betalen. In principe zijn de kosten voor de herstelling voor u, de huurder. Tenzij er aangetoond wordt dat het probleem veroorzaakt is door overmacht of ouderdom en u geen schuld treft. In dit geval zal de verhuurder, OCMW Lievegem, de kosten voor de herstelling dragen.

Indien OCMW Lievegem niet bereikbaar blijkt en u heeft een probleem dat dringend moet opgelost worden (bijv. de verwarming of de elektriciteit valt uit tijdens het weekend), dan kan u uiteraard zelf contact opnemen met een erkend techniek. Dit kan enkel voor dringende zaken!

Zodra het mogelijk is brengt u OCMW Lievegem hiervan op de hoogte.

6. Onderhoud en herstellingen (buiten)

6.1 gemeenschappelijke delen

De gemeenschappelijke delen (tuin, parking,...) zijn openbaar domein en worden bijgevolg onderhouden door Gemeentebestuur Lievegem. Voor vragen, problemen of informatie hierover dient u zich rechtstreeks te wenden tot de groendienst en/of de technische dienst van gemeente Lievegem

6.2 binnen en buiten

Als bijlage vind je een lijst van onderhoudswerken (binnen en buiten) en herstellingen die ofwel voor u of voor OCMW Lievegem zijn. Indien u twijfelt, neem dan contact op met OCMW Lievegem.

7. Huisvuil

7.1 Huisvuil

7.1.1 Ophaling

U moet het huisvuil regelmatig aan de huisvuilophaling mee geven. U mag geen huis- en ander afval in de gemeenschappelijke hal of buiten stapelen.

Het huisvuil wordt 1 keer per week opgehaald. De dag van ophaling en de wijze van afvalsortering vind je op de afvalkalender (verkrijgbaar bij gemeentebestuur Lievegem). Gebruik altijd de vuilniszakken van de gemeente. Let op dat er geen stank ontstaat. De vuilniszakken worden verzameld op de daarvoor voorziene ruimte op de parking.

7.1.2 Sorteren

Sorteer uw huisvuil op de volgende manieren:

- restafval: al het huishoudelijk afval dat je niet kan sorteren;
- glas: glazen flessen, flacons en bokalen (zonder deksels of doppen) moet je volledig ledigen;
- papier en karton: papieren zakken, kartonnen dozen, tijdschriften en kranten, reclamebladen, boeken, telefoonboeken, computerpapier, schrijf- en machinepapier. Plastiek folie van kranten, tijdschriften en reclamebladen moet je verwijderen;
- PMD (plastic, metaal en drankkartons): plastic flessen en flacons met dop, metalen verpakkingen en drankkartons voor vloeibare levensmiddelen. Al deze verpakkingen moet je volledig ledigen en liefst plat drukken;
- GFT (groente-, fruit-, en tuinafval): organisch materiaal van etenswaren: groenten en fruit, deegwaren, melkproducten, toespizzen, vetten, tuinafval,...
- KGA (klein gevaarlijk afval): dien je te verzamelen in een milieubox. Deze milieubox kan je een aantal keer per jaar naar het containerpark brengen;
- grof vuil: vuil dat niet onder bovenvermeld vuil valt.

7.1.3 Sluikstorten

Als sluikstorter loopt u niet enkel het risico op gerechtelijke vervolging, maar moet u ook de kosten voor het opruimen van het sluikstort betalen. Een geval van sluikstorten kunt u melden bij de milieudienst van de gemeente.

8. Veiligheid

8.1 Verzekering

OCMW Lievegem heeft een brandverzekering (water –en stormschade inclusief) afgesloten die (brand)schade dekt aan het gebouw.

De inboedelverzekering (verzekering voor persoonlijke bezittingen zoals meubelen, toestellen, kledij,...) moet u zelf afsluiten en is verplicht!

8.2 Brandveiligheid

Een brandverzekering voorkomt geen brand. U moet er alles aan doen om uw veiligheid te verzekeren. De brandblusapparaten en brandalarmen hangen er voor de veiligheid van iedereen. U mag in geen geval de brandalarmen beschadigen of de brandblusapparaten leegspuiten. U moet gestolen of leeggespoten brandblusapparaten aan OCMW Lievegem melden.

De doorgang van vluchtwegen, nooduitgangen, trapzalen en trappen moet u steeds vrij houden. Barbecueen doet u niet in de woning of in de onmiddellijke nabijheid.

Verwarmingstoestellen en schoorstenen moeten jaarlijks onderhouden en nagezien worden door een erkend installateur. Hiervoor is een attest vereist. OCMW Lievegem laat dit elk jaar uitvoeren, de kosten zijn voor u als huurder en worden verrekend bij de jaarlijkse afrekening van de vaste kosten.

Om de veiligheid van de woning te verzekeren maakt u gebruik van de bestaande infrastructuur (bvb. cv, kachels, geiser, boiler,...). De toegang tot de verwarmingsketel moet u steeds vrijhouden.

Voor de veiligheid laten we niet toe om:

- elektrische leidingen bij te plaatsen;
- zelf de brandcentrales te bedienen;
- aan gasleidingen te sleutelen;
- verwarmingstoestellen en/of cv-ketels bij te plaatsen of te herstellen;
- verluchttingsroosters dicht te maken;
- elektriciteitsvoorzieningen te overbelasten;
- vloeibare, gasachtige of andere vluchtige brandstoffen en/of giftige producten op te slaan;
- ...

8. Klachten / problemen

8.1 Klachten

Indien u een klacht hebt in verband met de huurovereenkomst, de plaatsbeschrijving, gebreken aan de woningen, herstellingen,... neemt u altijd eerst contact op met OCMW Lievegem. Samen zoeken we naar een aanvaardbare oplossing.

8.2 Problemen

Indien er een probleem is i.v.m. betaling van de huur, onderhoud van de woning, herstelling, samenleven met burens, ... kortom voor alles wat te maken heeft met huren en wonen, neemt u zo snel mogelijk contact op met OCMW Lievegem.

8.3 Burenruzies

OCMW Lievegem zal niet tussenkomen bij burenruzies, in dat geval kunt u zich wenden tot politie en/of vrederechter.

9. Huisbezoek

OCMW Lievegem heeft het recht de woning te bezoeken en te controleren of het gebruik van de woning overeenstemt met uw huurdverplichtingen. We kondigen het bezoek steeds op voorhand aan. We kunnen gerechtelijke stappen ondernemen als u de afspraken niet naleeft.

10. Varia

Indien noodzakelijk kunnen we het reglement van inwendige orde aanvullen en/of wijzigen. Elke aanvulling/wijziging delen we schriftelijk aan u mee en ondertekent u voor akkoord.

Door ondertekening van dit reglement van inwendige orde gaat u de verbintenis aan de voorschriften van dit reglement strikt na te leven.

Opgemaakt op xx, te 9950 Lievegem in evenveel exemplaren plus één als er partijen zijn. Het laatste exemplaar is bestemd voor de registratie.

Elke partij verklaart één exemplaar te hebben ontvangen.

Handtekeningen verhuurder, OCMW Lievegem

Eddy De Mits
algemeen directeur

Tony Vermeire
burgemeester

Handtekening meerderjarige huurders,
(Handtekening voorafgegaan door "gelezen en goedgekeurd").

Huurder

lage 2: onderhoud van de woning
overzicht verantwoordelijkheden huurder en verhuurder

Onderstaand overzicht biedt een overzicht welke onderhoudskosten ten laste vallen van huurder en/of verhuurder:

	Huurder	Verhuurder
Balkons	- onderhouden- aansprakelijk voor schade veroorzaakt door plaatsen van zware voorwerpen strafrechtelijk aansprakelijk als een voorwerp van het balkon valt en een voorbijganger verwondt	- onderhouden (als deel van de ruwbouw) en herstellen- de veiligheidsinstallaties aan de buitenzijde die gevormd worden door de leuning onderhouden- balkonstaven, verweerd door ouderdom, vervangen
Kroonlijsten, dakgoten en afvoerpijpen	- reinigen van gemakkelijk bereikbare goten en platte daken- verstopping door ophoping dode bladeren vermijden	- herstellen of vervangen na beschadiging door ouderdom of slijtage- niet gemakkelijk bereikbare dakgoten onderhouden
Aflopen en riolering	ontstoppen bij verstopping	herstellen

Trappen	onderhouden met gepaste producten	- herstellen normale slijtage loopoppervlak en leuning- vernieuwen van bekleding
Gevels	Aansprakelijk voor zelf veroorzaakte schade	Buitengevel herstellen
Bellen/Parlefoon	/	Volledig onderhoud
Brievenbus	- onderhouden- hengsels en sloten vervangen	Plaatsen en voorzien hengsels, sloten en sleutels
Sleutels	- teruggeven bij einde huurovereenkomst- vervangen bij verlies	Leveren in voldoende aantal
Deuren	vervangen bij schade door eigen toedoen	Vervangen bij ouderdom of slijtage
Deurhengsels	- onderhouden- smeren en reinigen- loskomen verhinderen	Vervangen
Scharnieren	onderhouden, smeren & reinigen en loskomen verhinderen	Herstellen bij slijtage
Schrijnwerk en ramen	- ramen en vensters herstellen (kleine schade art.1754 BW)- vensters reinigen- sloten, klinken en scharnieren onderhouden- schade herstellen die werd gemaakt voor het ophangen van gordijnen en dergelijke- herstellen schade veroorzaakt door onvoldoende verluchten	Buitenonderhoud en herstellen bij grote schade (niet veroorzaakt door de huurder)
Vensterbank	aangebrachte schade herstellen	
Plafonds	- onderhouden- herschilderen bij schade door abnormaal gebruik- gaten van nagels, haken,... dichten en retoucheren	Herstellen schade niet veroorzaakt door de huurder
Vloer- en muurtegels	- herstellen schade- onderhouden met geschikte producten- vergoeden onuitwisbare vlekken	Ernstige schade herstellen
Bepoistering	- herstellen veroorzaakte schade- schilderwerk en muurbekleding bijwerken en herstellen	
Centrale verwarmingsketel	- jaarlijks onderhoud van de ketel (wordt verrekend via de vaste kosten)- schade door vorst, fout huurder en niet-gebruiken installatie	- vervangen van de ketel- uitvoeren van herstellingen
Radiatoren	- regelmatig ontluchten- herstellen zelf veroorzaakte schade	herstellen schade door ouderdom, slijtage
Thermostaat	- vervangen/herstellen indien geen sprake van ouderdom en/of slijtage- vervangen van eventuele batterijen	herstellen schade door ouderdom, slijtage
Lavabo – douche – bad – gootsteen - kranen	- onderhouden- vervangen van stop- herstellen veroorzaakte schade- verstopping veroorzaakt door huurder- herstellen schade door oxidatie	- waterschade door slijtage silicone- vervangen indien versleten- herstellen bij fout in de constructie
Boiler - waterverwarmer	- schade door vorst, fout huurder en niet-gebruiken installatie- jaarlijks onderhoud	herstellen schade wegens slijtage en roest

Stortbak toilet	- onderhouden- vrijwaren tegen vorst- defect aan wc-bril- zelf veroorzaakte schade	Herstellen schade niet veroorzaakt door de huurder
Elektrische installatie	- zelf veroorzaakte schade- vervangen lampen	- Vervangen verouderde onderdelen
Septische put	Jaarlijks laten leegtrekken (wordt verrekend met de vaste kosten)	Schade aan de put
Tuin	Gemeente Lievegem	
Gemeenschappelijke traphal		Onderhoud
Schade aan gemeenschappelijke delen	Schade wordt betaald door alle huurders indien verantwoordelijke niet is gekend.	
Fietsenberging	Schade herstellen indien niet het gevolg van normale slijtage	

Bekendmaking

Gemeentelijke website
ABB via digitaal loket

15. Publiekrechtelijke Vereniging Welzijnband Meetjesland - 'tweede' vertegenwoordiger in de algemene vergadering: aanduiding

Bevoegd lid

Hilde De Graeve, schepen

Regelgeving

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 34-2°, 74 en 484

Statuten van Welzijnsband Meetjesland

Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 27 maart 2019 houdende Publiekrechtelijke Vereniging Welzijnsband Meetjesland: aanduiden vertegenwoordigers in de algemene vergadering en een lid van de raad van bestuur

Gemeenteraadsbesluit van 16 oktober 2019 over het ontslag van Peter Cousaert als gemeente- en OCMW-raadslid

Feiten en motivering

De OCMW-raad is bevoegd om de vertegenwoordigers in intergemeentelijke samenwerkingsverbanden aan te duiden.

OCMW Lievegem is lid van de publiekrechtelijke vereniging Welzijnsband Meetjesland .

Het ocmw heeft 4 vertegenwoordigers voor de algemene vergadering.

Peter Cousaert was tweede vertegenwoordiger in de algemene vergadering. Ingevolge zijn ontslag als ocmw-raadslid moet een nieuwe tweede vertegenwoordiger aangeduid worden.

Gaat over tot geheime stemming voor de tweede vertegenwoordiger in de algemene vergadering :

Lut Van der Spurt bekommt 28 stemmen

Lut Van der Spurt bekommt de meerderheid van de stemmen

Besluit

Artikel 1

De OCMW-raad duidt Lut Van der Spurt, wonende te 9921 Lievegem, Bergstraat 14/G001, aan als vertegenwoordiger (2) voor de algemene vergadering van de publiekrechtelijke vereniging Welzijnsband Meetjesland.

Artikel 2

Deze aanduiding is geldig voor de duur van de legislatuur 2019-2024.

Bekendmaking

Dit besluit wordt opgestuurd naar de Welzijnsband Meetjesland publiekrechtelijke vereniging en de vertegenwoordigers.

De voorzitter sluit de zitting om 23.38 uur.

Namens de OCMW-raad van Lievegem

De algemeen directeur
Eddy De Mits

De voorzitter
Nicholas Spinel