

---

Zitting van 29 november 2023

---

Aanwezig: Nicholas Spinel, voorzitter  
Kim Martens, burgemeester  
Freddy Haegeman, Caroline Fredrick, Chris De Wispelaere, Guy De Neve,  
Jeroen Van Acker, Martine Lataire-Gyssels, Vincent Laroy, Hilde De Graeve,  
schepenen  
Steven Lambert, Jurgen Blomme, Dirk De Poorter, Tim Maenhout, Judith De  
Muynck, Nik Braeckman, Ann Boterdaele, Didier Garré, Patrick Dossche,  
Wouter De Muynck, Marc Boterdaele, Lut Van der Spurt, Silke Eloot, Gunter  
Lippens, Wouter Ryckaert, Matthias De Block, raadsleden  
Eddy De Mits, algemeen directeur

Verontschuldigd: Ivan Goethals, Wout Bonroy, Christophe Huysman, raadsleden

Afwezig: /

In openbare zitting vergaderd,

### **Reglement aanvraag huurwaarborg : vaststelling**

#### **Bevoegd lid**

Hilde De Graeve, schepenen

#### **Regelgeving**

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 78-3° over de bevoegdheid van de OCMW-raad bij de vaststelling van reglementen

Organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn

Besluit van het vast bureau van 24 oktober 2023 over de principiële goedkeuring van het reglement huurwaarborg

#### **Feiten en motivering**

Het BCSD kent jaarlijks ongeveer 10 huurwaarborgen toe aan personen die verhuizen of alleen gaan wonen. Het afgelopen jaar is dit aantal gestegen (inmiddels zijn er voor 2023, tot en met de maand september al 16 aanvragen geregistreerd).

De stijging heeft in hoofdzaak te maken met de Oekraïne-crisis. Oekraïners konden voor 3 tot 6 maand (soms langer) worden opgevangen bij gastgezinnen, maar moeten nu meer en meer op zoek naar een eigen woning.

Recht op wonen is een grondrecht.

Het toekennen van een huurwaarborg door het OCMW is vaak noodzakelijk om dit grondrecht te realiseren. Kwetsbare burgers hebben immers onvoldoende reserves om de huurwaarborg (drie maand huur) en eerste huishuur te betalen.

Om deze dienstverlening meer te stroomlijnen, wordt voorgesteld om het verlenen van een huurwaarborg in een reglement te gieten. Het reglement is zowel voor de aanvrager als voor de maatschappelijk werker een handige leidraad.  
In het reglement wordt de doelstelling, de doelgroep en de procedure beschreven.

### **Financiële impact**

De kredieten voor steun voor huurwaarborg zijn voorzien onder de jaarbudgetrekeningen xxxx/GBB-WELZYN/0930-00/6482470/OCMW/VB/IP-GEEN (toekenning) en xxxx/GBB-WELZYN/0930-00/7482470/OCMW/VB/IP-GEEN (terugvordering).

### **Besluit**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

#### Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn stelt het reglement huurwaarborg vast.

#### Artikel 2

Dit besluit gaat in voege op 1 december 2023.

### **Bijlagen die integraal deel uitmaken van het besluit**

#### **REGLEMENT AANVRAAG HUURWAARBORG**

##### **Doelstelling**

Het recht op behoorlijke huisvesting, kortom het recht op wonen, is een sociaal grondrecht. Het OCMW heeft de wettelijke opdracht om de aanvrager te helpen bij het realiseren van de grondrechten.

De verhuurder mag volgens de wet een huurwaarborg vragen van maximaal drie maanden huur.

Heel wat burgers hebben onvoldoende financiële reserves om dit bedrag te betalen.

Het OCMW kan de huurder in sommige situaties helpen met het betalen van de huurwaarborg.

##### **Doelgroep**

Elke aanvrager die

- in Lievegem verblijft op het moment dat hij/zij wenst te verhuizen, ongeacht het grondgebied van de woning waarop de aanvraag huurwaarborg betrekking heeft  
EN
- concreet zicht heeft op het huren van een woning op de private woninghuurmarkt en bij voorkeur een ontwerphuurovereenkomst kan voorleggen  
EN
- niet de financiële middelen heeft om de huurwaarborg te betalen  
EN
- niet in aanmerking komt voor een renteloze huurwaarborglening van het Vlaams Woningfonds

##### **Procedure**

###### Aanvraag

De aanvraag wordt geregistreerd in het softwareprogramma van de sociale dienst via de nota 'feiten en sociaal verslag' en de vervolgnota 'toekenning financiële steun (huurwaarborg)'.

De aanvrager ontvangt een ontvangstbewijs van zijn aanvraag.

###### Sociaal en financieel onderzoek

De maatschappelijk werker doet op basis van de steunfilter een sociaal en financieel onderzoek. Indien er uit de steunfilter een tekort blijkt en/of de financiële reserve ontoereikend is om de huurwaarborg te betalen, wordt de aanvraag tot toekenning positief geadviseerd.

De maatschappelijk werker gaat na of de aanvrager een deel van de huurwaarborg zelf kan betalen.

De maatschappelijk werker gaat na of de gevraagde modaliteiten van de huurwaarborg voldoen aan de wettelijke voorwaarden:

- Een verhuurder mag een waarborg van maximaal 3 maanden huur vragen.
- De huurder mag zelf de samenstelling van de huurwaarborg bepalen:
  - De huurder stort een bedrag gelijk aan maximaal 3 maanden huur op een geblokkeerde bankrekening op zijn naam.

- De huurder vraagt een zakelijke zekerheidsstelling bij een financiële instelling (obligatie of kapitalisatiebon).
- De huurder vraagt aan het OCMW een financiële steun voor het betalen van de huurwaarborg.
- Als de verhuurder ermee instemt, kan de waarborg ook via een persoonlijke borgstelling.

Deze vier mogelijkheden kunnen niet gecombineerd worden.

#### Toekenning huurwaarborg

De aanvraag wordt voorgelegd aan het eerstvolgende BCSD. Indien de aanvraag dringend is, kan een dringende steun gevraagd worden aan de voorzitter van het BCSD. Als de voorzitter weigert om de huurwaarborg bij hoogdringendheid toe te kennen, wordt de aanvraag alsnog voorgelegd aan het eerstvolgende BCSD.

De huurwaarborg wordt bij voorkeur rechtstreeks gestort op een daartoe geopende rekening.

#### Terugvordering van de steun

De huurwaarborg is principieel altijd volledig terugvorderbaar en dit binnen een maximale periode van 3 jaar.

De maatschappelijk werker doet op basis van de financiële mogelijkheden van de cliënt in het sociaal verslag een voorstel over de maandelijkse terugvorderingsschijven.

Indien er een lopende huurwaarborg is, die kan vrijgegeven worden, wordt deze integraal aan het OCMW gestort als terugbetaling van de toegekende steun.

De maatschappelijk werker bespreekt elk voorstel van terugvordering ook vooraf met de financieel directeur.

Na de beslissing van het BCSD over de terugvordering, maakt de maatschappelijk werker een terugvordering aan in het softwareprogramma van de sociale dienst en linkt hij deze naar de boekhouding.

De financiële dienst maakt het afbetaalplan op en verstuurt dat naar de aanvrager.

#### **Bijkomende opmerkingen**

- Het OCMW kan in geval van hoogdringendheid de huurwaarborg voorschieten en dan recupereren via een renteloze huurwaarborglening op naam van de aanvrager bij het Vlaams Woningfonds.
- Als de aanvrager een sociale woning kan huren, wijst de maatschappelijk werker hem op de wettelijke plicht van de sociale huisvestingsmaatschappijen om hem de huurwaarborg te laten samenstellen in maandelijkse schijven.

#### **Bekendmaking**

Dit reglement wordt bekendgemaakt op de website, aan team welzijn en team financiën.

ABB via digitaal loket.

Namens de OCMW-raad

De algemeen directeur  
Eddy De Mits

De voorzitter  
Nicholas Spinel

Voor éénsluidend afschrift:  
Lievegem, 30 november 2023

De algemeen directeur  
Eddy De Mits

De voorzitter  
Nicholas Spinel