

AGENDAPUNT VAN DE GEMEENTERAAD VAN HAMME IN ZITTING VAN 18/12/2019

Referentienummer agendapunt: OCMWR/2019/077

VERBLIJFSOVEREENKOMST CRISISWONINGEN - GOEDKEURING - BESLUIT

Toelichting

Zowel het OCMW als de gemeente boden de voorbije jaren noodopvang aan voor daklozen of mensen in crisissituaties in één van de diverse woningen die hiervoor ter beschikking zijn.

Elk bestuur gebruikte hiervoor zijn eigen verblijfsovereenkomst. Gezien de samensmelting van de dienst welzijn en de sociale dienst van het OCMW tot dienst samenleving en gezin, lijkt het uniformiseren van de verblijfsovereenkomst dan ook aangewezen.

De voorwaarden inzake toewijzing /duur van het verblijf en de vergoeding die hiervoor dient te worden betaald werden aangepast op basis van de ervaringen binnen beide besturen.

Naast de verblijfsovereenkomst dient ook het huishoudelijk reglement doorgangswoningen goedgekeurd te worden.

Dit agendapunt staat eveneens op de gemeenteraad geagendeerd.

Besluit

De gemeenteraad,

In openbare zitting vergaderd,

REGELGEVING:

- Het Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.
- Decreet lokaal Sociaal beleid van 8 februari 2018.
- Bestuursdecreet van 7 december 2018.

OVERWEGINGEN:

- In het kader van de bestrijding van dak- en thuisloosheid stelt het lokaal bestuur woongelegenheden ter beschikking van daklozen voor een korte periode van maximum 3 maanden.
- Zowel het OCMW als de gemeente boden de voorbije jaren noodopvang aan voor daklozen of mensen in crisissituaties in één van de diverse woningen die hiervoor ter beschikking zijn. Elk bestuur gebruikte hiervoor zijn eigen verblijfsovereenkomst. Gezien de samensmelting van de dienst welzijn en de sociale dienst van het OCMW tot dienst samenleving en gezin, lijkt het uniformiseren van de verblijfsovereenkomst dan ook aangewezen. De voorwaarden inzake toewijzing /duur van het verblijf en de vergoeding die hiervoor dient te worden betaald werden aangepast op basis van de ervaringen binnen beide besturen.
- De besluiten van het college van burgemeester en schepenen van 3 en 10 december 2019 waar een voorstel tot aanpassing werd besproken en goedgekeurd.

MONDELINGE TUSSENKOMSTEN:

- Toelichting schepen van welzijn A. Verschelden.

BESLUIT MET ALGEMENE INSTEMMING:

Enig artikel: keurt goed de verblijfsovereenkomst in het kader van de terbeschikkingstelling van een crisiswoning en het daaraan gekoppelde huishoudelijk reglement doorgangswoning.

VERBLIJFSOVEREENKOMST IN HET KADER VAN DE TERBESCHIKKINGSTELLING VAN EEN CRISISWONING.

Algemeen kader

De gebruiker erkent uitdrukkelijk dat de huidige overeenkomst van terbeschikkingstelling moet geplaatst worden binnen het algemene kader van de sociale begeleiding van de dienst samenleving en gezin.

Deze overeenkomst wordt daarom door de partijen niet beschouwd als huurovereenkomst.

Gezien de aard van deze overeenkomst en het essentieel tijdelijk karakter van de bewoning, is de overeenkomst niet onderworpen aan de bepalingen van Titel III van Boekdeel III van het Burgerlijk Wetboek, noch aan de bijzondere regeling voor huurovereenkomsten die betrekking hebben op de verblijfplaats van de huurder, zoals ze in het Burgerlijk Wetboek werden ingevoegd door de wet van 20 februari 1991 tot wijziging en aanvulling van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek inzake huurovereenkomsten.

1. Voorwerp van de overeenkomst

Op advies van de voorzitter van het Bijzonder comité sociale dienst (BCSD) of de burgemeester sluit het OCMW-bestuur (waarvoor optredend het Vast Bureau) of het gemeentebestuur (waarvoor optredend het college van Burgemeester en schepenen)

de gemeubelde woongelegenheden gelegen te 9220 Hamme,, ter beschikking aan:

Naam gebruiker:

Eventuele gezinsleden:

De gebruiker verklaart kennis te hebben van het algemeen kader waarbinnen deze verblijfsovereenkomst zich situeert en akkoord te gaan met de inhoud en de beperkingen ervan.

De gebruiker kan de bestemming van het goed niet wijzigen. Hij moet de woonst effectief bewonen. Tijdelijk of permanent onderdak verschaffen aan andere personen dan hierboven vermeld is niet toegelaten.

Bij het begin van de overeenkomst ontvangt de gebruiker de sleutels van de woning. Bij verlies betaalt hij de kosten van de nieuwe sleutels en de nodige duplicaten. Het is verboden om sleutels bij te maken of sloten te vervangen.

2. Duur

De overeenkomst van de terbeschikkingstelling geldt voor de duur van .../.../... tot .../.../....

Het betreft in alle gevallen een korte verblijfsduur, die maximaal 3 maanden bedraagt.

Op de hierboven vermelde einddatum eindigt het contract en dient de gebruiker samen met zijn eventuele gezinsleden spontaan de woning te verlaten, na woningcontrole en teruggave van de sleutels.

Verlenging van bovenstaande termijn is mogelijk mits goedkeuring door de voorzitter/de burgemeester, na positieve evaluatie van de verblijfsvoorwaarden of bij vooruitzichten op de huur van een woning, na voorlegging van een ondertekend huurcontract.

3. Opzegmogelijkheden

Indien de gebruiker zich niet aan de bepalingen van de overeenkomst houdt kan het VB/CBS van Hamme een einde stellen aan de overeenkomst. De gebruiker wordt hiervan per aangetekende brief ingelicht. De gebruiker samen met zijn gezinsleden zullen dan de woning dienen te verlaten binnen de 5 werkdagen.

De gebruiker kan de overeenkomst op elk ogenblik zelf beëindigen door middel van een brief met vermelding van de datum waarop hij/zij de woning wil verlaten. Tussen de verzending van de brief en de datum waarop het pand verlaten zal worden, moeten minstens 5 werkdagen liggen. De gebruiker mag de woning verlaten na een woningcontrole en teruggave van de sleutels.

Indien er na de beëindiging van de overeenkomst persoonlijk materiaal wordt achtergelaten, wordt dit door het OCMW/gemeentebestuur verwijderd of wordt dit eigendom van het OCMW/het gemeentebestuur.

4. Verblijfsvergoeding

De gebruiker verbindt zich ertoe aan het OCMW-/het gemeentebestuur een bijdrage te betalen van:

- 8 euro per dag voor een alleenstaande zonder kinderen ten laste
- 12 euro per dag voor een gezin (m.a.w. vanaf 2 personen)

De bijdrage omvat kosten voor verblijf, verzekering, elektriciteit en water. Pas na teruggave van de sleutels is er geen verblijfsvergoeding meer verschuldigd.

De woning is verzekerd tegen brand via clausule 'afstand van verhaal'. Daarnaast kan de gebruiker zelf een brandverzekering afsluiten ter dekking van eventuele schade aan eigen materiaal.

De gebruiker betaalt de bijdrage na ontvangst van de maandelijkse factuur.

Indien overmatig gebruik van water, gas en elektriciteit wordt vastgesteld, kan het meerverbruik aangerekend worden. Als overmatig wordt beschouwd een verbruik van meer dan €3/dag.

5. Waarborg

Er dient een waarborgsom van €125 betaald te worden vóór de ingebruikname van de woning. De te betalen som wordt gestort op het rekeningnummer BE.. 0910 0093 9818 van het OCMW-bestuur / BE .. 0910 0028 6985 van het gemeentebestuur Hamme.

De waarborgsom, of een gedeelte ervan, wordt ingehouden door het OCMW-/gemeentebestuur bij vaststelling van moedwillig aangebrachte schade aan het gebouw en de infrastructuur of overmatig energieverbruik. Wanneer de waarborg niet voldoende blijkt om de geleden schade / het overmatig energieverbruik te vergoeden kunnen de kosten verhaald worden op de gebruiker.

Naast de waarborgsom is de gebruiker verplicht een kuispakket aan te kopen ten bedrage van 20 €. Het kuispakket wordt geleverd door de dienst Samenleving en Gezin en bestaat uit : 1 aftrekker, 1 handveger met vuilblik, 1 kleine veegborstel, 2 borstelstelen, 1 fles allesreiniger, 1 fles detergent, 1 dampkapfilter, 1 dweil, 1 emmer, 1 vaatdoek en 1 schuurpons.

6. Plaats- en boedelbeschrijving

Onmiddellijk bij de ingebruikname van de woning, wordt er een plaats- en boedelbeschrijving opgemaakt tussen het gemeentebestuur/het OCMW-bestuur en de gebruiker, alsook bij het verlaten van de woning. Op basis van de uittredende beschrijving wordt de kostprijs van eventuele schade bij vertrek

vastgesteld. Alle schade die niet voortvloeit uit normaal gebruik, dient door de gebruiker vergoed te worden op basis van werkelijke kosten van herstelling.

De gebruiker toont wekelijks aan te zoeken naar een herhuisvestingsmogelijkheid.

Met het oog op de controle op het naleven van deze overeenkomst moet toegang worden verleend aan de ambtenaren van dienst Samenleving en gezin en eventuele andere interne of externe diensten in opdracht van het OCMW- of gemeentebestuur.

Datum en uur van deze controle worden uiterlijk 24 uur vooraf aan de bewoner medegedeeld.

7. Begeleiding

De gebruiker aanvaardt de begeleiding van de Dienst Samenleving en Gezin om binnen de duur van de bewoning, duurzame en geschikte huisvesting te vinden. Daartoe zal in overleg een begeleidingsovereenkomst worden opgesteld eventueel in samenspraak met externe sociale partners.

Wanneer een woning wordt aangeboden door het SVK of door de Zonnige Woonst dient de bewoner dit aanbod te aanvaarden, en dient ten gevolge het opvanghuis te verlaten.

8. Onderhoud en herstellingen

De gebruiker verklaart de woning in goede staat te hebben ontvangen en verbindt zich ertoe ze te onderhouden en in goede staat achter te laten.

De medewerker van de Dienst Samenleving en Gezin ziet hierop toe tijdens de bezoeken ter plaatse, die worden afgesproken afhankelijk van de noodzaak, maar minstens tweewekelijks.

Bij het verlaten van de woning zorgt de gebruiker ervoor dat de woning gepoetst en ordelijk wordt achtergelaten.

De gebruiker mag geen veranderingen aanbrengen aan de woning zonder voorafgaandelijk schriftelijke toestemming van het OCMW/de gemeente.

De gebruiker erkent een exemplaar van het huishoudelijk reglement ontvangen te hebben. Bij ernstige of herhaalde overtredingen van het huishoudelijk reglement kan onmiddellijk een einde gemaakt worden aan de terbeschikkingstelling van de woning.

Opgemaakt in twee exemplaren waarvan elke partij verklaart er één te hebben ontvangen.

Gedaan te Hamme op ... /... / ...

HUISHOUELIJK REGLEMENT DOORGANGSWONING.

Artikel 1: De gebruiker dient de woning dagelijks te onderhouden en wekelijks schoon te maken met water en onderhoudsproducten (zie kuispakket).

Artikel 2: Het is verboden om frituurvet, vreemde voorwerpen of papier in de riolering te brengen. Elke ontstopping van de afvoerleidingen wordt op kosten van de gebruiker uitgevoerd.

Artikel 3: De gebruiker dient te zorgen voor voldoende verluchting van de woning.

Artikel 4: Er wordt zuinig omgesprongen met energie. Bij afwezigheid wordt de verwarming gedoofd. Laat niet onnodig lichten branden en/of waterkranen lopen.

Artikel 5: Roken is niet toegelaten in het gebouw. Roken is wel toegestaan in de tuin.

Artikel 6: Er zijn geen huisdieren toegelaten in de woning.

Artikel 7: Er mag geen bijkomend meubilair en/of extra verwarmingstoestellen in de woning worden geplaatst, tenzij er toestemming voor wordt gegeven.

Artikel 8: In geval van brand dient u onmiddellijk de brandweer te bellen op het noodnummer 112. U moet het gebouw zo vlug mogelijk verlaten. Bij een beginnende brand kunt u gebruik maken met de brandblussers in het gebouw. In het gebouw zijn ook rookmelders aanwezig. Deze mogen niet worden verplaatst.

Artikel 9: De gebruiker dient zich te houden aan de regels van de selectieve huisvuilophaling.

Artikel 10: Er wordt geen lawaai gemaakt tussen 22u en 7u.

Artikel 11: Agressie, diefstal, vandalisme, druggebruik, misbruik van medicatie of alcohol zijn niet toegelaten in de doorgangswoning.

Artikel 12: De begeleider van de dienst Samenleving en Gezin is Zij/hij is te bereiken op het telefoonnummer 052/47 55

Bij dringende problemen, contacteer 052/47 55 31.

Het publiek verlaat de raadzaal.