

**UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BESLUITEN**  
**VAN HET VAST BUREAU**  
**VAN 16 MEI 2024**

Aanwezig: Maarten De Veuster, voorzitter vast bureau.  
Wouter Rombouts, Paul Valkeniers, Christof Victor, Walter Brat, Véronique D'Exelle, Paul De Swaef, Iefke Hendrickx, leden vast bureau..  
Tom Daelemans, wnd. algemeen directeur.

Verontschuldigd: Rony Lejaeghere, algemeen directeur.

**AANPASSING ALGEMEEN REGLEMENT DOORGANGSWONINGEN**

Het vast bureau,

Gelet op het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn d.d. 30 maart 2023 m.b.t. het algemeen reglement van de doorgangswoningen;

Overwegende dat het reglement terug ter goedkeuring voorgebracht wordt met een vraag tot twee aanpassingen:

- Het gaat om een inhoudelijke aanpassing van artikel 9 waar de procedure rond bezettingsvergoeding en uithuiszetting via vredegerecht verder wordt verduidelijkt
- In het vorige reglement was artikel 9 een artikel rond waarborg. In dit reglement wordt dit artikel 10 en wijzigen we de afspraak van een maandelijks waarborg voor huisdieren, naar een eenmalige waarborg per diereengroep;

Gelet de gevoerde bespreking;

**Besluit:**

Artikel 1:

Akkoord te gaan onderstaand reglement ter goedkeuring voor te leggen aan de raad voor maatschappelijk welzijn.

**Algemeen reglement “opvang in een doorgangswoning”**

**Artikel 1. Doelgroep**

Personen en/of gezinnen die een verblijfplaats hebben in Schoten en zich in een noodsituatie bevinden, meer bepaald een toestand van dreigende of acute dakloosheid. Het verblijf in een doorgangswoning biedt een tijdelijke periode van woonzekerheid om een duurzame oplossing voor de huisvesting te vinden

Wie is dakloos ?

- De woning is onbewoonbaar naar aanleiding van brand, overstroming, ontploffing, ramp
- De woning werd onbewoonbaar verklaard en er is een bevel om deze te verlaten (een ongeschiktheidsverklaring voldoet niet om recht te hebben op een doorgangswoning)
- Gerechtelijke uithuiszetting, op voorwaarde dat het vonnis reeds is uitgesproken om de woning te verlaten en bemiddeling niet meer mogelijk is
- Gezinsconflicten zoals dreigende crisissituaties, intra-familiaal geweld
- Situaties waarbij één partij genoodzaakt is de woning te verlaten (op basis van een vonnis) of samenleven niet meer mogelijk is

- Personen die als vluchteling erkend zijn door de bevoegde autoriteiten en zij het lokaal opvanginitiatief in Schoten dienen te verlaten
- Personen die geen verblijfplaats hebben en die zich op Schotens grondgebied bevinden

### **Artikel 2. Randvoorwaarden**

- De hoofdgebruiker is ouder dan 18 jaar
- De persoon of gezin beschikt over onvoldoende financiële middelen om zelf, op korte termijn, een oplossing te vinden op de private huurmarkt
- Het betreft personen zonder acute verslavingsproblematiek, tenzij hiervoor reeds een begeleiding is opgestart
- Het betreft personen zonder acute psychiatrische problematiek, tenzij hiervoor reeds een begeleiding is opgestart
- De persoon is voldoende zelfredzaam om zelfstandig te kunnen wonen
- De persoon is bereid om mee te stappen in het begeleidingsproces
- De persoon akkoord gaat met de verblijfsovereenkomst en het huishoudelijk reglement.

### **Artikel 3. De beslissing**

De beslissing over het gebruik van de doorgangswoning gebeurt op voorstel van de begeleidende dossierbeheerder, na overleg met de woondienst, en bij beslissing van het bijzonder comité voor de sociale dienst. De beslissing kan betrekking hebben op de toewijzing, de weigering, de verlenging of stopzetting van het gebruik van de doorgangswoning. De beslissing over het gebruik moet gemotiveerd worden via een sociaal verslag.

### **Artikel 4. Toewijzing**

De verblijfsovereenkomst wordt afgesloten tussen cliënt als gebruiker en het bijzonder comité voor de sociale dienst (BCSD), vertegenwoordigd door de voorzitter en het diensthoofd sociale zaken. Het is geen huurovereenkomst. De gebruikelijke huurwetgeving en opzegprocedure zijn niet van toepassing.

### **Artikel 5. Termijn**

De woning wordt toegekend voor 4 maanden. Het gaat dus om een tijdelijk verblijf in afwachting tot een andere woongelegenheid wordt gevonden.

In de doorgangswoning kan de bewoner maximum 4 maanden verblijven. Verlenging van max. 3 maanden is uitzonderlijk mogelijk mits beslissing van het BCSD na sociaal onderzoek.

Tijdens het verblijf in de doorgangswoning dient de bewoner actief op zoek te gaan naar een permanente huisvesting. Hiertoe dienen alle mogelijke inspanningen geleverd te worden door daadwerkelijk en actief zoeken, en zich inschrijven bij de sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren, voor zover de bewoner aan de voorwaarden hiervoor voldoet.

### **Artikel 6. Tarieven**

Volgende tarieven voor de gebruiksvergoeding worden gehanteerd:

Eerste periode:

- Studio /1 slaapkamerappartement € 550,00 / maand
- 2 slaapkamerappartement € 600,00 / maand
- 3 slaapkamerappartement € 650,00 / maand.

Tweede periode (na verlenging)

- Studio/1 slaapkamerappartement € 600,00 / maand
- 2 slaapkamerappartement € 650,00 / maand

- 3 slaapkamerappartement € 700,00 / maand.

De tarieven van gebruiksvergoeding en nutsvoorzieningen worden jaarlijks uiterlijk op 31 maart herzien om marktconform te blijven. Er wordt gewerkt met een forfaitair bedrag naargelang het type woning of naargelang de gezinssamenstelling. De nieuwe tarieven zullen vanaf 1 april van het desbetreffende jaar gehanteerd worden.

De verschuldigde bedragen worden op rekeningnummer BE38 0910 0086 7672 verwacht voor de 10<sup>de</sup> van de maand.

Tarieven worden aangerekend tot wanneer de sleutels worden terug bezorgd.

Er dient geen opzeg gegeven te worden of opzegvergoeding betaald te worden bij het vinden van een andere woning.

### **Artikel 7. Opvolging en evaluatie**

Door gebruik te maken van een doorgangswoning gaat men automatisch akkoord met de begeleiding en opvolging van de woondienst. Het is de bedoeling dat de bewoner zo vlug mogelijk een andere woning vindt. Het is daarom belangrijk dat de afspraken met de woondienst en begeleidende maatschappelijk werker worden nagekomen en dat alle nodige acties ondernomen worden om een nieuwe woning te vinden. Als betrokkene een andere woning gevonden heeft wordt er samen gekeken wanneer de doorgangswoning, ontruimd van eigen spullen en grondig gepoetst, verlaten kan worden.

### **Artikel 8. Einde bewoning**

Het einde van de bewoning wordt ter kennisgeving op het BCSD gebracht. Op de einddatum stopt de bezetting automatisch en moet de gebruiker (samen met de gezinsleden) na gezamenlijke woningcontrole en teruggave van de sleutels, de woning spontaan verlaten.

In het geval betrokkene zich niet aan de regels, afgesproken in het huishoudelijk reglement, houdt kan de overeenkomst vroegtijdig worden beëindigd door het BCSD op basis van een verslag van de maatschappelijk werker.

### **Artikel 9. Bezettingsvergoeding**

Bij het niet (tijdig) verlaten van de woning of het niet afgeven van sleutels (bij het vertrek) wordt er een verhoogde bezettingsvergoeding aangerekend vanaf de datum dat de beslissing een einde kent.

Volgende tarieven worden gehanteerd:

- € 750,00 / maand voor studio of 1 slaapkamerappartement
- € 900,00 / maand voor 2 slaapkamerappartement
- € 1.050,00 / maand voor 3 slaapkamerappartement.

Onafgezien van de overige kosten en vergoedingen.

Een ingebrekestelling zal verstuurd worden. Een maand later wordt een procedure uithuiszetting bij de vrederechter ingeleid.

De bezettingsvergoeding wordt niet ingehouden op het leefloon. De bezetters dienen zelf voor de betaling van de vergoeding in te staan.

### **Artikel 10. Waarborg**

Er wordt een waarborg gevraagd van € 250,00. Deze kan in 1 keer betaald worden. Indien dit niet mogelijk is kan deze wordt bijeen gespaard door € 50,00 vooraf te betalen en dan maandelijks € 50,00 extra te betalen bij de gebruiksvergoeding.

Huisdieren worden, in uitzonderlijke gevallen, enkel toegelaten na een beslissing van het BCSD (bijzonder comité voor de sociale dienst) en mits een éénmalige waarborg van € 75,00 per dierengroep (hond, kat, aquarium, kooi).

### **Artikel 11. Uitsplitsing leefloon**

Indien de bewoner een leefloon van OCMW Schoten ontvangt worden de nodige documenten ingevuld om de verblijfsvergoeding en forfaitaire bedragen maandelijks in te houden op de uitkering. Niet voor bezettingsvergoeding zie punt 9.

#### **Artikel 12 Onderhoud en herstellingen**

Hierbij wordt verwezen naar het huishoudelijk reglement dat integraal dient nageleefd te worden.

De gebruiker zal het huishoudelijk reglement gedurende de hele duurtijd van zijn verblijf naleven.

Hij dient daartoe een schriftelijke verklaring te ondertekenen.

#### **Artikel 13. Controlebezoeken en technische interventies**

Door de ingebruikname van een doorgangswoning gaat men automatisch akkoord dat de bevoegde maatschappelijk werker, medewerkers van de woondienst, technisch personeel en medewerkers van OCMW en lokaal bestuur Schoten ten allen tijde toegang hebben tot de doorgangswoning in het kader van het uitvoeren van hun taak - mits deze momenten op voorhand met de gebruiker werden gecommuniceerd.

#### **Artikel 14. Plaatsbeschrijving**

Bij aanvang van de ingebruikname van een doorgangswoning wordt een plaatsbeschrijving meegegeven met foto's en een opsomming van eventuele gebreken, slijtage, schade.

#### **Artikel 15. Documenten**

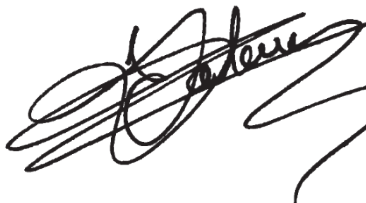
Dit reglement maakt samen met het huishoudelijk reglement en de verblijfsovereenkomst deel uit van de documenten die de opvang in een doorgangswoning regelen. De gebruiker dient alle deze documenten te ondertekenen en de opgenomen zaken ten allen tijde na te leven.

#### **Artikel 16. Bijlagen**

- Modelplaatsbeschrijving
- Tabel met de forfaitaire bedragen:
  - Energie
  - Water
  - Huisvuilophaling.

wnd. algemeen directeur,  
Tom Daelemans

Waarnemend algemeen  
directeur



Tom Daelemans



Voor eensluidend afschrift,

voorzitter vast bureau,  
Maarten De Veuster

Voorzitter vast bureau



Maarten De Veuster