



Aanwezig:	Benny Blanckaert, voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn Jean-Pierre De Groef, burgemeester Steve Claeys, Magda Geeroms, schepenen Marc Grootjans, Rony Debeerst, Gregory Lagae, Ingrid Deblock, Steven Tielemans, Stef Panneels, Danny Gooris, Patrick Hanon, Jocelyne Vangindertaelen, Kris Jacobs, Tania Van den Berghe, Werner Lenaerts, Nadine Gurickx, Nancy Van Harck, raadsleden Daniël Schell, algemeen directeur
Verontschuldigd:	Mohamed Akaychouh, Tessa Verberckmoes, schepenen Veysel Top, Peter Roose, Dina Ponticello, Franky Van Praet, raadsleden
Afwezig:	Samia Benhomaid, raadslid

## **Reglement doorgangswoningen**

### **Aanleiding en doel:**

De reglementen zijn geïnterviewd en kritisch herbekeken.

Er is nagegaan

- welke ondersteuning te behouden, aan te passen of af te schaffen valt in het kader van de huidige beleidsdoelstellingen.
- of er reglementen transversaal kunnen gemaakt worden.

Algemene vaststellingen:

- Sommige reglementen gaan al jaren mee, zijn organisch gegroeid zonder samenhang met andere subsidies, actieplannen of beleidsdoelstellingen, er gebeuren weinig evaluaties.
- Het regelgevend kader is niet altijd volledig, is verouderd/niet aangepast aan de huidige samenleving.
- De criteria voor toekenning zijn verschillend; waar dit niet functioneel is, verkiezen we eenvoud voor aanvrager en aanvragende.
- De huidige procedures kunnen administratief optimaler lopen.
- Er zijn ook materiële tegemoetkomingen die zonder formeel vastgelegd kader worden toegekend.

### **Juridische grond:**

- Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 77 en 78.  
Bevoegdheid van de raad voor maatschappelijk welzijn.
- Beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 18 juni 2015 over reglement nood- en doorgangswoningen.

**Advies en motivering:**

De sociale dienst voorziet tijdelijk onderdak voor inwoners van Machelen Diegem die zich in een noodsituatie bevinden. Voorbeelden van een noodsituatie:

- onbewoonbaar of ongeschikt verklaarde woning;
- gerechtelijk bevel tot uitdrijving of omwille van familiale conflicten;
- rampen zoals brand of overstroming;
- dakloosheid;
- ...

Dit is een opdracht zoals vervat in art. 1 van de Organieke wet van 8 juli 1976. Bedoelde dienstverlening bestaat uit:

- het tijdelijk – maximum 6 maanden – ter beschikking stellen van een woning die met dit doel door het OCMW werd ingericht;
- het ter beschikking stellen van inboedel en huisraad;
- begeleiding bij het zoeken van een duurzame oplossing voor de huisvestingssituatie;
- de cliënt dient zelf de inspanningen te leveren en aan te tonen.

De tijdelijke bewoner dient een vergoeding te betalen en een waarborg.

Het reglement wordt aangepast vanuit volgende oogpunten:

- domiciliëring mogelijk maken op de doorgangswoning.
- een puntensysteem invoeren bij toewijzing omdat er onvoldoende capaciteit is voor de vraag.
- de zoektocht naar een ander woonadres nauw en objectief opvolgen. De inzet van de cliënt is daarbij cruciaal.

Geen mogelijkheid om zich te domiciliëren in de doorgangswoning:

Een referentieadres voorzien voor een noodwoning is volgens het burgerlijk recht niet mogelijk. De persoon in de noodwoning is immers niet langer dakloos. In de strijd tegen sociale fraude vraagt binnenlandse zaken aan lokale besturen (bij audit) om in te schrijven op het adres van de doorgangswoning/noodwoning en dus voor deze bewoning geen referentie-adres op het OCMW te voorzien.

Het OCMW liet inschrijving in de doorgangswoning niet toe om te vermijden dat gerechtsdeurwaarders beslag zouden komen leggen op inboedel van het OCMW. Uit rondvraag bij andere OCMW's blijkt dat hierop kan geanticipeerd worden door in de woning een inventaris van de inboedel te hangen.

Op sociaal vlak biedt inschrijving in de doorgangswoning het voordeel dat er mogelijkheid is om voor energie een sociaal tarief te genieten en dat is een financieel voordeel.

De sociale wetgeving beschouwt verblijf in een doorgangswoning wél nog als “dakloos” ook als men er ingeschreven is, zodat het bij verhuis het recht opent op een installatiepremie en huursubsidie.

Puntensysteem bij toewijzing:

De toewijzing wordt geobjectiveerd indien er meerdere kandidaten zijn. Er wordt gestart met een formulier zoektocht huisvesting. Dit formulier is een hulpmiddel om aan te tonen dat er effectief gezocht wordt naar een duurzame woonoplossing.

Het blijft voor het OCMW een verplichting om hierbij te begeleiden.

**Financiële weerslag:**

Kosten verzekering en onderhoud noodwoningen  
Ontvangsten: dagvergoedingen

**Besluit:** Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

**Enig artikel:** de raad voor maatschappelijk welzijn keurt het reglement doorgangswoningen goed, inbegrepen de bijlagen van bedoeld reglement.

"Reglement doorgangswoningen

**Hoofdstuk 1: Algemeenheden****Artikel 1:**

§1. Het OCMW van Machelen kan, overeenkomstig zijn opdracht vervat in artikel 1 van de Organieke wet van 8 juli 1976 tijdelijk onderdak verschaffen bij wijze van dienstverlening in natura.

§2. De huurwetgeving is niet van toepassing op deze ter beschikking stelling van een woning van het OCMW.

§3. De bewoner(s) mag/mogen zich domiciliëren in de ter beschikking gestelde woning.

**Artikel 2:**

§1. Bedoelde dienstverlening bestaat uit:

- het tijdelijk ter beschikking stellen van een woning die met dit doel door het OCMW werd ingericht;
- het ter beschikking stellen van inboedel en huisraad;
- begeleiding bij het zoeken van een duurzame oplossing voor de huisvestingsituatie.

§2. De woning en de inboedel waarvan het OCMW eigenaar is, is door het OCMW verzekerd tegen brand met een clause "afstand van verhaal".

**Artikel 3:**

§1. Bedoelde dienstverlening wordt aangeboden aan mensen uit Machelen Diegem die zich op gebied van huisvesting in een noodsituatie bevinden.

Voorbeelden van noodsituatie:

- onbewoonbaar of ongeschikt verklaarde woning;
- gerechtelijk bevel tot uitdrijving of omwille van familiale conflicten;
- rampen zoals brand of overstroming;
- dakloosheid;
- ...

Er wordt een tijdelijke periode van woonzekerheid geboden in afwachting van het vinden van een duurzame oplossing voor de huisvestingsituatie.

§2. Het OCMW Machelen bestemt voor deze dienstverlening volgende woongelegenheden:



- 1 appartement met 1 slaapkamer gelegen Frans Van Molderstraat 24 gelijkvloers te 1830 Machelen
- 2 appartementen met 2 slaapkamers gelegen Frans Van Molderstraat 24 op de 1ste en 2de verdieping te 1830 Machelen
- 1 appartement met 3 slaapkamers gelegen Oude Haachtsesteenweg 2/5 te 1831 Machelen.

§3. Eén appartement wordt exclusief voorbehouden voor het huisvesten van mensen die niet over een woning beschikken omwille van een ramp zoals brand, ontploffing of overstroming.

§4. De gemeenschappelijke delen worden gepoetst door tussenkomst van het OCMW Machelen.

### **Hoofdstuk 2: Toewijzing van de woonelegenheden**

**Artikel 4:** hoger vermelde dienstverlening wordt op voorstel van de maatschappelijk werker toegekend bij individuele en gemotiveerde beslissing van het bijzonder comité voor de sociale dienst.

**Artikel 5:** bij meerdere gelijktijdige aanvragen of bij consultatie van de wachtlijst bij het vrijkomen van een woning zal de toewijzing gebeuren volgens een puntensysteem opgenomen in bijlage 1 van dit reglement “Puntensysteem bij toewijzing van een doorgangswoning”.

### **Hoofdstuk 3: Duur van het verblijf**

**Artikel 6:** de dienstverlening wordt toegekend voor de hoogstnoodzakelijke tijd en in ieder geval voor een maximale termijn van 6 maanden.

Verlenging kan in uitzonderlijke omstandigheden worden toegekend voor maximaal 6 maanden. Tot deze verlenging wordt steeds beslist door het bijzonder comité voor de sociale dienst, op basis van een gemotiveerd voorstel van de maatschappelijk werker.

### **Hoofdstuk 4: Bijdrage van de bewoner**

**Artikel 7:** de bijdrage van de bewoner bestaat uit een dagvergoeding en een waarborg. Het bedrag van de dagvergoeding en de waarborg worden vastgelegd op het eerstvolgende bijzonder comité voor de sociale dienst, na toekenning van de doorgangswoning.

### **Artikel 8:**

§1. Het bedrag van de dagvergoeding wordt maandelijks bepaald op basis van volgende formule:

- $\text{Jaarinkomen} / 55 \times 12 \times 1/365 = \text{dagvergoeding}$
- $\text{Jaarinkomen} = \text{netto maandloon van alle gezinsleden} \times 12$
- $1/55 = \text{de norm die door de sociale huurmaatschappijen gehanteerd wordt bij de berekening van de huurprijs.}$

§2. De dagvergoeding op maandbasis, is beperkt tot de marktwaarde van een vergelijkbare woning binnen de gemeente, die werd vastgesteld op 625,00 euro door het Vast Bureau op 26 juni 2018. De marktwaarde zal jaarlijks worden aangepast aan de gezondheidsindex van de maand mei (basisindex 05.2018 = 105,42 basis 2013).



§3. Bij niet afleveren van de inkomensgegevens zoals bedoeld wordt in artikel 8§1, binnen de gevraagde termijn zal een vergoeding aangerekend worden op basis van de marktwaarde (cfr artikel 8§2).

§4. Indien en zolang de vergoeding ten laste genomen wordt door de (brand)verzekering is de dagvergoeding gelijk aan de marktwaarde (cfr. art.8 §2).

**Artikel 9:** de dagvergoeding wordt maandelijks gefactureerd aan de bewoner.

**Artikel 10:**

§1. De nutsvoorzieningen (gas-water-elektriciteit) zijn ten laste van de bewoner op basis van zijn verbruik zoals blijkt uit de meterstanden opgenomen bij de aanvang en bij de beëindiging van de terbeschikkingstelling van de doorgangswoning.

§2. In afwijking hiervan kan bij vermoeden van zeer tijdelijke bewoning een forfait voor de nutsvoorzieningen worden aangerekend. Het forfait wordt bepaald bij de ter beschikking stelling.

**Artikel 11:** de bewoner dient zelf te zorgen, indien gewenst, voor een eigen abonnement van internet en televisie.

**Artikel 12:** het bedrag van de waarborg is gelijk aan de dagvergoeding vastgesteld bij aanvang van de ter beschikking stelling vermenigvuldigd met 60.

De waarborg wordt apart gefactureerd.

**Hoofdstuk 5: Regels en afspraken**

**Artikel 13:**

§1. De regels die de bewoner moet naleven, zijn vermeld in bijlage 2 “Regels terbeschikkingstelling doorgangswoning” van dit reglement.

§2. Bij de aanvang van de bewoning wordt gebruik gemaakt van bijlage 3 “Plaats- en boedelbeschrijving” van dit reglement, naargelang de desbetreffende woongelegenheden zoals vermeld in artikel 3§2.

**Artikel 14:**

§1. De bewoner verbindt er zich toe intensief te zoeken naar een duurzame woonoplossing. Hij vult de gegevens van zijn zoektocht in op het formulier in bijlage 4 “Zoektocht huisvesting” van dit reglement.

§2. De bewoner maakt afspraken met de maatschappelijk werker die worden vermeld in bijlage 5 “Geïndividualiseerd project van terbeschikkingstelling van een doorgangswoning” van dit reglement.

**Hoofdstuk 6: Beëindiging van de terbeschikkingstelling**

**Artikel 15:** bij het verlaten van de woning dient de bewoner contact op te nemen met de verantwoordelijke maatschappelijk werker voor de overhandiging van de sleutels, het nazicht van de inboedel en het opnemen van de meterstanden van de verschillende nutsvoorzieningen.



**Artikel 16:** het niet naleven van de regels en afspraken geeft aanleiding tot volgende procedure:

- Stap 1: gesprek(ken) met de maatschappelijk werker;
- Stap 2: voorstel van ingebrekestelling op het bijzonder comité voor de sociale dienst waarbij de bewoner beroep kan doen op het recht om gehoord te worden;
- Stap 3: aan de bewoner wordt een ingebrekestelling verstuurd (aangetekend en per gewone brief);
- Stap 4: raadsbeslissing 'optreden in rechte'.

**Artikel 17:** de waarborg wordt terugbetaald na aftrek van:

- Openstaande facturen (aan dagvergoeding,...)
- Vergoeding verloren sleutels;
- Vergoeding schade/wijziging aan woning en inboedel;
- Vergoeding poetsen.

**Artikel 18:** de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 18 juni 2015 over reglement nood- en doorgangswoningen wordt opgeheven met ingang van 1 juli 2023.

**Artikel 19:** het bijzonder comité voor de sociale dienst wordt in kennis gesteld van dit reglement.

**Artikel 20:** dit reglement treedt in werking op 1 juli 2023."