

Huishoudelijk reglement gebruik crisiswoning

1. Algemeen

Het OCMW van Sint-Genesius-Rode kan, overeenkomstig artikel 1 van de Organieke Wet van 8 juli 1976 betreffende de OCMW's, bij wijze van maatschappelijke dienstverlening, tijdelijk onderdak verschaffen aan personen die in Sint-Genesius-Rode woonachtig zijn en die – door bepaalde omstandigheden – tijdelijk over geen feitelijke woonst meer beschikken.

Deze maatschappelijke dienstverlening bestaat uit:

- Het tijdelijk ter beschikking stellen van een crisiswoning, dat met dit doel door het OCMW werd ingericht
- Het ter beschikking stellen van water, verwarming en elektriciteit gedurende het verblijf

Relevante omstandigheden hiervoor kunnen zijn:

- de eigen woning is ongeschikt of onbewoonbaar door bv. brand, storm- of waterschade
- gerechtelijke uitdrijving (onder voorbehoud van cliënten die duidelijk aanwijsbare “schuld” hebben aan die uitdrijving)
- ernstige relationele moeilijkheden tussen medebewoners
- andere problematische woonsituaties

2. Parameters/puntensysteem

Indien er verschillende kandidaten zijn die voldoen aan bovenstaande voorwaarden zal er op basis van volgende parameters voorrang worden verleend. Deze parameters zijn gekoppeld aan een puntensysteem, waardoor toewijzingen objectief geëvalueerd worden:

1. Urgentie/huidige situatie (verblijf op straat, langdurig verblijf bij vrienden,...) (20 punten)
2. Kinderen betrokken (15 punten)
3. Medewerking binnen de bestaande begeleiding van het OCMW (10 punten)
4. Financiële situatie (5 punten)
5. Huisvestingsverleden (3 punten)
6. Rationele bezetting (2 punten)
7. Lokale binding (1 punt)

Punt 1, 3 en 4 zijn hierbij variabel en te bepalen door het OCMW. Enkel personen, die feitelijk in Sint-Genesius-Rode verblijven, komen in aanmerking voor een crisiswoning.

3. Aanvraag

De aanvrager dient bewijsstukken voor te leggen van de inkomsten en uitgaven, waaronder de rekeninguittreksels van de laatste 6 maanden. Bij het ontbreken van een geldige bankrekening moet de aanvrager deze inkomsten en uitgaven op andere wijze weten te staven.

Het Vast Bureau zal op basis van de vaststellingen uit het sociaal financieel onderzoek de aanvraag beoordelen door middel van het voorleggen van een sociaal verslag.

Afwijkingen op dit reglement kunnen slechts uitzonderlijk toegestaan worden bij beslissing van het Vast Bureau op basis van een grondig gemotiveerd sociaal verslag.

4. Periode

De verblijfsovereenkomst is in eerste instantie geldig voor een periode van 2 maanden. In uitzonderlijke gevallen en bij goeder trouw van de bewoner(s), kan een éénmalige verlenging voor eenzelfde periode worden toegestaan.

Enkel de personen, opgenomen in de huurovereenkomst zijn gemachtigd de woongelegenheid mee te bewonen gedurende de overeengekomen periode. Er mag in geen geval aan andere personen dan deze die hier vermeld staan onderdak verleend worden.

5. Betaling

Voor het verblijf worden volgende kosten aangerekend:

- Bezettingsvergoeding: 15 euro per dag

Vanaf de derde maand van het verblijf verhoogt de dagbijdrage van 15 naar 20 euro. Deze bijdrage is inclusief nutsvoorzieningen als water, elektriciteit en verwarming.

Bij vaststelling van overmatig verbruik van elektriciteit en water kan het OCMW het meerverbruik aanrekenen. Bij het verlaten van de woning wordt de stand van de teller van de elektriciteit, water en gas opgenomen.

De hierboven vermelde tarieven zijn basistarieven. Ze worden jaarlijks op 1 januari door het Vast Bureau geïndexeerd volgens de formule:

$$\frac{\text{Basistarief} \times \text{nieuwe index}}{\text{Aanvangsindex}} = \text{geïndexeerd tarief}$$

Aanvangsindex = het gezondheidscijfer van oktober 2023 Nieuwe index: gezondheidsindexcijfer van oktober voorafgaand aan 1 januari.

Het geïndexeerd tarief wordt afgerond als volgt:

- Van 0 tot 0,99 euro: op dichtste veelvoud 5 cent
- Van 1 tot 19,99 euro: op dichtste veelvoud van 50 cent
- Vanaf 20 euro: op één euro

Als twee veelvouden even dicht liggen, wordt het bedrag afgerond naar boven.

De bewoner(s) betaalt/betalen de bijdrage iedere 14de dag van verblijf aan het OCMW op rekeningnummer BE50 0910 0090 1018. Indien de bewoner(s) geen bankrekening heeft/hebben en deze ook niet kan openen, kan in uitzonderlijke gevallen een betaling in cash geld aanvaard worden. De bezettingsvergoeding zal geïnd worden via de financiële dienst.

6. Waarborg



De bewoner(s) stort(en) een waarborg van 250 euro binnen de zeven kalenderdagen na de aanvang van de terbeschikkingstelling op de rekening nr BE50 0910 0090 1018 van het OCMW met vermelding “waarborg *adres – naam bewoner*”. Hier kan eveneens uitzonderlijk een betaling in cash geld, tegen ontvangstbewijs, aanvaard worden.

Dit bedrag wordt bij het einde van de terbeschikkingstelling als volgt aangewend:

- ter vergoeding van aangebrachte schade aan de crisiswoning of overmatig verbruik van energie of water of bij achterstallige dagbijdragen,
- als eerste terugbetaling voor de ten laste genomen huurwaarborg door het OCMW,
- terugbetaling saldo aan bewoner(s) bij einde van terbeschikkingstelling.

7. Opvolging

Van de aanvrager wordt verwacht dat hij onverwijld op zoek gaat naar permanente huisvesting en daartoe binnen de perken van de redelijkheid alle mogelijke inspanningen levert (daadwerkelijk actief zoeken naar een (huur)woning, inschrijving bij de sociale huisvestingsmaatschappij,...)

De aanvrager(s) moet(en) open staan om stappen te ondernemen om zijn/haar situatie te verbeteren. Een redelijk aanbod van woning kan nooit worden geweigerd.

De acties die de aanvrager dient te ondernemen zullen worden vastgelegd in een stappenplan. Dit kan ook een opname (bijvoorbeeld in de psychosociale ondersteuning) zijn indien aangewezen. Wekelijks wordt de zoektocht naar een stabiele huisvesting besproken en geëvalueerd met de aanvrager(s).

Indien er bepaalde problematieken bij de aanvrager(s) worden vastgesteld door de maatschappelijk werker, zal er gezocht worden naar een passende oplossing of begeleiding.

De dienstverlening wordt beëindigd:

- Van zodra de begunstigde een eigen, meer permanent onderkomen heeft gevonden
- Van zodra de begunstigde zonder geldige reden meer dan één week niet meer aanwezig is geweest in de crisiswoning
- Bij ernstige of gewichtige feiten of inbreuken op het reglement van orde
- Omwille van het gedrag van de begunstigde of omdat het vertrouwen tussen de begunstigde en het OCMW zodanig geschonden is dat een normale begeleiding onmogelijk is geworden

De gemotiveerde beslissing van het Vast Bureau wordt betekend aan de begunstigde en is vatbaar voor beroep bij de vrederechter.

Het Vast Bureau kan beslissen de dienstverlening te beëindigen en – zo nodig – langs gerechtelijke weg de uitzetting te vorderen.

8. Plaatsbeschrijving

Bij de overhandiging van de sleutels, wordt er tussen het OCMW en de bewoner(s) een plaatsbeschrijving opgemaakt en worden de meterstanden voor water, elektriciteit en gas genoteerd.

Op basis van die beschrijving zal de kostprijs van de eventuele schade bij het vertrek worden vastgesteld. Alle schade die niet voortvloeit uit een normaal gebruik, dient/dienen door de bewoner(s) vergoed te worden op basis van de werkelijke kosten van de herstelling.

9. Leefregels en afspraken

Bij wangedrag, vechtpartijen, nachtlawaai, herhaalde dronkenschap, druggebruik, wapenbezit, wordt er beroep gedaan op de plaatselijke politiediensten. Dit geeft aanleiding tot een onmiddellijke verbreking van de overeenkomst en verwijdering uit de woning.

De bewoner(s) zijn ertoe gehouden bezichtigingrecht te verlenen aan de afgevaardigde(n) van het OCMW. De bewoner(s) neemt/nemen er kennis van dat het OCMW een sleutel in zijn bezit heeft om, indien het nodig zou blijken, toegang te hebben tot de woning.

Het OCMW heeft het recht de noodwoning te betreden:

- wanneer het vermoeden bestaat dat de bewoner(s) zonder verwittiging de noodwoning heeft/hebben verlaten
- wanneer het vermoeden bestaat van door de bewoner(s) aangebrachte ernstige schade of hygiëneproblemen
- voor het opnemen van de tellers.

De volledige woonst kan tijdens een bezoek gecontroleerd worden door de maatschappelijk werker of woonconsulent van het OCMW. Op deze manier kan er sneller opgetreden worden bij geval van schade aan de woning en kunnen inbreuken op het huishoudelijk reglement sneller gedetecteerd worden.

De bewoner(s) kan/kunnen de bestemming van het goed niet wijzigen en heeft/hebben in geen geval recht om de verblijfsrechten geheel of gedeeltelijk over te dragen.

Deze terbeschikkingstelling is geen huurovereenkomst. De wettelijke bepalingen van de huurwetgeving zijn dan ook niet van toepassing. Bijgevolg mag/mogen de bewoner(s) zijn/hun hoofdverblijfplaats niet vestigen in de woning die ter beschikking wordt gesteld.

Het is de bewoner(s) uitdrukkelijk verboden welke veranderingen ook aan de woongelegenheden en zijn aanhorigheden aan te brengen; elke aangebrachte verandering blijft de uitsluitende eigendom van het OCMW, en dit zonder vergoeding. Het OCMW heeft het recht de plaatsen in hun oorspronkelijke staat te laten herstellen, op kosten van de bewoner(s).

Het is de bewoner(s) uitdrukkelijk verboden uithangborden, reclame, plakaten en affiches uit te hangen; nagels te slaan in de muren, de deuren en het houtwerk; om het even welke bekleding weg te nemen. De kosten die zouden voortspuiten uit de noodzakelijke herstellingen zullen door de bewoner(s) worden gedragen.

Het is de bewoner(s) uitdrukkelijk verboden in de woongelegenheden handel of nijverheid te drijven, een kantoor enz... in te richten.

Het is de bewoner(s) uitdrukkelijk verboden vuilnis of afval te werpen in de wc of de wateraflopen.

Het is de bewoner(s) uitdrukkelijk verboden maaltijden te bereiden buiten de keuken.

Het is de bewoner(s) uitdrukkelijk verboden in de woning lawaai te maken dat van aard is de orde, de goede buurschap en de rust in de wijk te verstoren; dit geldt in het bijzonder voor hinder van radio's, hi-fi, t.v. en muziekinstrumenten, tussen 22u en 7u 's morgens. De bewoner(s) mag/mogen bezoek ontvangen naar zijn keuze tussen 8.00 uur en 22.00 uur.

Het is de bewoner(s) uitdrukkelijk verboden vloeibare, gasachtige of andere vluchtige brandstoffen ongeacht hoeveelheden en aard van verpakking, hetzij in bussen, jerrycans of mazouthouders, in het gebouw te brengen.

Het is de bewoner(s) uitdrukkelijk verboden andere verwarmingsbronnen te plaatsen of te gebruiken dan de voorziene centrale verwarmingsinstallatie.

Het is de bewoner(s) uitdrukkelijk verboden TV-antennes of andere antennes te plaatsen, op de buitengevel of op het dak.

Het is de bewoner(s) uitdrukkelijk verboden huisdieren te houden.

Het is de bewoner(s) uitdrukkelijk verboden te roken of kaarsen te branden in de woning.

Het verbruik van elektriciteit en verwarming is duur. Er wordt aan de bewoner(s) gevraagd om rekening te houden met enkele noodzakelijke leefregels:

- Op het moment dat u de woning of een kamer verlaat of 's nachts, moet u het licht uitdoen.
- Elke ruimte dient dagelijks even te worden verlucht.
- De gemiddelde temperatuur overdag situeert zich tussen de 18° en 22°C. 's Nachts moet de verwarming verlaagd worden in alle kamers.
- In de zomer moet de verwarming worden afgezet.
- Bij afwezigheid moet de verwarming in de slaapkamers en de niet-bewoonde kamers verlaagd worden of zelfs uitgezet.
- Geen vensters openen terwijl de verwarming aanstaat.
- Geen kamers verwarmen met de kookplaten of met elektrische radiatoren.
- TV niet op stand-by laten staan maar volledig uitschakelen.

10. Onderhoud

De bewoner(s) verbind(t)(en) er zich toe de ter beschikking gestelde plaatsen als een goed huisvader te gebruiken en te onderhouden. Het OCMW zal een vergoeding vragen voor alle schade door eigen schuld of door nalatigheid veroorzaakt.

De bewoner(s) verbind(t)(en) er zich toe de matras en het beddengoed dient in propere staat te worden gehouden. Het beddengoed zal verwisseld en gewassen worden door de bewoner(s) minstens om de 8 dagen en telkens wanneer dit nodig is.

De bewoner(s) verbind(t)(en) er zich toe bij defect centrale verwarming steeds onmiddellijk het OCMW verwittigen.

De bewoner(s) is/zijn verplicht het huisvuil te sorteren en wekelijks buiten te zetten volgens de gemeentelijke richtlijnen bepaald in de huisvuilkalender.

In geval van brand dien(t)(en) de bewoner(s) onmiddellijk de brandweer te bellen op het nummer 112.

Voor de brandveiligheid is het belangrijk dat de bewoner(s) zich aan onderstaande afspraken houden:

- Brandblussers, noodverlichting en brandkastjes zijn brandbestrijdingsmiddelen. Gelieve ze alleen hiervoor te gebruiken. Het leven van alle bewoners staat op het spel.
- Het is de bewoner(s) verboden sterk ontvlambare en/of ontplofbare producten (vloeibaar en/of in gasvorm) in het gebouw te brengen.
- Elektrische toestellen of toestellen op basis van gas die niet geleverd zijn of toegelaten zijn door het OCMW, zijn ten strengste verboden.
- Het is wel toegelaten gebruik te maken van persoonlijke multimedia-apparatuur, zoals laptops, tablets, gsm's.

De bewoner(s) is (zijn) verantwoordelijkheid voor hun eigen spullen, het OCMW kan in geen geval verantwoordelijk worden gehouden bij eventuele diefstal. Om diefstal te voorkomen vragen wij de bewoner(s) om systematisch alle vensters en deuren, alsook de voordeur, op slot te doen wanneer zij de woning verlaten.

11. Aankomst en vertrek

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.

De overeenkomst wordt automatisch stopgezet bij overlijden van de aanvrager, indien de aanvrager de enige persoon was waarmee een verblijfsovereenkomst afgesloten werd. Indien dit niet het geval is, beoordeelt de maatschappelijk werker de situatie en zal er een nieuwe verblijfsovereenkomst opgemaakt worden.

De overeenkomst wordt automatisch stopgezet bij het verstrijken van de besliste termijn. De aanvrager wordt verwacht de woning op dat ogenblik te verlaten.

De overeenkomst wordt automatisch stopgezet bij overmacht (bijvoorbeeld als de woning door overmacht niet meer geschikt blijkt te zijn).

De overeenkomst kan eenzijdig stopgezet worden vanuit het OCMW indien de aanvrager en/of andere inwonende zich niet houden aan het huishoudelijk reglement. Dit moet voorgelegd worden op het eerstvolgend Vast Bureau en 7 kalenderdagen nadat de brief met de beslissing van het Vast Bureau verzonden is, moeten betrokkenen de woning verlaten.

Alle zaken die eigendom waren van het OCMW vóór de intrek van de bewoner(s) blijven ook bij het verlaten van de flat eigendom van het OCMW. In dit verband wordt er een inventaris opgemaakt van de inboedel die behoort aan het OCMW.

Bij het verlaten van de woning moet(en) de bewoner(s) alle persoonlijke zaken meenemen. Indien zij niet afgehaald worden binnen de vijf werkdagen na het vertrek worden zij volledige eigendom van het OCMW, zonder dat enige vergoeding door het OCMW verschuldigd is.

Bij het verlaten van de woning moet deze volledig geïnspecteerd zijn door de bewoner(s).

12. Extra

Het huishoudelijk reglement kan ten allen tijde aangepast worden en wordt toegevoegd aan de bezettingsovereenkomst.

Datum:/...../.....

Handtekening voor kennisname,
vergezeld van een handgeschreven 'gelezen en goedgekeurd':