

Reglement betreffende de berekening van de huurprijzen voor sociale woningen

OCMW – Eigen patrimonium

Hoofdstuk 1 – Principes van de huurprijsberekening

Artikel 1 – Maximale huurprijs ten opzichte van het inkomen

§1. De maximale huurprijs wordt bepaald als een percentage van het relevante gezinsinkomen .

§2. Onder relevant gezinsinkomen wordt verstaan: het netto belastbaar gezinsinkomen, aangevuld met vervangingsinkomens.

§3. Onder vervangingsinkomens worden begrepen: leefloon, werkloosheidsuitkeringen, invaliditeits- en ziekte-uitkeringen, pensioenen en andere door de overheid toegekende inkomensvervangende uitkeringen.

§4. Volgende inkomsten worden niet in aanmerking genomen: kinderbijslag, studietoelagen, eenmalige of uitzonderlijke tegemoetkomingen.

§5. De maximale huurprijs wordt vastgelegd op 54 % van het relevante gezinsinkomen.

§3. Dit percentage stemt overeen met de norm die door Vlaanderen wordt gehanteerd voor sociale huurwoningen.

Artikel 2 – Gezinskorting

§1. Bij de berekening van de huurprijs wordt een gezinskorting toegepast.

§2. De gezinskorting neemt toe naarmate het aantal kinderen ten laste stijgt.

§3. Dit principe blijft behouden en sluit aan bij de Vlaamse regelgeving inzake sociale huur.

Artikel 3 – Korting voor de laagste inkomens

§1. Gezinnen met een gezinsinkomen gelijk aan het leefloon, verhoogd met maximaal 10 %, komen in aanmerking voor een bijkomende huurkorting.

§2. Deze korting wordt toegepast via een correctiefactor, die gradueel wordt toegekend in functie van het inkomen.

§3. In afwijking van de Vlaamse praktijk wordt deze sociale correctie behouden om betaalbaar wonen voor de laagste inkomens te garanderen.

Artikel 4 – Maximale huurprijs

§1. De effectief aangerekende huurprijs kan nooit hoger zijn dan de vastgestelde basishuurprijs van de woning.

§2. De basishuurprijs wordt vastgesteld door het Vast Bureau.

§3. De basishuurprijs wordt bepaald rekening houdend met de markthuurprijzen, het gewenste doorstroombeleid, het sociale karakter van het OCMW-patrimonium

§4. Dit principe sluit aan bij de Vlaamse regelgeving inzake sociale huur.

Hoofdstuk 2 – Administratieve vereenvoudiging

Artikel 5 – Afschaffing van het huurtussenskomstensysteem

- §1. Het bestaande interne huurtussensysteem wordt afgeschaft.
- §2. Het verschil tussen de basishuurprijs en de door de huurder betaalde huur wordt niet langer intern gecompenseerd.
- §3. De effectieve huurprijs wordt voortaan rechtstreeks vastgesteld op basis van de huurprijsberekening zoals bepaald in dit reglement.
- §4. Deze maatregel heeft tot doel de administratieve verwerking te vereenvoudigen, aangezien het Lokaal bestuur volledig eigenaar is van het patrimonium en het bestaande systeem geen financiële meerwaarde oplevert.