

**GEMEENTE 8980 ZONNEBEKE**

---

**RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN VAN 11 JANUARI 2021**

---

Aanwezig: Dirk Sioen, Ingrid Vandepitte, Jan Vandoolaeghe,  
Koen Meersseman, Sabine Vanderhaeghen, Joachim Jonckheere:  
Leden Vast Bureau;  
Nele Dejonghe: Voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn;  
Johan Demonie, Frans Deleu, Sophie Vangheluwe, Marc Verstraete,  
Thijs D'Alleine, Annelies Vancoillie, Jan Desmet, Luk Hoflack,  
Hannelore Blondeel, Maxim Vermeeren, Franky Gryson,  
Franky Bryon, Koen Descheemaeker, Liselot Wydooghe, Jens Six,  
William Doom: Raadsleden;  
Alain Wyffels: Algemeen Directeur

Afwezig:  
Verontschuldigd:

---

*Dossierbeheerder: Evelien Van Ootegem  
Nummer punt: 28327*

**Reglement: Steun ter bestrijding van de uithuiszetting**

Bevoegdheid

Naam behandelend ambtenaar(en): Evelien Van Ootegem

---

Wetgeving

- Besluit Vlaamse Regering van 3/05/2019 tot instelling van een tegemoetkoming aan het OCMW ter bestrijding van uithuiszettingen;
- Wijzigingen door Besluit Vlaamse Regering van 27/03/2020 houdende maatregelen voor de private en sociale huurmarkt ten gevolge van de maatregelen genomen door de Nationale Veiligheidsraad vanaf 12/03/2020 inzake het coronavirus;
- Decreet lokaal bestuur
- Organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn
- Wet van 26 mei 2002 betreffende het Recht op Maatschappelijke Integratie
- Wet van 2 april 1965 betreffende het ten laste nemen van de steun verleend door de OCMW's

---

Documenten en voorgeschiedenis

- De Vlaamse Regering verving het huurgarantiefonds door het nieuwe fonds ter bestrijding van uithuiszetting.  
Het is een preventief ondersteuningsinstrument dat de sociale diensten kunnen gebruiken in de strijd tegen dakloosheid.  
Huidige maatschappelijke context is dat de sociale dienst vaak te laat op de hoogte is van nakende uithuiszettingen. Waarbij de relatie huurder/verhuurder al vaak

verzuurd is, de huurachterstal te groot en waarbij we enkele curatief kunnen optreden.

Een uithuiszetting is een dure kost voor alle partijen.

Met de komst van het fonds ter bestrijding van uithuiszetting ontstaat de kans om te bemiddelen tussen huurder en verhuurder vooraleer het probleem te zeer ontspoord is. De verhuurder krijgt de kans om huurachterstal te recupereren en mensen met financiële kwetsbaarheid worden toegeleid naar de hulpverlening.

De bestrijding van dak-en thuisloosheid werd bij de opmaak van de meerjarenplanning ook als actie opgenomen.

Dit reglement is een extra manier om deze actie in de praktijk om te zetten.

- Werkwijze: steun ter bestrijding van uithuiszetting

Stap 1: Kennisname en beslissing:

De sociale dienst neemt ambtshalve of na melding door derden kennis van huurachterstal.

De huurder komt langs en dient een steunaanvraag in.

De maatschappelijk werker onderzoekt de aanvraag en formuleert een voorstel naar het BCSD.

Voorwaarden die onderzocht worden:

1/ de huurachterstal bedraagt minimum 2 maanden huur en maximum 6 maanden huur

2/ de huurachterstal dient ontstaan te zijn na 1 april 2020

3/ alle huurcontracten worden in aanmerking genomen ongeacht de duurtijd.

4/ Een tussenkomst kan aangevraagd worden voor zowel private huur als sociale huur.

Voor private huur kan er een tussenkomst van het fonds ter bestrijding van uithuiszetting gevraagd worden.

Voor sociale huur kan er geen tussenkomst voorzien vanuit het fonds gevraagd worden. Het lijkt de sociale dienst noodzakelijk om hier toch geen onderscheid in te maken en ook deze dossiers op een gelijke manier te behandelen. Deze tussenkomsten zullen uit eigen werkingsmiddelen komen.

5/ richtlijn: de huurprijs van de woning bedraagt niet meer dan een derde van het maandelijkse gezinsinkomen (hier kan van afgeweken worden na advies maatschappelijk werker – vb door gewijzigde sociale of financiële situatie: ontslag, relatiebreuk,..)

6/ reden van huurachterstal

Het voorstel van de sociale dienst is om de tussenkomst altijd principieel terugvorderbaar te stellen. Dit in analogie met andere tussenkomsten.

Meer bepaald de helft van de tussenkomst (maximum 625 euro) onmiddellijk terugvorderbaar te stellen en akkoord te gaan met een afbetalingsplan in schijven.

Over de terugvordering van de andere helft van de tussenkomst (maximum 625 euro) na 6 maanden te beslissen in het BCSD. Deze terugvordering afhankelijk te stellen van de medewerking opgenomen in de begeleidingsovereenkomst.

Het BCSD kan ook beslissen om hier van af te wijken en de tussenkomst niet terugvorderbaar te stellen (bijvoorbeeld: huurachterstal door verminderde inkomsten wegens covid-19).

Het BCSD (of de voorzitter van het BCSD bij hoogdringendheid) beslist autonoom over de al dan niet toekenning, of er een tussenkomst gevraagd wordt bij het fonds en over de terugvordering.

Stap 2: Begeleidingsovereenkomst:

Na de beslissing van het BCSD wordt een begeleidingsovereenkomst opgemaakt met alle partijen.

De huurder aanvaardt begeleiding en engageert zich tot afbetaling van de huurachterstal. Onder begeleiding verstaan we minimum:

- Meewerken aan het onderzoek of een vorm van schuldhulpverlening nodig is en welke meest passend is en
- Minstens 1 afspraak per maand met de sociale dienst om de betaalbewijzen van de betaling van de lopende huur en betaling van de achterstallen voor te leggen.

De verhuurder verklaart geen vordering tot uithuiszetting te doen zolang het afbetalingsplan wordt nageleefd en er geen nieuwe huurachterstal ontstaat. Indien het afbetalingsplan niet nageleefd wordt of er komt nieuwe huurachterstal geeft de verhuurder de sociale dienst minstens 2 weken de tijd om een oplossing te vinden alvorens ze een vordering opstarten tot uithuiszetting (tenzij andere reden dan huurachterstal).

De sociale dienst betaalt binnen de 5 werkdagen na ondertekening van deze overeenkomst 50% van de huurachterstal aan de verhuurder. Dit met een maximum van 1250 euro.

Deze begeleidingsovereenkomsten, of vervolgovereenkomst (als gevolg van beslissing BCSD) dienen mede ondertekend te worden door het lokaal bestuur. In het decreet lokaal bestuur is het afsluiten van dergelijke overeenkomsten die uit een beslissing van het BCSD volgen niet geregeld. Volgens de VVSG kan de Raad voor Maatschappelijk Welzijn kan bij algemeen besluit deze bevoegdheid delegeren. Gezien de precaire situatie dienen deze dossiers efficiënt te kunnen worden afgehandeld. Daarom wordt er gevraagd aan de Raad voor Maatschappelijk Welzijn om deze bevoegdheid (afsluiten begeleidingsovereenkomsten met betrekking tot bestrijding van uithuiszetting) te delegeren aan de voorzitter van het BCSD. De overeenkomst zal medeondertekend worden door de algemeen directeur.

Opmerking: volgende stappen kunnen enkel gezet worden voor huurders op de private huurmarkt.

Stap 3: Aanvraag dossier aan fonds ter bestrijding van uithuiszetting  
De aanvraag tot tussenkomst aan het fonds gebeurt via een portaal of webtoepassing.

De overeenkomst wordt digitaal ingevuld.

Nadien kan de begeleidingsovereenkomst worden gedownload en wordt aan alle partijen voorgelegd ter ondertekening. Deze kan digitaal ondertekend worden of op papier. Alle partijen dienen wel op dezelfde manier te ondertekenen.

Na ondertekening wordt dit opgeladen op het portaal waarna de overeenkomst zal worden doorgegeven aan het fonds.

Stap 4: Tegemoetkoming van fonds ter bestrijding van uithuiszetting

Na ontvangst van het dossier zal het fonds een eerste uitbetaling doen aan het OCMW. Het principe is een gedeelde financiële verantwoordelijkheid.

Het bedrag van deze eerste tegemoetkoming is afhankelijk van de opmaakdatum van de begeleidingsovereenkomst.

Begeleidingsovereenkomst ingediend na 1 oktober 2020:

- Fonds: 25% van de betaalde huurachterstal (met een maximum van 625 euro)

- OCMW: 25 % niet recupereerbaar bij fonds (met een maximum van 625 euro)

Ongeacht de opmaakdatum wordt er aanvullend een forfaitair bedrag toegekend van 200 euro per overeenkomst.

#### Stap 5: Tweede tegemoetkoming van fonds ter bestrijding van uithuiszetting

Indien we 12 maanden na het ondertekenen van de overeenkomst kunnen spreken van een stabiele woonsituatie (= zelfde woning: geen nieuwe huurachterstal of andere woning: geen nieuwe huurachterstal of einde overeenkomst) dan wordt de overeenkomst beëindigd.

De sociale dienst kan binnen de 6 maanden na het ontstaan van deze stabiele woonsituatie een tweede tegemoetkoming aanvragen via het portaal.

Het bedrag van deze tweede tegemoetkoming is afhankelijk van de opmaakdatum van de begeleidingsovereenkomst.

Begeleidingsovereenkomst ingediend na 1 oktober 2020: 35 % huurachterstal (met een maximum van 875 euro)

---

#### Financieel

Zoals beschreven in de nota zullen er zowel inkomsten als uitgaven aan deze steun gekoppeld worden.

- Krediet voorzien binnen het meerjarenplan 2020 – 2025 in het jaar 2021.
- Beleidsitem (omschrijving) 09300 sociale huisvesting , algemene rekening (omschrijving) 64840000
- Beleidsdoelstelling 3003
- Actieplan: 3003001 Actieplan 1 Aanbod sociale hulp
- Actie: 3003001002 Actie 2 Bestrijden van dak- en thuisloosheid
  - o Startkrediet: 10000 euro

---

#### Visum

---

#### Advies van de dienst en motivatie

- Gunstig. Via deze manier van werken kunnen we op een preventieve manier inzetten op de strijd tegen dakloosheid. Er werd advies ingewonnen op een regionaal overleg waar ook de vrederechter van kanton Ieper op aanwezig was. De vrederechter vond dit een goede uitbreiding op de bestaande maatregelen op vlak van bemiddeling. Vanuit het vredegerecht zal hier niet proactief op ingezet worden. Dit is de taak van de sociale diensten.
- Het BCSD en VB gaven hun positief advies in zitting van 21/12/2020.

---

#### Stemming

20 stemmen voor (Dirk Sioen, Nele Dejonghe, Ingrid Vandepitte, Jan Vandoolaeghe, Koen Meersseman, Sabine Vanderhaeghen, Joachim Jonckheere, Johan Demonie, Frans Deleu, Sophie Vangheluwe, Marc Verstraete, Thijs D'Alleine, Annelies Vancoillie , Jan Desmet, Luk Hoflack, Hannelore Blondeel, Maxim Vermeeren, Franky Gryson, Franky Bryon, William Doom), 3 onthoudingen (Koen Descheemaeker, Liselot Wydooghe, Jens Six)

---

#### Besluitvorming

- De Raad voor Maatschappelijk Welzijn gaat akkoord met de inhoud van dit reglement betreffende steun ter bestrijding van uithuiszetting, met ingang van 1 februari 2021;
- De Raad voor Maatschappelijk Welzijn gaat akkoord dat de sociale dienst beroep doet op het fonds ter bestrijding van uithuiszetting;
- De Raad voor Maatschappelijk Welzijn delegeert de bevoegdheid inzake afsluiten van overeenkomsten met betrekking tot preventie van uithuiszetting naar de voorzitter van het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst. Deze worden medeondertekend door de algemeen directeur.

Namens de Raad,

De Algemeen Directeur ,  
(get) A. Wyffels

De Voorzitter raad voor maatschappelijk  
welzijn,  
(get) N. Dejonghe

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

De Algemeen Directeur

De Voorzitter raad voor maatschappelijk  
welzijn

A. Wyffels

N. Dejonghe