



Puurs-Sint-Amands, zitting van 27.06.2022

Aanwezig: Koen Van den Heuvel, Voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn waarnemend  
Alex Goethals, Peter Van Hoeymissen, Yvo Van Damme, Hilde Van der Poorten, Ronny Tourné,  
Raf De Blaiser, Eddy Ceurstemont, Peter Lemmens, Els De Smedt, Inge Faes, Jan Van Camp, Anne  
De Ron, Patrick Pauwels, Guido Cools, Lavinia De Maeyer, Ann-Marie Morel, Willem Geeroms, Jef  
De Rop, Luk Ceurvelt, Els Knoops, Peggy Seeuws, Dany Saey, Antoaneta Ciuca, Raadsleden  
Raoul Paridaens, Algemeen directeur

Verontschuldigd: Els Goedgezelschap, Voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn  
Bart De Schutter, Sonja Van nimmer, Heiko Van Muylder, Sophie Van Praet, Raadsleden

Afwezig: /

## **REGLEMENT M.B.T. DE TERBESCHIKKINGSTELLING VAN EEN NOODWONING MET OOG OP DE OPVANG VAN DE GETROFFENEN VAN HET MILITAIR CONFLICT IN OEKRAÏNE - VASTSTELLING**

De raad voor maatschappelijk welzijn

### **Aanleiding**

Het noodwoningreglement werd opgemaakt met betrekking tot het ter beschikking stellen van noodwoningen aan de getroffen van het militair conflict in Oekraïne.

De modaliteiten/voorwaarden van het reglement moeten steeds geïnterpreteerd worden vanuit de doelstelling van het OCMW om – tijdelijk – mee te helpen aan de voormelde acute problematiek.

Het OCMW beoogt met dit reglement *geenszins* een woninghuurovereenkomst in de zin van het woninghuurdecreet van 1 januari 2019 tot stand te laten komen.

### **Juridische grond**

Volgende bevoegdheidsgrond en regelgeving is van toepassing:

Bevoegdheidsgrond

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikelen 77 en 78;

### **Feiten, context en argumentatie**

Het reglement is voor een onbepaalde periode toepasselijk en bepaalt de modaliteiten/ voorwaarden omtrent de terbeschikkingstelling van een noodwoning door het OCMW aan één of meerdere getroffen(n) .

Een aanvraag voor een noodwoning gebeurt als volgt:

- Reguliere toewijzing door Fedasil: na registratie doorverwijzing van de getroffen naar crisishuisvesting op lokaal niveau;

# Uittreksel uit de notulen van de raad voor maatschappelijk welzijn

- Niet regulier toewijzing / herhuisvesting via sociale zorg - OCMW Puurs-Sint-Amands

De toewijzing van de noodwoning gebeurt op basis van een beslissing van het vast bureau, die dienaangaande discretionair oordeelt.

Een noodwoning wordt ter beschikking gesteld voor een duurtijd die aanvangt op de datum van de toewijzingsbeslissing van het bijzonder comité voor de sociale dienst en eindigt wanneer de opvang van de getroffenene in de noodwoning in het kader van het militair conflict in Oekraïne niet langer noodzakelijk is.

Aan de raad wordt gevraagd dit reglement vast te stellen.

## Financiële weerslag

Een getroffenene die op basis van dit reglement een noodwoning krijgt toegewezen, moet gedurende de duurtijd van de tijdelijke terbeschikkingstelling van die noodwoning een gebruiksvergoeding aan het OCMW betalen.

Uitgangspunt voor de berekening van de gebruiksvergoeding is het toegekend leefloon. Deze bijdragen worden gekoppeld aan de gezondheidsindex.

Het te betalen huurbedrag voor een woning bedraagt 30 % van het toegekend leefloon en een forfait voor de nutsvoorziening van € 250 voor een gezin en € 150 voor alleenstaande en/of studiwoning.

Er dient geen waarborg betaald te worden.

## Besluit

Met 18 stemmen voor (Koen Van den Heuvel, Alex Goethals, Peter Van Hoeymissen, Yvo Van Damme, Hilde Van der Poorten, Ronny Tourné, Raf De Blaiser, Eddy Ceurstemont, Els De Smedt, Inge Faes, Anne De Ron, Patrick Pauwels, Ann-Marie Morel, Willem Geeroms, Jef De Rop, Luk Ceurvelt, Els Knoops, Antoaneta Ciuca), 6 onthoudingen (Peter Lemmens, Jan Van Camp, Guido Cools, Lavinia De Maeyer, Peggy Seeuws, Dany Saey)

Enig artikel: De raad voor maatschappelijk welzijn stelt onderstaand noodwoningreglement m.b.t.. opvang van getroffenenen van het militair conflict in Oekraïne vast:

### NOODWONINGENREGLEMENT

met betrekking tot de terbeschikkingstelling van een noodwoning  
met oog op de opvang van de getroffenenen van het militair conflict in Oekraïne  
(het “Reglement”)

#### ALGEMEEN

a) Het OCMW verklaart het Reglement voor een onbepaalde periode toepasselijk, naar aanleiding van het militair conflict in Oekraïne en de daarmee gepaard gaande instroom van personen uit Oekraïne die hierdoor werden getroffen (de “**Getroffene(en)**”), hetgeen een tijdelijk aanbod aan noodwoningen op het grondgebied van het OCMW noodzakelijk maakt.

# Uittreksel uit de notulen van de raad voor maatschappelijk welzijn

b) De modaliteiten / voorwaarden van het Reglement moeten steeds geïnterpreteerd worden vanuit de doelstelling van het OCMW om – tijdelijk – mee te helpen aan de voormelde acute problematiek.

Het OCMW beoogt met de tijdelijke toepassing van dit Reglement *geenszins* een woninghuurovereenkomst in de zin van het woninghuurdecreet van 1 januari 2019 tot stand te laten komen.

## Artikel 1. Voorwerp

1.1. Het reglement bepaalt de modaliteiten/voorwaarden omtrent de terbeschikkingstelling van een noodwoning zoals opgenomen op de “Lijst van noodwoningen” in **Bijlage 1** (de “**Noodwoning(en)**”), door het OCMW aan één of meerdere Getroffene(n).

*\*Voor een goed begrip: naast de noodwoningen waarover het OCMW reeds beschikt(e), kan de “Lijst van noodwoningen” in **Bijlage 1** ook Noodwoningen bevatten die door private eigenaar(s) (de “**Derde Aanbieder**”) in het voormeld kader tijdelijk aan het OCMW ter beschikking werden gesteld om onder de coördinatie van het OCMW op de “Lijst van Noodwoningen” opgenomen te worden.*

1.2. Het overeenkomstig dit reglement aan een getroffen(e) tijdelijk ter beschikking stellen van een noodwoning dient gekaderd te worden in de gevolgen van het militair conflict in Oekraïne en de daarmee gepaard gaande instroom van getroffen(e) op het grondgebied van het OCMW.

## Artikel 2. Doelgroep en toewijzing

2.1. Het reglement beoogt uitsluitend een tijdelijke toewijzing van een noodwoning aan één of meerdere getroffen(e) in de zin van dit reglement.

2.2. Een aanvraag voor een noodwoning gebeurt als volgt:

- Reguliere toewijzing door Fedasil: na registratie doorverwijzing van de getroffen(e) naar crisishuisvesting op lokaal niveau.
- Niet reguliere toewijzing/herhuisvesting via sociale zorg – OCMW Puurs-Sint-Amunds.

De toewijzing van een noodwoning gebeurt op basis van een beslissing van het vast bureau.

In dringende gevallen kan ook de voorzitter van het bijzonder comité voor de sociale dienst beslissen om een noodwoning tijdelijk toe te wijzen. Deze beslissing zal desgevallend tijdens de eerstvolgende vergadering van het bijzonder comité voor de sociale dienst bekrachtigd worden.

2.3. Een getroffen(e) die een noodwoning krijgt toegewezen, moet die noodwoning binnen **7** kalenderdagen effectief betrekken.

Wanneer die noodwoning binnen het voormeld tijdsbestek door de getroffen(e) niet effectief werd betrokken, kan de toewijzingsbeslissing van het bijzonder comité voor de sociale dienst opnieuw ingetrokken worden, waarna de getroffen(e) in kwestie aan die oorspronkelijke toewijzingsbeslissing geen rechten meer kan onttrekken.

# Uittreksel uit de notulen van de raad voor maatschappelijk welzijn

## Artikel 3. Bestemming

3.1. De noodwoning dient voor tijdelijke bewoning door één of meerdere getroffene(n).

De noodwoning mag uitsluitend bewoond worden door de personen die hiervoor de uitdrukkelijke toelating van het OCMW hebben verkregen.

3.2. Het reglement en de daaruit voortkomende toewijzing van een noodwoning aan een getroffene doet geen woninghuurovereenkomst in de zin van het woninghuurdecreet van 1 januari 2019 tot stand komen.

## Artikel 4. Duurtijd

4.1. Een noodwoning wordt ter beschikking gesteld voor een duurtijd die aanvangt op de datum van de toewijzingsbeslissing van het bijzonder comité voor de sociale dienst en eindigt wanneer de opvang van de getroffene in de noodwoning in het kader van het militair conflict in Oekraïne niet langer noodzakelijk is.

4.2. Het voormelde geldt met dien verstande dat het OCMW en de getroffene de tijdelijke terbeschikkingstelling van een noodwoning te allen tijde ieder afzonderlijk kosteloos (vroegtijdig) kunnen beëindigen met een opzegtermijn van **1 maand**.

## Artikel 5. Vergoeding

5.1. Een getroffene die op basis van dit reglement een noodwoning krijgt toegewezen, moet gedurende de duurtijd van de tijdelijke terbeschikkingstelling van die noodwoning een (gebruiks-)vergoeding aan het OCMW betalen.

Uitgangspunt voor de berekening van de gebruiksvergoeding is het toegekend leefloon. Deze bedragen worden gekoppeld aan de gezondheidsindex.

Het te betalen huurbedrag voor een woning bedraagt 30 procent van het toegekend leefloon en een forfait voor de nutsvoorzieningen van € 250 voor een gezin en € 150 voor alleenstaande en/of studiewoning.

## Artikel 6. Waarborg

6.1. Een getroffene die op basis van dit reglement een noodwoning krijgt toegewezen, moet geen waarborg aan het OCMW overhandigen.

## Artikel 7. Plaatsbeschrijving

7.1. Er wordt bij aanvang en einde van de duurtijd van de tijdelijke terbeschikkingstelling van een noodwoning geen tegensprekelijke plaatsbeschrijving van de staat van die noodwoning opgemaakt.

Het onroerend goed wordt ter beschikking gesteld in de staat waarin het zich bij aanvang van deze overeenkomst bevindt.

In geval er zichtbare gebreken zijn, worden deze opgelijst en meegedeeld aan de getroffenen.

7.2. Het OCMW behoudt zich alle rechten voor om bij afloop van de duurtijd van de tijdelijke terbeschikkingstelling van een noodwoning – op basis van een vergelijking met de gebreken die opgelijst zijn – eventuele schade(-kosten) aan die noodwoning op de getroffene te verhalen.

# Uittreksel uit de notulen van de raad voor maatschappelijk welzijn

## Artikel 8. Bijzondere rechten en verplichtingen

8.1. De getroffene is ervoor verantwoordelijk om gedurende de duurtijd van de tijdelijke terbeschikkingstelling van een noodwoning, die noodwoning steeds als een voorzichtig en redelijk persoon te gebruiken / bewonen.

8.2. De getroffene is ervoor verantwoordelijk om gedurende de duurtijd van de tijdelijke terbeschikkingstelling van een noodwoning alle noodzakelijke kleine onderhouds- en herstellingswerken aan die noodwoning uit te voeren.

Het OCMW of de derde aanbieder in kwestie blijft gedurende de duurtijd van de tijdelijke terbeschikkingstelling van een noodwoning verantwoordelijk voor alle noodzakelijke grote onderhouds- en herstellingswerken aan die noodwoning.

8.3. Uitgezonderd de noodzakelijke kleine onderhouds- en herstellingswerken uit artikel 8.2, lid 1 mag de getroffene aan een noodwoning geen werken uitvoeren, behoudens uitdrukkelijk schriftelijk akkoord van het OCMW. Eventuele werken aan die noodwoning komen aan het einde van de duurtijd van de tijdelijke terbeschikkingstelling van een noodwoning in elk geval kosteloos ten goede van het OCMW of de derde aanbieder, behoudens uitdrukkelijk andersluidende schriftelijke afspraken met het OCMW.

8.4. De getroffene is gedurende de duurtijd van de tijdelijke terbeschikkingstelling van een noodwoning gehouden tot alle schade (behoudens normale slijtage) die ingevolge het gebruik van de noodwoning wordt veroorzaakt.

8.5. Het OCMW of de derde aanbieder blijft gedurende de duurtijd van de tijdelijke terbeschikkingstelling van een noodwoning gehouden tot de eigendomsaansprakelijkheid met betrekking tot de noodwoning; die eigendomsaansprakelijkheid houdt onder meer (niet-limitatief) in:

- gebrekkige goederen;
- artikel 1384 en 1386 Burgerlijk Wetboek;
- artikel 544 Burgerlijk Wetboek;
- 1382 Burgerlijk Wetboek.

Het OCMW of de derde aanbieder blijft gedurende de duurtijd van de tijdelijke terbeschikkingstelling van een noodwoning ook gehouden tot het afsluiten van een verzekering met een voldoende verzekeringsdekking voor die noodwoning, om aan de wettelijke verplichtingen te voldoen.

8.6. De getroffene is gedurende de duurtijd van de tijdelijke terbeschikkingstelling van een noodwoning niet gehouden tot de normale belastingen en taksen met betrekking tot die noodwoning.

8.7. De getroffene mag zijn/haar rechten en verplichtingen met betrekking tot een noodwoning niet aan een derde overdragen.

8.8. Het OCMW of de derde aanbieder in kwestie heeft het recht om mits voorafgaandelijke aankondiging een noodwoning die aan de getroffene werd toegewezen te bezichtigen.

# **Uittreksel uit de notulen van de raad voor maatschappelijk welzijn**

Het OCMW of de derde aanbieder dient daarbij evenwel steeds zoveel als redelijkerwijs mogelijk rekening te houden met het privéleven van de getroffene.

## **Artikel 9. Sanctionering**

9.1. Indien de getroffene – na verloop van een termijn van 15 kalenderdagen na ingebrekestelling per aangetekend schrijven van het OCMW – in gebreke blijft aan één van zijn/haar verplichtingen te voldoen, dan heeft het OCMW de mogelijkheid om de toewijzing van zijn/haar noodwoning in te trekken respectievelijk de tijdelijke terbeschikkingstelling van de noodwoning te beëindigen.

## **Artikel 10. Ontbindende voorwaarde**

10.1. Elke toewijzingsbeslissing van een noodwoning overeenkomstig dit reglement, vindt plaats onder de ontbindende voorwaarde van de nietigverklaring van die beslissing, in het kader van het algemeen administratief toezicht en/of een procedure voor de Raad van State en/of een procedure voor één van de civiele rechtbanken.

## **Artikel 11. Uitvoering reglement**

11.1. De uitvoering van dit reglement gebeurt voor het OCMW door haar vast bureau.

## **Artikel 12. Hiërarchie**

12.1. Het reglement en een individuele toewijzingsbeslissing van een noodwoning vervangen alle mogelijk reeds bestaande afspraken met betrekking tot het gebruik van die noodwoning.

12.2. Indien het reglement en de individuele toewijzingsbeslissing van een noodwoning of andere afspraken tussen het OCMW en de getroffene tegenstrijdig zijn, zal het reglement steeds voorrang hebben.

## **Artikel 13. Inwerkingtreding**

13.1 Dit reglement werd vastgesteld door de raad voor maatschappelijk welzijn in vergadering van 27 juni 2022 en treedt in werking op 1 juli 2022.

Dit reglement wordt bekendgemaakt via de gemeentelijke website.

### **Bijlage 1. Lijst van Noodwoningen**

- Botermarkt 5
- Schuttershofstraat 43
- Palingstraat 50/04
- Palingstraat 50/13
- Eikevlietbaan 45
- Overheide 18

## **Uittreksel uit de notulen van de raad voor maatschappelijk welzijn**

Vastgesteld te Puurs-Sint-Amands in zitting als vermeld.

(get.) Raoul Paridaens

Algemeen directeur,

Voor éénsluitend afschrift,

Puurs-Sint-Amands, 30.06.2022

Raoul Paridaens,

Algemeen directeur

(get.) Koen Van den Heuvel

Voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn  
waarnemend,

Els Goedgezelschap,

Voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn