



REGLEMENT CRISIS- EN DOORGANGSWONINGEN

Het reglement kadert binnen de missie van het OCMW, vervat in artikel 1 van de Organieke Wet en is dus een vorm van maatschappelijke dienstverlening die eenieder in de mogelijkheid moet stellen een menswaardig bestaan te leiden. De dienstverlening kan volgens art. 57 van de Organieke Wet van materiële aard zijn en de vorm aannemen van opvang in een tijdelijke woonvorm.

Dit reglement is van toepassing op alle bewoners van een crisis-of doorgangswoning. Het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst (BCSD) verleent toelating tot bewoning aan de personen in het sociaal verslag vermeld. Enkel deze personen hebben recht tot verblijf in de woonst.

Algemeen

Artikel 1

§1. Het OCMW beschikt over crisis- en doorgangswoningen voor mensen die in een acute noodsituatie verkeren, naar aanleiding van:

- Een materiële crisis zoals brand waardoor de eigen woning (tijdelijk) niet meer bewoond kan worden;
- Een sociale crisis zoals dakloosheid, intra-familiaal geweld,

§2. Het doel van deze bewoning is het tijdelijk opvangen van de bewoners, in afwachting van een aangepaste en/of definitieve oplossing voor een acute huisvestingsnood.

De noodopvang is een allerlaatste opvangnet voor deze situaties waar geen andere mogelijkheid tot opvang is, bijvoorbeeld bij vrienden, familie,

Duurtijd

Artikel 2

De terbeschikkingstelling van de crisis-en doorgangswoningen is beperkt. Het verblijf wordt standaard beperkt tot een maximum periode van vier maanden. De termijn van dit gebruiksrecht kan verlengd worden bij beslissing van het BCSD op advies van de sociale dienst voor de duur van twee maanden en indien noodzakelijk nog een verlenging voor de duur van twee maanden m.a.w. een verblijf kan maximaal acht maanden duren. Elke beslissing zal voorgelegd worden aan het BCSD. Het recht tot verblijf wordt altijd verbroken na verloop van acht maanden.

Vergoeding

Artikel 3

§1. De gebruiker dient een vergoeding te betalen aan het OCMW als dekking voor de materiële lasten verbonden aan deze hulpverleningsvorm. Deze vergoeding, in de vorm van een verblijfsvergoeding per dag en een forfaitair voorschot per dag voor de energiekosten, wordt vastgesteld door de Raad voor Maatschappelijk Welzijn.

De vergoeding omvat:

- het verblijf;
- het gebruik van de gemeenschappelijke delen;
- het gebruik van de inboedel;
- het verbruik van water, gas en elektriciteit
- de brandverzekering.

§2. De verblijfsvergoeding per dag voor een woning wordt vastgelegd volgens onderstaand schema :

Studio	10 euro per dag
Appartement	11 euro per dag
Gezinswoning	12 euro per dag

Het forfaitair voorschot in de energiekosten wordt vastgelegd volgens onderstaand schema:

	1 bewoner	Per bijkomende bewoner
Studio	€ 5 per dag	+ € 1,50 per dag
Appartement	€ 6 per dag	+ € 1,50 per dag
Gezinswoning	€ 6 per dag	+ € 1,50 per dag

Bij vaststelling van overmatig gebruik van gas, water of elektriciteit kan het forfaitair voorschot worden aangepast.

Op het einde van de dienstverlening zal er een afrekening worden opgemaakt voor gas, water en elektriciteit. In dit kader zal zowel bij aanvang van de terbeschikkingstelling, als bij het einde de meterstanden worden opgenomen.

§3. De vergoeding dient binnen 7 dagen na ontvangst van de factuur te worden betaald.

Indien de bewoner een uitkering of loon ontvangt van het OCMW Wielsbeke wordt de vergoeding maandelijks ingehouden op de uitkering of het loon van de desbetreffende maand.

§4. De verblijfsvergoeding en het forfaitair voorschot in de energiekosten is onderhevig aan indexatie. De vergoeding wordt jaarlijks op de verjaardag van de inwerkingtreding van huidig reglement aangepast aan het cijfer van de gezondheidsindex en wel volgens volgende formule:

$$\frac{\text{Basishuurprijs x nieuwe index (gezondheidsindex)}}{\text{aanvangsindexcijfer}}$$

In deze formule is de aanvangsindex deze van de maand die de goedkeuring van het reglement voorafgaat, zijnde december 2022. De nieuwe index is deze van de maand voorafgaand aan de verjaardag van de inwerkingtreding van het reglement. De aanpassing aan de index zal jaarlijks worden meegedeeld door de afgevaardigde van het OCMW aan de gebruiker.

Waarborg

Artikel 4

§1. Er wordt een waarborg gevraagd voor de terbeschikkingstelling van de woning. Deze bedraagt 60 euro per maand voor een studio, 70 euro per maand voor een appartement en 90 euro per maand voor een gezinswoning. De waarborg wordt elke maand aangerekend op de verblijfsfactuur en dit gedurende de volledige verblijfsduur.

De waarborg wordt op het einde van de dienstverlening vrijgegeven op basis van een beslissing van het BCSD. Indien op het einde van de dienstverlening echter blijkt dat er nog openstaande verblijfsfacturen zijn, schade aan de woning wordt vastgesteld of andere tekortkomingen, kunnen deze kosten worden afgehouden van de waarborg.

§2. De sleutel die toegang verleent tot de woning is een elektronische sleutel. Hiermee kunnen enkel de toegewezen lokalen geopend worden. Er wordt een waarborg gevraagd van 25 euro voor het gebruik van de sleutel die toegang verleent tot de woning. Deze wordt aangerekend op de eerste verblijfsfactuur.

Dhr./Mevr. betaalt (aantal) x € 25 op eerste factuur

Ondertekening van dit intern reglement geldt als ontvangstbewijs

Ingebruikneming

Artikel 5

§1. Op het ogenblik van de ingebruikname van de woning wordt er door het OCMW Wielsbeke en de gebruiker gezamenlijk een plaatsbeschrijving opgemaakt. De plaatsbeschrijving wordt door de gebruiker en de afgevaardigde van het OCMW ondertekend. De plaatsbeschrijving vormt de basis voor bepaling van de schade op het ogenblik van vertrek. Alle schade die niet voortvloeit uit een normaal gebruik, dient door de gebruiker te worden vergoed.

§2. Alle goederen aanwezig in de woning bij intrek van de gebruiker zijn eigendom van het OCMW Wielsbeke. Zij blijven bij het verlaten van de woning in volle eigendom van het OCMW Wielsbeke.

§3. Het is toegelaten zich te domiciliëren op het adres van de woning maar de bewoner dient binnen de 8 dagen na het verlaten van de woning zijn/haar domiciliëring te regulariseren, dit wil zeggen: te laten verwijderen van het adres van de woning. Indien het domicilie niet wordt verwijderd, wordt de persoon ambtshalve geschrapt.

Begeleiding

Artikel 6

§1. De gebruiker verbindt er zich uitdrukkelijk toe om vanaf de aanvang van de huidige overeenkomst onmiddellijk en actief een andere woning te zoeken.

De gebruiker aanvaardt hierbij de begeleiding van de woonbegeleider van de woonwinkel die zitdag heeft op het gemeentehuis op dinsdag van 16.00 u tot 19.00 u en op vrijdag van 9.00 u tot 12.00 u, waarbij men zoekt naar een andere woning, het correct afronden van de vorige woonsituatie, onderhoud van - en energieverbruik in de crisiswoning,... Minstens tweewekelijks moet er contact zijn tussen de gebruiker en de woonbegeleider.

De gebruiker verbindt er zich toe om de voorstellen te aanvaarden van de woonbegeleider om een andere woning te betrekken, voor zover deze passend zijn voor het gezin van de gebruiker. Een redelijk aanbod kan nooit geweigerd worden.

§2. De gebruiker schrijft zich onmiddellijk in voor een sociale woning bij het sociaal verhuurkantoor en de sociale bouwmaatschappijen.

§3. De voorwaarden die het BSCD heeft gekoppeld aan de hulpverlening, zullen worden opgenomen in het begeleidingsplan.

§4. De gebruiker dient effectief in de crisis- of doorgangswoning te verblijven vanaf ondertekening van het begeleidingsplan.

Onderhoud en schade

Artikel 7

§1. De gebruiker verbindt er zich toe de woning te onderhouden als een voorzichtig en redelijk persoon en de bestemming van de goederen te respecteren. De gebruiker staat in voor alle herstellingen en kleine onderhoudswerken. Hij zorgt ervoor dat de afvoerleidingen niet verstopt geraken. Wanneer het onderhoud van de woning niet of slecht gebeurt door de gebruiker, zal het onderhoud door de poetsdienst van de gemeente Wielsbeke worden uitgevoerd op kosten van de gebruiker.

De gebruiker mag geen veranderingen, wijzigingen, bouwwerkzaamheden of sloopwerkzaamheden uitvoeren zonder de uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van het OCMW.

§2. De gemeenschappelijke delen worden door de poetsdienst van de gemeente om de twee weken gepoetst. Het is ten alle tijden verboden om persoonlijk materiaal op te stapelen in de gemeenschappelijke delen.

§3. Indien er een tuin bij de woning is, dient de gebruiker deze zelf te onderhouden. Het gras dient op regelmatige tijdstippen gemaaid te worden, het onkruid dient regelmatig gewied te worden. Daarnaast moeten toegangspaden proper gehouden worden, mag geen afval in de tuin gegooid worden en mogen geen oude wagens of andere voertuigen op de oprit blijven staan.

§4. Bij schade verwittigt de gebruiker onmiddellijk de afgevaardigde van OCMW (056/67.45.10). De schade veroorzaakt door de fout van de gebruiker of een persoon voor wie hij/zij verantwoordelijk is, zal hersteld worden door OCMW Wielsbeke op kosten van de gebruiker. Bij eventuele schade die niet

door het OCMW Wielsbeke kan hersteld worden, zal er door OCMW Wielsbeke een aannemer aangesteld worden om de aangerichte schade te herstellen op kosten van de gebruiker.

Richtlijnen

Artikel 8

§1. In geen geval mag de gebruiker onderdak verlenen aan andere personen dan diegenen vermeld in de beslissing van het BCSD. De gebruiker mag bezoek ontvangen, maar dit mag geen overlast bezorgen aan de medebewoners of burens. De gebruiker is zelf verantwoordelijk voor het bezoek.

§2. De bewoners respecteren elkaars rust. Er wordt geen geluidshinder toegestaan na 22.00u. en voor 7.00u. Bij meerdere effectieve vaststellingen van geluidshinder kan de overeenkomst met de veroorzaker worden stopgezet.

§3. Het is niet toegelaten huisdieren te hebben.

§4. Het is niet toegelaten een bijverwarming te plaatsen. Indien er problemen worden ondervonden met het verwarmen van bepaalde kamers in de woning, dient er contact te worden opgenomen met de afgevaardigde van het OCMW.

§5. De bewoner is verplicht om op de voorziene dagen het huisvuil op straat te zetten. De gemeentelijke reglementering in verband met het huisvuil moet gevolgd worden. De ophaalkalender wordt meegegeven bij de ondertekening van dit document.

§6. Het is niet toegelaten om vloeibare, gasachtige of andere vluchtige brandstoffen ongeacht de hoeveelheid, in de woonst of gemeenschappelijke delen te bewaren.

§7. Het bezit en/of gebruik van drugs of overmatig drankgebruik is niet toegelaten. Bij overtreding of klachten van medebewoners of burens kan dit leiden tot beëindiging van de hulpverlening en dient de woning onmiddellijk verlaten te worden. Indien dit niet vrijwillig gebeurt zal de toegang tot de woning ontzegd worden.

§8. Het opbergen van gestolen goederen in de woning of gemeenschappelijke delen is verboden.

§9. In de gemeenschappelijke delen van de crisis- en doorgangswoningen is er geen plaats voor uitdagende of aanstootgevende uitingen zoals: racistische uitspraken of affiches, uitspraken of afbeeldingen die druggebruik promoten, naaktafbeeldingen,

§10. Roken wordt in geen geval toegestaan in de woningen en in de gemeenschappelijke delen. Roken dient dus buiten te gebeuren.

§11. Het OCMW Wielsbeke kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor diefstal of vervreemding van goederen of persoonlijke bezittingen in de woning of gemeenschappelijke delen.

§12. Het is het OCMW Wielsbeke steeds toegelaten de woning te bezoeken na een afspraak met de bewoners. De gebruiker neemt er kennis van dat OCMW Wielsbeke een sleutel in zijn bezit heeft, om indien nodig, toegang te hebben tot de woning. De bewoner kan dit niet beschouwen als

huisvredebreuk. Bij onrustwekkende zaken kan de afgevaardigde van het OCMW zich samen met de politie toegang tot de woning verschaffen. Een exemplaar van dit reglement wordt overhandigd aan de politiezone Midow.

Beëindiging van de terbeschikkingstelling

Artikel 9

§1. Het BCSD kan de beslissing tot terbeschikkingstelling ten alle tijden herroepen, als gevolg van een gewijzigde situatie, of als gevolg van het niet naleven van de bepalingen van dit reglement. Meer bepaald zal het BCSD steeds een einde stellen aan de terbeschikkingstelling in volgende gevallen:

- wanneer de gebruiker zich niet aan de hierboven opgesomde richtlijnen houdt;
- wanneer de gebruiker de betalingsafspraken van de vergoeding niet nakomt;
- wanneer de gebruiker niet voldoet aan de afspraken betreffende onderhoud van de woning;
- wanneer de gebruiker de woning niet effectief bewoont;
- wanneer het OCMW niet langer bevoegd is voor maatschappelijke dienstverlening aan de hulpvrager;
- het overlijden van de bewoner;
- wanneer de gebruiker onvoldoende kan aantonen dat hij inspanningen levert voor het vinden van een nieuwe woning.

§2. Het BCSD bepaalt, in geval van beëindiging van de overeenkomst, de duurtijd van de eventuele overgangstermijn waarbinnen de gebruiker de nodige stappen kan ondernemen om de woning te ontruimen tegen de gestelde datum. Na de overeengekomen datum zal de toegang tot de woning worden geblokkeerd.

Einde van de terbeschikkingstelling

Artikel 10

§1. De gebruiker dient de afgevaardigde van het OCMW Wielsbeke te contacteren om de nodige formaliteiten, zoals het overhandigen van de sleutels, plaatsbeschrijving, af te handelen.

De afgevaardigde van OCMW Wielsbeke controleert de woning op schade en maakt een inventaris van de aanwezige goederen op en vergelijkt deze met de plaatsbeschrijving. De sleutel van de woning wordt overhandigd aan de afgevaardigde van OCMW Wielsbeke.

§2. De woning moet schoongemaakt worden door de gebruiker alvorens hij deze definitief verlaat. Wanneer de gebruiker nalaat de woning schoon te maken, zal het onderhoud door de poetsdienst van de gemeente Wielsbeke worden uitgevoerd op kosten van de gebruiker.

§3. De gebruiker dient al zijn persoonlijke goederen weg te halen. Indien dit niet gebeurt, wordt de gebruiker aangeschreven om deze goederen op te halen tegen een uiterlijke datum. De goederen die achterblijven in de woning en berging van de bewoner worden na deze datum weggehaald en vernietigd op kosten van de bewoner.

Als wordt vastgesteld dat overeenkomstig de opgemaakte plaatsbeschrijving bepaald materiaal niet meer aanwezig is, zal dit worden aangerekend aan de gebruiker.

§4. De vergoeding dient verder betaald te worden zolang de gebruiker de woonst niet verlaten heeft dit wil zeggen de sleutel niet heeft afgegeven en/of de woonst niet ontruimd heeft, ook al heeft het OCMW de verblijfsovereenkomst reeds verbroken.

Het reglement kan ten allen tijde door het OCMW Wielsbeke eenzijdig aangepast worden. Het OCMW Wielsbeke bezorgt dan onmiddellijk een exemplaar aan de gebruiker.

Opgemaakt te Wielsbeke op
in drie exemplaren, waarbij iedere partij verklaart een exemplaar te hebben ontvangen.

Handtekening
de afgevaardigde van het OCMW Wielsbeke

Handtekening
bewoner(s)