

Zitting van 8 september 2014.

Aanwezig: RICOUR Carina, voorzitter OCMW.

~~POELAERT Kris, burgemeester~~

CAERS Wini, DELEYE An, HEGEMANN Franz-Josef,

MEULENIJSER Annie, ~~NOYNAERT Ronny, VANAUDENHOVE Marc,~~

VAN DEN BOSSCHE Sonja, VIERENDEELS Arlette, - leden

SERGOORIS Patrick, secretaris

DAGORDE: Woning Patriot, Edingsesteenweg 43 bus D – Vaststelling huurprijs per 1 oktober 2014.

De Raad,

Gelet op de beslissing van de Raad dd. 8/05/2006 houdende vaststelling van de huurprijs van appartement gelegen Edingsesteenweg 43 bus D, 1540 Herne (woningen Patriot);

Overwegende dat volgens deze beslissing de huurprijs bestaat uit een vast gedeelte en een veranderlijk gedeelte afhankelijk van het inkomen en de gezinssamenstelling van de kandidaat-huurder;

Overwegende het vast gedeelte (= basishuurprijs) per 1 juni 2006 werd vastgesteld op 150,00 euro per maand;

Overwegende dat na zovele jaren een aanpassing van het vast gedeelte zich opdringt;

Gelet op de bespreking;

Gelet op het OCMW-decreet van 19/12/2008;

BESLUIT: éénparig

Art.1: De huurprijs van het appartement gelegen Edingsesteenweg 43 bus D, 1540 Herne wordt vanaf 1 oktober 2014 als volgt vastgesteld:

De huurprijs bestaat uit een vast gedeelte en een veranderlijk gedeelte afhankelijk van het inkomen en de gezinssamenstelling van de kandidaat-huurder.

Het vast gedeelte (= basishuurprijs) wordt vastgesteld op 174,78 euro (jaarlijks indexeerbaar)

Voor het bijkomend veranderlijk gedeelte gelden volgende regels:

15% van het verschil tussen het in rekening gebrachte inkomen van de kandidaat-huurder en het leefloon van de overeenkomstige categorie. Van dit verschil wordt 1250 euro afgetrokken voor een alleenstaande gehandicapte en 1250 euro per persoon ten laste voor de anderen.

Art.2: Voor de andere punten (voorwaarden, criteria van toewijzing,...) blijft het reglement zoals vastgesteld bij beslissing van de Raad van 12 maart 2001 van toepassing.

Art. 3 : Deze beslissing zal vermeld worden op de overzichtslijst van Raadsbeslissingen overeenkomstig artikel 254 van het OCMW-decreet van 19/12/2008.

Namens de Raad,

De secretaris
(g)P.SERGOORIS

De voorzitter
(g) C. RICOUR

De secretaris

Voor eensluidend afschrift

De voorzitter

P.SERGOORIS

C. RICOUR

Provincie VLAAMS-BRABANT
OPENBAAR CENTRUM VOOR
MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

1540 HERNE

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE RAAD.

Zitting van 12 Maart 2001

Aanwezig: DIERICKX J.M., voorzitter

~~DEBLANDER U., afg. schepencollege~~
NIEUWBOURG M., DEVRIESE M.L., JACOBS R.,
SERGEANT L., FONTEYNE D., PLECK J.,
DEWITTE M., EECKHOUDT E., - leden
SERGOORIS P., sekretaris.

DAGORDE: Sociaal Impulsfonds - Sociale Appartementen Edingsesteenweg 43, Herne:
Vaststelling van een reglement met de voorwaarden en de criteria
mbt het toewijzing van de sociale appartementen.

De Raad,

Gelet op de beleidsovereenkomst tot verbetering van de leef-en omgevingskwaliteit
voor de jaren 1997-1999 afgesloten tussen de Vlaamse Gemeenschap en de Gemeente en
het OCMW Herne van 27/10/1997 (Sociaal Impulsfonds) ;

Overwegende dat prioriteit 1 van deze SIF-beleidoovereenkomst 1997-1999 de verbou-
wing van 2 aanpalende woningen omvat ;

Overwegende dat deze verbouwingswerken op zijn einde lopen en 2 sociale apparte-
menten bijna verhuurd kunnen worden ;

Overwegende dat dringend een reglement moet worden vastgelegd met de voorwaarden en
de criteria mbt de toewijzing van deze sociale appartementen ;

Gelet op de organieke wet van 08 juli 1976 betreffende de OCMW ;

BESLUIT:

Art.1: Keurt betreffende de 2 sociale appartementen gelegen Edingsesteenweg 43 te
1540 Herne het reglement goed met de voorwaarden en de criteria met
betrekking tot het toewijzen van deze sociale appartementen.

Art.2: Deze beslissing zal vermeld worden op de overzichtslijst van Raads-
beslissingen.

Namens de Raad,

De secretaris
(g) P.SERGOORIS

De voorzitter
(g) J.M.DIERICKX

Voor eensluidend afschrift
De secretaris

De voorzitter

P.SERGOORIS

J.M.DIERICKX

Reglement Verhuring Sociale Appartementen

1. Voor de begrippen huurder, kandidaat-huurder, ongeschikt verklaarde woning, onbewoonbaar verklaarde woning, campingverblijf, persoon ten laste, rationele bezetting en dakloze hanteren we dezelfde definities als de Vlaamse Wooncode.
2. Dit reglement heeft betrekking op de 2 appartementen die ingericht werden in de voormalige woning, Edingssesteenweg 43 te 1540 Herne.

Appartement 1= gelijkvloers van deze woning (1 grote en 1 kleine slaapkamer)

Appartement 2= eerste verdieping van deze woning (2 slaapkamers)

3. Deze appartementen worden door OCMW-Herne, na beslissing van de Raad voor Maatschappelijk welzijn verhuurd aan kandidaat-huurders die ingeschreven zijn in een wachtregister.
4. Wie kan zich inschrijven in het wachtregister?

De personen die tegelijk aan de 3 volgende voorwaarden voldoen:

1°) Meerderjarige natuurlijke personen van wie het jaarlijks inkomen de volgende grenzen niet overschrijdt:

- a) 15.000 euro of 605.099 fr. voor een alleenstaande
- b) 16.250 euro of 655.523 fr. voor een alleenstaande gehandicapte (minimum 66%)
- c) 22.500 euro of 907.648 fr., vermeerderd met 1.250 euro of 50.425 fr. per persoon ten laste, voor anderen

2°) Personen die in de periode van zes jaar die het tijdstip van de aanvraag (toewijzing) voorafgaat ten minste drie jaar ingeschreven zijn geweest in het bevolkingsregister van Herne.

3°) Personen die geen eigen woning bezitten.

Van deze eigendomsvoorwaarde wordt evenwel afgeweken voor :

- personen die alleen een onbewoonbaar of ongeschikt verklaarde woning bezitten
- personen van wie de enige woning door brand of een natuurramp ernstig beschadigd is
- personen van wie de enige woning door een onteigeningsbesluit is getroffen.

5. Met jaarlijks inkomen wordt bedoeld:

De som van de aan de personenbelasting onderworpen inkomsten, alsook van de niet-belastbare vervangingsinkomsten van de huurder of de kandidaat-huurder en van alle andere personen die met hem hetzelfde appartement betrekken of zullen betrekken met uitsluiting van de ongehuwde kinderen die zonder onderbreking bij de (kandidaat)-huurder hebben ingewoond en die minder dan 25 jaar oud zijn.

Het inkomen van de inwonende ascendenten van de huurder of de kandidaat-huurder wordt slechts voor de helft aangerekend.

Voor inschrijving in het wachtregister geldt het inkomen van het jaar dat de inschrijving

voorafgaat of van het jaar van de inschrijving, indien kan aangetoond worden dat dit inkomen lager is dan het voorafgaande jaar.

Een appartement kan slechts toegewezen worden aan een ingeschreven kandidaat-huurder als zijn inkomen in het jaar dat de toewijzing voorafgaat nog steeds aan de inkomensvoorwaarden voldoet.

6. Voorrangsregels bij toewijzing van een sociaal appartement.

Volgende kandidaat-huurders krijgen prioriteit volgens onderstaande volgorde:

1° Zij die door het OCMW als "sociaal zwakkeren" beschouwd worden.

Hiermee bedoelen we:

- mensen die gerechtigd zijn op een bestaansminimum of een steun equivalent met een bestaansminimum of een gewaarborgd inkomen voor bejaarden
- mensen die het WIGW-statuuut genieten
- werklozen die een werkloosheidsuitkering als gezinshoofd krijgen sinds meer dan één jaar

2° Zij die tot één van de volgende categorieën behoren:

- daklozen
- personen die een campingverblijf als hoofdverblijfplaats hebben
- bewoners van een onbewoonbaar of ongeschikt verklaarde woning
- personen van wie de woning door brand of een natuurramp zwaar beschadigd is
- personen die het slachtoffer zijn van een uithuiszetting
- personen die het slachtoffer zijn van een onteigeningsbesluit

3° Personen die reeds bij het OCMW in begeleiding zijn in het kader van budgetbeheer, budgetbegeleiding of schuldbemiddeling.

4° Personen met het laagste inkomen

5° Personen van wie de gezinssamenstelling het best beantwoordt aan de rationele bezetting van het toe te wijzen appartement

6° Bij gelijke prioriteit op basis van bovenstaande criteria, gaat de voorkeur naar die gene die het langst is ingeschreven in het wachtregister

7. Huurovereenkomst

Het OCMW verhuurt zijn sociale appartementen op grond van de private huurwetgeving.

Het gehuurde goed is uitsluitend bedoeld voor particuliere bewoning en mag in geen geval voor de uitoefening van een vrij beroep gebruikt worden.

De huurovereenkomst wordt aangegaan voor de duur van één jaar.

De huurovereenkomst kan enkel schriftelijk, éénmaal en aan dezelfde voorwaarden worden verlengd voor zover de gecumuleerde duur nooit meer bedraagt dan een termijn van 3 jaren, te rekenen vanaf de aanvang van het oorspronkelijke korte duurcontract.

De huurovereenkomst kan minstens 3 maanden voor het verstrijken van de overeengekomen termijn door de verhuurder of de huurder bij aangetekend schrijven opgezegd worden. Bij gebrek aan opzeg wordt de huurovereenkomst omgezet in een negenjarig huurcontract aan dezelfde voorwaarden behoudens de duur en met aanvang de aanvangsdatum van het eerste kortlopend huurcontract.

8. Vaststelling van de huurprijs:

De huurprijs bestaat uit een vast gedeelte(basishuurprijs) en een veranderlijk gedeelte afhankelijk van het inkomen en de gezinssamenstelling van de kandidaat-huurder.

De basishuurprijs wordt voor beide appartementen vastgesteld op 7.665 fr. of 190 EURO.

Voor het bijkomend veranderlijk gedeelte gelden volgende regels:

15 % van het verschil tussen het in rekening gebrachte inkomen van de kandidaat-huurder en het bestaansminimum van de overeenkomstige categorie.

Van dit verschil wordt 1.250 euro of 50.425 fr. afgetrokken voor een alleenstaande gehandicapte en 1.250 euro of 50.425 fr. per persoon ten laste voor de anderen.

De aldus bekomen huurprijs (basishuurprijs + veranderlijk deel) wordt jaarlijks geïndexeerd.

9. Huurlasten

Boven op de huurprijs wordt een maandelijks bedrag van 2.017 fr. of 50 EURO huurlasten aangerekend. Dit is een tussenkomst in de kosten voor verwarming en water. Op het einde van het jaar wordt hiervan een preciese afrekening gemaakt. Indien de maandelijkse kost voor verwarming en water hoger of lager lag dan de de reeds betaalde huurlasten, dan wordt het saldo verrekend in de huurlasten van het volgend jaar.

De kosten voor electriciteit moeten door de huurder zelf betaald worden aangezien elk appartement over een aparte teller beschikt.

10. Waarborg

De huurder dient bij het betrekken van het appartement een waarborg te betalen die gelijk is aan 2 maanden huur. Deze waarborg wordt op een geblokkeerde rekening geplaatst.

11. Onderzoek naar het inkomen, de gezinssamenstelling en de eigendomsvoorwaarde.

Dit onderzoek gebeurt door de sociale dienst van het OCMW. Elke wijziging inzake bovenstaande voorwaarden moet onmiddellijk aan het OCMW gemeld worden.

12. Het houden van huisdieren in het gehuurde goed is principieel verboden.

Onder huisdieren wordt verstaan: honden, katten, kippen, duiven.

Vastgesteld in de zitting van de Raad dd. 12/03/2001

De secretaris

P. Sergooris

Namens het OCMW

De voorzitter

J.M. Dierickx