



Provincie

Arrondissement

Gemeente

Oost-Vlaanderen

Gent

Aalter

TEN LASTE NAME HUURWAARBORG EN EERSTE MAAND HUUR

Goedgekeurd in de raad voor maatschappelijk welzijn van 11 maart 2019

Inhoudstafel

Inhoudstafel	2
Woord vooraf	3
1. De voorwaarden om in aanmerking te komen voor een ten laste name	4
Algemene voorwaarden	4
Specifieke voorwaarden	4
2. De huurwaarborg in de vorm van een bankwaarborg	5
3. De huurwaarborg in de vorm een geblokkeerd bedrag op een spaarrekening	5
4. Eerste maand huur	5

Woord vooraf

De OCMW wet bepaalt dat het OCMW de dienstverlening moet verzekeren waartoe de gemeenschap gehouden is. Deze dienstverlening kan zowel van materiële, sociale, geneeskundige, sociaal-geneeskundige of psychologische aard zijn. Deze dienstverlening moet eenieder in staat stellen een leven te leiden dat beantwoordt aan de menselijke waardigheid.

Huisvesting speelt een belangrijke rol in een menswaardig bestaan. Sedert jaren wordt vastgesteld dat de huurprijzen en daarmee gaande de huurwaarborg steeds meer stijgen. Steeds meer mensen hebben moeite om deze bedragen te kunnen betalen en hierdoor te voorzien in huisvesting. Door het toekennen van een bank- of huurwaarborg wenst de raad voor maatschappelijk welzijn zijn wettelijke opdracht uit te voeren en bovendien daar hulp te bieden waar die het meeste aangewezen is.

DEFINITIES EN AFKORTINGEN

OCMW wet: organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.

OCMW: openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn.

1. De voorwaarden om in aanmerking te komen voor een ten laste name

Algemene voorwaarden

Artikel 1

De aanvrager moet woonachtig zijn of verblijven in de gemeente Aalter waardoor het OCMW van Aalter bevoegd is inzake maatschappelijke dienstverlening (cfr. de wet van 2 april 1965).

Artikel 2

De aanvrager komt in aanmerking voor een terugvorderbare financiële steun voor een bank- of huurwaarborg en/of eerste maand huur wanneer blijkt dat er niet voldaan is aan de toekenningsvoorwaarden voor het verkrijgen van een huurwaarborglening van het Vlaams Woningfonds. Een bewijsstuk van aanvraag of toekenning/weigering van het Vlaams Woningfonds dienaangaande moet worden voorgelegd. Met uitzondering van hoogdringende aanvragen waarbij na toekenning van de financiële steun een terugbetaling van het Vlaams Woningfonds zal gevraagd worden of in de gevallen waar voldoende duidelijk is dat er geen huurwaarborglening door het Vlaams Woningfonds zal toegekend worden.

Artikel 3

De aanvrager komt in aanmerking voor een terugvorderbare financiële steun voor een bank- of huurwaarborg en/of eerste maand huur wanneer de aanvrager en zijn gezin over onvoldoende financiële middelen beschikken om deze zelf te voldoen.

Artikel 4

De aanvrager dient bij elk verzoek tot tussenkomst in de huurwaarborg of bankwaarborg, bewijsstukken voor te leggen welke zijn/haar financiële situatie staven, zijnde o.a. een bewijs van alle inkomsten en uitgaven, waaronder de meest recente rekeninguittreksels, schulden en vaste kosten, e.d.

Artikel 5

Het bijzonder comité voor de sociale dienst zal een beslissing nemen op basis van een sociaal verslag waaruit de vaststellingen van het sociaal financieel onderzoek blijken.

Specifieke voorwaarden

Artikel 6

De aanvrager dient de sociale dienst volgende stukken te bezorgen om het sociaal verslag voldoende te kunnen motiveren:

- Een niet getekend huurcontract dat opgemaakt is volgens het geldend Vlaams Woninghuurdecreet;
- Een bewijs waaruit blijkt dat de bankinstelling van de aanvrager weigert een bankwaarborg af te leveren. Het dient te gaan over die bankinstelling waar betrokkene een rekening heeft en waar zijn/haar inkomen wordt gestort.
- Bij een weigering door de bankinstelling om een bankwaarborg te stellen zal de aanvrager geadviseerd worden klacht neer te leggen bij de federale ombudsman. Dit via een e-mailbericht aan ombudsman@ombfin.be. De sociale dienst kan hierbij administratieve hulp verlenen;
- Het bewijs van de aanvraag of toekenning/weigering van de Vlaamse huurwaarborglening bij het Vlaams Woningfonds;
- Alle openingsdocumenten omtrent de opening van de bankwaarborgrekening en/of huurwaarborgrekening; bij voorkeur de basisdocumenten van Belfius;

Artikel 7

De maandelijkse huurprijs zoals bepaald in het huurcontract moet redelijkerwijs in verhouding staan met het gezinsinkomen en mag niet meer bedragen dan het bedrag overeenkomst de Vlaamse huurwaarborglening.

Artikel 8

De aanvrager heeft geen openstaand saldo inzake een eerder toegekende bank- of huurwaarborg bij het OCMW Aalter.

Artikel 9

Er wordt bij voorkeur een huurwaarborg in de vorm van een bankwaarborg bij Belfius gevraagd.

Artikel 10

Indien er toch een huurwaarborg (geblokkeerd bedrag op een spaarrekening) wordt gevraagd, zal deze na toekenning op een speciaal daartoe geopende huurwaarborgrekening bij voorkeur van Belfius op naam van de huurder gestort worden. Het OCMW van Aalter zal aan de bank vragen om zich als derde deponent aan te duiden, indien dit mogelijk is.

Afwijkingen van bovenstaande bepalingen zijn mogelijk mits er voldoende feiten zijn die deze verantwoorden en mits een gemotiveerd sociaal verslag.

2. De huurwaarborg in de vorm van een bankwaarborg

Artikel 11

Het bedrag van de bankwaarborg mag de wettelijke bepalingen volgens het Vlaams Woninghuurdecreet niet overschrijden zijnde drie keer de maandelijkse huurprijs.

Artikel 12

De bankwaarborg houdt in dat een bank zich garant stelt om de eigenaar te vergoeden in geval van schade of achterstallige huurgelden. De huurder verbindt zich ertoe het bedrag binnen de 24 maanden bijeen te sparen. Uitzonderlijk en mits gemotiveerd sociaal verslag kan een spaartermijn van 36 maanden toegestaan worden.

Afwijkingen van bovenstaande bepalingen zijn mogelijk mits er voldoende feiten zijn die deze verantwoorden en mits een gemotiveerd sociaal verslag.

3. De huurwaarborg in de vorm een geblokkeerd bedrag op een spaarrekening

Artikel 13

Het bedrag van de huurwaarborg mag de wettelijke bepalingen volgens het Vlaams Woninghuurdecreet niet overschrijden zijnde drie keer de maandelijkse huurprijs.

Artikel 14

De huurwaarborg dient binnen de 24 maanden terugbetaald te zijn aan het OCMW van Aalter. Uitzonderlijk en mits gemotiveerd sociaal verslag kan een terugbetaaltermijn van 36 maanden toegestaan worden.

Afwijkingen van bovenstaande bepalingen zijn mogelijk mits er voldoende feiten zijn die deze verantwoorden en mits een gemotiveerd sociaal verslag.

4. Eerste maand huur

Zoals bepaald in artikel 6 moet de huurprijs redelijkerwijs in verhouding staan met het gezinsinkomen.

Artikel 15

De eerste maand huur kan uitzonderlijk ten laste name genomen worden in volgende gevallen:

- Wanneer de aanvrager verhuist naar een betere woning en er kan geen dubbele huur vermeden worden of;
- Wanneer de aanvrager verhuist naar een woning/appartement van een sociale huisvestingsmaatschappij en er kan geen dubbele huur vermeden worden;

Na een sociaal-financieel onderzoek blijkt dat er onvoldoende middelen voorhanden zijn om de eerste maand huur te betalen;

Afwijkingen van bovenstaande bepalingen zijn mogelijk mits er voldoende feiten zijn die deze verantwoord en mits een gemotiveerd sociaal verslag.

Artikel 16

Alle schriftelijke huurovereenkomsten afgesloten en ondertekend vanaf 1 januari 2019 zijn automatisch onderworpen aan de bepalingen van het Vlaams Woninghuurdecreet.

Artikel 17

Dit reglement treedt in werking op 12 maart 2019.