

Provincie Antwerpen  
Arrondissement Antwerpen  
**Openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn**  
**ZOERSEL**

**UITTREKSEL**  
**uit de zitting van de RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN**  
**van 18 DECEMBER 2014**

*Aanwezig: Katrien Schryvers, voorzitter*

*Alfons Christiaensen, Bert Claessens, Emery Frijters, Pieter Goedemé, Dirck Haest, Geert Heeres, Henri Schenck, Patrick Wyffels, Paul Van Wesenbeeck en Irene Meersman raadsleden, en Kristof Janssens - secretaris.*

**Verontschuldigd:**

*Uitgenodigd: Patrick Vervecken, hoofd sociale dienst en Kristof Dieltiens, financieel beheerder*

*De voorzitter opent de vergadering om 20.00 uur*

**05 Wijziging van de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 22 november 2005 inzake de berekening van de tussenkomst in huur**

De Raad:

Gelet op artikel 24, 57 § 1 en 60 §3 van de organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de OCMW;  
Gelet op de artikelen 2, 3 en 52 van het decreet van 19 december 2008 betreffende de organisatie van de OCMW's;

Gelet op het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 22 november 2005 betreffende de vaststelling van huurtoelagen – huurborgen;

Gelet op de door de raad voor maatschappelijk welzijn in zitting van 19 december 2013 vastgestelde strategische nota 2014- 2019 en beleidsnota 2015, met bijzondere aandacht voor de beleidsdoelstelling inzake Zoersel is een zorgende gemeente, het actieplan inzetten op integratie en activering van kansengroepen in de leefgemeenschap en de actie het verstrekken van financiële hulpverlening;

Gelet op het gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen van 8 december 2014;

Gelet op de toelichtende nota van 8 december 2014 van sociale dienst tot wijziging van de berekeningswijze voor huurtoelagen en waarborgen;

Overwegende dat de huidige regeling aan herziening toe is omwille van

- In het huidige instrument kan de tussenkomst niet hoger zijn dan de tussenkomst die verleend wordt door Vlaanderen. Vanaf 01/07/2014 is deze echter beperkt tot 120 EUR (daarvoor tot 230 EUR).
- De huidige maximum huren tot dewelke het ocmw tussenkomt, beantwoorden niet meer aan de huurprijzen van de huidige woonmarkt in Zoersel.
- Sommige cliënten krijgen in verhouding tot de financiële haalbaarheid en leefbaarheid een te lage tussenkomst, anderen dan weer een te hoge tussenkomst, waardoor het verschil met een huurprijs van een sociale woning en met een inkomen uit arbeid te klein is.
- Bij de toekenning van huurwaarborgen (terugvorderbaar) worden er met de huidige berekeningswijze steeds hogere eigen tussenkomsten gevraagd van de cliënten, wat vaak niet haalbaar is.

Overwegende dat uit simulaties blijkt dat deze wijziging van berekeningswijze budgettair neutraal is;

Overwegende dat de raad voor maatschappelijk welzijn slechts steun kan toekennen na een individuele beslissing op basis van een inschatting van de individuele situatie van de aanvrager;

Na verdere bespreking;

**Besluit:**

**Art. 1:** §1 Alle huurtoelagen verstrekt door het OCMW Zoersel worden berekend volgens de hiernavolgende bepalingen:

1.1. Berekeningswijze

De cliënt betaalt een eigen bijdrage in de huurprijs van minstens 30% van zijn maandelijks inkomen. Het inkomen wordt in de berekening van de 30% eigen bijdrage in huur verhoogd met 90 EUR per maand per kind (voor wie het gezin kinderbijslag geniet) bijgeteld.

Als inkomen worden alle inkomsten in aanmerking genomen, uitgezonderd de kinderbijslag, studietoelage en de integratietegemoetkoming voor mensen met een beperking.

De maandelijks tussenkomst in huur van het ocmw wordt vervolgens berekend op basis van de maximumhuurprijs en verminderd met de helft van het verschil tussen het netto-inkomen (zonder de toeslag van 90 EUR per kind) en het bedrag van het leefloon.

Geniet de cliënt van een Vlaamse huurpremie of huursubsidie wordt ook deze afgetrokken van de huurtussenkomst.

1.2. Verhoging van maximum huur en maximum huurwaarborg

	<u>max. huur</u>	<u>max. huurwaarborg</u>
woning met één slaapkamer:	<b>475 EUR</b>	<b>950 EUR</b>
woning met twee slaapkamers	<b>525 EUR</b>	<b>1050 EUR</b>
woning met drie en meer slaapkamers:	<b>600 EUR</b>	<b>1200 EUR</b>

*uitz. verhoging van de maximum te verlenen huurwaarborg tot 2100 EUR bij gezinnen met een groot kinderaantal (meer dan 4).*

1.3. Principes toegepast in de toekenning:

- Geen automatische toekenning: individuele toekenning na sociaal onderzoek en advies van sociale dienst; beperkt in tijd: max. 6 maanden - kan door raad op advies sociale dienst verlengd worden
- Specifieke voorwaarde - afhankelijk van advies maatschappelijk assistent(e) inschrijving bij sociale huisvesting / actief meewerken aan verbeteren situatie / aanbod van arbeidstrajectbegeleiding / budgetbeheer .....
- Bij toewijzing van een sociale woning door een Sociale Huisvestingsmaatschappij is er in principe geen recht meer op een tussenkomst in huur
- Huurpremie en huursubsidie van Wonen Vlaanderen worden steeds in mindering gebracht van onze tussenkomst
- Er wordt rekening gehouden met alle netto-inkomsten + 90 EUR per kind waarvoor er recht is op kinderbijslag
- 30 % van het inkomen dient steeds aangewend te worden als eigen bijdrage in de huur
- Helft van het inkomen boven het bedrag van het leefloon wordt afgetrokken van de tussenkomst.
- De huurtussenkomst is maximum het verschil tussen de eigen bijdrage en het barema tussenkomst
- Lopende toekenningen behouden de huidige tussenkomst tot herziening van hun dossier

- Huurders van het Sociaal Verhuurkantoor blijven in aanmerking komen
- Effectief betaalde huur mag niet minder bedragen dan de huur van een woning in het sociaal huurstelsel, dit is een bijkomend maximum voor de tussenkomst.

1.4. Als inkomsten worden aanzien:

Alle inkomsten van alle feitelijke inwonende personen, uitgezonderd kinderbijslag, studietoelagen en integratietegemoetkoming voor mensen met een beperking.

**Art. 2:** Bij wijze van overgangsmaatregel blijven de huurbijdragen, berekend volgens het besluit van 22 november 2005 tot herziening van het dossier en een andersluidende herziening door de raad voor maatschappelijk welzijn.

**Art. 3:** De toegekende huurtoelage kan jaarlijks herzien worden of bij elke wijziging in sociaal of financiële toestand. In behartigenswaardige gevallen kan de raad voor maatschappelijk welzijn op basis van het sociaal financieel onderzoek van dit besluit afwijken in de toekenning en vastlegging van de huurtoelage.

---

*Aldus gedaan in zitting datum als boven*  
*Namens de Raad voor maatschappelijk welzijn,*  
*(w.g) Kristof. Janssens*  
*secretaris*

*(w.g) Katrien Schryvers*  
*voorzitter*

---

**VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL:**  
*van 16 februari 2017*

Namens het O.C.M.W. Zoersel  
Bij verordening,

Kristof Janssens  
secretaris

Katrien Schryvers  
voorzitter