

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

ZITTING VAN DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN OP DINSDAG 21 MEI 2019.

Aanwezig:
burgemeester: Liesbeth Verstreken
voorzitter: Marcel De Vos
vast bureau: Danny Van de Velde, Marc De Cordt, Koen Paredaens, Olivier Rul, Michaël Heyvaert, Cindy Van Paesschen
ocmw-raadsleden: Katrien Schryvers, Luc Kennis, Jos van Dongen, Roel Van Elsacker, Jos Vekemans, Rita Laureyssens, Jan De Prins, Paul Van Wesenbeeck, Kitty Busschodts, Wouter Bollansée, Jan Van Melkebeek, Alex Verbergt, Tom Sleuwaert, Maxim Van den Bossche, Steven Laureyssens, Katrien Seynaeve, Karin Verbiest, Charlotte Vercruyssen, Elke Sels
algemeen directeur: Kristof Janssens

Punt A.1: Intrekking van de raadsbeslissing van 18 december 2014 tot goedkeuring van een reglement voor tussenkomst van huur en huurwaarborg en goedkeuring van een reglement voor tussenkomst van huur en huurwaarborg.

MOTIVERING

Feiten en context

De huurprijzen in regio Zoersel zijn vrij hoog waardoor het voor mensen met een beperkt inkomen moeilijk is om een voor hen betaalbare huurwoning te vinden. Het aanbod sociale woningen is beperkt.

De maximumbedragen van de tussenkomsten die het ocmw verleent in huur en huurwaarborg, werden sinds 2014 niet meer geïndexeerd. De huurwetgeving bepaalt dat de verhuurder vanaf 1 januari 2019 maximum drie maanden huurwaarborg mag vragen in plaats van maximum twee.

Juridische grond

- het besluit van de Raad voor maatschappelijk welzijn van 18 december 2014 i.v.m. huurtoelagen
- de Organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de ocmw's, artikel 57
- het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder artikel 77 inzake de bevoegdheid van de raad voor maatschappelijk welzijn en artikel 113 inzake de bevoegdheid van het bijzonder comité sociale dienst
- het Vlaams woninghuurdecreet van 9 november 2018

Argumentatie

Om de financieel zwakkere huurders de mogelijkheid te geven om toch een behoorlijke woning te huren, is het nodig om de maximum bedragen van de tussenkomst in huur en huurwaarborg aan te passen.

BESLUIT met algemeenheid van stemmen:

Artikel 1:

Alle huurtoelagen verstrekt door het ocmw Zoersel worden berekend volgens de hiernavolgende bepalingen

1.1 Verhoging van de basisbedragen maximum huur en huurwaarborg

	<u>max. huur</u>	<u>max. huurwaarborg</u>
woning met één slaapkamer:	515	1545 EUR
woning met twee slaapkamers	570	1710 EUR
woning met drie en meer slaapkamers:	650	1950 EUR

1.2 Jaarlijks per 1 januari wordt het bedrag "maximum huur" aangepast aan de index die van toepassing is op de huurwetgeving . Het bedrag van 01/2019 geldt als basis.

Afronding gebeurt als volgt: Het bedrag wordt afgerond naar het volgende geheel getal eindigend op 5 of 0.

1.3 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 40% van het basisbedrag en de sociale toeslag van het groeppakket.

Als inkomen worden alle maandelijks wederkerende inkomsten van alle feitelijke inwonende personen in aanmerking genomen.

De maandelijksse tussenkomst in huur van het ocmw wordt vervolgens berekend door de eigen bijdrage af te trekken van de maximumhuurprijs zoals vermeld in 1.1, verminderd met de helft van het verschil tussen het netto-inkomen (zonder basisbedrag en sociale toeslag van het groeppakket) en het bedrag van het leefloon.

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

1.4 Principes toegepast in de toekenning

- **Geen automatische toekenning:** individuele toekenning na sociaal onderzoek en advies van sociale dienst; beperkt in tijd: max. 12 maanden - wordt daarna als herziening op het bijzonder comité voor de sociale dienst gebracht;
- **Specifieke voorwaarde** - na 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 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 + **40% van het basisbedrag en de sociale toeslag van het groeppakket**
- **30 %** van dit inkomen dient minimum 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 de maximumhuurbedragen zoals bepaald in 1.1.;
- Lopende toekenningen behouden de huidige tussenkomst tot herziening van hun dossier
- Huurders van het Sociaal Verhuurkantoor blijven in aanmerking komen

Artikel 2:

Bij wijze van overgangsmaatregel blijven de huurbijdragen berekend volgens het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 8 december 2014 tot herziening van het dossier en een andersluidende herziening door de raad voor maatschappelijk welzijn.

Artikel 3:

De toegekende huurtoelage kan jaarlijks herzien worden of bij elke wijziging in sociaal of financiële toestand. In behartigenswaardige gevallen kan het bijzonder comité voor de sociale dienst op basis van het sociaal financieel onderzoek van dit besluit afwijken in de toekenning en vastlegging van de huurtoelage.

Artikel 4:

Bij elke toekenning van een huurwaarborg door het ocmw wordt ook een aanvraag voor een huurwaarborglening ingediend bij het Vlaams Woningfonds. Bij toekenning wordt deze tussenkomst rechtstreeks ingevorderd via het Vlaams Woningfonds.

Artikel 5:

Een kopie van dit besluit zal worden bezorgd aan de financiële dienst en aan de sociale dienst.

NAMENS DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN WERD GETEKEND,

Kristof Janssens
algemeen directeur

Marcel De Vos
voorzitter

VOOR GELIJKVORMIG AFSCHRIFT,

Kristof Janssens
algemeen directeur



Liesbeth Verstreken
burgemeester