

**AANWEZIG :**

**voorzitter-burgemeester :** Johan Vanhulst  
**schepenen :** Cil Cuypers, Jan Van der Velpen, Frederik De Buck, Stefaan Van Haegenborgh

**raadsleden :** Mia Ombelet, Tie Vanbeselaere, Sandra Noé, Hans-Kristof Carême, Karen Dourée, Arnaud Recko, Ludo Aerts, Monda Wuytack, Betty Dupont, Walter Frooninckx, Maarten Van Schoonbeek, Hilde Delbecque, Regine Rutsaert

**algemeen directeur :** Peter Verlinden

**VERONTSCHULDIGD :**

**schepen :** Lisa Hermans

**raadsleden :** Els De Martelaer, Hilde De Rous

---

**OZ.5. Sociale dienst - Toewijzingsreglement voor het verhuren van 2 appartementen gelegen in de Pastoriestraat 3 te 3360 Korbeek-Lo via een sociale insteek**

---

OPENBARE ZITTING

**Beslissing**

**MOTIVERING**

**Juridische gronden**

Gelet op het decreet lokaal bestuur;

Gelet op de wet van 2 april 1965 betreffende het ten laste nemen van de steun verleend door de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen;

Gelet op de Recht op Maatschappelijke Integratie Wet van 26 mei 2022;

Gelet op het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur;

Gelet op het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, en latere wijzigingen, inzonderheid artikels 248 tot en met 264 betreffende het bestuurlijk toezicht;

Gelet op het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018;

Gelet op de beslissing van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn en de Gemeenteraad van 31 maart 2022 betreffende de goedkeuring van de gebruiksovereenkomst tussen de gemeente en het OCMW voor het gebruik van de appartementen gelegen Pastoriestraat 3 in 3360 Bierbeek;

**Feiten en context**

Gelet op de appartementen in de Pastoriestraat 3 te 3360 Bierbeek (Korbeek-Lo) die bestaan uit:

- 1 appartement met 1 slaapgelegenheid (appartement 1)
- 1 appartement met 2 slaapkamers (appartement 2);

Gelet dat het gebruik van deze appartementen is overgedragen van gemeente naar OCMW via een raadsbeslissing op 31 maart 2022;

**Adviezen**

Gelet op het juridisch advies van advocaat Coeckelberghs van maandag 19 september 2022;

Gelet op het gunstig advies van het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst van 20 september 2022;

**OZ.5. Sociale dienst - Toewijzingsreglement voor het verhuren van 2 appartementen gelegen in de Pastoriestraat 3 te 3360 Korbeek-Lo via een sociale insteek**

---

**Argumentatie**

Overwegende de grote wachtlijsten op de sociale huurmarkt;

Overwegende dat het momenteel niet altijd mogelijk is voor de inwoners van Bierbeek om in Bierbeek te blijven wonen door de hoge prijzen op de private woningmarkt;

Overwegende dat er vanuit een sociaal oogpunt verhuurd zal worden als lokale actie rond betaalbaar wonen voor kwetsbare doelgroepen;

Overwegende dat vanuit het sociaal oogpunt van dit verhuurreglement het aangewezen is aan een lager tarief dan de marktconforme prijs te verhuren;

Overwegende de Woonquote gehanteerd door het Vlaams agentschap Wonen in 'Woonsurvey 2005, Grote Woononderzoek 2013 en Woonsurvey 2018, Agentschap Wonen-Vlaanderen (Steunpunt Wonen), bewerking Statistiek Vlaanderen';

**Financiële gevolgen**

Bij volledig verhuur van beide appartementen voor 1 jaar aan de maximale huurprijs, zullen er maximaal voor  $[(12 \times 500) = (12 \times 550)]$  € 12.600 aan huurinkomsten per jaar zijn.

**Op voorstel van het vast bureau**

**STEMMING :**

Eenparig aangenomen.

**BESLUIT**

**Art 1 :**

De twee appartementen gelegen Pastoriestraat 3 te Bierbeek – Korbeek-Lo te verhuren volgens het reglement houdende de vaststelling van de inschrijvingsvoorwaarden en de toewijzing bij de verhuring van de appartementen gelegen aan de Pastoriestraat 3 te Bierbeek – Korbeek-Lo.

***Reglement houdende de vaststelling van de inschrijvingsvoorwaarden en de toewijzing bij de verhuring van de appartementen gelegen aan de Pastoriestraat 3 te Bierbeek***

***Hoofdstuk I - Algemene bepalingen***

***Artikel 1***

*Alle bepalingen van dit reglement gelden vanaf 01-10-2022.*

***Hoofdstuk II - Inschrijvingsvoorwaarden***

***Artikel 2***

*Op datum van de inschrijving moet de inschrijver meerderjarig zijn.*

***Artikel 3 - Bepalingen inzake onroerende goederen***

*Op datum van de inschrijving mag de inschrijver, of één van zijn inwonende kinderen, geen woning in volle eigendom of in volledig vruchtgebruik hebben.*

***Artikel 4 - Bepalingen inzake het inkomen***

*§ 1. Het gemiddeld maandelijks netto gezinsinkomen van de inschrijver mag voor de 3 voorafgaande maanden aan de inschrijving niet meer bedragen dan het bedrag van het leefloon van de categorie waartoe de inschrijver behoort, vermeerderd met 25%.*

*§ 2. Alle inkomens die in rekening worden genomen voor het berekenen van het recht op leefloon, worden in rekening genomen voor het berekenen van het gemiddeld maandelijks netto inkomen.*

*§ 3. De in § 1 en § 2 gestelde inkomens worden bewezen aan de hand van een financieel onderzoek door een maatschappelijk werker van de dienst Welzijn waarbij de inschrijver alle bankrekeninguittreksels van de afgelopen 3 maanden ter beschikking stelt van de maatschappelijk werker alsook het rijksregisternummer voor een controle via de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid.*

*§ 4. Bij gebrek aan voornoemde bewijsstukken of bij gebrek aan medewerking bij het financieel*

**OZ.5. Sociale dienst - Toewijzingsreglement voor het verhuren van 2 appartementen gelegen in de Pastoriestraat 3 te 3360 Korbeek-Lo via een sociale insteek**

*onderzoek door de maatschappelijk werker van dienst Welzijn, is er geen inschrijving mogelijk.*

*§ 5. De inschrijver wiens inkomen de bovengrens bepaald in § 1 overschrijdt maar in schuldbemiddeling is bij een erkende dienst voor schuldbemiddeling of in een collectieve schuldbemiddeling in toepassing van artikel 1675 Ger. Wetboek, kan zich eveneens inschrijven na een sociaal-financieel onderzoek van een maatschappelijk werker van dienst Welzijn en een daaropvolgende positieve beslissing van het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst.*

Artikel 5 - Bevoegdheid OCMW Bierbeek

*Op datum van de inschrijving moet de inschrijver onder de bevoegdheid van OCMW Bierbeek vallen zoals bepaald in de wet van 2 april 1965 betreffende het ten laste nemen van de steun verleend door de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.*

Artikel 6 - Woonnood

*§ 1. Inschrijvers die een specifieke woonnood hebben door zich, bovenop alle andere inschrijvingsvoorwaarden, in een van volgende situaties te bevinden:*

- dakloosheid
- dreigende uithuiszetting
- onveilige woning

*krijgen voorrang op inschrijvers die zich niet in een dergelijke situatie van specifieke woonnood bevinden.*

*§ 2. De specifieke woonnood dient vastgesteld te worden via een sociaal onderzoek van een maatschappelijk werker van dienst Welzijn en een daaropvolgende positieve beslissing van het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst*

*§ 3. De inschrijver dient zich verplicht in te schrijven bij een woonmaatschappij in de regio. Wanneer de inschrijver een geschikt woonaanbod krijgt, wordt deze geacht hierop in te gaan. Het weigeren van een woonaanbod van een woonmaatschappij door een inschrijver kan leiden tot een nietigverklaring van de inschrijving.*

Artikel 7 – Aanvraag tot inschrijving

*De aanvraag tot inschrijving gebeurt schriftelijk aan het Vast Bureau, Speelpleinstraat 8 te 3360 Bierbeek, aan de hand van het daartoe bestemde formulier. De kandidaat-huurders die voldoen aan de in dit reglement gestelde voorwaarden en wiens dossier volledig is, worden ingeschreven in het register der kandidaat-huurders.*

**Hoofdstuk III – Toewijzing**

**Deel A - Toewijzingscriteria**

Artikel 8

*Enkel de inschrijvers die opgenomen zijn in het register en voldoen aan de voorwaarden van hoofdstuk II van dit reglement, komen in aanmerking voor de toewijzing van een woongelegenheden.*

Artikel 9 - Rationele bezetting

*Bij de toewijzing van een woongelegenheden zal rekening worden gehouden met een gepaste bezetting van de woning in functie van de gezinssituatie, zijnde appartement 1 maximaal 4 personen en appartement 2 maximaal 3 personen.*

**Deel B - Toewijzingsprocedure**

Artikel 10

*De toewijzingen gebeuren door het vast bureau, op voorspraak van het BCSD, door middel van lottrekking van de ontvankelijk verklaarde aanvragen in het BCSD.*

Artikel 11

*Het vast bureau kan, op voorspraak van het BCSD, op een gemotiveerde manier afwijken van deze procedure en het appartement toewijzen aan een andere hulpbehoevende kandidaat-huurder.*

Artikel 12 - Bekendmaking

**OZ.5. Sociale dienst - Toewijzingsreglement voor het verhuren van 2 appartementen  
gelegen in de Pastoriestraat 3 te 3360 Korbeek-Lo via een sociale insteek**

---

*De start van de aanvraag- en toewijzingsprocedure wordt bekendgemaakt via het infoblad, de website en de sociale media kanalen van het lokaal bestuur.*

**Hoofdstuk IV - Beëindiging**

**Artikel 13 - Kortlopende huurovereenkomst**

*De huurovereenkomst betreft een kortlopende huurovereenkomst die na maximaal 3 jaar eindigt.*

**Artikel 14 - Vroegtijdige stopzetting door de verhuurder**

*De huurovereenkomst wordt vroegtijdig stopgezet indien:*

- *de huurder zijn/haar verplichtingen niet langer nakomt*
- *de huurder de rationele bezetting overschrijdt zonder voorafgaande toestemming van de verhuurder*
- *de huurder tijdens de duur van de huurovereenkomst een geschikt woonaanbod van een woonmaatschappij weigert.*

**Art 2 :**

De twee appartementen gelegen Pastoriestraat 3 te Bierbeek – Korbeek-Lo te verhuren via een huurcontract van bepaalde duur voor een periode van maximaal 3 jaar.

**Art 3 :**

§ 1. De twee appartementen te verhuren mits betaling aan het OCMW van 1/3e van maandelijks netto gezinsinkomen van de inschrijver als huurprijs met een maximum van de voorgestelde huurprijzen:

- € 500 per maand voor appartement 1 met 1 slaapgedeelte
- € 550 per maand voor appartement 2 met 2 slaapkamers

§ 2. De vaststelling van de huurprijs op basis van maandelijks netto gezinsinkomen van de inschrijver wordt jaarlijks herzien (na looptijd van 1 jaar van het huurcontract).

**Art 4 :**

De voorzitter van het Vast Bureau en de Algemeen Directeur te machtigen om vanwege het OCMW de huurovereenkomst te ondertekenen.

NAMENS DE RAAD

algemeen directeur  
Peter Verlinden

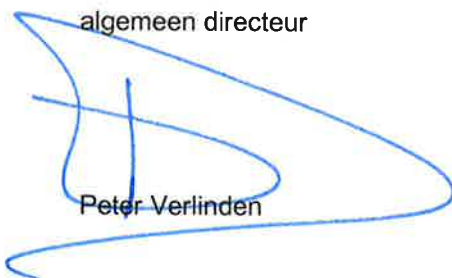
voorzitter-burgemeester  
Johan Vanhulst

---

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL : Afgeleverd te Bierbeek op 4 oktober 2022

algemeen directeur

voorzitter-burgemeester



Peter Verlinden



Johan Vanhulst