



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN - OCMW-RAAD

zitting van 17 november 2025

Aanwezig: Wim Malfroot, voorzitter van de OCMW-raad
Karel Hubau, Ankie D'Hollander, Davy Tuytens, Tim Renshofer, Jef Vermaere, leden van het vast bureau
Nadine De Stercke, voorzitter van het bijzonder comité voor de sociale dienst
Hugo Leroy, Denis Dierick, Luc Goemaere, Christophe De Boever, Veronique Dedeyne, Jean-Pierre Sprangers, Peggy Demoor, Roland De Bosscher, Isabelle Tuypens, Peter De Rycke, Stany Schamp, Pascale Bottequin, Karolien De Smet, Steven Notebaert, Tom Vandepitte, Thaïsa Maenhout, raadsleden
Serge Ronsse, algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

DOORGANGSWONINGEN - VASTSTELLEN BEZETTINGSVERGOEDING (VERVANGEN OCMW-RAADSBESLUIT VAN 25 MAART 2019)

BEVOEGDHEID

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 77.

JURIDISCH KADER

- OCMW-raadsbesluit van 25 maart 2019 houdende huisvesting - vaststellen bestemming als doorgangswoning en vaststellen bezettingsvergoeding.
- Schattingsverslag opgemaakt door beëdigd landmeter-expert Tom Barbe uit Merelbeke op 22 februari 2019.

MOTIVERING

Het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn (OCMW) heeft de taak om aan eenieder de dienstverlening te verzekeren die hem of haar in de mogelijkheid moet stellen om een leven te leiden dat beantwoordt aan de menselijke waardigheid (art. 1 van de OCMW-wet). Wanneer iemand niet beschikt over een degelijk en stabiel onderdak, is het uitgesloten om een menswaardig bestaan te leiden. Sterker zelfs: een goede en stabiele huisvesting vormt de basis voor integratie en ontplooiing op andere levensdomeinen.

Daarom voert het OCMW een actief sociaal woonbeleid. Het biedt onder meer begeleiding bij inschrijving en opvolging via woonmaatschappijen, bemiddeling bij dreigende uithuiszetting, hulp bij schuldbemiddeling en budgetbeheer, en kan huurwaarborgen of de eerste maand huur ten laste nemen (al dan niet terugvorderbaar).

Daarnaast stelt het OCMW tijdelijke huisvesting ter beschikking voor mensen die door bijzondere omstandigheden in een precaire woonsituatie terechtkomen.

De OCMW-raad duidde de appartementen Markt 27 als doorgangswoningen aan. Er is in deze context geen sprake van een 'verhuur', maar van een 'bezetting'.

De bezettingsvergoeding van de appartementen Markt 27 werd, op basis van een schatting, als volgt vastgesteld:

- bus 2: € 525
- bus 3: € 505
- bus 4: € 685
- bus 5: € 760



Het OCMW stelt de doorgangswoningen voor een sociaal doel ter beschikking en kan om die reden afwijken van de geschatte bezettingsvergoeding.

Het is aangewezen dat:

- de cliënt een marktconforme bezettingsvergoeding wordt aangerekend. Op die manier wordt de cliënt aangespoord om zelf initiatief te nemen op de particuliere woningmarkt en blijft de woning beschikbaar als doorgangswoning voor een volgende cliënt. De vermindering wordt pas toegekend wanneer de cliënt in onmogelijkheid verkeert om de marktconforme prijs te betalen.
- zowel de bezettingsvergoeding als de toegekende vermindering mee-evolueren met de huurprijzen op particuliere markt.

Sinds de omvorming van Brandweerstraat 1 naar een lokaal opvanginitiatief (LOI) doen de doorgangswoningen ook dienst als noodwoning.

Het is aangewezen dat:

- voorwaarden worden bepaald wanneer iemand gebruik kan maken van de noodwoning of dient terug te vallen op eigen netwerk, verzekering e.a.;
- voor crisisgebruik als noodwoning een bezettingsvergoeding wordt gehanteerd;
- een maximumtermijn wordt bepaald voor de bezettingsperiode;
- tijdens het verblijf samen met de sociale dienst gezocht wordt naar een duurzame oplossing.

De afspraken met de betrokkene worden telkens opgenomen in een bezettingsovereenkomst.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Woningen

Art. 1: De volgende woningen te bestemmen als doorgangswoning en daarvoor de volgende bezettingsvergoeding aan te rekenen:

Adres	Type	Basisbezettingsvergoeding	Vermindering
Markt 27 bus 2	appartement 1e verdieping - 1 slaapkamer	€ 525	€ 225
Markt 27 bus 3	appartement 1e verdieping - 1 slaapkamer	€ 505	€ 205
Markt 27 bus 4	appartement 2e verdieping - 2 slaapkamers	€ 685	€ 235
Markt 27 bus 5	appartement 2e en 3e verdieping - 2 slaapkamers	€ 760	€ 310

Art. 2: De woningen worden ter beschikking gesteld voor maximaal een periode van 6 maanden. Eén uitzonderlijke en gemotiveerde verlenging van maximaal 6 maanden is toegestaan.

Bezettingsvergoeding

Art. 3: De bezettingsvergoeding per maand wordt als volgt berekend:
(basisbezettingsvergoeding x nieuwe index) / aanvangsindex.

Waarbij:

- de basisbezettingsvergoeding gelijk is aan het bedrag vermeld in artikel 1
- de nieuwe index: het gezondheidsindexcijfer (2013 = 100) van de maand voorafgaand aan de maand waarin het bijzonder comité voor de sociale dienst tot de bezetting heeft besloten
- de aanvangsindex: het gezondheidsindexcijfer (2013 = 100) van de maand februari 2019, zijnde 108,78.

In het geval van onvolledige maanden wordt de bezettingsvergoeding berekend pro rata-het aantal effectief bezette dagen van de maand.

De nutsvoorzieningen zijn niet inbegrepen in de bezettingsvergoeding.

Art. 4: De volgens artikel 3 berekende bezettingsvergoeding blijft gelijk voor de volledige duur van de bezetting.

Verminderde bezettingsvergoeding

Art. 5: Het bijzonder comité voor de sociale dienst kan - in bijzonder kwetsbare situaties - voor de eerste en de tweede periode van 6 maanden bezetting een verminderde bezettingsvergoeding toekennen.

De verminderde bezettingsvergoeding per maand wordt als volgt berekend:

((basisbezettingsvergoeding - vermindering) x nieuwe index) / aanvangsindex.

Waarbij:

- de basisbezettingsvergoeding gelijk is aan het bedrag vermeld in artikel 1
- de vermindering gelijk is aan het bedrag vermeld in artikel 1
- de nieuwe index: het gezondheidsindexcijfer (2013 = 100) van de maand voorafgaand aan de maand waarin het bijzonder comité voor de sociale dienst tot de bezetting heeft besloten
- de aanvangsindex: het gezondheidsindexcijfer (2013 = 100) van de maand februari 2019, zijnde 108,78.

In het geval van onvolledige maanden wordt de verminderde bezettingsvergoeding berekend pro rata het aantal effectief bezette dagen van de maand.

Noodwoning

Art. 6: De woningen vermeld in art. 1 kunnen ter beschikking gesteld worden als een crisiswoning bij acute noodsituaties zoals brand, familiaal geweld of onbewoonbaarheid van de woning, wanneer alle andere reguliere opvangmogelijkheden uitgeput zijn (persoonlijk netwerk, tussenkomst van de verzekeringen, toeristische logies, nachtopvang e.a).

Het verblijf wordt toegekend per dringende beslissing van de voorzitter van het bijzonder comité, conform het huishoudelijk reglement, voor maximaal één maand, met wekelijkse evaluatie. De tarieven van de overeenkomstige doorgangswoningen zijn van toepassing.

De nutsvoorzieningen zijn inbegrepen in de bezettingsvergoeding.

Slotbepalingen

Art. 7: Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026.





- Art. 8: Onderhavig reglement vervangt met ingang van dezelfde datum het OCMW-raadsbesluit van 25 maart 2019 houdende huisvesting - vaststellen bestemming als doorgangswoning en vaststellen bezettingsvergoeding.
- Art. 9: Onderhavige beslissing wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 285, 286 §1 1 en 287 van het decreet lokaal bestuur.
De toezichthoudende overheid wordt in kennis gesteld overeenkomstig de bepalingen van artikel 330 van het decreet lokaal bestuur.
- Art. 10: Een afschrift van deze beslissing over te maken aan:
- de afdeling Interne Zaken (dienst Financiële Organisatie), en
 - de afdeling Burger (Sociaal Huis).

Namens de OCMW-raad,

De algemeen directeur,
Serge Ronsse



De voorzitter van de OCMW-raad,
Wim Malfroot

