

**NOTULEN VAN DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN
IN ZITTING OP 25 MAART 2021**

OPENBARE ZITTING2

**1. PRECAIRE GEBRUIKSOVEREENKOMST DOORGANGSWONING LANGESTRAAT 76 TE
NIEUWPOORT2**

**NOTULEN VAN DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN
IN ZITTING OP 25 MAART 2021**

Tegenwoordig: Rik Lips: Voorzitter;
Geert Vanden Broucke: Burgemeester;
Bert Gunst, Kris Vandecasteele, Frans Lefevre, Ann Gheeraert: Schepenen;
Jos Decorte: Voorzitter Bijzonder Comité Sociale Dienst;
Patricia Markey-Deconinck, Karin Debruyne Vancoillie, Adina Counye,
Wim Demeester, Eddy Louwie, Matthias Priem, Arnel Lemaire, Jo Rousseau,
Sabine Slembrouck, Maarten Claeys, Nicolas Vermote, Bill Vermeylen,
Johan Vanblaere: Raadsleden;
Benoit Willaert: Algemeen Directeur

Verontschuldigd: Sara Neudt: Raadslid

De Voorzitter zich verzekerd hebbende dat de raad wettelijk is samengesteld verklaart de zitting voor geopend en openbaar.

De notulen van de zitting dd. 25 februari 2021 werden ter inzage gelegd acht dagen voor de zitting.

OPENBARE ZITTING

1. PRECAIRE GEBRUIKSOVEREENKOMST DOORGANGSWONING LANGESTRAAT 76 TE NIEUWPOORT

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn,

Gelet op de organieke wet dd. 8 juli 1976 betreffende Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn en haar latere wijzigingen;

Gelet op art. 77, 78 en 285 § 2 en 3 van het decreet lokaal bestuur;

Gelet op het besluit van het vast bureau dd. 1 december 2020 om de woning in de Langestraat 76 tijdelijk te gebruiken als doorgangswoning voor cliënten van de sociale dienst die zich in een situatie van dak- en thuisloosheid bevinden;

Gelet op het besluit van het vast bureau dd. 23 februari 2021 om kennis te nemen van de preciaire gebruiksovereenkomst voor de doorgangswoning in de Langestraat 76 te Nieuwpoort. Dit wordt ter goedkeuring voorgelegd op de eerstvolgende raad voor maatschappelijk welzijn;

Overwegende dat de doorgangswoning kadert binnen de missie van het OCMW, vervat in artikel 1 van de organieke wet en dus een vorm van maatschappelijke dienstverlening is die eenieder in de mogelijkheid moet stellen een menswaardig bestaan te leiden. De dienstverlening kan volgens artikel 57 van de Organieke Wet van materiële aard zijn en de vorm aannemen van opvang in een tijdelijke woonvorm;

Overwegende dat de woning in de Langestraat 76 tijdelijk gebruikt zal worden als doorgangswoning voor de sociale dienst; dat in de doorgangswoning dakloze personen kunnen verblijven voor een periode van maximaal 3 maanden (eenmalig verlengbaar); dat voor het gebruik van de doorgangswoning een gebruiksvergoeding gevraagd wordt van 450 EUR; dat er een waarborg gevraagd wordt van 50 EUR; dat voor de nutsvoorzieningen (gas, water en elektriciteit) maandelijks een forfait aangerekend wordt van 100 EUR; dat het forfait gebaseerd is op kosten voor verwarming, elektriciteit en water per maand voor een alleenstaande volgens de referentiebudgetten wat op heden 97 EUR bedraagt;

Overwegende dat bij het gebruik van de doorgangswoning een preciaire gebruiksovereenkomst ondertekend dient te worden;

BESLUIT: 19 JA, 0 NEEN (), BIJ 1 ONTHOUDINGEN(Eddy Louwie):

Art.1. De precare gebruiksovereenkomst voor de doorgangswoning in de Langestraat 76 m.i.v. 1 april 2021 als volgt goed te keuren:

Precare gebruiksovereenkomst doorgangswoning in de Langestraat 76 te Nieuwpoort

Tussen:

OCMW Nieuwpoort, Marktplein 7 Nieuwpoort, vertegenwoordigd door het **Vast Bureau**, voor wie tekenen dhr. Geert Vanden Broucke, Voorzitter Vast bureau en Benoit Willaert , Algemeen Directeur en hierna genoemd ' **het OCMW** ',

en

De heer/mevrouw
geboren te op / /
laatst gedomicilieerd te..... en hierna genoemd ' **de gebruiker** '

in uitvoering van het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn dd. ...

wordt het volgende overeengekomen:

Artikel 1: Voorwerp van de overeenkomst

§1. Deze overeenkomst regelt het tijdelijke gebruik van een gemeubeld huis met twee slaapkamers in de Langestraat 76 te 8620 Nieuwpoort. De woning wordt ter beschikking gesteld aan de gebruiker door OCMW Nieuwpoort.

Het betreft een bezetting ter bede, dit wil zeggen dat de overeenkomst steeds op korte tijd kan beëindigd worden. Aangezien het gebruik van de woning slechts wordt toegestaan ten precare titel valt deze overeenkomst in geen geval onder de bepalingen van het Woninghuurdecreet van 9 november 2018.

§2. Het OCMW van Nieuwpoort kan, overeenkomstig artikel 1 van de Organieke Wet van 8 juli 1976 betreffende de OCMW's, bij wijze van maatschappelijke dienstverlening, tijdelijk onderdak verschaffen aan personen waarvoor het OCMW van Nieuwpoort bevoegd is en die – door bepaalde omstandigheden- tijdelijk over geen feitelijke woonst meer beschikken.

Artikel 2: Gebruik van de woning

§.1. Het OCMW stelt de woning, gelegen in de Langestraat 76, te 8620 Nieuwpoort tijdelijk ter beschikking van de gebruiker die zich in een crisissituatie bevindt. De gebruiker kan de bestemming ervan niet wijzigen. Hij is gehouden de gemeubelde woning effectief te bewonen.

§.2. De gemeubelde woning mag slechts betrokken worden door de personen die rechtstreeks deel uitmaken van het gezin van de gebruiker. Dit gezin is bij aanvang van deze precare gebruiksovereenkomst als volgt samengesteld :

- naam:

.....
(gebruiker)

geboortedatum: /.... /....

- naam:

geboortedatum: /.... /.... Verwantschap

- naam:

geboortedatum: /.... /.... Verwantschap

§.3 De gebruiker mag op zijn beurt de gemeubelde woning niet ter beschikking stellen aan iemand anders, noch aan derden zijn gebruiksrecht geheel of gedeeltelijk afstaan. Hij mag ook geen inwoning verlenen aan familieleden of derden. De gebruiker mag niemand, zonder voorafgaande toestemming van het OCMW, laten overnachten in de woning.

§.4 Elke wijziging die zich in de loop van de bewoning in deze toestand of in de burgerlijke staat van de gezinsleden voordoet, moet door de bewoner onmiddellijk aan het OCMW gemeld worden.

Artikel 3: Duur van de overeenkomst

§.1. Deze precare gebruiksovereenkomst heeft betrekking op een periode die aanvangt op /..../..... en eindigt van rechtswege op /..... /..... De ter beschikkingstelling bedraagt maximum 3 maanden.

De gebruiker dient actief inspanningen te leveren om andere, passende huisvesting te vinden. Indien door of met behulp van de sociale dienst van het OCMW aan de gebruiker andere, passende huisvesting wordt aangeboden en deze door de gebruiker zonder gegronde reden wordt geweigerd, kan dit tot vroegtijdige beëindiging van de overeenkomst leiden door het OCMW.

§.2. De periode kan op schriftelijk verzoek van de gebruiker in uitzonderlijke omstandigheden verlengd worden voor maximum 3 maanden en voor zover het project gecontinueerd wordt en op voorwaarde dat de gebruiker zijn verplichtingen als een goede huisvader nakomt en dat er een correcte betaling van de gebruiksvergoeding is én een positieve evaluatie is van het naleven van de gebruikersverplichtingen en de medewerking met de begeleiding. De verlenging dient goedgekeurd te worden door het Vast Bureau OCMW Nieuwpoort. Een stilzwijgende verlenging is uitgesloten.

§.3. De gebruiker moet de gemeubelde kamer ontruimen en grondig reinigen, en de sleutels terug bezorgen aan de beheerder op de afgesproken datum en uur van de tegensprekelijke uitgaande plaatsbeschrijving. Indien de gebruiker de kamer niet tijdig verlaat of weigert te verlaten, kan het OCMW de nodige gerechtelijke stappen nemen.

Artikel 4: Gebruiksvergoeding

§1. De gebruiker betaalt gedurende zijn verblijf een maandelijks vergoeding van 450 EUR/maand. Hierin zijn de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit) niet inbegrepen. Voor de nutsvoorzieningen betaalt de gebruiker een forfait van 100 EUR/maand. De nutsvoorzieningen staan op naam van OCMW Nieuwpoort en kunnen onder geen beding door de gebruiker worden gewijzigd noch worden afgesloten.

Bewoont hij de woning geen volledige maand, dan wordt voor de onvolledige maand een dagvergoeding van 18 euro/dag gevraagd (inclusief nutsvoorzieningen).

§.2. De gebruiksvergoeding en forfait voor nutsvoorzieningen wordt maandelijks betaald door storting of overschrijving op rekeningnummer BE14 0910 0092 6983 op naam van het OCMW Nieuwpoort, **ten laatste de 5^{de} werkdag van elke maand, met mededeling 'doorgangswoning Langestraat 76', naam gebruiker, maand/jaar'**

§.3. De gebruiker verklaart de kamer en meubels ontvangen te hebben in de staat zoals die is beschreven in de tegensprekelijke plaatsbeschrijving, die in aanwezigheid van de gebruiker wordt opgemaakt en door beide partijen wordt ondertekend voor ingebruikneming.

Artikel 5: Waarborg

§.1. De gebruiker moet bij de ondertekening van de preciaire gebruiksovereenkomst een waarborg betalen van 50 €.

De gebruiker moet de individuele apparaten, toestellen en meubelen, eigendom van OCMW Nieuwpoort waarmee de gemeubelde woning is uitgerust zorgvuldig onderhouden.

De waarborg wordt betaald voor ingebruikname van de woning door storting of overschrijving op rekeningnummer BE14 0910 0092 6983 op naam van de beheerder, met mededeling 'doorgangswoning Langestraat 76, waarborg, naam gebruiker'.

§.2. De waarborg wordt op het einde van het gebruik vrijgegeven nadat de gebruiker ten overstaan van de beheerder alle verplichtingen is nagekomen en de sleutels heeft teruggegeven.

Indien de gebruiker de doorgangswoning niet opgeruimd en niet grondig gepoetst teruggeeft, wordt de kostprijs voor het ontruimen en opkuisen van de transitwoning ingehouden op de waarborg. Indien de waarborg ontoereikend is voor de kosten van de opkuis worden die gefactureerd aan de gebruiker.

Artikel 6: Verzekering

Het OCMW Nieuwpoort verzekert de door de gebruiker betrokken gemeubelde woning tegen brand en aanverwante gevaren tegenover de eigenaar en tegenover derden. Het OCMW Nieuwpoort verzaakt daarbij aan alle verhaal, dat zij bij schadegeval eventueel zou kunnen uitoefenen tegen de gebruiker, het geval van kwaadwilligheid uitgesloten en in de mate dat de belanghebbende hun aansprakelijkheid niet hebben laten waarborgen. De gebruiker staat zelf in voor het verzekeren van eigen inboedel.

Artikel 7: Rechten en plichten van de gebruiker

§.1. De gebruiker betreft het goed en gebruikt het als een goede huisvader. De gemeubelde woning wordt ter beschikking gesteld in de staat waarin ze zich bevindt, zoals blijkt uit de tegensprekelijke plaatsbeschrijving die bij aanvang van de preciaire gebruiksovereenkomst is opgemaakt.

§.2. De gebruiker zal de beheerder op de hoogte brengen van elk defect of toegebrachte schade, al dan niet ten laste van de eigenaar, zodat tijdig de nodige herstellingen kunnen worden uitgevoerd. Schade die ontstaat door het niet tijdig doorgeven hiervan zal door de gebruiker vergoed moeten worden.

§.3. De gebruiker onderhoudt en poetst zijn woning zelf. De medewerkers van het OCMW behouden zich het recht voor om de woning te bezichtigen, mits voorafgaande melding.

§.4. De gebruiker verbindt zich ertoe de 'huisregels', als bijlage toegevoegd aan deze overeenkomst, strikt na te leven.

§.5. De gebruiker mag geen structurele veranderingen aanbrengen aan of in de gemeubelde woning.

§.6. Voor de verwarming mag uitsluitend gebruik gemaakt worden van de daarvoor voorziene infrastructuur.

§.7. De gebruiker mag in geen geval zijn domicilie plaatsen op het adres van de gemeubelde woning.

Artikel 10: Woonbegeleiding

§.1. De gebruiker kan de woning tijdelijk gebruiken als overbrugging naar een andere duurzame huisvesting en dit mits aanvaarding van opvolging en begeleiding door maatschappelijk werker

.....
De gebruiker zal actief op zoek gaan naar een andere woonentiteit. Indien nodig kan hierbij ondersteuning geboden worden door de begeleider.

§.2. De opvolging en begeleiding is een voorwaarde voor de sluiting en verderzetting van deze gebruiksovereenkomst. Indien de opvolging en begeleiding wordt stopgezet zal dit automatisch leiden tot beëindiging van de overeenkomst.

§.3. De gebruiker moet zich gedurende zijn verblijf in de gemeubelde woning inschrijven als kandidaat-huurder bij ijzer en zee en RSVK Nieuwpoort. Hij mag een aangeboden sociale woning niet weigeren.

§.4. De gebruiker moet minimaal één maal per week contact hebben met zijn begeleider van het OCMW.

§.5. Bij klachten betreffende de begeleiding kan de gebruiker altijd terecht bij de leidinggevende van de maatschappelijk werker.

§.6. Indien één of meerdere voorwaarden niet nageleefd worden kan dit aanleiding geven tot een negatieve evaluatie. Hierdoor wordt een verlenging van de verblijfsduur automatisch uitgesloten.

Artikel 10: Einde van de overeenkomst

§.1. Huidige precaire gebruiksovereenkomst kent van rechtswege een einde op

.....
Beide partijen kunnen evenwel te allen tijde voortijdig een einde aan de overeenkomst stellen, mits uiterlijk één week vooraf via aangetekend schrijven een opzeg betekend wordt. De opzeg neemt aanvang vanaf de eerste dag volgend op de dag waarop deze gegeven wordt.

§.2. Indien de gebruiker of een lid van het gezin in de loop van de overeenkomst het exclusieve, vrij en onverdeelde genot verwerft van een andere bewoonbare woonentiteit, zal het OCMW hem een opzeg betekenen.

§.3. Bij teruggave van de gemeubelde woning door de gebruiker, bezoekt de beheerder de gemeubelde woning en wordt een tegensprekelijke uittredende plaatsbeschrijving opgemaakt.

§.4. De waarborg wordt vrijgegeven ten gunste van de gebruiker na het ten einde lopen van de overeenkomst en nadat hij zich van alle verplichtingen ten opzichte van het OCMW gekweten heeft.

Artikel 11 :Toepasselijk recht en betwisting

De partijen zullen proberen om eventuele betwistingen in eerste instantie minnelijk te regelen.

In geval van betwisting is het Belgische recht van toepassing en zijn de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement West-Vlaanderen, afdeling Veurne bevoegd.

Huisregels doorgangswoning

De gebruiker krijgt een woning ter beschikking voor een beperkte periode. De gebruiker is er toe gehouden de woongelegenheden te gebruiken als hoofdverblijfplaats. In geen geval is het toegelaten aan de woning een andere bestemming te geven of onderdak te verlenen aan personen die geen deel uitmaken van het gezin van de bewoner. Daar deze woning een doorgangswoning is, kan er geen

sprake zijn van een huurovereenkomst in de zin van de Woninghuurwet, hetgeen door de bewoner erkend wordt.

Hier onder worden alle afspraken die gelden tijdens het verblijf in de woning opgesomd:

Algemene huisregels

1. Bij de opname in de doorgangwoning ontvangt de gebruiker tijdelijk de sleutels van de woning. Sluit steeds de deuren (ook de achterdeur) van de woning bij het verlaten van de woonst. Indien de gebruiker sleutels verliest, dan moet hij dit onmiddellijk melden aan de maatschappelijk werker. Tegen betaling van 10 EUR ontvangt de gebruiker nieuwe sleutels.
2. Brandveiligheid:
 - ✓ De gebruiker neemt kennis van de vluchtwegen (voor het geval van brand)
 - ✓ Het is niet toegelaten bijverwarming te plaatsen
 - ✓ Het is niet toegestaan om vloeibare, gasachtige of andere vluchtige stoffen te bewaren in de doorgangswoning
 - ✓ Het is verboden te roken in de woning
3. Respect voor de burens:
 - ✓ Probeer het zo gezellig mogelijk te maken en toon respect voor elkaar. Fysieke en verbale agressie, pesterijen en/of racistische opmerkingen worden niet getolereerd. Tussen 22uur en 7 uur dient de nachtrust te worden gerespecteerd. Bij overlast probeert u elkaar respectvol aan te spreken.
 - ✓ Vrienden en/of familie kunnen op bezoek komen tot 22u. De gebruiker is verantwoordelijk voor het gedrag dat ze stellen en indien nodig kan de gebruiker hierop aangesproken worden.
 - ✓ Overmatig bezoek of het geven van fuiven is niet toegestaan. Geluidsoverlast wordt noch overdag, noch 's nachts getolereerd.
 - ✓ De gebruiker houdt zich aan de regeling inzake selectieve huisvuilophaling. Het is zijn verantwoordelijkheid om het huisvuil buiten te sorteren en buiten te zetten.
4. Orde en Netheid
 - ✓ Bij aanvang van het verblijf krijgt de gebruiker een propere, nette woning. Het is onze verwachting dat hij deze proper houdt.
 - ✓ Het OCMW en de maatschappelijk werker kunnen de woning, op elk moment, wanneer zij dit nodig achten en mits vooraf te verwittigen aan de gebruiker, betreden.
 - ✓ De schade veroorzaakt door de gebruiker, of een persoon voor welke hij/zij verantwoordelijk is, zal worden hersteld door het OCMW van Nieuwpoort op kosten van de gebruiker.
 - ✓ De gebruiker mag geen veranderingen aanbrengen aan de inrichting en mag het meubilair niet verplaatsen.
 - ✓ De gebruiker mag niet zelf boren, nagelen, schilderen of behangen in de woning
5. Het gebruik van de woning is ondergeschikt aan de begeleiding
Wanneer de gebruiker zelf de begeleiding afbreekt of zich niet houdt aan de vooraf gemaakte afspraken en het huishoudelijk reglement, dan moet hij de woning verlaten. Wanneer de begeleiding wordt stopgezet van de kant van uw maatschappelijk werker, dan kan u de toegang tot het gebouw onmiddellijk ontzegd worden.
Het OCMW kan niet aansprakelijk gesteld worden bij verlies of beschadiging van persoonlijk materiaal.
6. Het is verboden andere personen in de woning te laten overnachten zonder uitdrukkelijke toestemming van het OCMW. Het is verboden de woning te delen zonder toestemming van de begeleider. Onderverhuren of het laten overnachten van een vriend / familie terwijl u zelf niet aanwezig bent, is verboden.
7. De bewoner zal zijn toestemming steeds verlenen om eventuele werken door OCMW/Stad Nieuwpoort aan de woning te laten uitvoeren. Ook OCMW/Stad Nieuwpoort beschikt over een

sleutel om eventuele herstellingen aan de woning te kunnen uitvoeren. Deze werken kunnen niet altijd vooraf gemeld worden, gezien OCMW/Stad Nieuwpoort soms beroep doet op externe aannemers.

- 8. Huisdieren zijn verboden.
- 9. Bij het verlaten van woning; dient men deze volledig te poetsen. Indien dit niet het geval is dan zal een som aangerekend worden evenredig aan de door u veroorzaakte werk en/of aangerichte schade.
- 10. Het is verboden voorwerpen die verstoppingen kunnen veroorzaken (zoals voden, luiers, kranten, frietvet, oorstokjes, maandverbanden, tampons,...) in de toiletten en de afvoeren te brengen

Specifieke begeleidingsafspraken

.....
.....
.....
.....

Art.2. Kennis van dit besluit te geven aan de sociale dienst.

Geen andere punten meer te behandelen zijnde, wordt de zitting opgeheven.

Algemeen Directeur

Voorzitter

Benoit Willaert

Rik Lips