

Kaderreglement – noodwoningen

Wettelijke grondslag

Artikel 6 van het Besluit van de Vlaamse regering over het lokaal woonbeleid bepaalt dat gemeenten de taak hebben om te voorzien in een aanbod van noodwoningen al dan niet in samenwerking met een partner.

Het toekennen van een noodwoning is een vorm van maatschappelijke dienstverlening zoals vervat in artikel 1 van de Organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn: “elke persoon heeft recht op maatschappelijke dienstverlening . Deze heeft tot doel eenieder in de mogelijkheid te stellen een leven te leiden dat beantwoordt aan de menselijke waardigheid”.

Artikel 57 van voormelde wet voorziet dat maatschappelijke dienstverlening van materiële aard kan zijn en de vorm kan aannemen van opvang in een tijdelijke woonvorm.

Dit kaderreglement definieert het begrip “noodwoning”.

Het reglement bepaalt verder de doelgroepen, en stelt de procedures, inschrijvings-, toewijzings- en andere regels en voorwaarden voor de noodwoningen vast.

Toepassingsgebied

Dit kaderreglement is vanaf 1 januari 2024 voor onbepaalde duur van toepassing op alle woningen, in eigendom of in huur, die exclusief als “noodwoning” zijn bestemd.

Doelgroep

Een noodwoning is bedoeld voor personen die zich in een precare financiële situatie bevinden voor wie het op eigen kracht vinden van een alternatieve huisvesting problematisch is.

Het betreft inzonderheid personen die niet over een woning beschikken omdat hun woning ongeschikt of onbewoonbaar werd verklaard op basis van artikel 135,§2 Nieuwe Gemeentewet, omwille van een advies tot uitzetting, omwille van een gezinsconflict (bv. partnergeweld), omwille van een ramp (bv. brand, overstroming) of omdat ze dakloos zijn, enz.... Voormelde opsomming is niet limitatief.

Met deze voorziening van noodwoningen wordt getracht bij acute noodsituaties snel te kunnen voorzien in een woonvorm, die de gebruikers in staat kan stellen om de woononzekerheid te herstellen.

De kandidaat-gebruikers van de noodwoning moeten hun hoofdverblijfplaats hebben op het grondgebied van Hamme in de zin van artikel 1 van de Wet van 2 april 1965 betreffende het ten laste nemen van de steun verleend door Openbare Centra voor maatschappelijk welzijn.

Toewijzing

De hierna beschreven procedure van toewijzing doet geen afbreuk aan de verplichting voor de burgemeester om bewoners van een ongeschikte, onbewoonbare of overbewoonbare woningen te

herhuisvesten zoals bepaald in artikel 3.32 Vlaamse Codex Wonen (VCX) ingevolge door hem conform artikel 135 1° en 2° Nieuwe gemeentewet uitgevaardigde ongeschiktheid- of onbewoonbaarverklaring.

De noodwoning zal worden toegekend bij individuele en gemotiveerde beslissing van het Bijzonder Comité voor de sociale dienst (BCSD) van het OCMW-Hamme op voorstel van de maatschappelijk werker na het voeren van een sociaal onderzoek, onverminderd de bevoegdheden van de voorzitter van het BCSD inzake toekenning van dringende hulpverlening zoals bepaald bij artikel 114 van het Decreet over het lokaal bestuur.

De maatschappelijk werker zal inzonderheid het volgende dienen na te gaan:

- of de aanvrager van een noodwoning behoort tot voormelde doelgroep
- of de aanvrager al dan niet over een sociaal netwerk beschikt die tijdelijke opvang kan bieden
- of er een noodwoning beschikbaar is

Personen met een huisdier kunnen worden geweigerd wanneer de noodwoning en haar omgeving niet geschikt wordt geacht om het huisdier in de woning onder te brengen. De weigering zal omstandig worden gemotiveerd.

De toewijzing als de weigering zullen aan de verzoeker worden meegedeeld zoals iedere andere beslissing van het BCSD inzake toekenning of weigering van maatschappelijke dienstverlening.

De toewijzing van de noodwoning zal gebeuren op maat van de gebruiker en desgevallend van het gezin.

De toewijzing kan geweigerd worden als de kandidaat-gebruiker of diens gezinsleden zelf een ernstige bedreiging vormt voor de fysieke en psychische integriteit van de andere bewoners of leefbaarheid in en rond het gebouw.

De verzoeker heeft recht om gehoord te worden door het BCSD.

De verzoeker kan beroep instellen bij de bevoegde arbeidsgerechten tegen de beslissing van het BCSD.

Overeenkomst en huishoudelijk reglement

De rechtspositie van de bewoner zal worden bepaald d.m.v. een te ondertekenen gebruiksovereenkomst, volgens een model dat hiervoor binnen het reglementair kader werd vastgesteld.

De gebruiksovereenkomst kan geenszins worden gelijkgesteld met een huurovereenkomst. De gebruiksovereenkomst regelt enkel een precair gebruiksrecht van het desbetreffende onroerend goed voor een beperkte tijd van maximum 3 maanden. Verlenging van de termijn is mogelijk bij uitzonderlijke omstandigheden. De beslissing tot verlenging wordt genomen door het BCSD.

De huurregelgeving – noch de gemeenrechtelijke huurwetgeving noch het Vlaams Woninghuurdecreet – vindt toepassing op de gebruiksovereenkomst.

Het is de gebruiker van de noodwoning niet toegelaten er zijn domicilieadres te vestigen. In het geval dat er nood zou zijn aan een referentieadres en de gebruiker van de noodwoning daartoe recht op heeft, zal de begeleidende maatschappelijk werker daartoe de nodige stappen ondernemen.

Door de gebruiker van de noodwoning zal een gebruiksvergoeding worden betaald voor het gebruik van de woning. De gebruikersvergoeding wordt bepaald per dag.

De gebruiker betaalt gedurende zijn verblijf in de noodwoning een gebruiksvergoeding, afhankelijk de gezinssamenstelling, zoals hieronder bepaald:

Verblijfsvergoeding:

- Tot en met 3^e maand: 10,5 € voor alleenstaanden, te verhogen met 3 € per persoon ten laste (incl. alle nutsvoorzieningen)
- Vanaf 4^e maand: dagprijs verhogen aan 1/5 (voor een alleenstaande komt dit neer op 12,6 € per dag, te verhogen met 3,6 € per persoon ten laste (incl. alle nutsvoorzieningen))
- Vanaf 5^e maand: dagprijs verhogen aan 1/5 (voor een alleenstaande komt dit neer op 15,12 € per dag, te verhogen met 4,32 € per persoon ten laste (incl. alle nutsvoorzieningen))
- Vanaf 6^e maand: dagprijs verhogen aan 1/5 (voor een alleenstaande komt dit neer op 18,14 € per dag, te verhogen met 5,18 € per persoon ten laste (incl. alle nutsvoorzieningen))

De gebruiker is verplicht om in te stemmen met het huishoudelijk reglement en dit te ondertekenen vooraleer hij een sleutel van de noodwoning zal ontvangen.

Samenwerking

De toekenning van een noodwoning kadert binnen een hulpverleningstraject.

Voor de woonbegeleiding en sociale begeleiding doet de gemeente een beroep op team Leven en Welzijn. De begeleiding gebeurt binnen de regie van team Leven en Welzijn en hiervoor kunnen samenwerkingen worden aangegaan met verschillende hulpverleningsinstanties.