

Gebruiksovereenkomst in het kader van de terbeschikkingstelling van een noodwoning

Vooraf

De gebruiker erkent uitdrukkelijk dat huidige overeenkomst van terbeschikkingstelling moet beschouwd worden als een vorm van aangepaste individuele maatschappelijke dienstverlening in de zin van artikel 60 § 3 van de Organieke wet van 5 augustus 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.

Deze overeenkomst betreft een gebruiksovereenkomst waarbij binnen voormelde regelgeving het OCMW toelating verleent tot het tijdelijk gebruik van een noodwoning; de overeenkomst is daarom geenszins te beschouwen als een huurovereenkomst en bijgevolg zijn de geldende bepalingen van de huurregelgeving geenszins van toepassing op de kwestieuze overeenkomst.

1. Voorwerp van de overeenkomst

Ingevolge dringende beslissing van de voorzitter van het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst (BCSD) ingevolge beslissing van het BCSD wordt ter beschikking gesteld: de gemeubelde noodwoning gelegen te 9220 Hamme,

Van de inboedel van de noodwoning wordt een inventaris opgemaakt welke als bijlage wordt toegevoegd bij de gebruiksovereenkomst.

2. De gebruiker

Voormelde woongegelegenheid zal gebruikt worden door: ...

hierna genoemd de gebruiker.

3. Duur en einde van de overeenkomst

De noodwoning wordt aan de gebruiker ter beschikking gesteld voor een duur van 1 maand te beginnen op ... 2025 om te eindigen op ... 2025.

De duur kan, na goedkeuring door het BCSD uitzonderlijk verlengd worden.

Na het verstrijken van de termijn van ter beschikkingstelling eindigt de gebruiksovereenkomst zonder voorafgaande opzeg. De noodwoning dient door de gebruiker op de einddatum worden ontruimd en vrij ter beschikking worden gesteld van het OCMW.

De gebruiker kan de overeenkomst op elk ogenblik zelf beëindigen. De gebruiker zal de datum door middel van een brief of mail met vermelding van de datum waarop hij/zij de woning wil verlaten. Tussen de verzending van de brief / mail en de datum waarop het pand verlaten zal worden, moeten minstens 5 werkdagen liggen. De gebruiker mag de woning verlaten na een woningcontrole en teruggave van de sleutels.

De gebruiker van de noodwoning zal bij het verlaten van het pand al zijn persoonlijke spullen en voorwerpen verwijderen; bij gebreke daaraan zal het OCMW oordelen dat door de gebruiker vrijwillig afstand wordt gedaan van zijn eigendoms- en bezitrecht m.b.t. de achtergelaten goederen. Deze goederen worden hierdoor automatisch eigendom van het OCMW.

Door het OCMW-bestuur zal eenzijdig een einde gemaakt worden aan het gebruik van de noodwoning wanneer:

- niet meer wordt voldaan aan de voorwaarden waaronder het gebruik van de noodwoning werd toegekend
- de noodwoning niet effectief wordt bewoond
- als de gebruiker asociaal gedrag vertoont (druggebruik, drankmisbruik, nachtlawaai, verstoring van de openbare orde...) waardoor er overlast is voor de andere bewoners van het gebouw of de omgeving
- het huishoudelijk reglement niet wordt gerespecteerd
- er geen inspanningen worden geleverd voor het vinden van een nieuwe woning
- het niet betalen van de gebruiksvergoeding

De beslissing om een einde te maken aan de gebruiksovereenkomst wordt genomen door het BCSD.

Aan de gebruiker zal een termijn van 5 werkdagen worden gegeven om de noodwoning te verlaten.

4. Bewoning

De noodwoning mag slechts betrokken worden door personen die rechtstreeks deel uitmaken van het gezin van de gebruiker.

De noodwoning kan niet gebruikt worden als domicilie-adres.

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.

5. Verblijfsvergoeding

De gebruiker verbindt zich ertoe een bijdrage te betalen van X euro per dag. Deze vergoeding zal aangepast worden naargelang de duur van het verblijf en zoals bepaald in het kaderreglement.

De bijdrage omvat kosten voor verblijf, verzekering, elektriciteit en water. Pas na teruggave van de sleutels is er geen verblijfsvergoeding meer verschuldigd.

Indien overmatig gebruik van water, gas en elektriciteit wordt vastgesteld, kan het meerverbruik aangerekend worden.

De betaling dient maandelijks te gebeuren op rekening BE50 0910 0093 9818 van het OCMW Hamme.

6. Waarborg

Er dient een waarborgsom van €125 betaald te worden vóór de ingebruikname van de woning. De te betalen som wordt gestort op het rekeningnummer BE50 0910 0093 9818 van het OCMW-bestuur.

De waarborgsom, of een gedeelte ervan, wordt ingehouden door het OCMW-bestuur bij vaststelling van aangebrachte schade aan het gebouw en de infrastructuur of overmatig energieverbruik. Wanneer de waarborg niet voldoende blijkt om de geleden schade / het overmatig energieverbruik te vergoeden kunnen de kosten verhaald worden op de gebruiker.

7. Plaats- en boedelbeschrijving

Op datum van de ingebruikname van de woning, wordt er een plaats- en boedelbeschrijving opgemaakt tussen het OCMW-bestuur en de gebruiker, alsook bij het verlaten van de woning. Op basis van de uittredende beschrijving wordt de kostprijs van eventuele schade bij vertrek vastgesteld. Alle schade die niet voortvloeit uit normaal gebruik, dient door de gebruiker vergoed te worden op basis van werkelijke kosten van herstelling.

8. Begeleiding

De gebruiker aanvaardt de begeleiding van de Dienst Leven en Welzijn om binnen de duur van de bewoning, duurzame en geschikte huisvesting te vinden.

De gebruiker krijgt indien dit nodig wordt geacht individuele hulpverlening en ondersteuning van een medewerk(st)er van de Dienst Leven en Welzijn bij het ontwikkelen van woonvaardigheden en /of het actief op zoek gaan naar een andere woonentiteit.

Wanneer een woning wordt aangeboden door de Thuisbouwer dient de bewoner dit aanbod te aanvaarden, en dient ten gevolge de noodwoning te verlaten.

De gebruiker zal in afspraak met de medewerk(st)er van de Dienst Leven en Welzijn dienen aan te tonen dat zij actief op zoek is naar een herhuisvestingsmogelijkheid.

Met het oog op de controle op het naleven van deze overeenkomst moet toegang tot de woning worden verleend aan de ambtenaren van Dienst Leven en Welzijn en eventuele andere interne of externe diensten in opdracht van het OCMW- of gemeentebestuur. Datum en uur van deze controle worden uiterlijk 24 uur vooraf aan de bewoner medegedeeld.

9. Rechten en plichten van de gebruiker

De gebruiker betreft de noodwoning goed en gebruikt het als een voorzichtig en redelijk persoon en met respect voor de bepalingen uit het huishoudelijk reglement, zoals in bijlage gevoegd.

De noodwoning wordt ter beschikking gesteld in de staat waarin ze zich bevindt, zoals blijkt uit de tegensprekelijke plaatsbeschrijving die bij aanvang van de precare gebruiksovereenkomst is opgemaakt.

De gebruiker staat in voor het regelmatig schoonmaken van de hem ter beschikking gestelde noodwoning, zoals verder uiteengezet in het huishoudelijk reglement.

De gebruiker staat op eigen kosten in voor eventuele herstellingen die nodig zouden zijn door zijn eigen fout of door die van een persoon voor wie hij verantwoordelijk is. De kosten voor de herstellingen die noodzakelijk zijn door een fout of nalatigheid van de gebruiker of een persoon voor wie hij verantwoordelijk is, zullen doorgerekend worden aan de gebruiker.

Herstellingen die nodig zijn wegens normale slijtage, ouderdom, gebrek in de noodwoning of wegens overmacht, zijn ten laste van het bestuur.

De gebruiker zal elke schade waarvan het herstel ten laste valt van het bestuur Hamme onmiddellijk melden aan de Dienst Leven en Welzijn

In geen geval mag de gebruiker veranderingen aanbrengen aan of in de noodwoning. Er mogen ook geen voorwerpen geplaatst worden of bevestigd worden op het dak, aan de muren of op enige andere plaats van de ter beschikking gestelde noodwoning.

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

10. Verzekering

De door de gebruiker betrokken noodwoning is door het bestuur-Hamme verzekerd tegen brand en burgerlijke aansprakelijkheid. De brandverzekering voorziet in afstand van verhaal ten opzicht van de gebruiker. De woning moet dus niet verzekerd worden door de gebruiker bij een persoonlijke verzekeraar.

Niets belet evenwel dat de gebruiker van de woning een brandverzekering afsluit ter verzekering van de persoonlijke goederen.

Opgemaakt in twee exemplaren waarvan elke partij verklaart er één te hebben ontvangen.

Gedaan te Hamme op

Namens het Vast bureau

Algemeen Directeur

Voorzitter Vast Bureau

De gebruiker(s)

Huishoudelijk reglement noodwoning.

1. De gebruiker dient de woning dagelijks te onderhouden en wekelijks schoon te maken met water en onderhoudsproducten.
2. Het is verboden om frituurvet, vreemde voorwerpen of papier in de riolering te brengen. Elke ontstopping van de afvoerleidingen wordt op kosten van de gebruiker uitgevoerd.
3. De gebruiker dient te zorgen voor voldoende verluchting van de woning.
4. Er wordt zuinig omgesprongen met energie. Bij afwezigheid wordt de verwarming gedoofd. Laat niet onnodig lichten branden en/of waterkranen lopen.
5. Roken is niet toegelaten in het gebouw.
6. Er zijn geen huisdieren toegelaten in de woning.
7. Er mag geen bijkomend meubilair en/of extra verwarmingstoestellen in de woning worden geplaatst, tenzij er toestemming voor wordt gegeven.
8. In geval van brand dient u onmiddellijk de brandweer te bellen op het noodnummer 112. U moet het gebouw zo vlug mogelijk verlaten. Bij een beginnende brand kunt u gebruik maken met de brandblussers in het gebouw. In het gebouw zijn ook rookmelders aanwezig. Deze mogen niet worden verplaatst.
9. De gebruiker dient zich te houden aan de regels van de selectieve huisvuilophaling.
10. Er wordt geen lawaai gemaakt tussen 22u en 7u.
11. Agressie, diefstal, vandalisme, druggebruik, misbruik van medicatie of alcohol zijn niet toegelaten in de doorgangswoning.
12. Uw begeleidster van de Dienst Leven en Welzijn is Zij is te bereiken op het telefoonnummer 052/47 55 X. Bij dringende problemen, contacteer 052/47 55 31.

Voor akkoord

De gebruiker