

**Raad voor maatschappelijk welzijn  
donderdag 1 februari 2024****Aanwezig:**

Geert Cappelle, voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn  
Gauthier Defreyne, voorzitter vast bureau  
Wim Gevaert, Wim Aernoudt, Geert Deschacht,  
Ann Bentein, leden vast bureau  
Michel Vincke, voorzitter BCSD - lid vast bureau  
Annie Cool, Lieve Dehaemers, Bart Van Parys, Eric Jaegers,  
Werner Vanhee, Sofie Finaut, Kathleen Bruneel,  
Peter Decoster, Conny Dierendonck, Kristien Hollevoet,  
Andy Versyck, raadsleden  
Joost Mangeleer, algemeen directeur

**Verontschuldigd:**

Bart Halewyck, Noël Cordier, Ann Vandenbroele,  
Arnold Stael, Bas Vermeulen, raadsleden

**Welzijn en zorg / Retributiereglement woningen Woonprong in kader van opvang Oekraïense ontheemden / Hervaststelling / Goedkeuring****Situering van het dossier**

Bevoegd lid van het vast bureau	Michel Vincke
Dienst	De Zonnewijzer
Opmaak door	Nele Vergote
Onderwerp	Welzijn en zorg / Retributiereglement Oekraïense ontheemden / Hervaststelling
Zitting	1 februari 2024

**Stemmen**

bij algemene instemming

**Juridisch kader**

- Artikel 77 van het decreet lokaal bestuur

**Verwijzingsdocumenten**

- Beslissing raad voor maatschappelijk welzijn d.d. 6 oktober 2022 tot vaststelling van het retributiereglement woningen Woonwel i.k.v. opvang Oekraïense ontheemden
- Modelhuurovereenkomst specifieke huurregime Oekraïense ontheemden
- Modelonderhuurovereenkomst specifieke huurregime Oekraïense ontheemden

**Feiten, context en argumentatie**

- Het lokaal bestuur huurt met ingang van 1 oktober 2022 de woningen gelegen Eigen Haardstraat 100 en 103 in het kader van opvang Oekraïense ontheemden.
- Voor de verhuring werd gebruik gemaakt van de modelhuurovereenkomsten specifiek huurregime.
- Bij beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn d.d. 6 oktober 2022 werd de huurprijs bepaald op € 443 per maand en de kosten en lasten (huurlasten) op

---

€ 5,84 per maand.

- Ondertussen werden nieuwe overeenkomsten opgemaakt tussen Woonsprong en het lokaal bestuur in het kader van de verdere inhuurname Eigen Haardstraat 100 en 103.
- Deze overeenkomsten vallen niet onder het specifieke, afwijkende huurregime.
- De huurprijs die door Woonsprong, met ingang van 1 november 2023, gevraagd wordt aan het lokaal bestuur bedraagt € 452,22 huur per maand per woning.
- Lokale besturen zijn niet verplicht het specifieke huurregime toe te passen, echter wanneer u als lokaal bestuur sociale huurwoningen die leegstaan in afwachting van renovatie, sloop of verkoop inhuurt van een sociale huisvestingsmaatschappij, een woonmaatschappij of het Vlaams Woningfonds om onder te verhuren aan mensen op de vlucht uit Oekraïne, moet u in de onderhuurovereenkomst altijd het afwijkende huurregime toepassen.
- De Oekraïense ontheemden betaalden per woning € 443 huur per maand, exclusief kosten en lasten, in kader van het specifieke huurregime.
- Het specifieke huurregime bepaalt dat de huurprijs jaarlijks kan geïndexeerd worden, wat volgend resultaat geeft:  
Nieuwe huurprijs (oktober 2023) = (Basishuurprijs oktober 2022 x gezondheidsindex september 2023) : gezondheidsindex september 2022  
Dit geeft in cijfers: (€ 443,00 x 127,52) : 124,92 = € 452,22
- De kosten en lasten werden, bij beslissing raad voor maatschappelijk welzijn, bepaald op € 115,84 per maand, zijnde € 110 voorschot gas, elektriciteit en water en € 5,84 kosten en lasten Woonwel.
- De huurlasten kalenderjaar 2023 ten aanzien van Woonsprong, werden geïndexeerd naar € 6,62 per maand.
- Met ingang van 1 januari 2024 bedragen deze huurlasten € 13,30 per maand.
- De raad voor maatschappelijk welzijn wordt gevraagd:
  - akkoord te gaan tot toepassing van de modelonderhuurovereenkomst in kader van verhuring van de Eigen Haardstraat 100 en Eigen Haardstraat 103 aan de Oekraïense ontheemden,
  - het retributiereglement her vast te stellen naar aanleiding van de indexering van de huurprijs en de huurlasten.

## Besluit

### **Artikel 1**

De raad voor maatschappelijk welzijn gaat akkoord om gebruik te maken van de modelonderhuurovereenkomst specifiek huurregime Oekraïense ontheemden in kader van verhuring van de Eigen Haardstraat 100 en Eigen Haardstraat 103 door het lokaal bestuur aan de Oekraïense ontheemden.

### **Artikel 2**

De huurprijs wordt, met ingang van 1 november 2023, bepaald op € 452,22 per maand per woning.

### **Artikel 3**

De bewoner betaalt voor het verblijf in de woning een waarborg ten bedrage van € 226,11 per woning of de helft van 1 maand huur.

### **Artikel 4**

Volgende werkelijke kosten en lasten worden aan de bewoner aangerekend:  
 - € 6,62 huurlasten met ingang van 1 november 2023,  
 - € 13,30 huurlasten met ingang van 1 januari 2024,  
 en  
 - € 110 maandelijkse voorschotten water – gas – en elektriciteitsverbruik.  
 Of in totaal € 116,62 per maand per woning.  
 Vanaf 1 januari 2024 bedraagt dit in totaal € 123,30 per maand per woning.

Bij het verlaten van de woning, wordt de eindafrekening voor het energieverbruik aangerekend aan de bewoners, rekening houdend met de betaalde voorschotten. Voor het bepalen van de kostprijs voor elektriciteit en gas wordt toepassing gemaakt van de geldende sociale maximumprijzen op datum van het verlaten van de woning. Voor het bepalen van de kostprijs voor water wordt toepassing gemaakt van de geldende prijs voor water op datum van het verlaten van de woning.

### **Artikel 5**

De raad voor maatschappelijk welzijn beslist de huurprijs en huurlasten jaarlijks te indexeren bij indexatie van de huurprijs en huurlasten van de hoofdhuurovereenkomst.

### **Artikel 6**

De financiële aspecten van dit besluit worden als volgt vastgelegd:

#### **INKOMSTEN**

Omschrijving	Bedrag (incl. btw)	AR/BI/Actie Beschikbaar krediet
Huuropbrengst woning Woonsprong	€ 452,22 per maand per woning	7020100/090210/VERHUUR EH  Beschikbaar krediet: budget te voorzien met AMJP 2024.
Huurwaarborg	€ 226,11 per woning	7020100/090210/VERHUUR EH  Beschikbaar krediet: budget te voorzien met AMJP 2024.
Kosten en lasten	- € 116,62 per maand per woning vanaf november 2023 - € 123,30 vanaf januari 2024	7020100/090210/VERHUUR EH  Beschikbaar krediet: budget te voorzien met AMJP 2024.

### **Artikel 7**

Dit besluit wordt bekendgemaakt aan de bevolking en de toezichhoudende overheid volgens artikel 285 § 2 en artikel 330 van het decreet lokaal bestuur.

### **Artikel 8**

Voor de uitvoering van dit besluit worden de volgende werkopdrachten verleend:

Dienst	Taak
--------	------

De Zonnewijzer	<ul style="list-style-type: none"><li>• Toepassen van de modelonderhuur-overeenkomst</li><li>• Bewoners op de hoogte brengen van de indexering huurprijs en huurlasten</li><li>• Toepassen van het retributiereglement</li></ul>
----------------	--

### **Artikel 9**

Afschrift uit dit besluit wordt bezorgd aan:

gemeentelijke diensten

De Zonnewijzer: 1

FIN: 1

namens de raad voor maatschappelijk welzijn

de algemeen directeur  
Joost Mangeleer

de voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn  
Geert Cappelle

voor eensluidend afschrift

de algemeen directeur

de burgemeester  
(delegatie ondertekeningsbevoegdheid  
bij besluit voorzitter gemeenteraad  
d.d. 2 juni 2022)

Joost Mangeleer

Gauthier Defreyne

Handtekening(en)