

BESLUIT RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

Zitting van	18 december 2025
Team	VB_Welzijn
Onderwerp	RMW - Vaststelling huishoudelijk reglement en contract transithuisvesting

Aanwezig: Bert Boonen, Roger Janssens, Suzanna Van heugten, Jeroen De Cuyper, Inne De Wachter, Glenn Smets, Wendy Dyck, Maarten Op de beeck, Ingrid Aerts, Nick Van Extergem, Annelies Vermeiren, Peter Gysbrechts, Kyante Jacops, Freddy Vertommen, Cindy Leers, Marijke Wyns, Jonas Nicasy, Vanessa Van Vlasselaer, Ernie Kasprzak, Chris Bosmans, Chris De Veuster, Greta Van Asbroeck, Mieke Fransen, Nick Vercammen, Inge De Bie

Verontschuldigd: Christiaan Van Tongelen

Toelichting

Het huidige huishoudelijk reglement neemt een einde op 31/12/2025. Hier zaten een paar elementen in die aangepast moeten worden.

Ook het contract terbeschikkingstelling transithuisvesting dient aangepast te worden, zodat er meer marktconform gewerkt zal worden. Dit maakt dat burgers meer voorbereid gaan zijn op de transitie van noodhuisvesting naar eigen huisvesting. Het doel van onze transit- of noodhuisvesting blijft om tijdelijke situaties van dakloosheid te kunnen opvangen en op die manier aan iedere burger uit Putte een start te kunnen bieden uit de situatie van dakloosheid.

Juridisch kader

- decreet [over het lokaal bestuur](#), artikel 78, 3°.
- decreet [over het lokaal bestuur](#), artikel 286 en 288.
- decreet [over het lokaal bestuur](#), artikel 330.

Financieel kader

Exploitatiebudget is voorzien in MJP 2026-2031:

Actiecode: AC000190

Volgnummer meerjarenplanning: MJP0001518

ARK: 7000010

Code beleidsveld / beleidsitem: 0930

BeslissingStemming

24 ja-stemmen: Boonen B. - De Veuster C. - De Wachter I. - Dyck W. - Fransen M. - Jacops K. - Janssens R. - Op de beeck M. - Smets G. - Van Asbroeck G. - Vermeiren A. / Aerts I. - Wyns M. / De Cuyper J. - Nicasy J. / Bosmans C. - De Bie I. - Gysbrechts P. - Leers C. - Van Extergem N. - Van heugten S. - Vercammen N. / Van Vlasselaer V. - Vertommen F.

Artikel 1:

De raad voor maatschappelijk welzijn stelt het huishoudelijk reglement en contract transithuisvesting vast, luidend als volgt:

"Huishoudelijk Reglement Transitwoningen OCMW Putte."

Ondergetekende, _____, verder de bewoner genoemd, neemt kennis van de bepalingen van het huishoudelijk reglement.

Dit huishoudelijk reglement maakt integraal deel uit van de terbeschikkingstelling van de transitwoning gelegen te _____, die een aanvang neemt op _____ voor de ganse duur van de bewoning.

ALGEMENE BEPALING.

Ø OCMW Putte kan een transitwoning ter beschikking stellen aan personen, die niet over huisvesting beschikken omwille van:

- onbewoonbaar of ongeschikt verklaring van hun woning.
- gerechtelijk bevel tot uitdrijving.
- familiale conflicten.
- ramp zoals brand of overstroming.
- dakloosheid.

Ø Elke vraag tot een tijdelijke terbeschikkingstelling van een woning, wordt gevolgd door een sociaal onderzoek door de Sociale Dienst en een individuele beslissing door het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst. In geval van hoogdringendheid kan de voorzitter van het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst beslissen.

Ø De terbeschikkingstelling is van tijdelijke aard, in afwachting dat een andere definitieve huisvesting wordt bekomen. Deze toewijzing geldt als een vorm van maatschappelijke dienstverlening. Bijgevolg is noch de huurwet, noch de woninghuurwet van toepassing op de terbeschikkingstelling en op het huishoudelijk reglement.

VOORWAARDEN BIJ TOEWIJZING.

Ø De bewoner moet voor de aanvang van de bewoning aantonen dat zijn/haar kandidatuur, tot het bekomen van een sociale woning bij het CIR (Centraal Inschrijvingsregister van de Vlaamse Overheid voor sociaal wonen), is ingediend. Deze kandidatuur moet minstens gelden voor de gemeenten Putte, Heist-op-den-Berg, Nijlen en Berlaar en voor alle woonvormen waarvoor de bewoner in aanmerking komt volgens de regels van de rationele bezetting. Voor personen, die voldoen aan de voorwaarden om zich kandidaat te stellen voor een bejaardenwoning bij OCMW Putte, geldt bij uitbreiding ook dat ze hiervoor een aanvraag indienen. De bewoner dient bovendien deze kandidatuur te behouden gedurende de ganse periode van de terbeschikkingstelling van de transitwoning.

Ø Uitzondering op bovenvermelde voorwaarde = Wanneer de bewoner niet voldoet aan de basisvoorwaarden tot kandidatuur voor een sociale woning in Vlaanderen.

Ø De bewoner wordt geacht elk aanbod van een socialewoning te aanvaarden. Bij een weigering wordt de terbeschikkingstelling van de noodhuisvesting op de eerstvolgende vervaldag niet meer verlengd.

Ø De gebruiker verbindt er zich toe om intensief te zoeken naar een aangepaste woning en is verplicht om maandelijks hiervan het bewijs binnen te brengen op de sociale dienst van het OCMW bij de beheerder van het dossier. Een redelijk aanbod van een woning kan nooit geweigerd worden.

Ø Het gebruik van de woning kan, op voorstel van de Sociale Dienst, gekoppeld worden aan de voorwaarde tot het aanvaarden van een psychosociale of financiële begeleiding, door de maatschappelijk werk(st)er, die het dossier behandelt. De aard en de concrete inhoud hiervan wordt besproken met de maatschappelijk werk(st)er.

BEWONING.

Ø De bewoner dient de huisvesting tijdens de periode waarvoor een terbeschikkingstelling werd afgesloten ook effectief te bewonen. Een eventuele afwezigheid vanaf 1 week moet gemeld worden aan het OCMW. Het niet melden van een langdurige afwezigheid of een niet gerechtvaardigde afwezigheid kan leiden tot een onmiddellijke beëindiging van de terbeschikkingstelling. De beoordeling van de gerechtvaardigde afwezigheid gebeurt door het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst op basis van een verslag, opgesteld door de sociale dienst. Een mogelijk voorbeeld van

gerechtvaardigde afwezigheid: langdurige hospitalisatie. Een mogelijk voorbeeld van ongerechtvaardigde afwezigheid: langdurige vakantie.

Ø De bewoner kan zijn/haar domicilie nemen op het adres van de woning. Na het verlaten van de woning moet de bewoner onmiddellijk zelf het initiatief nemen om zijn / haar domicilie te veranderen naar het adres van de nieuwe woonplaats. Indien de bewoner zijn / haar domicilie niet wijzigt naar zijn / haar nieuwe woonplaats wordt door de sociale dienst de nodige stappen gezet om de domicilie ambtshalve te laten schrappen.

Ø Het is aan de bewoner absoluut verboden om een andere persoon, dan vermeld op de terbeschikkingstelling, onderdak te verschaffen in de woning. Het contract geldt ten persoonlijke titel en kan niet overgedragen worden aan derden. Er kan geen sprake zijn van onderverhuur. De vaststelling dat dit toch gebeurt, kan leiden tot een onmiddellijke beëindiging van de terbeschikkingstelling.

Ø Indien de bewoner een huissleutel van de transitwoning verliest, meldt hij dit onmiddellijk aan het OCMW. Nieuwe sleutels worden tegen betaling ter beschikking gesteld. Zelf sleutels bijmaken of uitlenen is verboden.

Ø Het is toegelaten huisdieren te houden, wanneer hiervoor uitdrukkelijk de nodige toestemming werd verleend door de sociale dienst. Deze toestemming is afhankelijk van het huisdier zelf en de medebewoners van de transitwoning. De vaststelling dat de bewoner een huisdier houdt in de transitwoning, zonder uitdrukkelijke toestemming leidt tot de onmiddellijke beëindiging van de terbeschikkingstelling.

Ø Fysieke of verbale agressie, diefstal, vandalisme, druggebruik of misbruik van medicatie of alcohol wordt niet getolereerd en leidt tot de onmiddellijke beëindiging van de terbeschikkingstelling.

Ø Deze terbeschikkingstelling geeft aan de bewoner niet het recht om handel te drijven in het pand zelf of er enige andere economische activiteit uit te oefenen. De bestemming van het pand mag niet gewijzigd worden.

Ø De afgevaardigden van het OCMW zullen zich bij elk bezoek kunnen vergewissen van de aanwezigheid en de staat van alle “ter beschikking gestelde” goederen en de staat van het pand. Tenzij in uitzonderlijke gevallen en bij klachten omtrent de naleving van de bepalingen van het huishoudelijk reglement of de verplichtingen als bewoner, wordt een bezoek op voorhand aangekondigd. De bewoner is verplicht om de medewerker van het OCMW toegang te verschaffen tot de woning.

Ø Omwille van het feit dat de transitwoning gelegen te Tinstraat 9a een woning is waar er gemeenschappelijke delen zijn die gedeeld worden door verschillende bewoners is het in de ganse woning van de Tinstraat 9a verboden binnen te roken.

ONDERHOUD VAN DE WONING.

Ø Bij het begin en op het einde van de ingebruikname van de transitwoning maken het OCMW en de bewoner gezamenlijk een plaatsbeschrijving op van het pand. Deze wordt ondertekend door beide partijen. Bovendien wordt de inventaris van de ter beschikking gestelde goederen overlopen en wordt deze eveneens door beide partijen ondertekend. Door het ondertekenen van deze inventaris erkent de bewoner dat de er in opgenomen goederen eigendom zijn van het OCMW.

Ø De bewoner onderhoudt de woning (persoonlijke kamer en gemeenschappelijke vertrekken) als een goede huisvader. Hieronder wordt verstaan: regelmatig onderhouden van de vloeren, ramen, deuren, keuken, badkamer, meubelen en –toestellen.

Ø Indien de bewoner de woning niet goed onderhoudt, kan het OCMW dit onderhoud op zijn/haar kosten uitvoeren.

Ø Indien de gemeenschappelijke delen niet goed worden onderhouden, zal het OCMW dit onderhoud uitvoeren en zal de kost van dit onderhoud gedragen moeten worden door al de bewoners. Voor de Tinstraat 9A: Er wordt een beurtrol opgesteld door de medewerker van het OCMW. Deze beurtrol is terug te vinden in de living. Wekelijks moeten de gemeenschappelijke delen, zijnde de trap, de gang, de berging, de inkom, de living en de keuken geïnspecteerd worden.

Ø De bewoner zorgt eveneens voor het dagelijks leeg maken en onderhoud van de brievenbus.

Ø Het is verboden om aan de binnen- of buitenafwerking van de woning iets te wijzigen. Er worden geen gaten geboord in binnen- en buitenmuren, geen schilderwerken uitgevoerd, geen

schotelantennes geplaatst. De gebruiker mag geen veranderingen aanbrengen aan de transitwoning. Indien dit toch geschiedt, dan heeft het OCMW de keuze tot ofwel het behoud van deze veranderingen zonder vergoeding ofwel het herstel in de oorspronkelijke toestand op kosten van de bewoner.

Ø Werken aan elektriciteit, gas- en waterleidingen mogen enkel uitgevoerd worden door een persoon of firma die aangesteld werd door het OCMW.

Ø De bewoner stelt het OCMW zo snel mogelijk in kennis van schade, defecten en dringend uit te voeren herstellingen en dit op het nummer 015/767880 of via sociale.dienst@putte.be. Bij verzuim of bij schade door een grote fout van de bewoner kan het OCMW de herstellingskosten verhalen bij de bewoner. Het bedrag en de wijze waarop, wordt beslist door het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst.

Ø Het OCMW beslist door wie en op welke wijze een herstelling wordt uitgevoerd. De bewoner voert geen werken of herstellingen uit, zonder de uitdrukkelijke toestemming van het OCMW. Indien de bewoner hiervan afwijkt dan zijn de gemaakte kosten voor hem/haar en wordt eventueel aangebrachte schade op hem/haar verhaald.

Ø De bewoner verleent bezichtigingsrecht aan de OCMW – medewerker tot de woning / kamer, na een gemaakte afspraak. Voor de Tinstraat 9a: De bewoner neemt er kennis van dat het OCMW een sleutel in zijn bezit heeft en ten alle tijden toegang heeft tot de gemeenschappelijke vertrekken

Ø Het OCMW heeft het recht de volledige transitwoning te betreden wanneer het vermoeden bestaat dat de bewoner zonder verwittiging de transitwoning heeft verlaten, wanneer het vermoeden bestaat van door de bewoner aangebrachte ernstige schade of hygiëneproblemen en voor het opnemen van de tellers.

Ø Het is verboden om voorwerpen, vetten en andere stoffen die verstopping kunnen veroorzaken door de afvoer te gieten of door te spoelen in het toilet. De reinigingsproducten mogen de buizen of rioleringen niet aantasten. Er wordt geadviseerd om biologische afbreekbare producten te gebruiken.

Ø Het is niet toegelaten om een bijkomende verwarming (al dan niet elektrisch) te plaatsen.

Ø Het is niet toegelaten om rijwielen of andere voertuigen in de woning te plaatsen. Hiervoor moet de daartoe voorziene fietsstalling gebruikt worden.

VERWIJDEREN AFVAL.

Ø De bewoner dient het restafval in de daartoe bestemde container te deponeren. Het overige afval moet gesorteerd worden in de juiste zakken (blauwe zak voor PMD en plasticafval). Het glas kan naar een glasbol of het containerpark.

Ø De bewoner is verantwoordelijk voor het correct aanbieden van het afval op de juiste data. Deze staan vermeld in de afvalkalender, die gratis kan bekomen op het gemeentehuis.

Ø Indien de bewoner nalaat deze regels te volgen, kan het OCMW het afval verwijderen en de kostprijs hiervoor aanrekenen aan de bewoner. Voor de berekening van de kostprijs worden de tarieven gehanteerd zoals opgenomen in het geldende gemeentelijke retributiereglement voor het verwijderen van sluikstorten, opruimen van zwerfvuil en op het uitvoeren van werken voor of in de plaats van derden.

VERZEKERING.

Ø Het OCMW verzekert het pand tegen de risico's van brand, blikseminslag, stormschade, ontploffing e.a. via een clause "afstand van verhaal".

BEËINDIGING VAN DE BEWONING.

Ø De bewoner (en de gezinsleden) dienen de transitwoning te verlaten, uiterlijk op de dag voor de einddatum van de terbeschikkingstelling. Indien hieraan geen gevolg wordt gegeven, kan OCMW Putte overgaan tot een gerechtelijke procedure tot uithuiszetting.

Ø De bewoner kan de terbeschikkingstelling opzeggen mits een opzegtermijn van 7 kalenderdagen. Deze opzeg gebeurt hetzij bij aangetekend schrijven, gericht aan de Voorzitter van het Vast Bureau, hetzij mondeling bij de sociale dienst met ontvangst van een opzeggewijs. De opzegtermijn gaat in op de dag na de postdatum van het aangetekend schrijven of van de afgifte van het schrijven aan het OCMW.

Ø Ook het OCMW kan bij aangetekend schrijven een einde stellen aan de terbeschikkingstelling mits in achtneming van eenzelfde opzegtermijn van zeven kalenderdagen:

- ten allen tijde, wanneer de gebruiker weigert zijn verplichtingen na te komen.
- ingeval overlast wordt veroorzaakt.
- indien schade wordt toegebracht aan het pand en/of de ter beschikking gestelde goederen.

Ø De sleutel dient aan een afgevaardigde van het OCMW overhandigd te worden nadat deze de nodige vaststellingen heeft gedaan m.b.t. de staat van de woning. Wanneer bij het verlaten van de transitwoning schade of een verschil op de inventaris wordt vastgesteld, wordt nagegaan of dit verschil te wijten is aan normale slijtage, ouderdom, gebreken aan de transitwoning of overmacht. Indien dit het geval is, worden de herstellingskosten ten laste genomen door het OCMW. Herstellings- of vervangingskosten voor schade, veroorzaakt door de bewoner, worden aangerekend aan de bewoner. Kosten die te wijten zijn aan een gebrekkig onderhoud van de woning of een tekort aan hygiëne, worden eveneens ten laste gelegd van de bewoner.

Voor herstellings-, vervangings- en opruimingswerken uitgevoerd door het OCMW worden de tarieven aangerekend zoals opgenomen in het geldende gemeentelijke retributiereglement voor het verwijderen van sluikstorten, opruimen van zwerfvuil en op het uitvoeren van werken voor of in de plaats van derden.

Voor herstellings-, vervangings- en opruimingswerken die door derden worden uitgevoerd in opdracht van het OCMW, wordt de reële kostprijs doorgerekend aan de bewoner.

Ø Alle zaken die eigendom waren van het OCMW voor de intrek van de bewoner blijven uiteraard ook eigendom van het OCMW na het verlaten van de woning. Zij mogen door de bewoner niet onttreemd worden.

Ø Persoonlijke zaken, die zich na het beëindigen van de overeenkomst nog in en rond de woning bevinden, kunnen vanaf 2 weken na de einddatum van de terbeschikkingstelling verwijderd worden door het OCMW, dit op kosten van de bewoner.

Opgemaakt te Putte op _____ in 2 exemplaren.

Voor akkoord, de bewoner:

Naam en datum

Handtekening voorafgegaan door "gelezen en goedgekeurd".

OVEREENKOMST TERBESCHIKKINGSTELLING TRANSITWONING

Ondergetekende, _____ RRN: _____, hierna de bewoner genoemd, neemt kennis van de beslissing van het Bijzonder Comité Sociale Dienst in zitting dd _____, houdende de terbeschikkingstelling van een transitwoning, overeenkomstig de volgende bepalingen:

Naast de bewoner mogen uitsluitend de volgende gezinsleden verblijven in de transitwoning:

- Naam: _____ RRN: _____

Adres van de transitwoning:

- **Tinstraat 9a te 2580 Putte Kamer nr.1/2/3/4**

In deze transitwoning zijn 4 aparte kamers beschikbaar. Dus hier kunnen mogelijk meerdere personen gelijktijdig verblijven.

Naast de individuele kamers kan de gebruiker beschikken over een aantal gemeenschappelijke faciliteiten, zoals een leefruimte, keuken, WC, badkamer, wasplaats, buitenruimte aan woning.

- **Mechelbaan 219; 219a; 219f; 219/2; 219/3 te 2580 Putte**
- **Mr Van der Borghstraat 45; 45a; 45b te 2580 Putte**

Periode van terbeschikkingstelling:

- Deze terbeschikkingstelling geldt voor de periode van _____ tot _____.
- De bewoning nam een aanvang op _____.

- De periode van terbeschikkingstelling kan enkel verlengd worden door een nieuwe individuele beslissing tot maatschappelijke dienstverlening door het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst. Een stilzwijgende verlenging is uitgesloten.

Bijdrage voor de bewoner:

Tinstraat 9a

- De bewoner is een bijdrage verschuldigd ten bedrage van:
- € 360,00 (eerste 6 maanden) voor de periode van tot
- € 500,00 (vanaf maand 7) voor de periode vanaf
- De bijdrage moet betaald worden voor de 5^{de} van de lopende maand op het rekeningnummer BE68 0964 1197 0034 met de mededeling: +++8311/ naam bewoner +++.

Mechelbaan 219

- De bewoner is een bijdrage verschuldigd ten bedrage van:
- € 495,00/maand (eerste 6 maanden) van tot .
- € 550/maand (vanaf 7^{de} maand) vanaf
- De bijdrage moet betaald worden voor de 5^{de} van de lopende maand op het rekeningnummer BE68 0964 1197 0034 met de mededeling: +++8311/ naam bewoner +++.

Mr Van der Borghstraat 45

- De bewoner is een bijdrage verschuldigd ten bedrage van:
- € 605,00/maand(eerste 6 maanden) van tot .
- € 660,00/maand(vanaf 7^{de} maand) vanaf
- De bijdrage moet betaald worden voor de 5^{de} van de lopende maand op het rekeningnummer BE68 0964 1197 0034 met de mededeling: +++8311/ naam bewoner +++.

Deze huurprijzen worden jaarlijks (telkens op 01 januari van het desbetreffende jaar, vanaf 01/01/2027) geïndexeerd volgens de gezondheidsindex.

Nutsvoorzieningen:

Tinstraat 9a

- De aansluiting voor elektriciteit, aardgas, water, huisvuilophaling en kabeltelevisie staan op naam van het OCMW. De kost voor een normaal huishoudelijk verbruik is inbegrepen in de dagprijs. Het OCMW stelt blauwe huisvuilzakken, alsook poetsproducten ter beschikking.

Mechelbaan 219

- De bewoner moet zelf een abonnement afsluiten voor de diverse nutsvoorzieningen en de kosten hiervoor betalen.

Mr Van der Borghstraat 45.

- De bewoner moet zelf een abonnement afsluiten voor de diverse nutsvoorzieningen en de kosten hiervoor betalen.

Waarborg:

- Bij ingebruikname van de woongelegenheden en met het oog op de herstelling van gebeurlijke schade moet een waarborgsom van € 250,00 betaald worden bij aanvang van de huur. Deze som moet gestort worden op het rekeningnummer BE51 0910 0086 6662 met de mededeling WAARBORG naam bewoner. Elke bijkomende maand wordt er een bijkomend bedrag van € 25,00 gestort als waarborg totdat het bedrag van 3 maanden huur, zijnde, € 1.710,00 is bereikt.
- De som van € 250,00 moet in één keer betaald worden en het totaal bedrag van de borg wordt vrijgegeven na verloop van de terbeschikkingstelling indien een goede en volledige

nakoming van alle verbintenissen is vastgesteld door het OCMW en de kamer / woning wordt nagelaten in dezelfde toestand zoals de bewoner deze heeft ontvangen.

- Indien de bewoner niet over de financiële middelen beschikt om de waarborg te betalen bij de aanvang van de bewoning, dan kan hij hiervoor een steunaanvraag indienen bij het OCMW. Deze aanvraag zal behandeld worden door het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst overeenkomstig de geldende modaliteiten, o.a. mbt. de wijze van terugvordering. Bij het niet nakomen van het overeengekomen afbetaalplan wordt de verleende steun volledig en onmiddellijk opeisbaar.

Plaatsbeschrijving

Bij de aanvang van de terbeschikkingstelling van de transitwoning wordt een plaatsbeschrijving met inventaris opgesteld en ondertekend door de bewoner(s) en het OCMW.

Huishoudelijk reglement / Inventaris:

Bij de start van de terbeschikkingstelling ondertekent en ontvangt de bewoner een huishoudelijk reglement en inventaris van de inboedel. Dit huishoudelijk reglement en de inventaris maken inherent deel uit van deze overeenkomst van terbeschikkingstelling.

Opgemaakt op te Putte in 2 exemplaren.

De gebruiker erkent één exemplaar te hebben ontvangen.

De bewoner(s),

XXXX

Namens het OCMW,

Voorzitter Bijzonder Comité voor de sociale dienst,

mevrouw Chris De Veuster

Secretaris Bijzonder Comité voor de sociale dienst,

Mevrouw Sofie Bouwens

Artikel 2:

Dit reglement treedt in werking op 01/01/2026.

Artikel 3:

De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht.

Namens de raad voor maatschappelijk welzijn,

Ernie Kasprzak

Algemeen Directeur

Maarten Op de beeck

Voorzitter