RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

Zitting van 17 september 2026

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

Verontschuldigd: Nick Vercammen, Suzanna Van heugten, Ingrid Aerts

---

Verslag goedgekeurd op 15.10.2026

INHOUD

Openbare zitting ocmw-raad 3
LB_Secretariaat 3
1. RMW - Goedkeuring notulen raad maatschappelijk welzijn 18 juni 2026 3
LB_Managementteam 3
2. RMW - Kennisname opvolgingsrapportering 1° semester 2026 3
VB_Welzijn 4
3. RMW - Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst PensioenPartner met de Federale Pensioendienst 4
VB_Welzijn 5
4. RMW - Vaststelling huishoudelijk reglement huur seniorenwoningen 5

OPENBARE ZITTING OCMW-RAAD

LB_Secretariaat

1. RMW - Goedkeuring notulen raad maatschappelijk welzijn 18 juni 2026

Toelichting
De notulen van de vergadering worden onder de verantwoordelijkheid van de algemeen directeur opgesteld en goedgekeurd op de eerstvolgende vergadering van de raad voor maatschappelijk welzijn.
Het zittingsverslag (audio) van de vorige vergadering kan geraadpleegd worden via de gemeentelijke website.

Juridisch kader
- Decreet over het lokaal bestuur, Artikel 74.
- Decreet over het lokaal bestuur, Artikel 277.
- Decreet over het lokaal bestuur, Artikel 278.

Financieel kader
Geen financiële impact.

Beslissing
Stemming
22 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. / Wyns M. / De Cuyper J. – Rousseau B. / Bosmans C. - De Bie I. - Gysbrechts P. - Leers C. - Van Extergem N. - Van Tongelen C. / Van Vlasselaer V. - Vertommen F.
Enig artikel:
De notulen van de raad voor maatschappelijk welzijn d.d. 18 juni 2026 worden goedgekeurd.

LB_Managementteam

2. RMW - Kennisname opvolgingsrapportering 1° semester 2026

Toelichting
In uitvoering van artikel 263 van het Decreet Lokaal Bestuur wordt de opvolgingsrapportering over het eerste semester van 2026 voorgelegd aan de raad voor maatschappelijk welzijn.
Deze rapportering geeft een stand van zaken van de prioritaire acties op 30 juni 2026 zoals opgenomen in het meerjarenplan 2026-2031. Per prioritaire actie wordt gerapporteerd over de inhoudelijke voortgang, de vooropgestelde timing en de financiële stand van zaken.
Van de 13 prioritaire acties hebben er tijdens het eerste semester van 2026 reeds 12 een aanvang genomen. De actie rond het aanspreekpunt voor de scholen is pas later in de legislatuur voorzien.

Juridisch kader
Decreet over het lokaal bestuur, Artikel 263.

Financieel kader
Geen financiële impact.

Beslissing
Enig artikel:
Kennis wordt genomen van de opvolgingsrapportering over het eerste semester 2026.

VB_Welzijn

3. RMW - Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst PensioenPartner met de Federale Pensioendienst

Toelichting

Context:

De Federale Pensioendienst biedt lokale besturen en andere professionele organisaties de mogelijkheid om toe te treden tot het netwerk van PensioenPartners. Hiervoor wordt een samenwerkingsovereenkomst afgesloten die de wederzijdse engagementen vastlegt.

De overeenkomst heeft als doel de samenwerking tussen de Federale Pensioendienst en het OCMW formeel vast te leggen, zodat burgers met pensioenvragen op een kwalitatieve, correcte en laagdrempelige manier kunnen worden geïnformeerd en begeleid.

De samenwerkingsovereenkomst treedt in werking op 1 september 2026 en wordt afgesloten voor een periode van één jaar. Nadien wordt de overeenkomst telkens stilzwijgend verlengd met één jaar, tenzij één van beide partijen de overeenkomst tijdig opzegt overeenkomstig de bepalingen van de samenwerkingsovereenkomst. (zie bijlage)

Opbouw van de samenwerking

Binnen het OCMW worden maatschappelijk werkers aangeduid als eerste aanspreekpunten voor de samenwerking met de Federale Pensioendienst. Zij nemen deel aan de overlegmomenten, volgen de aangeboden opleidingen en zorgen voor de verdere verspreiding van de opgebouwde kennis binnen de organisatie.

Doel van de samenwerking:

Door de samenwerking krijgt het OCMW toegang tot specifieke ondersteuningskanalen van de Federale Pensioendienst. Hierdoor kunnen maatschappelijk werkers cliënten beter begeleiden bij pensioenvragen en, waar mogelijk, zelf een antwoord bieden of gericht ondersteuning vragen aan de Federale Pensioendienst.

De samenwerking draagt bij tot een betere dienstverlening aan burgers en versterkt de expertise van de medewerkers inzake pensioenen.

Het OCMW engageert zich om:

- actief deel te nemen aan de PensioenPartnerPanels en relevante signalen uit de praktijk terug te koppelen;
- gebruik te maken van de PensioenPartnerService voor dossiergebonden pensioenvragen;
- medewerkers de nodige pensioenopleidingen en informatiesessies te laten volgen;
- de opgebouwde kennis intern te delen;
- de geldende regelgeving inzake privacy en gegevensbescherming na te leven;
- jaarlijks gegevens aan te leveren over het aantal geholpen burgers en de dienstverlening.

De Federale Pensioendienst engageert zich om:

- professionele ondersteuning te bieden via een specifiek aanspreekpunt voor PensioenPartners;
- opleidingen, infosessies en expertateliers te organiseren;
- periodieke overleg- en uitwisselingsmomenten te organiseren;
- ondersteunende tools en actuele pensioeninformatie ter beschikking te stellen;
- de samenwerking structureel en kwaliteitsvol uit te bouwen.

Juridisch kader

Decreet over het lokaal bestuur, artikels 77-78.

Financieel kader

Hier zijn geen financiële gevolgen aan verbonden.

Beslissing

Stemming

22 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. / Wyns M. / De Cuyper J. – Rousseau B. / Bosmans C. - De Bie I. - Gysbrechts P. - Leers C. - Van Extergem N. - Van Tongelen C. / Van Vlasselaer V. - Vertommen F.

Enig artikel:
De Raad voor Maatschappelijk Welzijn keurt de samenwerkingsovereenkomst tussen het OCMW en de Federale Pensioendienst in het kader van het PensioenPartner-netwerk, die in werking treedt op 1 september 2026, goed.

VB_Welzijn

4. RMW - Vaststelling huishoudelijk reglement huur seniorenwoningen

Toelichting
Dit reglement legt volledig, transparant vast wie in aanmerking komt voor een seniorenwoning van OCMW Putte, hoe de aanvraag- en toewijzingsprocedure verloopt, hoe huurprijzen worden berekend en welke rechten en plichten zowel de huurder als het OCMW hebben.
Het doel is een eerlijk, duidelijk en consistent beleid te voeren inzake het verhuren van seniorenwoningen, met respect voor woonnoden, zorgbehoefte en financiële draagkracht van de kandidaten, zodat iedereen op een correcte en gelijkwaardige manier behandeld wordt.

Juridisch kader
- Decreet Lokaal Bestuur (22 december 2017)
- Vlaamse Codex Wonen van 2021
- Vlaams Woninghuurdecreet (9 november 2018)

Financieel kader
n.v.t.

Beslissing
Stemming
22 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. / Wyns M. / De Cuyper J. – Rousseau B. / Bosmans C. - De Bie I. - Gysbrechts P. - Leers C. - Van Extergem N. - Van Tongelen C. / Van Vlasselaer V. - Vertommen F.
Enig artikel:
De raad voor maatschappelijk welzijn stelt het huishoudelijk reglement vast, luidend als volgt :
"Reglement voor de huur van seniorenwoningen
Motivering
Dit reglement legt volledig, transparant vast wie in aanmerking komt voor een seniorenwoning van OCMW Putte, hoe de aanvraag- en toewijzingsprocedure verloopt, hoe huurprijzen worden berekend en welke rechten en plichten zowel de huurder als het OCMW hebben.
Het doel is een eerlijk, duidelijk en consistent beleid te voeren inzake het verhuren van seniorenwoningen, met respect voor woonnoden, zorgbehoefte en financiële draagkracht van de kandidaten, zodat iedereen op een correcte en gelijkwaardige manier behandeld wordt.
Juridische context
- Decreet Lokaal Bestuur (22 december 2017)
- Vlaamse Codex Wonen van 2021
- Vlaams Woninghuurdecreet (9 november 2018)

AFDELING 1: Toelatingsvoorwaarden
Artikel 1: Doelgroep en categorieën van kandidaat-huurders
Voor de woningen van OCMW Putte gelegen in Het Lijsternest, de Driesstraat en de Mechelbaan 412 (1ste en 2de verdiep) komen de volgende huurders in aanmerking:
- Alleenstaande die voldoet aan de bepalingen van artikel 2.
- Gehuwde echtparen of wettelijk samenwonenden, mits één van de partners voldoet aan de bepalingen van artikel 2.
- Andere samenwoningsvormen tussen 2 personen, mits beide personen voldoen aan de bepalingen van artikel 2.

Voor het appartement gelijkvloers Mechelbaan 412 geldt een voorkeur voor rolstoelgebruikers. Het gaat hier over een rolstoelgebruiker, die permanent en ook binnenshuis een rolstoel nodig heeft.
Artikel 2: Leeftijds-, inkomens- en zorgvoorwaarden
Kandidaat-huurders moeten voldoen aan één van de volgende voorwaarden:

- De wettelijke pensioenleeftijd bereikt hebben én een van de volgende inkomsten ontvangen:
    - een pensioen;
    - een inkomensgarantie voor ouderen;
    - een ander vervangingsinkomen, met uitzondering van een ziekte-uitkering of werkloosheidsuitkering.
- De wettelijke pensioenleeftijd niet bereikt hebben maar door het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst beschouwd worden als gelijkwaardig: de kandidaat die 9 punten of meer scoort op de schaal beperking zelfredzaamheid, toegepast door Federale Overheidsdienst Sociale Zekerheid (FODSZ). Als de kandidaat nog niet beschikt over dergelijk attest, dan dient hij/zij hiertoe een aanvraag tot medisch onderzoek in te dienen bij de FODSZ binnen 1 maand na de beslissing van het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst tot het weerhouden van de kandidatuur. De kandidaat dient de beslissing vanwege de FODSZ onmiddellijk over te maken aan het OCMW, zodra deze in zijn/haar bezit is.

Artikel 3: Overgangsbepaling

Kandidaten die vóór 1 januari 2027 rechtsgeldig werden opgenomen op de wachtlijst en die op dat ogenblik voldeden aan de toen geldende leeftijdsvoorwaarde van 65 jaar, behouden hun kandidatuur en kunnen worden toegewezen, ook als zij op het ogenblik van de inwerkingtreding van dit reglement de wettelijke pensioenleeftijd nog niet hebben bereikt.

AFDELING 2: PROCEDURE VAN AANVRAAG EN TOEWIJZING.

Artikel 4: Indienen van de aanvraag

De kandidaat-huurders dienen hun aanvraag te doen bij de Sociale Dienst van het OCMW Putte, Gemeenteplein 1, 2580 Putte. Ze dienen hiervoor een afspraak te maken.
De kandidaten moeten een voorkeur uitspreken voor een woning in Het Lijsternest, Driesstraat en/ of Mechelbaan 412.
Enkel rolstoelgebruikers, die volgens het rijksregister in Putte gedomicilieerd zijn, kunnen hun voorkeur uitspreken voor het gelijkvloersappartement van mechelbaan 412.
Kandidaturen worden opgenomen op een wachtlijst, die wordt gerangschikt volgens de datum van ontvangst van de volledig aanvraag.

Artikel 5: Indeling van de wachtlijsten

Aan de hand van de kandidaturen worden er drie wachtlijsten opgesteld, gerangschikt op datum van aanvraag.

- Lijst 1: kandidaten, met domicilie in Putte op het ogenblik van de aanvraag en ook nog op de datum van toewijzing.
- Lijst 2: kandidaten, die een binding hebben met Putte, met name:
- Die op de datum van toewijzing minimaal 10 jaar in Putte gewoond hebben (met domicilie in Putte).
- Van wie op het moment van de toewijzing minstens één kind zijn hoofdverblijfsplaats in Putte heeft.
- Lijst 3: overige kandidaten

Kandidaten, die op het moment van aanvraag, op de lijst 2 en/of lijst 3 worden opgenomen, melden elke wijziging van domicilie aan het OCMW. Bij overheveling naar lijst 1 blijft de oorspronkelijke aanvraagdatum behouden.

Artikel 6: Wijziging wachtlijst

Kandidaten kunnen op elk ogenblik hun voorkeur voor Het Lijsternest, de Driesstraat en/of Mechelbaan 412 wijzigen. Deze wijziging heeft geen invloed op de oorspronkelijke aanvraagdatum.
Kandidaten kunnen hun kandidatuur op elke ogenblik schriftelijk laten schrappen.

Artikel 7: Regels voor toewijzing van woningen

Wanneer een woning vrijkomt voor verhuring wordt deze toegewezen door het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst en dit in overeenstemming met de volgorde van de kandidaten op de wachtlijst.
Deze volgorde wordt bepaald door de datum van aanvraag, waarbij echter eerst de eerste lijst van de kandidaten met inwoners van Putte wordt uitgeput, vervolgens de tweede lijst met personen die binding met Putte kunnen aantonen en pas daarna de derde lijst met de overige kandidaten.

Artikel 7 bis: Afwijking wegens acute woonnood

Het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst kan, bij gemotiveerde beslissing en op basis van een sociaal onderzoek, een kandidaat-huurder voorrang verlenen op de wachtlijst wanneer sprake is van een acute woonnood.
De kandidaat moet voldoen aan alle toelatingsvoorwaarden van dit reglement.
De beslissing vermeldt uitdrukkelijk de omstandigheden die de afwijking van de normale toewijzingsvolgorde verantwoorden.

Artikel 8: Gevolgen van weigering van een toewijzing

Bij de weigering van een toewijzing door een kandidaat-huurder gelden volgende bepalingen:

- Bij een eerste weigering blijft de plaats op de wachtlijst behouden. In de 6 maanden volgend op deze weigering, ontvangt de kandidaat-huurder geen nieuwe toewijzing. Daarna wordt de kandidatuur terug geactiveerd.
- Bij een tweede weigering wordt de kandidatuur geschrapt van de wachtlijst. Zich opnieuw kandidaat stellen kan pas na 1 jaar vanaf de datum van de tweede weigering.

Artikel 8bis: Tijdelijke toewijzing gelijkvloers appartement Mechelbaan 412

Indien geen kandidaat rolstoelgebruiker met domicilie in Putte beschikbaar is, kan het gelijkvloersappartement van Mechelbaan 412 tijdelijk worden toegewezen aan een andere kandidaat. Deze tijdelijke toewijzing verleent geen voorrangsrecht op het behoud van het gelijkvloers appartement.

Deze huurder verbindt zich ertoe een andere seniorenwoning te aanvaarden zodra een kandidaat-rolstoelgebruiker met domicilie in Putte voor het appartement in aanmerking komt en een passende alternatieve seniorenwoning beschikbaar is.

AFDELING 3: BEPALING VAN DE HUURPRIJS EN HUURWAARBORG.

(Alleen van toepassing bij huurcontracten afgesloten na 28 februari 1991)

Artikel 9: Basishuurprijs en indexatie

De basishuurprijs (= maximale huurprijs) bedraagt €718.87/maand, met gezondheidsindex van 1/11/2025 (basis 2004). Deze wordt jaarlijks geïndexeerd met ingang van 1 januari, berekend op basis van het indexcijfer van november, aan het jaar hieraan voorafgaand.

Artikel 10: Huurtoelage en inkomensberekening

De huurder ontvangt vanwege OCMW Putte een maandelijkse huurtoelage, behalve als deze beantwoordt aan de bepalingen, opgesomd in artikel 11 van dit reglement.

De huurtoelage wordt jaarlijks opnieuw berekend met ingang van 1 januari op basis van het maandelijkse netto-inkomen van de huurder in oktober, in het jaar hieraan voorafgaand.

Alle inkomsten van welke aard en oorsprong ook komen in aanmerking, met uitzondering van tegemoetkomingen, zorgbudgetten die specifiek dienen ter ondersteuning van zorgnood of handicap, behalve als ze een inkomen vervangend karakter hebben.

De huurder dient hiertoe jaarlijks een verklaring op eer te ondertekenen en spontaan de inkomstenbewijzen voor te leggen. Bij gebreke hieraan wordt de maximumhuurprijs aangerekend.

Wijzigingen in inkomsten die zich voordoen in de loop van het jaar zullen geen aanleiding geven tot een tussentijdse herziening.

Het bedrag van de huurtoelage is gelijk aan de geïndexeerde basishuurprijs, te verminderen met resultaat van de berekening overeenkomstig onderstaand inkomensbarema.

Inkomen		**Te betalen**
van	Tot en met	Huurprijs
Minimum	€1.224,08	€271,62
€1.224,09	€1.334.53	22% van het inkomen
€1.334,54	€1.501,13	24% van het inkomen
€1.501,14	€1.700,31	25% van het inkomen
€1.700,32	€1.870,52	26% van het inkomen
€1.870,53	€1.975.55	31% van het inkomen
€1.975.56	Maximum	€718.87

Dit barema wordt jaarlijks geïndexeerd met ingang van 1 januari, berekend op basis van het indexcijfer van november, het jaar hieraan voorafgaand.

Artikel 11: Maximumhuurprijs bij eigendom of verkoop

In afwijking van artikel 10 betalen huurders die een bebouwd onroerend goed of een bouwgrond in volle eigendom of vruchtgebruik bezitten, of die een dergelijk goed hebben verkocht of geschonken in de tien jaar voorafgaand aan de aanvang van de huurovereenkomst, de maximale huurprijs zoals bepaald in artikel 9 gedurende een periode berekend overeenkomstig onderstaande bepalingen. Naakte eigendom wordt hierbij niet beschouwd als eigendom in de zin van dit artikel

1. Onroerend goed is verkocht of weggeschonken:
   Op de verkoopprijs of schenkingswaarde van het onroerend goed (rekening houdend met dezakelijke rechten) worden volgende vrijstellingen toegepast:

Schijf vrijstelling		
van	tot en met	percentage
-	€37.184	10%
€37.185	€61.973	6%
€61.974		4%

Het bekomen bedrag wordt gedeeld door de geïndexeerde basishuurprijs en het quotiënt van deze deling geeft de periode aan, te tellen in maanden vanaf het moment van de verkoop of schenking, dat de huurder de maximumhuurprijs dient te betalen. Dit geldt voor maximum 120 maanden vanaf moment van de verkoop van de eigendom.
Als de verkoop of schenking meer dan tien jaar vóór de aanvang van de huurovereenkomst heeft plaatsgevonden, wordt de huurprijs uitsluitend bepaald overeenkomstig artikel 10.

1. Onroerend goed wordt verhuurd:
   De huurder betaalt gedurende de volledige verhuringsperiode van het onroerend goed de maximumhuurprijs.

Het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst kan hiervan gemotiveerd afwijken. Indien de waarde of opbrengst van het onroerend goed, rekening houdend met het zakelijk recht van de huurder, de toepassing van de maximumhuurprijs onredelijk maakt.

1. Onroerend goed wordt behouden:
   De huurder die eigenaar is van een bebouwd onroerend goed of bouwgrond in volle eigendom of vruchtgebruik, betaalt de maximumhuurprijs zolang hij of zij dit onroerend goed behoudt. Bij verkoop, schenking of verhuur van het onroerend goed worden de bepalingen van respectievelijk punt a) of b) toegepast. Naakte eigendom wordt niet beschouwd als eigendom in de zin van dit artikel.

Artikel 12: Wijzigingen, verbouwingen en constructies

Het is de huurder verboden de bestemming van het gehuurde goed te veranderen of er veranderingen of verbouwingen aan uit te voeren zonder de schriftelijke toestemming van het OCMW. De schriftelijke toestemming kan voorwaarden bevatten betreffende uitvoering, veiligheid, herstel of aansprakelijkheid.
Alle veranderingen die op grond van deze toestemming zijn uitgevoerd zullen van rechtswege van het OCMW blijven, zonder dat de huurder uit dien hoofde aanspraak kan maken op enige vergoeding.
Ook is het voor de huurder verboden zonder toestemming van het OCMW, constructies op te richten in de woning of in de nabijheid ervan. Het OCMW kan bij het verstrijken van de huurovereenkomst eisen dat het pand in zijn oorspronkelijke staat wordt teruggebracht op kosten van de huurder.

Artikel 13: Verzekeringen

Het OCMW verzekert de gebouwen tegen brand. In deze verzekeringspolis is een beding van afstand van verhaal opgenomen. Dit betekent dat de verzekeringsmaatschappij verzaakt aan alle verhaal dat zij bij een schadegeval kan uitoefenen tegenover de huurders van deze woningen. In geval van kwaadwilligheid kan de verzekeringsmaatschappij hiervan afwijken.
Hoewel niet verplicht, wordt de huurder aanbevolen een verzekering te sluiten voor de inboedel en voor zijn eventuele burgerlijke aansprakelijkheid.

Artikel 14: Kosten ten laste van de huurder

De volgende kosten zijn voor rekening van de huurders:

- De huur van de meters, het abonnement en verbruik van water, elektriciteit en aardgas.
- De retributies en belastingen, die voortvloeien uit de bewoning van de bejaardenwoning ende domiciliëring op het betreffende adres.
- In Het Lijsternest en de Driesstraat een jaarlijkse forfaitaire bijdrage van € 44.91* voor het maaien van het gras aan de woningen en het onderhoud van de door het OCMW aangeplante bomen en struiken.
- In Het Lijsternest en Driesstraat een jaarlijkse forfaitaire bijdrage van € 15,34* voor het ledigen van de septische putten.
- Een huurbedrag van €16,86* per maand voor een garagebox in Het Lijsternest.
- Een huurbedrag van € 8.44* per maand voor een standplaats in de carport in de Driesstraat.
- Een forfaitaire bijdrage van €17.01* per maand voor het onderhoud van de gemeenschappelijke tuin en de gemeenschappelijke delen (traphal en trap) in de Mechelbaan 412.

*Deze bedragen worden jaarlijks geïndexeerd met ingang van 1 januari, berekend op basis van het indexcijfer van november, aan het jaar hieraan voorafgaand. De aanvang is de gezondheidsindex van 1/11/2025 (basis 2004=100)

Indien de facturatie, omwille van praktische of andere redenen, gebeurt aan het OCMW, dan ontvangt de huurder van het OCMW jaarlijks een individuele afrekening voor de betaling van het eigen aandeel.

Artikel 14bis: Nalatigheid, schade en kosten

De huurder is verplicht de woning, de bijhorende tuin en eventuele gemeenschappelijke delen als een voorzichtig en redelijk persoon te onderhouden.
Indien de huurder nalaat de woning of de tuin behoorlijk te onderhouden, kan het OCMW, na voorafgaande verwittiging, de noodzakelijke opruimings-, onderhouds- of herstellingswerken laten uitvoeren. De kosten hiervan worden aangerekend aan de huurder.
Voor werken uitgevoerd door de technische dienst van het OCMW worden de tarieven toegepast zoals opgenomen in het op dat ogenblik geldende gemeentelijke retributiereglement voor het verwijderen van sluikstorten, het opruimen van zwerfvuil en het uitvoeren van werken voor of in de plaats van derden.
Wanneer het OCMW voor deze werken een beroep doet op derden, wordt de werkelijke kostprijs doorgerekend aan de huurder.
Bij het einde van de huurovereenkomst wordt nagegaan of vastgestelde schade of ontbrekende goederen het gevolg zijn van normale slijtage, ouderdom, constructieve gebreken of overmacht. In dat geval zijn de kosten ten laste van het OCMW.
Alle schade die niet het gevolg is van normale slijtage, ouderdom, constructieve gebreken of overmacht, maar die voortvloeit uit foutief gebruik, nalatigheid, een gebrek aan onderhoud of onvoldoende hygiëne, is ten laste van de huurder.
De kosten voor herstelling, vervanging, opruiming of reiniging worden aangerekend op basis van de werkelijke kosten, gestaafd door facturen of, bij gebrek daaraan, marktconforme offertes.
Indien de huurder nalaat de noodzakelijke herstellingen binnen een redelijke termijn uit te voeren, kan het OCMW deze werken laten uitvoeren op kosten van de huurder.
De verschuldigde bedragen kunnen worden verrekend met de huurwaarborg, onverminderd het recht van het OCMW om bijkomende schadevergoeding te vorderen indien de huurwaarborg ontoereikend is.

Artikel 15: Huisdieren en ongedierteпreventie

Wanneer een huisdier hinder, schade of overlast veroorzaakt, kan het OCMW de huurder verplichten maatregelen te nemen om de overlast te beëindigen. Enkel indien de overlast aanhoudt, kan het OCMW het houden van het betrokken huisdier verbieden.
De huurder treft de noodzakelijke maatregelen om de aanwezigheid van ongedierte te voorkomen. Zo is bv. het voederen van duiven verboden, gezien deze kunnen zorgen voor overlast.

Artikel 16: Verboden handelingen

Het is de huurder verboden om:

- TV-antennes op de daken te plaatsen.
- Vloeibare brandstoffen en/of gas in de woning op te slaan. (Koken kan enkel met een elektrisch kooktoestel.)

Artikel 17: Huishoudtoestellen van het OCMW

De huishoudtoestellen, lampen en aanhorigheden welke door het OCMW in de woning zijn geplaatst, blijven eigendom van het OCMW. De huurder is aansprakelijk voor beschadiging aan deze toestellen, behalve voor de slijtage door normaal gebruik.

Artikel 18: Overlijden van de huurder

Als de laatste of de enige huurder overlijdt, wordt er automatisch een einde gesteld aan de huurovereenkomst op het einde van de tweede maand na het overlijden. De erfgenamen betalen dan de huur plus een vergoeding van een maand huur. Indien een achterblijvende medehuurder of een erfgenaam voldoet aan de voorwaarden van artikelen 1 en 2, kan hij of zij het OCMW verzoeken de huurovereenkomst voort te zetten. Het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst beslist hierover.

Artikel 19: Toepasselijkheid van het huurreglement

Dit huurreglement is van toepassing op alle huidige en toekomstige huurders van de seniorenwoningen van het OCMW Putte.
Voor nieuwe huurovereenkomsten maakt het reglement integraal deel uit van het huurcontract.
De huidige huurders worden door het OCMW in kennis gesteld van dit reglement en van eventuele latere wijzigingen.

Artikel 20: Inwerkingtreding

Dit huurreglement treedt in werking op 1 januari 2027 en is van toepassing op de huidige kandidaten op de wachtlijst en huidige bewoners."