
OPSCHRIFT

Vergadering van 24 oktober 2016

Besluit nummer: 2016_GR_00931

Onderwerp:

Nieuw reglement tot vaststelling van de inschrijvingsvoorwaarden en de toewijzingscriteria voor de transitwoningen van de Stad Gent - Model van precaire gebruiksovereenkomst voor het gebruik van de transitwoningen - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd het Reglement tot vaststelling van de inschrijvingsvoorwaarden en de toewijzingscriteria voor de transitwoningen Emile Moysonlaan 4 - 26 ter beschikking gesteld door de Stad Gent' en de daarbij horende typegebruiksovereenkomsten en huishoudelijk reglement goedgekeurd in de gemeenteraad van 21 november 2011 en 24 november 2014, op te heffen en het 'Reglement tot vaststelling van de inschrijvingsvoorwaarden en toewijzingscriteria voor de transitwoningen van de Stad Gent' en het daarbij horende model 'precaire gebruiksovereenkomst voor het gebruik van de transitwoningen', goed te keuren met inwerkingtreding op 1 november 2016.

Bevoegd: Tom Balthazar

Bestemd voor:

- Commissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 42, § 3

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 2

Ingewonnen advies/adviezen:

- Stedelijke Woonraad

Bijgevoegde bijlage(n):

- Reglement
- Model precaire gebruiksovereenkomst voor de transitwoningen
- Reglement (informatief)
- Model precaire gebruiksovereenkomst (informatief)
- Reglement (wijzigingen zichtbaar) (informatief)
- Model precaire gebruiksovereenkomst (wijzigingen zichtbaar) (informatief)

MOTIVERING

De gemeenteraad keurde in de zitting van 21 november 2011 het 'Reglement tot vaststelling van de inschrijvingsvoorwaarden en de toewijzingscriteria voor de transitwoningen Emile Moysonlaan 4 – 26 ter beschikking gesteld door de Stad Gent', de typegebruiksovereenkomsten voor de transitwoningen Emile Moysonlaan 4 - 26 en het 'huishoudelijk reglement voor het gebruik van de transitwoningen Emile Moysonlaan 4 - 26 - bijgevoegd aan de gebruiksovereenkomst' goed.

De gemeenteraad gaf in de zitting van 24 november 2014 aan de woning Alfons Braeckmanlaan 156 te 9040 Gent de bestemming van transitwoning en keurde een aangepast model gebruiksovereenkomst goed.

Het opheffen van het 'Reglement tot vaststelling van de inschrijvingsvoorwaarden en de toewijzingscriteria voor de transitwoningen Emile Moysonlaan 4 – 26 ter beschikking gesteld door de Stad Gent' en het aannemen van een nieuw 'Reglement tot vaststelling van de inschrijvingsvoorwaarden en de toewijzingscriteria voor transitwoningen van de Stad Gent' dringt zich om volgende redenen op:

- Op regelmatige basis krijgt de Stad Gent wooneenheden vrij die in afwachting van verkoop, renovatie of sloop kunnen ingezet worden als transitwoning. Om kort op de bal te spelen is het wenselijk om deze wooneenheden door het college van burgemeester en schepenen te laten erkennen als transitwoning.

- Om in te spelen op actuele woonnoden en opportuniteiten is het ook wenselijk dat het college van burgemeester en schepenen een aantal transitwoningen, al dan niet specifieke locaties, kan voorbehouden voor specifieke doelgroepen. Zijn er geen kandidaten die ressorteren onder deze doelgroep, dan wordt de cascade van toewijzing toegepast zoals voorzien in het reglement.

- Samenwonen van alleenstaanden is een nieuwe trend. In het kader van herhuisvesting van alleenstaanden die samen in een ongeschikte, onbewoonbare, al dan niet verzegelde woning na actie huisjesmelkerij wonen en moeten herhuisvest worden, is het soms noodzakelijk om twee alleenstaanden samen te huisvesten in één transitwoning.

Onderstaande punten zijn dan ook de belangrijkste wijzigingen ten aanzien van het vorige reglement:

1. Er is een algemeen 'Reglement tot vaststelling van de inschrijvingsvoorwaarden en de toewijzingscriteria voor transitwoningen van de Stad Gent', en een model 'precaire gebruiksovereenkomst voor de transitwoningen'. Deze zijn van toepassing op alle wooneenheden die erkend worden als transitwoning. Er zijn in het reglement geen adressen van de transitwoningen opgenomen.

2. Het college van burgemeester en schepenen:

a. is bevoegd om een wooneenheid als transitwoning te erkennen en toe te voegen aan het patrimonium transitwoningen en heeft de bevoegdheid om een transitwoning terug te trekken uit het patrimonium transitwoningen.

b. kan in functie van actuele herhuisvestingsnoden beslissen om een bepaald aantal en/of welbepaalde transitwoningen, voor te behouden voor specifieke doelgroepen. Zijn er geen kandidaat-gebruikers van deze specifieke doelgroepen, dan wordt de woonentiteit toegewezen aan een kandidaat-gebruiker volgens rangorde van toewijzing vastgelegd in artikel 4, §3 d.

3. Er is één model 'precaire gebruiksovereenkomst voor de transitwoningen' met 4 keuzemogelijkheden van te betalen gebruiksvergoeding en waarborg rekening houdend met het type woning, de oorzaak van de tijdelijke herhuisvesting en de gezinssamenstelling.

Deze keuzemogelijkheden zijn:

- 1) Voor een appartement, deeluitmakend van een woongebouw;
- 2 Voor een appartement, waar alleenstaanden samenhuizen;
- 3 Voor een kamer, deeluitmakend van een woongebouw.
- 4 Voor een eengezinswoning.

| Oorzaak opvang | Gebruiksvergoeding/maand |
|---|--|
| Ongeschiktverklaring, onbewoonbaarverklaring, actie huisjesmelkerij, onteigening, bijzondere omstandigheden | <p>1. Appartement deeluitmakend van een woongebouw (gebruiksvergoeding, nutsvoorzieningen en algemene diensten inbegrepen):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alleenstaande (geen inwonende kinderen ten laste): 400 euro - Koppel of alleenstaande met inwonende kinderen ten laste: 500 euro <p>2. Appartement waar twee alleenstaanden samenhuizen (gebruiksvergoeding, nutsvoorzieningen en algemene diensten inbegrepen)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 250 euro voor elke alleenstaande voor de periode dat er samen gehuisd wordt. Indien één van de gebruikers de transitwoning rechtsgeldig |

| | |
|--|---|
| | <p>verlaat, cfr artikel 11, § 1 van de gebruiksovereenkomst, dan zal de overblijvende gebruiker een maandelijkse vergoeding betalen gelijk aan het bedrag aangerekend als alleenstaande.</p> <p>3. Kamer, deelluitmakend van een woongebouw (gebruiksvergoeding, nutsvoorzieningen en algemene diensten inbegrepen)</p> <p>- Alleenstaande: 250 euro</p> <p>4. Eengezinswoningen (al dan niet met tuin) (gebruiksvergoeding, geen nutsvoorzieningen inbegrepen, onderhoud tuin ten laste van de gebruiker):</p> <p>- Alleenstaande (geen inwonende kinderen ten laste): 400 euro</p> <p>- Koppel of alleenstaande met inwonende kinderen ten laste: 500 euro</p> |
| <p>Renovatie in stadsvernieuwingsproject:</p> <p>- de gebruiker is huurder van de woning in renovatie</p> <p>- de gebruiker is eigenaar van de woning in renovatie</p> | <p>1. De gebruiker is huurder van de woning in renovatie: 75 euro</p> <p>1. Appartement deelluitmakend van een woongebouw (gebruiksvergoeding, nutsvoorzieningen en algemene diensten inbegrepen)</p> <p>2. Appartement waar twee alleenstaanden samenhuizen (gebruiksvergoeding, nutsvoorzieningen en algemene diensten inbegrepen)</p> <p>3. Kamer, deelluitmakend van een woongebouw (gebruiksvergoeding, nutsvoorzieningen en algemene diensten inbegrepen)</p> <p>4. Eengezinswoningen (al dan niet met tuin) (gebruiksvergoeding, geen nutsvoorzieningen inbegrepen, onderhoud tuin ten laste van de gebruiker)</p> <p>2. De gebruiker is eigenaar van de woning in renovatie: 150 euro</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>1. Appartement deelsluitmakend van een woongebouw (gebruiksvergoeding, nutsvoorzieningen en algemene diensten inbegrepen)</p> <p>2. Kamer, deelsluitmakend van een woongebouw (gebruiksvergoeding, nutsvoorzieningen en algemene diensten inbegrepen)</p> <p>3. Eengezinswoningen (al dan niet met tuin) (gebruiksvergoeding, geen nutsvoorzieningen inbegrepen, onderhoud tuin ten laste van de gebruiker)</p> |
|--|--|

De gebruiker betaalt gedurende zijn verblijf een maandelijksse gebruiksvergoeding. Bewoont hij de woning geen volledige maand, dan wordt de maandvergoeding berekend volgens het aantal dagen dat de woning werd gebruikt, rekening houdend met de opzegperiode van 1 week.

De gebruiksvergoeding wordt gekoppeld aan de gezondheidsindex (basis 2013), waarbij elk jaar, op 1 januari, een aanpassing van de gebruiksvergoeding zal geschieden volgens volgende formule:

$$\frac{\text{basisgebruiksvergoeding} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{aanvangsindexcijfer}}$$

waarbij

1. de basisgebruiksvergoeding gelijk is aan de in dit reglement bedongen vergoedingen;
2. het aanvangsindexcijfer gelijk is aan het indexcijfer van de maand oktober 2016;
3. het nieuw indexcijfer gelijk is aan het indexcijfer van de maand december voorafgaand aan de aanpassing.

Elke kandidaat-gebruiker betaalt bij ondertekening van de overeenkomst een waarborg van 250 euro. In geval de doelgroepen slachtoffers acties huisjesmelkerij en bewoners van onbewoonbaarverkleerde woningen op basis van artikel 135 § 2 Nieuwe Gemeentewet de waarborg en gebruiksvergoeding niet onmiddellijk kunnen voldoen bij ondertekening van de overeenkomst, wordt er uitzonderlijk uitstel toegestaan tot de eerste dag van de daarop volgende maand.

Volgende kleine wijzigingen zijn ook aangebracht ten aanzien van het huidige reglement:

- De in gebruikgave en verlenging kan voor maximum 4 maanden in plaats van voor 4 maanden.
- De doelgroep renoveerders in Gent (met uitzondering van de renoveerders in stadsvernieuwingsprojecten) die tijdelijk hun woning moeten verlaten, is weggefallen.

- Een erkende vluchteling of subsidiair beschermde die nog niet is ingeschreven in het bevolking- of vreemdelingenregister legt een bewijsstuk van erkenning als vluchteling of subsidiair beschermde voor.

- Kandidaat-gebruiker moet kunnen aantonen dat hij in staat is de gebruiksvergoeding te betalen.

Aan de gemeenteraad wordt het nieuwe 'Reglement tot vaststelling van de inschrijvingsvoorwaarden en de toewijzingscriteria voor de transitwoningen van de Stad Gent' en het model 'precaire gebruiksovereenkomst voor de transitwoningen' met keuzemogelijkheden voor goedkeuring voorgelegd met inwerkingtreding op 1 november 2016.

Beide documenten werden voor advies voorgelegd aan de Stedelijke Woonraad op 29 september 2016. De Stedelijke Woonraad gaf gunstig advies en vroeg om volgende aanpassingen:

- wat betreft het reglement: vraag om gezinnen in collectieve schuldbemiddeling toe te laten tot het gebruik van een transitwoning. Dit werd als volgt aangepast: 'De kandidaat-gebruiker heeft geen openstaande (huur)schulden of lasten bij de Stad Gent of bij het sogent (Stadswontwikkelingsbedrijf) naar aanleiding van een vroegere huurovereenkomst of gebruiksovereenkomst bij de Stad Gent of het sogent, tenzij er een minnelijke of gerechtelijk aanzuiveringregeling is overeengekomen die stipt nagekomen wordt'.

- wat betreft de gebruiksovereenkomst: vraag om in artikel 10 §3 te spreken van 'ondersteuning'. Dit werd als volgt aangepast: '§3. De gebruiker krijgt ondersteuning van de woonbegeleider bij het actief op zoek gaan naar een andere woonentiteit op de private huurmarkt. De gebruiker moet de woonbegeleider regelmatig bewijzen voorleggen van dit actief zoeken.'

Deze beslissing wordt genomen rekening houdend met volgende adviezen:

- Stedelijke Woonraad
Gunstig onder voorwaarden

Het advies wordt gevolgd, inclusief de gestelde voorwaarden.

De Stedelijke Woonraad geeft gunstig advies aangaande het reglement en vraagt om volgende aanpassingen:

- vraag om gezinnen in collectieve schuldbemiddeling toe te laten tot het gebruik van een transitwoning;

- vraag om het in artikel 10 te hebben over 'ondersteuning'.

Het reglement en het model precaire gebruiksovereenkomst voor transitwoningen zijn in die wijze aangepast.

**Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen
Beslist het volgende:**

BESLISSING

Artikel 1:

Heft op het 'Reglement tot vaststelling van de inschrijvingsvoorwaarden en de toewijzingscriteria voor de transitwoningen Emile Moysonlaan 4 - 26 ter beschikking gesteld door de Stad Gent', de typegebruiksovereenkomsten voor de transitwoningen Emile Moyson 4 - 26 en het 'huishoudelijk reglement voor het gebruik van de transitwoningen Emile Moysonlaan 4 - 26 - bijgevoegd aan de gebruiksovereenkomst' zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 21 november 2011.

Artikel 2:

Heft op de typegebruiksovereenkomsten voor de transitwoning Alfons Braeckmanlaan 156, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 24 november 2014.

Artikel 3:

Keurt goed het 'Reglement tot vaststelling van de inschrijvingsvoorwaarden en de toewijzingscriteria voor de transitwoningen van de Stad Gent' zoals gevoegd bij dit besluit en dat er integraal deel van uitmaakt.

Artikel 4:

Keurt goed het model 'precaire gebruiksovereenkomst voor de transitwoningen' zoals gevoegd bij dit besluit en dat er integraal deel van uitmaakt.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Departement Duurzame Stedelijke Ontwikkeling en Ondernemen - Dienst Wonen

Dit besluit kadert in volgende activiteit: AC34876 Regisseren van woonbeleid voor kwetsbare groepen

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Reglement
- Model precaire gebruiksovereenkomst voor de transitwoningen

Reglement tot vaststelling van de inschrijvingsvoorwaarden en de toewijzingscriteria voor de transitwoningen van de Stad Gent

Goedgekeurd in de gemeenteraad van

Bekendgemaakt op

Inhoudstafel

| | |
|---|---|
| Artikel 1. Doel..... | 1 |
| Artikel 2. Definities | 1 |
| Artikel 3. Doelgroep en toepassingsgebied..... | 2 |
| Artikel 4. Regels..... | 3 |
| Artikel 5. Opheffingsbepaling..... | 8 |
| Artikel 6. Inwerkingtreding (en duurtijd) | 8 |

Reglement

Artikel 1. Doel

De Stad Gent stelt transitwoningen ter beschikking als een tijdelijke en voorwaardelijke oplossing voor personen die zich in een specifieke problematische woonsituatie bevinden.

De ter beschikking stelling van de transitwoningen gebeurt onder de vorm van een preciaire gebruiksovereenkomst van maximum 4 maanden, uitzonderlijk te verlengen met maximum 4 maanden, tussen de Stad Gent en de gebruiker. De bepalingen van de Huurwet, en de Woninghuurwet zijn niet van toepassing op deze gebruiksovereenkomst.

Artikel 2. Definities

In dit reglement hebben de onderstaande termen de ernaast vermelde betekenis.

Woongebouw: elk gebouw dat één of meer woonentiteiten bevat.

Woonentiteit: lokaal of geheel van aansluitende lokalen, hoofdzakelijk bestemd voor de huisvesting van een persoon of een groep van samenlevende personen.

Eengezinswoning: elk gebouw bestaande uit één woonentiteit, waarbij de woonentiteit samenvalt met het volledige gebouw.

Appartement: woonentiteit waarin alle leeffuncties verdeeld zijn over verschillende ruimtes.

Kamer: woonentiteit, die door de Stad Gent bestemd is om ter beschikking gesteld te worden, én waarin één of meer van de volgende voorzieningen ontbreken: wc, bad/douche, kookgelegenheid, én waarbij de kamerbewoner voor de ontbrekende voorzieningen afhankelijk is van de

gemeenschappelijke ruimtes in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woonentiteit deel uitmaakt.

Transitwoning: een woonentiteit die een tijdelijke en voorwaardelijke oplossing biedt aan personen die zich in een specifieke problematische woonsituatie bevinden.

Noodwoning: een woning in beheer van het OCMW Gent die uitdrukkelijk bestemd is voor de tijdelijke opvang van personen die in een noodsituatie verkeren in overeenstemming met artikel 55bis 2° van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel (kaderbesluit sociale huur).

Artikel 3. Doelgroep en toepassingsgebied

§ 1. Voor het gebruik van een transitwoning komt in aanmerking de kandidaat-gebruiker die zijn hoofdverblijfplaats heeft in:

- 1) Een woning waar in het kader van een actie huisjesmelkerij het parket de herhuisvesting opdraagt aan de burgemeester.
- 2) Een woning die het voorwerp is van een onteigeningsbesluit en waarbij de bewoners voorrang hebben op een sociale woning, maar niet tijdig kunnen herhuisvest worden door de Stad Gent.
- 3) Een onbewoonbaarverklarde woning op basis van de Vlaamse Wooncode voor zover het een huurder betreft die een geldige huurovereenkomst volgens de Woninghuurwet voor dat pand kan voorleggen
 - (a) Onbewoonbaarverklarde woning met voorrang op een sociale woning (zie artikel 19, 6° van het sociaal huurkaderbesluit).
 - (b) Onbewoonbaarverklarde woning zonder voorrang op een sociale woning
- 4) Een woning die deel uitmaakt van een stadsvernieuwingsproject van de Stad Gent en waarvan de eigenaar-bewoner of de huurder de woning tijdelijk en voor een beperkte periode moet verlaten omdat de woning grondig gerenoveerd wordt. Een technische consulent geeft zijn advies over de nood aan herhuisvesting.
- 5) Een zeer specifieke problematische woonsituatie die om een dringende en tijdelijke woonoplossing vraagt. Er moeten vooruitzichten zijn op herhuisvesting en de aanvraag moet gemotiveerd zijn met een sociaal verslag van een consulent van de Dienst Wonen.
- 6) Een ongeschiktverklarde woning met voorrang op een sociale woning op basis van de Vlaamse Wooncode voor zover het een huurder betreft die een geldige huurovereenkomst volgens de Woninghuurwet voor dat pand kan voorleggen.

§ 2. Uitzonderlijke doelgroep met voorrang:

Bewoners van een onbewoonbaarverklarde woning op basis van artikel 135 §2 van de Nieuwe Gemeentewet die hun woning moesten verlaten, die niet konden opgevangen worden in een noodwoning van het OCMW, die meewerkten in de zoektocht naar een tijdelijke en definitieve woonst en die nog geen geschikte tijdelijke woonoplossing hebben, kunnen zich inschrijven als kandidaat-gebruiker van een transitwoning. Ze krijgen bij toewijzing uitzonderlijk voorrang op de in artikel 3 §1 vernoemde doelgroepen.. Indien men een noodwoning weigert dan verliest men het recht op een transitwoning.

§ 3. Alleen de bewoners van panden op het Gents grondgebied komen in aanmerking.

§ 4. De huurders onder de kandidaat-gebruikers moeten een geldige huurovereenkomst volgens de Woninghuurwet kunnen voorleggen.

§ 5. De kandidaat-gebruiker moet vooraf bij kandidaatstelling voor een transitwoning voldoen en akkoord gaan met een aantal voorwaarden zoals vermeld in de gebruiksovereenkomst.

§ 6. De transitwoning kan niet als hoofdverblijfplaats dienen, maar heeft slechts een preciaire titel.

Artikel 4. Regels

§ 1. Bevoegdheid college van burgemeester en schepenen

- a. Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd om een woonentiteit als transitwoning te erkennen en toe te voegen aan het patrimonium transitwoningen en heeft de bevoegdheid om een transitwoning terug te trekken uit het patrimonium transitwoningen.
- b. Het college van burgemeester en schepenen kan in functie van actuele herhuisvestingsnoden beslissen om een bepaald aantal en/of welbepaalde transitwoningen voor te behouden en te reserveren voor de specifieke doelgroepen, zoals bepaald in artikel 3, § 1 van dit reglement. Zijn er geen kandidaat-gebruikers van deze specifieke doelgroepen, dan wordt de woonentiteit toegewezen aan een kandidaat-gebruiker volgens rangorde van toewijzing, vastgelegd in artikel 4, § 3, d.

§ 2. Inschrijvingsvoorwaarden

- a. De kandidaat-gebruiker meldt zich voor inschrijving voor een transitwoning in het kandidatenregister persoonlijk aan op de Dienst Wonen van de Stad Gent.
- b. Op datum van de inschrijving voor een transitwoning moet de kandidaat-gebruiker meerderjarig zijn.
- c. De kandidaat-gebruiker (en zijn gezin), is ingeschreven in het bevolking- of vreemdelingenregister. Zij moeten legaal in België verblijven.

Een erkende vluchteling of subsidiair beschermde die nog niet is ingeschreven in het bevolking- of vreemdelingenregister legt een bewijsstuk van erkenning als vluchteling of subsidiair beschermde voor.
- d. De kandidaat-gebruiker moet een bewijs van inkomen kunnen voorleggen en aantonen dat hij in staat is de gebruiksvergoeding te betalen.
- e. De kandidaat-gebruiker die komt uit een ongeschikte woning met voorrang op een sociale woning, een onbewoonbaarverklaarde of onteigende woning, die slachtoffer is van een actie huisjesmelkerij of zich bevindt in een problematische woonsituatie, heeft geen woning in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik in binnen- of buitenland. Enkel de op dat adres gedomicilieerde gezinsleden op datum van het afsluiten van de preciaire gebruiksovereenkomst kunnen de transitwoning betrekken. Familie of vrienden die later op dat adres gedomicilieerd zijn, worden niet mee herhuisvest.
- f. De kandidaat-gebruiker wiens woning, deel uitmaakt van een stadsvernieuwingsproject én grondig gerenoveerd wordt, is eigenaar-bewoner of huurder van die woning. Deze kandidaat-gebruiker dient dezelfde woning binnen maximum 8 maanden na de renovatie

opnieuw te betrekken. Hij kan de woning in gebruik nemen enkel voor de duur van de renovatie en dit voor een maximumduur van 8 maanden.

- g. De kandidaat-gebruiker heeft geen openstaande (huur)schulden of lasten bij de Stad Gent of bij het sogent (Stadsontwikkelingsbedrijf Gent) naar aanleiding van een vroegere huurovereenkomst of gebruiksovereenkomst bij de Stad Gent of het sogent, tenzij er een minnelijke of gerechtelijke aanzuiveringsregeling is overeengekomen die stipt nagekomen wordt.
- h. De kandidaat-gebruiker dient vanaf de dag van inschrijving in het kandidatenregister opvolging en begeleiding van de Dienst Wonen van de Stad Gent en/of een andere welzijnsorganisatie te aanvaarden en actief mee te werken aan de herhuisvesting op de private of sociale huurmarkt, naargelang de mogelijkheden.
- i. De kandidaat-gebruiker dient binnen een redelijke termijn na de ongeschiktverklaring, onbewoonbaarverklaring, onteigening of actie huisjesmelkerij zijn/haar aanvraag in te dienen voor een transitwoning.
- j. De kandidaat-gebruiker die aan alle voorwaarden voldoet wordt ingeschreven in het kandidatenregister voor transitwoningen.

§ 3. Toewijzing

- a. Enkel de kandidaat-gebruiker die opgenomen is in het kandidatenregister voor transitwoningen en bij toewijzing nog steeds voldoet aan de voorwaarden van dit reglement, komt in aanmerking voor de toewijzing van een transitwoning.
- b. De toewijzingen gebeuren door het college van burgemeester en schepenen op gemotiveerd voorstel van de Dienst Wonen.
- c. De toewijzing is gebaseerd op het principe van de rationele bezetting. De bezettingsnorm opgelegd door de Vlaamse Wooncode wordt gerespecteerd. Overbezetting is niet aanvaardbaar.
- d. Volgende rangorde van toewijzing wordt gevolgd:

- 1) De kandidaat-gebruiker die nog geen geschikte, tijdelijke woonoplossing heeft na de onbewoonbaarverklaring van zijn woning op basis van artikel 135, § 2 van de Nieuwe Gemeentewet.
 - 2) De kandidaat-gebruiker die in het kader van een actie huisjesmelkerij waarbij het parket de herhuisvesting opdraagt aan de burgemeester, moet herhuisvest worden.
 - 3) De kandidaat-gebruiker wiens woning het voorwerp is van een onteigeningsbesluit en waarbij de bewoners voorrang hebben op een sociale woning, maar niet tijdig kunnen herhuisvest worden door de Stad Gent.
 - 4) De kandidaat-gebruiker die een onbewoonbaarverklarde woning met voorrang op een sociale woning moet verlaten.
 - 5) De kandidaat-gebruiker die een onbewoonbaarverklarde woning zonder voorrang op een sociale woning moet verlaten.
 - 6) De kandidaat-gebruiker wiens woning gelegen is in een stadsvernieuwingsproject en die grondig gerenoveerd wordt.
 - 7) De kandidaat-gebruiker die zich in een zeer specifieke problematische woonsituatie bevindt die om een dringende en tijdelijke woonoplossing vraagt.
 - 8) De kandidaat-gebruiker die een ongeschiktverklarde woning met voorrang op een sociale woning bewoont.
- e. De datum van inschrijving in het kandidatenregister en de urgentie van de herhuisvesting bepalen de volgorde van toewijzing binnen elke deeldoelgroep. Er wordt pas overgegaan naar een volgende doelgroep als er geen kandidaat-gebruikers in de doelgroep aanwezig zijn die voldoen aan de rationele bezetting, zoals bepaald in artikel 4, § 3, c. Uitzonderingen zijn hierop mogelijk mits beslissing van het college van burgemeester en schepenen.
- f. Telkens er een transitwoning vrijkomt die opnieuw in gebruik kan gegeven worden, wordt er toegewezen.

§ 4. Precaire gebruiksovereenkomst

- a. De terbeschikkingstelling van de transitwoning gebeurt onder de vorm van een precare gebruiksovereenkomst tussen de Stad Gent en de gebruiker. De duurtijd van de gebruiksovereenkomst bedraagt maximum 4 maanden. Deze periode kan op schriftelijk verzoek van de gebruiker éénmaal met maximum vier maanden verlengd worden op voorwaarde dat de gebruiker zijn verplichtingen als een goede huisvader nakomt, dat er een correcte betaling van de gebruiksvergoeding is én een positieve evaluatie van het naleven van de gebruikersverplichtingen en de medewerking met de Dienst Wonen in de zoektocht naar een nieuwe woonst. De verlenging dient goedgekeurd te worden door het college van burgemeester en schepenen. Een stilzwijgende verlenging is uitgesloten.
- b. Na toewijzing van een transitwoning dient de gebruiker binnen de 3 werkdagen te beslissen of hij al dan niet ingaat op de aangeboden transitwoning. Hij deelt deze beslissing schriftelijk mee aan de Dienst Wonen. Weigert hij het aanbod, dan vervalt zijn inschrijving. Een uitzondering wordt hierop voorzien voor wie tijdens deze periode in een verzorgingsinstelling verblijft. Vanaf het ogenblik dat de betrokkene de verzorgingsinstelling heeft verlaten, kan hem een tweede toewijzing gedaan worden en begint de voormelde termijn te lopen. Neemt hij het aanbod aan, dan dient de gebruiker binnen de 14 dagen na de ondertekening van de precare gebruiksovereenkomst zijn intrek te nemen in de transitwoning. In geval de gebruiker de transitwoning niet binnen deze termijn heeft betrokken, vervalt de toewijzing en verliest hij zijn recht op een transitwoning. In bijzondere

omstandigheden van sociale aard kan hiervan afgeweken worden mits beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

c. Er zijn vier modellen van preciaire gebruiksovereenkomst:

- 1) Voor een appartement, deeluitmakend van een woongebouw;
- 2) Voor een appartement, waar alleenstaanden samenhuizen;
- 3) Voor een kamer, deeluitmakend van een woongebouw.
- 4) Voor een eengezinswoning;

§ 5. Gebruiksvergoeding en waarborg

- a. De gebruiker betaalt gedurende zijn verblijf een maandelijkse vergoeding. Bewoont hij de woning geen volledige maand, dan wordt de maandvergoeding berekend volgens het aantal dagen dat de transitwoning werd gebruikt, rekening houdend met de opzegperiode van 1 week.
- b. De verschuldigde gebruiksvergoeding is afhankelijk van de oorzaak van de tijdelijke herhuisvesting, het woningtype en de gezinssituatie:

| Oorzaak opvang | Gebruiksvergoeding/maand |
|---|---|
| Ongeschiktverklaring, onbewoonbaarverklaring, actie huisjesmelkerij, onteigening, bijzondere omstandigheden | <ol style="list-style-type: none"> 1. Appartement deeluitmakend van een woongebouw (gebruiksvergoeding, nutsvoorzieningen en algemene diensten inbegrepen): <ul style="list-style-type: none"> - Alleenstaande (geen inwonende kinderen ten laste): 400 euro - Koppel of alleenstaande met inwonende kinderen ten laste: 500 euro 2. Appartement waar twee alleenstaanden samenhuizen (gebruiksvergoeding, nutsvoorzieningen en algemene diensten inbegrepen) 250 euro voor elke alleenstaande voor de periode dat er samen gehuisd wordt. Indien één van de gebruikers de transitwoning rechtsgeldig verlaat, cfr artikel 11, § 1 van de gebruiksovereenkomst, dan zal de overblijvende gebruiker een maandelijkse vergoeding betalen gelijk aan het bedrag aangerekend als alleenstaande. 3. Kamer, deeluitmakend van een woongebouw (gebruiksvergoeding, nutsvoorzieningen en algemene diensten inbegrepen) Alleenstaande: 250 euro 4. Eengezinswoningen (al dan niet met tuin) (gebruiksvergoeding, geen nutsvoorzieningen inbegrepen, onderhoud tuin ten laste van de gebruiker): |

| | |
|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Alleenstaande (geen inwonende kinderen ten laste): 400 euro - Koppel of alleenstaande met inwonende kinderen ten laste: 500 euro |
| <p>Renovatie in stadsvernieuwingsproject:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de gebruiker is huurder van de woning in renovatie - de gebruiker is eigenaar van de woning in renovatie | <p>1. De gebruiker is huurder van de woning in renovatie: 75 euro</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Appartement deeluitmakend van een woongebouw (gebruiksvergoeding, nutsvoorzieningen en algemene diensten inbegrepen) 2. Appartement waar twee alleenstaanden samenhuizen (gebruiksvergoeding, nutsvoorzieningen en algemene diensten inbegrepen) 3. Kamer, deeluitmakend van een woongebouw (gebruiksvergoeding, nutsvoorzieningen en algemene diensten inbegrepen) 4. Eengezinswoningen (al dan niet met tuin) (gebruiksvergoeding, geen nutsvoorzieningen inbegrepen, onderhoud tuin ten laste van de gebruiker) <p>2. De gebruiker is eigenaar van de woning in renovatie: 150 euro</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Appartement deeluitmakend van een woongebouw (gebruiksvergoeding, nutsvoorzieningen en algemene diensten inbegrepen) 2. Kamer, deeluitmakend van een woongebouw (gebruiksvergoeding, nutsvoorzieningen en algemene diensten inbegrepen) 3. Eengezinswoningen (al dan niet met tuin) (gebruiksvergoeding, geen nutsvoorzieningen inbegrepen, onderhoud tuin ten laste van de gebruiker) |

- c. De gebruiksvergoeding wordt gekoppeld aan de gezondheidsindex (basis 2013), waarbij elk jaar, op 1 januari, een aanpassing van de gebruiksvergoeding zal geschieden volgens volgende formule:

$$\frac{\text{basisgebruiksvergoeding} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{aanvangsindexcijfer}}$$

waarbij

1. de basisgebruiksvergoeding gelijk is aan de in dit reglement bedongen vergoedingen;
2. het aanvangsindexcijfer gelijk is aan het indexcijfer van de maand oktober 2016;

3. het nieuw indexcijfer gelijk is aan het indexcijfer van de maand december voorafgaand aan de aanpassing.
- d. Elke kandidaat-gebruiker betaalt bij ondertekening van de overeenkomst een waarborg van 250 euro.
- e. Afwijking: In geval de doelgroepen slachtoffers actie huisjesmelkerij en bewoners van onbewoonbaarverklarde woningen op basis van artikel 135, § 2, Nieuwe Gemeentewet, de waarborg en de gebruiksvergoeding voor de eerste maand niet onmiddellijk kunnen voldoen bij ondertekening van de preciaire gebruiksovereenkomst, wordt er uitzonderlijk uitstel toegestaan tot de eerste dag van de daaropvolgende maand.

Artikel 5. Opheffingsbepaling

Huidig reglement heft het 'Reglement tot vaststelling van de inschrijvingsvoorwaarden en de toewijzingscriteria voor de transitwoningen Emile Moysonlaan 4 – 26 ter beschikking gesteld door de Stad Gent' goedgekeurd in zitting van de gemeenteraad op 21 november 2011 op.

Inwerkingtreding (en duurtijd)

Dit reglement treedt in werking op 1 november 2016. Tweejaarlijks wordt de werking van dit reglement geëvalueerd.

(einde reglement)



Precaire gebruiksovereenkomst voor de transitwoningen

Tussen

de **Stad Gent**, vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen, voor wie tekenen de heer Tom Balthazar, Schepen van Stadsontwikkeling, Wonen en Openbaar Groen en de heer Paul Teerlinck, stadssecretaris, hierna genoemd 'de Stad',

en

De heer/mevrouw,
Geboren op / /
hierna genoemd 'de gebruiker'

WORDT VOORAFGAANDELIJK UITEENGEZET:

Aangezien het gebruik van de transitwoning slechts wordt toegestaan ten preciaire titel valt deze overeenkomst in geen geval onder de bepalingen van de Huurwet en de Woninghuurwet

WORDT OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT:

Artikel 1

§.1. De Stad stelt een transitwoning, gelegen te (postcode) (gemeente), (straat) (nr.) (bus) (kamer), tijdelijk ter beschikking van de gebruiker.

De gebruiker verklaart de transitwoning ontvangen te hebben in de staat zoals die is beschreven in de tegensprekelijke plaatsbeschrijving, die in aanwezigheid van de gebruiker wordt opgemaakt en door beide partijen wordt ondertekend voor ingebruikneming.

§.2. De gebruiker die niet binnen de 3 werkdagen na het toekennen van de transitwoning ingaat op het aanbod, kan niet langer op een transitwoning aanspraak maken. Weigert hij het aanbod dan vervalt zijn inschrijving. Een uitzondering wordt hierop voorzien voor wie tijdens deze periode in een verzorgingsinstelling verblijft.

Vanaf het ogenblik dat de betrokkene de verzorgingsinstelling heeft verlaten kan hem een tweede toewijzing gedaan worden en begint de voormelde termijn opnieuw te lopen.

Neemt de gebruiker het aanbod aan, dan dient de gebruiker binnen de 14 dagen na de datum van ondertekening van de preciaire gebruiksovereenkomst zijn intrek te nemen in de transitwoning. In geval de gebruiker de transitwoning niet binnen deze termijn heeft betrokken, vervalt de toewijzing en verliest hij zijn recht op een transitwoning. In bijzondere omstandigheden van sociale aard kan hiervan afgeweken worden mits beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen.

§. 3. De transitwoning en haar aanhorigheden kunnen door de gebruiker slechts uitsluitend voor kortstondige persoonlijke bewoning gebruikt worden. De gebruiker kan de bestemming ervan niet wijzigen. Hij is gehouden de transitwoning effectief te bewonen.

§.4. De Stad behoudt zich het recht voor personen te weigeren die eerder in een transitwoning of woonentiteit van de Stad of het sogent (Stadsontwikkelingsbedrijf Gent) verbleven hebben en die de daar geldende regels niet hebben gevolgd.

§.5. De door de Dienst Wonen van de Stad Gent, hierna genoemd Dienst Wonen, aangewezen woonbegeleider treedt op als contactpersoon voor de gebruiker.

Artikel 2 Vermogensvoorwaarde

§.1. De gebruiker bevestigt dat hij/zij, noch een ander lid van het gezin, het exclusieve of vrij genot heeft van een andere bewoonbare woonentiteit, noch in volle eigendom, noch in vruchtgebruik, noch in erfpacht.

De gebruiker, wiens woonentiteit grondig gerenoveerd wordt, moet niet voldoen aan deze vermogensvoorwaarde.

§.2. De gebruiker verbindt zich ertoe onmiddellijk elke verandering die zich in die toestand voordoet aan de Dienst Wonen mee te delen.

Artikel 3 Duur

§.1. Deze preciaire gebruiksovereenkomst heeft betrekking op een periode die aanvangt op /.... /.... en eindigt van rechtswege op /.... /.... De terbeschikkingstelling bedraagt maximum vier maanden. Tijdens deze periode moet de gebruiker actief op zoek gaan naar een andere woonentiteit zodat hij/zij de woonst ten laatste op de vervalddag van de preciaire gebruiksovereenkomst kan teruggeven.

§.2. De gebruiker moet de transitwoning ontruimen en grondig reinigen, en de sleutels terug bezorgen aan de Dienst Wonen op de afgesproken datum en uur van de tegensprekelijke uitgaande plaatsbeschrijving. Indien de transitwoning niet ontruimd is, neemt de Stad de nodige gerechtelijke stappen.

§.3. De periode kan op schriftelijk verzoek van de gebruiker in uitzonderlijke omstandigheden verlengd worden voor maximum 4 maanden op voorwaarde dat de gebruiker zijn verplichtingen als een goede huisvader nakomt en dat er een correcte betaling van de gebruiksvergoeding is én een positieve evaluatie is van het naleven van de gebruikersverplichtingen en de medewerking met de Dienst Wonen. De verlenging dient goedgekeurd te worden door het college van burgemeester en schepenen. Een stilzwijgende verlenging is uitgesloten.

Artikel 4 Samenwoning, afstand en onderverhuur

§.1. De transitwoning mag slechts betrokken worden door personen die rechtstreeks deel uitmaken van het gezin van de gebruiker en samen met hem/haar de te verlaten woonentiteit betrokken en er gedomicilieerd waren. Dit gezin is bij aanvang van deze preciaire gebruiksovereenkomst samengesteld als volgt:

- naam: Referentiepersoon
geboortedatum: /... /....
- naam:
geboortedatum: /... /.... Verwantschap
- naam:
geboortedatum: /... /.... Verwantschap
- naam:

geboortedatum: /.... /.... Verwantschap

- naam:

geboortedatum: /.... /.... Verwantschap

- naam:

geboortedatum: /.... /.... Verwantschap

Het college van burgemeester en schepenen kan hierop een afwijking toestaan.

§.2. Elke gezinswijziging of wijziging in de burgerlijke staat van de gezinsleden moet door de gebruiker onmiddellijk aan de Stad meegedeeld worden.

§.3. De gebruiker mag op zijn beurt de transitwoning niet ter beschikking stellen aan iemand anders, noch aan derden zijn gebruiksrecht geheel of gedeeltelijk afstaan. Hij mag ook geen inwoonst verlenen aan familieleden of derden.

Artikel 5 Gebruiksvergoeding (enkel invoegen wat van toepassing is)

§.1.

Appartement deelsluitmakend van een woongebouw

De gebruiker betaalt gedurende zijn verblijf een maandelijkse vergoeding van €. Hierin zijn de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit) en de kosten voor de algemene delen inbegrepen.

Dit bedrag wordt maandelijks betaald door storting of overschrijving op rekeningnummer BE31 0910 0028 3955 op naam van **Stad Gent Vastgoedbeheer** met de vermelding 'Transitwoning/ straat nr..... – maand/jaartal -(naam gebruiker)'.

De nutsvoorzieningen staan op naam van de Stad en kunnen onder geen beding door de gebruiker worden gewijzigd noch worden afgesloten.

OF

Appartement waar twee alleenstaanden samenhuizen

Elke alleenstaande betaalt gedurende zijn verblijf een maandelijkse vergoeding van €. Hierin zijn de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit) en de kosten voor de algemene delen inbegrepen.

Dit bedrag wordt maandelijks betaald door storting of overschrijving op rekeningnummer BE31 0910 0028 3955 op naam van **Stad Gent-Vastgoedbeheer** met de vermelding "Transitwoning/straat nr – maand/jaartal-(naam)".

Indien één van de gebruikers het pand rechtsgeldig verlaat, cfr. artikel 11 §1 van de preciaire gebruiksovereenkomst, dan zal de overblijvende gebruiker een maandelijkse vergoeding betalen van euro.

De nutsvoorzieningen staan op naam van de Stad en kunnen onder geen beding door de gebruiker worden gewijzigd noch worden afgesloten.

OF

Kamer, deelsluitmakend van een woongebouw

De gebruiker betaalt gedurende zijn verblijf een maandelijkse vergoeding van €. Hierin zijn de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit) en de kosten voor de algemene delen inbegrepen.

Dit bedrag wordt maandelijks betaald door storting of overschrijving op rekeningnummer BE31 0910 0028 3955 op naam van **Stad Gent Vastgoedbeheer** met de vermelding 'Transitwoning/ straat nr..... kamer – maand/jaartal -(naam gebruiker)'.

De nutsvoorzieningen staan op naam van de Stad en kunnen onder geen beding door de gebruiker worden gewijzigd noch worden afgesloten.

OF

Eengezinswoningen (al dan niet met tuin)

De gebruiker betaalt gedurende zijn verblijf een maandelijkse vergoeding van €. Hierin zijn de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit) NIET inbegrepen.

Dit bedrag wordt maandelijks betaald door storting of overschrijving op rekeningnummer BE31 0910 0028 3955 op naam van Stad Gent Vastgoedbeheer met de vermelding "Transitwoning/straat nr.....- maand/jaartal -(naam gebruiker)".

De nutsvoorzieningen staan op naam van de gebruiker. De Stad kan niet aansprakelijk gesteld worden voor het niet betalen van de nutsvoorzieningen.

§.2. Enkel op te nemen indien van toepassing

Uitzonderlijk kan de eerste maand gebruiksvergoeding voldaan worden op de eerste van de volgende maand na de ingebruikname van de transitwoning.

Artikel 6 Waarborg

§.1. De gebruiker moet bij de ondertekening van de preciaire gebruiksovereenkomst een waarborg betalen van **250 €**.

De gebruiker moet de individuele apparaten, toestellen en meubelen, eigendom van de Stad, waarmee de transitwoning is uitgerust (o.m., koelkast, elektrische kookplaat, dampkap, meubelen, ...) zorgvuldig onderhouden.

Indien de gebruiker de transitwoning niet opgeruimd en niet grondig gepoetst teruggeeft, wordt de kostprijs voor het ontruimen en opkuisen van de transitwoning ingehouden op de waarborg.

De waarborg wordt betaald door storting of overschrijving op rekeningnummer BE31 0910 0028 3955 op naam van **Stad Gent Vastgoedbeheer** met de vermelding "waarborg transitwoning/ (straat) - nr ... kamer- jaartal - (naam gebruiker)".

§.2. De waarborg wordt op het einde van het gebruik vrijgegeven nadat de gebruiker ten overstaan van de Stad alle verplichtingen is nagekomen en de sleutels heeft teruggegeven.

§.3. Enkel op te nemen indien van toepassing

Uitzonderlijk kan de waarborg voldaan worden op de eerste van de volgende maand na de ingebruikname van de transitwoning.

Artikel 7 Verzekering

De door de gebruiker betrokken transitwoning is door de Stad verzekerd tegen brand en burgerlijke aansprakelijkheid. De brandverzekering voorziet in afstand van verhaal ten opzichte van de bewoner. Dit betekent dat de betrokken transitwoning niet verzekerd moet worden door de bewoner bij een persoonlijke verzekeraar, tenzij eventueel voor de persoonlijke goederen.

Artikel 8 Rechten en plichten van de gebruiker

§.1. De gebruiker betreft het goed en gebruikt het als een goede huisvader. De transitwoning wordt ter beschikking gesteld in de staat waarin ze zich bevindt, zoals blijkt uit de tegensprekelijke plaatsbeschrijving die bij aanvang van de preciaire gebruiksovereenkomst is opgemaakt.

§.2. De herstellings- en onderhoudskosten ten laste van de gebruiker zijn deze vermeld in deze preciaire gebruiksovereenkomst en in het huishoudelijk reglement.

§.3 Indien de gebruiker niet tijdig de ten zijne laste vallende herstellings- en onderhoudswerken uitvoert heeft de Stad, na ingebrekestelling bij aangetekende brief, het recht om deze werken uit te voeren of te laten uitvoeren door een derde voor rekening van de gebruiker. De gebruiker is gehouden tot terugbetaling aan de Stad van de gemaakte kosten binnen de maand na facturatie, bij gebreke waaraan het bedrag afgehouden wordt van de waarborg. Is de waarborg ontoereikend dan blijft de gebruiker gehouden tot betaling van het resterende saldo.

§.4. De gebruiker is ertoe gehouden elke schade waarvan het herstel ten laste valt van de Stad, onmiddellijk te melden aan de Stad Gent. Bij gebreke waaraan op grond van de schadebeperkingsplicht in hoofde van de gebruiker de geleden schade aan de Stad dient te worden terugbetaald.

§.5. De gebruiker zal zonder schadeloosstelling te kunnen vragen, de uitvoering van de herstellingen of werken die de Stad nuttig acht, moeten gedogen.

§.6. De gebruiker mag geen structurele veranderingen aanbrengen aan of in de transitwoning. Hij mag ook geen voorwerpen plaatsen of bevestigen op het dak, aan de muren of op enige andere plaats van het ter beschikking gestelde goed.

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

§.8. De woonbegeleider heeft te allen tijde het recht om het goed te betreden in aanwezigheid van de gebruiker. Hij zal in dit geval tijdig (minstens één dag vooraf) verwittigen.

§.9. De gebruiker mag in geen geval zijn domicilie plaatsen op het adres van de transitwoning.

Artikel 9 Gebruik en onderhoud gemeenschappelijke delen

§.1. Het gebruik van gemeenschappelijke apparatuur gebeurt op eigen verantwoordelijkheid; de gebruiker is verantwoordelijk voor alle schade veroorzaakt door misbruik.

§.2. De gebruiker mag de gemeenschappelijke delen die daar niet expliciet voor bestemd zijn niet gebruiken om (tijdelijk) persoonlijke goederen te stallen.

§.3. De gebruiker heeft geen toegang tot het dak van de gebouwen, behalve zo het strikt noodzakelijk zou blijken.

Artikel 10 Woonbegeleiding

§.1. Door het aanvaarden van de preciaire gebruiksovereenkomst verklaart de gebruiker zich akkoord begeleid te worden door een woonbegeleider van de Dienst Wonen of door een andere welzijnsorganisatie in samenspraak met Dienst Wonen.

§.2. De gebruiker moet zich gedurende zijn verblijf in de transitwoning inschrijven als kandidaat-huurder bij **alle** sociale verhuurders in Gent. Hij mag een aangeboden sociale woning niet weigeren.

§.3. De gebruiker krijgt ondersteuning van de woonbegeleider bij het actief op zoek gaan naar een andere woonentiteit op de private huurmarkt. De gebruiker moet de woonbegeleider regelmatig bewijzen voorleggen van dit actief zoeken.

§.4. De gebruiker moet minimaal één maal per week contact hebben met de toegewezen woonbegeleider. Dit gebeurt bij voorkeur op afspraak.

§.5. Bij klachten betreffende de begeleiding kan de gebruiker altijd terecht bij de leidinggevende van de woonbegeleider.

§.6. Indien één of meerdere voorwaarden niet nageleefd worden kan dit aanleiding geven tot een negatieve evaluatie. Hierdoor wordt een verlenging van de verblijfsduur automatisch uitgesloten.

Artikel 11 Einde van de overeenkomst

§.1. Huidige precare gebruiksovereenkomst kent van rechtswege een einde op Beide partijen kunnen evenwel te allen tijde voortijdig een einde aan de overeenkomst stellen, mits één week vooraf via aangetekend schrijven een opzeg betekend wordt. De opzeg neemt aanvang vanaf de eerste dag volgend op de dag waarop deze gegeven wordt.

§.2. Indien de gebruiker of een lid van het gezin in de loop van de overeenkomst het exclusieve, vrij en onverdeelde genot verwerft van een andere bewoonbare woonentiteit, zal de Stad hem een opzeg betekenen.

§.3. Bij teruggave van de transitwoning door de gebruiker, bezoekt de Stad de transitwoning en wordt een tegensprekelijke uittredende plaatsbeschrijving opgemaakt.

§.4. Indien de uittredende gebruiker op de voor opmaak van de uittredende plaatsbeschrijving gestelde dag en uur, hem minstens 3 werkdagen vooraf schriftelijk gemeld, niet aanwezig is, brengt deze afwezigheid de onvoorwaardelijke aanrekening van een nutteloze verplaatsing met zich mee.

§.5. De waarborg wordt vrijgegeven ten gunste van de gebruiker na het ten einde lopen van de overeenkomst en nadat hij zich van alle verplichtingen ten opzichte van de Stad gekweten heeft.

Artikel 12 Toepasselijk recht en betwisting

De partijen zullen proberen om eventuele betwistingen in eerste instantie minnelijk te regelen.

In geval van betwisting is het Belgische recht van toepassing en zijn de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent bevoegd.

Opgemaakt te Gent op /.... /.... in twee exemplaren waarbij elke partij verklaart één exemplaar ontvangen te hebben.

Voor akkoord

De gebruiker,

De Stad,

De heer Paul Teerlinck,
Stadssecretaris

Voor de burgemeester
(bij delegatiebesluit 16 juni 2014),
De heer Tom Balthazar, Schepen van
Stadsontwikkeling, Wonen en
Openbaar Groen

STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in openbare vergadering van 24 oktober 2016:

- 37 stem(men) voor: Daniel Termont; Mathias De Clercq; Elke Decruynaere; Tom Balthazar; Martine De Regge; Filip Watteeuw; Christophe Peeters; Resul Tapmaz; Tine Heyse; Annelies Storms; Sofie Bracke; Rudy Coddens; Sas van Rouveroij; Geert Versnick; Karin Temmerman; Paul Goossens; Guy Reynebeau; Filip Van Laecke; Fatma Pehlivan; Bruno Matthys; Ilknur Cengiz; Sami Souguir; Zeneb Bensafia; Dirk Holemans; Anne Schiettekatte; Veli Yüksel; Caroline Van Peteghem; Greet Riebbels; Sven Taeldeman; Sara Matthieu; Camille Daman; Jef Van Pee; Mehmet Sadik Karanfil; Mieke Bouve; Astrid De Bruycker; Chris Maryns-Van Autreve; Cengiz Cetinkaya
 - 0 stem(men) tegen:
 - 11 onthouding(en): Isabelle De Clercq; Johan Deckmyn; Wis Versyp; Gabi De Boever; Elke Sleurs; Siegfried Bracke; Karlijn Deene; Sandra Van Renterghem; Gert Robert; Ömer Faruk Demircioglu; Robin De Wulf
-