

Goedgekeurd in de gemeenteraad van 2020

Goedgekeurd in de Raad voor maatschappelijk Welzijn van2020

Bekendgemaakt op

Inhoudstafel

Artikel 1. Doel.....	1
Artikel 2. Definities.....	1
Artikel 3. Doelgroep en toepassingsgebied.....	2
Artikel 4. Voorwaarden.....	3
Artikel 5. Bedrag Gentse huurpremie.....	3
Artikel 6. Bepaling potentieel gerechtigden op de Gentse huurpremie.....	3
Artikel 7. Procedure voor (equivalent) leefloongerechtigden.....	4
Artikel 8. Procedure voor niet-(equivalent) leefloongerechtigden.....	5
Artikel 9. Controle.....	6
Artikel 10. Sancties.....	6
Artikel 11. Inwerkingtreding (en duurtijd).....	7

Reglement

Artikel 1. Doel

De Stad Gent en OCMW Gent kunnen een eenmalige Gentse huurpremie toekennen aan burgers die in Gent een private woning huren, waarin ze hun hoofdverblijfplaats hebben, en die op 1 oktober 2020 minstens 2 jaar en geen 4 jaar als kandidaat-huurder bij een domiciliemaatschappij zijn ingeschreven.

Artikel 2. Definities

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

Natuurlijk persoon: een persoon met rechten en plichten en die handelt in eigen naam.

Woning: Op het grondgebied van Gent gelegen onroerend goed of het deel ervan dat als hoofdverblijfplaats hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin.

Kamerwoning: niet-zelfstandige woning waarbij de verschillende kamers minstens één van de basisfuncties (bad/douche, wc of keuken) gezamenlijk ter beschikking hebben.

Domiciliemaatschappij: een sociale huisvestingsmaatschappij die werkzaam is in de gemeente waar de kandidaat-huurder woont. Voor Gent betekent dit ingeschreven zijn bij één van de volgende maatschappijen: ABC, Gentse Haard, Habitare +, Volkshaard en WoninGent.

Huursubsidiebesluit: besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders.

Huurpremiebesluit: Besluit van de Vlaamse Regering van 4 mei 2012 tot instelling van een tegemoetkoming voor kandidaat-huurders.

Sociaal huurbesluit: het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociaal huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode.

Inschrijvingsregister: het register van de domiciliemaatschappij waarin personen overeenkomstig het sociale huurbesluit ingeschreven worden als kandidaat-huurder volgens de orde van de indiening van de aanvraag tot inschrijving.

Kandidaat-huurder: de kandidaat-huurder die overeenkomstig het sociale huurbesluit als referentiehuurder ingeschreven is in het inschrijvingsregister.

Potentieel rechthebbende: de kandidaat-huurder die op basis van de gegevens waarover de Stad Gent beschikt, op korte termijn blijkt te kunnen voldoen aan de voorwaarden, vermeld in dit reglement.

Rechthebbende: de kandidaat-huurder die minstens twee jaar en geen vier jaar ingeschreven is in het inschrijvingsregister van een domiciliemaatschappij en die voldoet aan de voorwaarden, vermeld in dit reglement.

Leefloon: een financiële steun die het OCMW toekent aan behoeftige personen die voldoen aan de voorwaarden van de wet van 26 mei 2002 betreffende het recht op maatschappelijke integratie.

Equivalent leefloon: een financiële steun die overeenstemt met het leefloon en die het OCMW toekent op grond van de organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn aan behoeftige personen die niet voldoen aan alle voorwaarden van de wet van 26 mei 2002 betreffende het recht op maatschappelijke integratie.

Artikel 3. Doelgroep en toepassingsgebied

- § 1.** Voor de huurpremie komt in aanmerking de natuurlijke meerderjarige persoon en zijn wettelijke of feitelijke partner die huurder is van een private huurwoning in Gent die dient als hoofdverblijfplaats.
- § 2.** Het verlenen van de eenmalige Gentse huurpremie door het OCMW Gent is een vorm van aanvullende financiële hulp die het OCMW Gent toekent aan (equivalent) leefloongerechtigden op basis van de organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.
- § 3.** Voor de eenmalige Gentse huurpremie komen niet in aanmerking:
- a. Aanvragers die reeds een huurcontract hebben met een sociale huisvestingsmaatschappij of een sociaal verhuurkantoor.
 - b. Aanvragers die inwonen en/of huren bij een familielid tot de tweede graad die op hetzelfde adres woont.
 - c. Aanvragers die een tegemoetkoming in de huurprijs genieten op basis van het Huursubsidiebesluit of een Vlaamse huurpremie genieten op basis van het Besluit van de Vlaamse Regering tot instelling van een tegemoetkoming voor kandidaat-huurders.

Artikel 4. Voorwaarden

De Stad Gent en het OCMW Gent verlenen een eenmalige Gentse huurpremie onder volgende voorwaarden:

- a. De aanvrager is ingeschreven als kandidaat-huurder bij een domiciliemaatschappij ten vroegste op 2 oktober 2016 en ten laatste op 1 oktober 2018. Hij heeft geen inschrijving bij een domiciliemaatschappij die dateert van voor 2 oktober 2016.
- b. De aanvrager huurt een private woning (of kamer) als hoofdverblijfplaats in Gent en beschikt over een huurcontract volgens de Woninghuurwet of volgens het Vlaams Woninghuurdecreet voor contracten vanaf 1 januari 2019.
- c. De aanvrager is op het adres van de private huurwoning gedomicilieerd of heeft een adreswijziging naar dit adres lopende.
- d. De aanvrager dient alle wijzigingen met betrekking tot zijn huursituatie, zoals bijvoorbeeld de verhuis naar een andere woning, de ontvangen huursubsidie, toewijzing sociale woning, ...) schriftelijk aan de Stad Gent – Dienst Wonen of OCMW Gent te melden.
- e. Per aanvrager en per huurcontract kan slechts 1 Gentse huurpremie toegekend worden.
- f. Het verlenen van de Gentse huurpremie door de Stad Gent kan enkel binnen de perken van de kredieten die het college van burgemeester en schepenen voor dit reglement voor overdrachten beschikbaar stelt en overeenkomstig de Wet van 14 november 1983 houdende controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen.

Artikel 5. Bedrag Gentse huurpremie

- a. De eenmalige Gentse huurpremie bedraagt maximum 480 euro, à rato van 40 euro per maand.
- b. De Gentse huurpremie kan voor maximum 12 maanden, hetgeen overeenkomt met de maanden oktober 2020 tot en met september 2021, toegekend worden en dit tot het bereiken van 4 jaar inschrijving bij de domiciliemaatschappij en voor zover de aanvrager gedurende de gehele periode aan de voorwaarden voldoet.

Artikel 6. Bepaling potentieel gerechtigden op de Gentse huurpremie

§ 1. Bepaling potentieel gerechtigden op de Gentse huurpremie

- a. De potentieel rechthebbenden worden als volgt bepaald:

- De VMSW stelt het referentiebestand bij de inwerkingtreding van dit reglement ter beschikking van het OCMW Gent met de gegevens van de voor dit reglement in aanmerking komende kandidaat-huurders. VMSW actualiseert deze bestanden op 1 maart 2021.
 - Wonen Vlaanderen stelt het referentiebestand bij de inwerkingtreding van dit reglement ter beschikking van het OCMW Gent met de gegevens van de private huurders, gedomicilieerd in Gent, die op 1 oktober 2020 de Vlaamse huursubsidie overeenkomstig het Huursubsidiebesluit genieten. Wonen Vlaanderen actualiseert deze bestanden op 1 maart 2021.
 - Op basis van deze lijsten en de lijst van (equivalent) leefloongerechtigden van OCMW Gent maakt OCMW Gent een lijst van potentieel rechthebbenden die (equivalent) leefloon genieten en een lijst van potentieel rechthebbenden die geen (equivalent) leefloon genieten. Deze laatste lijst wordt overgemaakt aan Dienst Wonen Stad Gent. OCMW Gent actualiseert deze lijsten op 1 maart 2021.
- b. OCMW Gent past dit reglement toe op de (equivalent) leefloongerechtigden in het kader van automatische rechtentoekenning. Zij moeten geen aanvraag indienen.
- c. De Stad Gent staat in voor de premieaanvragen voor de potentieel gerechtigden, niet-(equivalent) leefloongerechtigden. De Stad Gent schrijft alle potentieel rechthebbenden, niet-(equivalent) leefloongerechtigden op deze eenmalige Gentse huurpremie aan.

Artikel 7. Procedure voor (equivalent) leefloongerechtigden

§ 1. Automatische rechtentoekenning

OCMW Gent beoogt een automatische rechtentoekenning van de eenmalige Gentse huurpremie aan de personen die (equivalent) leefloongerechtigd zijn.

§ 2. Beoordeling

- a. De toepassing van het reglement loopt volgens de procedure van de aanvullende financiële hulpverlening, in overeenstemming met de organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.
- b. OCMW Gent toetst de dossiers van de potentieel rechthebbenden af aan de voorwaarden van artikel 4. Op basis van deze gegevens oordeelt OCMW Gent of betrokkene in aanmerking komt voor de eenmalige Gentse huurpremie en voor hoeveel maanden (voor zover de aanvrager gedurende de volledige periode aan de voorwaarden voldoet).
- c. De beoordeling van de dossiers gebeurt binnen de 2 maanden na ontvangst van de gegevens.
- d. Deze termijnen zijn enkel richtdata, bij wijziging van de aanvraag of de nood aan bijkomende informatie vanuit OCMW Gent kan de behandelende ambtenaar zich genoodzaakt zien deze termijn te verlengen.

§ 3. Beslissing

- a. Het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst beslist op basis van een sociaal verslag en kent de aanvullende financiële hulpverlening toe voor minimum 1 maand en maximum 12 maanden en dit maximaal tot aan het

bereiken van 4 jaar inschrijving op de wachtlijst bij de domiciliemaatschappij.

- b. De beslissing tot het al dan niet toekennen van deze aanvullende financiële hulp gebeurt binnen de 3 maanden na ontvangst van de gegevens.
- c. De (equivalent) leefloongerechtigde wordt van de beslissing schriftelijk op de hoogte gebracht.
- d. Deze termijnen zijn enkel richtdata.

§ 4. Uitbetaling

- a. De uitbetaling van de premie gebeurt door overschrijving op de post- of bankrekening van de referentiepersoon van het (equivalent) leefloondossier na de beslissing tot toekenning van deze aanvullende financiële hulp door het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst.
- b. De eerste uitbetaling gebeurt binnen de zes weken na goedkeuring door het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst.
- c. De (equivalent) leefloongerechtigde verbindt zich ertoe OCMW Gent onverwijld schriftelijk op de hoogte te brengen van iedere wijziging van diens post- of bankrekeningnummer.

Artikel 8. Procedure voor niet-(equivalent) leefloongerechtigden

§ 1. Aanvraag

- a. Stad Gent schrijft alle potentieel gerechtigden, die opgenomen zijn op de lijst die ter beschikking is gesteld door OCMW Gent, aan.
- b. De premieaanvraag gebeurt aan de hand van het daartoe bestemde aanvraagformulier. Dit formulier is verkrijgbaar via de Dienst Wonen of via de website van de Stad Gent.
- c. Het aanvraagformulier dient volledig te worden ingevuld, ondertekend en vergezeld te zijn van de in het aanvraagformulier opgevraagde bewijsstukken.
- d. De aanvraag wordt ten laatste op 28 februari 2021 schriftelijk ingediend bij de Stad Gent, t.a.v. Dienst Wonen, Botermarkt 1, 9000 Gent, via afgifte aan een Woonwijzer of via het e-formulier.
- e. De aanvrager ontvangt binnen de maand na datum van aanvraag een ontvangstmelding.
- f. De aanvragen worden volgens datum van ontvangst behandeld.

§ 2. Beoordeling

- a. Dienst Wonen toetst de aanvraag formeel af aan de voorwaarden van artikel 4, op basis van de lijst van potentieel rechthebbenden bekomen via OCMW Gent, het huurcontract van de private huurwoning en de inschrijving van de aanvrager in het bevolkingsregister.
- b. Op basis van deze gegevens formuleert Dienst Wonen een advies met betrekking tot het feit of de aanvrager al dan niet recht heeft op de eenmalige Gentse huurpremie en voor hoeveel maanden (voor zover de aanvrager gedurende de volledige periode aan de voorwaarden voldoet).

- c. De beoordeling van het dossier gebeurt binnen de 2 maanden na ontvangst van de aanvraag.
- d. Deze termijnen zijn enkel richtdata, bij wijziging van de aanvraag of de nood aan bijkomende informatie vanuit de Stad Gent kan de behandelende ambtenaar zich genoodzaakt zien deze termijn te verlengen.

§ 3. Beslissing

- a. Het college van burgemeester en schepenen beslist op advies van de Dienst Wonen tot het al dan niet toekennen van de eenmalige Gentse huurpremie en dit voor minimum 1 maand en maximum 12 maanden en dit tot aan het bereiken van 4 jaar inschrijving op de wachtlijst bij de domiciliemaatschappij.
- b. De beslissing tot het al dan niet toekennen van deze subsidie gebeurt binnen de 3 maanden na ontvangst van de aanvraag.
- c. De aanvrager wordt van de beslissing schriftelijk op de hoogte gebracht.
- d. Deze termijnen zijn enkel richtdata.

§ 4. Uitbetaling

- a. De uitbetaling van de subsidie gebeurt door overschrijving op de post- of bankrekening van de aanvrager zoals vermeld op het aanvraagformulier na de beslissing tot toekenning van de subsidie door het College van Burgemeester en Schepenen.
- b. De eerste uitbetaling gebeurt binnen de zes weken na goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen.
- c. De aanvrager verbindt zich ertoe de Stad Gent onverwijld schriftelijk op de hoogte te brengen van iedere wijziging van diens post- of bankrekeningnummer.

Artikel 9. Controle

- § 1.** Op 1 maart 2021 wordt het dossier automatisch opnieuw afgetoetst aan de in artikel 4 bepaalde voorwaarden. In geval het dossier op 1 maart 2021 niet meer aan de gestelde voorwaarden voldoet, wordt de eenmalige Gentse huurpremie vanaf 1 april 2021 stopgezet. De (equivalent) leefloongerechtigde/ aanvrager wordt hiervan in kennis gesteld. Voldoet de (equivalent) leefloongerechtigde/aanvrager wel nog aan alle voorwaarden, dan wordt de eenmalige Gentse huurpremie vanaf april verder maandelijks uitbetaald en dit tot het aflopen van de toegestane periode.
- § 2.** De Stad Gent en OCMW Gent behouden zich het recht voor om de echtheid van de gegevens van het dossier na te gaan en hierover inlichtingen in te winnen, met alle middelen die zij nuttig achten.

Artikel 10. Sancties

- § 1.** In geval de Stad Gent of OCMW Gent vaststelt dat wijzigingen in de huursituatie niet werden gemeld, kan er overgegaan worden tot terugvordering van de onterecht ontvangen eenmalige Gentse premie.
- § 2.** In geval van fraude of valse verklaringen in hoofde van de aanvrager, kan de Stad Gent of OCMW Gent beslissen om de toekenning van de éénmalige

Gentse huurpremie te schorsen en het verleende subsidiebedrag terug te vorderen.

Artikel 11. Inwerkingtreding (en duurtijd)

Dit reglement treedt in werking op 1 oktober 2020 en eindigt op 30 september 2021.

(einde reglement)