



2022_GR_00448 Nieuw reglement voor de tijdelijke en voorwaardelijke terbeschikkingstelling van transitwoningen, nieuw model van preciaire gebruiksovereenkomst voor de transitwoningen met als bijlage het huishoudelijk reglement voor het gebruik van de transitwoningen - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 23 mei 2022

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

de heer Christophe Peeters, voorzitter
de heer Mathias De Clercq, burgemeester; de heer Filip Watteeuw, schepen; mevrouw Sofie Bracke, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Isabelle Heyndrickx, schepen; de heer Bram Van Braeckvelt, schepen; mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepen; mevrouw Evita Willaert, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen; de heer Johan Deckmyn; mevrouw Karin Temmerman; mevrouw Gabi De Boever; mevrouw Annelies Storms; mevrouw Zeneb Bensafia, ondervoorzitter; mevrouw Anne Schiettekatte; mevrouw Sara Matthieu; mevrouw Stephanie D'Hose; de heer Veli Yüksel; de heer Sven Taeldeman; de heer Jef Van Pee; de heer Mehmet Sadik Karanfil; de heer Gert Robert; de heer Carl De Decker; mevrouw Karlijn Deene; mevrouw Mieke Bouve; de heer Cengiz Cetinkaya; mevrouw Karla Persyn; mevrouw Anneleen Van Bossuyt; de heer Bert Mispion; de heer Fourat Ben Chikha; mevrouw Anita De Winter; de heer Joris Vandembroucke; de heer Manuel Mugica Gonzalez; mevrouw Yeliz Güner; mevrouw Patricia De Beule; de heer Mattias De Vuyst; de heer Yüksel Kalaz; de heer Stijn De Roo; mevrouw Sonja Welvaert; de heer Christiaan Van Bignoot; mevrouw Adeline Blancquaert; mevrouw Caroline Persyn; de heer Ronny Rysermans; de heer Nicolas Vanden Eynden; mevrouw Alana Herman; mevrouw Els Roegiers; mevrouw Emilie Peeters; mevrouw Helga Stevens; de heer Jeroen Van Lysebettens
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Danny Van Campenhout, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Tine Heyse

Betrokken: Rudy Coddens

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40, § 3.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2.

Motivering

Sinds 1 januari 2019 is het decreet lokaal bestuur van kracht en vormen de Stad Gent en het OCMW Gent één geïntegreerde, lokale overheidsorganisatie.

Eind 2018 startte het traject Sociale Synergie met als doel om de rollen en taken in de hulp- en dienstverlening binnen de sociale domeinen in Stad Gent en OCMW Gent beter af te stemmen. In 2020 startte het traject Sociale Synergie voor het thema Wonen, Opvang en Tijdelijke huisvesting. De taak- en rolverdeling met betrekking tot het brede thema Wonen, Opvang en Tijdelijke huisvesting, ziet er nu als volgt uit:

1. Departement Stedelijke ontwikkeling neemt volgende rollen/taken op zich:
 - Brede regierol op aanbod structureel wonen;
 - Brede regierol op kwalitatief wonen (inclusief pool nood –en transitwoningen);
 - Dienstverlening gericht op de woning.
2. Departement Welzijn en Samenleving:
 - Brede regierol opvang en tijdelijke huisvesting;
 - Hulpverlening en begeleiding gericht op individu en zijn kwetsbare situatie.

Naar aanleiding van dit traject is er een nieuw organisatie- en samenwerkingsmodel goedgekeurd voor het sociaal beleid, waarbinnen beslist is om het kader voor de nood- en transitwoningen te integreren en het beheer ervan te centraliseren. Dit betekende een herverdeling van de rollen van diverse betrokken diensten:

- Dienst Wonen: beheer en huisbaasrol 40 transitwoningen (incl. voormalige OCMW-noodwoningen);
- Sociale Dienst Woonbegeleiding: individuele hulpverlening en herhuisvestingsbegeleiding bewoners;
- Facility Management: logistieke, technische en financiële opvolging (volgens opgemaakte business case).

Dit traject brengt ook met zich mee dat het huidige' reglement tot vaststelling van de inschrijvingsvoorwaarden en de toewijzingscriteria voor de transitwoningen van de Stad Gent', goedgekeurd in de gemeenteraad van 24 oktober 2016, en de 'Procedure aanvragen, toekenning en toeleiding noodwoningen OCMW-Gent', goedgekeurd in de OCMW-raad van 14 oktober 2015, opgeheven en vervangen worden door een nieuw, eengemaakt reglement. De huidige werking rond nood- en transitwoningen biedt een oplossing voor de tijdelijke huisvesting van verschillende (complementaire) doelgroepen, naar aanleiding van bepaalde woonproblematieken, maar volgt vandaag verschillende regelgeving, procedures en processen. Dienst Sociale Woonbegeleiding heeft 25 bemeubelde noodwoningen in beheer als tijdelijke oplossing voor gezinnen in Gent die naar aanleiding van een acute overmachtssituatie, zoals brand, ontploffing, overstroming, ... en onbewoonbaarverklaringen op basis van artikel 135 NG, hun woning onmiddellijk moeten verlaten en geen andere tijdelijke huisvesting hebben (2015_RMW_00337). Zij kunnen een noodwoning huren voor een periode van vier maanden, eventueel verlengd met 4 maanden mits goedkeuring van het Vast Comité. Deze woningen worden gehuurd van de Gentse huisvestingsmaatschappijen en worden onderverhuurd aan deze doelgroep.

Dienst Wonen van de Stad Gent stelt 15 transitwoningen ter beschikking als tijdelijke en voorwaardelijke oplossing voor personen die zich in een specifieke problematische woonsituatie bevinden (2016_GR_00931). 14 woningen zijn in eigendom van de Stad Gent en 1 woning is een huurwoning van een sociale huisvestingsmaatschappij. Deze woningen worden ter beschikking gesteld met een preciaire gebruiksovereenkomst voor een periode van 4 maanden, 1 maal verlengbaar met 4 maanden.

In navolging van voormelde reorganisatie in het kader van het traject Sociale Synergie, zal de Stad Gent (Dienst Wonen) vanaf 1 juli 2022 instaan voor het beheer van de 40 transitwoningen

(incl. voormalige OCMW-noodwoningen). De nodige voorbereidingen, zoals opmaak en goedkeuring van de business case door FM Welzijn, uittekenen van de opdrachten en rollen van de betrokken diensten, overdracht contracten en financiële middelen, uitwerken nieuw reglement transitwoningen, ... gebeuren in nauw samenwerking tussen de betrokken diensten. De dienst Wonen stelde in overleg met de Juridische Dienst en de betrokken diensten van het Departement Welzijn en Samenleving en Departement Facility Management een ontwerp van nieuw reglement op, als nieuw en transparant kader waarbinnen de doelstellingen van de noodwoningen en de transitwoningen geïntegreerd worden.

Het nieuwe reglement stelt de doelgroepen, procedure, inschrijvings-, toewijzings- en andere regels en voorwaarden voor de transitwoningen vast. De recente wijzigingen van het Kaderbesluit Sociale Huur lieten hierbij toe om een aantal optimalisaties door te voeren zoals een algemene toepassing van preciaire gebruiksovereenkomsten, waardoor het ook voor de voormalige OCMW-noodwoningen niet meer nodig is om de huishuur na 6 maanden gebruik te herberekenen in functie van het inkomen.

Aansluitend bij het reglement wordt er een nieuw model van preciaire gebruiksovereenkomst (met keuzemogelijkheden) en een huishoudelijk reglement voor het gebruik van de transitwoningen ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

Bij dit besluit is ook een overzicht van het patrimonium aan transitwoningen gevoegd, en een vergelijkende tabel met de bepalingen van het huidige en het nieuwe reglement over de transitwoningen. De vergelijkende tabel bevat een artikelsgewijze toelichting.

De belangrijkste aanpassingen en vernieuwingen zijn de volgende:

Preciaire gebruiksovereenkomsten

In de huidige reglementen is de termijn telkens 4 maanden en de noodwoningen werden verhuurd met een contract van bepaalde duur. Onder het nieuwe, eengemaakte reglement gebeurt de terbeschikkingstelling van transitwoningen via een preciaire gebruiksovereenkomst van maximum 6 maanden, één maal verlengbaar met 6 maanden. De bepalingen van de woninghuurwetgeving zijn hierop niet van toepassing.

Primaire en secundaire doelgroepen en rangorde van toewijzing

In het voorliggend reglement wordt gewerkt met primaire en secundaire doelgroepen. De primaire doelgroepen zijn de oorspronkelijke doelgroepen die terecht konden in een noodwoning. Om een antwoord te geven op hun acute woonnood ten gevolge van o.a. brand, ontploffing, overstroming, onbewoonbaarverklaring op basis van art. 135 NG, zullen zij prioritair een transitwoning toegewezen worden. Binnen deze doelgroep is geen onderlinge rangorde. De secundaire doelgroepen konden voorheen terecht in de transitwoningen. Dit zijn specifieke problematische woonsituaties die omwille van bepaalde redenen in relatie tot basiswoonkwaliteit hun woning moeten verlaten. Er is een onderlinge rangorde opgesteld die meteen ook de rangorde van toewijzing bepaalt. In de rangorde gaat een onbewoonbaarverklaring nog steeds voor op een ongeschiktverklaring, maar wordt er geen onderscheid meer gemaakt tussen besluiten met of zonder voorrang op een sociale woning. De doelgroepen erkende vluchtelingen in uitvoering van het hervestigingsprogramma van het Hoog Commissariaat van de vluchtelingen van de Verenigde Naties, de dringende tijdelijke huisvesting op vraag van CAW Oost-Vlaanderen en de doelgroep 'onteigenden' zijn niet meer opgenomen omdat er ofwel een andere samenwerking of geen vraag meer is of het Kaderbesluit Sociale Huur gewijzigd is.

Rationele bezetting

De toewijzing is gebaseerd op het principe van de rationele bezetting. Er wordt maximaal gestreefd naar een transitwoning op maat van de gebruiker en desgevallend diens gezin. Nieuw is dat bij gebrek aan een transitwoning op maat, het mogelijk is om:

- een ruimere transitwoning toe te wijzen;
- een groot gezin in twee transitwoningen onder te brengen;
- een transitwoning aan meerdere alleenstaanden toe te wijzen, mits hun onderling akkoord.

Voor deze uitzonderlijke situaties is er een aangepaste regeling voor de gebruiksvergoeding voorzien.

Bevoegdheid college

Het college van burgemeester en schepenen heeft, naast het vastleggen van het patrimonium en het beslissen om transitwoningen voor te behouden voor doelgroepen in functie van actuele huisvestingsnoden, ook de bevoegdheid om het aantal transitwoningen (met verschillende capaciteit) te bepalen dat in permanentie ter beschikking wordt gehouden voor primaire doelgroepen. Voor een zo efficiënt mogelijke werking en dienstverlening, kan de toewijzing van de transitwoningen en ondertekening van de preciaire gebruiksovereenkomsten nu aan een of meerdere bevoegde ambtenaren gedelegeerd worden, volgens de modellen die hiervoor binnen het reglementair kader zijn vastgesteld.

Gebruiksvergoeding

De regeling rond de gebruiksvergoeding is grondig herwerkt.

De gebruiker betaalt gedurende zijn verblijf in de transitwoning een gewone of verlaagde gebruiksvergoeding, afhankelijk van het aantal slaapkamers van de transitwoning en de gezinssamenstelling. De gebruiksvergoeding dekt de volledige woonkost voor het gebruik van de transitwoning. De energiekosten (elektriciteit, water en gas) en de gemeenschappelijke kosten bij appartementen zijn inbegrepen in de gebruiksvergoeding.

De gewone gebruiksvergoeding is berekend op basis van het leefloon van een alleenstaande en een gezin, zodat de woonkost maximum 40 % van het inkomen inneemt. Per bijkomende slaapkamer verhoogt de gebruiksvergoeding met 70 euro.

In het huidige reglement over de transitwoningen is er een verlaagde vergoeding voorzien voor renoveerders in het kader van stadsvernieuwingsprojecten. In het nieuwe reglement is het bekomen van een verlaagde vergoeding niet meer gebonden aan een bepaalde doelgroep, maar wel aan het feit of de gebruiker in functie van de terugkeer naar de verlaten woning dubbele betalingen moet uitvoeren voor het gebruik van de transitwoning (gebruiksvergoeding) enerzijds en voor de verlaten woning (huur, gebruiksvergoeding, lening) anderzijds.

De verlaagde gebruiksvergoeding kan toegekend worden voor de resterende dagen van de eerste maand en/of voor meerdere maanden, voor zover de gebruiker aan de voorwaarden voldoet en de bewijsstukken tijdig voorlegt.

De verlaagde gebruiksvergoeding is 30 % van de gewone gebruiksvergoeding.

Waarborg

Bij de verhuur van voormalige noodwoningen werd geen waarborg gevraagd. Bij de transitwoningen bedroeg de waarborg 250 euro. In het nieuwe reglement is er een waarborg van 300 euro voorzien, te betalen bij ondertekening van de gebruiksovereenkomst. Het reglement voorziet ook voor bepaalde situaties in een betalingsuitstel van 3 maanden.

Inwerkingtreding en overgangsbepalingen

Het voorliggend reglement treedt in werking op 1 juli 2022..

De gebruiksovereenkomsten afgesloten voor 1 juli 2022 voor transitwoningen, conform het 'reglement tot vaststelling van de inschrijvingsvoorwaarden en de toewijzingscriteria voor de transitwoning van de Stad Gent', goedgekeurd in de gemeenteraad van 24 oktober 2016, en de huurcontracten voor noodwoningen, conform de 'procedure aanvraag, toekenning en toeleiding noodwoningen OCMW Gent, goedgekeurd in de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 14 oktober 2015, lopen verder volgens de modaliteiten van de afgesloten overeenkomst.

Het reglement tot vaststelling van de inschrijvingsvoorwaarden en de toewijzingscriteria voor de transitwoning van de Stad Gent', goedgekeurd in de gemeenteraad van 24 oktober 2016, wordt bij dit besluit opgeheven en de 'procedure aanvraag, toekenning en toeleiding noodwoningen OCMW Gent, goedgekeurd in de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 14 oktober 2015, wordt eveneens door de Raad voor Maatschappelijk Welzijn opgeheven. De dienst Wonen staat in voor de uitvoering van dit reglement.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Nieuw reglement over de tijdelijke en voorwaardelijke terbeschikkingstelling van transitwoningen (deel van de beslissing)
- Nieuw model precaire gebruiksovereenkomst voor de transitwoningen (deel van de beslissing)
- Nieuw huishoudelijk reglement voor het gebruik van de transitwoningen (deel van de beslissing)
- Reglement tot vaststelling van de inschrijvingsvoorwaarden en de toewijzingscriteria voor de transitwoningen van de Stad Gent
- Vergelijkende tabel huidig en nieuw reglement transitwoningen
- Model precaire gebruiksovereenkomst voor de transitwoningen
- Huishoudelijk reglement voor het gebruik van de transitwoningen Emile Moysonlaan 4-26

Beslissing

Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- Met unanimiteit

Artikel 1:

Heft op met ingang op 1 juli 2022 het 'Reglement tot vaststelling van de inschrijvingsvoorwaarden en de toewijzingscriteria voor de transitwoningen van de Stad Gent', het model 'precaire gebruiksovereenkomst voor de transitwoningen' met als bijlage het 'huishoudelijk reglement voor het gebruik van de transitwoningen', goedgekeurd in de gemeenteraad van 24 oktober 2016 (2016 _ GR_00931).

Artikel 2:

Keurt goed het 'Reglement over de tijdelijke en voorwaardelijke terbeschikkingstelling van transitwoningen' met inwerkingtreding op 1 juli 2022, zoals gevoegd in bijlage en dat er integraal deel van uitmaakt.

Artikel 3:

Keurt goed het model 'Preactie gebruiksovereenkomst voor de transitwoningen' met inwerkingtreding op 1 juli 2022, zoals gevoegd in bijlage en dat er integraal deel van uitmaakt.

Artikel 4:

Keurt goed het 'Huishoudelijk reglement voor het gebruik van de transitwoningen' met inwerkingtreding op 1 juli 2022, zoals gevoegd in bijlage en dat er integraal deel van uitmaakt.

2022_GR_00448 - Nieuw reglement voor de tijdelijke en voorwaardelijke terbeschikkingstelling van transitwoningen, nieuw model van precaire gebruiksovereenkomst voor de transitwoningen met als bijlage het huishoudelijk reglement voor het gebruik van de transitwoningen

Goedgekeurd in de gemeenteraad van

Bekendgemaakt op

Inhoudstafel

Artikel 1. Doel	1
Artikel 2. Definities	2
Artikel 3. Doelgroepen en toepassingsgebied	2
Artikel 4. Regels en voorwaarden	3
§ 1. Algemeen	3
§ 2. Inschrijvingsvoorwaarden	3
§ 3. Procedure	4
§ 4. Toewijzingsregels	4
§ 5. Precaire gebruiksovereenkomst.....	5
§ 6. Gebruiksvergoeding	6
§ 7. Waarborg.....	7
Artikel 5. Opheffingsbepalingen.....	8
Artikel 6. Overgangsbepalingen	8
Artikel 7. Inwerkingtreding	8

Reglement

Artikel 1. Doel

De Stad Gent kan transitwoningen ter beschikking stellen als tijdelijke en voorwaardelijke oplossing voor personen die zich in een specifieke problematische woonsituatie bevinden omdat ze hun woning in Gent wegens een welbepaalde acute noodsituatie of wegens bepaalde redenen in relatie tot de basiswoonkwaliteit moeten verlaten, voor zover er op dat moment geen andere tijdelijke huisvesting mogelijk is.

Dit reglement stelt de doelgroepen, procedure, inschrijvings-, toewijzings- en andere regels en voorwaarden voor de transitwoningen vast.

De terbeschikkingstelling van transitwoningen gebeurt via een precaire gebruiksovereenkomst met een beperkte maximumduur, zoals bepaald in dit reglement, en kan nooit een vaste woonoplossing zijn.

Gezien het doel van dit reglement en de precaire gebruiksovereenkomst, zijn de bepalingen van de woninghuurwetgeving niet van toepassing op het gebruik van transitwoningen.

Het reglement doet geen afbreuk aan de Vlaamse Codex Wonen en haar uitvoeringsbesluiten, inzonderheid de regels voor de verhuring buiten het sociale huurstelsel van sociale huurwoningen die de Stad Gent als intermediaire instelling inzet als transitwoningen.

Artikel 2. Definities

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

Transitwoning: eengezinswoning, appartement, studio of kamer, zoals gedefinieerd in de Vlaamse Codex Wonen maar nadrukkelijk niet bedoeld voor woninghuur, die de Stad Gent op basis van dit reglement via een preciaire gebruiksovereenkomst ter beschikking kan stellen als tijdelijke en voorwaardelijke oplossing voor personen die zich in een specifieke problematische woonsituatie bevinden. Een transitwoning kan binnen dit kader ook een 'noodwoning' uitmaken in de zin van artikel 1.2,87° BVR Vlaamse Codex Wonen.

Begeleid renovatietraject: een renovatietraject dat kadert binnen een specifiek doelgroepgericht project of reglement van de Stad Gent, gericht op de basiswoonkwaliteit van Gentse woningen, gekoppeld aan renovatiebegeleiding. Renovaties met vrijblijvende begeleiding door de Energiecentrale vallen hier niet onder.

Basiswoonkwaliteit: de minimumnormen op het vlak van veiligheid, gezondheid en woningkwaliteit waaraan woningen volgens de Vlaamse Codex Wonen moeten voldoen.

Rationele bezetting: de passende bezetting van een transitwoning waarbij – binnen de beschikbare mogelijkheden – rekening wordt gehouden met het aantal personen die er gebruik van zullen maken, de gezinssituatie en eventuele specifieke noden.

Artikel 3. Doelgroepen en toepassingsgebied

Kandidaat-gebruikers voor transitwoningen moeten hun hoofdverblijfplaats hebben in Gent en zich als eigenaar-bewoner of huurder in een van de volgende situaties bevinden, waardoor ze hun woning moeten verlaten:

§ 1. Primaire doelgroepen, zonder onderlinge rangorde:

- a. een acute noodsituatie zoals o.a. brand, ontploffing, overstroming;
- b. een onbewoonbaarverklaring op basis van artikel 135,§2 Nieuwe Gemeentewet, waarbij in het burgemeestersbesluit is opgenomen dat het gebouw moet verlaten worden binnen een bepaalde termijn of wanneer het gebouw onmiddellijk werd ontruimd;

§ 2. Secundaire doelgroepen, met onderlinge rangorde:

- a. De woning moet in het kader van een actie huisjesmelkerij ontruimd worden, waarbij het parket een herhuisvesting opdraagt;
- b. De sociale huurwoning moet tijdelijk verlaten worden om de dringende uitvoering van prioritaire werken mogelijk te maken;
- c. De woning is op basis van de Vlaamse Codex Wonen

- 1) ongeschikt en onbewoonbaar verklaard en moet tijdelijk of definitief verlaten worden door de huurder;
- 2) ongeschikt verklaard en moet tijdelijk of definitief verlaten worden door de huurder;
- d. De huurder of eigenaar-bewoner moet, in het kader van een begeleid renovatietraject, de woning tijdelijk en voor een beperkte periode verlaten wegens ingrijpende werken in functie van de basiswoonkwaliteit.
- e. Een specifieke, problematische situatie op het vlak van basiswoonkwaliteit die om een dringende en tijdelijke herhuisvesting vraagt.

Artikel 4. Regels en voorwaarden

§ 1. Algemeen

- a. Het college van burgemeester en schepenen beslist welk patrimonium in eigendom of beheer van de Stad Gent ingezet wordt als transitwoningen. Het kan hierbij ook gaan om sociale huurwoningen die de Stad Gent als intermediaire instelling buiten het sociale huurstelsel huurt en ter beschikking stelt als transitwoningen.
- b. Het college van burgemeester en schepenen wijst de transitwoningen toe, volgens de bepalingen van dit reglement.

Voor een zo efficiënt mogelijke dienstverlening kan de toewijzing van transitwoningen en de ondertekening van de preciaire gebruiksovereenkomsten, volgens de modellen die hiervoor binnen het reglementaire kader zijn vastgesteld, gedelegeerd worden aan een of meerdere bevoegde ambtenaren.
- c. In functie van de onmiddellijke en tijdelijke huisvesting van de primaire doelgroepen zoals bepaald in artikel 3,§1, kan het college van burgemeester en schepenen beslissen om een bepaald aantal transitwoningen met verschillende capaciteit permanent ter beschikking te houden.
- d. In functie van actuele herhuisvestingsnoden kan het college van burgemeester en schepenen beslissen om een bepaald aantal en/of welbepaalde transitwoningen voor te behouden en te reserveren voor specifieke doelgroepen.

§ 2. Inschrijvingsvoorwaarden

- a. De kandidaat-gebruiker is op datum van inschrijving meerderjarig; en
- b. De kandidaat-gebruiker behoort tot een van de doelgroepen, bepaald in artikel 3, en kan dit ook staven met een geldige rechtstitel als eigenaar-bewoner of huurder. Enkel de gezinsleden die bij de inschrijving op hetzelfde adres gedomicilieerd zijn en kinderen met bezoekrecht-, omgang- of hoederegeling, kunnen mee ingeschreven worden voor eenzelfde transitwoning; en
- c. De kandidaat-gebruiker en desgevallend diens gezinsleden verblijven legaal in België en zijn ingeschreven in het bevolkings- of vreemdelingenregister in Gent, of kunnen een bewijsstuk van erkenning als vluchteling of subsidiair beschermd of tijdelijk ontheemde voorleggen; en
- d. Er is geen ander alternatief voor de (tijdelijke) herhuisvesting van de kandidaat-gebruiker en desgevallend diens gezinsleden; en
- e. De kandidaat-gebruiker is in staat om de gebruiksvergoeding te betalen of heeft de nodige stappen ondernomen om bijstand te genieten; en

- f. De kandidaat-gebruiker heeft geen openstaande schulden of lasten naar aanleiding van een vroegere huur- of gebruiksovereenkomst met een instantie van Stad Gent, tenzij er een minnelijke of gerechtelijke aanzuiveringsregeling is die stipt nagekomen wordt; en
- g. De kandidaat-gebruiker die in aanmerking wil komen voor de verlaagde gebruiksvergoeding, levert de nodige stukken aan zoals bepaald in artikel 4,§6,c; en
- h. De kandidaat-gebruiker en desgevallend diens gezinsleden aanvaarden de modaliteiten van de preciaire gebruiksovereenkomst en het huishoudelijk reglement van de transitwoning, alsook de verdere opvolging door de bevoegde diensten, zoals hierna bepaald, en werken actief mee aan de herhuisvesting op de private en/of sociale huisvestingsmarkt.
- i. De transitwoning kan niet als hoofdverblijfplaats dienen, maar heeft slechts een preciaire titel. Hiervan kan afgeweken worden mits gemotiveerde vraag van de gebruiker en uitdrukkelijk akkoord van dienst Wonen.

§ 3. Procedure

- a. De kandidaat-gebruiker meldt zich persoonlijk aan bij de dienst Wonen van de Stad Gent. De aanmelding kan ook gebeuren door welbepaalde organisaties, volgens de afspraken gemaakt met de dienst Wonen.
- b. De dienst Wonen (Departement Stedelijke Ontwikkeling)
 - 1) onderzoekt of de kandidaat-gebruiker en desgevallend diens gezinsleden tot een van de doelgroepen van artikel 3 behoren en aan de inschrijvingsvoorwaarden van artikel 4,§2 voldoen, en kan daarvoor alle nuttige inlichtingen opvragen of opzoeken doen;
 - 2) schrijft de kandidaat-gebruiker en desgevallend diens gezinsleden die aan de voorwaarden voldoen in het kandidatenregister van de transitwoningen in;
 - 3) legt de toewijzing van transitwoningen op basis van artikel 4,§4 voor aan het college van burgemeester en schepenen of past de onder artikel 4,§1,b) voorziene delegatie toe;
 - 4) volgt het beheer en het gebruik van de transitwoningen in samenwerking met andere bevoegde diensten op;
 - 5) meldt de gebruiker, in functie van diens noden, aan bij dienst Sociale Woonbegeleiding voor individuele hulpverlening en/of ondersteuning in woonvaardigheden en/of het zoeken naar een definitieve woonoplossing.
- c. De dienst Sociale Woonbegeleiding (Departement Welzijn en Samenleving)
 - 1) neemt na aanmelding contact op met de gebruiker;
 - 2) biedt, indien nodig, individuele hulpverlening en ondersteuning in woonvaardigheden op;
 - 3) ondersteunt en begeleidt de gebruiker bij het zoeken naar een definitieve woonoplossing.

§ 4. Toewijzingsregels

- a. Een transitwoning kan enkel toegewezen worden aan een kandidaat-gebruiker en desgevallend diens gezinsleden die ingeschreven zijn in het kandidatenregister en op het moment van de toewijzing nog aan alle voorwaarden van dit reglement voldoen;
- b. De toewijzing gebeurt volgens de rangorde bepaald in artikel 3 en de besluiten van het college van burgemeester en schepenen op basis van artikel 4,§1 van dit reglement;
- c. De toewijzing gebeurt wanneer er een transitwoning vrij is voor gebruik, rekening houdend met volgende principes:

1) De toewijzing gebeurt volgens het principe van de rationele bezetting.

Er wordt maximaal gestreefd naar een transitwoning op maat van de gebruiker en desgevallend diens gezin. Uitzonderlijk, bij gebrek aan een transitwoning op maat, is het mogelijk om:

- een ruimere transitwoning toe te wijzen;
- een groot gezin in twee transitwoningen onder te brengen;
- een transitwoning aan meerdere alleenstaanden toe te wijzen, mits hun onderling akkoord.

Voor deze uitzonderlijke situaties is er een aangepaste regeling voor de gebruiksvergoeding (artikel 4,§6,d) en voor de waarborg (artikel 4,§7).

De toewijzing kan in functie van de rationele bezetting en in overleg met de gebruiker(s) aangepast worden als er een transitwoning vrij komt die beter op maat is.

2) Binnen elke doelgroep wordt de volgorde van toewijzing bepaald door de datum van inschrijving in het kandidatenregister en de urgentie van de herhuisvesting;

3) Er wordt pas overgegaan tot een volgende doelgroep als er in de vorige doelgroep geen kandidaat-gebruikers aanwezig zijn. Uitzonderingen hierop zijn mogelijk op basis van een gemotiveerde beslissing van het college van burgemeester en schepenen;

4) De toewijzing kan steeds geweigerd worden als de kandidaat-gebruiker of één van diens gezinsleden zelf verantwoordelijk is voor het verplicht ontruimen van de woning of die een ernstige bedreiging vormt voor de fysieke en psychische integriteit van de andere bewoners of de leefbaarheid in en rond het gebouw.

d. Na toewijzing van een transitwoning dient de kandidaat-gebruiker binnen de 3 werkdagen te beslissen of hij al dan niet ingaat op de aangeboden transitwoning.

Weigert de kandidaat-gebruiker het aanbod of is er binnen 3 werkdagen geen uitdrukkelijke aanvaarding van het aanbod, dan vervalt de inschrijving.

Na aanvaarding van het aanbod, moet de gebruiker binnen de 14 dagen na de ondertekening van de precare gebruiksovereenkomst zijn intrek nemen in de transitwoning, zoniet vervalt de toewijzing en verliest hij zijn recht op een transitwoning.

Een uitzondering op voormelde termijnen en regels is enkel mogelijk in geval van bewezen overmacht en voor zover een meer urgente toewijzing aan een andere kandidaat-gebruiker binnen een hogere of dezelfde doelgroep hierdoor niet in het gedrang komt.

§ 5. Precare gebruiksovereenkomst

a. De terbeschikkingstelling van een transitwoning gebeurt op basis van een precare gebruiksovereenkomst tussen de Stad Gent en de gebruiker, volgens de modellen die hiervoor binnen het reglementaire kader zijn vastgesteld.

b. De precare gebruiksovereenkomst heeft een maximumduur van 6 maanden.

De duur kan éénmalig met maximum 6 maanden verlengd worden, als:

- 1) de gebruiker en desgevallend diens gezinsleden nog steeds beantwoorden aan de reglementaire voorwaarden, en
- 2) de verlenging schriftelijk wordt aangevraagd en gemotiveerd is door een reële noodzaak, buiten de wil van de gebruiker zelf, en
- 3) de gebruiker zijn verplichtingen als voorzichtig en redelijk persoon nakomt en de betaling van de gebruiksvergoeding of desgevallend de minnelijke of gerechtelijke aanzuiveringsregeling correct naleeft, en
- 4) de betrokken dienst(en) de naleving van de gebruikersverplichtingen en actieve medewerking aan herhuisvesting positief evalueren.

§ 6. Gebruiksvergoeding

- a. De gebruiker betaalt gedurende zijn verblijf in de transitwoning een gewone of verlaagde gebruiksvergoeding, afhankelijk van het aantal slaapkamers van de transitwoning en de gezinssamenstelling, zoals bepaald in deze tabel en onderstaande regels:

Transitwoning	Gebruiker/gezin	Gewone vergoeding (maand)	Verlaagde vergoeding (maand)
Studio	Alleenstaande	420 euro	126 euro
1 slaapkamer	Alleenstaande	420 euro	126 euro
	Koppel	490 euro	147 euro
2 slaapkamers	Alleenstaande/koppel + 1 of 2 kinderen	560 euro	168 euro
3 slaapkamers	Alleenstaande/koppel + 2, 3 of 4 kinderen	630 euro	189 euro
4 en meer slaapkamers	Alleenstaande/koppel + 3, 4 of meer kinderen	700 euro	210 euro

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

$$\frac{\text{basisgebruiksvergoeding} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{aanvangsindexcijfer december 2021}}$$

waarbij

- de basisgebruiksvergoeding gelijk is aan de in dit reglement bepaalde bedragen;
- het aanvangsindexcijfer gelijk is aan het indexcijfer van de maand december 2021 (115,60);
- het nieuw indexcijfer gelijk is aan het indexcijfer van de maand december voorafgaand aan de aanpassing.

- b. De gebruiksvergoeding is verschuldigd op maandbasis. Bij onvolledige maanden wordt de vergoeding berekend volgens het aantal dagen dat de transitwoning werd gebruikt, rekening houdend met de opzegperiode van 1 week. De vergoeding per dag is één dertigste van de maandvergoeding.
- c. Verlaagde gebruiksvergoeding

Als de gebruiker dubbele betalingen moet uitvoeren voor het gebruik van de transitwoning enerzijds en voor de verlaten woning anderzijds, kan hij voor die dagen of die maanden dat er een dubbele betaling kan aangetoond worden in de volgende situaties en onder de gestelde voorwaarden in aanmerking komen voor de verlaagde gebruiksvergoeding.

1) Verlaagde gebruiksvergoeding voor de eerste maand

De gebruiker dient uiterlijk bij de ondertekening van de preciaire gebruiksovereenkomst een betalingsbewijs in waaruit duidelijk blijkt dat hij voor de maand die overlapt met de ingebruikname van de huurwoning ook reeds het huurgeld, de gebruiksvergoeding of mensualiteit van de lening voor de verwerving van de verlaten woning betaalde. De dienst Wonen kan indien nodig andere stukken opvragen en inlichtingen inwinnen.

2) Verlaagde gebruiksvergoeding voor meerdere maanden

Als de gebruiker gedurende meerdere maanden of de volledige verblijfsperiode in de transitwoning ook het huurgeld, de gebruiksvergoeding of de lening voor de verwerving van de verlaten woning moet blijven doorbetalen, in functie van het behoud van en de terugkeer naar deze woning, kan hij de verlaagde gebruiksvergoeding voor diezelfde periode aanvragen. Uitgaven en leningen voor de uitvoering van werken aan de woning en eventuele andere kosten en lasten kunnen hierbij niet mee in rekening worden gebracht.

Bij de aanvraag voegt de gebruiker de nodige stavingstukken, waaronder de respectievelijke contracten en betalingsbewijzen van de laatste 3 maanden toe. De dienst Wonen kan indien nodig andere stukken opvragen en inlichtingen inwinnen.

De verlaagde gebruiksvergoeding wordt toegekend als uit een gemotiveerd sociaal en financieel verslag afdoende blijkt dat de gebruiker, wegens de doorlopende betalingsverplichting voor het behoud van en de terugkeer naar de verlaten woning, de gewone gebruiksvergoeding voor de transitwoning niet kan betalen. Als de gebruiker andere onroerende goederen in gedeeltelijke of volledige eigendom heeft, worden deze mee in overweging genomen.

De gebruiker dient maandelijks het bewijsstuk van de doorlopende betaling in bij de dienst Wonen, zo niet vervalt het recht op de verlaagde gebruiksvergoeding en dient hij voor die maand(en) de gewone gebruiksvergoeding te betalen.

d. Uitzonderlijke situaties op basis van artikel 4,§4,c,1)

- 1) Bij toewijzing van een transitwoning die ruimer is dan vereist, wordt de gewone of verlaagde gebruiksvergoeding toegepast van een transitwoning die volgens het principe van de rationele bezetting op maat is van de gebruiker en desgevallend diens gezin;
- 2) Bij toewijzing van twee transitwoningen aan een groot gezin en tenzij de gebruiker op basis van artikel 4,§6,c recht heeft op de verlaagde gebruiksvergoeding, betaalt hij voor de ene (desgevallend: de grootste) transitwoning de gewone gebruiksvergoeding en voor de andere de verlaagde gebruiksvergoeding.
- 3) Als meerdere alleenstaanden in onderling akkoord gebruik maken van eenzelfde transitwoning, betalen zij elk een gelijk aandeel van de gewone gebruiksvergoeding van die transitwoning. Voldoet de gebruiker aan de voorwaarden voor het bekomen van de verlaagde gebruiksvergoeding, dan betaalt hij de verlaagde gebruiksvergoeding van een 1-slaapkamerwoning.

§ 7. Waarborg

De gebruiker en elke alleenstaande bij toepassing van artikel 4,§6,d,3), betaalt bij ondertekening van de gebruiksovereenkomst een waarborg van 300 euro. Uitzonderlijk kan in volgende situaties een betalingsuitstel van 3 maanden toegestaan worden:

- a. De gebruiker behoort tot een primaire doelgroep en verkeert gezien het acuut karakter van de tijdelijke herhuisvesting in de onmogelijkheid om de waarborg onmiddellijk te betalen; of

- b. De gebruiker behoort tot een secundaire doelgroep en beschikt blijkens een sociaal en financieel verslag, niet over de nodige middelen om de waarborg onmiddellijk te betalen.

Artikel 5. Opheffingsbepalingen

Dit reglement heft op en vervangt het in de gemeenteraad van 24 oktober 2016 goedgekeurde reglement tot vaststelling van de inschrijvingsvoorwaarden en de toewijzingscriteria voor de transitwoningen van de Stad Gent.

Artikel 6. Overgangsbepalingen

De gebruiksovereenkomsten afgesloten voor 1 juli 2022 voor transitwoningen, conform het 'reglement tot vaststelling van de inschrijvingsvoorwaarden en de toewijzingscriteria voor de transitwoning van de Stad Gent', goedgekeurd in de gemeenteraad van 24 oktober 2016, en de huurcontracten voor noodwoningen, conform de 'procedure aanvraag, toekenning en toeleiding noodwoningen OCMW Gent, goedgekeurd in de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 14 oktober 2015, lopen verder volgens de modaliteiten van de afgesloten overeenkomst.

Artikel 7. Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 1 juli 2022.

Tweejaarlijks wordt de werking van dit reglement geëvalueerd.

(einde reglement)

Precaire gebruiksovereenkomst voor de transitwoningen

'Tussen

De Stad Gent, Stadhuis, Botermarkt 1, 9000 Gent, vertegenwoordigd door mevrouw Hilde Reynvoet, directeur Dienst Wonen, en delegatiehouder gebruiksovereenkomst transitwoningen bij delegatie door besluit van de algemeen directeur van DATUM. hierna genoemd 'de Stad'

OF

De Stad Gent, Stadhuis, Botermarkt 1, 9000 Gent, vertegenwoordigd door mevrouw Debby Drubbel, als plaatsvervanger van de delegatiehouder gebruiksovereenkomst transitwoningen bij delegatie door besluit van de algemeen directeur van DATUM. hierna genoemd 'de Stad'

en

De heer/mevrouw,
Wonende te
Geboren te 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 woninghuurwetgeving.

WORDT OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT:

Artikel 1

§ 1. De Stad stelt een transitwoning, gelegen te 9000 Gent, 'straat + huisnummer', tijdelijk ter beschikking van de gebruiker. Het betreft een woning met slaapkamers en is niet/gedeeltelijk/volledig¹ bemeubeld zoals gedetailleerd omschreven in de ingaande plaatsbeschrijving.

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. Na toewijzing van een transitwoning dient de kandidaat-gebruiker binnen de 3 werkdagen te beslissen of hij al dan niet ingaat op de aangeboden transitwoning.

¹ Schrappen wat niet van toepassing is.

Na aanvaarding van het aanbod, moet de gebruiker binnen de 14 dagen na de ondertekening van de preciaire gebruiksovereenkomst zijn intrek nemen in de transitwoning, zoniet vervalt de toewijzing en verliest hij zijn recht op een transitwoning.

Een uitzondering op voormelde termijnen en regels is enkel mogelijk in geval van bewezen overmacht en voor zover een meer urgente toewijzing aan een andere kandidaat-gebruiker binnen een hogere of dezelfde doelgroep hierdoor niet in het gedrang komt.

§ 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 transitwoning kan niet als hoofdverblijfplaats dienen, maar heeft slechts een preciaire titel. Van het verbod tot gebruik van de transitwoning als hoofdverblijfplaats kan afgeweken worden mits gemotiveerde vraag van de gebruiker en uitdrukkelijk akkoord van dienst Wonen van de Stad Gent, hierna genoemd dienst Wonen.

§ 5. De door de dienst Wonen aangewezen medewerker neemt de 'huisbaasrol' op en volgt het beheer en gebruik van de transitwoning op. Deze is de contactpersoon voor de gebruiker.

§ 6.. De dienst Wonen meldt de gebruiker, in functie van diens noden, aan bij de dienst Sociale Woonbegeleiding van het Departement Welzijn en Samenleving.

§ 7. De dienst Sociale Woonbegeleiding :

- a. Neemt na aanmelding contact op met de gebruiker;
- b. Biedt, indien nodig, individuele hulpverlening en ondersteuning in woonvaardigheden;
- c. Ondersteunt en begeleidt de gebruiker in zijn zoektocht naar een definitieve woonoplossing.

§ 8. In functie van de noden van de gebruiker zullen enkel de noodzakelijke persoonsgegevens evenals de noodzakelijke informatie met betrekking tot het gebruik van de transitwoning gedeeld worden met dienst Sociale Woonbegeleiding en dit met respect voor de privacy van gebruiker en overeenkomstig de bepalingen van de Algemene Verordening Gegevensbescherming.

Artikel 2. Duur

§ 1. Deze preciaire gebruiksovereenkomst heeft betrekking op een periode die aanvangt op /.... /.... en eindigt van rechtswege op /.... /.... . De terbeschikkingstelling bedraagt maximum maanden. Tijdens deze periode moet de gebruiker actief op zoek gaan naar een andere woonentiteit zodat hij/zij de woonst ten laatste op de vervaldag 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 voldoende gepoetst en/of niet ontruimd is, zal dit gebeuren voor rekening van de gebruiker en neemt de Stad de nodige gerechtelijke stappen tot recuperatie van deze kosten.

§ 3. De periode kan op schriftelijk verzoek van de gebruiker in uitzonderlijke omstandigheden verlengd worden.

- a. voor maximum 6 maanden op voorwaarde dat de gebruiker zijn verplichtingen als een voorzichtig en redelijk persoon 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 en de dienst Sociale Woonbegeleiding.
- b. De verlenging dient goedgekeurd te worden door de delegatiehouder. Een stilzwijgende verlenging is uitgesloten.

§ 4. De dienst Wonen kan de toewijzing in functie van de rationele bezetting en in overleg met de gebruiker(s) aanpassen als er een transitwoning vrij komt die beter op maat is.

Artikel 3. 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, alsook de kinderen met bezoekrecht-, omgang- of hoederegeling die niet gedomicilieerd zijn bij de gebruiker. 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

§ 2. Elke gezinswijziging of wijziging in de burgerlijke staat van de gezinsleden moet door de gebruiker onmiddellijk aan de dienst Wonen meegegeed 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 inwoningst verlenen aan familieleden of derden.

Artikel 4. Gebruiksvergoeding (enkel invoegen wat van toepassing is)

Gewone gebruiksvergoeding voor de volledige duur van de gebruiksovereenkomst, eventueel verlaagde gebruiksvergoeding voor de resterende dagen van de maand waarin contract start indien dubbele betaling

§ 1. Op basis van artikel 4, § 6.a van het 'Reglement over de tijdelijke en voorwaardelijke terbeschikkingstelling van transitwoningen', goedgekeurd in de gemeenteraad van DATUM, betaalt de gebruiker gedurende zijn verblijf in de transitwoning een maandelijkse gebruiksvergoeding van ... €.

Enkel op te nemen indien van toepassing:

Voor de resterende dagen van de maand waarin het contract ingaat en waarvoor de gebruiker aantoonde dat hij reeds de gebruiksvergoeding, huur of mensualiteit van de lening betaalde, wordt de verlaagde gebruiksvergoeding van ... €/maand aangerekend, zijnde ... €.

§ 2. Bewoont hij de woning geen volledige maand, dan wordt de maandvergoeding berekend volgens het aantal dagen dat de transitwoning wordt gebruikt, rekening houdend met de opzegperiode van 1 week. De vergoeding per dag is één dertigste van de maandvergoeding.

§ 3. De gebruiksvergoeding dekt de volledige woonkost voor het gebruik van de transitwoning. De energiekosten (elektriciteit, water en gas) en de gemeenschappelijke kosten bij appartementen zijn inbegrepen in de gebruiksvergoeding. De nutsvoorzieningen staan op naam van de Stad en kunnen onder geen beding door de gebruiker worden gewijzigd noch worden afgesloten.

§ 4. De verschuldigde gebruiksvergoeding wordt bij ondertekening van de overeenkomst, voor wat betreft de resterende dagen van de maand waarin het contract ingaat, en nadien maandelijks, voor de 10de van de maand, betaald door storting of overschrijving op rekeningnummer BE31 0910 0028 3955 op naam van de stad Gent, dienst Vastgoed met de vermelding 'Transitwoning/ straat nr..... – maand/jaartal -(naam gebruiker)'.

OF

Verlaagde vergoeding voor de resterende dagen en eventueel meerdere maanden

§ 1. Op basis van artikel 4,§ 6.c,2) van het 'Reglement over de tijdelijke en voorwaardelijke terbeschikkingstelling van transitwoningen', goedgekeurd in de gemeenteraad van DATUM, betaalt de gebruiker gedurende zijn verblijf in de transitwoning een maandelijksse gebruiksvergoeding van ... € of een verlaagde gebruiksvergoeding van €.

Voor de resterende dagen van de maand waarin het contract ingaat en waarvoor de gebruiker aantoonde dat hij reeds de gebruiksvergoeding, huur of mensualiteit van de lening betaalde, wordt de verlaagde gebruiksvergoeding van ... €/maand aangerekend, zijnde ... €.

Voor elke maand die daarop volgt, levert de gebruiker voor de vijfde van de maand het bewijsstuk dat hij de gebruiksvergoeding, huur of mensualiteit van de lening betaalde en wordt de verlaagde gebruiksvergoeding van ... €/maand aangerekend. Dient hij de nodige bewijsstukken niet in, dan vervalt zijn recht op de verlaagde gebruiksvergoeding en betaalt hij de gewone gebruiksvergoeding.

§ 2. Bewoont hij de woning geen volledige maand, dan wordt de maandvergoeding berekend volgens het aantal dagen dat de transitwoning wordt gebruikt, rekening houdend met de opzegperiode van 1 week. De vergoeding per dag is één dertigste van de maandvergoeding.

§ 3. De gebruiksvergoeding dekt de volledige woonkost voor het gebruik van de transitwoning. De energiekosten (elektriciteit, water en gas) en de gemeenschappelijke kosten bij appartementen zijn inbegrepen in de gebruiksvergoeding. De nutsvoorzieningen staan op naam van de Stad en kunnen onder geen beding door de gebruiker worden gewijzigd noch worden afgesloten.

§ 4. De verschuldigde gebruiksvergoeding wordt bij ondertekening van de overeenkomst, voor wat betreft de resterende dagen van de maand waarin het contract ingaat, en nadien maandelijks, voor de 10de van de maand, betaald door storting of overschrijving op rekeningnummer BE31 0910 0028 3955 op naam van Stad Gent dienst Vastgoed met de vermelding 'Transitwoning/ straat nr..... – maand/jaartal -(naam gebruiker)'.

OF

Gebruiksvergoeding bij twee transitwoningen voor de tweede (kleinste) woning (indien 2 contracten en dit voor het tweede contract)

§ 1. Op basis van artikel 4,§ 6.d,2) van het 'Reglement over de tijdelijke en voorwaardelijke terbeschikkingstelling van transitwoningen', goedgekeurd in de gemeenteraad van DATUM, betaalt de gebruiker voor de tweede, desgevallend de kleinste, hem toegewezen transitwoning de verlaagde gebruiksvergoeding van ... €/maand.

§ 2. Bewoont hij de woning geen volledige maand, dan wordt de maandvergoeding berekend volgens het aantal dagen dat de transitwoning wordt gebruikt, rekening houdend met de opzegperiode van 1 week. De vergoeding per dag is één dertigste van de maandvergoeding.

§ 3. De gebruiksvergoeding dekt de volledige woonkost voor het gebruik van de transitwoning. De energiekosten (elektriciteit, water en gas) en de gemeenschappelijke kosten bij appartementen zijn

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

§ 4. De verschuldigde gebruiksvergoeding wordt bij ondertekening van de overeenkomst, voor wat betreft de resterende dagen van de maand waarin het contract ingaat, en nadien maandelijks, voor de 10de van de maand, betaald door storting of overschrijving op rekeningnummer BE31 0910 0028 3955 op naam van Stad Gent dienst Vastgoed met de vermelding 'Transitwoning/ straat nr..... – maand/jaartal -(naam gebruiker)'.

OF

Meerdere alleenstaanden in 1 woning

§ 1. Op basis van artikel 4,§ 6.d,3) van het 'Reglement over de tijdelijke en voorwaardelijke terbeschikkingstelling van transitwoningen', goedgekeurd in de gemeenteraad van DATUM, betaalt elke alleenstaande:

- a. 'naam gebruiker(s) die niet in aanmerking komt/komen voor de verlaagde gebruiksvergoeding gedurende zijn verblijf een gelijk aandeel, pro rata van het aantal personen die de transitwoning betreft, van de gewone gebruiksvergoeding van ... €. Indien van toepassing, zoniet schrappen:

Enkel op te nemen indien van toepassing:

Voor de resterende dagen van de maand waarin het contract ingaat en waarvoor de gebruiker aantoonde dat hij reeds de gebruiksvergoeding, huur of mensualiteit van de lening betaalde, wordt de verlaagde gebruiksvergoeding van ... €/maand aangerekend, zijnde ... €.

- b. 'naam gebruiker(s)' die in aanmerking komt/komen voor de verlaagde gebruiksvergoeding gedurende zijn verblijf de verlaagde gebruiksvergoeding die hij zou betalen mocht hij in een aangepaste woning, cfr de rationele bezetting verblijven.

§ 2. Bewoont hij de woning geen volledige maand, dan wordt de maandvergoeding berekend volgens het aantal dagen dat de transitwoning wordt gebruikt, rekening houdend met de opzegperiode van 1 week. De vergoeding per dag is één dertigste van de maandvergoeding.

§ 3. De gebruiksvergoeding dekt de volledige woonkost voor het gebruik van de transitwoning. De energiekosten (elektriciteit, water en gas) en de gemeenschappelijke kosten bij appartementen zijn inbegrepen in de gebruiksvergoeding. De nutsvoorzieningen staan op naam van de Stad en kunnen onder geen beding door de gebruiker worden gewijzigd noch worden afgesloten.

§ 4. De waarborg en verschuldigde gebruiksvergoeding wordt bij ondertekening van de overeenkomst, voor wat betreft de resterende dagen van de maand waarin het contract ingaat, en nadien maandelijks, voor de 10de van de maand, betaald door storting of overschrijving op rekeningnummer BE31 0910 0028 3955 op naam van Stad Gent dienst Vastgoed met de vermelding 'Transitwoning/ straat nr..... – maand/jaartal -(naam gebruiker)'.

EN

Enkel toe te voegen aan §1. bij bovenstaande mogelijkheden indien de toegewezen woning groter is dan de rationele bezetting.

Op basis van artikel 4,§6,d,1 van het 'Reglement over de tijdelijke en voorwaardelijke terbeschikkingstelling van transitwoningen', goedgekeurd in de gemeenteraad van DATUM, betaalt de gebruiker de gewone of verlaagde gebruiksvergoeding van de transitwoning die volgens het principe van de rationele bezetting op maat is van de gebruiker en desgevallend diens gezin. De gewone gebruiksvergoeding bedraagt € en de verlaagde €.

Artikel 5. Waarborg

§ 1. De gebruiker en 'elke alleenstaande' bij toepassing van artikel 4,§ 6.d,3), betaalt bij de ondertekening van de preciaire gebruiksovereenkomst een waarborg van **300 €**.

§ 2. 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.

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

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

§ 5. Enkel op te nemen indien van toepassing en schrappen wat niet past

- a. De gebruiker behoort tot de primaire doelgroep en krijgt, gezien het acute karakter van de herhuisvesting, voor het betalen van de waarborg een betalingsuitstel van drie maanden. De waarborg moet betaald zijn ten laatste op /.... /....
- b. De gebruiker behoort tot een secundaire doelgroep en beschikt blijkens een sociaal en financieel verslag, niet over de nodige middelen om de waarborg onmiddellijk te betalen. Hij krijgt een betalingsuitstel van drie maanden. De waarborg moet betaald zijn ten laatste op /.... /.....

Artikel 6. 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 7. Rechten en plichten van de gebruiker

§ 1. De gebruiker betreft het goed en gebruikt het als een voorzichtig en redelijk persoon en met respect voor de bepalingen uit het huishoudelijk reglement, zoals in bijlage gevoegd. 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 gebruiker staat in voor het regelmatig schoonmaken van de hem ter beschikking gestelde transitwoning, zoals verder uiteengezet in het huishoudelijk reglement.

§ 3. De gebruiker staat op eigen kosten in voor eventuele herstellingen die nodig zouden zijn door zijn eigen fout of door die van een persoon voor wie hij verantwoordelijk is.

§ 4. Werken aan elektriciteit, gas- en waterleidingen worden steeds uitgevoerd door de Stad of een door de Stad aangestelde aannemer. De kosten voor de herstellingen die noodzakelijk zijn door een fout of nalatigheid van de gebruiker of een persoon voor wie hij verantwoordelijk is, zullen doorgerekend worden aan de gebruiker.

Herstellingen die nodig zijn wegens normale slijtage, ouderdom, gebrek in de woning of wegens

overmacht, zijn ten laste van de Stad.

De Stad gaat enkel over tot de betaling van herstellings- en onderhoudswerken wanneer zij zelf de opdracht tot de werken geeft.

Wanneer de Stad gevraagd wordt om een herstelling uit te voeren en er wordt mondeling of schriftelijk een concrete afspraak (dag en tijdstip) gemaakt voor uitvoering van de herstelling en de gebruiker verschaft geen toegang tot de woongelegenheden, dan wordt er steeds een nutteloze verplaatsing aangerekend.

§ 5. 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.

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

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

§ 8. 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.

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

§ 10. De consulent van dienst Wonen 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.

§ 11. De gebruiker aanvaardt de individuele hulpverlening, de ondersteuning in de woonvaardigheden en de ondersteuning en begeleiding bij het zoeken naar een definitieve woonoplossing geboden door de dienst Sociale Woonbegeleiding en werkt hieraan actief mee.

Artikel 8. Gebruik en onderhoud gemeenschappelijke delen

§ 1. Het gebruik van gemeenschappelijke delen gebeurt op eigen verantwoordelijkheid en met respect voor de bepalingen van het huishoudelijk reglement. 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 9. Individuele hulpverlening en woonbegeleiding

§ 1. Door het aanvaarden van de preciaire gebruiksovereenkomst verklaart de gebruiker zich akkoord begeleid te worden door een woonbegeleider van de dienst Sociale Woonbegeleiding in samenspraak met dienst Wonen.

§ 2. De gebruiker moet zich binnen de maand na ondertekening van deze preciaire

gebruiksovereenkomst 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 individuele hulpverlening en/of ondersteuning van de woonbegeleider bij het ontwikkelen van woonvaardigheden en/of 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 10. Einde van de overeenkomst

§ 1. Huidige precaire 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 de opzeg te betekenen via aangetekend schrijven of via een schrijven overhandigd aan de andere contractant tegen ontvangstbewijs. De opzeg neemt aanvang vanaf de eerste dag volgend op de dag waarop deze gegeven wordt en duurt 7 dagen.

§ 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, dan meldt hij dit aan dienst Wonen en kan 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 11. 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 delegatiehouder

Hilde Reynvoet
Directeur dienst wonen

OF

De plaatsvervangend delegatiehouder

Debby Drubbel
Adjunct van de directie dienst Wonen

Bijlage: Huishoudelijk reglement voor het gebruik van de transitwoningen

Goedgekeurd in de gemeenteraad van

Bekendgemaakt op

Inhoudstafel

Artikel 1. Voorwerp	1
Artikel 2. Toegang tot het gebouw	2
Artikel 3. Geluidsoverlast.....	2
Artikel 4. Onderhoud van de transitwoning.....	2
Artikel 5. Onderhoud van de gemeenschappelijke delen	2
Artikel 6. Het gebruik van de gemeenschappelijke delen.....	3
Artikel 7. Herstellingen	3
Artikel 8. Verlies sleutels.....	3
Artikel 9. Huishoudelijk afval.....	4
Artikel 10. Huisdieren	4
Artikel 11. Algemeen.....	4
Artikel 12. Sancties	5
Artikel 13. Opheffingsbeapalingen	5
Artikel 14. Inwerkingtreding	5

Reglement

Artikel 1. Voorwerp

- § 1. De Stad Gent stelt transitwoningen ter beschikking als tijdelijke en voorwaardelijke oplossing voor personen die zich in een specifieke problematische woonsituatie bevinden omdat ze hun woning in Gent wegens een welbepaalde acute noodsituatie of wegens bepaalde redenen in relatie tot de basiswoonkwaliteit moeten verlaten, voor zover er op dat moment geen andere tijdelijke huisvesting mogelijk is.
- § 2. Het ‘reglement over de tijdelijke en voorwaardelijke terbeschikkingstelling van transitwoningen, de gebruiksovereenkomst en het daarbij horend huishoudelijk reglement voor het gebruik van de transitwoningen werden goedgekeurd in de gemeenteraad van DATUM 2022.
- § 3. De terbeschikkingstelling van transitwoningen gebeurt via een preciaire gebruiksovereenkomst met een beperkte maximumduur, zoals bepaald in dit reglement, en kan nooit een vaste woonoplossing zijn.

§ 4. Dit huishoudelijk reglement bevat de regels die de gebruiker, zijn gezin en zijn bezoekers van de transitwoning, hierna genoemd 'de gebruiker', moeten naleven.

§ 5. Door de gebruiksovereenkomst en het huishoudelijk reglement te ondertekenen, verklaart de gebruiker zich akkoord met de regels en deze te zullen respecteren.

Artikel 2. Toegang tot het gebouw

Het gebouw is enkel toegankelijk voor gebruikers en hun bezoekers. Elke gebruiker laat zijn eigen bezoekers binnen. De gebruikers zien er op toe dat de gezamenlijke inkomdeur altijd gesloten wordt.

Artikel 3. Geluidsoverlast

De gebruikers houden rekening met de medebewoners en verstoren de rust in het gebouw niet. De gebruiker mag dan ook op geen enkel moment, zowel overdag als 's nachts, luidruchtige activiteiten en/of geluidsoverlast veroorzaken die andere bewoners storen. De rust moet in het bijzonder worden gerespecteerd tussen 22u 's avonds en 6u 's morgens.

Artikel 4. Onderhoud van de transitwoning

§ 1. De gebruiker heeft respect en draagt zorg voor de transitwoning en de inboedel en onderhoudt deze als een voorzichtig en redelijk persoon. Hieronder wordt verstaan: meubelen en apparaten op de juiste manier gebruiken en proper houden, regelmatig poetsen en onderhouden van de vloeren, vloerbedekkingen, regelmatig reinigen van de ramen en de deuren, kuisen van keukenmeubelen en –toestellen, reinigen van sanitaire toestellen, regelmatig ontkalken van kranen, douchekoppen en toilet enz. Dampkappen worden steeds door de gebruiker zelf gereinigd en onderhouden. Het terras, koer en tuin wordt onderhouden door de gebruiker en in propere staat achtergelaten.

§ 2. Er mogen enkel reinigingsmiddelen gebruikt worden die buizen & rioleringen niet kunnen aantasten en die biologisch afbreekbaar zijn.

§ 3. De gebruiker moet aan het einde van de overeenkomst de woning ontruimen en verlaten op de daarvoor afgesproken datum en uur. Nadat de nodige vaststellingen zijn gedaan met betrekking tot de staat van de woning worden de sleutels afgegeven. Alle zaken die eigendom zijn van de Stad Gent mogen onder geen beding onvreemd worden bij het verlaten van de woning.

§ 4. Indien de woning niet in propere staat werd achtergelaten, zal de Stad een poetsfirma aanstellen en de kosten verhalen op de gebruiker die de woning in een dergelijke staat heeft achtergelaten. De kosten worden gefactureerd en ingehouden op de betaalde waarborg. Is de waarborg ontoereikend, dan zal de gebruiker het resterende bedrag van de factuur moeten betalen aan de Stad.

Artikel 5. Onderhoud van de gemeenschappelijke delen

§ 1. De gebruiker draagt mee zorg aan een verzorgd en net uiterlijk van het gebouw en de gemeenschappelijke delen.

§ 2. Het onderhoud van de gemeenschappelijke delen gebeurt door het stadsbestuur of door de woonmaatschappij of de door hen aangestelde onderhoudsfirma. In sommige gebouwen moet de gebruiker in een beurtrol de gemeenschappelijke delen poetsen. De concrete regeling wordt doorgegeven door de dienst Wonen.

§ 3. Maakt de gebruiker of huisdieren van de gebruiker de gemeenschappelijke delen vuil, dan kuist de gebruiker dit onmiddellijk op.

§ 4. De gebruiker is verplicht het voetpad sneeuw- en ijsvrij te maken.

Artikel 6. Het gebruik van de gemeenschappelijke delen

§ 1. In de gangen en op de terrassen en overlopen mogen geen persoonlijke of andere goederen geplaatst worden zodat de doorgang steeds vrij blijft.

§ 2. De gebruikers en hun bezoekers mogen zich niet nodeloos ophouden of rumoer maken op de trappen of in de gemeenschappelijke delen van het gebouw. De gemeenschappelijke delen zijn geen speelplaatsen. Skateboarden, rolschaatsen, fietsen, ... zijn er dan ook verboden.

§ 3. De lift mag enkel gebruikt worden volgens de reglementaire en wettelijke voorschriften. Kinderen jonger dan 12 jaar mogen niet alleen de lift nemen.

§ 4. Het is verboden de lift te blokkeren.

§ 5. De lift mag niet gebruikt worden om te verhuizen.

§ 6. Fietsen en bromfietsen worden gestald in de daartoe bestemde bergingen. Zij worden niet gestald in de gemeenschappelijke ruimtes of in het appartement of in de woning.

§ 7. De gebruikers veroorzaken geen overlast voor de medebewoners en de omwonenden.

§ 8. Het is verboden te roken in de woning en in de gemeenschappelijke delen van het gebouw. Rookt de gebruiker op het terras of in de buitenruimte, dan laat hij geen peuken achter.

§ 9. De nooduitgangen mogen enkel gebruikt worden in noodsituaties.

§ 10. Het is ten strengste verboden om op het dak te lopen.

Artikel 7. Herstellingen

§ 1. Defecten en schade aan het gebouw, technische installaties, apparaten of aan de ter beschikking gestelde inboedel worden onmiddellijk gemeld aan dienst Wonen:

a. Per tel.: 09 266 76 49 op werkdagen van 9u.00 tot 12u.30 en van 14u.00 tot 16u.00.

b. Per mail: team.transit@stad.gent.

Het probleem dient zo concreet en duidelijk mogelijk omschreven te worden, zodat de juiste tussenkomsten kunnen gebeuren.

§ 2. Enkel ernstige en onmiddellijk op te lossen problemen, zoals sanitaire verstoppingen en/of overstroming van toilet, defecte boiler en verwarming, elektriciteitsstoring in de woning, waarbij een dringende tussenkomst noodzakelijk is, kunnen telefonisch gemeld worden op het telefoonnummer van dienst Wonen. De telefoon komt terecht bij een servicedienst die zal oordelen of een techniekter ter plaatse moet komen.

Artikel 8. Verlies sleutels

§ 1. Elke gebruiker krijgt bij ondertekening van het gebouw een aantal sleutels zoals vermeld op de ingaande plaatsbeschrijving. Verliest de gebruiker een sleutel, dan wordt dit gemeld aan de dienst Wonen. Tegen betaling (facturatie) ontvangt de gebruiker nieuwe sleutels.

§ 2. De gebruiker heeft niet het recht om de sleutels van de woning te laten bijmaken of uit te lenen.

Artikel 9. Huishoudelijk afval

- § 1. De gebruikers van de transitwoningen sorteren en bieden hun afval aan volgens de richtlijnen bepaald door IVAGO. Bij ondertekening van de gebruiksovereenkomst worden deze richtlijnen en een afhaalkalender doordienst Wonen toegelicht en meegegeven. De gebruiker kan deze regeling voor de transitwoning die hij bewoont ook terugvinden op de website van IVAGO, <https://www.ivago.be/nl/particulier/afval/ophaling>. Hij hoeft enkel het adres in te tikken en het soort afval en hij ontvangt de richtlijnen.
- § 2. Elke gebruiker is verantwoordelijk voor het juist aanbieden van zijn huisvuil. Enkel het afval van de gebruikers van de transitwoning mag aangeboden worden.
- § 3. Vuilnis dat wordt achtergelaten in de woning, in de gemeenschappelijke delen of in de buitenruimte of op straat buiten de ophaalrondes, wordt beschouwd als sluikestort en wordt niet opgehaald door IVAGO. Indien dienst Wonen dit afval laat opruimen, dan wordt de kostprijs daarvan aangerekend aan de gebruiker(s).
- § 4. Indien sluikestorten wordt vastgesteld, dan kunnen zware geldboetes ten laste van de veroorzaker van het sluikestort opgelegd worden.
- § 5. Het is verboden voorwerpen die verstopping kunnen veroorzaken (zoals vochtige doekjes, voddens, luiers, teveel wc-papier, kranten, frietvet, wattenstaafjes, maandverbanden, tampons, ...) in de toiletten, de afvoeren en/of de rioleringen te gooien.
- § 6. Het is niet toegestaan etensresten of andere zaken door deuren, ramen of van op balkons naar buiten te werpen.
- § 7. Tapijten of andere voorwerpen uitkloppen vanuit ramen, deuren of van op balkons is niet toegestaan.

Artikel 10. Huisdieren

- § 1. Huisdieren worden enkel en alleen geduld indien zij niet hinderlijk zijn (door lawaai, gedrag, geur of welke reden ook) voor de overige bewoners.
- § 2. Het houden van 1 huisdier is toegelaten doch bij aanhoudende en gemotiveerde hinder moeten ze op het eerste verzoek van dienst Wonen worden verwijderd. De gebruikers kunnen geen schadevergoeding eisen wanneer ze verplicht worden huisdieren te verwijderen.
- § 3. Als huisdieren worden beschouwd: o.a. hond, kat, kleine vogel, papegaai, hamster, dwergkonijn, cavia, ... De gebruiker zorgt ervoor dat zijn huisdier de andere bewoners op geen enkele manier stoort.
- § 4. Verboden zijn: o.a. roofvogels, kippen, duiven, fretten, muizen, ratten, slangen, spinnen en gevaarlijke honden.
- § 5. Onder het begrip "gevaarlijke hond" wordt verstaan: elke hond die een dreigende houding aanneemt of tekenen van agressie vertoont tegenover derden. Honden dienen bij verplaatsingen binnen en rond het gebouw steeds te worden aangelijnd.
- § 6. Huisdieren mogen niet vrij rondlopen in de gemeenschappelijke ruimtes. De begeleider en zijn dier mogen zich, enkel de tijd nodig om zich naar buiten of naar de transitwoning te gaan, in de gemeenschappelijke ruimte ophouden.
- § 7. Het is verboden duiven, (zwerf)katten, vogels en andere dieren te voederen en te kweken. Het voedsel trekt ongedierte aan en zorgt voor vervuiling, schade en overlast.

Artikel 11. Algemeen

- § 1. Het is verboden om aan de binnen- of buitenafwerking van de transitwoning/appartementsgebouw iets te wijzigen.
- § 2. Er mogen geen gaten geboord worden in binnen- en buitenmuren.
- § 3. Schotelantennes zijn NIET toegelaten.
- § 4. Geen enkele deur, raam, muur, trap of kast mag geschilderd worden.
- § 5. Enkel de voorziene verwarmingselementen mogen gebruikt worden. Elektrische bijverwarming of losse verwarmingselementen, ... zijn verboden.
- § 6. Alle gebruikers worden uitdrukkelijk verzocht zuinig om te springen met het gebruik van elektriciteit, gas en water.
- § 7. De ventilatieroosters boven de ramen moeten steeds openstaan.
- § 8. De rookmelders mogen niet afgekoppeld worden.
- § 9. De was mag niet over de leuning van het terras gehangen worden.
- § 10. Op het terras mag niet gebarbecued worden.

Artikel 12. Sancties

Dienst Wonen zal nagaan of het reglement correct wordt nageleefd. Indien er inbreuken worden vastgesteld, zal dienst Wonen gepaste maatregelen treffen.

Artikel 13. Opheffingsbeapalingen

Dit reglement heft op en vervangt het in de gemeenteraad van 24 oktober 2016 goedgekeurde 'huishoudelijk reglement voor het gebruik van de transtiwoningen'.

Artikel 14. Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 1 juli 2022 en wordt tweejaarlijks geëvalueerd.

(einde reglement)

