



Vergadering van 20 februari 2024

## **2024\_RMW\_00023 Stopzetting van de toepassing van de model verhuurovereenkomst voor OCMW-lokalen - Goedkeuring**

**Bevoegd:** Hafsa El-Bazioui

### **Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 77.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

- Het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn in zitting van 12 november 2013 over het gebruik van een model verhuurovereenkomst voor OCMW-lokalen

### **Motivering**

In zitting van 12 november 2013 werd door de Raad voor Maatschappelijk Welzijn een model verhuurovereenkomst uitgewerkt voor de verhuur van OCMW lokalen.

Sinds 1 januari 2019 is de integratie van OCMW- en gemeentebestuur een feit.

De principes uit de model verhuurovereenkomst voor OCMW lokalen verschillen met de principes uit de modelovereenkomst voor verhuur van stadspatrimonium.

Zo wordt voor de OCMW lokalen gewerkt met een vast bedrag per m<sup>2</sup> per maand om de huurprijs én de kosten voor schoonmaak, EGW, schoonmaak ramen, afvalverwijdering, bewaking en inbraakbeveiliging, verzekeringen en huurdersonderhoud te dekken. Dit bedrag per m<sup>2</sup> is vast en maakt geen verschil tussen de verschillende locaties.

Wanneer een stadseigendom in huur wordt gegeven wordt de huurprijs per locatie bepaald, specifiek voor het desbetreffende goed, waarop de huurprijs wordt gebaseerd. Daarnaast wordt als principe gehanteerd dat de huurder zelf instaat voor de huurderslasten. Voor verbruik van water, gas en elektriciteit neemt de huurder, indien mogelijk, de tellers voor EGW over en gaat hij zelf een contract aan bij een aanbieder naar keuze. Als dat niet mogelijk is, wordt een zo accuraat mogelijk forfait doorgerekend of wordt er gewerkt met een afrekening van de werkelijke kosten. Voor de verzekering van de huurdersaansprakelijkheid moet de huurder in principe ook zelf instaan. Ook de schoonmaak en het huurdersonderhoud worden door de huurder opgenomen. Op die manier wordt de huurder geresponsabiliseerd voor de kosten die aan een huurovereenkomst gekoppeld zijn.

Om de werkwijze tussen OCMW- en stadspatrimonium te aligneren wordt met onderhavig besluit voorgesteld het gebruik van voormelde model verhuurovereenkomst naar de toekomst toe stop te zetten en voortaan eenzelfde werkwijze te gebruiken voor het actief OCMW patrimonium en het stadspatrimonium.

De nog lopende verhuringen van het OCMW patrimonium die gebaseerd zijn op deze model verhuurovereenkomst blijven bestaan, en zullen stelselmatig aangepast worden.

Door middel van dit besluit wordt aan de Raad voor Maatschappelijk Welzijn gevraagd de toepassing van de model verhuurovereenkomst voor OCMW-lokalen, zoals goedgekeurd bij besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn, genomen in zitting van 12 november 2013 over het gebruik van een model verhuurovereenkomst, voor verhuur van OCMW-lokalen stop te zetten.

### **Voorstel**

**Legt aan de raad voor maatschappelijk welzijn voor ter beslissing:**

#### **Artikel 1:**

Keurt goed om de toepassing van de model verhuurovereenkomst voor OCMW-lokalen, zoals vastgesteld bij besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn, genomen in zitting van 12 november 2013, stop te zetten.