

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN ZITTING VAN 25 AUGUSTUS 2026
--

Aanwezig	Veerle Dero, Voorzitter-waarnemend Kris Poelaert, Burgemeester Ludo Persoons, Samuel Billens, Jonas De Maeseneer, Lieven Snoeks, Sandra Dero, Marleen Merckaert, Kurt Penninck, Christa Dermez, Patrick Decat, Patrick De Vos, Stefaan Viaene, Vanessa Van Hende, Rudy Thiebaut, Linda De Schutter, Brent Roobaert, Jo Stalpaert, Philippe De Cock, Sterre Buckinx, Remke Van Cauwelaert, Dimitri Rooselaers, Kelly Van Gossum, Kristel Moonens, Quinten Bonet, Laura Monseu, Raadslid Kristof Andries, Algemeen directeur
Verontschuldigd	Melissa Van Eesbeek, Voorzitter Filip Durant, Daniël Fonteyne, Raadslid
Afwezig	/

HUISHOUDELIJK REGLEMENT TOT HET TIJDELIJK TER BESCHIKKING STELLEN VAN EEN DOORGANGSWONING: AANPASSING

Aanleiding en doel

Het reglement voor de doorgangswoningen van OCMW Pajottegem werd in juni 2025 goedgekeurd. Uit de praktijk blijkt dat de onkostenvergoedingen door de bepalingen van het reglement vaak moeten herrekend worden voor een lopende periode, wat leidt tot administratieve overlast en weinig rechtszekerheid voor de gebruikers. De aangebrachte wijzigingen zorgen ervoor dat dit nog zo weinig mogelijk het geval zal zijn:

- De onkostenvergoeding wordt berekend op basis van inkomensgrenzen en niet meer op basis van het exacte inkomstenbedrag
- kinderbijslag wordt niet meer meegerekend
- Bij sterke wijziging van het inkomen sinds de toekenning, wordt met het nieuwe inkomen pas rekening gehouden vanaf de eerstvolgende periode van toekenning
- Indexering of aanpassing van inkomensgrenzen zoals voorzien in het reglement wordt pas toegepast vanaf de eerstvolgende periode van toekenning

De andere wijzigingen betreffen:

- een uniforme regeling voor de afvalinzameling
- het verduidelijken van het toepassingsgebied
- het corrigeren van een fout in de aangerekende vergoeding bij overbezetting.

Juridische bepalingen

Het decreet lokaal bestuur, artikel 77

De beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 24 juni 2025 over het huishoudelijk reglement tot het tijdelijk ter beschikking stellen van een doorgangswoning

Motivering

Een doorgangswoning is een woning die het OCMW tijdelijk verhuurt aan mensen in een noodsituatie zonder eigen woning.

Het verblijf biedt een periode van woonzekerheid waarin de bewoners de kans krijgen om een duurzame oplossing voor hun huisvestingssituatie te vinden. Hiermee wordt voorkomen dat mensen in een neerwaartse spiraal van bestaansonzekerheid terechtkomen.

De doorgangswoning is bestemd voor personen of gezinnen die niet over een vaste verblijfplaats beschikken. Dit kan het gevolg zijn van een acute noodsituatie, zoals een huisuitzetting of brand, of door beperkte mogelijkheden om zelfstandig te wonen. Het verblijf gaat steeds gepaard met begeleiding door het OCMW om de overgang naar een stabiele woonsituatie te ondersteunen.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 - De raad voor maatschappelijk welzijn keurt het onderstaand huishoudelijk reglement tot het tijdelijk ter beschikking stellen van een doorgangswoning goed:

HUISHOUELIJK REGLEMENT TOT HET TIJDELIJK TER BESCHIKKING STELLEN VAN EEN DOORGANGSWONING

ARTIKEL 1. DE DOORGANGSWONING

Dit reglement is van toepassing op:

§1 de woningen die het college of vast bureau bestemmen als doorgangswoning van OCMW Pajottegem.

§2 de woningen of kamers in de lokale opvanginitiatieven die tijdelijk omgezet worden in een doorgangswoning omdat de bewoner op het einde van de transitieperiode geen andere woonoplossing heeft gevonden.

ARTIKEL 2. DRAAGWIJDTE VAN MAATSCHAPPELIJKE DIENSTVERLENING

§1 Het tijdelijk ter beschikking stellen van de doorgangswoning is een vorm van maatschappelijke dienstverlening en omvat naast het verblijfsrecht de terbeschikkingstelling van de aanwezige inboedel, water, internet, elektriciteit en verwarming gedurende het verblijf.

§2 De gebruiker gaat op een verantwoorde manier om met de nutsvoorzieningen.

ARTIKEL 3. VOORWAARDEN OPGELEGD AAN GEBRUIKER

§1 De doorgangswoning kan uitsluitend ter beschikking worden gesteld aan mensen die gedomicilieerd zijn in Pajottegem. Een uitzondering hierop betreft de samenwerkingsovereenkomst met Galmaarden, Herne en Bever en de samenwerkingsovereenkomst met Gooik, Lennik en Pepingen.

§2 De doorgangswoning kan slechts in volgende gevallen ter beschikking gesteld worden:

- De woning van de gebruiker is door brand-, water-, storm- of andere schade tijdelijk of definitief onbewoonbaar;
- De gevallen die door het bijzonder comité voor de sociale dienst (BCSD), op basis van een sociaal verslag, als "noodsituatie" worden erkend en waarbij men buiten eigen wil tijdelijk zonder huisvesting zit.

§3 De toewijzing wordt bepaald door:

- De beschikbaarheid van de doorgangswoning op het moment van de aanvraag
- De context van de hulpvrager
- De hoogdringendheid van de hulpvraag

ARTIKEL 4. BESLISSING TOT TOEKENNING

Elke aanvraag tot het ter beschikking stellen van een doorgangswoning wordt individueel behandeld. Het BCSD of in dringende gevallen, de voorzitter van het BCSD, beslist op basis van een sociaal onderzoek over het al dan niet toekennen van deze vorm van maatschappelijke dienstverlening, over de eventuele voorwaarden die eraan zijn gekoppeld en over de modaliteiten van verblijf en betaling. Deze beslissing wordt aan de gebruiker betekend. Een afschrift van dit reglement wordt eveneens aan de gebruiker bezorgd.

ARTIKEL 5. BEROEP TEGEN DE BESLISSING

Tegen hogervermelde beslissing kan beroep ingesteld worden bij de Arbeidsrechtbank, zoals voorzien in artikel 580,8° van het Gerechtelijk Wetboek en in artikel 71 van de OCMW-wet.

ARTIKEL 6. DUUR VAN TERBESCHIKKINGSTELLING

§1 Het verblijfsrecht heeft een strikt tijdelijk karakter en kan worden toegekend voor een periode van maximaal drie maanden. Deze termijn van toekenning kan worden verlengd indien de gebruiker op dat ogenblik nog geen andere woonst heeft, en op voorwaarde dat de gebruiker naar het oordeel van het BCSD voldoende inspanningen heeft geleverd om een andere woonst te vinden. Opeenvolgende verlengingen mogen nooit de termijn van één jaar overschrijden.

§2 Indien het verblijf start in de loop van een maand gaat de termijn van drie maanden pas in op de eerste dag van de maand na aankomst.

§3 De gebruiker verbindt zich ertoe intensief te zoeken naar een andere woongelegenheden.

ARTIKEL 7. RATIONELE BEZETTING

§1 Bij de toewijzing van de doorgangswoning zal rekening gehouden worden met de rationele bezetting.

§2 Indien geen gepaste doorgangswoning beschikbaar is, kan tijdelijke over-of onderbezetting worden toegestaan. Zodra er een gepaste doorgangswoning vrijkomt zal de gebruiker intern overgeplaatst worden naar de gepaste doorgangswoning. De gebruiker kan dit niet weigeren.

Woningtype	Geschikt voor
Doorgangswoning 1 slaapkamer	- Alleenstaande of koppel - Alleenstaande met een kind jonger dan 5 jaar
Doorgangswoning 2 slaapkamers	- Alleenstaande of koppel - Alleenstaande of koppel met 1 kind of 2 kinderen jonger dan 12 jaar - 2 volwassenen niet-partners
Doorgangswoning 3 slaapkamers	- Alleenstaande of koppel met 2 kinderen - Alleenstaande of koppel met 3 kinderen, waarvan 2 kinderen jonger dan 12 jaar - 3 volwassenen niet-partners

Doorgangswoning 4 slaapkamers	- Alleenstaande of koppel met 3 kinderen - Alleenstaande of koppel met 4 kinderen, waarvan 2 kinderen jonger dan 12 jaar - 4 volwassenen niet-partners
-------------------------------	--

ARTIKEL 8. INSCHRIJVING WOONMAATSCHAPPIJ

§1 Gebruikers van een doorgangswoning dienen zich in te schrijven bij de woonmaatschappij werkzaam op het grondgebied van Pajottegem.

Uitzondering: deze verplichting geldt niet voor gebruikers wiens woning tijdelijk of definitief onbewoonbaar is door brand-, water-, storm- of andere schade, of voor wie al in een SVK-woning of in seniorenwoningen Akkerwinde woont.

§2 Indien een gebruiker een aangepaste sociale woning weigert, verliest hij zijn recht op verder gebruik van de doorgangswoning

ARTIKEL 9. ONKOSTENVERGOEDING EN FORFAITAIRE BIJDRAGEN

§1 De gebruiker betaalt een onkostenvergoeding die gradueel wordt verhoogd, na drie maanden verblijf en nogmaals na zes maanden verblijf. Indien het verblijf start in de loop van een maand gaat de termijn van drie maanden voor de berekening van de vergoeding pas in op de eerste dag van de maand na aankomst.

§2 De onkostenvergoeding voor een doorgangswoning wordt berekend op basis van de inkomensgrenzen en bedragen vermeld in onderstaande tabel.

Alleenstaande		
Periode	Inkomensgrens in euro	Bedrag in euro
Eerste drie maanden	0-1340	268
	1340,01-1565	291
	Vanaf 1565,01	314
Vierde t/m zesde maand	0-1340	447
	1340,01-1565	484
	Vanaf 1565,01	521
Gezin		
Periode	Inkomensgrens in euro	Bedrag in euro
Eerste drie maanden	0-1812	362
	1812,01-2348	416
	Vanaf 2348,01	470
Vierde t/m zesde maand	0-1812	604
	Vanaf 1812,01	690

De inkomensgrenzen in de tabel zijn de leefloonbedragen en de Europese armoedegrens voor de respectievelijke categorieën op datum van de goedkeuring van het reglement. Op 1 januari van het jaar N worden deze bedragen vervangen door de op dat ogenblik geldende leefloonbedragen en Europese armoedegrens. Zowel deze nieuwe bedragen als de geïndexeerde bedragen voorzien in artikel 23 worden voor bestaande gebruikers toegepast vanaf de eerstvolgende verlenging.

Vanaf de zevende maand wordt de marktwaarde aangerekend. Deze wordt jaarlijks vastgesteld door Woonwinkel Pajottenland – 3wplus en afgerond tot op het tiental.

De bedragen voor 2026 zijn:

- Woning met één slaapkamer: 640 euro
- Woning met twee slaapkamers: 690 euro
- Woning met drie slaapkamers: 740 euro
- Woning met vier slaapkamers: 790 euro

§3: In afwijking van §2 betalen gebruikers van de doorgangswoning, die er verblijven naar aanleiding van een schadegeval gedekt door hun verzekering, onmiddellijk een onkostenvergoeding gelijk aan de marktwaarde van de woning.

§4 Voor het bepalen van het werkelijke inkomen worden de inkomens van alle gezinsleden in aanmerking genomen. Er wordt evenwel rekening gehouden met de vrijgestelde bestaansmiddelen zoals beschreven in art 22 §1 van het KB dd 11 juli 2002 betreffende het recht op maatschappelijke integratie (leefloon) met uitzondering van b (gezinsbijslag als bijslagtrekkende voor de kinderen) d,e en i. Tevens zijn de aanvragers verplicht al hun rechten op inkomsten te laten gelden. Indien zij dit niet doen, zal bij de berekening van de onkostenvergoeding rekening gehouden worden met het fictief inkomen waarop ze recht zouden hebben. Voor het bepalen van het inkomen wordt geen rekening gehouden met de verkregen eindejaarstoelage of vakantiegeld. Bij de berekening of simulatie van het inkomen wordt daarentegen bij verlofdagen wél rekening gehouden met het gedeerde loon.

§5 We onderscheiden op moment van aanvraag twee inkomstensituaties:

- Vast maandinkomen: berekening op basis van huidig maandinkomen - Vaste vervangingsuitkeringen: berekening op basis van dagbedrag met een gemiddelde van 26 dagen per maand.
- Variabel inkomen: gemiddelde van de laatste 3 volledig werkende maanden (of simulatie).

-

§6 Indien de inkomsten van de gebruiker in de loop van het jaar met minstens 10% wijzigen ten opzichte van de inkomsten van het aanvraagmoment wordt de onkostenvergoeding herzien vanaf de eerstvolgende periode van toekenning.

§7 Er wordt een forfaitaire bijdrage aangerekend voor vaste kosten zoals energie, water en internet. Deze bijdrage varieert per type woning. De maandelijkse bedragen voor 2026 zijn:

- Eén-slaapkamerwoning: €103
- Twee-slaapkamerwoning: €128
- Drie-slaapkamerwoning: €154
- Vier-slaapkamerwoning: €179

§8 De containers voor de afvalinzameling staan op naam van OCMW Pajottegem. Hiervoor wordt maandelijks een forfaitaire bijdrage geïnd:

- 5 euro voor een alleenstaande
- 7,5 euro voor een gezin bestaande uit twee personen
- 8,5 euro voor een gezin bestaande uit drie personen
- 10 euro voor een gezin vanaf vier personen

§9 De onkostenvergoeding van een gepaste doorgangswoning geldt bij onderbezetting.

§10 De onkostenvergoeding dient maandelijks betaald te worden aan het OCMW op het rekeningnummer IBAN BE42 0910 0088 5254 binnen de vijftien dagen na ontvangst van de factuur van het OCMW met vermelding van 'maand en naam'.

ARTIKEL 10. GEBRUIK EN ONDERHOUD DOORGANGSWONING

De gebruiker verbindt zich ertoe de doorgangswoning als een goede huisvader te gebruiken en te onderhouden. Dit houdt onder meer in dat:

- De doorgangswoning wekelijks wordt schoongemaakt
- De gebruikers houden zich aan de reglementeringen inzake selectieve ophaling van het huisvuil
- De doorgangswoning voldoende wordt verlucht
- Watertellers, buizen en kranen worden beschermd tegen de vorst
- Eventuele noodzakelijke herstellingen of schade onmiddellijk worden gemeld aan het OCMW
- Er geen wijzigingen of aanpassingen worden aangebracht aan de doorgangswoning en/of tuin
- Het verboden is om gaten in de muren te maken, bijvoorbeeld door het gebruik van nagels, punaises,...
- Het verboden is om bijkomende verwarmingselementen te gebruiken.
- Het verboden is om sterk ontvlambare en/of ontplofbare producten in het gebouw te brengen
- De gebruikers respect betonen voor eventuele medegebruikers in de woning, omwonende burens en het personeel dat ingezet wordt. Geen enkele vorm van agressie en racisme wordt getolereerd.

ARTIKEL 11. PLAATSBESCHRIJVING

Bij de intrek en het verlaten van de doorgangswoning wordt een plaatsbeschrijving opgemaakt van de staat van de doorgangswoning en de aanwezige inboedel door de afgevaardigde van het OCMW, in aanwezigheid van de gebruiker. De gebruiker is een schadevergoeding verschuldigd aan het OCMW voor de ontbrekende onderdelen van de inboedel bij vertrek. Schade veroorzaakt door de fout of nalatigheid van de gebruiker zal worden hersteld door het OCMW op kosten van de gebruiker.

ARTIKEL 12. VERZEKERING

Het OCMW heeft voor de doorgangswoningen een brandverzekering gesloten met afstand van verhaal tegenover alle gebruikers met uitsluiting van schade door kwaadwilligheid. De inboedel van iedere doorgangswoning is verzekerd.

ARTIKEL 13. VERBLIJF VAN DERDEN

Enkel de gebruiker vermeld in de beslissing van het BCSD en zijn gezinsleden zijn gemachtigd in de doorgangswoning te verblijven gedurende de toegekende periode. Het is de gebruiker niet toegestaan om derden in de doorgangswoning te laten overnachten.

ARTIKEL 14. SLEUTELS

De gebruiker ontvangt één paar sleutels van de woning. Er wordt een document ondertekend bij intrede "ontvangstbewijs sleutels". De gebruiker mag in geen geval sleutels laten bijmaken, noch doorgeven aan derden. Bij verlies wordt dit gemeld aan het OCMW. De kosten voor het vervangen van de sleutels zijn ten laste van de gebruiker.

ARTIKEL 15. ROKEN

Roken is niet toegelaten in de doorgangswoning.

ARTIKEL 16. BEGELEIDINGSVOORWAARDE EN BEZICHTIGINGSRECHT OCMW

§1 De gebruiker laat zich begeleiden door de maatschappelijk werker die instaat voor de opvolging van het dossier. De gebruiker is ertoe gehouden maandelijks bezichtigingsrecht te verlenen aan de afgevaardigde van het OCMW, op een samen afgesproken dag en uur. De gebruiker is ertoe gehouden toegang te verlenen aan medewerkers van gemeente of OCMW of externe firma's door hen aangesteld voor het uitvoeren van onderhoud en herstellingen aan de woning.

§2 De gebruikers nemen er kennis van dat het OCMW een sleutel in zijn bezit heeft om, bij afwezigheid op de gemaakte afspraak van het bezichtigingsrecht, tijdens geplande werken, of in geval van nood, toegang te hebben tot elk lokaal van de woning. Wanneer de afgevaardigde van het OCMW zich toegang dient te verschaffen tot de woning, zal dit steeds in aanwezigheid zijn van een bijkomende medewerker. De gebruiker kan dit niet als huisvredebreuk beschouwen.

ARTIKEL 17. BEGELEIDINGSPLAN

Het OCMW zal een gepaste begeleiding voorzien aan de gebruikers in hun zoektocht naar een duurzame oplossing voor hun leef- en huisvestingssituatie. De gebruikers zijn verplicht een begeleidingsplan te ondertekenen alvorens ze de doorgangswoning betreden. In dit plan kan het OCMW bindende voorwaarden opleggen, onder meer: maandelijks huisbezoek, aanbieden op dienst voor begeleiding: wekelijks/twee-wekelijks/maandelijks, budgetbeheer, afspraken begeleiding zoeken woningen.

ARTIKEL 18. AFWEZIGHEID

De gebruiker brengt de maatschappelijk werker op de hoogte van een tijdelijke afwezigheid van meer dan vijf dagen.

ARTIKEL 19. BEEINDIGING DIENSTVERLENING

De gebruiker kan de dienstverlening op elk ogenblik beëindigen mits het respecteren van een opzeggingstermijn van drie dagen.

Het verblijf in de doorgangswoning eindigt automatisch na het verstrijken van de termijn van toekenning.

Het BCSD kan de maatschappelijke dienstverlening vervroegd beëindigen in de hierna volgende gevallen:

- Wanneer de gebruiker niet meer voldoet aan de voorwaarden, gesteld in artikel 3
- Wanneer de gebruiker inbreuken op dit reglement pleegt of zijn verbintenissen uit de begeleidingsovereenkomst niet naleeft
- Wanneer de gebruiker niet ingaat op een gepast voorstel tot herhuisvesting.
- Bij wanbetaling

De gemotiveerde beslissing van het BCSD wordt betekend aan de gebruiker en is vatbaar voor beroep bij de Arbeidsrechtbank.

ARTIKEL 20. VERLATEN EN ONTRUIMEN VAN DE DOORGANGSWONING

Voor het verlaten van de doorgangswoning maakt de gebruiker een afspraak met de afgevaardigde van het OCMW om de formaliteiten (plaatsbeschrijving, afgeven sleutels,...) te regelen.

Bij het verlaten van de doorgangswoning neemt de gebruiker alle persoonlijke goederen mee. De eigendommen van het OCMW blijven in de woning.

De gebruiker dient uiterlijk binnen de drie dagen na het vertrek de doorgangswoning ontruimd en schoongemaakt te hebben en de sleutels teruggegeven. De onkostenvergoeding wordt berekend tot op datum van de ontruiming van de doorgangswoning. Persoonlijke zaken worden maximaal tot 8 dagen na het vertrek door het OCMW bewaard.

ARTIKEL 21. DE ALGEMENE HUURWETGEVING

De algemene huurwetgeving is niet van toepassing op de doorgangswoning.

ARTIKEL 22. AFWIJKINGEN

Een afwijking op dit reglement is mogelijk, na een sociaal-en financieel onderzoek voorgelegd aan het BCSD.

ARTIKEL 23. INDEXERING

De bedragen van de onkostenvergoeding en forfaitaire bijdragen voor nutsvoorzieningen en afvalinzameling worden jaarlijks op 1 januari jaar N aangepast aan de index volgens volgende formule en afgerond tot op het dichtstbijzijnde eurobedrag.

bedragen 2026 x gezondheidsindex 11 /jaar N-1

gezondheidsindex 11/2025

Onverminderd het voorgaande wordt het bedrag van de onkostenvergoeding afgetopt tot de marktwaarde zoals vermeld in artikel 9

ARTIKEL 24. ONDERTEKENING

De gebruiker verklaart kennis te hebben genomen van het huishoudelijk reglement en een exemplaar te hebben ontvangen. De gebruiker ondertekent één exemplaar voor ontvangst.

Artikel 2 - Dit reglement treedt in werking op 1 september 2026 voor alle nieuwe gebruikers.

Artikel 3 - De beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 24 juni 2025 over het huishoudelijk reglement tot het tijdelijk ter beschikking stellen van een doorgangswoning wordt opgeheven met dien verstande dat voor de op 1 september 2026 reeds geregistreerde gebruikers dit reglement van toepassing blijft.

Namens de Raad voor maatschappelijk welzijn,

Algemeen directeur

Kristof Andries

Voorzitter-waarnemend

Veerle Dero

Voor eensluidend afschrift,

Algemeen directeur

Kristof Andries

Voorzitter-waarnemend

Veerle Dero