



Verblijfsovereenkomst doorgangswoning

Artikel 1

Conform de beslissing van van het bijzonder comité voor de sociale dienst (BCSD);

Conform de dringende beslissing van de voorzitter van het BCSD van

wordt de woongelegenheden gelegen te,

....., als vorm van materiële dienstverlening,

ter beschikking gesteld van:

.....,

hierna genoemd "de gebruiker" van de woongelegenheden.

Het verblijf wordt toegestaan als vorm van **materiële dienstverlening**¹. Het gaat met andere woorden om een strikt tijdelijke terbeschikkingstelling, met als bedoeling de mogelijkheid te geven een aangepaste en/of definitieve oplossing voor de acute huisvestingsnood te vinden.

Artikel 2: Duur van het verblijf

Het verblijf in deze woning is ten langste toegelaten voor de periode die van start gaat op

tot en met (De laatste overnachting is de nacht van

op)

Verlenging van deze overeenkomst is niet mogelijk. Indien een langer verblijf zich opdringt, wordt een nieuwe overeenkomst afgesloten.

In elk geval mag de totale verblijfsduur nooit langer zijn dan 8 maanden.

De gebruiker kan deze overeenkomst steeds vroeger opzeggen.

Artikel 3: Wetgevend kader

Noch de woninghuurwet, noch de huurwetgeving zijn van kracht op deze overeenkomst.

¹ Artikel 60 §3 van de organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.

Artikel 4: Verplichtingen van de gebruiker(s)

4.1. De gebruiker moet de woning effectief betrekken. Als blijkt dat de gebruiker de woongegelegenheid niet betreft of eigenlijk niet nodig heeft, zal aan het BCSD worden gevraagd om de overeenkomst te ontbinden. Eventuele kosten van schoonmaak en schade zullen steeds aangerekend worden.

4.2. De gebruiker mag de woning enkel bewonen met de hieronder vermelde gezinsleden:

.....
.....
.....

Het is niet toegelaten andere personen dan deze gezinsleden onderdak te verlenen.

4.3. De gebruiker moet zich inschrijven op het adres van de doorgangswoning.

4.4. De woongegelegenheid dient als een goed huisvader bewoond te worden. De gebruiker zorgt voor het nodige onderhoud, zowel tijdens het verblijf, als bij vertrek. De maatschappelijk werker kan dit steeds controleren tijdens het wekelijks contact.

Het huisvuil, PMD en papier & karton dient te worden buiten gezet conform de gebruikelijke regeling. Het is ten strengste verboden om etensresten, vet en frituurolie in gootstenen, rioleringen, toiletten of afvoerleidingen te gieten. We verzoeken u om de woning regelmatig even te verluchten.

De woning mag in geen geval worden geschilderd en/of behangen. Er mag niet in de muren worden geboord en er mag niets aan de muren worden bevestigd zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming.

4.5. Het uithangen van om het even welke publiciteit is verboden.

4.6. Het houden van huisdieren, van welke aard ook, is verboden.

4.7. Het plaatsen van een schotelantenne is verboden.

4.8. Bij schade, problemen van technische aard en andere ongemakken, contacteert de gebruiker, op het nummer Het OCMW verbindt zich ertoe om elk noodzakelijke herstelling aan de doorgangswoning uit te voeren binnen een redelijke termijn. Herstellingen nodig door schade of door fout of nalatigheid van de gebruiker, worden aan de gebruiker gefactureerd.

4.9. Bij vaststelling van druggebruik, overmatig alcoholgebruik, vandalisme, burenhinder, verbaal of fysiek geweld, zal aan het BCSD worden gevraagd om de overeenkomst te beëindigen. Eventuele kosten van schoonmaak en schade zullen steeds aangerekend worden. Ouders zijn verantwoordelijk voor het gedrag van de kinderen.

4.10. Op de laatste dag van de verblijfsovereenkomst:

- Zorgt de gebruiker dat de doorgangswoning zich in dezelfde staat bevindt als bij het betrekken. Eventuele schade door fout of nalatigheid van de gebruiker, zal steeds gefactureerd worden. Enkel de persoonlijke spullen en zelf aangekochte zaken mogen worden meegenomen. Zo niet zal dit beschouwd worden als diefstal en zal dit gemeld worden bij de politie.
- Moet de woning schoongemaakt zijn. Indien dit niet het geval is, zal de reële schoonmaakkost gefactureerd worden.
- Is de gebruiker aanwezig voor een gezamenlijke woningcontrole.
- Verlaten de gebruiker en zijn gezinsleden spontaan de woning.
- Overhandigt de gebruiker alle toevertrouwde sleutels.

Artikel 5: Begeleiding door het OCMW

- 5.1. Het OCMW zal u begeleiden bij het zoeken naar een ander woongelegenhed. De gebruiker aanvaardt gedurende het verblijf de begeleiding van het OCMW, met als doel binnen de duur van deze overeenkomst duurzame en gepaste huisvesting te vinden. In samenspraak wordt daarom een traject uitgezet met doelstellingen die we willen bereiken. Deze doelstellingen kunnen zich voordoen op diverse levensdomeinen. Waar nodig, kan uw contactpersoon u toeleiden naar andere diensten binnen het OCMW, of naar externe diensten, die de nodige hulp kunnen verschaffen.
- 5.2. Dit traject wordt schriftelijk vastgelegd, zodat u en wij als OCMW, elke stap kunnen volgen, bijsturen en beoordelen. Dit begeleidingsplan maakt integraal deel uit van de beslissing van het sociaal comité van....., en van deze overeenkomst. Enkel in geval van overmacht is sociale begeleiding geen voorwaarde tot het ter beschikking stellen.
- 5.3. De gebruiker engageert zich om in te gaan op elk voorstel of elke gepaste mogelijkheid tot opvang of herhuisvesting. Dit kan een private of publieke woongelegenhed zijn. Als de gebruiker de herhuisvesting weigert, kan het BCSD beslissen om de verblijfsovereenkomst te ontbinden.
- 5.4. Tegelijk engageert de gebruiker zich om zelf intensief op zoek te gaan naar een oplossing voor het huisvestingsprobleem.
- 5.5. Uw woonbegeleider is
Zij/hij staat in voor de hierboven omschreven begeleiding en opvolging van de wederzijdse inspanningen.
- 5.6. De gebruiker gaat akkoord met een wekelijkse afspraak met de woonbegeleider op een afgesproken moment, al dan niet als huisbezoek. Indien een afspraak voor één van beide partijen niet kan plaatsvinden, verwittigt deze zo snel mogelijk de andere partij.
- 5.7. Indien de gebruiker de begeleiding weigert, de afspraken niet naleeft, systematisch de afspraken annuleert of elk huisbezoek weigert, dan kan het BCSD beslissen deze overeenkomst stop te zetten. In elk geval wordt de gebruiker hier eerst over aangesproken.
Er wordt een schriftelijke ingebrekestelling verstuurd. Als dan nog geen beterschap merkbaar is, wordt een tweede, schriftelijke ingebrekestelling verstuurd. Indien dit alles niets oplevert, kan het bijzonder comité voor de sociale dienst beslissen de overeenkomst stop te zetten.

Artikel 6: Prijs

De kost bedraagt euro per dag en is maandelijks betaalbaar op factuur.

Deze prijs is inclusief de kost van waterverbruik, gas/mazout en elektriciteit. Er moet op een verantwoorde en economische manier worden omgegaan met het water, de elektriciteit en de verwarming.

Bij een overmatig verbruik van gas/mazout, water of elektriciteit kan het OCMW het meerverbruik aanrekenen.

Deze prijs is eveneens inclusief de kost van een basispakket digitale TV en internet. Het is niet toegelaten dit abonnement over te nemen. Het is niet toegelaten bijkomende pakketten of films te bestellen. Indien dit wel gebeurt, zullen de kosten hiervan worden aangerekend aan de bewoner.

Deze prijs omvat eveneens de terbeschikkingstelling van eventuele meubelen en huisraad in de woning.

Bij aankomst wordt samen met u de plaatsbeschrijving en inventaris overlopen. De meubelen en huisraad blijven eigendom van OCMW Zwevegem en dienen bij vertrek aanwezig te zijn. Van eventuele diefstal wordt steeds aangifte gedaan bij de politie. De waarde van eventuele beschadigde en/of verdwenen goederen wordt steeds teruggevorderd.

De dagprijs is betaalbaar vanaf de eerste dag van de verblijfsovereenkomst tot en met de dag van overhandiging van de sleutels.

Artikel 7: Einde van de overeenkomst:

- 7.1. Het BCSD kan beslissen dat de overeenkomst een einde neemt wanneer de gebruiker zich niet aan de bepalingen van deze overeenkomst houdt.
- 7.2. Bij vaststelling van druggebruik, overmatig alcoholgebruik, vandalisme, burenhinder, verbaal geweld of fysiek geweld, kan het BCSD beslissen dat de overeenkomst wordt beëindigd.
- 7.3. De gebruiker kan deze overeenkomst op elk moment stopzetten.
- 7.4. De gebruiker dient eigen goederen te verwijderen vóór afloop van de overeenkomst. Na het einde van de overeenkomst heeft het OCMW het recht om de woning te ontruimen indien nodig. De kosten hiervan kunnen aan de bewoner worden aangerekend.

Artikel 8

De gebruiker verklaart 1 exemplaar van deze verblijfsovereenkomst ontvangen te hebben.

De gebruiker verklaart de sleutels van de woongelegenheden ontvangen te hebben.

Opgemaakt in tweevoud te Zwevegem, op

Namens het OCMW

De bewoner

Jan Vanlangenhove
Algemeen Directeur

Marc Claeys
Voorzitter BCSD



Begeleidingsplan doorgangswoning

Deze overeenkomst wordt opgemaakt tussen:

OCMW Zwevegem, Blokkestraat 29, 8550 Zwevegem + (naam woonbegeleider)
en

.....

Adres doorgangswoning:

Periode bewoning: van tot

1. Doel

De woonbegeleiding door het OCMW heeft tot doel een oplossing te zoeken voor **de acute woonnood**. In de begeleidingsovereenkomst gaat het om specifieke aandachtspunten die zijn geformuleerd in het intakegesprek en die vervolgens in het, door de partijen ondertekend, begeleidingsplan zijn opgenomen.

2. Duur van de begeleiding

De begeleiding is verplicht en loopt gedurende de volledige verblijfsperiode.
De begeleiding neemt automatisch een einde indien de bewoner de doorgangswoning verlaat.

3. Afspraken

Beide partijen verbinden zich ertoe om de gemaakte afspraken in het plan na te leven.
Bij het niet naleven van het begeleidingsplan, kan de bewoning eenzijdig stopgezet worden.

3.1 Verwachtingen ten aanzien van de bewoner

Algemeen:

- De bewoner aanvaardt de woonbegeleiding.
- De bewoner komt wekelijks langs bij de Woonclub.
- De bewoner gaat zelf actief op zoek naar (gepaste) huisvesting op de private huurmarkt en legt hiervan maandelijks de bewijzen voor tijdens de maandelijkse evaluatie.
- De bewoner schrijft zich in bij de sociale huisvestingsmaatschappij(en) en/of het sociaal verhuurkantoor en legt hiervan het bewijs van inschrijving voor. Indien er een sociale woning wordt aangeboden brengt de bewoner de maatschappelijk werker hiervan onmiddellijk op de hoogte.
- De bewoner is maandelijks aanwezig op het evaluatiemoment.
- De bewoner brengt de maatschappelijk werker onmiddellijk op de hoogte indien er zich wijzigingen voordoen in de situatie van de bewoner.

- De bewoner schrijft zich in op het adres van de doorgangswoning en moet er effectief verblijven.
- De bewoner betaalt correct de verblijfsvergoeding.
- De bewoner is verplicht om de woning goed te onderhouden en indien nodig poets- en/of gezinshulp te installeren.
- Technische problemen worden onmiddellijk gemeld bij de woonbegeleider.

Eigen aan de situatie van de bewoner:

- Voorbeeld: de bewoner zet actief stappen tot het verruimen van het inkomen (uitputten van rechten) om zo de kansen op het vinden van huisvesting te verhogen. Bij gebrek aan de nodige inspanningen wordt de cliënt toegeleid naar de dienst tewerkstelling van het OCMW.
- Voorbeeld: budgetbeheer / begeleiding / collectieve schuldenregeling indien er sprake is van een grote schuldenlast en de bewoner zelf niet in de mogelijkheid is om zijn betalingen uit te voeren.
- Voorbeeld: installeren van de nodige hulp (poetshulp, gezinshulp, thuisbegeleiding, gezinsbegeleiding, ondersteuning op het vlak van mentaal welzijn, verslaving,...).

3.2 Verwachtingen ten aanzien van het OCMW

Algemeen:

- Het OCMW ondersteunt de bewoner waar nodig bij het uitvoeren van de gemaakte afspraken.
- Het OCMW verwijst de bewoner indien nodig door naar de gepaste dienstverlening.
- Het OCMW zorgt ervoor dat de rechten i.h.k.v. wonen van de bewoner worden uitgeput. (voorbeeld: huursubsidie,...)

Verwachtingen van de bewoner ten aanzien van het OCMW:

- Voorbeeld: de bewoner vraagt het OCMW ondersteuning bij het zoeken naar gepaste huisvesting.

Namens het OCMW

De bewoner

Jan Vanlangenhove
Algemeen Directeur

Marc Claeys
Voorzitter BCSD



Evaluatieformulier doorgangswoning

Het begeleidingsplan werd opgemaakt tussen:

OCMW Zwevegem, Blokkestraat 29, 8550 Zwevegem + (naam woonbegeleider)
en

.....

Adres doorgangswoning:

Periode bewoning: van tot

Datum evaluatie:

1. Doel

Het doel van deze evaluatie is om na te gaan in hoeverre de gemaakte afspraken in het begeleidingsplan effectief worden nageleefd. Indien nodig kan op basis van de evaluatie het begeleidingsplan worden bijgesteld.

2. Verwachtingen ten aanzien van de bewoner

Afspraken	Uitgevoerd	Opmerking
De bewoner komt de afspraken bij de Woonclub stipt na.	JA / NEE	
De bewoner gaat zelf actief op zoek naar huisvesting en legt hiervan de bewijzen voor.	JA / NEE	
De bewoner schrijft zich in bij de sociale huisvestingsmaatschappijen en legt het inschrijvingsbewijs voor.	JA / NEE	
De bewoner komt stipt op de afspraken met de woonbegeleider.	JA / NEE	
De bewoner betaalt correct de verblijfsvergoeding.	JA / NEE	
De bewoner onderhoudt de woning zoals het hoort.	JA / NEE	
Aan te vullen met de gemaakte afspraken eigen aan de situatie van de bewoner.	JA / NEE	

3. Verwachtingen ten aanzien van het OCMW

Afspraken	Uitgevoerd	Opmerking
Het OCMW ondersteunt de bewoner waar nodig bij het uitvoeren van de gemaakte afspraken.	JA / NEE	
Het OCMW verwijst de bewoner indien nodig door naar de gepaste dienstverlening.	JA / NEE	
Het OCMW zorgt ervoor dat alle rechten van de bewoner werden uitgeput.	JA / NEE	
Aan te vullen met de gemaakte afspraken eigen aan de situatie van de bewoner.	JA / NEE	

4. Opmerkingen / aandachtspunten

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Handtekening bewoner

Handtekening woonbegeleider OCMW



Reglement opvang in een doorgangswoning

1. Doelgroep

Personen en/of gezinnen die een verblijfplaats hebben in Zwevegem en zich in een noodsituatie bevinden, meer bepaald een toestand van dreigende of acute dakloosheid.

Het verblijf in een doorgangswoning biedt een tijdelijke periode van woonzekerheid om een duurzame oplossing voor de huisvestingssituatie te vinden.

Wie is dakloos?

- De woning is onbewoonbaar naar aanleiding van brand, overstroming, ramp,...
- De woning werd onbewoonbaar verklaard en er is een bevel om deze te verlaten (een ongeschiktverklaring voldoet niet om recht te hebben op een doorgangswoning).
- Partnergeweld (fysiek, verbaal, pesterijen,...) of intra-familiaal geweld.
- Breuk in een familierelatie, gezinsconflict, waarbij één partij genoodzaakt is om onmiddellijk de woning te verlaten (op basis van een vonnis) of samen leven niet meer mogelijk is.
- Gerechtelijke uithuiszetting, op voorwaarde dat het vonnis reeds is uitgesproken om de woning te verlaten en bemiddeling niet meer mogelijk is.

Wat wordt NIET beschouwd als dakloosheid?

- De huurwoning werd opgezegd en er werd niet tijdig een andere woning gevonden.
- Echtscheiding (behalve bij partnergeweld, gevaar naar de kinderen toe of in geval er een vonnis werd uitgesproken waarbij één van de partijen de woning onmiddellijk dient te verlaten).
- Vluchtelingen die het LOI dienen te verlaten.
- Verlaten van de gevangenis.

2. Randvoorwaarden

- Persoon is ouder dan 18 jaar.
- Persoon of gezin beschikt over onvoldoende financiële middelen om zelf, op korte termijn, een oplossing te vinden op de private huurmarkt.
- Personen zonder acute verslavingsproblematiek (drugs, medicatie of alcohol), tenzij hiervoor reeds begeleiding is opgestart.
- Personen zonder acute psychiatrische problematiek, tenzij hiervoor reeds begeleiding is opgestart.
- De persoon is voldoende zelfredzaam om zelfstandig te kunnen wonen.
- De persoon is bereid om mee te stappen in een begeleidingsproces en dit wordt vastgelegd in een begeleidingsplan dat integraal deel uitmaakt van de verblijfsovereenkomst.
- Huisdieren kunnen niet mee naar de doorgangswoning.
- Indien de woning gemeubeld is, kunnen eigen meubelen niet meegenomen worden naar de doorgangswoning.

3. Toewijzing

Bij de aanvraag worden eerst alle andere mogelijkheden onderzocht:

- Kan de aanvrager terecht bij familie of vrienden?
- In geval van brand of overstroming: komt de verzekering tussen in huisvesting?
- Kan betrokkene terecht in een opvangtehuis?
- In geval van echtscheiding dient gekeken te worden of de aanvrager eventueel in de woning kan blijven door het vragen van dringende voorlopige maatregelen via de rechtbank.
- Deze lijst is niet-limitatief.

De toewijzing van de woongelegenheid gebeurt na sociaal onderzoek en wordt bepaald door:

- De beschikbaarheid van een woongelegenheid op het moment van de aanvraag.
- De context of situatie van de hulpvrager (betrokkene voldoet aan de voorwaarden en er zijn geen andere opvangmogelijkheden).
- De hoogdringendheid van de aanvraag.

Indien er een woning beschikbaar is, wordt een plaatsbezoek uitgevoerd samen met de hulpvrager. De voorwaarden gekoppeld aan een verblijf in de doorgangswoning worden besproken met de aanvrager.

Wanneer de hulpvrager akkoord gaat met de aangeboden woning en de voorwaarden gekoppeld aan het verblijf in een doorgangswoning, kan de aanvraag worden voorgelegd aan het BCSD.

Elke aanvraag zal individueel behandeld worden door het BCSD.

In geval van hoogdringendheid beslist de voorzitter en wordt de beslissing ter bekrachtiging voorgelegd aan het BCSD.

Na de toewijzing van de doorgangswoning wordt een verblijfsovereenkomst en plaatsbeschrijving opgemaakt. Er wordt tevens een individueel begeleidingsplan opgemaakt, dat integraal deel uitmaakt van de verblijfsovereenkomst.

4. Termijn

De woning wordt toegekend voor 4 maanden, éénmalig te verlengen met maximaal 4 maanden.

Er wordt niet gewerkt met een huurovereenkomst maar met een verblijfsovereenkomst.

5. Tarieven

De kosten voor het verblijf bedragen 17 euro/dag, inclusief gas, elektriciteit, water en basisaansluiting internet en TV. Buitensporig verbruik van gas, elektriciteit en water zullen aan de bewoner worden aangerekend. Het bestellen van bijkomende zenderpakketten of diensten in het kader van telecommunicatie zullen worden doorgerekend aan de bewoner.

Er dient geen waarborg betaald te worden, doch eventuele schade bij einde van de overeenkomst en/of kosten voor de eindschoonmaak, zullen worden doorgerekend aan de bewoner.

6. Opmaak Begeleidingsplan

Het begeleidingsplan kan onderstaande bepalingen bevatten:

- De verplichting om correct de verblijfsvergoeding te betalen.
- De verplichting om de woning goed te onderhouden.
- De verplichting om zich in te schrijven bij de sociale woonactoren in de regio.
- De bereidheid om woonbegeleiding te aanvaarden.
- De bereidheid om zijn situatie in totaliteit aan te pakken, door ook aan de randvoorwaarden te werken (uitzondering: niet verplicht bij overmacht zoals brand). De randvoorwaarden en de afspraken hierrond worden expliciet opgenomen in het begeleidingsplan (bv. actief zoeken naar werk om zijn kansen op het vinden van huisvesting te verhogen.)
- De afspraak om langs te komen bij de woonclub en actief te zoeken naar huisvesting op de private huurmarkt en hiervan de bewijzen voor te leggen.
- Enkel de personen vermeld in de verblijfsovereenkomst hebben recht van bewonen. Het is niet toegelaten andere personen te laten inwonen.
- De gebruiker dient zich effectief in te schrijven op het adres van de doorgangswoning en er ook effectief te verblijven.

7. Opvolging/Evaluatie

Er wordt een maandelijkse evaluatie voorzien waarbij wordt nagegaan of de gebruiker actief zoekt naar een vervolgoplossing en meewerkt aan het realiseren van de doelstellingen opgenomen in het begeleidingsplan.

Op basis van deze evaluatie kunnen het begeleidingsplan en de hieraan gekoppelde afspraken worden bijgestuurd.

8. Verlenging

Na vier maanden volgt een evaluatie om na te gaan of de overeenkomst nog verder kan verlengd worden met een maximale duur van 4 maanden. De verlening wordt gevraagd op het BCSD.

9. Einde bewoning

Het einde van de bewoning wordt ter kennisgeving op het BCSD gebracht.

Op de einddatum stopt de bezetting automatisch en moet de gebruiker (samen met de gezinsleden), na gezamenlijke woningcontrole en teruggave van de sleutels, de woning spontaan verlaten. In het geval dat betrokkene zich niet aan de regels houdt, (niet-betaling, wangedrag, vandalisme, niet naleven begeleidingsplan, niet naleven van de regels opgenomen in de gebruiksovereenkomst,...) kan de overeenkomst vroegtijdig worden beëindigd door het BCSD op basis van een verslag van de maatschappelijk assistent.

Eventuele kosten voor het herstellen van schade en/of eindschoonmaak zullen aan de bewoner worden aangerekend. Om te oordelen of er al dan niet schade is wordt gebruik gemaakt van de plaatsbeschrijving die bij aanvang van de bewoning werd opgemaakt.