

ZITTING VAN 23 JUNI 2026

Aanwezig: Tony Boeckeaert, voorzitter
Simon Lagrange, voorzitter van het vast bureau
Sophie Delaere, Olivier Peirs, Michaël Vandemeulebroecke, Fauve Tack,
Steven Van Troys, leden van het vast bureau
Ward Baeten, Rudy Beulque, Kathleen Blauwblomme, Catherine De
Smet, Marc Devlieger, Katrien De Waele, Yentl De Wever, Céleste
Heyerick, Luc Millecamps, Marc Nachtergaele, Berkan Nalli, Luc
Roggeman, Stephen Vandenbossche, Tania Verpraet, Marc Vanden
Heede, Aline Van den Weghe, leden van de raad voor maatschappelijk
welzijn
Sylvie Bohez, algemeen directeur

Verontschuldigd: Lieven Lippens, Delphine Vandenbossche, leden van de raad voor
maatschappelijk welzijn

VASTSTELLEN REGLEMENT FONDS TER BESTRIJDING VAN DE UITHUISZETTINGEN**Bevoegdheid:**

- Artikel 78 3° van het decreet lokaal bestuur op grond waarvan de raad voor maatschappelijk welzijn bevoegd is voor het vaststellen van de reglementen.

Wetten en reglementen:

- Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, boek 5, deel 1, titel 4 Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen.

Feiten:

- De tussenkomst in kader van het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen (FBU) heeft als doel dreigende uithuiszettingen omwille van huurachterstal te vermijden.
- De werking van het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen en de daarbij horende tegemoetkomingen zijn bepaald door de Vlaamse Overheid. Het OCMW heeft echter zelf de keuze om de tegemoetkoming al dan niet terug te vorderen van de huurder. Daarom komt dit reglement tot stand.
- Een huurder met minimum 1 maand huurachterstal kan beroep doen op het Fonds.
- Er dient hiervoor een begeleidingsovereenkomst opgemaakt te worden tussen het OCMW, de huurder en verhuurder. Enkel bij akkoord van de 3 partijen kan het Fonds ingeschakeld worden.
- Elke aanvraag tot inschakeling van het FBU zal worden voorgelegd op het bijzonder comité voor de sociale dienst of bij hoogdringendheid aan de voorzitter van het bijzonder comité voor de sociale dienst (BCSD) en nadien ter bekrachtiging op het eerstvolgende bijzonder comité voor de sociale dienst.
- De financiële tussenkomst bedraagt maximum 50% van de huurachterstand en maximum de maximale tussenkomst volgens de richtlijnen van het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen (in 2026 is dit maximum 1.568 euro) en wordt betaald door het OCMW aan de verhuurder. Voor de resterende achterstal wordt een afbetalingsplan opgemaakt in een begeleidingsovereenkomst.
- Het OCMW van Zulte kiest ervoor dat de tussenkomst in principe niet teruggevorderd wordt van de huurder.
- Echter, indien de cliënt (huurder) de afspraken in de begeleidingsovereenkomst niet naleeft, en de begeleidingsovereenkomst hierdoor vroegtijdig wordt stopgezet, wordt de helft van de tussenkomst, betaald door het OCMW, teruggevorderd bij de huurder. Wanneer blijkt dat de cliënt belangrijke informatie heeft achtergehouden die een invloed kan hebben op het dossier (vb. spaargelden, eigendom, onderverhuur,...), dan kan beslist worden om de tussenkomst volledig terug te

vorderen van de cliënt. De cliënt wordt hiervan in kennis gesteld bij de bespreking van de begeleidingsovereenkomst. Elke terugvordering zal voorgelegd worden op het BCSD ter goedkeuring.

- Nadat de begeleidingsovereenkomst werd ondertekend en ingediend, en deze werd ingediend op het platform van het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen, ontvangt het OCMW eenmalig een forfaitair bedrag (in 2026 is dit 251 euro) en een eerste tegemoetkoming op basis van de huurachterstand (in 2026 is dit 25% van de huurachterstand, met een maximum van 784 euro).
- Bij het bereiken van een stabiele woonsituatie na afloop van de begeleidingsovereenkomst, ontvangt het OCMW binnen de 6 maanden na het bereiken van deze stabiele woonsituatie een tweede tegemoetkoming (in 2026 is dit 35% van de huurachterstand met een maximum van 1.098 euro in 2026).

Motivatie:

- Het reglement biedt de mogelijkheid om het kader en de voorwaarden van de inschakeling van het fonds ter bestrijding van de uithuiszetting en de eventuele terugvordering van de tussenkomst duidelijk te stellen.

Bespreking:

- Het dossier wordt toegelicht op de algemene raadscommissie van 18 juni door de coördinator Huisvesting Veerle Van Steenberghe.
- Voorzitter van het bijzonder comité voor de sociale dienst Steven Van Troys licht het agendapunt ter zitting toe.
- Raadslid Ward Baeten vraagt hoeveel keer hier reeds toepassing van gemaakt werd in het verleden.
- Voorzitter van het bijzonder comité voor de sociale dienst Steven Van Troys verwijst naar de vraag die hij hieromtrent reeds in de raad gesteld heeft in 2020. Er is sprake van 5 aanvragen, nl. 1 in 2022, 2 in 2025 en tot op vandaag 2 in 2026.

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Beslissing:

Artikel 1: Het reglement tussenkomst in kader van het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen wordt vastgesteld met ingang van 1 juli 2026. Het reglement wordt als volgt vastgesteld:

Artikel 1: Bevoegdheid

Toekennen van individuele steun op het vlak van maatschappelijke dienstverlening is een bevoegdheid van het bijzonder comité voor de sociale dienst (art. 113 decreet lokaal bestuur). Indien dit gaat over steun als dringende steun, dan is dit de bevoegdheid van de voorzitter van het bijzonder comité voor de sociale dienst (art. 114 decreet lokaal bestuur).

Artikel 2: Doelstelling

De tussenkomst in kader van het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen heeft als doel dreigende uithuiszettingen omwille van huurachterstal te vermijden.

Artikel 3: Doelgroep

De financiële tussenkomst in kader van het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen kan enkel worden toegekend indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- De huurder is woonachtig in Zulte en heeft een wettelijk verblijfsrecht.
Uitzondering: personen waarvoor het OCMW van Zulte bevoegd is, maar niet woonachtig zijn in Zulte.

- De huurder huurt een woning op de private huurmarkt of via een woonmaatschappij die deze woning heeft ingehuurd op de private huurmarkt. De huurcontracten vallen onder de woninghuurwet of het Vlaams Woninghuurdecreet of worden onderverhuurd door een woonmaatschappij. Handelspanden of andere sociale huurwoningen van een woonmaatschappij komen niet in aanmerking.
- De huurder heeft minstens 1 maand huurachterstand omwille van (tijdelijke) financiële problemen. Er is geen minimum- of maximumhuurprijs vastgelegd.
- De huurder en de verhuurder ondertekenen een begeleidingsovereenkomst tussen de huurder, de verhuurder en het OCMW.
- Om in aanmerking te komen mag de huurder geen openstaande schulden hebben bij het OCMW Zulte met betrekking tot eerdere tussenkomsten via het Fonds ter bestrijding van uithuiszetting.

Artikel 4: Steun

Wettelijke bepaling van overheidswege:

De financiële tussenkomst bedraagt maximum 50% van de huurachterstand en maximum de maximale tussenkomst volgens de richtlijnen van het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen (in 2026 is dit maximum 1.568 euro). Deze tussenkomst wordt binnen de 10 werkdagen na ondertekening van de begeleidingsovereenkomst door het OCMW betaald aan de verhuurder. Voor de overige huurachterstand wordt in de begeleidingsovereenkomst een afbetaalplan voorzien. De duurtijd en de voorwaarden hiervan worden in samenspraak met de huurder, verhuurder en het OCMW bepaald. Het OCMW heeft wettelijk bepaald de vrije keuze om de tussenkomst al dan niet terug te vorderen van de huurder.

Keuze bepaald door het OCMW van Zulte en goedgekeurd door raad voor maatschappelijk welzijn van 23 juni 2026:

De tussenkomst wordt in principe niet teruggevorderd van de huurder.

- Echter, indien de huurder de afspraken in de begeleidingsovereenkomst niet naleeft, en de begeleidingsovereenkomst hierdoor vroegtijdig wordt stopgezet, wordt de helft van de tussenkomst, betaald door het OCMW, teruggevorderd bij de huurder.
- Wanneer blijkt dat de cliënt belangrijke informatie heeft achtergehouden die een invloed kan hebben op het dossier (vb. spaargelden, eigendom, onderverhuur,...), dan kan beslist worden om de tussenkomst volledig terug te vorderen van de cliënt.

De cliënt wordt hiervan in kennis gesteld bij de bespreking van de begeleidingsovereenkomst.

Artikel 5: Tegemoetkoming

Nadat de begeleidingsovereenkomst werd ondertekend en ingediend, en deze door het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen werd goedgekeurd, ontvangt het OCMW eenmalig een forfaitair bedrag (in 2026 is dit 251 euro) en een eerste tegemoetkoming op basis van de huurachterstand (in 2026 is dit 25% van de huurachterstand, met een maximum van 784 euro).

Bij het bereiken van een stabiele woonsituatie, ontvangt het OCMW binnen de 6 maand na het bereiken van deze stabiele woonsituatie een tweede tegemoetkoming (in 2026 is dit 35% van de huurachterstand met een maximum van 1.098 euro in 2026).

We spreken van een stabiele woonsituatie in twee verschillende situaties:

Situatie 1: De huurder woont nog steeds in dezelfde huurwoning.

1. Op het einde van de begeleidingsovereenkomst moet de begeleidingsovereenkomst correct zijn nageleefd en moet de huurder alle betalingen verricht hebben aan de verhuurder.
2. Gedurende de duurtijd van de begeleidingsovereenkomst mag de huurder geen nieuwe huurachterstal opbouwen. Is de duur van de begeleidingsovereenkomst minder dan 1 jaar (vb. 6 maand) dan mag er binnen het jaar na ondertekening van de begeleidingsovereenkomst geen nieuwe achterstal opgebouwd worden.

Als aan beide voorwaarden is voldaan, is er een stabiele woonsituatie.

Situatie 2: De huurder verhuisde naar een andere huurwoning.

Op het einde van de begeleidingsovereenkomst moet de begeleidingsovereenkomst correct zijn nageleefd en moet de huurder alle betalingen verricht hebben aan de verhuurder.

Op het ogenblik van de beëindiging van de huurovereenkomst, mag de huurder geen nieuwe achterstal opgebouwd hebben.

Als aan beide voorwaarden is voldaan, is er een stabiele woonsituatie.

Artikel 6: Procedure

1. De tussenkomst in kader van het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen kan worden aangevraagd door de huurder en door de verhuurder.
2. De aanvrager neemt contact op met het Sociaal Huis van Zulte en maakt een afspraak voor een intakegesprek bij de dienst Financiële en Sociale Hulp (FSH). Nadien wordt een dossierbeheerder aangesteld om de vraag te behandelen, in samenspraak met de coördinator Sociale Huisvesting. Cliënten die reeds gekend zijn in de dienst FSH kunnen rechtstreeks een afspraak maken met hun dossierbeheerder om de tussenkomst aan te vragen.
3. De dossierbeheerder voert een sociaal en financieel onderzoek.
4. De aanvraag voor de tussenkomst in kader van het Fonds ter bestrijding van uithuiszettingen wordt door de dossierbeheerder voorgelegd op het eerstvolgend bijzonder comité voor de sociale dienst. De vraag wordt gestaafd met de nodige documenten:
 - o Het sociaal verslag;
 - o Het budgetplan;
 - o Een overzicht van de huurachterstand en eventuele andere schulden.Indien de eerstvolgende zitting van het bijzonder comité voor de sociale dienst te veraf is, wordt de goedkeuring gevraagd van de voorzitter bijzonder comité om de tussenkomst in de vorm van een dringende steun te betalen. Dit wordt dan op het eerstvolgende bijzonder comité voor de sociale dienst ter bekrachtiging voorgelegd.
5. Er wordt een begeleidingsovereenkomst opgemaakt en ondertekend door de huurder, de verhuurder en het OCMW. Na goedkeuring door het bijzonder comité voor de sociale dienst, of bij hoogdringende aanvragen door de voorzitter van het bijzonder comité voor de sociale dienst, wordt de begeleidingsovereenkomst ingediend op het daartoe bestemde platform van het Fonds ter bestrijding van uithuiszettingen. De indiening en verdere opvolging van het ontvangen van de subsidies, gebeurt door de coördinator Sociale Huisvesting. De tussenkomst in kader van het Fonds ter bestrijding van uithuiszettingen moet binnen de 10 werkdagen overgemaakt worden aan de verhuurder. Er is geen uitbetaling van de tussenkomst aan de verhuurder mogelijk zonder toestemming vanuit het OCMW (hetzij door het bijzonder comité voor de sociale dienst, hetzij door de voorzitter bijzonder comité) en voor de indiening van de begeleidingsovereenkomst op het platform van het Fonds ter bestrijding van uithuiszettingen.
6. De coördinator Sociale Huisvesting staat in voor de opvolging van de uitvoering van de begeleidingsovereenkomst.
7. Bij het bereiken van een stabiele woonst dient de coördinator Sociale Huisvesting de schriftelijke bevestiging van de verhuurder in, via het daartoe bestemde platform.
8. De tussenkomst wordt in principe niet teruggevorderd van de huurder. Echter, indien de huurder de afspraken in de begeleidingsovereenkomst niet naleeft, en de begeleidingsovereenkomst hierdoor vroegtijdig wordt stopgezet, wordt de helft van de tussenkomst, betaald door het OCMW, teruggevorderd bij de huurder. Wanneer blijkt dat de cliënt belangrijke informatie heeft achtergehouden die een invloed kan hebben op het dossier (vb. spaargelden, eigendom, onderverhuur,...), dan kan beslist worden om de tussenkomst volledig terug te vorderen van de cliënt. De cliënt wordt hiervan in kennis gesteld bij de bespreking van de begeleidingsovereenkomst. In beide gevallen wordt het dossier opnieuw voorgelegd aan het bijzonder comité voor de sociale dienst, om de terugvordering goed te keuren.

Artikel 7: Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 1 juli 2026 en loopt tot en met 31 december 2031.

Artikel 2: Overeenkomstig artikel 286 §2 van het decreet lokaal bestuur maakt de voorzitter van het vast bureau het besluit en de inhoud ervan bekend via de webtoepassing van de gemeente (gekwalificeerd als "reglement").

Op dezelfde dag brengt het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur de toezichthoudende overheid op de hoogte.

Voor eensluidend uittreksel:



Sylvie Bohez
algemeen directeur



Tony Boeckeaert
voorzitter