



REGLEMENT HUURWAARBORGEN

Goedgekeurd door de Raad voor Maatschappelijk Welzijn in zitting van 10 december 2010.

ART.1. Het bijzonder comité voor sociale dienst kan een huurwaarborg toekennen onder volgende voorwaarden:

1. De effectieve en gewoonlijke verblijfplaats van de aanvrager is de plaats waar de huurders normaal wonen en moet zich op het grondgebied Koksijde bevinden.
2. De huurder beschikt niet over voldoende financiële reserves om hier zelf voor in te staan.
3. De aanvrager heeft beperkte financiële middelen en geen eigendom. In deze context zal een sociaal onderzoek ingesteld worden om de financiële, sociale en medische situatie te kennen.
4. Het OCMW heeft in het verleden geen huurwaarborg toegekend, tenzij deze inmiddels volledig is terugbetaald.

ART.2. Het sociaal onderzoek en gemotiveerd verslag moet minstens volgende feitelijke gegevens bevatten :

- Identiteit, huidig adres, gezinssamenstelling
- Inkomens van alle personen die samenleven
- Overzicht van inkomsten, vaste kosten en schulden
- Er dient aangetoond te worden dat
 - er onvoldoende financiële reserves zijn om de waarborg te betalen
 - een bankwaarborg door de bank geweigerd werd
- Het nieuwe huurcontract of de gegevens van de nieuwe woning die men wenst te huren, onder meer : toekomstig adres, duur huurcontract, maandelijkse huurprijs, bedrag huurwaarborg
- Gegevens mbt huurwaarborg te verlaten pand

ART.3. Het bijzonder comité voor sociale dienst neemt een beslissing binnen de 30 dagen na de aanvraag.

Indien nog geen zekerheid bestaat over het nieuwe adres, neemt het bijzonder comité voor sociale dienst een principiële beslissing tot borgstelling met alle modaliteiten in acht genomen. Indien cliënt over een huurcontract beschikt, kan overgegaan worden tot definitieve beslissing.

Bij al dan niet toekennen van een huurwaarborg, moet volgende overweging gemaakt worden :

- Maandelijkse huurkosten : De huur en de terugbetalingen van de huurwaarborg moeten in verhouding zijn met het inkomen en maandelijkse lasten.
- Er dient vermeden te worden dat cliënten in een financieel onevenwichtige situatie gebracht worden (te hoge huur, extra afbetaling door waarborg), waardoor het principe van het menswaardig bestaan niet langer verzekerd is en dit indruist tegen het wettelijk principe tot het verstrekken van materiële hulp in de meest passende vorm.
- Desgevallend dient uitgekeken te worden naar een goedkopere woning.

ART.4. Een huurwaarborg door het OCMW wordt enkel toegekend onder volgende 2 vormen :

1. Bankwaarborg met tussenkomst van het OCMW via sociale product "wedersamenstelling huurwaarborg" bij Dexia, met/zonder discretie
 - Standaardovereenkomst OCMW en bank
 - Ocmw vraagt waarborg aan bij de bank
 - Ocmw bepaalt de modaliteiten van samenstelling
2. Waarborgbrief door het OCMW

Een schriftelijke garantie van het bevoegde OCMW. In geval het OCMW een waarborgbrief aflevert, vervalt de borgstelling op het moment dat de huurder het gehele bedrag heeft gespaard. De huurwaarborg wordt dan op een geblokkeerde rekening op naam van de huurder gezet.



ART.5. De volledige huurwaarborg moet – rekening houdende met de draagkracht van de geholpen persoon - in maximum 18 maandelijke schijven terugbetaald worden, nooit minder dan de duur van de huurovereenkomst. De beslissing gebeurt door het bijzonder comité sociale dienst, de opvolging van de terugbetalingen gebeurt door de dossierbeheerder. Indien de huurwaarborg volledig is bijeengespaard, contacteert de dossierbeheerder de cliënt met vraag tot openen geblokkeerde rekening. Op het ogenblik dat het geld gestort wordt op de geblokkeerde rekening is het OCMW ontheven van haar verplichtingen tov de eigenaar.

ART.6¹. De waarborg door het OCMW dekt elke wettelijk verschuldigd bedrag (met uitsluiting van gerechtelijke kosten) uit hoofde van de huur. Elk beroep op de waarborg dient te gebeuren bij aangetekende brief binnen een termijn van 60 dagen te rekenen vanaf de einddatum vermeld in het huurcontract of vanaf de datum die in gemeenschappelijk akkoord vervroegd werd vastgesteld of vanaf de datum van de gerechtelijke beslissing waardoor aan de huurovereenkomst een einde wordt gemaakt.

De huurwaarborg zal worden vrijgegeven op basis van een eensluidend verklaard afschrift van de gerechtelijke beslissing die zich expliciet uitspreekt over de vrijgave van de huurwaarborg of van het gemeenschappelijk akkoord tussen het OCMW en de eigenaar, opgesteld na het beëindigen van de huurovereenkomst, met vermelding van het verschuldigd bedrag.

Het OCMW is ontslagen van zijn verplichtingen indien :

1. Het OCMW het verschuldigd bedrag heeft betaald
2. De originele bankgarantie wordt teruggestuurd
3. De eigenaar schriftelijk verzaakt aan deze huurwaarborg
4. De hierboven vermelde termijn van 60 dagen verstreken is

ART.7. Documenten :

1.
2. Schuldbekentenis
3.

ART.8. Onderhavig reglement is van toepassing vanaf 1 januari 2011.

¹ Bron : Dexia