

TIJDELIJKE BEZETTINGSOVEREENKOMST IN HET KADER VAN DE TERBESCHIKKINGSTELLING VAN EEN WONING

Tussen ondergetekenden:

OCMW Deerlijk, Harelbekestraat 27 te 8540 Deerlijk, vertegenwoordigd door de heer <<voornaam_naam>>, voorzitter Vast Bureau en de heer <<voornaam_naam>>, algemeen directeur

en

de heer en mevrouw (*schrappen wat niet past*) <<voornaam_-_naam_(°dag_maand_jaar), (zonder)_adres>>;

hierna aangeduid als 'de bezetter(s)'

wordt als volgt overeengekomen:

1. voorwerp van de overeenkomst

OCMW Deerlijk stelt de woning gelegen <<straat_-huisnummer_-_woning>> te 8540 Deerlijk **tijdelijk** ter beschikking van de bezetter(s).

De bezetter(s) erkent (erkennen) uitdrukkelijk te begrijpen en te aanvaarden dat deze overeenkomst niet het karakter heeft van een huurovereenkomst, in welke zin ook, zodat de (woning)huurwetgeving hier niet van toepassing is.

Bij aanvang van de bezettingsovereenkomst wordt (worden) de bezetter(s) in het bezit gesteld van de sleutels. Sleutels mogen worden bijgemaakt op voorwaarde dat voorafgaand schriftelijke toestemming wordt gevraagd en verkregen. In de aanvraag dient duidelijk te worden vermeld welke sleutels zullen worden bijgemaakt en hoeveel. Op het einde van de overeenkomst worden de extra sleutels kosteloos overgedragen aan OCMW Deerlijk.

Bij verlies of diefstal wordt de kostprijs om deze te vervangen aangerekend aan de bezetter(s).

De bezetter(s) verbindt (verbinden) er zich toe het goed te gebruiken conform de bestemming.

De bezetter(s) alleen/met gezinsleden (opsomming gezinsleden: <<voornaam_-_naam>>) moet (moeten) de woning effectief en persoonlijk betrekken. De bezetter(s) geeft (geven) geen tijdelijk dan wel permanent onderdak aan andere personen. Noch kan (kunnen) de bezetter(s) de tijdelijke verblijfsrechten geheel of gedeeltelijk overdragen aan een andere persoon.

Naar aanleiding van een voorafgaand sociaal onderzoek wordt gesteld, dat **het zich laten begeleiden** door OCMW Deerlijk (**g**)een noodzakelijke voorwaarde is voor het aangaan van de overeenkomst. Op basis van gewijzigde omstandigheden tijdens de duur van de overeenkomst kan deze voorwaarde ten allen tijde herzien worden.

In geval van overmacht worden de modaliteiten van de overeenkomst ingevuld naar gelang de situatie.

De sociale begeleiding zal in een stappenplan worden uitgewerkt door de maatschappelijk werker in samenspraak met de bezetter(s). Het minimale stappenplan hetwelk dient te worden nageleefd omvat evenwel budgetbeheer, verplichte inschrijving sociaal verhuurkantoor en sociale

huisvestingsmaatschappij, alsook het nakomen van afspraken met de maatschappelijk werker en thuisbegeleider.

De bezetter(s) is (zijn) zich er van bewust dat bij niet-naleving van het stappenplan huidige overeenkomst onmiddellijk wordt beëindigd.

2. duur van de overeenkomst

De overeenkomst van tijdelijke bezetting wordt aangegaan voor de duur van **twalf maanden** ingaand op <<dag_maand_jaar>> om te eindigen op <<dag_maand_jaar>> en kan worden verlengd bij beslissing Vast Bureau.

Beide partijen hebben de mogelijkheid om de overeenkomst van tijdelijke bezetting vroeger dan de afgesproken einddatum stop te zetten om het even wanneer in de loop van de periode van de tijdelijke bezetting.

Deze stopzetting gebeurt mits een aangetekend schrijven of tegen ontvangstbewijs. De opzegtermijn bedraagt één maand.

Wanneer de bezetter(s) een gepast aanbod krijgt (krijgen) van het sociaal verhuurkantoor of de sociale huisvestingsmaatschappij dient (dienen) de bezetter(s) dit te aanvaarden.

Deze stopzetting gebeurt mits een aangetekend schrijven of tegen ontvangstbewijs. De opzegtermijn bedraagt één maand.

Wanneer de bezetter(s) onaangekondigd langer dan twee weken afwezig is (zijn) en er geen geldige reden kan ingeroepen worden, komt de huisvesting terug ter beschikking van OCMW Deerlijk. De bezetter(s) is (zijn) voor deze periode wel bezettingsvergoeding verschuldigd.

Op de einddatum stopt de bezetting automatisch en moet(en) de bezetter(s) (samen met zijn gezinsleden) de woning spontaan verlaten, na gezamenlijke woningcontrole en teruggave van de sleutels.

De woning dient schoongemaakt te worden bij vertrek. Indien dit niet of slecht gebeurd is, zal OCMW Deerlijk dit op kosten van de bezetter(s) uitvoeren.

Persoonlijke voorwerpen, die worden achtergelaten na beëindiging van de overeenkomst worden eigendom van OCMW Deerlijk en kunnen door OCMW Deerlijk worden verwijderd. De kosten voor het ontruimen van de woning zijn ten laste van de bezetter(s).

Zolang de sleutels niet terug zijn overhandigd aan OCMW Deerlijk blijft de bezettingsvergoeding verschuldigd.

3. kostprijs

De **bezettingsvergoeding** bedraagt € 350 per maand voor de terbeschikkingstelling van de woning en de **vergoeding voor de nutsvoorzieningen** (water, gas en/of elektriciteit) wordt bepaald op basis van de gezinssamenstelling en wordt als volgt bepaald (*schrappen wat niet past*):

- alleenstaande - met of zonder kind(eren) ten laste € 75 euro per maand
- koppel – zonder kind(eren) ten laste € 125 euro per maand
- koppel – met kind(eren) ten laste € 150 euro per maand

Bij buitensporig hoog verbruik kan het Vast Bureau beslissen om de bijdrage te verhogen.

Indien slechts een gedeelte van de maand in de woning wordt verbleven, wordt de bijdrage als volgt berekend: Wanneer de bezetter(s) de woning betreft (betrekken) na de 15^e van de maand bedraagt de bezettingsvergoeding de helft van de maandelijkse vergoeding. Wanneer de bezetter(s) de woning verlaat (verlaten) voor de 15^e van de maand bedraagt de

bezettingsvergoeding de helft van de maandelijkse vergoeding. In alle andere gevallen is de volledige kostprijs verschuldigd.

De bezetter(s) dient (dienen) eveneens € 50 per maand **waarborg** te betalen. Deze waarborg dient als spaarreserve voor een huurwaarborg na de tijdelijke woning. Moedwillige schade die tijdens het verblijf in de tijdelijke woning werd aangericht zal door deze borg vergoed worden evenals terugbetaling(en) van financiële steun verleend door OCMW Deerlijk. Indien dit niet van toepassing is, zal het opgespaarde bedrag op de rekening van de bezetter(s) worden overgemaakt na opmaak van de uittredende plaatsbeschrijving.

De bezettingsvergoeding en waarborg worden betaald bij overschrijving op rekeningnummer **BE63 0910 0091 9408** uiterlijk de 5^e van de lopende maand.

4. onderhoud en herstellingen

De bezetter(s) heeft (hebben) de woning in goede staat ontvangen en zal (zullen) het goed als een goed huisvader bewonen en onderhouden. Dit betekent dat de woning dagelijks wordt opgeruimd en verlucht alsmede wekelijks wordt schoongemaakt.

Het is OCMW Deerlijk steeds toegelaten om hierop toe te zien tijdens een huisbezoek na afspraak met de bezetter(s). De bezetter(s) dient (dienen) hiertoe de nodige medewerking te verlenen. Indien de bezetter(s) tweemaal niet aanwezig was (waren) bij een afspraak – zonder vooraf te verwittigen, kan OCMW Deerlijk zelf binnengaan met de sleutel.

Indien het onderhoud niet of slecht gebeurt, zal OCMW Deerlijk dit op kosten van de bezetter(s) uitvoeren. De prijs hiervan bedraagt 150 euro per halve dag.

Wanneer er geen medewerking wordt verleend, dan kan de overeenkomst onmiddellijk worden stopgezet.

De bezetter(s) mag (mogen) geen wijzigingen aanbrengen aan de woning of infrastructuur. De bezetter(s) is (zijn) aansprakelijk voor elke mogelijke beschadiging.

Alle meubels en huisraad in de woning, indien aanwezig bij het betrekken van de woning, zijn en blijven eigendom van OCMW Deerlijk en mogen niet meegenomen worden bij het verlaten van de woning. Zoniet zal dit als diefstal worden beschouwd.

De bezetter(s) brengt (brengen) OCMW Deerlijk onmiddellijk op de hoogte van schade, defecten of dringend uit te voeren herstellings- of onderhoudswerken ten laste van OCMW Deerlijk. Wanneer de bezetter(s) nalaat (nalaten) OCMW Deerlijk te verwittigen, dan kan (kunnen) hij (zij) hiervoor aansprakelijk gesteld worden.

5. plaatsbeschrijving

Voor de aanvang van de overeenkomst en bij de beëindiging ervan wordt een omstandige plaatsbeschrijving opgesteld. Indien een beroep wordt gedaan op een deskundige, draagt iedere partij draagt de helft van deze kosten.

6. verzekering

OCMW Deerlijk heeft een brandverzekering afgesloten die een clause afstand van verhaal op de bezetter(s) bevat. De bezetter(s) dient (dienen) wel zijn (hun) eigen inboedel te verzekeren.

7. goede afspraken maken goede vrienden

- ✓ Druggebruik of misbruik van medicatie en/of alcohol, fysieke evenals verbale agressie, wapenbezit, diefstal en vandalisme zijn verboden.
- ✓ Er bestaat een absoluut rookverbod in de woning.

- ✓ Er wordt op een verantwoorde en economische manier omgegaan met water, elektriciteit en gas. Bij afwezigheid of wanneer het raam geopend is, wordt de verwarming in de woning gedoofd. Het is niet toegelaten een extra verwarmingselement te gebruiken.
- ✓ Het houden van een huisdier(en) is toegelaten op voorwaarde dat de woning hiervoor geschikt is.
- ✓ De bezetter(s) dient (dienen) voor zijn huisvuil de vuilniszakken van gemeente Deerlijk te gebruiken en is (zijn) verplicht deze op het voorziene tijdstip buiten te plaatsen. Ook dient PMD, folie, papier en karton volgens de desbetreffende regeling te worden buiten geplaatst. Een ophaalkalender kan altijd bij de begeleiding gevraagd worden.
- ✓ Het is niet toegelaten olie, vet of vreemde voorwerpen in de afvoerleiding(en) of riolering te gooien. Eveneens is het niet toegelaten om vloeibare, gasachtige of andere vluchtige producten of toestellen in de woning te bewaren.
- ✓ Er wordt van iedere bezetter een inspanning gevraagd om harmonieus samen te leven en wederzijds respect te hebben voor de ander(en) en zijn bezittingen alsook privacy en rust. Er wordt geen lawaai gemaakt tussen 22u00 en 07u00.

8. niet-naleving voorwaarden overeenkomst

Bij niet-naleving van de voorwaarden van de overeenkomst kan OCMW Deerlijk deze overeenkomst **onmiddellijk eenzijdig beëindigen** zonder tot enige vergoeding of wederhuisvesting gehouden te zijn.

De onmiddellijke beëindiging heeft de onmiddellijke uithuiszetting tot gevolg. Dit betekent eveneens dat de toegangssloten onmiddellijk worden vervangen.

Opgemaakt te Deerlijk op <<dag_maand_jaar>> in twee exemplaren, waarvan de bezetter(s) erkent (erkennen) één exemplaar te hebben ontvangen.

OCMW Deerlijk

de bezetter(s)

<<voornaam_naam>>
algemeen directeur

<<voornaam_naam>>
voorzitter Vast Bureau

<<voornaam_naam>>