

OCMW

Schakelstraat 41 8790 Waregem

056 62 98 11

[secretariaat@welzijn.waregem.be](mailto:secretariaat@welzijn.waregem.be)

goedgekeurd in de Raad voor  
Maatschappelijk Welzijn  
van dinsdag 11 januari 2022

## **Reglement voor het toekennen van een borgbrief**

### **Artikel 1. Doel**

- 1.1. Verzekeren van het recht op maatschappelijke dienstverlening om mensen in staat te stellen een leven te leiden dat beantwoordt aan de menselijke waardigheid, hier specifiek met betrekking tot huisvesting (= het verzekeren van recht op woonst).

### **Artikel 2. Toepassingsgebied**

- 2.1. Dit reglement is van toepassing op alle personen die een hulpvraag tot het bekomen van een huurwaarborg formuleren voor een privéwoning of een woning die verhuurd wordt door het (regionaal) sociaal verhuurkantoor en waarvoor het OCMW Waregem het bevoegd centrum is.

### **Artikel 3. Definities**

- 3.1. Een borgbrief is een document waarin het OCMW zich hoofdelijk borg stelt met de huurder ten aanzien van de verhuurder ten belope van de huurwaarborg voor huurachterstal en huurschade.
- 3.2. Referentiebudgetten zijn geprijsde korven van goederen en diensten die illustreren wat een gezin minimaal nodig heeft met het oog op een menswaardig bestaan. Het Waregems referentiebudget is gebaseerd op een wetenschappelijk onderbouwd referentiekader om de adequaatheid van inkomens te beoordelen volgens de specifieke leefsituatie en omstandigheden waarin gezinnen met verschillende samenstellingen verkeren.
- 3.3. Een zakelijke zekerheid is een roerend of onroerend goed die in pand wordt gegeven of een onroerend goed waarop een hypotheek wordt gevestigd. Borgstelling is een derde partij die mee met de huurder garant staat voor de voldoening van de verplichtingen verbonden aan de huurovereenkomst.

### **Artikel 4. Algemene toekenningsvoorwaarden**

- 4.1. Een tussenkomst in de huurwaarborg kan enkel voor een woning die voldoet aan de veiligheids-, gezondheids- en woningkwaliteitsnormen opgenomen in de Vlaamse Codex Wonen.
- 4.2. Het (regionaal) sociaal verhuurkantoor hanteert een maximumbedrag voor de berekening van de huurwaarborg op basis van een jaarlijkse berekening. De huurwaarborg mag zowel door het sociaal verhuurkantoor als in geval van een privéwoning het maximumbedrag gelijkgesteld aan 3 maanden huur nooit overschrijden.

- 4.3. Er wordt eerst nagegaan of de aanvrager in aanmerking komt voor een huurwaarborglening via het Vlaams Woningfonds cvba.
- 4.4. Er wordt ook nagegaan als de aanvrager via een zakelijke zekerheidsstelling of borgstelling de huurwaarborg zelf kan voldoen.
- 4.5. Als bovenstaande opties niet haalbaar zijn, wordt er nagegaan of de aanvrager in aanmerking komt voor een tussenkomst in de huurwaarborg. Er wordt voor privéwoningen en woningen verhuurd door het (regionaal) sociaal verhuurkantoor enkel een tussenkomst in een huurwaarborg verleend via het systeem van borgbrief.
- 4.6. De algemene toekenningsvoorwaarden voor aanvullende financiële hulp zijn hier van toepassing. De inkomensgrens wordt berekend op basis van het referentiebudget rekening houdende met de schuldenlast en een gedeeltelijke vrijstelling van het spaargeld. We verwijzen hiervoor naar het reglement aanvullende financiële hulp en specifieke steunvormen.
- 4.7. Indien de aanvrager in het verleden reeds een toekenning kreeg in een huurwaarborg waarvan het bedrag nog niet of onvolledig werd samen gespaard, wordt een volgende aanvraag geweigerd.
- 4.8. Het BCSD kan afwijken van bovenstaande voorwaarden indien dit gemotiveerd kan worden.

#### Artikel 5. Samen sparen huurwaarborg

- 5.1. Het toegekende bedrag wordt terug samen gespaard op een rekening van het OCMW. De wijze van samen sparen wordt op basis van het sociaal onderzoek vastgelegd.
- 5.2. Eénmaal het toegekende bedrag volledig is samen gespaard, wordt dit bedrag gestort op een geblokkeerde huurwaarborgrekening op naam van de aanvrager. De verhuurder wordt in kennis gesteld van deze volstorting en wordt gevraagd de borgbrief binnen de 15 dagen terug over te maken aan het OCMW, waarna deze wordt vernietigd.

#### Artikel 6. Verantwoordelijkheden en bevoegdheden

- 6.1. De maatschappelijk werkers van de sociale dienst zijn verantwoordelijk voor het uitvoeren van het sociaal onderzoek en verlenen op basis van dit onderzoek positief of negatief advies aan het Bijzonder Comité voor de Sociale dienst.
- 6.2. Het Bijzonder Comité voor de Sociale dienst neemt de beslissing over het al dan niet toekennen, het vrijgeven of vernietigen van een borgbrief.

#### Artikel 7. Kennisgeving

- 7.1. De aanvrager wordt in kennis gesteld van de beslissing van het Bijzonder Comité van de sociale dienst via een gemotiveerde beslissingsbrief binnen de 8 kalenderdagen na de datum van beslissing.

#### Artikel 8. Inwerkingtreding

- 8.1. Dit reglement treedt in werking op 1 februari 2022.