

SCHRIFTELIJKE OVEREENKOMST



OCMW Waregem
Schakelstraat 41
8790 Waregem

OCMW WAREGEM

OVEREENKOMST VOOR HUISVESTING IN DE

SENIORENWONINGEN KERNELLEPLEIN TE BEVEREN-LEIE

Tussen het OCMW Waregem – vertegenwoordigd door de heer Joost Kerkhove (voorzitter OCMW) en de heer Bruno De Backer (secretaris OCMW) enerzijds,

en de huurder(s):.....

.....

anderzijds, wordt overeengekomen als volgt:

1. Aard van de overeenkomst

Deze overeenkomst is de schriftelijke overeenkomst voor het huren van een seniorenwoning.

2. Omschrijving van de toegewezen seniorenwoning

Vanafstelt het OCMW Waregem seniorenwoning met nr.....

ter beschikking van

Deze woning is gelegen: Kernelleplein nr..... in Beveren-Leie.

De woning omvat: inkomhal, living, keuken uitgerust met spoelbak, opbergkasten, werkblad, keramische kookplaat, oven en dampkap, één slaapkamer of twee slaapkamers, berging, badkamer voorzien van sanitaire inrichtingen bestaande uit een douche, lavabo, wc, terras of balkon (met uitzondering van type 3 en 5), tv- en telefonieaansluiting.

De woning is enkel bestemd om bewoond te worden door de huurder(s). Het is verboden er commerciële activiteiten te organiseren of de bestemming van de woning te wijzigen.

Het OCMW maakt bij het begin en het einde van de overeenkomst een plaatsbeschrijving op, in aanwezigheid van de huurder. De huurder ondertekent de plaatsbeschrijving voor akkoord. De schade of het verlies die niet het gevolg zijn van normale slijtage, vastgesteld op het einde van de overeenkomst, worden aan de huurder aangerekend via de eindafrekening.

3. Duur en einde van de overeenkomst

- Opzeg door de huurder: de huurder heeft het recht een einde te stellen aan de overeenkomst indien hij/zij het OCMW hiervan schriftelijk en aangetekend of tegen ontvangstbewijs op de hoogte brengt. De opzegtermijn van 30 dagen begint te lopen daags nadat het OCMW de opzegging ontvangen heeft.

- Opzeg door het OCMW: de huurder mag door het OCMW niet uit de woning ontslagen worden, tenzij wegens zwaar storend gedrag en/of risicogedrag voor zichzelf of voor de medebewoners alsook bij wanbetaling. De huurder wordt vooraf gehoord door het bijzonder comité ouderenzorg van het OCMW Waregem.

De huurder wordt schriftelijk en aangetekend op de hoogte gesteld van de opzegging. De opzegtermijn van 30 dagen begint te lopen vanaf de datum die door het bijzonder comité ouderenzorg vastgelegd werd. De huurprijs is verschuldigd tot op de dag van de ontruiming van de woning.

- Ontslag omwille van gezondheidstoestand huurder: bij ernstige wijzigingen in de gezondheidstoestand van de huurder, organiseert het OCMW een overleg met de betrokken partijen (bewoner en familie, huisarts, thuiszorgdiensten, OCMW). Uit dit overleg kan blijken dat de huurder niet meer beantwoordt aan de voorwaarden. In dit geval wordt er gezorgd voor een passend verblijf. De opzegtermijn loopt tot een passend verblijf gevonden is.

De huurder heeft voorrang bij opname in één van de verzorgingsvoorzieningen van het OCMW Waregem.

- Ontslag door overlijden of door niet-bewoning: de overeenkomst neemt ook een einde door het overlijden van de huurder of door een aaneengesloten periode van niet-bewoning van 6 maanden. De huurprijs is verschuldigd tot op de dag van de ontruiming van de woning.

Indien het OCMW personen opgenomen heeft die naderhand niet blijken te voldoen aan de voorwaarden cfr. het toewijzingsreglement, kan het OCMW zelf een einde maken aan de overeenkomst mits schriftelijke opzegging van 30 dagen via een aangetekend schrijven.

Bij elk ontslag moet op het einde van de opzegperiode de woning volledig ontruimd en gepeetst zijn en moeten de sleutels overhandigd worden aan het OCMW. Indien dit niet het geval is, zal de huurprijs verder aangerekend worden tot op de datum dat de woning volledig ontruimd en gepeetst is en de sleutels overhandigd zijn aan het OCMW. Sleutels die verloren zijn worden aangerekend aan de huurder.

Indien de woning niet tijdig ontruimd is, kan het OCMW de woning ontruimen en de kosten voor de bewaring verhalen op de huurder of de nabestaanden.

Op de dag van ontruiming zal de woning door het OCMW gecontroleerd worden aan de hand van de plaatsbeschrijving die opgemaakt werd bij opname. Schendingen of verlies, met uitzondering van de normale slijtage, zullen aan de huurder aangerekend worden.

4. Huurprijs en gemeenschappelijke kosten

De OCMW-raad heeft de huurprijs/maand van toepassing vanaf 01 januari 2016 vastgesteld op:

woning 1 slaapkamer	€ 450	Geen eigendom of eigendom wordt verhuurd aan het RSVK
	€ 550	Eigendom die niet wordt verhuurd aan het RSVK
woning 2 slaapkamers	€ 480	Geen eigendom of eigendom wordt verhuurd aan het RSVK
	€ 580	Eigendom die niet wordt verhuurd aan het RSVK

In de huurprijs is inbegrepen: huur van de woning, aansluitingen van water, elektriciteit, videofoon en oproepsysteem, administratieve en sociale dienstverlening, algemene technische bijstand door het OCMW.

Deze huurprijs kan herzien worden bij beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn.

De huurprijs en het aandeel in de gemeenschappelijke kosten worden maandelijks en vooraf betaald. De betaling gebeurt in één bedrag (huurprijs + gemeenschappelijke kosten) via een permanente opdracht, te regelen door de huurder met zijn/haar financiële instelling.

De betalingen gebeuren op het rekeningnummer BE59 0910 0093 0926 van het OCMW Waregem, met in de mededeling te vermelden: "Huur woning BL + naam".

Voor de woningen wordt een maandelijks forfait aangerekend van € 25/maand voor het onderhoud van de gemene buitendelen, het onderhoud, keuring en verbruikskosten van de buitenlift, het onderhouden van de chauffageketel per woning, de kostprijs van de premie van de afstand van verhaal van de brandverzekering en de algemene technische bijstand door het OCMW.

Wanneer de aanvang van het verblijf niet start op de 1^o van de maand, wordt de eerste maand huurprijs pro rata berekend volgens de effectieve ingangsdatum van de overeenkomst zoals vastgelegd bij ondertekening.

De aanrekening van de huurprijs eindigt op datum van de effectieve ontruiming van de woning en het inleveren van de sleutels en wordt dus ook pro rata berekend.

5. Waarborg

Als waarborg voor de naleving van de verplichtingen van de huurder wordt een bedrag aangerekend van twee maal de basishuurprijs.

De waarborg wordt gestort vóór de aanvang van de overeenkomst op een geblokkeerde rekening bij een bankinstelling naar keuze.

6. Herstellingswerken

De huurder zal aan het OCMW steeds toegang verschaffen tot zijn/haar woning, na onderling overleg.

Alle beschadigingen door de huurder aangebracht aan de woning of aan de gemeenschappelijke ruimten vallen ten laste van de bewoner. De huurder verwittigt het OCMW wanneer een herstelling nodig is of wanneer een defect wordt vastgesteld.

7. Algemene afspraken m.b.t. leefbaarheid

Met het oog op een goede levenssfeer en een goede verstandhouding vragen we dat de huurders beleefd, respectvol en welwillend met elkaar omgaan.

De bewoners worden gevraagd de stilte te respecteren vanaf 22 uur. Bij gebruik van muziekinstrumenten, radio en televisie houdt de huurder rekening met de medehuurders.

Het is de huurders verboden: afval buiten te gooien, lawaai te veroorzaken en storende muziek uit te zenden, publiciteitsborden te plaatsen, gaten in de muren van de flat te kappen, etensresten, vet, olie of frituurvet in gootstenen, afvoerleidingen of dakgoten te deponeren, elektrische installaties te wijzigen of uit te breiden, de cilinder van de woning te vervangen, sleutels bij te maken, huisdieren te houden behalve kleine vogels en vissen, fietsen in het gebouw te brengen, zaken op het terras te laten staan die bij hevige wind kunnen wegwaaien (verwijderen, vastleggen..), schotelantennes aan de buitenmuur te bevestigen.

8. Brandverzekering

Het OCMW heeft een brandverzekering voor de seniorenwoningen afgesloten.
Voor de inboedel moet de huurder zelf een verzekering afsluiten.

9. Brandveiligheid en elektrische toestellen

Om brand te vermijden en de anderen niet in gevaar te brengen, zijn volgende veiligheidsvoorschriften van toepassing:

- er zijn alleen flatscreentelevisies toegelaten
- alle elektrische apparaten dienen in goede staat te zijn en voorzien van een CE-sticker
- het is verboden verwarmings- of kooktoestellen op gas of petroleum te gebruiken
- defecten of beschadigingen van snoeren, stekkers, stopcontacten e.d. moeten binnen de kortste termijn hersteld worden
- het gebruik van dominostekkers is verboden. Alleen de goedgekeurde verdeelstekkers of tafelcontactdozen zijn toegelaten
- het is ten strengste verboden te roken in bed. Asbakken ledigen in een vuilnisbak is verboden
- het is verboden om kaarsen aan te steken
- de huurders moeten zich vertrouwd maken met de wegen waarlangs zij, in geval van nood, uit de woning kunnen ontkomen

Opgemaakt te Waregem in twee exemplaren op datum van/...../.....

De huurder
(eigenhandig schrijven "gelezen en goedgekeurd")

Voor OCMW Waregem