

REGLEMENT TOT VERHURING

BEJAARDENWONINGEN, NELLEKENSHOF DENTERGEM

- Art. 1 :** Er wordt een wachtlijst aangelegd van de aanvragen in volgorde van de datum van de schriftelijke aanvraag. Deze aanvragen blijven 1 jaar geldig. Binnen de 14 dagen na het verstrijken van deze termijn moeten de aanvragen bevestigd worden, zo niet vervallen ze.
- Art. 2 :** Wanneer een aanvrager een aanbod van een woning weigert, vervalt de aanvraag. Hij kan slechts een nieuwe aanvraag indienen om op de wachtlijst te komen na verloop van één jaar vanaf de weigering.
- Art. 3 :** Op het moment van de aanvraag moet de aanvrager de leeftijd van 60 jaar bereikt hebben. Voor kandidaten met een verminderde zelfredzaamheid wordt de leeftijd verlaagd tot 55 jaar.
- Art. 4 :** Over iedere nieuwe aanvraag of het feit van een niet bevestiging van de aanvraag na 1 jaar, wordt kennis gegeven aan de Raad.
- Art. 5 :** Er wordt voorrang gegeven aan de aanvragers die hun domicilie hebben in de gemeente Dentergem of er hun domicilie minimum één jaar gehad hebben. Er wordt tevens voorrang gegeven aan de echtgeno(o)t(e) van een bejaarde die minimum één jaar in een Woon- en Zorgcentrum verblijft in Dentergem ook al is de echtgeno(o)t(e) gedomicilieerd in een andere gemeente.
- Art. 6 :** De aanvragers van een bejaardenwoning mogen één of meer bebouwde of onbebouwde onroerende goederen bezitten in volle eigendom of vruchtgebruik met een gezamenlijk kadastraal inkomen van € 743,68. In geval van eigendom in onverdeeldheid beslist de Raad individueel.
- Art. 7 :** De verhuring geschiedt uitterhand voor een bepaalde termijn, in volgorde van de inschrijving op de wachtlijst. De huurder en ook de verhuurder hebben het recht om, op gelijk wel tijdstip, bij aangetekend schrijven, een einde aan de huur te stellen mits een opzegtermijn van minstens 3 maanden door de huurder of 6 maanden door de verhuurder.
- Art. 8 :** De raad voor maatschappelijk welzijn behoudt zich het recht voor om, na onderzoek, een kandidaat-huurder niet aan te duiden wanneer deze persoon geen waarborgen biedt inzake gedrag, netheid, enz.
- De raad behoudt zich het recht voor om bij gemotiveerde beslissing af te wijken van de volgorde zoals bepaald in artikel 1 van dit reglement.
- Art. 9 :** In geval de huurders van een bejaardenwoning, door bepaalde omstandigheden, een eigen woning verwerven met een kadastraal inkomen van meer dan €743,68, moeten zij de woning van het O.C.M.W. verlaten na een opzeggingstermijn zoals bepaald bij artikel 7 van onderhavig reglement.

- Art. 10 :** De huurder is gehouden te betalen boven de huurprijs, de brandverzekering, alsook alle huurherstellingen. Hij is tevens gehouden het gebruik van water, gas en elektriciteit en het huurgeld van de onderscheiden meters te vereffenen.
- Art.11 :** De huurder moet de gehuurde woning zelf bewonen en gebruiken. Hij mag het niet geheel of ten dele onderverhuren of de huur ervan geheel of ten dele aan derden overdragen. Hij mag geen andere personen zelfs niet zijn kinderen, bestendig in huis opnemen, buiten degenen die bij hem wonen op de dag van de inhuurneming.
- Art.12 :** De huurder zal geen vermindering van zijn huurprijs kunnen vorderen.
- Art.13 :** De huurder is verplicht zich te verzekeren tegen de verantwoordelijkheid die ingeval van brand op hem weegt krachtens art. 1733 van het Burgerlijk Wetboek.
- Art.14 :** Bij het einde van de huur is het O.C.M.W. niet gehouden aan de huurder enige vergoeding toe te staan voor eventuele door hem aangebrachte verbeteringen.
- Art.15 :** De afgevaardigden van het O.C.M.W. hebben het recht op elk ogenblik de verhuurde woning te bezoeken en na te zien.
- Art.16 :** Het is de huurder verboden welke verandering ook aan de woning aan te brengen zonder toestemming van het O.C.M.W. Er mogen geen aanhorigheden, noch tuinhuisjes bijgevoegd worden. De verhuurder heeft het recht de plaatsen in hun oorspronkelijke staat te herstellen op kosten van de huurder.
- Art.17 :** De aanvrager ontvangt bij hun eerste aanvraag een afschrift van dit reglement.
- Art.18 :** Dit reglement heeft uitwerking met ingang van 13/07/2009.