

Bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021

Bijlage 17. Typeovereenkomst tussen huurder, verhuurder en OCMW

OMG-01-200519

Overeenkomst over de afbetaling van de huurachterstal en de begeleiding van de huurder door het OCMW

Gegevens van de huurders

Gegevens van huurder 1

Als u het rijksregisternummer vermeldt, hoeft u de geboortedatum en -plaats niet in te vullen.

voor- en achternaam

geboortedatum
dag maand jaar

geboorteplaats

rijksregisternummer

straat en nummer

postnummer en gemeente

Gegevens van huurder 2

Als u het rijksregisternummer vermeldt, hoeft u de geboortedatum en -plaats niet in te vullen.

voor- en achternaam

geboortedatum
dag maand jaar

geboorteplaats

rijksregisternummer

straat en nummer

postnummer en gemeente

Gegevens van de verhuurder

Natuurlijke persoon als verhuurder 1

Als u het rijksregisternummer vermeldt, hoeft u de geboortedatum en -plaats niet in te vullen.

voor- en achternaam

geboortedatum
dag maand jaar

geboorteplaats

rijksregisternummer

straat en nummer

postnummer en gemeente

Natuurlijke persoon als verhuurder 2*Als u het rijksregisternummer vermeldt, hoeft u de geboortedatum en -plaats niet in te vullen.*

voor- en achternaam

geboortedatum

dag maand jaar

geboorteplaats

rijksregisternummer

straat en nummer

postnummer en gemeente

Rechtspersoon als verhuurder*Geef de volledige naam van de rechtspersoon.*

naam

ondernemingsnummer

geboortedatum

dag maand jaar

adres maatschappelijke zetel:

straat en nummer

postnummer en gemeente

naam vertegenwoordiger

functie vertegenwoordiger

Gegevens van het OCMW

locatie

adres maatschappelijke zetel:

straat en nummer

postnummer en gemeente

naam vertegenwoordiger

functie vertegenwoordiger

Artikel 1. Voorwerp van de overeenkomst

In deze overeenkomst worden afspraken vastgelegd over de afbetaling van de huurachterstal door de huurder aan de verhuurder, waarbij de huurder begeleid wordt door het OCMW. De huurachterstal moet minstens twee keer de huurprijs bedragen en mag niet groter zijn dan zes keer de huurprijs.

bedrag van de huurachterstal euro

huurprijs	euro
.....
vervallen huurgelden	euro
.....
forfaitair bepaalde kosten en lasten	euro
.....
vervallen provisies voor kosten en lasten	euro
.....
vervallen saldo na afrekening van de kosten en lasten	euro
.....

Artikel 2. Betaling van de huurachterstal

De huurachterstal van de huurder wordt op de volgende wijze aan de verhuurder betaald:

1° Het OCMW betaalt binnen vijf werkdagen nadat deze overeenkomst ondertekend is het volgende bedrag aan de verhuurder op het volgende rekeningnummer. Dat bedrag is de helft van de huurachterstal en is maximaal 1250 euro (niet-geïndexeerd basisbedrag).

bedrag	euro
.....
IBAN
.....

2° De huurder betaalt het saldo aan de verhuurder in het onderstaande aantal maandelijkse afbetalingen van het volgende bedrag op het volgende rekeningnummer. De huurder verbindt zich ertoe tijdens de duur van de afbetaling geen nieuwe huurachterstal te creëren.

aantal maandelijkse afbetalingen	maandelijkse afbetalingen
.....
bedrag	euro
.....
IBAN
.....

Artikel 3. Begeleiding van de huurder door het OCMW

De huurder aanvaardt de begeleiding door het OCMW met het oog op de afbetaling van de huurachterstal en de stabilisatie van de woonsituatie.

Het OCMW beslist op basis van het uitgevoerde sociaal onderzoek het bedrag terugvorderbaar te stellen van de huurder.

ja

nee

Artikel 4. Verklaring van de verhuurder

De verhuurder verklaart dat hij ermee akkoord gaat dat het OCMW de huurachterstal gedeeltelijk betaalt en dat hij de gedeeltelijke betaling door het OCMW aanvaardt als een betaling van de huurder.

De verhuurder verklaart dat er geen intresten verschuldigd zijn op het bedrag van de huurachterstal.

De verhuurder verklaart dat hij geen vordering tot uithuiszetting zal inleiden bij de vrederechter zolang de huurder het afbetalingsplan correct naleeft en er geen nieuwe huurachterstal ontstaat. Als de huurder het afbetalingsplan niet naleeft of als er nieuwe huurachterstal ontstaat, meldt de verhuurder dat aan het OCMW. Vanaf het tijdstip van die melding geeft hij het OCMW minstens twee weken tijd om contact op te nemen met de huurder en een gepaste oplossing te zoeken, voor hij een vordering tot uithuiszetting inleidt bij de vrederechter. De verhuurder kan wel een vordering tot uithuiszetting inleiden bij de vrederechter om andere redenen dan de betalingsachterstal.

Als deze overeenkomst nageleefd is en er geen nieuwe huurachterstallen zijn opgebouwd, verklaart de verhuurder op het eerste verzoek van het OCMW dat hij een schriftelijke bevestiging aan het OCMW zal bezorgen, waarin hij verklaart dat de huurder geen nieuwe huurachterstallen heeft opgebouwd.

Artikel 5. Verklaring van de huurder

De huurder verklaart dat hij zich zal inspannen om het afbetalingsplan na te komen. Hij is ervan op de hoogte dat de verhuurder het recht heeft de uithuiszetting te vorderen voor de rechter als hij het afbetalingsplan niet respecteert.

Artikel 6. Aanvullende bepalingen

De aanvullende bepalingen van de partijen mogen niet in strijd zijn met deze overeenkomst of met dwingende regelgeving.

Informatieclausule over de bescherming van persoonsgegevens

Het OCMW bezorgt een kopie van deze overeenkomst aan het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen, conform boek 5, deel 1, titel 4, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen gaat op basis van die kopie na of het een financiële tegemoetkoming zal uitkeren aan het OCMW voor de begeleiding van de huurder, vermeld in artikel 3 van deze overeenkomst. Als u de gegevens die het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen over u bijhoudt, wilt inkijken of verbeteren, kunt u een brief sturen naar het Fonds: (adres). U kunt ook mailen naar: (e-mailadres).

Ondertekening

Deze overeenkomst is opgemaakt in drie exemplaren. Elke partij verklaart dat ze een exemplaar heeft ontvangen.

	datum		
	dag	maand	jaar
	huurder	verhuurder	OCMW
handtekening	Gelezen en goedgekeurd,	Gelezen en goedgekeurd,	Gelezen en goedgekeurd,
voor- en achternaam
handtekening	Gelezen en goedgekeurd,	Gelezen en goedgekeurd,	Gelezen en goedgekeurd,
voor- en achternaam

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Brussel, 11 september 2020

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

Matthias DIEPENDAELE