

Factsheet 22: Fonds uithuiszetting

Wat?

Elk jaar dreigen heel wat gezinnen op straat te worden gezet doordat ze de huishuur niet kunnen betalen. Het Fonds Bestrijding Uithuiszettingen van de Vlaamse overheid wilt dat voorkomen. Daarvoor geeft het **een tegemoetkoming aan het OCMW dat een huurder met huurachterstal begeleidt**. Het Fonds komt enkel tussen voor huurachterstallen van minimaal twee en maximaal zes maanden opgelopen op de private huisvestingsmarkt.

Hoe werkt het Fonds?

De huurder met huurachterstal, neemt zelf contact op met het OCMW van zijn woonplaats. Het OCMW beslist autonoom of het de huurder wilt begeleiden bij de afbetaling van de huur-achterstal en of het een beroep doet op het Fonds. Indien het OCMW overgaat tot begeleiding van de huurder en een beroep zal doen op het Fonds, sluit het een overeenkomst met de huurder én verhuurder.

Het OCMW betaalt binnen de tien werkdagen na het ondertekenen van de overeenkomst 50% van de huurachterstal aan de verhuurder (maximum 1.477 euro). Het OCMW ontvangt van het Fonds voor elke opgestarte begeleiding een forfaitair bedrag van 237 euro en 25% van de huurachterstal (maximum 739 euro). Na een geslaagde begeleiding kent het Fonds bijkomend 35% van de huurachterstal toe (maximum 1034 euro).

Het OCMW kan beslissen om deze tussenkomst terug te vorderen van de huurder. De overige huurachterstal wordt via een afbetalingsregeling tussen huurder en verhuurder weggewerkt.

Voordelen van het Fonds

Het belangrijkste doel van het Fonds is het voorkomen van uithuiszettingen door huurachterstal te beperken. Dankzij de financiële tussenkomst van het Fonds ontvangt de verhuurder sneller een flink deel van de opgelopen achterstal.

Bijkomend wordt het OCMW in een relatief vroege fase betrokken, wat de begeleiding meer kans op slagen biedt. Daardoor kan het ook bij structurele betalingsmoeilijkheden zoeken naar de meest passende oplossing (zoals alternatieve huisvesting of toekenning steun).

De verhuurder verbindt zich ertoe geen vordering tot uithuiszetting in te stellen zolang het afbetalingsplan wordt gerespecteerd. Als er toch nieuwe huurachterstallen opduiken, engageert de verhuurder zich om het OCMW in te lichten en het minstens twee weken tijd te geven een gepaste oplossing te vinden.

Uitdagingen voor de lokale besturen

De werking brengt echter ook uitdagingen met zich mee. Het OCMW en het Fonds kunnen pas in actie schieten nadat een huurder zelf een aanvraag doet. Dat veronderstelt dat huurders en verhuurders voldoende op de hoogte zijn van het bestaan van het Fonds en snel actie ondernemen. Als lokaal bestuur is het daarom zinvol de inwoners hierover goed in te lichten. Bijkomend zal het Fonds de werkdruk wellicht vergroten. Sociaal werkers moeten niet enkel een afbetalingsplan opstellen, maar ook de mogelijk gespannen relatie tussen huurder en verhuurder aanpakken. Toch is hun werk van essentieel belang met het oog op het voorkomen van dakloosheid en/of een grote schuldenlast.



Meer weten over [het Fonds](#) OCMW's vinden [hier](#) een praktische handleiding.



Deze factsheet werd geschreven in samenwerking met [Wonen Vlaanderen](#)