

**NIEUWSBRIEF OEKRAÏNE
VAN ZORG EN GEZONDHEID**

Vrijdag 22 april 2022



Aanrekening maandelijkse huurprijs aan ontheemden uit Oekraïne in residentiële woonzorgvoorzieningen

Aan de uitbaters en directies van de Vlaamse woonzorgcentra, centra voor kortverblijf, centra voor herstelverblijf, groepen van assistentiewoningen en serviceflatgebouwen

Beste,

Sinds 24 februari 2022 is door het conflict in Oekraïne een grote stroom vluchtelingen op gang gekomen. Heel wat mensen uit Oekraïne moeten de oorlog ontvluchten en bereiken ook België. Geschat wordt dat 120.000 mensen in Vlaanderen zullen moeten opgevangen worden. Verschillende Vlaamse woonzorgcentra, centra voor kortverblijf, centra voor herstelverblijf, groepen van assistentiewoningen en serviceflatgebouwen vangen deze mensen op of hebben aangegeven bereid te zijn deze mensen tijdelijk op te vangen.

Om deze voorzieningen te ondersteunen, communiceerde de Vlaamse overheid praktische modaliteiten voor de opvang van Oekraïense ontheemden (o.a. communicatie via nieuwsflitsen van 24 maart en 4 april 2022).

De Vlaamse Regering heeft op 25 maart 2022 een kader afgesproken over de **maandelijkse huurprijs** die kan aangerekend worden aan Oekraïense ontheemden van zodra zij een **inkomen** (equivalent leefloon of arbeidsinkomen) verwerven. Dit kader is ook van toepassing op de erkende woonzorgvoorzieningen met betrekking tot de capaciteit die zij inzetten voor de huisvesting van ontheemden. In dit nieuwsbericht beperken we ons tot de maximale huurprijs die kan worden aangerekend aan ontheemden (zonder specifieke zorgnoden). We spreken ons niet uit over andere vormen van dienstverlening die aan een billijke kostprijs (bv. maaltijdservice) wordt aangeboden.

De **achterliggende redenering** luidt als volgt:

- van zodra Oekraïense ontheemden een equivalent leefloon (of minder) ontvangen of een inkomen uit arbeid verwerven, hebben zij financiële middelen om een billijke huurprijs te betalen. Vanuit het gelijkberechtigingsprincipe is het ook logisch dat zij een huurprijs betalen, net zoals andere burgers die leven van een leefloon;
- om te vermijden dat er een te hoge huurprijs wordt aangerekend aan de ontheemde, wordt uitgegaan van de woonquote. Maximaal 30% (excl. huurlasten) of 40% (incl. huurlasten) van het inkomen kan besteed worden aan huisvesting. Deze huurlasten omvatten het individueel verbruik van elektriciteit, water en gas, maar ook de aanwezigheid van een internetverbinding.

Voor de toepassing van deze **woonquote** houden we rekening met de persoonlijke situatie van de ontheemde én met het type woning.

Voor de huisvesting in woonzorgvoorzieningen gaat het enerzijds over zelfstandige woningen en anderzijds over kamers, als volgt gedefinieerd:

- **zelfstandige woning:** een woning die beschikt over een toilet, een bad of douche en een kookgelegenheid;
- **kamer:** een woning waarin een toilet, een bad of douche of een kookgelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor één of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt.

1. Concreet toepassingskader

1.1 Maandelijkse huurprijs, inclusief huurlasten, bedraagt 40% van het inkomen

Als er wordt geopteerd om te werken met het systeem **inclusief huurlasten**, geldt volgende tabel:

Situatie	Basisinkomen in €	Woonquote	Huurprijs in €
Alleenstaande persoon	1.093,80	40%	438
Persoon met gezinslast	1.478,22	40%	591
Samenwonende persoon	729,00	40%	292

Voor een zelfstandige woning is 40% van het basisinkomen de te betalen huurprijs. Voor een kamer halveren we de bedragen die voorzien zijn voor een zelfstandige woning:

Huurprijs in €	Alleenstaande persoon	Persoon met gezinslast	Samenwonende persoon
Zelfstandige woning	438	591	292
Kamer	219	296	146

1.2 Maandelijke huurprijs, exclusief huurlasten, bedraagt 30% van het inkomen

Als er wordt geopteerd om te werken met het systeem **exclusief huurlasten** geldt de volgende tabel:

Situatie	Basisinkomen in €	Woonquote	Huurprijs in €
Alleenstaande persoon	1.093,80	30%	328
Persoon met gezinslast	1.478,22	30%	443
Samenwonende persoon	729,00	30%	219

Voor een zelfstandige woning is 30% van het basisinkomen de te betalen huurprijs. Voor een kamer halveren we de bedragen die voorzien zijn in de berekening voor een zelfstandige woning:

Huurprijs in €	Alleenstaande persoon	Persoon met gezinslast	Samenwonende persoon
Zelfstandige woning	328	443	219
Kamer	164	222	109

2. Afspraken maken met het lokaal bestuur over de aanrekening van de maandelijkse huurprijs

De Vlaamse Regering voorziet in een subsidie per lokaal bestuur voor de slaappleatsen die worden voorzien op hun grondgebied, dus ook voor de huisvesting in woonzorgvoorzieningen.

Omdat het OCMW een equivalent van het leefloon kan toekennen, is het belangrijk om de nodige afspraken te maken met het lokaal bestuur over de aanrekening van de huurprijs aan vluchtelingen uit Oekraïne. De ontheemde kan als huurder de huurprijs rechtstreeks aan de verhuurder betalen. Maar het kan ook dat er met het lokaal bestuur afgesproken wordt dat zij de verhuurder vergoeden en dit bij de uitbetaling van het leefloon aan de ontheemde verrekenen.

Voor Oekraïense ontheemden waar het inkomen hoger of lager ligt dan in bovenstaande tabel, wordt de huurprijs afgeleid op dezelfde wijze (op basis van woonquote, persoonlijke situatie en woningtype).

Wij danken u alvast voor de aandacht die u schenkt aan deze brief.

Met vriendelijke groeten,

Afdeling Woonzorg

Agentschap Zorg en Gezondheid



Dit is een officiële nieuwsbrief van de Vlaamse overheid

Vlaamse overheid, Koning Albert II-laan 35 bus 33 · 1030 Brussel