

# Het afsluiten en wedersamenstellen van huurwaarborgen

## Technische fiche

Een aangepaste oplossing voor hulp bij de  
vestiging van een huurwaarborg

## Inhoud

|  |   |
|--|---|
| 1. Principes van een huurwaarborg .....  | 3 |
| 2. De vestiging van een huurwaarborg .....   | 3 |
| 2.1. Huurwaarborg in de vorm van een geblokkeerd bedrag op een spaarrekening:.....             | 3 |
| 2.2. Huurwaarborg in de vorm van een bankwaarborg (zonder geldstorting) .....                  | 3 |
| 2.3. Huurwaarborg in de vorm van een waarborgbrief van het OCMW. ....                          | 4 |
| 3. De wedersamenstelling van de huurwaarborg .....   | 4 |
| 4. Procedure voor het aangaan van de huurwaarborg .....  | 4 |
| 4.1. Huurwaarborg in de vorm van een geblokkeerd bedrag op een spaarrekening .....             | 4 |
| 4.2. Huurwaarborg in de vorm van een bankwaarborg (zonder geldstorting) .....                  | 4 |
| 5. Procedure voor het wedersamenstellen van de huurwaarborg .....                              | 4 |
| 5.1. Openen van de groeperingsrekening.....  | 4 |
| 5.2. Openen van een individuele rekening voor de wedersamenstelling van de huurwaarborg.....   | 5 |
| 5.3. Uitzonderlijke manuele procedure.....   | 5 |
| 5.4.. Periodieke stortingen op de rekening voor de wedersamenstelling van de huurwaarborg..... | 5 |
| 6. Einde van de waarborg van het OCMW .....  | 5 |
| 6.1. Wedersamenstelling is gebeurd en de huurovereenkomst loopt verder .....                   | 5 |
| 6.2. Wedersamenstelling is niet gebeurd en de huurovereenkomst wordt beëindigd.....            | 6 |
| 6.2.1. Wedersamenstelling met geblokkeerde waarborgsom (088-) .....                            | 6 |

## 1. Principes van een huurwaarborg

Wanneer iemand niet over voldoende financiële middelen beschikt om zelf een huurwaarborg te kunnen betalen, kan het OCMW zich in zijn of haar plaats borg stellen.

De vestiging van de huurwaarborg kan gebeuren door het OCMW

- ofwel in de vorm van een geblokkeerd bedrag op een spaarrekening geopend op naam van het OCMW;
- ofwel via een bankwaarborg zonder geldstorting.
- ofwel in de vorm van een waarborgbrief van het OCMW.

Parallel hiermee kan het OCMW met de huurder een wedersamenstelling van de waarborg regelen. De huurder stort dan regelmatig een afgesproken bedrag op een spaarrekening geopend op zijn naam met als doel de wedersamenstelling van de huurwaarborg.

## 2. De vestiging van een huurwaarborg

### 2.1. Huurwaarborg in de vorm van een geblokkeerd bedrag op een spaarrekening:

- Waarborg “zonder discretie”: de verhuurder is op de hoogte van de tussenkomst van het OCMW en het OCMW treedt op als derde betaler in de huurwaarborgovereenkomst. Een spaarrekening geblokkeerd voor huurwaarborg wordt geopend op naam van het OCMW. Parallel daarmee kan het OCMW met de huurder en de eigenaar een overeenkomst sluiten voor de terugbetaling van de huurwaarborg (we spreken van “wedersamenstelling van de huurwaarborg”).
- Waarborg “met discretie”: het OCMW het bedrag van de waarborg aan de huurder, die met de eigenaar een huurwaarborgovereenkomst sluit. De geblokkeerde spaarrekening wordt geopend op naam van de huurder. De naam van het OCMW komt nergens voor. Aangezien het OCMW officieel niet bij de overeenkomst betrokken is, kan het zich ook niet verzetten tegen het deblokken van de waarborg. We vestigen uw aandacht op het feit dat de formule “met discretie” riskant is voor het OCMW op het moment dat er een beroep wordt gedaan op de waarborg. Bij een waarborg met discretie is er geen officiële procedure voorzien voor de wedersamenstelling van de huurwaarborg. Het OCMW en de huurder zijn vrij om zelf een overeenkomst af te sluiten tussen hen beiden.

### 2.2. Huurwaarborg in de vorm van een bankwaarborg (zonder geldstorting)

- Bankwaarborg zonder discretie: Belfius Bank stelt zich borg ten aanzien van de eigenaar. Er wordt geen geld gestort. Er moet een huurwaarborgbrief worden gestuurd aan de eigenaar. Parallel daarmee kan het OCMW met de huurder en de eigenaar een overeenkomst sluiten voor de wedersamenstelling van de huurwaarborg.
- Bankwaarborg met discretie: Belfius Bank stelt zich borg ten aanzien van de eigenaar voor rekening van de huurder. Er wordt een huurwaarborgbrief gestuurd aan de eigenaar. De naam van het OCMW komt nergens voor. Aangezien het OCMW officieel niet bij het akkoord betrokken is, kan het zich ook niet verzetten tegen het deblokken van de waarborg. We vestigen uw aandacht op het feit dat de formule “met discretie” riskant is voor het OCMW op het moment dat er een beroep wordt gedaan op de waarborg. Bij een waarborg met discretie is er geen officiële procedure voorzien voor de wedersamenstelling van de huurwaarborg. Het OCMW en de huurder zijn vrij om zelf een overeenkomst af te sluiten tussen hen beiden.

## 2.3. Huurwaarborg in de vorm van een waarborgbrief van het OCMW.

Bij een dergelijke huurwaarborg maakt het OCMW zelf een overeenkomst op met de eigenaar. Belfius Bank speelt hierin geen enkele rol.

## 3. De wedersamenstelling van de huurwaarborg

De wedersamenstelling gebeurt via periodieke stortingen op een spaarrekening (type 083-) "Wedersamenstelling huurwaarborg", geopend op naam van de huurder, maar beheerd door het OCMW.

## 4. Procedure voor het aangaan van de huurwaarborg

### 4.1. Huurwaarborg in de vorm van een geblokkeerd bedrag op een spaarrekening

- Het OCMW opent op haar naam een geblokkeerde spaarrekening als huurwaarborg (type 088-).
- Parallel daarmee moet een huurwaarborgovereenkomst worden gesloten tussen Belfius Bank, het OCMW en de eigenaar.
- Wanneer de waarborg gestort is, krijgen het OCMW en de eigenaar daarvan een bevestiging.

Te leveren documenten:

- Het Openingsdocument voor de rekening (FOPU 1237). U vindt dit document in het Doc Center via "Manuele procedure>Wedersamenstelling huurwaarborg".
- De huurwaarborgovereenkomst (FOPU 1213). U vindt dit document in het Doc Center via "Manuele procedure>Wedersamenstelling huurwaarborg".
- Mail deze documenten naar [servicingpcb@belfius.be](mailto:servicingpcb@belfius.be). Na verwerking van de documenten door de BO, ontvangt het OCMW het rekeningnummer waarop de storting van de huurwaarborg kan gebeuren.

### 4.2. Huurwaarborg in de vorm van een bankwaarborg (zonder geldstorting)

- Belfius Bank stelt zich, samen met het OCMW, borg ten opzichte van de eigenaar.
- Er wordt in dit geval geen geld geblokkeerd op een rekening.
- Aanvragen voor bankwaarborgen kunnen worden gedaan via BelfiusWeb.
- Bankwaarborgen worden behandeld door de dienst Public Finance (mailadres [publicfinancecredits@belfius.be](mailto:publicfinancecredits@belfius.be)).
- Belfius Bank verstuurt aan de eigenaar een bankwaarborgbrief.

## 5. Procedure voor het wedersamenstellen van de huurwaarborg

### 5.1. Openen van de groeperingsrekening

Vooraleer de individuele rekeningen "Wedersamenstelling huurwaarborg" te openen, vraagt het OCMW de opening van een groeperingsrekening (type 068-) aan de hand van het document "Aanvraag openen rekening" (FOPU 1230, terug te vinden in het Doc Center> Documenten voor het OCMW - groeperingsrekening). Mail het ondertekende document naar [servicingpcb@belfius.be](mailto:servicingpcb@belfius.be).

Aan deze rekening worden alle individuele rekeningen "Wedersamenstelling Huurwaarborg" gelinkt.

## 5.2. Openen van een individuele rekening voor de wedersamenstelling van de huurwaarborg

De opening gebeurt in BelfiusWeb. Op deze individuele rekening worden enkel stortingen gedaan in het kader van de wedersamenstelling van de huurwaarborg. Indien met geblokkeerd bedrag of bankgarantie wordt gewerkt, moet eerst de 083-rekening geopend worden vooraleer de individuele rekening te openen.

## 5.3. Uitzonderlijke manuele procedure

Dit type product is niet toegestaan voor een minderjarige.

Bij een manuele aanvraag tot opening moeten volgende documenten opgestuurd worden:

- het openingsdocument:
  - het openingsdocument FOPU 1257 (indien geblokkeerde som geld) o het openingsdocument FOPU 1258 (indien bankwaarborg) o het openingsdocument FOPU 1293 (indien waarborgbrief)
- het document "Identificatie cliënt", FOPU 1100 + vermelding fiscale woonplaats
- een kopie van de identiteitskaart van de rekeninghouder.

Deze documenten moeten doorgestuurd worden naar de dienst "Sociale Rekeningen" via mail naar: sociale-rekeningen@belfius.be.

## 5.4.. Periodieke stortingen op de rekening voor de wedersamenstelling van de huurwaarborg

- Om het bedrag van de waarborg weder samen te stellen, is de creatie van een doorlopende opdracht vanaf de rekening van de huurder naar de rekening voor de wedersamenstelling van de huurwaarborg de gemakkelijkste oplossing.
- Als de huurder houder is van een door uw instelling beheerde rekening, kunt u een doorlopende opdracht vanaf die rekening creëren via BelfiusWeb.
- Als de huurder houder is van een rekening bij Belfius die niet beheerd wordt door uw instelling, kunt u de creatie van een doorlopende opdracht voorstellen via het document "doorlopende opdracht" (beschikbaar in het Doc-center). Dit document moet gemaild worden naar dom@belfius.be.

## 6. Einde van de waarborg van het OCMW

### 6.1. Wedersamenstelling is gebeurd en de huurovereenkomst loopt verder

Wanneer de huurwaarborg volledig is wedersamengesteld, vormt het OCMW deze rekening om tot een gewone spaarrekening huurwaarborg (type 083-). Dit gebeurt in BelfiusWeb, waarbij:

- ofwel de huurwaarborgrekening (type 088-) automatisch wordt geliquideerd ten gunste van een betaalrekening OCMW (type 091-).
- ofwel de bankwaarborg (4 xxx/85 xxxx) geannuleerd wordt. Het OCMW is dan vrijgesteld van zijn verplichtingen ten aanzien van de eigenaar. De eigenaar wordt van deze wijzigingen schriftelijk op de hoogte gebracht door Belfius Bank.

## 6.2. Wedersamenstelling is niet gebeurd en de huurovereenkomst wordt beëindigd.

### 6.2.1. Wedersamenstelling met geblokkeerde waarborgsom (088-)

De huurwaarborg moet geannuleerd worden. Mail de aanvraag hiertoe naar [Huurwaarborg-GarLocative@belfius.be](mailto:Huurwaarborg-GarLocative@belfius.be) aan de hand van het document FOPU 1214.

Indien het OCMW de verhuurder schadeloos heeft gesteld en wenst te recupereren bij de huurder, kan dit via de gewone spaarrekening Wedersamenstelling huurwaarborg:

- Indien het saldo op de rekening voor de wedersamenstelling van de huurwaarborg (083) volstaat, kunt u vragen om de rekening af te sluiten en het saldo overschrijven naar de groeperingsrekening van het OCMW (068). U kunt het verschil storten aan de huurder.
- Indien het saldo op de rekening voor de wedersamenstelling van de huurwaarborg (083) ontoereikend is, blijft de geholpen persoon periodieke stortingen doen op de rekening totdat het totale verschuldigde bedrag is terugbetaald.
- Indien deze persoon verdwenen is, kan de rekening voor de wedersamenstelling van de huurwaarborg (083) worden afgesloten via een transfer van het saldo naar de groeperingsrekening en staat het OCMW in voor de betaling van het nog verschuldigde bedrag.