

VERSLAG VAN DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

Zitting 17/07/2023

Aanwezig:

Virginie De Klippel, voorzitter;
Gerda Van den Brande, burgemeester;
Jonathan De Valck, Tom Heyvaert, Jorn Lathouwers, Ruben Algaba en Ann Van den Broeck, schepenen;
Roger Heyvaert, Marie Jeanne Thaelemans, Paul Aerts, Roel Anciaux, Emiel De Boeck, Thomas Goethals, Christine De Cubber, Veerle De Cuyper, Erwin De Clerck, Diana Tierens, Charlotte Meulemeester, Karine Métens, Billie Kawende, Roel Baudewyns, Sonia Lathouwers, Peter Carriere en Marie-José De Cock, raadsleden;
Caroline De Ridder, algemeen directeur.

Verontschuldigd:

Sonja Becq, raadslid;

raadslid Thomas Goethals vervoegt de vergadering vanaf punt 3.
raadslid Billie Kawende vervoegt de vergadering vanaf punt 6.

De voorzitter verklaart de zitting voor geopend om 19.30 uur.

De voorzitter gaat over tot de dagorde van de

OPENBARE ZITTING

1. Goedkeuring notulen

Met 22 stemmen voor (*Gerda Van den Brande, Virginie De Klippel, Jonathan De Valck, Tom Heyvaert, Jorn Lathouwers, Ruben Algaba, Ann Van den Broeck, Roger Heyvaert, Marie Jeanne Thaelemans, Paul Aerts, Roel Anciaux, Emiel De Boeck, Christine De Cubber, Veerle De Cuyper, Erwin De Clerck, Diana Tierens, Charlotte Meulemeester, Karine Métens, Roel Baudewyns, Sonia Lathouwers, Peter Carriere en Marie-José De Cock*)

BESLUIT

De notulen van de raad voor maatschappelijk welzijn van 19 juni 2023 worden goedgekeurd.

.....

2. Kennisname notulen Welzijnskoepel

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis van de notulen van de welzijnskoepel van de raad van bestuur van 18 april 2023.

.....

3. Aanduiding leden en voorzitter van de deontologische commissie

MOTIVERING

Feiten en context

Het decreet lokaal bestuur voorziet in haar wijziging in de verplichte oprichting van een deontologische commissie.

Juridische gronden

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikelen 77 en 78 betreffende de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn.

De deontologische code voor mandatarissen, zoals gewijzigd in raadszitting van 17 april 2023.

Advies/argumentatie

Artikel 40 van de gewijzigde deontologische code voor mandatarissen van 17 april 2023 vermeldt dat de raad het aantal leden van de deontologische commissie als volgt samenstelt:

- 2 vertegenwoordigers voor N-VA;
- 2 vertegenwoordigers voor LB+;
- 1 vertegenwoordiger voor Samen Anders;
- 1 vertegenwoordiger voor PRO;
- 1 vertegenwoordiger voor CD&V;
- de voorzitter van de gemeenteraad als voorzitter van de deontologische commissie.

Onafhankelijke raadsleden vormen geen fractie en zijn niet vertegenwoordigd in de deontologische commissie.

Elke fractie wijst de mandaten in de commissie toe met een voordracht gericht aan de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn. Stel dat de raadsvoorzitter voordrachten ontvangt voor meer dan één fractielid als lid van de commissie, dan beslist de raad.

Bij deze voordracht kunnen ook één of meer plaatsvervangers aangeduid worden die in opgesomde volgorde het commissielid vervangen bij afwezigheid of wanneer die betrokken partij is.

De dienst bestuursadministratie verstuurde op maandag 24 april 2023 en 20 juni 2023 een mail naar alle raadsleden om de voordrachten in te dienen.

Financiële gevolgen

Geen financiële gevolgen.

Met 23 stemmen voor (*Gerda Van den Brande, Virginie De Klippel, Jonathan De Valck, Tom Heyvaert, Jorn Lathouwers, Ruben Algaba, Ann Van den Broeck, Roger Heyvaert, Marie Jeanne Thaelemans, Paul Aerts, Roel Anciaux, Emiel De Boeck, Thomas Goethals, Christine De Cubber, Veerle De Cuyper, Erwin De Clerck, Diana Tierens, Charlotte Meulemeester, Karine Métens, Roel Baudewyns, Sonia Lathouwers, Peter Carriere en Marie-José De Cock*)

BESLUIT

Artikel 1

De raad keurt de samenstelling van de deontologische commissie goed:

- voorzitter: voorzitter van de raad, Virginie De Klippel;
- Voor de fractie van N-VA:
 - Effectieve leden: Marie-José De Cock en Charlotte Meulemeester
 - Plaatsvervangend lid: Ann Van den Broeck
- Voor de fractie van LB+:
 - Effectieve leden: Paul Aerts en Christine De Cubber
 - Plaatsvervangende leden: Roger Heyvaert en Sonia Lathouwers
- Voor de fractie van Samen Anders:
 - Effectief lid: Billie Kawende
 - Plaatsvervangende leden: Marie Jeanne Thaelemans en Roel Anciaux

- Voor de fractie van PRO:
 - Effectief lid: Erwin De Clerck
- Voor de fractie van CD&V:
 - Effectief lid: Sonja Becq
 - Plaatsvervangend lid: Veerle De Cuyper.

Artikel 2

Het vast bureau wordt gelast met de verdere uitvoering van deze beslissing.

.....

4. Meerjarenplan 2020-2025: opvolgingsrapportering eerste semester 2023

MOTIVERING

Feiten en context

Het meerjarenplan 2020-2025 werd goedgekeurd door de raad voor maatschappelijk welzijn in zitting van 19 december 2019.

De beleidsindicatoren, die gekoppeld zijn aan de doelstellingenboom, werden bepaald op de raad van 20 juli 2020.

Overeenkomstig artikel 263 van het decreet Lokaal Bestuur moet vóór het einde van het derde kwartaal een opvolgingsrapportering over het eerste semester van het boekjaar ter kennisgeving voorgelegd worden aan de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn.

Deze geïntegreerde opvolgingsrapportering (gemeente en OCMW samen) omvat een stand van zaken van de uitvoering van het meerjarenplan. Ze is niet zozeer gericht op de bewaking van de kredieten, maar wel op de uitvoering van de beleidsdoelstellingen.

Er zijn geen specifieke vormvereisten opgelegd voor deze rapportering, maar op basis van de regelgeving inzake de Beleids- en Beheerscyclus 2020 omvat deze minstens:

1. een stand van zaken van de prioritaire acties of actieplannen van het meerjarenplan;
2. een overzicht van de geraamde en de gerealiseerde ontvangsten en uitgaven voor het lopende jaar (overzicht volgens schema's J1 en T2)
3. in voorkomend geval, de wijzigingen in de assumpties die gekozen werden bij de opmaak van het meerjarenplan of de aanpassing ervan;
4. in voorkomend geval, de wijzigingen in de financiële risico's.

Juridische gronden

Artikel 77 §2 van het decreet lokaal bestuur: de raad voor maatschappelijk welzijn bepaalt het beleid van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn en kan daarvoor algemene regels vaststellen.

Artikel 78 4° van het decreet lokaal bestuur: de volgende bevoegdheden worden uitdrukkelijk aan de raad voor maatschappelijk welzijn toevertrouwd: het vaststellen van de beleidsrapporten van de gemeente en het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, vermeld in artikel 249.

Artikel 263 van het decreet lokaal bestuur: er wordt minstens voor het einde van het derde kwartaal een opvolgingsrapportering over het eerste semester van het boekjaar voorgelegd.

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen deel 2 titel 4 betreffende de beleids- en beheerscyclus van de gemeente en het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn.

Het besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2018 en latere wijzigingen betreffende de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen, inzonderheid artikel 29.

Het ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningstelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen, inzonderheid artikel 5.

Omzendbrief KB/ABB 2019/4 van 3 mei 2019 over de strategische meerjarenplannen 2020-2025 van de lokale en provinciale besturen volgens de beleids- en beheerscyclus.

Beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 17 januari 2022 houdende vaststelling van de definitie van het begrip 'dagelijks bestuur' en bevoegdheidsbepaling voor daden van beheer, daden van beschikking, het aangaan van leningen en goedkeuring van interne kredietaanpassingen.

Advies/argumentatie

Uiterlijk eind september 2023 moet het management aan de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn rapporteren over de uitvoering van het meerjarenplan. Deze rapportering heeft betrekking op het eerste semester van het lopende jaar.

Financiële gevolgen

Geen.

BESLUIT

Artikel 1

Kennis te nemen van de opvolgingsrapportering van het meerjarenplan met betrekking tot het eerste semester van 2023.

.....

5. Aanpassing meerjarenplan 2020-2025: herziening 2023/1

MOTIVERING

Feiten en context

Het initiële meerjarenplan 2020-2025 werd vastgesteld door de raad voor maatschappelijk welzijn in zitting van 19 december 2019.

De aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025 - herziening 2020/1 - werd vastgesteld door de raad voor maatschappelijk welzijn in zitting van 20 juli 2020. Het resultaat van de jaarrekening 2019 van het OCMW werd hierin verwerkt.

De aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025 - herziening 2020/2 - werd vastgesteld door de raad voor maatschappelijk welzijn in zitting van 14 december 2020. Het budget voor 2020 werd gewijzigd en de kredieten voor 2021 werden vastgesteld.

De aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025 - herziening 2021/1 - werd vastgesteld door de raad voor maatschappelijk welzijn in zitting van 15 november 2021. Het budget voor 2021 werd gewijzigd en de kredieten voor 2022 werden vastgesteld.

De aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025 - herziening 2022/1 - werd goedgekeurd door de raad voor maatschappelijk welzijn in zitting van 21 november 2022. Het budget voor 2022 werd gewijzigd en de kredieten voor 2023 werden vastgesteld.

Het meerjarenplan wordt nu voor een vijfde maal herzien.

Deze herziening 2023/1 van het meerjarenplan omvat in hoofdzaak:

- Het verwerken van het resultaat van de jaarrekening 2022 en de overdrachten
- Het vaststellen van de kredieten voor 2024 wat impliceert dat ook de budgetgegevens voor het boekjaar 2026 worden opgenomen in het meerjarenplan
- Bijsturing van de actieplannen en acties ingevolge een aangepaste planning, een verdere detaillering van de financiële gegevens of een meer gedetailleerde raming van de beoogde projecten

- Bijsturing van het budget voor de financiering van de energie-uitgaven (Elektriciteit, gas, stookolie) als gevolg van de energiecrisis.

De vaststelling van de aanpassing van het meerjarenplan herziening 2023/1 behoort tot de voorbehouden bevoegdheden van de raad.

Juridische gronden

Artikel 77 van het decreet lokaal bestuur: de raad voor maatschappelijk welzijn bepaalt het beleid van het OCMW en kan daarvoor algemene regels vaststellen.

Artikel 78 van het decreet lokaal bestuur: de volgende bevoegdheden worden uitdrukkelijk aan de raad toevertrouwd: het vaststellen van de beleidsrapporten van de gemeente en het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, vermeld in artikel 249.

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen deel 2 titel 4 betreffende de beleids- en beheerscyclus van de gemeente en het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn.

Het besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2018 en latere wijzigingen betreffende de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen.

Het ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningstelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen.

Omzendbrief KBBJ/ABB 2020/3 van 18 september 2020 over de strategische meerjarenplannen 2020-2025 van de lokale en provinciale besturen volgens de beleids- en beheerscyclus.

Advies/argumentatie

Overwegende dat het beschikbaar budgettair resultaat positief is en de autofinancieringsmarge positief is in 2026.

Minstens een keer per jaar dient het meerjarenplan te worden aangepast, waarbij in elk geval de kredieten voor het volgende boekjaar worden vastgesteld. Als dat nodig is, kunnen daarbij ook de kredieten voor het lopende boekjaar worden aangepast. Daarnaast kan het meerjarenplan, als dat nodig is, ook worden aangepast om alleen de kredieten voor het lopende boekjaar aan te passen. De periode van het meerjarenplan blijft altijd de periode, vermeld in artikel 254, tweede lid, van het decreet lokaal bestuur maar de financiële nota zal altijd de financiële consequenties voor ten minste drie toekomstige boekjaren beschrijven.

Een aanpassing van het meerjarenplan zal minstens een aangepaste financiële nota, een toelichting en de eventuele wijzigingen van de strategische nota omvatten. De wijzigingen aan de strategische nota zijn naast het meerjarenoverzicht (zie bijlage) ook terug te vinden in het document doelstellingenboom (zie bijlage). In de doelstellingenboom is een duidelijk overzicht opgenomen met de wijzigingen van de strategische nota ten opzichte van de oorspronkelijke strategische nota. De wijzigingen werden aangebracht in het groen. In de strategische nota wordt zoals bepaald in artikel 8, tweede lid van het BVR BBC van 30 maart 2019 gerapporteerd op niveau van de actieplannen. Het decreet over het lokaal bestuur heeft een specifieke wijze van goedkeuren opgesteld voor het aanpassen van het meerjarenplan 2020-2025. De gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn stemmen elk over hun deel van elk beleidsrapport. Nadat de raden zo het beleidsrapport elk voor hun deel hebben vastgesteld, keurt de gemeenteraad het deel van het beleidsrapport zoals vastgesteld door de raad voor maatschappelijk welzijn goed. Door die goedkeuring wordt het beleidsrapport in zijn geheel geacht definitief vastgesteld te zijn. Elke raad stemt telkens over het geheel van zijn deel van het beleidsrapport. In afwijking daarvan kan elk raadslid de afzonderlijke stemming eisen over een of meer onderdelen die hij aanwijst. In dat geval mag de betrokken raad pas over het geheel van zijn deel van het beleidsrapport stemmen na de afzonderlijke stemming. Als deze afzonderlijke stemming tot gevolg heeft dat het ontwerp van beleidsrapport moet worden gewijzigd, wordt de stemming over het geheel verdaagd tot een volgende vergadering van de raad. Als de andere raad voordien zijn deel van het beleidsrapport al had vastgesteld, vervalt die

vaststelling en stelt die raad het gewijzigde ontwerp van beleidsrapport vast op een volgende vergadering.

Financiële gevolgen

De financiële gevolgen, onder meer in de financiële nota en toelichting, zijn opgenomen als bijlage.

Met 18 stemmen voor (*Gerda Van den Brande, Virginie De Klippel, Jonathan De Valck, Tom Heyvaert, Jorn Lathouwers, Ruben Algaba, Ann Van den Broeck, Roger Heyvaert, Paul Aerts, Emiel De Boeck, Christine De Cubber, Veerle De Cuyper, Diana Tierens, Charlotte Meulemeester, Roel Baudewyns, Sonia Lathouwers, Peter Carriere en Marie-José De Cock*), 3 stemmen tegen (*Marie Jeanne Thaelemans, Roel Anciaux en Erwin De Clerck*), 2 onthoudingen (*Thomas Goethals en Karine Méstens*)

BESLUIT

Artikel 1

Het deel van het OCMW van de aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025 - herziening 2023/1 - bevattende de strategische nota, de financiële nota en de toelichting, vast te stellen.

Artikel 2

De kredieten voor 2024 vast te stellen.

Artikel 3

Het geconsolideerd financieel evenwicht van de aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025 - herziening 2023/1 - vast te stellen.

.....

6. Afsluiten van een huurovereenkomst met het Verloren Uurke

MOTIVERING

Feiten en context

Na de vaststelling dat er voor het gebouw 't Verloren Uurke, gelegen aan de Brusselsesteenweg 73, in het verleden geen brandpreventieverslag was opgemaakt, werd op 9 juli 2021 een controlebezoek door de brandweer gedaan. Het College van Burgemeester en Schepenen nam in zitting van 27 september 2021 kennis van het brandpreventieverslag. Na een plaatsbezoek, besliste het College van Burgemeester en Schepenen op 6 december 2021 om de lokalen van 't Verloren Uurke ter beschikking te stellen van de huidige lesgevers in 't Verloren Uurke en dit tot uiterlijk 30 maart 2022. De vzw Verloren Uurke is ontbonden op 29 januari 2022. Een aantal lesgevers van 't Verloren Uurke hebben zich verenigd in een feitelijke vereniging en gingen op zoek naar een nieuwe locatie om de cursussen verder te kunnen laten doorgaan.

Het Vast Bureau keurde op 25 april 2022 een huurovereenkomst voor de periode van één jaar goed voor de huur van een lokaal op de eerste verdieping in het OCMW-gebouw aan de Godshuisstraat 33. Deze overeenkomst werd verlengd door het Vast Bureau op 24 april 2023.

Via het op 25 april 2022 door de Raad goedgekeurd huishoudelijk reglement maakt de feitelijke vereniging 't Verloren Uurke periodiek ook gebruik van een ander lokaal (voormalig bureel) in het OCMW-gebouw. In de voormelde lokalen kunnen echter de lessen van het boetseren met klei niet doorgaan ondermeer omdat er geen plaats is voor de plaatsing van de bakovens. De leden van de feitelijke vereniging 't Verloren Uurke zijn dan ook nog steeds op zoek naar een locatie voor de lessen boetseren met klei.

Het Vast Bureau besliste op 24 april 2023 principieel om de feitelijke vereniging 't Verloren Uurke gebruik te laten maken van de ruimte aan de serviceflats dat momenteel dienst doet als technische ruimte. Deze ruimte is momenteel opgesplitst in twee delen.

Om in een deel van de ruimte de twee bakovens van 't Verloren Uurke te kunnen plaatsen, is een verzwaring van de huidige elektriciteitsinstallatie noodzakelijk. Hiervoor werden prijsoffertes aangevraagd. Het Vast Bureau besliste op 24 april 2023 dat de kosten van de aanpassing van de elektrische installatie voor de helft dienden doorgerekend worden aan de feitelijke vereniging, via een verrekening in de ontwerpovereenkomst.

Juridische gronden

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, in het bijzonder de artikelen 77 en 78 betreffende de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn.

Beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn d.d. 17 januari 2022 aangaande vaststellen van de definitie van het begrip dagelijks bestuur en bevoegdheidsbepaling voor daden van beheer, daden van beschikking, het aangaan van leningen en de goedkeuring van interne kredietaanpassingen.

Advies/argumentatie

Gelet op de integratie van de technische diensten van de gemeente en het OCMW, zouden de aanwezige materialen in het "technisch lokaal" van het OCMW kunnen overgebracht worden naar de gemeentelijke technische loods of naar de kelder in de serviceflats. Het lokaal werd met een vertegenwoordiging van de feitelijke vereniging bezocht; er werd bevestigd dat dit lokaal zou voldoen aan hun behoeften, op voorwaarde dat de elektriciteitsinstallatie voldoende vermogen kan leveren voor de werking van de ovens. Er werd ook voorbehoud gemaakt voor wat betreft de financiële haalbaarheid van de betaling van een vergoeding.

Er werd onderzoek gedaan naar de mogelijkheden van de huidige elektriciteitsinstallatie. Daarbij blijkt dat er een verzwaring van de aansluiting door Fluvius en aanpassingen aan het hoofdbord en secundair bord moeten gebeuren.

Er werd ook een brandinspectieverslag voor de lokalen opgemaakt.

Financiële gevolgen

Er werd een prijsofferte ontvangen van Fluvius (prijsofferte van 997,09 euro, excl. BTW) en van elektriciteitswerken (offerte van 4.850 euro, excl. BTW) voor de aanpassing van de elektriciteit voor de plaatsing van de ovens. Deze kosten werden in de ontwerphuurovereenkomst opgenomen; de feitelijke vereniging zou de helft van deze kosten terugbetalen gedurende de looptijd van de overeenkomst via een jaarlijkse vergoeding bovenop de jaarlijkse huurprijs. Omdat de verzwaring van de elektriciteit ook een meerwaarde voor het gebouw tot gevolg heeft, wordt voorgesteld om slechts de helft van de kost door te rekenen aan de feitelijke vereniging.

Gezien de werken, en de bijhorende kost, die uitgevoerd moeten worden om de ruimte geschikt te maken voor de plaatsing van de ovens, wordt een langere duur (9jaar) van de huurovereenkomst voorgesteld.

De bakovens zijn momenteel aangesloten op een 3fazig 230V net en aan de serviceflats is een 3fazig net met neuter 400V. Er dient dan ook een aanpassing te gebeuren aan de huidige ovens. De feitelijke vereniging heeft laten weten de kost van de aanpassing van de ovens voor haar rekening te willen nemen.

Op vraag van de brandweer zal tussen de twee lokalen een branddeur worden geplaatst. Er zal tevens een hoge verluchtingsopening in de buitenmuur door de eigen uitvoerende diensten worden geplaatst.

De jaarlijkse huurvergoeding wordt vastgesteld naar analogie met de huurprijzen die binnen het lokaal bestuur worden aangerekend voor het gebruik van de andere lokalen, waarbij rekening gehouden wordt met het feit dat de lokalen niet exclusief worden toegewezen aan de feitelijke vereniging en de kosten van het elektriciteitsverbruik niet in de huurprijs begrepen zijn.

Met 16 stemmen voor (Gerda Van den Brande, Virginie De Klippel, Jonathan De Valck, Tom Heyvaert, Jorn Lathouwers, Ruben Algaba, Ann Van den Broeck, Roger Heyvaert, Paul Aerts, Christine De

Cubber, Diana Tierens, Charlotte Meulemeester, Roel Baudewyns, Sonia Lathouwers, Peter Carriere en Marie-José De Cock), 8 onthoudingen (Marie Jeanne Thaelemans, Roel Anciaux, Emiel De Boeck, Thomas Goethals, Veerle De Cuyper, Erwin De Clerck, Karine Métens en Billie Kawende)

BESLUIT

Artikel 1

De huurovereenkomst voor het gebruik van twee lokalen op het gelijkvloers in het gebouw serviceflats "Ter Wolven" met de feitelijke vereniging Verloren Uurke Meise wordt goedgekeurd.

Artikel 2

De voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn en algemeen directeur worden gemachtigd de huurovereenkomst te ondertekenen.

.....

7. Opheffing reglement houdende de vaststelling van de inschrijvingsvoorwaarden en de toewijzing bij de verhuring van studio's Home Jan Van Gysel, Krogstraat 111, 1860 Meise en goedkeuring huurovereenkomst studio 5 Home J. Van Gysel

MOTIVERING

Feiten en context

Elke gemeente kreeg van de Vlaamse overheid een bindend sociaal objectief opgelegd, zodat het sociaal woonaanbod zou uitgebreid en geografisch gespreid worden. Voor de gemeente Meise moeten nog 126 sociale huurwoningen gecreëerd worden.

Van de beëindiging van de huurovereenkomst voor studio 5 van het Home Jan Van Gysel werd kennis genomen door het Vast Bureau op 8 mei 2023.

Met het oog op de verwezenlijking van het bindend sociaal objectief, besliste het Vast Bureau op 15 mei 2023 om de verhuring van de studio 5 over te dragen naar het sociaal verhuurkantoor Webra. De raad voor maatschappelijk welzijn stelde op 15 november 2021 een toewijzingsreglement voor het home Jan Van Gysel vast. Dit toewijzingsreglement maakt enkel een verhuur aan particulieren mogelijk.

Er werd een ontwerphuurovereenkomst opgemaakt door Webra.

Juridische gronden

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, in het bijzonder de artikelen 77 en 78 betreffende de bevoegdheden van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn.

Vlaamse Codex Wonen van 2021, boek 2, deel 3, titel 3.

Besluit Vlaamse Codex Wonen 2021, boek 2, deel 3, titel 2.

Reglement houdende de vaststelling van de inschrijvingsvoorwaarden en de toewijzing bij de verhuring van studio's Home Jan Van Gysel, Krogstraat 111, 1860 Meise, vastgesteld in zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn op 15 november 2021.

Advies/argumentatie

Aangezien het de intentie van het bestuur is om op termijn de verhuur van alle studio's in het home Jan Van Gysel over te dragen naar het sociaal verhuurkantoor/de woonmaatschappij wordt geopteerd voor een opheffing van het toewijzingsreglement.

De inschrijvingsvoorwaarden en toewijzingsvoorwaarden zoals vastgesteld door de raad voor maatschappelijk welzijn op 15 november 2021, zijn niet meer van toepassing bij een verhuring aan het sociaal verhuurkantoor. Het sociaal verhuurkantoor beschikt immers over een eigen toewijzingsreglement dat uitgaat van vergelijkbare criteria dan deze opgenomen in het toewijzingsreglement. Het is de intentie om deze regeling te laten ingaan wanneer de huidige huurovereenkomsten beëindigd zijn.

Opdat een verhuring aan het sociaal verhuurkantoor in aanmerking kan komen voor het sociaal bindend objectief dient de wooneenheid voor minstens 9 jaar in verhuring gegeven te worden aan het sociaal verhuurkantoor. De ontwerphuurovereenkomst bepaalt dan ook een duurtijd van 9 jaar. Voor de andere studio's in de home Van Gysel werd door het OCMW een huurovereenkomst aangegaan met particulieren. De voorwaarden van deze huurovereenkomsten werden overgenomen in de huurovereenkomst met het sociaal verhuurkantoor (vb. Verplicht te respecteren huishoudelijk reglement van het home). Derhalve worden aan alle bewoners van het home dezelfde rechten toegekend en dezelfde verplichtingen opgelegd.

Financiële gevolgen

Bij de bepaling van de huurprijs dient rekening gehouden te worden met het feit dat de huurprijs die door het sociaal verhuurkantoor wordt aangerekend aan de onderhuurder 5% hoger ligt dan de huurprijs die het OCMW ontvangt. Indien het OCMW, zoals voor de studio's die ze rechtstreeks aan particulieren verhuurt, maandelijks een bedrag van 450 euro wenst te ontvangen dan zal de onderhuurder een maandelijkse huur van 472,5 euro dienen te betalen. Dit impliceert dan wel dat er voor de bewoners een verschil is in de huurprijzen van de studio's, afhankelijk van de identiteit van de verhuurder. Indien het OCMW opteert om de bewoners een gelijke huurprijs te laten betalen, kan het OCMW ook kiezen om een maandelijkse basishuurprijs van 429 euro aan het sociaal verhuurkantoor te vragen.

De huurontvangsten zijn voorzien in het budget 2023 en volgende jaren onder budgetsleutel 70600000/09500.

Bespreking

Raadslid Thomas Goethals dient een amendement in: hij vraagt om de studio aan SVK Webra te verhuren aan de maandelijkse prijs van 450 euro : $1,05 = 429$ euro.

Stemming over het amendement

Met 8 stemmen voor (*Marie Jeanne Thaelemans, Roel Anciaux, Emiel De Boeck, Thomas Goethals, Veerle De Cuyper, Erwin De Clerck, Karine Métens en Billie Kawende*), 16 stemmen tegen (*Gerda Van den Brande, Virginie De Klippel, Jonathan De Valck, Tom Heyvaert, Jorn Lathouwers, Ruben Algaba, Ann Van den Broeck, Roger Heyvaert, Paul Aerts, Christine De Cubber, Diana Tierens, Charlotte Meulemeester, Roel Baudewyns, Sonia Lathouwers, Peter Carriere en Marie-José De Cock*)

Stemming over het besluit

Met 24 stemmen voor (*Gerda Van den Brande, Virginie De Klippel, Jonathan De Valck, Tom Heyvaert, Jorn Lathouwers, Ruben Algaba, Ann Van den Broeck, Roger Heyvaert, Marie Jeanne Thaelemans, Paul Aerts, Roel Anciaux, Emiel De Boeck, Thomas Goethals, Christine De Cubber, Veerle De Cuyper, Erwin De Clerck, Diana Tierens, Charlotte Meulemeester, Karine Métens, Billie Kawende, Roel Baudewyns, Sonia Lathouwers, Peter Carriere en Marie-José De Cock*)

BESLUIT

Artikel I

Het besluit van het Vast Bureau van 5 juni 2023 wordt ingetrokken.

Artikel II

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn neemt volgende beslissing:

Artikel 1

Het "reglement houdende de vaststelling van de inschrijvingsvoorwaarden en de toewijzing bij de verhuring van studio's Home Jan Van Gysel, Krogstraat 111, 1860 Meise" vastgesteld door de Raad voor Maatschappelijk Welzijn op 15 november 2021, wordt vanaf heden opgeheven.

Door deze opheffing worden de studio's van het home Jan Van Gysel bij volgende verhuringen verhuurd aan het sociaal verhuurkantoor/woonmaatschappij.

Artikel 2

De huurovereenkomst voor studio 5 van het Home Jan Van Gysel met het SVK Webra tegen de maandelijkse basishuurprijs van 450 euro wordt goedgekeurd.

Artikel 3

De voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn en algemeen directeur worden gemachtigd deze huurovereenkomst te ondertekenen.

Het verslag van de vorige zitting is goedgekeurd in toepassing van artikel 74 van het decreet lokaal bestuur.

Vermits de dagorde afgewerkt is, heft mevrouw de voorzitter om 19.45 uur de zitting op.

Te Meise,

In opdracht:

Caroline De Ridder

Virginie De Klippel

De algemeen directeur

De voorzitter

DAGORDE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN van 17/07/2023

- 1) BESTUURSADMINISTRATIE : GOEDKEURING NOTULEN
- 2) BESTUURSADMINISTRATIE : KENNISNAME NOTULEN WELZIJNSKOEPEL
- 3) BESTUURSADMINISTRATIE : AANDUIDING LEDEN EN VOORZITTER VAN DE DEONTOLOGISCHE COMMISSIE
- 4) ORGANISATIEBEHEERSING : MEERJARENPLAN 2020-2025: OPVOLGINGSRAPPORTERING EERSTE SEMESTER 2023
- 5) FINANCIËN : AANPASSING MEERJARENPLAN 2020-2025: HERZIENING 2023/1
- 6) PATRIMONIUM : AFSLUITEN VAN EEN HUUROVEREENKOMST MET HET VERLOREN UURKE
- 7) PATRIMONIUM : OPHEFFING REGLEMENT HOUDENDE DE VASTSTELLING VAN DE INSCHRIJVINGSVOORWAARDEN EN DE TOEWIJZING BIJ DE VERHURING VAN STUDIO'S HOME JAN VAN GYSEL, KROGSTRAAT 111, 1860 MEISE EN GOEDKEURING HUUROVEREENKOMST STUDIO 5 HOME J. VAN GYSEL