

OCMW RAAD VAN DONDERDAG 24 FEBRUARI 2022

Aanwezig: Ben D'Haene, voorzitter ocmw-raad.

Elsie Sierens, burgemeester.

William Raman, Filip Demeyer, Michaël Vercruyssen, Renaat De Sutter, Eva Rombaut, schepenen.

Etienne Balcaen, Jacques Bouckaert, Carolien Ongena, Alain Torcq, Sofie Vanden Hove, Ivan Stevens, Eveline Hoste, Didier Lebrun, Céline De Weerd, Hildegard Van Rompu, Eddy Van de Walle, Laura Van Rentergem, Koen Van Hende, Martinne Plets, Henriette Scheire, Helena Verbeke, raadsleden.

Gert Deryckere, algemeen directeur

Afwezig geëxcuseerd: Roger Lybeer, Emmanuel Anciaux, raadsleden

AGENDA

Agendapunten van de openbare zitting

Punten 1 tot en met 4 werden vastgesteld door de voorzitter.

Algemeen bestuur

Notulen

1. Goedkeuring notulen OCMW-Raad van 20 januari 2022

Intergemeentelijke samenwerking

Algemene vergaderingen

2. Kennisname notulen Raad van Bestuur Zorgband Leie en Schelde van 28 januari 2022

Sociale dienst

Sociaal verhuurkantoor

3. Wooncommissie - SVK - Goedkeuring Jaarverslag

4. Wooncommissie - SVK - Goedkeuring Aanpassing Intern Huur- en Huishoudelijk Reglement

OPENBARE ZITTING

Agendapunten

Algemeen bestuur

Notulen

1. Goedkeuring notulen OCMW-Raad van 20 januari 2022

DE RAAD,

Bevoegdheid

Artikel 32 en 74 van het decreet lokaal bestuur dat stelt dat de notulen van de vergadering van de OCMW-raad onder de verantwoordelijkheid van de algemeen directeur worden opgesteld overeenkomstig artikelen 277 en 278.

Juridisch kader

Artikel 278 van het decreet lokaal bestuur dat stelt dat de notulen van de vergadering van de raad voor maatschappelijk welzijn, in chronologische volgorde, alle besproken onderwerpen vermelden, alsook het gevolg dat werd gegeven aan de punten waarover de raad voor maatschappelijk welzijn geen beslissing heeft genomen. Ze maken melding van alle beslissingen en het resultaat van de stemmingen. Behalve bij geheime stemming en in geval van individuele toekenning of terugvordering van maatschappelijke dienstverlening vermelden de notulen hoe elk lid gestemd heeft. Van deze verplichting kan worden afgeweken voor beslissingen genomen met unanimititeit.

Feiten en context

Elk lid van de raad voor maatschappelijk welzijn heeft het recht tijdens de vergadering opmerkingen te maken over de redactie van de notulen van de vorige vergadering. Als die opmerkingen door de raad voor maatschappelijk welzijn worden aangenomen, worden de notulen in die zin aangepast.

Vormvereisten

Artikel 28 en 74 van het decreet lokaal bestuur stelt dat de vergaderingen van de raad voor maatschappelijk welzijn openbaar zijn, behalve in de uitzonderingsgevallen zoals voorzien onder §1, 1° en 2e lid.

Motivering

Een ontwerp van de notulen worden ten minste acht dagen voor de dag van de vergadering ter beschikking gesteld van de raadsleden.

Financiële aspecten

//

Interne communicatie

//

Externe communicatie

De notulen van de openbare zitting worden gepubliceerd op www.destelbergen.be.

BESLUIT: Unaniem

Enig artikel. De OCMW-raad keurt de notulen van 20 januari 2022 goed.

Intergemeentelijke samenwerking

Algemene vergaderingen

2. Kennisname notulen Raad van Bestuur Zorgband Leie en Schelde van 28 januari 2022

DE RAAD,

Bevoegdheid

Artikel 77 van het Decreet Lokaal Bestuur waarbij de volheid van bevoegdheid door wet of decreet wordt toevertrouwd aan het OCMW.

Juridisch kader

Titel VIII, hoofdstuk I van het decreet van 19 december 2008 betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn

Het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur

De oprichtingsstatuten Zorgband Leie en Schelde

Feiten en context

//

Vormvereisten

//

Motivering

In de statuten van Zorgband Leie en Schelde is opgenomen dat de goedgekeurde en ondertekende notulen van de algemene vergadering en van de raad van bestuur, ter kennis worden overgemaakt aan de OCMW-raden van de betrokken OCMW's.

Financiële aspecten

//

Interne communicatie

//

Externe communicatie

//

BESLUIT:

Enig artikel. De raad neemt kennis van de goedgekeurde en ondertekende notulen van de raad van bestuur van Zorgband Leie en Schelde van 28 januari 2022.

Sociale dienst

Sociaal verhuurkantoor

3. Wooncommissie - SVK - Goedkeuring Jaarverslag

Schepen Rombaut (N-VA) licht toe en vraagt de goedkeuring.

Raadslid Van de Walle (Vooruit) zegt: "U heeft het over leegstand en de mogelijkheid om eigenaars te overtuigen om hun woning sociaal te verhuren. U zegt dat dat geen resultaat heeft. Mijn vraag is welke inspanningen u precies gedaan heeft om die mensen te overtuigen. Wordt daar een positief verhaal rond gebracht? Wordt er gesensibiliseerd, worden mensen daar actief over aangesproken? U weet dat we aan de staart bengelen wat betreft de realisatie van ons sociaal objectief. Er is dus toch wel enige urgentie mee gemoeid om mensen die nood hebben aan een sociale woning te helpen. U kan natuurlijk vragen om sociaal te verhuren, of u kan mensen stimuleren om sociaal te verhuren. U kan er rond sensibiliseren. U kan er misschien extra voordelen rond geven, ik weet het niet. Bent u dat voldoende aan het onderzoeken? Bent u daar voldoende inspanningen voor aan het leveren? En hoe kan het dat, als die optie wordt geboden, dat geen resultaat geeft? Stellen we dat gewoon vast en wordt de bladzijde omgedraaid? Welke maatregelen, concrete maatregelen, zal u nemen om er voor te zorgen dat, als u die inspanningen in de toekomst leveren, dat geen nul op het rekest wordt?"

Schepen Rombaut (N-VA) zegt: "Er zijn bepaalde subsidies geweest vanuit de overheid om een halftijdse prospector aan te werven. Die hebben we voornamelijk daarop ingezet. We zijn vertrokken van de lijst van stedenbouw van woningen waar niemand gedomicilieerd is. Daar zijn we effectief langsgeweest. We hebben die mensen een brief geschreven, we hebben die ook opgebeld en een flyer van het SVK bezorgd met alle voordelen die er zijn. Er is heel veel ontzorging. Als je privé een woning verhuurt en die huurder vertrekt, moet je als eigenaar opnieuw zelf zoeken naar een nieuwe huurder. Dat wordt allemaal door het SVK overgenomen. Ook, mocht er huurschade zijn, of gewoon gebruiksschade, dan zorgen we via het RAK en de technische dienst dat dat opnieuw in orde wordt gesteld en de woning opnieuw verhuurbaar is. Daar wordt heel veel op ingezet. We hebben de mensen ook uitleg gegeven rond renovaties en premies voor bepaalde aanpassingen. Zo kunnen ze eventueel een hogere huurprijs vragen. We hebben hen ook doorgestuurd naar het energieloket van de gemeente, waar ze kunnen zien welke premies beschikbaar zijn. We hebben hen echt wel bij de hand genomen om hen te helpen. Het is nog altijd hun eigendom natuurlijk. Als ze er toch voor kiezen om het niet te doen, kunnen we hen voorlopig niet dwingen."

Raadslid Van de Walle (Vooruit) zegt: "En wat zijn dan de grootste hinderpalen? Hoe zou u hen toch kunnen overtuigen? Als u op die hinderpalen zou kunnen inspelen bijvoorbeeld... Wat zijn de drempels?"

Schepen Rombaut (N-VA) zegt: "Het zijn soms woningen van mensen die naar het rusthuis zijn verhuisd. Die oudere mensen hebben lange tijd in de woning geleefd en ze zijn in de overtuiging dat het goed was toen zij er in woonden. Ze begrijpen vaak niet dat de woning volgens de Vlaamse wooncode niet goed genoeg is om te verhuren. Dat is soms moeilijk om dat over te brengen. De eigendom wordt soms ook verdeeld onder de kinderen, waardoor het verschil tussen een naakte eigendom en het vruchtgebruik het moeilijker maakt voor de mensen."

Raadslid Van de Walle (Vooruit) zegt: “En hoe zou u die hinderpalen kunnen wegnemen? Bent u daar mee bezig?”

Schepen Rombaut (N-VA) zegt: “Dat is een aangelegenheid van de notaris. Als dat tussen mensen zo geregeld wordt, kunnen wij daar niets aan doen. Ik weet niet wat u zou voorstellen om die hinderpaal weg te nemen.”

Raadslid Van de Walle (Vooruit) zegt: “Zijn er op dit moment leegstaande woningen in Destelbergen en kan u daar desnoods de leegstandsbelasting op heffen?”

Schepen Rombaut (N-VA) zegt: “Natuurlijk, we zijn van die lijst vertrokken.”

Raadslid Van de Walle (Vooruit) zegt: “Dus die mensen gaan allemaal belast worden op die leegstand?”

Schepen Rombaut (N-VA) zegt: “Natuurlijk.”

Raadslid Van de Walle (Vooruit) zegt: “En u zegt dan ook dat men dat kan vermijden door de woning sociaal te verhuren?”

Schepen Rombaut (N-VA) zegt: “Uiteraard.”

Raadslid Van de Walle (Vooruit) zegt: “Kunnen we daar op één of andere manier een rapportage van krijgen? Over welke woningen gaat het? Over hoeveel woningen gaat het? Voor welke woningen kunnen we leegstandsbelasting heffen en welke eigenaars zet u dus desnoods onder druk om hun woning sociaal te verhuren?”

Schepen Rombaut (N-VA) zegt: “De leegstandsregister komt op het college.”

Raadslid Van de Walle (Vooruit) zegt: “Dat zijn natuurlijk individuele gevallen. Kan u daar een overzicht van geven?”

Schepen Rombaut (N-VA) zegt: “Dat is geen lijst van 50 woningen.”

Raadslid Van de Walle (Vooruit) zegt: “Nee, en van hoeveel dan?”

Schepen Rombaut (N-VA) zegt: “Dat weet ik niet.”

Raadslid Van de Walle (Vooruit) zegt: “Kan u dat opvragen?”

Schepen Rombaut (N-VA) zegt: “Ja.”

Raadslid Plets (Groen) zegt: “Ik lees dat er voor het SVK in 2020 een mooi project ingediend is geweest rond 11 appartementen. Die zouden niet gebouwd mogen worden. Waarom niet en over welk project ging dat?”

Schepen Rombaut (N-VA) zegt: “Dat is het project in de Adrienne De Grotestraat, waar vroeger ons magazijn was. Dat is toen verkocht geweest en we hadden daarbij opgelegd dat er sociale woningen moesten komen. Het is via het SVK Pro, dat daar een private partner zou willen bouwen. Voor 8 woningen is een aanvraag gedaan. We hebben dat vanuit de gemeente goedgekeurd maar dat is afgekeurd door de provincie omdat er een aantal zaken rond inkijk en oriëntatie niet in orde waren. Dan is een nieuw project ingediend geweest voor 11 woningen, waarbij de terrassen naar het kerkhof gericht waren. De inkijk zou zo beperkt blijven. Dat heeft de provincie ook afgekeurd, omdat het over te veel woningen ging, terwijl ze voor 8 woningen zeiden dat er te weinig waren. Nu is de eigenaar opnieuw gaan onderhandelen met de provincie om te weten te komen wat effectief nodig is om het wel goedgekeurd te krijgen. Daar is men nog mee bezig.”

Raadslid Plets (Groen) zegt: “Maar het blijft wel een project voor sociale woningen? Het is dus niet zo dat er andere woningen of appartementen op gebouwd zullen worden?”

Schepen Rombaut (N-VA) zegt: “Nee, inderdaad.”

Raadslid Plets (Groen) zegt: “Wat ik me ook afvraag: wat is de maximum verhuurprijs voor woningen via het SVK?”

Schepen Rombaut (N-VA) zegt: “Ik denk dat de maximum huurprijs nu, in de Bostoewoningen, 795,- euro is. Daar komt natuurlijk de huursubsidie bij. Die wordt er af getrokken, waardoor dat soms tot 500,- euro kan zakken. Dat hangt af van de gezinssituatie.”

Raadslid Plets (Groen) zegt: “Is dat iets dat de mensen zelf moeten aanvragen?”

Schepen Rombaut (N-VA) zegt: “Nee, het SVK doet dat voor hen. En dat kan ook voor privé-woningen zijn. Als men in aanmerking komt voor een huursubsidie, kan je dat ook in privé-woningen krijgen.”

DE RAAD,

Bevoegdheid

Artikel 77 van het lokaal decreet waarin de bevoegdheden van de OCMW-raad werden vastgelegd.

Juridisch kader

Vlaamse Codex Wonen (2021): Artikel 4.54. (erkenning SVK); Artikel 4.55 (opdrachten SVK).

Hoofdstuk 1 van HUISHOUELIJK REGLEMENT EN PROCEDURES van het SVK, deel van de Woondienst van het OCMW

Feiten en context

De taak van de Algemene Vergadering van het Sociaal Verhuurkantoor wordt opgenomen door de voltallige Raad van het OCMW. De Raad van het OCMW komt maandelijks bijeen inzake OCMW-aangelegenheden en behandelt de bevoegdheden voor het SVK wanneer van toepassing.

De goedkeuring van het jaarverslag, procedures, intern huurreglement en andere dergelijke vallen onder de bevoegdheid van de Algemene Vergadering van het SVK.

In bijlage zijn opgenomen:

- Het inhoudelijk jaarverslag (zie bijlage): voor het kalenderjaar 2021 werd geen stramien opgelegd door Vlaanderen betreffende de inhoudelijke rapportering. Op basis van de klemtonen die vorige jaren inhoudelijk werden gelegd, is een inhoudelijk verslag tot stand gekomen.
- Het jaarrapport (zie bijlage): Hierbij worden cijfers gerapporteerd vanuit de SVK-dienst. Deze zijn vooral terug te vinden in het registratieprogramma SVK@Plus en het boekhoudprogramma BEO. De personeelsgegevens werden opgevraagd via de personeelsdienst van het lokale bestuur.

Vormvereisten

//

Motivering

Gezien het OCMW als SVK erkend werd door de Vlaamse Overheid, dienen de erkenningsvoorwaarden opgevolgd te worden. Dit betreffen onder andere periodieke controles van de OCMW-raad (de Algemene Vergadering) op het Dagelijks Bestuur betreffende het jaarverslag, procedures, intern huurreglement en andere dergelijke.

Financiële aspecten

//

Interne communicatie

Afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan de verantwoordelijke van het SVK-OCMW Destelbergen.

Externe communicatie

Dit agendapunt vormt een onderdeel uit van de Bestuursvergaderingen van het SVK. Deze dient minstens 3 kalenderdag op voorhand gecommuniceerd te worden aan Toezicht Wonen Vlaanderen (via de beveiligde portaalsite of via toezicht.wonen@vlaanderen.be) en de beslissing dient binnen de 5 kalenderdagen gecommuniceerd te worden aan Toezicht Wonen Vlaanderen (via de beveiligde portaalsite of via toezicht.wonen@vlaanderen.be).

BESLUIT:

Voor de fractie Open VLD stemmen voor: Elsie Sierens, Ben D'Haene, Filip Demeyer, Michaël Vercruyssen, Jacques Bouckaert, Sofie Vanden Hove, Eveline Hoste, Céline De Weerd

Voor de fractie N-VA stemmen voor: Williame Raman, Renaat De Sutter, Eva Rombaut, Hildegarde Van Rompu, Koen Van Hende

Voor de fractie Vooruit stemmen voor: Etienne Balcaen

Voor de fractie CD&V stemmen voor: Carolien Ongena, Alain Torcq, Ivan Stevens, Didier Lebrun, Laura Van Rentergem

Voor de fractie Vooruit onthouden zich: Eddy Van de Walle, Helena Verbeke

Voor de fractie Groen onthouden zich: Martinne Plets

Voor de fractie Vlaams Belang stemmen voor: Henriette Scheire

Artikel 1. De leden van de OCMW-raad nemen kennis van het inhoudelijk jaarverslag 2021 voor het SVK en keuren deze goed.

Artikel 2. De leden van de OCMW-raad nemen kennis van het jaarrapport 2021 voor het SVK en keuren deze goed.

4. Wooncommissie - SVK - Goedkeuring Aanpassing Intern Huur- en Huishoudelijk Reglement

Schepen Rombaut (N-VA) licht toe en vraagt de goedkeuring.

Raadslid Van de Walle (Vooruit) zegt: "Had u, gelet op de stijgende energieprijzen, geen kleine indexsprong kunnen overwegen?"

Schepen Rombaut (N-VA) zegt: "Die index wordt automatisch van bovenuit opgelegd. Daar kunnen we niet veel aan veranderen."

Raadslid Van de Walle (Vooruit) zegt: "U mag geen indexsprong doen?"

Schepen Rombaut (N-VA) zegt: "Neen."

Raadslid Van de Walle (Vooruit) zegt: "Jammer. Waarvan akte."

DE RAAD,

Bevoegdheid

Artikel 77 van het lokaal decreet waarin de bevoegdheden van de OCMW-raad werden vastgelegd.

Juridisch kader

Vlaamse Codex Wonen (2021): Artikel 4.54. (erkenning SVK); Artikel 4.55 (opdrachten SVK).

Hoofdstuk 1 van HUISHOUDELIJK REGLEMENT EN PROCEDURES van het SVK, deel van de Woondienst van het OCMW

Feiten en context

De taak van de Algemene Vergadering van het Sociaal Verhuurkantoor wordt opgenomen door de voltallige Raad van het OCMW. De Raad van het OCMW komt maandelijks bijeen inzake OCMW-aangelegenheden en behandelt de bevoegdheden voor het SVK wanneer van toepassing.

De goedkeuring van het jaarverslag, procedures, intern huurreglement en andere dergelijke vallen onder de bevoegdheid van de Algemene Vergadering van het SVK.

In bijlage zijn opgenomen:

- Het intern huurreglement (zie bijlage): enkel de bedragen die voor 2022 moesten worden geïndexeerd werden aangepast.
- Het huishoudelijk reglement (zie bijlage): naar aanleiding van het aanpassen van het SVK-team werden de taakinhoud en handtekenbevoegdheden verduidelijkt. Er zijn immers geen 2 maatschappelijk werkers meer die alle taken samen verdelen. Met de huidige bezetting verdiept elk teamlid zich in een aantal specifieke taken.

Vormvereisten

//

Motivering

Gezien het OCMW als SVK erkend werd door de Vlaamse Overheid, dienen de erkenningsvoorwaarden opgevolgd te worden. Dit betreffen onder andere periodieke controles van de OCMW-raad (de Algemene Vergadering) op het Dagelijks Bestuur betreffende het jaarverslag, procedures, intern huurreglement en andere dergelijke.

Financiële aspecten

//

Interne communicatie

Afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan de verantwoordelijke van het SVK-OCMW Destelbergen.

Externe communicatie

Dit agendapunt vormt een onderdeel uit van de Bestuursvergaderingen van het SVK. Deze dient minstens 3 kalenderdag op voorhand gecommuniceerd te worden aan Toezicht Wonen Vlaanderen (via de beveiligde portaal-site of via toezicht.wonen@vlaanderen.be) en de beslissing dient binnen de 5 kalenderdagen gecommuniceerd te worden aan Toezicht Wonen Vlaanderen (via de beveiligde portaal-site of via toezicht.wonen@vlaanderen.be).

BESLUIT: Unaniem

Artikel 1. De leden van de OCMW-raad nemen kennis van het intern huurreglement 2022 voor het SVK en keuren deze goed.

Artikel 2. De leden van de OCMW-raad nemen kennis van het huishoudelijk reglement 2022 voor het SVK en keuren deze goed.

Namens de OCMW raad:
In opdracht:

De algemeen directeur,

De voorzitter ocmw-raad,

Gert Deryckere

Ben D'Haene