

Notulen van de raad voor Maatschappelijk Welzijn
van 8 juni 2023

Digitale ondertekening namens de raad voor maatschappelijk welzijn:

voorzitter,
Jo Libeer

algemeen directeur,
Kurt Parmentier

Aanwezig

Jo Libeer, voorzitter

Luc Defraye, Jan Seynhaeve, Hendrik Vanhaverbeke, Mathieu Desmet, Carlo De Winter, Geert Breughe, Lobke Maes, Stijn Tant, Marie De Clerck, Hendrik Libeer, Kevin Defieuw, Sofie Mol, Katleen Messely, Filip Daem, Joachim Naert, Bas Surmont, Elyn Stragier, Heidi Craeynest, Charlotte Bonte, Lien Vanderjeugt, Jelle Stragier, Vicky Claeys, Inge Goemaere, Sander Deflo, Jessica Corty, Liese Vandoorne, Yves Goddeeris, Luc Vanderhaeghe, raadsleden
Kurt Parmentier, algemeen directeur

Afwezig

Carine Quidousse, Tommy Vansteenkiste, raadsleden

OPENBAAR

1. Wijziging gezamenlijk organogram gemeente-OCMW: integratie van de cel Atelier voor Plastische Kunsten binnen de dienst Vrije Tijd - opdeling dienst Vrije Tijd in de cel Jeugd, Verenigingen en Evenementen en de cel Atelier voor Plastische Kunsten

Afwezig tijdens de behandeling van dit agendapunt: Carine Quidousse, Tommy Vansteenkiste, raadsleden

Feiten, context en argumentatie

De gemeenteraad besliste in zitting van vandaag om het gezamenlijk organogram gemeente-OCMW als volgt te wijzigen:

- integratie van de cel Atelier voor Plastische Kunsten binnen de dienst Vrije Tijd
- opdeling dienst Vrije Tijd in de cel Jeugd, Verenigingen en Evenementen en de cel Atelier voor Plastische Kunsten.

Het voorontwerp van wijziging van organogram werd in overleg met het managementteam opgemaakt en werd besproken op het themateam Personeel en gunstig geadviseerd.

Er werd een protocol van akkoord afgesloten met ACV Openbare Diensten.

Vorige beslissingen

- *Beslissing van de gemeenteraad van 8 juni 2023: wijziging gezamenlijk organogram gemeente-OCMW: integratie van de cel Atelier voor Plastische Kunsten binnen de dienst Vrije Tijd - opdeling dienst Vrije Tijd in de cel Jeugd, Verenigingen en Evenementen en de cel Atelier voor Plastische Kunsten.*
- Beslissingen van het college van burgemeester en schepenen en van het vast bureau van 24 mei 2023: wijziging personeelsplan - coördinator Deeltijds Kunstonderwijs, administratief medewerker Vrije Tijd en sociale dienst.
- Beslissingen van de gemeenteraad en van de raad voor maatschappelijk welzijn van 9 maart 2023: wijziging gezamenlijk organogram gemeente-OCMW - dienst Vrije Tijd.
- Beslissingen van de gemeenteraad en van de raad voor maatschappelijk welzijn van 10 juni 2022: wijziging gezamenlijk organogram gemeente-OCMW: schrapping functie groenambtenaar.
- Beslissingen van de gemeenteraad en van de raad voor maatschappelijk welzijn van 11 februari 2022: wijziging samenstelling managementteam - wijziging gezamenlijk organogram gemeente-OCMW: functies waaraan het lidmaatschap van het managementteam verbonden is.
- Beslissingen van de gemeenteraad en van de raad voor maatschappelijk welzijn van 12 februari 2021: wijziging gezamenlijk organogram gemeente-OCMW: invoering functie ploegverantwoordelijke OGN, cel Netheid - vervanging functie technisch medewerker OGN door functie van werkleider OGN, cel Openbaar Groen.
- Beslissingen van de gemeenteraad en van de raad voor maatschappelijk welzijn van 9 oktober 2020: wijziging gezamenlijk organogram gemeente-OCMW: verplaatsing van de cel Milieuvergunningen naar de dienst Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Wonen.
- Beslissingen van de gemeenteraad en van de raad voor maatschappelijk welzijn van 13 september 2019: wijziging gezamenlijk organogram gemeente-OCMW: integratie dienst Cultuur - Bibliotheek.
- Beslissingen van de gemeenteraad en van de raad voor maatschappelijk welzijn van 8 maart 2019: gezamenlijk organogram gemeente-OCMW.

Bijlagen

- Voorstel van wijziging van gezamenlijk organogram.
- Protocol van akkoord van ACV Openbare Diensten van 16 mei 2023.

Hogere regelgeving

- Decreet lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 161.

Beslissing

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Het gezamenlijk organogram gemeente-OCMW wordt als volgt gewijzigd:

- integratie van de cel Atelier voor Plastische Kunsten binnen de dienst Vrije Tijd
- opdeling dienst Vrije Tijd in de cel Jeugd, Verenigingen en Evenementen en de cel Atelier voor Plastische Kunsten.

2. Woonmaatschappij Kortrijk-regio - statuten

Afwezig tijdens de behandeling van dit agendapunt: Carine Quidousse, Tommy Vansteenkiste, raadsleden

Feiten, context en argumentatie

Het decreet van 9 juli 2021 wijzigde diverse decreten met betrekking tot wonen. Tegen 1 januari 2023 (verlengd tot 30 juni 2023) moesten sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en sociale verhuurkantoren (SVK's) in principe één woonactor vormen met maar

één speler per gemeente: de woonmaatschappij. Elke woonmaatschappij is dan uitsluitend actief binnen het werkingsgebied waarvoor ze erkend is. Bij besluit van de Vlaamse regering van 4 februari 2022 werd het werkingsgebied Kortrijk-regio vastgelegd, waartoe ook gemeente Wevelgem behoort. Ook het OCMW zal lid zijn van de nieuw op te richten woonmaatschappij.

De fusiegesprekken voor de vorming van één woonmaatschappij binnen het werkingsgebied Kortrijk-regio werden ondertussen afgerond.

De raad voor maatschappelijk welzijn keurde het ontwerp van statuten voor de nieuwe woonmaatschappij goed op 20 april 2023.

Vlaams Minister van Financiën, Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed Matthias Diependaele besliste tot erkenning van de woonmaatschappij voor het werkingsgebied Kortrijk-regio, en keurde tevens het ontwerp van statuten goed, zij het dat nog een aantal wijzigingen dienen te gebeuren aan het ontwerp van statuten, deze zijn beperkt of in functie van conformiteit met het wetboek van vennootschappen en verenigingen. Deze wijzigingen doen verder geen afbreuk aan de afspraken die gemaakt werden tijdens de fusiegesprekken.

Vorige beslissingen

- Beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 20 april 2023: woonmaatschappij Kortrijk-regio - goedkeuring ontwerpstatuten.
- Beslissing van de gemeenteraad van 8 juli 2022: woonmaatschappij Kortrijk-regio - verlenging erkenning SHM De Vlashaard en SHM Wonen Regio Kortrijk.

Bijlagen

- Ministerieel besluit van 17 mei 2023 tot erkenning als woonmaatschappij voor het werkingsgebied Kortrijk-regio met begeleidend schrijven.
- Nieuw ontwerp van statuten van de op te richten woonmaatschappij.

Hogere regelgeving

- Besluit van de Vlaamse regering van 4 februari 2022 tot vaststelling van het werkingsgebied Kortrijk-regio.
- Decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen.
- Besluit van de Vlaamse regering van 17 december 2021 tot wijziging van verschillende besluiten over wonen.
- Vlaamse codex Wonen van 2021, in het bijzonder artikel 4.36 e.v.
- Besluit Vlaamse codex Wonen van 2021, in het bijzonder artikel 4.96 e.v.
- Decreet lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 78, 2de lid, 5°.

Beslissing

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Hecht zijn goedkeuring aan het gewijzigde ontwerp van statuten van de nieuw op te richten woonmaatschappij voor het werkingsgebied Kortrijk-regio.

3. De Vlashaard: buitengewone algemene vergadering: vaststellen mandaat vertegenwoordiger

Afwezig tijdens de behandeling van dit agendapunt: Carine Quidousse, Tommy Vansteenkiste, raadsleden

Feiten, context en argumentatie

Het OCMW is lid van cvba De Vlashaard (De Vlashaard).

Het OCMW werd uitgenodigd bij brief van 5 mei 2023 en nazendingen van 8 en 25 mei 2023 om deel te nemen aan de zitting van de buitengewone algemene vergadering van De Vlashaard op 9 juni 2023.

Het decreet van 9 juli 2021 wijzigde diverse decreten met betrekking tot wonen. Tegen 1 januari 2023 (verlengd tot 30 juni 2023) moesten sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en sociale verhuurkantoren (SVK's) in principe één woonactor vormen met maar één speler per gemeente: de woonmaatschappij. Elke woonmaatschappij is dan uitsluitend actief binnen het werkingsgebied waarvoor ze erkend is.

Bij besluit van de Vlaamse regering van 4 februari 2022 werd het werkingsgebied Kortrijk-regio vastgelegd, waartoe ook gemeente Wevelgem behoort. Ook het OCMW zal lid zijn van de nieuw op te richten woonmaatschappij.

De fusiegesprekken voor de vorming van één woonmaatschappij binnen het werkingsgebied Kortrijk-regio werden ondertussen afgerond. De raad voor maatschappelijk welzijn keurde het ontwerp van statuten voor de nieuwe woonmaatschappij goed in zitting van 20 april 2023. *Het gewijzigde ontwerp van statuten werd goedgekeurd in zitting van heden.*

Op vermelde buitengewone algemene vergadering staat onder meer het fusievoorstel door overneming, de omzetting van de vennootschap in een besloten vennootschap (incl. statutenwijziging) en het partieel splitsingsvoorstel i.k.v. de oprichting van de nieuwe woonmaatschappij geagendeerd.

Mocht de buitengewone algemene vergadering uitgesteld of verdaagd worden, dan geldt het mandaat voor dezelfde agendapunten ook als deze op een latere datum worden behandeld.

Vorige beslissingen

- *Beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 8 juni 2023: woonmaatschappij Kortrijk-regio - statuten.*
- Beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 20 april 2023: woonmaatschappij Kortrijk-regio - goedkeuring ontwerpstatuten.
- Beslissing van de gemeenteraad van 8 juli 2022: woonmaatschappij werkingsgebied Kortrijk-regio - verlenging erkenning SHM De Vlashaard.
- Beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 10 mei 2019: aanduiden vertegenwoordiger en plaatsvervangend vertegenwoordiger van het OCMW om deel te nemen aan alle zittingen van de algemene vergadering van De Vlashaard tot de vervanging naar aanleiding van de vernieuwing van de raad voor maatschappelijk welzijn in 2025.

Bijlagen

- Uitnodiging en bundel met informatie betreffende de geagendeerde punten.

Hogere regelgeving

- Decreet lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 78, 2de lid, 5°.

Beslissing

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

Er wordt goedkeuring verleend aan onderstaande punten, geagendeerd voor de buitengewone algemene vergadering van De Vlashaard van 9 juni 2023 (of iedere andere datum waarop deze uitgesteld of verdaagd zou worden):

Eerste notariële akte:

1. Fusie door overneming
2. Ontbinding van de vennootschap zonder vereffening
3. Machtiging bestuursorgaan
4. Machtiging bestuursorgaan overnemende vennootschap
5. Opschortende voorwaarde

Tweede notariële akte (2de deel akte, gezamenlijke buitengewone algemene vergadering met aandeelhouders Wonen Regio Kortrijk):

1. Omzetting vennootschap in een besloten vennootschap
2. Organisatie bestuursorganen

3. Wijziging naam
4. Wijziging voorwerp
5. Nieuwe statuten
6. Vaststelling zetel vennootschap
7. Partiële splitsing door overneming.

Artikel 2

Er wordt goedkeuring verleend aan het fusievoorstel door overneming, de omzetting van de vennootschap in een besloten vennootschap (incl. statutenwijziging) en het partieel splitsingsvoorstel door overneming, waarvan de documentatie werd bezorgd met de uitnodiging tot de buitengewone algemene vergadering van 9 juni 2023.

Artikel 3

De vertegenwoordiger van de gemeente zal zijn stemgedrag afstemmen op deze beslissing.

4. Wonen Regio Kortrijk: buitengewone algemene vergadering: vaststellen mandaat vertegenwoordiger

Afwezig tijdens de behandeling van dit agendapunt: Carine Quidousse, Tommy Vansteenkiste, raadsleden

Feiten, context en argumentatie

Het OCMW is lid van cvba Wonen Regio Kortrijk (Wonen Regio Kortrijk). Het OCMW werd uitgenodigd bij brief van 4 mei 2023 en nazendingen van 8 en 25 mei 2023 om deel te nemen aan de zitting van de buitengewone algemene vergadering van Wonen Regio Kortrijk op 9 juni 2023.

Het decreet van 9 juli 2021 wijzigde diverse decreten met betrekking tot wonen. Tegen 1 januari 2023 (verlengd tot 30 juni 2023) moesten sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en sociale verhuurkantoren (SVK's) in principe één woonactor vormen met maar één speler per gemeente: de woonmaatschappij. Elke woonmaatschappij is dan uitsluitend actief binnen het werkingsgebied waarvoor ze erkend is.

Bij besluit van de Vlaamse regering van 4 februari 2022 werd het werkingsgebied Kortrijk-regio vastgelegd, waartoe ook gemeente Wevelgem behoort. Ook het OCMW zal lid zijn van de nieuw op te richten woonmaatschappij.

De fusiegesprekken voor de vorming van één woonmaatschappij binnen het werkingsgebied Kortrijk-regio werden ondertussen afgerond. De raad voor maatschappelijk welzijn keurde het ontwerp van statuten voor de nieuwe woonmaatschappij goed in zitting van 20 april 2023. *Het gewijzigde ontwerp van statuten werd goedgekeurd in zitting van heden.*

Op vermelde buitengewone algemene vergadering staat onder meer het fusievoorstel door overneming, de omzetting van de vennootschap in een besloten vennootschap (incl. statutenwijziging) en het partieel splitsingsvoorstel i.k.v. de oprichting van de nieuwe woonmaatschappij geagendeerd.

Mocht de buitengewone algemene vergadering uitgesteld of verdaagd worden, dan geldt het mandaat voor dezelfde agendapunten ook als deze op een latere datum worden behandeld.

Vorige beslissingen

- *Beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 8 juni 2023: woonmaatschappij Kortrijk-regio - statuten.*
- Beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 20 april 2023: woonmaatschappij Kortrijk-regio - goedkeuring ontwerpstatuten.
- Beslissing van de gemeenteraad van 8 juli 2022: woonmaatschappij werkingsgebied Kortrijk-regio - verlenging erkenning SHM Wonen Regio Kortrijk.

- Beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 5 april 2019: aanduiden vertegenwoordiger en plaatsvervangend vertegenwoordiger van het OCMW om deel te nemen aan alle zittingen van de algemene vergadering van Wonen Regio Kortrijk tot de vervanging naar aanleiding van de vernieuwing van de raad voor maatschappelijk welzijn in 2025.

Bijlagen

- Uitnodiging en bundel met informatie betreffende de geagendeerde punten.

Hogere regelgeving

- Decreet lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 78, 2de lid, 5°.

Beslissing

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

Er wordt goedkeuring verleend aan onderstaande punten, geagendeerd voor de buitengewone algemene vergadering van Wonen Regio Kortrijk van 9 juni 2023 (of iedere andere datum waarop deze uitgesteld of verdaagd zou worden):

1. Fusie door overneming
2. Vaststelling verwezenlijking fusie door overneming
3. Omzetting vennootschap in een besloten vennootschap
4. Organisatie bestuursorgaan
5. Wijziging naam
6. Wijziging voorwerp
7. Nieuwe statuten
8. Vaststelling zetel vennootschap
9. Partiële splitsing door overneming.

Artikel 2

Er wordt goedkeuring verleend aan het fusievoorstel door overneming, de omzetting van de vennootschap in een besloten vennootschap (incl. statutenwijziging) en het partieel splitsingsvoorstel door overneming, waarvan de documentatie werd bezorgd met de uitnodiging tot de buitengewone algemene vergadering van 9 juni 2023.

Artikel 3

De vertegenwoordiger van de gemeente zal zijn stemgedrag afstemmen op deze beslissing.

5. Sociale woningen OCMW: aanpassing intern huurreglement

Afwezig tijdens de behandeling van dit agendapunt: Carine Quidousse, Tommy Vansteenkiste, raadsleden

Feiten, context en argumentatie

De Vlaamse codex Wonen van 2021 wijzigt met ingang van 1 januari 2023 enkele vereisten inzake toewijzing voor sociale woningen: de taalkennisvereiste wordt strenger en de inschrijving bij de VDAB is verplicht voor elke huurder. Deze strengere eisen zijn ook van toepassing op de 26 sociale huurwoningen die momenteel door het OCMW verhuurd worden.

Taalvereiste (de huurder moet beschikken over een basistaalvaardigheid Nederlands)

Tot eind 2022 moest de huurder na één jaar sociaal huren, beschikken over volgende basistaalvaardigheid Nederlands: het niveau van het Nederlands dat overeenstemt met niveau A1 van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen.

Vanaf 1 januari 2023 moet de huurder na twee jaar sociaal huren, beschikken over volgende basistaalvaardigheid Nederlands: het niveau van het Nederlands dat

overeenstemt met niveau A2 van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen.

Inschrijving VDAB

Vanaf 1 januari 2023 is dit verplicht voor huurders die niet werken en jonger zijn dan 64 jaar. Deze verplichting geldt niet voor wie een leefloon ontvangt of arbeidsongeschikt is.

Uit een telefoongesprek met de toezichthouder van het agentschap Wonen in Vlaanderen, mevrouw Storms, bleek dat de sociale dienst dit nog niet opnam in zowel het inschrijvingsdocument als het intern huurreglement die gebruikt worden voor de sociale woningen. Een formele goedkeuring van deze documenten is vereist. De sociale dienst neemt de informatie en communicatie rond deze voorwaarden op ten aanzien van de zittende huurders.

Het inschrijvingsdocument sociale huur werd goedgekeurd door het vast bureau op 10 mei 2023.

Vorige beslissingen

- Beslissing van het vast bureau van 10 mei 2023: goedkeuring inschrijvingsdocument sociale huur en doorverwijzing intern huurreglement naar de raad voor maatschappelijk welzijn.
- Beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 8 oktober 2018: aanpassing intern huurreglement.

Bijlagen

- Inschrijvingsdocument sociale huur OCMW Wevelgem.
- Intern huurreglement sociale huur OCMW Wevelgem.

Hogere regelgeving

- Vlaamse codex Wonen van 2021, in het bijzonder artikel 6.20.
- Besluit Vlaamse codex Wonen van 2021, in het bijzonder artikel 6.38 en artikel 6.39.
- Decreet lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 78, 2de lid, 3°.

Beslissing

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Het intern huurreglement sociale huur wordt goedgekeurd.

Intern huurreglement sociale woningen OCMW Wevelgem

Artikel 1

Dit intern huurreglement is een openbaar document waarin het OCMW Wevelgem een aantal concrete regels, aangepast aan de lokale situatie, vastlegt over het verhuren van sociale woningen.

Daarnaast zijn de regels vastgelegd in het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 van toepassing.

Artikel 2

De bepalingen van dit intern huurreglement zijn met ingang van 9 mei 2017 van toepassing voor alle sociale woningen die het OCMW verhuurt die vallen onder de toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij besluit van 4 oktober 2013 van de Vlaamse Regering tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid *en gewijzigd bij besluit van 23 december 2016 van de Vlaamse regering tot wijziging van diverse bepalingen van het*

besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode. Ze werden goedgekeurd door de Raad voor maatschappelijk welzijn in zitting van 8 mei 2017 en gewijzigd bij beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 13 november 2017 en 8 oktober 2018.

Artikel 3 - inschrijvingsregister

Iedereen die voldoet aan de in het Sociaal Huurbesluit gestelde voorwaarden kan zich inschrijven in het register van kandidaat-huurders voor een sociale woning van het OCMW Wevelgem.

Bij inschrijving is kennis van het Nederlands geen voorwaarde om in te schrijven. Wel wordt vanaf heden uitdrukkelijk nagegaan of de toekomstige referentiehurder en zijn partner een basiskennis hebben. Kan dit niet aangetoond worden, wordt de naam van betrokkene doorgegeven aan het Agentschap voor Integratie en Inburgering.

Bij toewijzing zal opnieuw worden nagegaan of de kandidaat-huurder kennis heeft van het Nederlands. Ten laatste 2 jaar na toewijzing moet de kandidaat-huurder kunnen bewijzen dat hij een basiskennis Nederlands heeft. Dit is het niveau van het Nederlands dat overeenstemt met niveau A2 van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen.

Artikel 4 – schrappen van een kandidatuur uit het inschrijvingsregister

Naast de schrappingsgronden vermeld in artikel 12 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 kan de verhuurder beslissen over te gaan tot schrapping van een kandidatuur uit het inschrijvingsregister bij het onbestelbaar terugkeren van een brief bij actualisering van het register of bij het aanbod van een woning op voorwaarde dat de verhuurder de brief bij actualisering van het register of bij het aanbod van een woning, verzendt naar het laatst bekende adres dat in het Rijksregister wordt vermeld, tenzij de kandidaat-huurder uitdrukkelijk heeft gevraagd om de briefwisseling naar een ander adres te verzenden.

Artikel 5 – toewijzen van een sociale woning – verschillende criteria

Voor het toewijzen van een sociale woning aan een kandidaat-huurder wordt er achtereenvolgens rekening gehouden met volgende criteria:

1. de rationele bezetting van de woning
2. de absolute voorrangsregels
3. het puntensysteem
4. de chronologische volgorde van de inschrijvingen in het inschrijvingsregister

Artikel 6 – toewijzingscriterium 1: rationele bezetting van de woning

Onder de term 'rationele' bezetting wordt verstaan: het aantal beschikbare slaapkamers van een toe te wijzen woning moet zo dicht mogelijk aansluiten bij het aantal slaapkamers dat volgens de samenstelling van het gezin nodig is.

Bij het beoordelen van de rationele bezetting wordt rekening gehouden met kinderen die geplaatst zijn of waarvoor de kandidaat-huurder een co-ouderschap of een omgangsrecht heeft en die daardoor niet permanent in de woning zullen verblijven. Met de kinderen die meerderjarig worden, blijft men rekening houden zolang zij de leeftijd van 25 jaar niet hebben bereikt en zolang hun deeltijdse verblijf in de woning blijft voortduren. De kandidaat-huurder kan schriftelijk verzaken aan de toepassing van dit recht. Hij kan de verzaking aan dit recht op elk ogenblik herroepen.

Als iemand zich wil inschrijven voor een woning die niet voldoet aan de rationele bezetting, kan deze woning slechts worden toegewezen als de gezinssamenstelling op het moment van de toewijzing de rationele bezetting het meest benadert en voor zover er voor die woning op dat ogenblik geen andere kandidaat-huurders met een aangepaste rationele bezetting ingeschreven zijn.

Voor de woningen in de Lagestraat 32 en 34 is het vooropgestelde aantal bewoners als volgt bepaald:

- woningen met 1 ruime en 1 kleine slaapkamer:

- 1 alleenstaande
 - met 1 kind of
 - met 2 kinderen van hetzelfde geslacht
 - met 2 kinderen van verschillend geslacht jonger dan 10 jaar
- 1 koppel
 - met 1 kind

Voor de appartementen in de Overheulestraat-Berkenlaan en Lauwestraat en de woningen in de Minister De Taeyelaan is het vooropgestelde aantal bewoners als volgt bepaald:

- appartementen met 1 slaapkamer: 1 alleenstaande of 1 koppel

- appartementen of woningen met 2 slaapkamers:

- 1 alleenstaande
 - met 1 kind of
 - met 2 kinderen van hetzelfde geslacht of
 - met 2 kinderen van verschillend geslacht jonger dan 10 jaar
- 1 koppel
 - met 1 kind of
 - met 2 kinderen van hetzelfde geslacht of
 - met 2 kinderen van verschillend geslacht jonger dan 10 jaar
- 1 alleenstaande met bezoekrecht
 - voor 1 kind of
 - voor 2 kinderen van hetzelfde geslacht of
 - voor 2 kinderen van verschillend geslacht jonger dan 10 jaar
- 1 koppel met bezoekrecht
 - voor 1 kind of
 - voor 2 kinderen van hetzelfde geslacht of
 - voor 2 kinderen van verschillend geslacht jonger dan 10 jaar

- Omwille van de discrepantie tussen de inschrijvingen op de wachtlijsten en de aangeboden woningtypes maakt het OCMW 4 uitzonderingen mogelijk op de bovengenoemde rationele bezetting:

- Twee kleine appartementen met 2 slaapkamers worden enkel nog toegewezen aan alleenstaanden of koppels. Het betreft volgende adressen: Berkenlaan 1 bus 2 te Moorsele en Overheulestraat 72 te Moorsele.
- Twee appartement met 2 slaapkamers in de Lauwestraat 72 te Wevelgem worden enkel nog toegewezen aan alleenstaanden of koppels.

- aangepaste woningen aan rolstoelgebruikers: bij elk van de opgesomde gezinstypes dient minstens 1 persoon rolstoelgebruiker te zijn

- 1 alleenstaande
 - met 1 kind
- 1 koppel
 - met 1 kind
- 1 alleenstaande met bezoekrecht
 - voor 1 kind

- 1 koppel met bezoekrecht
 - voor 1 kind

- Als de kandidaat-huurder een tweede keer het aanbod van een woning die aan zijn keuze qua ligging, type en maximale huurprijs beantwoordt, weigert met ongegronde redenen, wordt zijn totale puntenscore verminderd met drie punten. Die vermindering vervalt na een jaar te rekenen vanaf de datum van de tweede ongegronde weigering.

Enkel in geval geen personen ingeschreven staan op de wachtlijst voor woningen voor rolstoelgebruikers, kan deze woning toegewezen worden aan personen met eenzelfde gezinssamenstelling, zonder dat een van de leden van het gezin rolstoelgebruiker is.

Artikel 7 – toewijzingscriterium 2: de absolute voorrangsregels

Zonder afbreuk te doen aan het principe van de rationele bezetting, geniet achtereenvolgens absolute voorrang voor de toewijzing van een woning de kandidaat-huurder:

1° de kandidaat-huurder of een van zijn gezinsleden met een fysieke handicap of beperking, uitsluitend als de beschikbare woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvesting van personen met die fysieke handicap of beperking of de kandidaat-huurder die ingeschreven is voor een sociale assistentiewoning, als de beschikbare woning een sociale assistentiewoning is.

2° de kandidaat-huurder van wie het beroep overeenkomstig artikel 30, 4^e lid van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 ontvankelijk en gegrond werd verklaard

3° de kandidaat-huurder die opnieuw moet worden gehuisvest in het kader van operaties en werken voor sociale huisvestingdoeleinden.

Artikel 8 – toewijzingscriterium 3: het puntensysteem

Het puntensysteem wordt gebaseerd op enerzijds 4 verplichte gewogen prioriteiten, namelijk de woonnood, de kinderlast, het actueel besteedbaar inkomen en de mutatievraag van een zittende huurder van de verhuurder en anderzijds 2 optionele gewogen prioriteiten, nl. het aantal jaren dat de kandidaat-huurder in het inschrijvingsregister ingeschreven is, en het aantal jaren dat de kandidaat-huurder in de gemeente of het werkingsgebied verblijft.

Binnen iedere situatie is geen cumul van punten mogelijk en geldt enkel de hoogste puntenscore die op de kandidaat-huurder eventueel van toepassing is, met andere woorden de meest benarde situatie van de woningzoekende.

4 verplichte gewogen prioriteiten

- **1° Prioriteit woonnood**
- Deze prioriteit omvat de volgende deelaspecten:

	Punten
A. Effectieve of een dreigende dakloosheid	
geen huisvesting of opvang of verblijf in nachtopvang	20
Instelling, opvangtehuis of gevangenis kunnen of moeten verlaten en geen woonrecht meer hebben elders	20
verblijf in noodwoning, crisisopvang, transitwoning, hotel	17
verlies recht van bewoning en ter voorkoming dakloosheid opvang bij	17

vrienden of familie	
gerechtelijke uithuiszetting en betekend vonnis	17
opzegging huurovereenkomst door eigenaar met een opzegtermijn van minder dan 3 maanden of de woning verplicht en rechtsgeldig moeten verlaten binnen een termijn van minder dan 3 maanden	17
Gerechtelijke uithuiszetting zonder betekend vonnis	14
opzegging huurovereenkomst door eigenaar met een resterende opzegtermijn tussen 3 en 6 maanden of de woning verplicht en rechtsgeldig moeten verlaten binnen een termijn van 3 tot 6 maanden	14
B. Wonen in een goed dat niet geschikt is voor wonen	
Wonen in een roerend of onroerend goed dat niet geschikt is voor wonen, waarvoor een stakingsbevel werd uitgevaardigd	20
Wonen in een roerend of onroerend goed dat niet geschikt is voor wonen, waarvoor geen stakingsbevel werd uitgevaardigd	17
Wonen op een camping zonder permanent woonrecht <i>(eenzelfde campingverblijf kan slechts eenmaal aanleiding geven tot een puntentoekenning)</i>	17
Wonen in een niet hoofdzakelijk vergunde woning	11
C. Verminderde kwaliteit of de overbewoning van een woning	
Onbewoonbaarverklaring of conformiteitsonderzoek met advies tot onbewoonbaarverklaring	20
Ongeschiktverklaring of conformiteitsonderzoek met advies tot ongeschiktverklaring met in beide gevallen op het technisch verslag minimaal 3 gebreken in categorie III in de hoofdrubrieken Omhulsel en Binnenstructuur of 3 gebreken in categorie IV en 60 strafpunten	17
Overschrijding van de bezettingsnorm, vastgesteld in de technische verslagen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 12.07.2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen of onaangepast aan de fysieke mogelijkheden van een bejaarde of van een persoon met een handicap	17
Ongeschiktheidsverklaring of conformiteitsonderzoek met advies tot ongeschiktverklaring	11
Ernstige gebreken woning vastgesteld in een verslag van een officiële instantie (bv. van gemeente, woonwinkel, logo, politie, ...)	11

D. De betaalbaarheid van de huurprijs	
De te betalen huurprijs, verminderd met een eventuele huursubsidie, is hoger dan 50 % van het actueel besteedbare inkomen	14
De te betalen huurprijs, verminderd met een eventuele huursubsidie, is meer dan 35 % en minder dan 50 % van het actueel besteedbare inkomen	11
E. Het zelfstandig wonen of gaan wonen van een minderjarige met begeleiding door een erkende dienst	
Zelfstandig wonen of gaan wonen met begeleiding door een erkende dienst	17

2° Prioriteit kinderlast (maximaal 6 punten)

Per kind, inclusief kinderen die geplaatst zijn of waarvoor de kandidaat-huurder een co-ouderschap of een omgangsrecht heeft en die daardoor niet permanent in de woning zullen verblijven, wordt een punt toegekend.

3° Actueel besteedbaar inkomen (minimaal 5 punten, maximaal 20 punten)

INKOMEN ALLEENSTAANDEN	Punten
1° tot en met 50 euro boven het toepasselijke leefloon	20
2° hoger dan bedrag vermeld in 1°, tot en met € 150 boven het leefloon	17
3° hoger dan bedrag vermeld in 2°, tot en met € 300 boven leefloon	14
4° hoger dan bedrag vermeld in 3°, tot en met € 500 boven leefloon	11
5° hoger dan bedrag vermeld in 4°, tot en met € 700 boven leefloon	8
6° hoger dan bedrag vermeld in 5°	5
INKOMEN GEZINNEN	Punten
1° tot en met 120 euro boven het toepasselijke leefloon	20
2° hoger dan het bedrag vermeld in 1°, tot en met € 240 boven leefloon	17
3° hoger dan het bedrag vermeld in 2°, tot en met € 420 boven leefloon	14
4° hoger dan het bedrag vermeld in 3°, tot en met € 660 boven leefloon	11
5° hoger dan het bedrag vermeld in 4°, tot en met € 900 boven leefloon	8
6° hoger dan het bedrag vermeld in 5°	5

--	--

4° Mutatieaanvraag van een zittende huurder van de verhuurder (7 punten) 2 uitzonderingen:

	Punten
Als SVK kamerwoningen verhuurt en voor die woningen een begeleidingsovereenkomst heeft afgesloten met een welzijnsdienst, kunnen die kamerwoningen gesubsidieerd worden. Een huurder van zo'n kamer-met-begeleiding, die de begeleiding niet langer nodig heeft, krijgt 17 punten	17
Als de sociale huurwoning niet meer voldoet aan de rationele bezetting	14

Optionele gewogen prioriteit

Het aantal jaren dat de kandidaat-huurder in de gemeente verblijft (maximaal 6 punten)

De verhuurder kan aan de kandidaat-huurder die inwoner is van de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is maximaal 6 punten toekennen. De verhuurder kan die punten verdelen door een aantal punten toe te kennen voor het inwoner zijn van de gemeente.

Met inwoner van de gemeente wordt de persoon bedoeld die:

- op het ogenblik van de toewijzing effectief verblijft in de gemeente
- in de periode van 6 jaar voorafgaand aan de toewijzing ingeschreven is of geweest is in het bevolkingsregister van de gemeente.

Artikel 9: toewijzingscriterium 4: de chronologische volgorde van de inschrijvingen in het inschrijvingsregister

Dit betekent dat als bij een toewijzing 2 of meer kandidaat-huurders eenzelfde puntenaantal verwerven, de kandidaat die het langst ingeschreven is in het inschrijvingsregister voorrang krijgt op de anderen.

Artikel 10: Verplicht ingeschreven bij de VDAB

De huurdersverplichting om zich in te schrijven bij de VDAB geldt voor de niet-beroepsactieve huurder met arbeidspotentieel.

*Deze verplichting geldt voor **alle huurders vanaf 1 januari 2023**. De verplichting geldt pas vanaf een definitieve toewijzing van een woning.*

De uitzonderingen hierop zijn:

- Personen vanaf 64 jaar
- Uitkeringsgerechtigde personen voor wie ene uitzondering geldt door billijkheidsredenen.
- Personen die niet kunnen werken door arbeidsongeschiktheid.
- Invaliditeit of erkende handicap.

Artikel 11: het opzeggen van een huurovereenkomst

Naast een aantal verplichte opzeggingsgronden, bepaald in art. 33 §1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007, past de verhuurder ook volgende facultatieve opzeggingsgrond toe.

Als bij een huurprijsaanpassing op 1 januari blijkt dat de huurder voor het derde jaar op rij de basishuurprijs van de woning zal betalen en dat zijn inkomen voor het derde jaar op rij minimaal gelijk is aan het dubbele van de toepasselijke inkomensgrens, kan de verhuurder de opzeg van de huurovereenkomst betekenen, met een opzegtermijn van 12 maanden.

6. Jaarrekening 2022: deel OCMW

Afwezig tijdens de behandeling van dit agendapunt: Carine Quidousse, Tommy Vansteenkiste, raadsleden

Feiten, context en argumentatie

Het voorontwerp van deze jaarrekening was voorwerp van overleg tussen de leden van het managementteam in het bijzonder en werd besproken binnen het themateam Strategie en Financiën, dat de opmaak van de beleidsrapporten coördinerend opvolgt. Het voorstel tot jaarrekening 2022 werd besproken op de gemeenteraadscommissie algemeen beleid en ondersteuning van 23 mei 2023.

De financiële toestand van de jaarrekening 2022 (in euro):

Budgettair resultaat	Jaarrekening
I. Exploitatiesaldo	6 405 530
a. Ontvangsten	60 824 768
b. Uitgaven	54 419 238
II. Investeringsaldo	-8 029 137
a. Ontvangsten	3 577 055
b. Uitgaven	11 606 192
III. Saldo exploitatie en investeringen	-1 623 607
IV. Financieringsaldo	-321 725
a. Ontvangsten	4 519 005
b. Uitgaven	4 840 730
V. Budgettair resultaat van het boekjaar	-1 945 331
VI. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar	37 014 524
VII. Gecumuleerd budgettair resultaat	35 069 193
IX. Beschikbaar budgettair resultaat	35 069 193

Autofinancieringsmarge	Jaarrekening
I. Exploitatiesaldo	6 405 530
II. Netto periodieke aflossingen	4 023 326
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	4 806 788
b. Periodieke terugvordering leningen	783 461
III. Autofinancieringsmarge	2 382 204

Gecorrigeerde autofinancieringsmarge	Jaarrekening
I. Autofinancieringsmarge	2 382 204
II. Correctie op de periodieke aflossingen	670 358
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	4 806 788
b. Gecorrigeerde aflossingen o.b.v. de financiële schulden	4 136 430
III. Gecorrigeerde autofinancieringsmarge	3 052 562

Vorige beslissingen

- Beslissing van de gemeenteraad van 8 december 2022: meerjarenplanaanpassing 2020-2025 (2023): definitieve vaststelling.
- Beslissing van de gemeenteraad van 8 december 2022: meerjarenplanaanpassing 2020-2025 (2023): deel gemeente.
- Beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 8 december 2022: meerjarenplanaanpassing 2020-2025 (2023): deel OCMW.
- Beslissing van de gemeenteraad van 10 december 2021: meerjarenplanaanpassing 2020-2025 (2022): definitieve vaststelling.
- Beslissing van de gemeenteraad van 10 december 2021: meerjarenplanaanpassing 2020-2025 (2022): deel gemeente.
- Beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 10 december 2021: meerjarenplanaanpassing 2020-2025 (2022): deel OCMW.

Bijlagen

- Jaarrekening 2022.
- Meerjarenplan 2020-2025.

Hogere regelgeving

- Decreet lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 260 en artikel 249, §3.
- Besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus.
- Ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningenstelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus met de bijbehorende bijlagen met de schema's en de rekeningstelsels.

Beslissing

24 stemmen voor
5 onthoudingen

Keurt de jaarrekening 2022 goed, voor wat betreft het gedeelte van het OCMW, waaruit volgende financiële toestand blijkt:

Beschikbaar budgettair resultaat	35 069 193 euro
Autofinancieringsmarge	2 382 204 euro
Gecorrigeerde autofinancieringsmarge	3 052 562 euro

7. Rapportering organisatiebeheersing

Afwezig tijdens de behandeling van dit agendapunt: Carine Quidousse, Tommy Vansteenkiste, raadsleden

Feiten, context en argumentatie

Het decreet lokaal bestuur, artikel 217 tot en met artikel 219, verplicht de gemeente en het OCMW om te werken aan organisatiebeheersing. Organisatiebeheersing is het geheel van maatregelen en procedures die ontworpen zijn om een redelijke zekerheid te verschaffen dat men:

- de vastgelegde doelstellingen bereikt en de risico's om deze te bereiken kent en beheerst;
- wetgeving en procedures naleeft;
- over betrouwbare financiële en beheersrapportering beschikt;
- op een effectieve en efficiënte wijze werkt en de beschikbare middelen economisch inzet;
- de activa beschermt en fraude voorkomt.

De gemeente en het OCMW dienen hierbij over een algemeen kader - goedgekeurd door de gemeenteraad en raad voor maatschappelijk welzijn - te beschikken.

Het kader organisatiebeheersing voor de gemeente en het OCMW werd goedgekeurd door respectievelijk de gemeenteraad en raad voor maatschappelijk welzijn op 14 juni 2019.

Het verslag organisatiebeheersing 2022 werd besproken in de gemeenteraadscommissie Algemeen Beleid en Ondersteuning van 23 mei 2023.

Om stappen vooruit te kunnen zetten op het vlak van organisatiebeheersing voorziet het kader organisatiebeheersing onder meer dat er iedere drie jaar een zelfevaluatie gebeurt op het vlak van organisatiebeheersing. Deze zelfevaluatie werd voorbereid in 2019 en werd middels een interne bevraging en via de werking van de diverse themateams in het voorjaar van 2020 afgerond. Dit resulteerde in het najaar van 2020 in de opmaak van een actualisatie van het actieplan organisatiebeheersing voor de periode 2020-2022. In 2022 werd verder uitvoering gegeven aan dit actieplan.

Aan deze rapportering over de organisatiebeheersing worden ook nog het jaarverslag informatieveiligheid 2022 voor gemeente en OCMW en het jaarverslag klachten 2022 voor gemeente en OCMW toegevoegd.

Vorige beslissingen

- Beslissing van de gemeenteraad van 14 juni 2019: kader organisatiebeheersing.
- Beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 14 juni 2019: kader organisatiebeheersing.

Bijlagen

- Verslag organisatiebeheersing 2022.
- Verslag informatieveiligheid 2022.
- Verslag klachten 2022.
- Kader organisatiebeheersing voor de gemeente en het OCMW.

Hogere regelgeving

- Decreet lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 219.

Beslissing

Neemt kennis van:

- het verslag organisatiebeheersing 2022
- het jaarverslag informatieveiligheid 2022
- het jaarverslag klachten 2022.

8. W13: jaarrekening 2022

Afwezig tijdens de behandeling van dit agendapunt: Carine Quidousse, Tommy Vansteenkiste, raadsleden

Feiten, context en argumentatie

Het OCMW Wevelgem is lid van de welzijnsvereniging W13.

In toepassing van artikel 490, §2 van het decreet lokaal bestuur heeft de algemene vergadering van W13 op 26 mei 2023 de jaarrekening 2022 vastgesteld.

De jaarrekening 2022 werd op 30 mei 2022 overgemaakt aan het OCMW.

Artikel 490, §3 van het decreet lokaal bestuur bepaalt dat de raden voor maatschappelijk welzijn advies kunnen uitbrengen over de jaarrekening van de welzijnsverenigingen. Als de raad voor maatschappelijk welzijn geen advies verstuurd heeft aan de toezichthoudende overheid binnen een termijn van 50 dagen, die ingaat op de dag na de ontvangst van de jaarrekening door het OCMW, wordt hij geacht een gunstig advies te hebben uitgebracht.

Bijlagen

- Jaarrekening 2022 van W13.
- Vaststelling jaarrekening 2022 door de algemene vergadering van W13 op 26 mei 2022.

Hogere regelgeving

- Decreet lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 490.

Beslissing

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Er worden geen opmerkingen geformuleerd over de jaarrekening 2022 van W13.

Namens de raad voor Maatschappelijk Welzijn,
algemeen directeur,
Kurt Parmentier

voorzitter,
Jo Libeer