NOTULEN VAN DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN
WOENSDAG 8 SEPTEMBER 2021

Aanwezig:	Armand Hermans, OCMW-voorzitter Louis Waxweiler, Jane White, Marc Joseph, Annie Vanderhaegen, Bernard Carpriau, Carol Delers, Jacqueline Moreau, Arlette De Ridder, Guido Schollen, OCMW-raadsleden Audrey Monsieur, Algemeen directeur
Afwezig:	
Verontschuldigd:	Houda Khamal Arbit, OCMW-raadslid

De voorzitter opent de vergadering te 20u00

Agendapunt 9 wordt geschrapt van de agenda. Dit werd door administratieve fout toegevoegd aan de agenda.
De schrapping van het agendapunt wordt met eenparigheid van stemmen goedgekeurd.

A. GOEDKEURING NOTULEN VORIGE RAADSVERGADERING

1. Beleid en Organisatie - Goedkeuren notulen zitting 23 juni 2021

De raad,

Publieke stemming Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit
Enig artikel - de OCMW-raad keurt met algemeenheid van stemmen de notulen van de raadsvergadering van 23 juni 2021 goed.

B. OPENBAAR

2. Financiële dienst - Aanpassing 3 meerjarenplan 2020-2025

De raad,

Aanleiding
In de loop van de legislatuur zal het noodzakelijk zijn om het meerjarenplan aan te passen. Gewijzigde omstandigheden of inzichten, nieuwe maatschappelijke noden en opportuniteiten kunnen bijsturingen vereisen.

Juridische
- Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur (DLB)
- Besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale en provinciale besturen (BVR BBC)
- 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 en provinciale besturen (MB BBC)

- 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 beheerscylcus
- Goedkeuring meerjarenplan 2020-2025 - deel OCMW (raad voor maatschappelijk welzijn 18/12/2019)
- Goedkeuring meerjarenplan 2020-2025 - deel gemeente en geheel (gemeenteraad 19/12/2019)
- Goedkeuring aanpassing 1 meerjarenplan 2020-2025 - deel OCMW (raad voor maatschappelijk welzijn 20/10/2020)
- Goedkeuring aanpassing 1 meerjarenplan 2020-2025 - deel gemeente en geheel (gemeenteraad 21/10/2020)
- Goedkeuring aanpassing 2 meerjarenplan 2020-2025 - deel OCMW (raad voor maatschappelijk welzijn 16/12/2020)
- Goedkeuring aanpassing 2 meerjarenplan 2020-2025 - deel gemeente en geheel (gemeenteraad 17/12/2020)

Motivering
Het vroegere jaarlijkse budget is geïntegreerd in het meerjarenplan. Hierdoor moet het meerjarenplan jaarlijks aangepast worden om de kredieten voor het volgende boekjaar te kunnen vaststellen.

Financieel advies en visum
- Advies MAT 20/07/2021: Het managementteam verleent een gunstig advies over de aanpassing 3 van het meerjarenplan 2020-2025;
- Advies overlegcomité gemeente-OCMW 08/09/2021;
- Advies commissie financiën/meerjarenplanning 06/09/2021.

Het beschikbaar budgettair resultaat is jaarlijks positief.
De autofinancieringsmarge is jaarlijks positief.
Publieke stemming Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit
Enig artikel - De OCMW-raad keurt haar deel van de aanpassing 3 van het meerjarenplan 2020-2025 goed.

3. Financiële dienst - Nominatieve overheidsopdrachten MJP 2020-2025 - Toevoegingen

De raad,

Aanleiding
- De OCMW-raad van 18/12/2019 keurde de nominatieve lijst van overheidsopdrachten MJP 2020-2025 goed, dit teneinde de efficiëntie van de diensten te verhogen en de procedure inzake overheidsopdrachten te verbeteren. Het vaststellen van de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden van bepaalde overheidsopdrachten wordt dan toevertrouwd aan het vast bureau, wat de procedure ook vereenvoudigt.
- De lijst van nominatieve overheidsopdrachten MJP 2020-2025, aangenomen de raad van 18/12/2019, dient aangevuld te worden met enkele overheidsopdrachten waaronder:
    - de overheidsopdracht voor de verzekeringen van het OCMW. Het OCMW is verplicht om elke 4 jaar een overheidsopdracht uit te schrijven voor al haar verzekeringen. Wegens de covid-pandemie werd deze overheidsopdracht uitgesteld van 2020 naar 2021.
    - Het verderzetten van de totaalrenovatie van de appartementen van de Residentie Geurts volgens het concept 'levenslang wonen'.

Juridische
art. 78, 10° decreet lokaal bestuur

Motivering
Teneinde de efficiëntie van de diensten te verhogen en de procedure inzake overheidsopdrachten te verbeteren, wordt het vaststellen van de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden van bepaalde overheidsopdrachten toevertrouwd aan het vast bureau.

Financieel advies en visum
/
Publieke stemming Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit
Enig artikel-De raad vertrouwt de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden voor volgende nominatief opgenomen overheidsopdrachten (deel OCMW) toe aan het vast bureau :

- de overheidsopdracht voor de verzekeringen van het OCMW.
- Het verderzetten van de totaalrenovatie van de appartementen van de Residentie Geurts volgens het concept 'levenslang wonen'.

4. Beleid en Organisatie - Kennisgeving beslissingen van het vast bureau - 24/06/2021-15/07/2021-29/07/2021-12/08/2021-26/08/2021

De raad,

Publieke stemming Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

5. Sociale dienst - Kennisgeving - verhoging basisbedragen leefloon vanaf 01 juli 2021

De raad,

Aanleiding

- mail POD maatschappelijke integratie dd. 11/06/2021 inzake de verhoging van de basisbedragen van het leefloon vanaf 1 juli 2021
- bedragen :

Bedragen van het leefloon op 1 juli 2021

	Basisbedrag	Leefloon op jaarbasis op 1 juli 2021	Leefloon op maandbasis op 1 juli 2021
Categorie 1 Samenwonende persoon	€ 5.625,93	**€ 8.034,95**	**€ 669,58**
Categorie 2 Alleenstaande persoon	€ 8.438,92	**€ 12.052,47**	**€ 1.004,37**
Categorie 3 Persoon die samenwoont met een gezin te zijnen laste	€ 11.404,75	**€ 16.288,26**	**€ 1.357,36**

Juridische
Wet van 26 mei 2002 inzake het recht op maatschappelijke integratie

Financieel advies en visum
N.v.t.

Besluit
Enig artikel - de OCMW-Raad neemt kennis van de verhoging van de leefloonbedragen vanaf 01 juli 2021

6. Sociale dienst - Kennisgeving - projectsubsidie 'Versterking van het mentaal welzijn van kinderen en jongeren'

De raad,

Aanleiding
- projectoproep voor lokale besturen dd. 26/03/2021 inzake subsidies "Versterking van het mentaal welzijn van kinderen en jongeren". De uiterste indieningsdatum is 25/06/2021
- mail intergemeentelijke preventiewerker dd. 09/06/2021 met voorstel om een gezamenlijk project in te dienen voor de besturen van de ELZ regio Grimbergen met focus op de 12 tot 25 jarigen. Het project zou bestaan uit verschillende luiken : fysiek, digitaal, project 'radio çava'
- ministerieel besluit dd. 02/08/2021 inzake de toekenning van een projectsubsidie ten bedrage van €38.000 in kader van de projectaanvraag

Motivering
De aanvraag werd goedgekeurd door Vlaams minister, Bart Somers.

Financieel advies en visum
Het lokaal bestuur (of de VGC) staat in voor een cofinanciering van 50% van de totale projectkosten. De projectsubsidie bedraagt €38.000, waardoor de lokale bijdrage per gemeente (van de ELZ regio Grimbergen) €3800 bedraagt.
Budgettair :

Meerjarenplanning 2020 - 2025

- A-6.3.2 : uitbouwen van een GBO (geïntegreerd breed onthaal) - gericht op kwetsbare gezinnen met kinderen binnen de ELZ regio Grimbergen

Gebudgetteerd	Beschikbaar	Uitgave	Eindtotaal
€2500	€2500	€2500	€0

- A-6.1.2 : uitbouwen van het gezondheidsbeleid in de gemeente (charter gezonde gemeente)

Gebudgetteerd	Beschikbaar	Uitgave	Eindtotaal
€1500	€1500	€1300	€200

Besluit

Artikel 1 - de OCMW-Raad neemt kennis dat de projectoproep "Versterking van het mentaal welzijn van kinderen en jongeren", via de intergemeentelijke preventiewerker ELZ regio Grimbergen, werd goedgekeurd voor een subsidiebedrag van €38.000

Artikel 2 - de OCMW-Raad neemt kennis dat de lokale bijdrage €3800 bedraagt

7. Sociaal Verhuurkantoor - Goedkeuring - procedure fraudeonderzoek buitenlandse eigendommen

De raad,

Aanleiding

- Warme oproep van de bevoegde minister dhr. Diependaele om in te tekenen op de raamovereenkomst
- Sociale huurwoningen moeten worden voorbehouden voor de doelgroep die er effectief recht op heeft. Huurders van een sociale huurwoning moeten voldoen aan een onroerende eigendomsvoorwaarde (art.6.8, eerste lid, 2°, art. 6.11 en 6.21, eerste lid Vlaamse Codex Wonen). Deze voorwaarde geldt voor eigendommen in België én in het buitenland.
- Voor onroerende goederen in België, kan het SVK de eigendomsvoorwaarde controleren via de OP-toepassing(KSZ). Voor onroerende goederen die in het buitenland liggen, is deze controle niet mogelijk omdat de FOD Financiën niet over de nodige gegevens beschikt. Daarom werkt het SVK heden met een verklaring op eer. Deze werkwijze biedt echter weinig zekerheid omdat het SVK moeilijk kan nagaan of de verklaring correct en waarheidsgetrouw is.
- De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) sloot daarom een raamovereenkomst af met een pool van ondernemingen die gespecialiseerd zijn in het onderzoek van onroerende goederen in het buitenland. Als u sociale huurwoningen verhuurt(volgens boek 6 van de Vlaamse Codex Wonen en boek 6 van het besluit Vlaamse Codex Wonen) en er een vermoeden is dat een sociale huurder onroerende goederen in het buitenland heeft, kan het SVK gebruik maken van deze raamovereenkomst.
- Op basis van de resultaten van het onderzoek kan het SVK dan een opzeg van de huurovereenkomst onderbouwen, de sociale korting terugvorderen of een vordering tot ontbinding van de huurovereenkomst inleiden bij de vrederechter
- De Vlaamse Regering voorziet bovendien een terugbetaling van de kosten verbonden aan zulks onderzoek. Om de sociale verhuurders deels te responsabiliseren is er voorzien dat de sociaal verhuurder 25% van de kostprijs van het vooronderzoek zelf draagt indien het vooronderzoek op niets uitdraait.

Juridische

- Besluit van de Vlaamse Regering tot vergoeding van sociale verhuurders voor het uitvoeren van onderzoek naar buitenlands onroerend bezit van sociale verhuurders
- Art. 4.13,§1, 2e lid Vlaamse Codex Wonen van 2021

Motivering
De bevoegde minister doet een warme oproep aan de sociaal verhuurders om in te tekenen op de raamovereenkomst met de VMSW in het kader van fraudeonderzoek naar buitenlandse eigendommen bij huurders van sociale woningen. Bovendien is er een vergoeding voorzien door de Vlaamse Regering (75% als het onderzoek tot niets leidt, 100% als het onderzoek leidt tot bewijs van eigendommen).
Het SVK werkte tot op heden met verklaringen op eer, maar kan geen controle uitvoeren op de waarheid van de verklaringen. Het is aangewezen om in te tekenen op de raamovereenkomst en op advies van het kabinet een procedure op te stellen met vaststelling van doel, doelgroep en uitvoerder(s). De procedure kan enkel opgestart worden mits een vermoeden of een degelijke aanwijzing. Het is aangewezen dat het vast bureau wordt belast met de uitvoering van de raamovereenkomst.

Financieel advies en visum
Er werden 5 bedrijven aangesteld binnen de raamovereenkomst. Het betreft een prefinanciering. Pas na indiening van de stukken kan een vergoeding uitgekeerd worden.
Een vooronderzoek gaat van €150 naar €7440 afhankelijk van bedrijf en land (lijst van 41 landen). Het onderzoek ten gronde wordt enkel opgestart als het vooronderzoek iets opleverde en is 100% vergoedbaar door VMSW. De lijst van 41 is niet limitatief. Het SVK kan apart een offerte aanvragen bij minstens 3 van de aangestelde bedrijven en vergoed worden aan dezelfde voorwaarden.
Indien het vooronderzoek niets oplevert, dient het SVK 25% van de kosten zelf te dragen.
Een vooronderzoek bedraagt gemiddeld €2.080,04. 25% (indien de zoektocht niets oplevert) bedraagt €520 / pand. Het SVK huurt 28 panden in. We gaan ervanuit dat er voor 7 panden een onderzoek wordt opgestart waarvan er 5 bewezen worden. De eigen inbreng voor 2 panden bedraagt €1040.
De correcte berekening kostprijs zal per opstart dossier voorgelegd worden aan het vast bureau.
Publieke stemming Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit
Artikel 1 - de OCMW-Raad verklaart zich akkoord met de raamovereenkomst 'fraudeonderzoek buitenlandse eigendommen: goedkeuring vergoeding kosten onderzoek'
Artikel 2 - de OCMW-Raad verklaart zich akkoord met de verwerkersovereenkomst (bijlage bij de raamovereenkomst)
Artikel 3 - de OCMW-Raad verklaart zich akkoord met de procedure hieromtrent
Artikel 4 - de OCMW-Raad belast het vast bureau met de uitvoering

8. Sociaal Verhuurkantoor - Goedkeuring - intekenen 2e oproep SVK Pro 2021

De raad,

Aanleiding
Het SVK OCMW Wemmel tekende vorig jaar in op de procedure SVK Pro 2020, maar zonder succes. Een 2e oproep wordt gelanceerd door de bevoegde minister.
Het doel blijft dezelfde : inzetten op betaalbaar wonen in samenwerking met (lokale) partners.
Met deze procedure wensen zij private initiatiefnemers maximaal te betrekken bij de bouw en ontwikkeling van sociale woningen. VMSW (Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen) lanceert bijgevolg een eerste algemene procedure, met name SVK Pro 2021. Tijdens de SVK Pro-procedure treedt de VSMW op als aankoopcentrale voor alle SVK's.

De SVK's dienen vooraf een behoeftebepaling uit te voeren en deze af te stemmen tijdens het lokale woonoverleg. Op basis van de behoeftebepaling start VMSW de procedure op waarop private initiatiefnemers projectvoorstellen kunnen indienen die aansluiten op de vraag van één of meerdere SVK's. De VSMW controleert de voorstellen en reikt ze nadien aan de SVK's aan. Daarna kan het SVK zelf in gesprek / onderhandeling gaan met de private ontwikkelaar. VMSW ondersteunt de SVK's ook in de verdere stappen van de procedure.
Het OCMW dient bijgevolg een beslissing te nemen of het al dan niet intekent op deze procedure en de behoeftebepaling te bepalen.

Voorstel behoeftebepaling:

Uit intern overleg blijkt dat er voornamelijk nood is aan

- wooneenheden met 3 of meer slaapkamers
- wooneenheden met 1 slaapkamer
- panden waar een lift aanwezig is voor minder mobiele personen
- mix met private woongelegenheden

Juridische

- Sociaal Kaderbesluit
- Besluit OCMW-Raad in zitting op 21/10/2020
- Besluit vast bureau in zitting op 08/09/2020
- Kennisname vast bureau in zitting op 12/08/2021

Motivering

Het SVK OCMW Wemmel tekende vorig jaar in op de 1e oproep SVK Pro 2020, maar zonder succes. Het is aangewezen om in te tekenen op de 2e oproep.

Besluit

Enig artikel - de OCMW-Raad verklaart zich akkoord om in te tekenen op de 2e oproep van de bevoegde minister inzake SVK Pro 2021

Namens het OCMW

(g) De algemeen directeur
Audrey Monsieur

De OCMW-voorzitter
Armand Hermans





De vergadering wordt geheven te 22u30

De algemeen directeur
Audrey Monsieur

De OCMW-voorzitter
Armand Hermans



