

**NOTULEN VAN DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIEN**  
**DONDERDAG 24 FEBRUARI 2022**

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

Afwezig:  
Verontschuldigd:

---

De voorzitter opent de vergadering te 18u30

---

Toegevoegde punten openbare zitting  
Toegevoegde punten besloten zitting

**A. GOEDKEURING NOTULEN VORIGE RAADVERGADERING**

**1. Beleid en Organisatie - Goedkeuren notulen 27 januari 2022**

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 27 januari 2022 goed.

**B. OPENBAAR**

**2. Beleid en Organisatie - Kennisgeving beslissingen van het vast bureau**

De raad,

Publieke stemming Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

**3. Sociale dienst - Kennisgeving - verhoging leefloonbedragen op 1 januari 2022**

De raad,

Aanleiding

Vanaf 01/01/2022 werden de leefloonbedragen verhoogd. Op 23/12/2021 besliste de federale regering om die bedragen vanaf 01/01/2022 te indexeren wegens overschrijding van de spilindex. Ook de vrijstellingen, terugvorderingsschalen en zakgeld werden verhoogd én geïndexeerd.

## Besluit

Enig artikel - de OCMW-raad neemt kennis van de verhoging leefloonbedragen op 1 januari 2022.

### **4. Sociale dienst - Samenwerkingsovereenkomst VDAB en interlokale vereniging Dilbeek, Asse, Wemmel**

De raad,

#### Aanleiding

Op 18 december en 19 december 2019 keurden respectievelijk de OCMW-raad en de gemeenteraad - in het kader van de regierol lokale sociale economie - de oprichting van de interlokale vereniging Sociale Tewerkstelling Dilbeek - Asse - Wemmel (ST DAW) goed.

De regierol omvat het geheel van activiteiten met als doel:

- de ontwikkeling van een gedragen beleidsvisie op de sociale economie (te verwoorden binnen de reguliere meerjarenplanning van de gemeenten),
- de uitbouw van lokale sociale economie en het maatschappelijk verantwoord ondernemen,
- het bevorderen van de samenwerking met en tussen de sociale economie.

De regierol werd overgedragen aan Haviland. Een rol waar nu vanuit Vlaanderen dit jaar de algemene tak 'Werk' werd aan toegevoegd.. De Vlaamse regering streeft immers naar een werkzaamheidsgraad van 80%. Een versterkte samenwerking tussen VDAB en de lokale besturen wordt naar voor geschoven als één van de hefboomen in het bereiken van die ambitie. Daarom wordt een samenwerkingsovereenkomst voorgesteld tussen VDAB en de gemeenten van de interlokale vereniging Dilbeek, Asse, Wemmel met gedeelde doelstellingen en acties. Deze kunnen een antwoord bieden op de uitdagingen op de arbeidsmarkt in de regio Dilbeek, Asse, Wemmel. A

#### Juridische

- Oproep Vlaanderen Regierol voor de steden en gemeenten op het vlak van de lokale sociale economie voor de periode 2020-2025
- Brief dd 24/06/2021 van het Departement Werk & Sociale Economie getiteld 'Mandatering lokale regisseur Financiële gevolge

#### Motivering

De regierol lokale sociale economie werd nu dus verbreed tot een lokale regierol "sociale economie en werk". De regisseur sociale economie (Haviland Intercommunale) werkt rond drie thema's: netwerken bevorderen, lokale sociale economie bevorderen en het maatschappelijk verantwoord ondernemen stimuleren. Met de verbreding van de regierol zal de samenwerking met VDAB eveneens een belangrijk deel worden van de taak van Haviland (zie de brief dd 24/06/2021 van het Departement Werk & Sociale Economie getiteld 'Mandatering lokale regisseurs).

Verschillende actiepunten uit het actieplan in het kader van sociale economie en van de samenwerkingsovereenkomst VDAB overlappen. Dat is ook logisch. Het actieplan in het kader van de samenwerkingsovereenkomst met de VDAB is een ondersteuning voor het actieplan van de interlokale vereniging en de regisseurs. Het is een commitment van VDAB om, samen met de lokale besturen, te werken aan een verbetering van bepaalde noden.

Vanuit de lokale regisseursrol wordt een brug geslagen tussen het sociale en het reguliere arbeids- en economische circuit en wordt een grotere samenwerking tussen deze sectoren bevorderd.

Haviland zal

- Actief optreden als regisseur en ambassadeur inzake sociale economie en tewerkstelling in de regio Dilbeek, Asse, Wemmel en bovenlokaal
- netwerken tussen de verschillende lokale partners die actief zijn in de sociale (en reguliere) economie versterken, met het oog op stimuleren, afstemmen, faciliteren, kennisoverdracht en sensibiliseren, met aandacht voor de lokale eigenheid en noden.
- Bijdragen aan het ruimen van lokale drempels naar werk.

## Korte samenvatting actieplan

Met het actieplan willen we samen de werkzaamheidsgraad op ons grondgebied (Dilbeek, Asse en Wemmel) helpen verhogen. We doen dit door acties op te zetten rond drie thema's. Binnen deze thema's werden een 17 acties vooropgesteld waar we samen met VDAB willen aan werken.

1. Meer mensen aan de slag
  - 1.1 Het lokaal bestuur en VDAB werken samen aan het activeren van burgers
  - 1.2 Het vermijden van jeugdwerkloosheid
  - 1.3 Het lokaal bestuur en VDAB creëren kansen voor de meeste kwetsbare doelgroepen
2. Veerkrachtige ondernemingen in een toekomstbestendige arbeidsmarkt
  - 2.1 Dienstverlening aan bedrijven
3. Sterkere loopbanen binnen een stimulerend leerklimaat
  - 3.1 Levenslang leren

Voor wat de organisatie van het overleg en de besluitvorming betreft is het de bedoeling te blijven werken met de bestaande structuren ( werkgroep ambtenaren ad hoc aangevuld, reeds verkozen beheerscomité ad hoc aangevuld met bevoegde schepen) zoals ze waren vastgelegd door de gemeente- en ocmwraden. Dit punt wordt ook voorgelegd aan de gemeenteraad.

## Besluit

Enig artikel - De OCMW-raad keurt de samenwerkingsovereenkomst en het bijhorend actieplan tussen VDAB en de interlokale vereniging Dilbeek, Asse en Wemmel goed

## **5. Sociale dienst - Aanvaarding - schenking anoniem**

De raad,

### Aanleiding

Via apotheek Goossens ontving het OCMW een schenking ten bedrage van €80 via een overleden cliënt. Dit was de laatste wens van de overledene.

### Motivering

Het bestuur dient de gelden te aanvaarden.

Publieke stemming Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

### Besluit

Enig artikel - de OCMW-raad aanvaardt de anonieme schenking ten bedrage van €80 - via apotheek Goossens

## **6. Sociale dienst - Kennisgeving afbakening werkingsgebied woonmaatschappij**

De raad,

### Aanleiding

Op 01/01/2023 moeten sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en sociale verhuurkantoren (SVK's) één woonactor vormen met maar één speler per gemeente : de woonmaatschappij. Dit moet resulteren in een efficiënter en transparanter landschap van (sociale) woonactoren, zowel voor de klanten (huurders, kopers, verhuurders, ...) als voor de gemeenten. De doelstellingen zijn dan ook om via deze omschakeling :

- de dienstverlening te verhogen : via een éénloketsysteem, één inschrijvingsregister, een duidelijker zicht op het volledige aanbod, ...

- de complementaire werking van SVK en SHM te verenigen : optimaal benutten van de (aanvullende) expertise, de wederzijdse competenties, de groei private en sociale woonmarkt te versnellen, ....
- de transparantie te verhogen met één duidelijke actor, één organisatie, één toewijssysteem, een centrale klachtenbehandeling, ...
- de regierol van het lokaal bestuur te doen primeren en de lokale betrokkenheid en zeggenschap te waarborgen.

Om de werkingsgebieden van de woonmaatschappijen te bepalen, krijgt het lokaal bestuur de trekkersrol toebedeeld vanuit Vlaams niveau. De eerste stap is de geografische afbakening te bezorgen aan de minister voor 31/10/2021. Het voorstel moet vooraf de gemeenteraadsbeslissing besproken worden op het (boven)lokaal woonoverleg. Er kan maar één woonactor zijn per gemeente, maar de woonactor kan actief zijn in meerdere gemeenten. De woonmaatschappij neemt taken op van SHM's en SVK's. Bij de afbakening van het werkingsgebied zijn er voorwaarden verbonden, namelijk :

- de werkingsgebieden worden best afgestemd op de referentieregio's die de Vlaamse Regering uittekende. Het werkingsgebied hoeft niet samen te vallen, maar er wel binnen vallen
- de woonmaatschappij telt minimaal 1000 sociale huurwoningen (exclusief de SVK-woningen) daar dit reeds de minimale schaal vormt voor de SHM's
- de huidige complementaire expertise moet gegarandeerd worden in de nieuw op te richten woonmaatschappij : een verdere versterking van professionalisering is primordiaal. Het behoud van de SVK-expertise is noodzakelijk bij de afbakening van de werkingsgebieden
- er is één aaneensluitend, niet-overlappend werkingsgebied per woonmaatschappij
- een werkingsgebied mag geen ander werkingsgebied omsluiten, tenzij dat dat omsloten werkingsgebied bestaat uit meerdere gemeenten

De voorbije maanden hebben de gemeenten Asse en Dilbeek - ondersteund door de facilitator aangesteld door het Agentschap Wonen Vlaanderen - het afbakeningsproces vorm gegeven. Het SVK OCMW Wommel werd betrokken bij dit proces in een latere fase, namelijk :

- 18/08/2021 : overleg met vertegenwoordigers van de gemeenten Asse, Merchtem, Opwijk, Wommel (AMOW), Ternat, Affligem, Roosdaal, Liedekerke (TARL) en Dilbeek en de woonactoren : SVK OCMW Wommel, RSVK de Woonkoepel, SVK Webra, Providentia en de Gewestelijke Maatschappij voor Volkshuisvesting (GMV)
- 23/08/2021 : vervolgoverleg met vertegenwoordigers van de gemeenten AMOW - TARL en Dilbeek
- 02/09/2021 : overleg met vertegenwoordigers van de gemeenten AMOW - TARL - Dilbeek - Herne en Dilbeek
- 14/09/2021 : overleg met vertegenwoordigers van de gemeenten AMOW - TARL - Dilbeek - Pajottenland (Bever, Galmaarden, Gooik, Herne, Lennik en Pepingen)
- 24/09/2021 : bovenlokaal woonoverleg met vertegenwoordigers van de gemeenten AMOW - TARL - Dilbeek, de woonactoren die werkzaam zijn in de gemeenten en de woonwinkels

De minister van wonen, de heer Van Diependaele, besliste op 04/02/2022 om het werkingsgebied vast te leggen op gemeente AMOW - TARL - Dilbeek - Pajottenland (exclusief Pepingen).

#### Juridische

- Vlaamse Codex Wonen van 2021 (gecodificeerde decreten over het Vlaamse woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020)
- Decreet van 09/07/2021 houdende wijzigingen van diverse decreten met betrekking tot wonen (B.S. 10 september 2021), waarbij een regelgevend kader met betrekking tot de woonmaatschappijen wordt gecreëerd

- Brief van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed dd. 23/10/2020 en 18/03/2021 aan alle burgemeesters om een voorstel van werkingsgebied in te dienen tegen 31/10/2021
- Verslag bovenlokaal woonoverleg van 24 september 2021
- Gezamenlijk advies van Providentia en Gewestelijke Maatschappij voor Volkshuisvesting van 30 september 2021
- Advies SVK-Webra van 29 september 2021
- Besluit Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed dd. 04/02/2022

### Motivering

Het OCMW Wemmel richtte in 2011 een SVK op in samenwerking met het OCMW Drogenbos en verankerde deze dienst binnen de sociale dienst. Het OCMW koos bewust voor de oprichting van een SVK binnen de sociale dienst vanuit de kernopdracht van de OCMW's, om de gemeente Wemmel te ondersteunen in het bindend sociaal objectief en om een duurzaam antwoord te bieden op de nog steeds durende wooncrisis voor kwetsbare doelgroepen. Het OCMW Wemmel wordt al jaren geconfronteerd met grootstedelijke problematieken zoals dak- en thuisloosheid.

Het OCMW heeft zich steeds actief ingezet om een sociaal én inclusief lokaal woonbeleid te voeren met specifieke aandacht voor kwetsbare doelgroepen door de uitbouw van nood- en doorgangswoningen, expertise opbouw bij de maatschappelijk werkers, het opzetten van netwerken én de oprichting van het SVK.

Het SVK OCMW Wemmel is een erkend, maar niet gesubsidieerd SVK met heden 28 panden in huur. Dankzij de doorgedreven samenwerking met de sociale dienst is het financieel risico beperkt. De algemeen sociale dienst wordt snel ingeschakeld bij betaal- of leefbaarheidsproblemen om zo kort mogelijk op de bal te spelen en escalatie te vermijden.

De lokale verankering van het SVK betekent ook sterke banden met de andere partners zoals de woonconsulente (woonwinkel noord), de dienst Ruimtelijke Ordening, burgerzaken, etc. én een degelijke kennis van de noden op lokaal vlak.

De lokale nabijheid loont bovendien in de praktijk :

- alle huurders zijn gekend bij het OCMW - sociale dienst. De maatschappelijk werkers trachten steeds een bemiddelende rol op te nemen indien nodig. Bovendien is de verantwoordelijke van het SVK steeds beschikbaar en 'aanspreekbaar' voor de huurders en de dossierbeheerders van de sociale dienst.
- ook voor de eigenaars : er is één aanspreekpunt voor alle mogelijke problemen. De verantwoordelijke van het SVK staat in nauw contact met de eigenaars waardoor elk mogelijk probleem zo snel mogelijk wordt aangepakt.
- kandidaat-huurders worden administratief begeleid tijdens het inschrijvingsproces en kunnen steeds ondersteuning krijgen van de verantwoordelijke van het SVK

Het SVK OCMW Wemmel nam kennis van het voorstel tot de afbakening van een werkingsgebied tot 5 gemeenten, namelijk Asse, Merchtem, Opwijk, Wemmel (AMOW) en Dilbeek en de visietekst. Het voorliggende voorstel van afbakening voldoet aan de voorwaarden die de Vlaamse minister oplegt, namelijk :

- het werkingsgebied valt binnen de referentieregio Halle-Vilvoorde
- het werkingsgebied vormt een aaneensluitend gebied
- het werkingsgebied bezit 1481 sociale huurwoningen (en 178 SVK-woningen)

Er bestaat bij de gemeenten Asse, Merchtem, Opwijk, Wemmel en Dilbeek een consensus over zowel de ervaren ruimtelijke en sociologische uitdagingen (wooncrisis, verstedelijkingsdruk, samenlevingsvraagstukken, ...) als over de verwachtingen ten aanzien van de woonmaatschappij (o.a. belang van fysieke nabijheid en nabijheid inzake dienstverlening, performante aanpak van samenlevingsproblematieken, grote(re) betrokkenheid van de lokale besturen door samenwerking, ...).

Advies afgeleverd aan de minister :

- Het SVK OCMW Wemmel onderschrijft het voorstel tot werkingsgebied van de toekomstige woonmaatschappij bestaande uit de gemeenten : Asse, Dilbeek, Merchtem, Opwijk en Wemmel.
- Het SVK OCMW Wemmel onderschrijft dit lokaal project met deze 5 gemeenten met gelijkaardige morfologie en problematieken en onderschrijft de visietekst, omdat voor het SVK OCMW Wemmel de (kandidaat) huurder, dienstverlening en lokale nabijheid centraal staan.

Beslissing minister :

De minister besliste op 04/02/2022 om het werkingsgebied af te bakenen met AMOW - TARL - Dilbeek - Pajottenland (exclusief Pepingen).

Besluit

Enig artikel - de OCMW-raad neemt kennis van de beslissing van de minister van Wonen inzake de afbakening tot werkingsgebied voor de nog op te richten woonmaatschappij

**7. Sociaal Verhuurkantoor - Goedkeuring - jaarverslag Sociaal VerhuurKantoor OCMW Wemmel**

De raad,

Aanleiding

Jaarlijks dient er een jaarverslag overgemaakt worden aan de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen met cijfermateriaal over het Sociaal VerhuurKantoor Wemmel. Het verslag is terug te vinden in bijlage.

Dit verslag wordt ter kennisgeving aan het vast bureau en ter goedkeuring aan de OCMW-Raad voorgelegd.

Motivering

Jaarlijks dient er een jaarverslag overgemaakt worden aan de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen met cijfermateriaal over het Sociaal VerhuurKantoor Wemmel.

Publieke stemming Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.


Besluit

Enig artikel - de OCMW-Raad keurt het jaarverslag Sociaal VerhuurKantoor goed

Namens het OCMW

(g) De algemeen directeur  
Audrey Monsieur

De OCMW-voorzitter  
Armand Hermans

De vergadering wordt geheven te 20u00

De algemeen directeur  
Audrey Monsieur

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

De OCMW-voorzitter  
Armand Hermans

A handwritten signature in black ink, featuring a large oval shape on the left and a vertical stroke on the right.