NOTULEN VAN DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN
DONDERDAG 28 OKTOBER 2021

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

De voorzitter opent de vergadering te 18u30

Toegevoegde punten openbare zitting
Toegevoegde punten besloten zitting

A. GOEDKEURING NOTULEN VORIGE RAADSVERGADERING

1. Beleid en Organisatie - Goedkeuren notulen zitting 08 september 2021

De raad,

Publieke stemming Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit
Enig artikel - De raad keurt met algemeenheid van stemmen de notulen van de raadsvergadering van 08 september 2021 goed.

2. Beleid en Organisatie - Kennisgeving beslissingen van het vast bureau zitting 09/09- 23/09/2021 -30/09/2021

De raad,

Publieke stemming Met 9 niet gestemd (Armand Hermans, Louis Waxweiler, Jane White, Bernard Carpriau, Carol Delers, Houda Khamal Arbit, Jacqueline Moreau, Arlette De Ridder, Guido Schollen)

Besluit
Enig artikel - Kennisgeving beslissingen van het vast bureau zitting 09/09- 23/09/2021 -30/09/2021

B. OPENBAAR

3. Beleid en Organisatie - Data zittingen 2022

De raad,

Aanleiding

- zie bijlage - de zittingen gaan (fysiek of digitaal (onderling af te spreken)) door op de vooropgestelde data

Besluit
Enig artikel - de OCMW-Raad verklaart zich akkoord met de vooropgestelde data 2022

4. Beleid en Organisatie - Buitengewone algemene vergadering Haviland op 08 december 2021 - 18.00

De raad,

Aanleiding
Overwegend dat het ocmw aangesloten is bij Haviland Intercommunale die werd opgericht op 24 maart 1965 bij oprichtingsakte verschenen in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 16 april 1965 onder het nummer 8226;
Overwegende dat Haviland Intercommunale als intergemeentelijk samenwerkingsverband voor de ruimtelijke ordening en de economisch sociale expansie van het arrondissement Halle-Vilvoorde, een dienstverlenende vereniging is die wordt beheerst door het decreet van 6 juli 2001 (het Decreet) houdende de intergemeentelijke samenwerking;

Juridische
Gelet op artikel 432 van het Decreet Lokaal Bestuur dat de organisatie regelt van de algemene vergadering van de dienstverlenende vereniging;
Gelet op artikel 432 van het Decreet Lokaal Bestuur dat bepaalt dat de vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger dient herhaald te worden voor elke vergadering;
Gelet op de artikelen 77 en 78 van het Decreet Lokaal Bestuur dat de bevoegdheden van de OCMW-raad bepaalt;

Motivering
Gelet op de oproepingsbrief van 5 oktober 2021 tot de buitengewone algemene vergadering van Haviland Intercommunale van 8 december 2021 met volgende agendapunten:

1. Notulen van de algemene vergadering van 16 juni 2021 goedkeuring;

(een exemplaar van deze notulen werd per brief op 9 juli 2021 aan de deelnemers bezorgd.);

1. De te ontwikkelen activiteiten en de te volgen strategie + begroting 2022 (art. 34): goedkeuring;
2. Varia.

Financieel advies en visum
N.v.t.
Publieke stemming Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit
Artikel 1 -De agendapunten van de buitengewone algemene vergadering van Haviland Intercommunale dd. 8 december 2021 worden goedgekeurd;
Artikel 2 -De vertegenwoordiger van het OCMW, dhr. Marc Joseph, is gemandateerd om de agendapunten op de buitengewone algemene vergadering van Haviland Intercommunale dd. 8 december 2021 goed te keuren;
Artikel 3 - Het vast bureau wordt gelast met de uitvoering van dit besluit.

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

De raad,

Aanleiding

- overschrijding van de spilindex leidt tot verhoging van de bedragen leefloon, de vrijstellingen (SPI) en de barema's inzake onderhoudsplicht
- bedragen in voege vanaf 01/09/2021 :
    - samenwonende : €682,99 (€8195,85 / jaarbasis)
    - alleenstaande : €1024,49 (€12293,82 / jaarbasis)
    - persoon met gezinslast : €1384,54 (€16614,44 / jaarbasis)

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

Besluit
Enig artikel - de OCMW-raad neemt kennis van de verhoging van de basisbedragen leefloon in voege vanaf 01/09/2021

6. Sociale dienst - Minimale levering via de aardgasbudgetmeter - periode 01/11/2021 - 31/03/2022

De raad,

Aanleiding
In de periode november 2021 tot en met maart 2022 kunnen de OCMW's halfmaandelijkse tussenkomsten voor een minimale levering van aardgas toekennen aan mensen voor wie na een sociaal onderzoek blijkt dat ze hun budgetmeter onvoldoende kunnen opladen en daardoor zonder verwarming dreigen te vallen. De toegekende bedragen kunnen voor maximaal 70% worden gerecupereerd bij de aardgasnetbeheerder. De concrete richtlijnen zijn gekend en zijn vermeld in bijlage.
Het OCMW van Wemmel tekent al sinds jaren in op deze hulpverlening ter bestrijding van energiearmoede.

Juridische

- Energiebesluit van 19/11/2010 van de Vlaamse Regering
- Art. 5.4.6 tot en met 5.6.10 Energiebesluit 19/11/2010 van de Vlaamse Regering
- Art. 1 en art.57§1 Organieke wet betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn van 8 juli 1976

Motivering
Het OCMW onderschrijft een beleid van proactief en preventief handelen rond energiebewustzijn / energiearmoede
Deze maatregel valt binnen deze beleidsdoelstelling

Financieel advies en visum
Het OCMW voorziet jaarlijks een budget voor deze specifieke dienstverlening
De energieleverancier komt voor 70% tussen in de uitgave
BBC artikelnummer 0900-00 64810004, voorzien budget €4141 / jaar
Publieke stemming Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel - de OCMW-Raad tekent in op de (extra) steunverlening onder de vorm van minimale levering aardgas voor de periode van 01/11/2021 - 31/03/2022 voor kwetsbare doelgroepen

7. Sociaal Verhuurkantoor - Oprichting woonmaatschappij - advies SVK OCMW Wemmel
Armand Hermans, OCMW-voorzitter is (zijn) niet aanwezig tijdens de behandeling van dit agendapunt.

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 Wemmel werd betrokken bij dit proces in een latere fase, namelijk :

- 18/08/2021 : overleg met vertegenwoordigers van de gemeenten Asse, Merchtem, Opwijk, Wemmel (AMOW), Ternat, Affligem, Roosdaal, Liedekerke (TARL) en Dilbeek en de

woonactoren : SVK OCMW Wemmel, 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

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

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

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.
Publieke stemming Met 5 stemmen voor (Louis Waxweiler, Jane White, Carol Delers, Jacqueline Moreau, Arlette De Ridder), 3 onthoudingen (Bernard Carpriau, Houda Khamal Arbit, Guido Schollen)

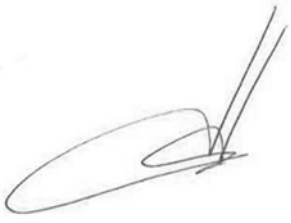
Besluit
Enig artikel - de OCMW-Raad geeft een positief advies over het voorstel tot afbakening van werkingsgebied voor de nog op te richten woonmaatschappij voor de gemeenten Asse, Dilbeek, Merchtem, Opwijk en Wemmel

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

De OCMW-voorzitter
Armand Hermans



