



23.0003515



OCMW-RAAD VAN maandag 27 februari 2023

Aanwezig

Nicole De Munter, Luc Vandevelde, Hilde Lampaert, Koen Loete, Filip Smet, Danny Plaetinck, Danny Smessaert, Janvier Buysse, Christophe De Waele, Rita De Coninck, Ann Van den Driessche, Odette Van Hamme, Bob D'Haeseleer, Michel De Sutter, Gertjan Blomme, Rudi Desmet, Paul Verstraete, Rita Gysels, Mátyás Blanckaert, Sandra Coremans, Kelly De Vlamynck, Isaura Calsyn, Marieke Van Den Bulke, Jonas Deilgat, Erik Goethals, Eglantina Bodurri, Meike Van Grembergen

Verontschuldigd

Marc Windey

AGENDA

01	Mededelingen aan de OCMW-raad.....	1
01.01	Zorg en Opvang - Sociale dienst Kennisname basisregistratie 2022 van een erkende instelling voor schuldbemiddeling	1
02	Goedkeuring verslag vorige OCMW-raad	2
03	Overige punten	2
03.01	Algemeen Bestuur - Politieke organen - Aktename ontslag en nieuw lid van het vast bureau	2
03.02	Algemeen Bestuur - Patrimonium Verkoop sociale woning: Collegestraat 42	3
03.03	Zorg en Opvang - Lokaal Dienstencentrum - Wijziging toewijzingsreglement seniorenflats LDC Zonneheem	4
04	Toegevoegde punten	8
05	Actuele vragen van OCMW-raadsleden	8
06	Einde van de zitting	8

01 Mededelingen aan de OCMW-raad

01.01 Zorg en Opvang - Sociale dienst - Kennisname basisregistratie 2022 van een erkende instelling voor schuldbemiddeling

BEVOEGDHEID

De OCMW-raad is bevoegd op grond van artikel 77 van het decreet lokaal bestuur.

JURIDISCH KADER

Besluit van de Vlaamse Regering van 25 maart 1997 tot uitvoering van het decreet van 24 juli 1996

houdende regeling tot erkenning en subsidiëring van de instellingen voor schuldbemiddeling en tot

subsidiëring van een Vlaams Centrum Schuldenlast.

Ministerieel besluit van 15 januari 2018 betreffende de vaststelling van het model van jaarverslag en

het model van basisregistratie voor de erkende instellingen voor schuldbemiddeling.

MOTIVERING

Erkende instellingen voor schuldbemiddeling moeten jaarlijks, in het kader van hun erkenning, een jaarverslag indienen. Dit jaarverslag bestaat enerzijds uit de gegevens van de basisregistratie en anderzijds uit het doorgeven van de personen die effectief aan schuldbemiddeling doen.

Wat de basisregistratie betreft, dient deze vanaf dit jaar online doorgegeven te worden. Maar om het overzicht te behouden van de gegevens van alle medewerkers, werd het basisdocument van 2021 gebruikt.

Uit de basisregistratie van het aantal dossiers in 2022 kunnen we zien dat het team budgethulpverlening 271 gezinnen heeft geholpen. In vergelijking met 2021 zijn dit 21 gezinnen minder.

Het verschil ligt vooral in het aantal dossiers/aanvragen Collectieve Schuldenregeling (CSR). Het valt op dat er tegenover 2021 globaal minder aanvragen CSR zijn, niet alleen in onze regio. Deze trend is al een aantal jaren lopende.

Mensen staan hier nogal negatief tegenover en ook al hebben ze veel schulden, het is niet makkelijk hen te overtuigen om in CSR in te stappen. Wanneer er wordt aangegeven dat onze medewerkers de ondersteuning kunnen bieden bij een CSR, zijn de cliënten soms wel te overtuigen.

Daarnaast ziet men wel dat de dossiers complexer worden, meer jongere mensen met 'multiproblem'-situaties en verslavingsproblematiek. Er zijn ook meer dossiers met structurele tekorten door de stijging van de vaste kosten (huurprijzen, energie, ...) en het blijvende probleem dat kredieten/leningen makkelijk worden aangegaan.

BESLISSING

Enig artikel

De OCMW-raad neemt kennis van de basisregistratie 2022 erkende instelling voor schuldbemiddeling van het OCMW Eeklo.

02 Goedkeuring verslag vorige OCMW-raad

Het verslag van de OCMW-raad van 23 januari 2023 wordt goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

03 Overige punten

03.01 Algemeen Bestuur - Politieke organen - Aktename ontslag en nieuw lid van het vast bureau

Voor de behandeling van dit agendapunt verlaten raadsleden Bob D'Haeseleer, Isaura Calsyn en Jonas Deilgat tijdelijk de zitting.

BEVOEGDHEID

De OCMW-raad is bevoegd op grond van artikel 77 van het decreet lokaal bestuur.

JURIDISCH KADER

Artikel 46 en 49 van het decreet over het lokaal bestuur, zoals gewijzigd door het decreet tot wijziging van diverse decreten, wat betreft versterking van de lokale democratie

Gemeenteraadsbeslissing van heden betreffende de aanneming van de individuele constructieve motie van wantrouwen tegen de heer Marc Windey

Gemeenteraadsbeslissing van heden betreffende de installatie en eedaflegging van een schepen ingevolge de individuele constructieve motie van wantrouwen tegen de heer Marc Windey

MOTIVERING

In zitting van heden nam de gemeenteraad akte van de eedaflegging van raadslid Michel De Sutter als schepen ingevolge de aanneming van de individuele constructieve motie van wantrouwen tegen de heer Marc Windey.

De heer Michel De Sutter neemt in de rangorde het schepenmandaat van de heer Marc Windey over en wordt vierde schepen. Hierdoor is de heer De Sutter van rechtswege lid van het vast bureau.

BESLISSING

Enig artikel

De OCMW-raad neemt akte van het ontslag van de heer Marc Windey als lid van het vast bureau en neemt akte van de van rechtswege aanstelling van de heer Michel De Sutter als lid van het vast bureau.

STEMMING

Met 18 ja-stemmen en 5 onthoudingen.

Raadsleden Janvier Buysse, Christophe De Waele, Ann Van den Driessche, Paul Verstraete en Erik Goethals hebben zich onthouden.

03.02 Algemeen Bestuur - Patrimonium - Verkoop sociale woning: Collegestraat 42
--

Tijdens de behandeling van dit agendapunt vervoegen raadsleden Bob D'Haeseleer, Isaura Calsyn en Jonas Deilgat opnieuw de zitting.

BEVOEGDHEID

De OCMW-raad is bevoegd voor daden van beschikking op grond van artikel 78, 11° van het decreet lokaal bestuur.

JURIDISCH KADER

Omzendbrief KB/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten

Artikel 293, eerste lid van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur

MOTIVERING

In zitting van 12 april 2022 ging het vast bureau akkoord met de verkoop van de sociale woningen.

De eerste 2 woningen op de planning zijn de woning in de Collegestraat 42 en de woning in de Zuidmoerstraat 137.

Het nodige werd gedaan om deze dossiers voor te bereiden:

Collegestraat 42:

- Schattingsverslag
- Eigendomstitel + eventueel huurcontract
- Uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister
- Bodemattest
- EPC
- Elektrische keuring
- Asbestattest (in aanvraag)

Zuidmoerstraat 137:

- Schattingsverslag
- Eigendomstitel + eventueel huurcontract
- Uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister
- Bodemattest
- EPC
- Elektrische keuring
- Asbestattest (in aanvraag)

Ondertussen werd de overheidsopdracht 'aanstellen vastgoedexpert voor de verkoop van onroerende goederen via een online biedingsplatform' georganiseerd. Deze opdracht werd in de zitting van het college van burgemeester en schepenen van 7 juni 2022 gegund aan Covast. Stad Eeklo trad op als aankoopcentrale voor OCMW Eeklo bij de gunning en de uitvoering van de opdracht.

In zitting van 8 november 2022 gaf het vast bureau opdracht aan Covast voor de verkoop van de woning in de Collegestraat 42 en de woning in de Zuidmoerstraat 137.

Na hun aanstelling ging Covast aan de slag met deze dossiers.

In zitting van 31 januari 2023 ging het vast bureau akkoord om tijdelijk, tijdens de verbouwing van de noodwoningen, het pand te Zuidmoerstraat 137 als noodwoning ter beschikking te stellen. De verkoop van Zuidmoerstraat 137 wordt uitgesteld tot begin 2024.

Voorstel plan van aanpak voor de verkoop van Collegestraat 42:

- Bezoekmoment makelaars 8 maart 2023 - nieuwsbrief met uitnodiging vertrekt op 1 maart 2023
- Online 9 maart 2023
- Eerste fase tot en met 13 april 2023 (15.00 uur)
- Tweede fase (optioneel en afhankelijk van biedingstraject 1^e fase) – start 17 april 2023 tot en met 21 april 2023
- Vermoedelijk kan de transactie goedgekeurd worden op de OCMW-raad van mei 2023
- Notariële akte is steeds voorzien binnen de twee maanden nadat de finale bidder via aangetekende zending op de hoogte is gesteld van de gunning (datum poststempel aangetekende zending geldt als startdatum)

Het schattingsverslag ligt ter inzage op het bureau van de algemeen directeur. Covast gaf ook zijn advies hieromtrent en gaat akkoord met deze schatting.

De instelprijs voor Collegestraat 42 wordt bepaald op 110.000 euro.

BESLISSING

Artikel 1

De OCMW-raad stemt principieel in met de verkoop per opbod van de woning in de Collegestraat 42 volgens het plan van aanpak zoals voorgesteld door Covast.

Artikel 2

De instelprijs voor Collegestraat 42 wordt bepaald op 110.000 euro.

Artikel 3

De OCMW-raad machtigt het vast bureau om het plan van aanpak, zoals voorgesteld door Covast, indien nodig in samenspraak met Covast vast te leggen/te wijzigen, zonder dat er geraakt wordt aan de essentiële bepalingen van dit besluit.

Artikel 4

De uiteindelijke transactie zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de OCMW-raad.

STEMMING

Met 23 ja-stemmen en 3 neen-stemmen.

Raadsleden Bob D'Haeseleer, Isaura Calsyn en Jonas Deilgat hebben tegen gestemd.

03.03 Zorg en Opvang - Lokaal Dienstencentrum - Wijziging toewijzingsreglement seniorenflats LDC Zonneheem

BEVOEGDHEID

De OCMW-raad is bevoegd op grond van artikel 78 van het decreet lokaal bestuur.

JURIDISCH KADER

De Grondwet

Het decreet lokaal bestuur

OCMW-raadsbeslissing van 17 september 2019 betreffende de goedkeuring van het toewijzingsreglement voor de seniorenflats van LDC Zonneheem

MOTIVERING

De OCMW-raad keurde in zitting van 17 september 2019 het toewijzingsreglement voor de seniorenflats van LDC Zonneheem goed. Recent werd opgemerkt dat de inkomensgrenzen nog nooit werden aangepast.

Eén van de inschrijvingsvoorwaarden is op heden het voldoen aan een inkomensgrens van 28.890 euro als alleenstaande of van 34.143 euro als koppel (cijfers uit 2019).

Als men de inkomensgrenzen van 1 januari 2023 van de Meetjeslandse Bouwmaatschappij naast het reglement legt, dan blijkt dat er een opmerkelijk verschil is. Hier liggen de grenzen voor een alleenstaande op 28.105 euro en voor een koppel op 42.165 euro (cijfers 2023).

Dit zou betekenen dat men voor een alleenstaande de cijfers moet laten zaken, en voor een koppel de cijfers merkkelijk moet laten stijgen.

Destijds werd er bewust voor gekozen om de tarieven van het toen gangbare reglement over te nemen. Dit was een reglement dat werd beheerd in het dienstencentrum zelf. In 2019 werd de werkwijze volledig aangepast, met volgende opsplitsing:

- onderzoek en toewijs gebeuren binnen het Sociaal Huis;
- eens het BCSD heeft beslist tot toewijs, neemt het dienstencentrum de vervolgtaken verder op (praktische afspraken rond verhuis e.d. ...).

Vraag is enerzijds of we een aanpassing doen en de huidige grenzen enkel indexeren, of bewust de bedragen laten gelijklopen met de sociale huisvestingsmaatschappijen.

De ervaring uit de praktijk is dat er op vandaag weinig mensen geweigerd moeten worden op basis van de inkomensgrens. Het zijn hoofdzakelijk alleenstaanden die de vraag stellen. De grens ligt dus vrij hoog t.o.v. van sociale huisvestingsnormen.

Het verlagen van de inkomensgrens kan als gevolg hebben dat er een kleinere groep aanspraak op maakt, en dat het om meer financieel kwetsbare personen gaat.

ADVIES

Vanuit de sociale dienst wordt voorgesteld om op vandaag geen grondige wijzigingen meer door te voeren van het bestaande reglement en de bedragen enkel te indexeren. Dit betekent een inkomensgrens:

- voor alleenstaanden: 34.057 euro;
- voor een koppel: 40.249 euro.

Bijkomend wordt gevraagd om dit bedrag jaarlijks te indexeren op 1 januari en het reglement aan te vullen met deze indexering van de inkomensgrens.

BESLISSING

Artikel 1

Het reglement van toewijzing voor de seniorenflats van LDC Zonneheem, goedgekeurd door de OCMW-raad in zitting van 17 september 2019, wordt met onmiddellijke ingang opgeheven.

Artikel 2

De OCMW-raad keurt het nieuwe reglement van toewijzing voor de seniorenflats van LDC Zonneheem, als bijlage bij deze beslissing gevoegd, met onmiddellijke ingang goed.

Artikel 3

Dit reglement zal worden bekendgemaakt conform de bepalingen in artikel 286 van het decreet lokaal bestuur.

STEMMING

Met 25 ja-stemmen en 1 neen-stem.

Raadslid Bob D'Haeseleer heeft tegen gestemd.

Bijlage:

Reglement van toewijzing seniorenflats LDC Zonneheem

Goedgekeurd door de OCMW-raad in zitting van 27 februari 2023

Toelichting

De stad Eeklo beschikt in het gebouw van LDC Zonneheem, Schietspoelstraat 9 te Eeklo over 40 seniorenflats.

De toewijzing van de seniorenflats gebeurt volgens de voorwaarden en procedure beschreven in dit reglement.

Aanvraag en inschrijvingsvoorwaarden

Artikel 1

Alleenstaande personen kunnen in het inschrijvingsregister ingeschreven worden wanneer ze bij aanvraag aan onderstaande cumulatieve inschrijvingsvoorwaarden voldoen:

1. de leeftijd van 60 jaar bereikt hebben;
2. in Eeklo gedomicilieerd zijn en dit ten minste 3 jaar aaneensluitend voor de datum aanvraag of tijdens zijn/haar leven ten minste 25 jaar in Eeklo gedomicilieerd geweest zijn;
3. hij/zij beschikt over een netto belastbaar inkomen dat lager is dan de inkomensgrens van 34.057 euro (jaarlijks te indexeren bedrag op 1 januari). Het inkomen wordt vastgesteld op basis van het meest recente aanslagbiljet. Is het feitelijk inkomen op moment van de aanvraag meer dan 25% lager dan het inkomen in het referentiejaar, dan geldt op vraag van de aanvrager het feitelijk inkomen. Dit feitelijk inkomen wordt berekend op basis van het gemiddelde bruto maandinkomen van de laatste drie maanden;
4. hij/zij heeft hoogstens één bescheiden woning in eigendom waarvan het niet-geïndexeerd Kadastraal Inkomen niet meer bedraagt dan 745 euro.

Artikel 2

Koppels kunnen in het inschrijvingsregister ingeschreven worden wanneer ze bij aanvraag aan onderstaande cumulatieve inschrijvingsvoorwaarden voldoen:

1. het koppel is gehuwd of vormt een feitelijk gezin en is als zodanig minstens 3 jaar ingeschreven in het bevolkings- en/of vreemdelingenregister;
2. één van de partners heeft de leeftijd van 60 jaar bereikt;
3. beide partners zijn als koppel in Eeklo gedomicilieerd en dit ten minste 3 jaar aaneensluitend voor de datum aanvraag of één van de partners was tijdens zijn/haar leven ten minste 25 jaar in Eeklo gedomicilieerd;
4. Het koppel beschikt over een gezamenlijk netto belastbaar inkomen dat lager is dan de inkomensgrens van 40.249 euro (jaarlijks te indexeren bedrag op 1 januari). Het inkomen wordt vastgesteld op basis van het meest recente aanslagbiljet. Is het feitelijk inkomen op moment van de aanvraag meer dan 25% lager dan het inkomen in het referentiejaar, dan geldt op vraag van de aanvrager het feitelijk inkomen. Dit feitelijk inkomen wordt berekend op basis van het gemiddelde bruto maandinkomen van de laatste drie maanden;
5. één of beide partners samen hebben hoogstens één bescheiden woning in eigendom waarvan het niet-geïndexeerd Kadastraal Inkomen niet meer bedraagt dan 745 euro.

Artikel 3

De aanvraag gebeurt in het Sociaal Huis Eeklo. De aanvraag gebeurt door betrokkene zelf of zijn wettelijke vertegenwoordiger. In het geval van een koppel dienen beide partners in te stemmen met de aanvraag.

Artikel 4

De maatschappelijk werker van het Sociaal Huis gaat na of de aanvrager aan de inschrijvingsvoorwaarden voldoet. De aanvrager is er toe gehouden om elke nuttige inlichting nopens zijn toestand te geven, alsmede het Sociaal Huis op eigen initiatief op de hoogte te brengen van elk nieuw gegeven dat een weerslag kan hebben op zijn aanvraag. De aanvrager geeft machtiging aan het Sociaal Huis om informatie op te vragen bij financiële instellingen, instellingen van de sociale zekerheid, de kruispuntbank voor de sociale zekerheid en andere

bevoegde instanties. Het Sociaal Huis kan enkel informatie opvragen die te maken heeft met de aanvraag en mag deze informatie niet doorgeven aan anderen.

Artikel 5

De aanvraag wordt chronologisch ingeschreven in het inschrijvingsregister nadat de maatschappelijk werker heeft vastgesteld dat de aanvrager aan alle inschrijvingsvoorwaarden voldoet.

Artikel 6

De inschrijving in het inschrijvingsregister kan worden geschrapt op vraag van de aanvrager, door een wijziging in de situatie waardoor niet langer aan de inschrijvingsvoorwaarden is voldaan, of indien de aanvrager, na aanmaning, niet reageert op briefwisseling.

Toewijzing

Artikel 7

Op het moment dat een seniorenflat ter beschikking komt, worden de kandidaten op het inschrijvingsregister chronologisch gecontacteerd door een medewerker van het Sociaal Huis.

De kandidaat die een eerste maal aangeeft niet geïnteresseerd te zijn in de toewijzing, behoudt zijn plaats op het inschrijvingsregister. Bij een tweede weigering wordt de inschrijving in het inschrijvingsregister geschrapt.

Artikel 8

De kandidaat die interesse heeft in een toewijzing komt in aanmerking wanneer nog steeds voldaan is aan de inschrijvingsvoorwaarden én voldaan is aan de toewijzingsvoorwaarde zelfredzaamheid.

Hiermee wordt bedoeld dat de kandidaten een voldoende mate van zelfzorgvermogen hebben. Dit is het vermogen om als natuurlijke persoon beslissingen en acties in het dagelijkse leven uit te voeren om te voldoen aan zijn basisbehoeften, en de bijhorende activiteiten. Die activiteiten kunnen onder meer betrekking hebben op de uitvoering van huishoudelijke activiteiten, het leggen van sociale contacten en de mogelijkheid om zich te ontplooien en zich te oriënteren in tijd en ruimte. Voldoende mate van zelfzorgvermogen blijkt o.a. uit het feit dat de persoon niet voortdurend aangewezen is op hulp van derden (bijvoorbeeld thuiszorgdiensten en/of mantelzorgers).

Artikel 9

Indien op het inschrijvingsregister meer dan drie kandidaten aan de inschrijvings- en toewijzingsvoorwaarden voldoen, worden enkel de eerste drie geselecteerd.

Artikel 10

Bij de geselecteerde kandidaten onderzoekt de maatschappelijk werker van het Sociaal Huis de woonnood. De woonnood kan blijken uit (in dalende orde van prioriteit):

- effectieve of dreigende dakloosheid;
- de huidige woning is niet geschikt voor wonen, is niet aangepast aan de fysieke toestand van de bewoner of heeft een slechte kwaliteit (ongeschikt, onbewoonbaar of andere aantoonbare ernstige gebreken). De kandidaat kan dit aantonen door het voorleggen van officiële verslagen over de toestand van de woning en/of door de vaststellingen van de maatschappelijk werker die hiervoor een huisbezoek aflegt;
- de huurprijs van de huidige woning is niet in verhouding tot het inkomen (huurprijs >30% van het inkomen).

Artikel 11

Het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst beslist over de toewijzing, op basis van de sociale verslagen van de geselecteerde kandidaten en een rangorde op basis van woonnood op voorstel van de sociale dienst.

Het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst wijst uit de lijst met geselecteerde kandidaten de seniorenflat toe aan de kandidaat met de hoogste woonnood. In het geval de woonnood bij alle kandidaten gelijk is, telt de volgorde van inschrijving.

Het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst kan enkel afwijken van de voorgestelde volgorde mits grondige motivatie.

Artikel 12

Op basis van uitzonderlijke omstandigheden van sociale en/of persoonlijke aard gestaafd door een gemotiveerd sociaal verslag van de maatschappelijk werker, kan het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst beslissen de seniorenflat toe te wijzen aan een kandidaat op het inschrijvingsregister die niet tot de geselecteerde kandidaten behoort.

Artikel 13

In het geval de kandidaat-huurder bij de toewijzing een woning volledig of gedeeltelijk in volle eigendom in binnen- of buitenland heeft, dan moet de kandidaat-huurder binnen één jaar na de toewijzing van een seniorenflat de woning vervreemden. Het huurcontract van de seniorenflat zal in dit geval beperkt zijn voor de duur van één jaar. De huurovereenkomst wordt niet verlengd indien de huurder zich niet aan deze voorwaarde houdt.

Overgangmaatregel

Artikel 14

De kandidaten op het huidige inschrijvingsregister volgens het oude toewijzingsreglement behouden hun plaats op het inschrijvingsregister voor zover ze aan de inschrijvingsvoorwaarden van dit reglement voldoen. Kandidaten die niet langer voldoen, of die niet reageren, worden geschrapt uit het inschrijvingsregister.

In voege treding

Artikel 15

Dit reglement treedt onmiddellijk in voege na besluit van de OCMW-raad.

04 Toegevoegde punten

05 Actuele vragen van OCMW-raadsleden

06 Einde van de zitting

Hier eindigt de zitting.

Meike Van Grembergen
algemeen directeur

Nicole De Munter
voorzitter