

ARRONDISSEMENT DENDERMONDE

OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN
LEBBEKE

ZITTING OCMW-RAAD D.D. 29 MEI 2019

ZITTINGSVERSLAG

Aanwezig: Huyck Peter, Voorzitter OCMW-raad
Willems François, Heuvinck Ronny,
Van Keer Maria, Perdaens Frans,
Buggenhout Gunther, Bosman Nele, De Wolf Raf,
Uyttersprot Goedele, De Backer Christoph,
Pissens Ilse, Doran Ann, Van Herreweghe Guido,
Vanderstraeten Jan, Saeys Freya,
De Mol Reinout, Macharis Bo, De Cock Goedele,
De Smet Charlotte, Jansegers Werner,
Lambrecht Els, Torck Mike, Van Stappen Reinoud,
Van Haut Gunther, OCMW-raadsleden
Vermeir Luc, Algemeen directeur

Verontschuldigd: Van Ransbeeck Evy, OCMW-raadslid

Agenda:

De zitting wordt geopend om 22.32 uur.

OPENBARE VERGADERING

1. Secretariaat: Goedkeuring notulen en zittingsverslag
raadszitting d.d. 24/04/2019.

Besluit:

De OCMW-raad keurt de notulen en het zittingsverslag van de
raadszitting d.d. 24/04/2019 goed.

2. Secretariaat: Financiële dienst: wettelijke hypotheek op al
de voor hypotheek vatbare goederen van de bewoners van woon-
en zorgcentrum 'Hof ter Veldeken'.

Schepen Goedele De Cock licht het agendapunt toe.

Juridische grondslag:

Gelet op art. 77 van het decreet d.d. 22/12/2017 over het lokaal bestuur betreffende de volheid van bevoegdheid van de OCMW-raad voor de aangelegenheden die aan het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn door of krachtens de wet of het decreet zijn toevertrouwd;

Gelet op art. 101 van de organieke wet betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn d.d. 08/07/1976 inzake het vestigen van wettelijke hypotheek;

Gelet op het decreet d.d. 22/12/2017 over het lokaal bestuur;

Gelet op het voorstel d.d. 20/03/2019 voor het nemen van een wettelijke hypotheek op al de voor hypotheek vatbare goederen van de bewoners van woon- en zorgcentrum 'Hof ter Veldeken';

Gelet op het advies d.d. 11/03/2019 van de heer Johan D'Haene, interim-directeur WZC;

Gelet op het advies van het vast bureau zitting d.d. 29/04/2019 betreffende het nemen van een wettelijke hypotheek;

Motivatie:

Overwegende dat ingevolge artikel 101 van de organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de OCMW's de terugbetaling van de kosten van maatschappelijke dienstverlening gewaarborgd kan worden door een wettelijke hypotheek op al de voor hypotheek vatbare goederen die aan de begunstigde van de dienstverlening toebehoren of van zijn nalatenschap afhangen;

Overwegende dat momenteel steeds een hypotheek wordt genomen bij elke bewoner die in het woonzorgcentrum wordt opgenomen en onroerende goederen bezit;

Overwegende dat aan de inschrijving en doorhaling van één hypotheek ongeveer 600,00 euro kosten zijn verbonden die ingevolge de regelgeving ten laste komen van het OCMW;

Overwegende dat uit een rondvraag bij omliggende OCMW's blijkt dat deze eerder uitzonderlijk hypotheek nemen en enkel indien aangewezen na sociaal onderzoek van de maatschappelijk werker en bij betalingsproblemen;

Overwegende dat in de opnameovereenkomst van WZC Hof ter Veldeken als waarborg is opgenomen dat de bewoners een voorschot betalen;

Overwegende dat de onderhoudsplichtigen zich meestal hoofdelijk verbinden;

Overwegende dat de bewoners steeds vooraf het maandbedrag als voorschot betalen;

Overwegende dat dit bedrag afhankelijk is van het aantal dagen in de desbetreffende maand;

Overwegende dat bij de maandelijkse factuur de teruggave van het betaalde voorschot op het verblijf wordt verrekend op het verblijf van de volgende maand;

Overwegende dat dit voorschot mag aangewend worden voor:

- aanzuivering achterstallige vorderingen op de bewoner of de partijen
die hem/haar vertegenwoordigen,
- aanzuivering van de laatste verblijfsfactuur bij einde van het verblijf,
- verrekening van toegebrachte schade;

Overwegende dat de heer Jeroen Bosman, financieel directeur, en de heer Filip Saeys, adjunct-financieel directeur, met de nota d.d. 20/03/2019 voorstellen dat het OCMW alleen nog een hypothecaire inschrijving neemt op al de voor hypotheek vatbare goederen die aan de bewoners van het woonzorgcentrum toebehoren of van zijn nalatenschap afhangen wanneer dit aangewezen is ingevolge het sociaal onderzoek van de maatschappelijk werker en bij betalingsproblemen;

Overwegende het gunstig advies d.d. 11/03/2019 van de heer Johan D'Haene, interim- directeur WZC;

Overwegende het gunstig advies van het vast bureau zitting d.d. 29/04/2019 om alleen nog een hypothecaire inschrijving te nemen op al de voor hypotheek vatbare goederen die aan de bewoners van het woonzorgcentrum toebehoren of van zijn nalatenschap afhangen wanneer dit aangewezen is ingevolge het sociaal onderzoek van de maatschappelijk werker en bij betalingsproblemen;

Besluit:

Met eenparigheid van stemmen

Art. 1: De OCMW-raad beslist om alleen nog een hypothecaire inschrijving te nemen op al de voor hypotheek vatbare goederen die aan de bewoners van het woonzorgcentrum toebehoren of van zijn nalatenschap afhangen wanneer dit aangewezen is ingevolge het sociaal onderzoek van de maatschappelijk werker en bij betalingsproblemen.

Art. 2: Afschrift van huidige beslissing wordt aan de sociale dienst van WZC 'Hof ter Veldeken', aan de heer Jeroen Bosman,

financieel directeur, en aan de heer Filip Saeys, adjunct-financieel directeur, overgemaakt.

3. Personeelsdienst: Gezamenlijk organogram gemeente en OCMW: vaststelling.

Juridische grondslag:

Gelet op art. 161 van het decreet lokaal bestuur d.d. 22/12/2017 betreffende de bevoegdheid van de gemeenteraad en de OCMW-raad voor het vaststellen van het gezamenlijk organogram van de diensten van de gemeente en het OCMW;

Gelet op de wet d.d. 19/12/1974 betreffende de regeling van de betrekkingen tussen de overheid en de vakbonden van haar personeel;

Gelet op het decreet d.d. 22/12/2017 over het lokaal bestuur, in het bijzonder art. 161 betreffende het gezamenlijk organogram;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering d.d. 07/12/2007 houdende de minimale voorwaarden voor de personeelsformatie, de rechtspositieregeling en het mandaatstelsel;

Gelet op het voorontwerp van het organogram, opgemaakt door de algemeen directeur in overleg met het managementteam;

Gelet op het gunstig advies van het College van Burgemeester en Schepenen d.d. 08/04/2019;

Gelet op het gunstig advies van het Bijzonder Onderhandelings- en Hoog Overlegcomité d.d. 12/04/2019;

Motivatie:

Overwegende dat de gemeenteraad én de raad voor maatschappelijk welzijn, conform art. 161 van het decreet lokaal bestuur, het gezamenlijk organogram van de diensten van de gemeente en van het OCMW moeten vaststellen;

Overwegende dat het organogram de organisatiestructuur van de diensten van de gemeente en van het OCMW weergeeft, de gezagsverhoudingen aanduidt en de functies aanduidt waaraan het lidmaatschap van het managementteam verbonden is;

Overwegende dat de algemeen directeur, conform art. 171, §4, 1° van het decreet lokaal bestuur, in overleg met het managementteam voor de opmaak van het voorontwerp van het organogram zorgt;

Overwegende dat de algemene structuur van het voorontwerp van het organogram onder begeleiding van BDO werd opgemaakt;

Overwegende dat met het gemeenschappelijk organogram een maximale integratie van de diensten van de gemeente en het OCMW wordt beoogd, een integratie op het vlak van dienstverlening, beleidsniveau, organisatieniveau en managementniveau met het oog op een versterking van de eenheid van beleidsvoorbereiding en beleidsuitvoering;;

Overwegende dat hierbij met volgende randvoorwaarden rekening wordt gehouden:

- de samenwerking wordt gefaseerd uitgevoerd,
- er is respect voor de waarden van beide organisaties,
- de kwaliteit van de dienstverlening gaat niet ten koste van het bewerkstelligen van de synergie,
- er is aandacht voor een evenwicht tussen de budgettaire impact en een efficiënte en kwalitatieve dienstverlening;

Overwegende dat de nieuwe organisatiestructuur op het afdelingsmodel is gebaseerd waarbij een onderscheid tussen front- en backofficediensten wordt gemaakt;

Overwegende dat de diensten beleidsmatig worden geclusterd in afdelingen om de dienstverlening adequaat en efficiënt te kunnen organiseren en aanbieden;

Overwegende dat volgende afdelingen worden voorzien:

- Burger en Welzijn,
- Omgeving,
- Vrije Tijd en Ontwikkeling,
- Ondersteunende Diensten;

Overwegende dat de algemeen directeur ondersteund wordt door een stafdienst bestaande uit 2 beleidsadviseurs, een jurist, lokale economie, een stafmedewerker communicatie en het secretariaat;

Overwegende dat de afdeling Burger en Welzijn door een afdelingshoofd wordt aangestuurd (uitdoving functie adjunct-algemeen directeur);

Overwegende dat de afdeling Omgeving door een afdelingshoofd wordt gecoördineerd;

Overwegende dat de gemeente en het OCMW, conform art. 179 van het decreet lokaal bestuur, een gemeenschappelijk managementteam hebben;

Overwegende dat het managementteam bestaat uit de algemeen directeur, de adjunct-algemeen directeur, de financieel directeur, de adjunct-financieel directeur en alle andere leden die geen mandataris zijn en waarvan de deelname aan het managementteam nuttig wordt geacht voor het functioneren van de gemeente en het OCMW;

Overwegende dat de burgemeester, of de door hem aangewezen schepen, met raadgevende stem deel uitmaakt van het managementteam;

Overwegende dat het managementteam op 2 april 2019 gunstig advies voor het voorontwerp van het gezamenlijk organogram heeft verleend;

Overwegende dat het College van Burgemeester en Schepenen zich in zitting d.d. 08/04/2019 principiële akkoord heeft verklaard met het voorontwerp van het gezamenlijk organogram;

Overwegende dat het voorontwerp gezamenlijk organogram op 15/05/2019 met het Bijzonder Onderhandelings- en Hoog Overlegcomité werd besproken;

Gelet op het visum van de financieel directeur;

Besluit:

22 ja-stemmen (Huyck Peter, Willems François, Heuvinck Ronny, Van Keer Maria, Perdaens Frans, Bosman Nele, De Wolf Raf, Yttersprot Goedele, C. De Backer, Pissens Ilse, Doran Ann, Van Herreweghe Guido, Vanderstraeten Jan, F. Saeys, De Mol Reinout, Macharis Bo, De Cock Goedele, C. De Smet, Jansegers Werner, Lambrecht Els, Torck Mike, Van Haut Gunther)
2 neen-stemmen (Buggenhout Gunther, Van Stappen Reinoud)

Art. 1: De OCMW-raad stelt het gezamenlijk organogram van de diensten van gemeente en OCMW Lebbeke, als bijlage bij huidige beslissing, vast.

Art. 2: Afschrift van huidige beslissing wordt aan de personeelsdienst, aan de algemeen directeur, aan de financieel directeur en aan de adjunct-financieel directeur overgemaakt.

4. Sociale dienst: Sociaal Verhuurkantoor: inhuurname appartementen gelegen te 9280 Lebbeke, Onze-Lieve-Vrouwstraat 22 bus 0002, 0003 en 0004.

Juridische grondslag:

Gelet op art. 77 van het decreet d.d. 22/12/2017 over het lokaal bestuur betreffende de volheid van bevoegdheid van de OCMW-raad voor de aangelegenheden die aan het OCMW door of krachtens de wet of het decreet zijn toevertrouwd;

Gelet op art. 60, §3 van de organieke wet betreffende de OCMW's d.d. 08/07/1976 betreffende het verstrekken van materiële hulp in de meest passende vorm;

Gelet op het decreet d.d. 22/12/2017 over het lokaal bestuur;

Gelet op de huurwetgeving;

Gelet op het decreet d.d. 22/12/2006, en latere wijzigingen, betreffende eisen en handhavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen tot invoering van een energieprestatiecertificaat en tot wijziging van artikel 22 van het REG-decreet;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering d.d. 11/01/2008, en latere wijzigingen, betreffende de inwerkingtreding van het energieprestatiecertificaat voor residentiële gebouwen bij verkoop en verhuur en de uitvoering van de energieaudit;

Gelet op het Ministerieel Besluit d.d. 21/08/2008, en latere wijzigingen, betreffende de inwerkingtreding van de verplichting om over een energieprestatiecertificaat te beschikken bij verkoop en verhuur van residentiële gebouwen;

Gelet op het Koninklijk Besluit d.d. 10/03/1981 betreffende de inwerkingtreding van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties;

Gelet op het decreet d.d. 01/06/2012, en latere wijzigingen, betreffende de beveiliging van woningen door optische rookmelders;

Gelet op het aanbod tot inhuurname van de appartementen gelegen te 9280 Lebbeke, Onze-Lieve-Vrouwstraat 22 bus 0002 en bus 0003 en de studio gelegen te 9280 Lebbeke, Onze-Lieve-Vrouwstraat bus 0004;

Gelet op het advies van het vast bureau zitting d.d. 06/05/2019;

Motivatie:

Overwegende dat mevr. Ann Aelbrecht, eigenaar van de appartementen gelegen te 9280 Lebbeke, Onze-Lieve-Vrouwstraat 22 bus 0002 en bus 0003 en de studio gelegen te 9280 Lebbeke, Onze-Lieve-Vrouwstraat bus 0004 deze wooneenheden aanbiedt voor inhuurname door het Sociaal Verhuurkantoor van OCMW Lebbeke;

Overwegende dat het appartement gelegen te 9280 Lebbeke, Onze-Lieve-Vrouwstraat 22 bus 0002, op de 1^{ste} verdieping van het pand gelegen is en bestaat uit een leefruimte met balkon en open keuken, 1 grote slaapkamer en 1 kleine slaapkamer, 1 badkamer met douche en lavabo en een apart toilet;

Overwegende dat de verwarming van deze wooneenheid op aardgas werkt;

Overwegende dat het appartement gelegen te 9280 Lebbeke, Onze-Lieve-Vrouwstraat 22 bus 0003, op de 2^{de} verdieping van het pand gelegen is en bestaat uit een leefruimte met balkon en open keuken, 1 grote slaapkamer en 1 kleine slaapkamer, 1 badkamer met douche en lavabo en een apart toilet;

Overwegende dat de verwarming van deze wooneenheid op aardgas werkt;

Overwegende dat de studio gelegen te 9280 Lebbeke, Onze-Lieve-Vrouwstraat 22 bus 004, gelegen is op de 3^{de} verdieping van het pand en bestaat uit een leefruimte met open keuken, slaapkamer en een badkamer met toilet, lavabo en douche;

Overwegende dat de verwarming van deze wooneenheid op elektriciteit werkt;

Overwegende dat de wooneenheden recent helemaal gerenoveerd zijn;

Overwegende dat er overal lichtarmaturen met ledverlichting werden geplaatst;

Overwegende dat er overal rolgordijnen werden geplaatst;

Overwegende dat de keukens met ingebouwde koelkast, combi microgolfoven, keramische kookplaat en dampkap werden uitgerust;

Overwegende dat volgende huurprijzen door de eigenaar worden voorgesteld:

- Bus 0002: 550,00 euro + 30,00 euro voorschot voor water en gemeenschappelijk elektriciteitsverbruik;
- Bus 0003: 550,00 euro + 30,00 euro voorschot voor water en gemeenschappelijk elektriciteitsverbruik;
- Bus 0004: 450,00 euro + 25,00 euro voorschot voor water en gemeenschappelijk elektriciteitsverbruik;

Overwegende dat de wooneenheden aan de voorwaarden betreffende rookmelders voldoen;

Overwegende dat de eigenaar in haar e-mail d.d. 26/04/2019 verklaart dat ze de nieuwe EPC-attesten en keuringsattesten van de elektrische installaties nog verwacht;

Overwegende dat de wooneenheden geschikt zijn voor het doelpubliek van OCMW Lebbeke;

Overwegende dat voorgesteld wordt om deze wooneenheden in huur te nemen onder de voorwaarde dat alle gevraagde attesten worden voorgelegd en gunstig zijn;

Overwegende dat het vast bureau in zitting d.d. 06/05/2019 gunstig advies voor inhuurname van deze wooneenheden heeft gegeven;

Besluit:

Met eenparigheid van stemmen

Art. 1: De OCMW-raad beslist om het appartement gelegen te 9280 Lebbeke, Onze-Lieve-Vrouwstraat 22 bus 0002, door het Sociaal Verhuurkantoor van OCMW Lebbeke in huur te nemen à rato 550,00 euro + 30 euro voorschot op water en gemeenschappelijk elektriciteitsgebruik per maand en voor een periode van 9 jaar.

Art. 2: De OCMW-raad beslist om het appartement gelegen te 9280 Lebbeke, Onze-Lieve-Vrouwstraat 22 bus 0003, door het Sociaal Verhuurkantoor van OCMW Lebbeke in huur te nemen à rato van 550,00 euro + 30 euro voorschot op water en gemeenschappelijk elektriciteitsgebruik per maand en voor een periode van 9 jaar.

Art. 3: De OCMW-raad beslist om de studio gelegen te 9280 Lebbeke, Onze-Lieve-Vrouwstraat 22 bus 0004, door het Sociaal Verhuurkantoor van OCMW Lebbeke in huur te nemen à rato van 450,00 euro + 25,00 euro voorschot voor water en gemeenschappelijk elektriciteitsverbruik per maand en voor een periode van 9 jaar.

Art. 4: De OCMW-raad beslist om de wooneenheden in huur te nemen van zodra de EPC-attesten en de geldige keuringsattesten van de elektrische installaties worden ingediend en ten vroegste vanaf 01/06/2019.

Art. 5: Afschrift van huidige beslissing wordt aan mevr. Annelies Vandemeerssche, verantwoordelijke SVK, aan de financiële dienst en aan de heer F. Saeys, adjunct-financieel directeur, overgemaakt.

- De raad neemt kennis dat de volgende vergadering plaatsvindt op woensdag 26/06/2019 - aansluitend op de vergadering van de gemeenteraad - in de raadszaal van het gemeentehuis, Grote Plaats 1, 9280 Lebbeke.

De zitting wordt gesloten om 22.36 uur.

Algemeen directeur

Voorzitter OCMW-raad

Vermeir Luc

Huyck Peter