

# ARRONDISSEMENT DENDERMONDE

## OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN LEBBEKE

---

ZITTING OCMW-RAAD D.D. 28 AUGUSTUS 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,  
Van Ransbeeck Evy, De Cock Goedele, De Smet Charlotte, Lambrecht Els,  
Torck Mike, Van Stappen Reinoud, Van Haut Gunther, OCMW-raadsleden  
Vermeir Luc, Algemeen directeur

Verontschuldigd: Jansegers Werner, OCMW-raadslid

Agenda:

De zitting wordt geopend om 22.00 uur.

OPENBARE VERGADERING
----------------------

1. Secretariaat: Goedkeuring notulen en zittingsverslag raadszitting d.d. 26/06/2019.

-----  
Besluit:

De OCMW-raad keurt de notulen en het zittingsverslag van de raadszitting d.d. 26/06/2019 goed.

2. Secretariaat: Toetreding tot de Tussengemeentelijke Maatschappij voor Services (TMVS), servicecentrum CREAT: goedkeuring en aanduiding van één effectief lid en één plaatsvervangend lid voor het bijwonen van de algemene vergadering.

-----  
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 Deel 3, Titel 3, Hoofdstuk 3 van het decreet d.d. 22/12/2017 over het lokaal bestuur betreffende samenwerkingsverbanden met rechtspersoonlijkheid;

Gelet op de statuten van de Tussengemeentelijke Maatschappij voor Services (TMVS);

Gelet op het voorstel om tot de Tussengemeentelijke Maatschappij voor Services (TMVS), servicecentrum CREAT, toe te treden;

Gelet op het gunstig advies van het vast bureau zitting d.d. 15/07/2019;

Motivatie:

Overwegende dat instellingen die onderhevig zijn aan de wetgeving op overheidsopdrachten met steeds complexere technisch-administratieve vraagstukken geconfronteerd worden en er meer en meer eisen worden gesteld op vlak van vakspecifieke kennis;

Overwegende dat samenwerking op het vlak van overheidsopdrachten en/of aanbieden van facilitaire diensten positieve schaaffecten en synergieën kan genereren;

Overwegende het aanbod van de Tussengemeentelijke Maatschappij voor Services (TMVS), een dienstverlenende intergemeentelijke vereniging opgericht in 2017 conform art. 398, §2, 2° van het decreet lokaal bestuur;

Overwegende dat aan de OCMW-raad voorgesteld wordt om, net zoals gemeentebestuur Lebbeke, tot de Tussengemeentelijke Maatschappij voor Services (TMVS), servicecentrum CREAT, toe te treden;

Overwegende dat TMVS een dienstverlenende vereniging is die diensten wil opzetten die een efficiënte ondersteuning bieden; onder meer door het aanbieden van opdrachten via een aankoopcentrale (samenaankoop);

Overwegende dat toetreding tot TMVS volgende samenaankopen mogelijk kan maken:

- \* Hoog/laag-bedden voor het woonzorgcentrum: hiervoor zijn de nodige kredieten in het budget 2019 voorzien,
- \* Onderhoudsproducten (reeds van toepassing bij gemeentebestuur Lebbeke),
- \* Werkkledij (reeds van toepassing bij gemeentebestuur Lebbeke),
- \* Multi-functionals/kopieerapparaten (reeds van toepassing bij gemeentebestuur Lebbeke),
- \* Dossiers voeding,
- \* Enz...;

Overwegende dat de dienstverlening van TMVS enkel aan deelnemers van TMVS kan worden aangeboden;

Overwegende dat OCMW Lebbeke kan toetreden na een beslissing tot deelname door de OCMW-raad;

Overwegende dat OCMW Lebbeke één effectief lid en één plaatsvervangend lid moet aanduiden voor deelname aan de algemene vergaderingen van TMVS;

Overwegende dat uit de statuten en het toetredingsdossier van TMVS blijkt dat de autonomie van de deelnemende partners ten volle wordt gerespecteerd;

Overwegende de kapitaalsinbreng én de voorgeschreven betalingsmodaliteiten zoals beschreven in het toetredingsdossier;

Overwegende dat OCMW Lebbeke een inbreng van 5000,00 euro moet doen waarvan 1/4<sup>de</sup> volstort moet worden;

Overwegende dat OCMW Lebbeke hierdoor 5 A-aandelen bekomt;

Overwegende dat het minimale afnamebedrag op jaarbasis op € 2.500,00 (excl. btw) is vastgelegd;

Overwegende dat als op jaarbasis minder dan dit bedrag gefactureerd wordt, een bedrag van 250,00 (excl. btw) gefactureerd zal worden, ook al is dit bedrag groter dan het verschil;

Overwegende dat het vast bureau in zitting d.d. 15/07/2019 gunstig advies voor deze toetreding heeft verleend;

#### Besluit:

Met eenparigheid van stemmen

Art. 1: De OCMW-raad beslist om tot de Tussengemeentelijke Maatschappij voor Services (TMVS), servicecentrum CREAT, toe te treden.

Art. 2: De OCMW-raad duidt raadslid Gunther Van Haut als effectief lid en schepen Mike Torck als plaatsvervangend lid voor deelname aan de algemene vergaderingen aan.

Art. 3: Afschrift van huidige beslissing wordt aan Nadia De Landtsheer, bestuurssecretaris, en aan Filip Saeyns, adjunct-financieel directeur, overgemaakt.

3. Secretariaat: Gezamenlijke overheidsopdracht voor het poetsen van ramen en zonnepanelen: overdracht bevoegdheid voor het voeren van de opdracht aan gemeentebestuur Lebbeke.

---

#### Juridische grondslag:

Gelet op artikel 78, 10° van het decreet d.d. 22/12/2017 over het lokaal bestuur betreffende de bevoegdheid van de OCMW-raad voor het vaststellen van de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden van overheidsopdrachten;

Gelet op de wet d.d. 17/06/2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten;

Gelet op de wet d.d. 16/02/2017 tot wijziging van de wet d.d. 17/06/2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten;

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

Gelet op het koninklijk besluit d.d. 18/04/2017 betreffende de plaatsing van overheidsopdrachten in de klassieke sectoren;

Gelet op het koninklijk besluit d.d. 22/06/2017 tot wijziging van het koninklijk besluit d.d. 14/01/2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels betreffende de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken en tot bepaling van de datum van inwerkingtreding van de wet d.d. 16/02/2017 tot wijziging van de wet d.d. 17/06/2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten;

Gelet op de beslissing van de OCMW-raad d.d. 17/12/2001 en d.d. 06/05/2002 betreffende de gunning van de opdracht voor het onderhoud van de buiten- en binnenbeglazing van woon- en zorgcentrum 'Hof ter Veldeken';

Gelet op de beslissing van de OCMW-raad d.d. 05/12/2011 betreffende de gunning van de opdracht voor het onderhoud van de buiten- en binnenbeglazing van het Sociaal Huis en kinderopvang 't Kwakkeltje;

Gelet op het voorstel d.d. 25/07/2019 van gemeentebestuur Lebbeke om als aankoopcentrale te fungeren voor het uitschrijven van een nieuwe opdracht voor het poetsen van ramen en zonnepanelen;

Gelet op het gunstig advies van het vast bureau d.d. 19/08/2019;

Motivatie:

Overwegende dat aan de gemeenteraad zitting d.d. 28/08/2019 voorgesteld zal worden om een nieuwe overheidsopdracht voor het poetsen van de ramen en zonnepanelen uit te schrijven;

Overwegende dat gemeentebestuur Lebbeke hierbij als aankoopcentrale voor OCMW Lebbeke kan optreden;

Overwegende dat OCMW Lebbeke haar bevoegdheid voor het voeren van de opdracht aan het gemeentebestuur kan overdragen;

Overwegende dat voor OCMW Lebbeke op dit moment volgende onderhoudscontracten lopen:

- Sociaal Huis en Kinderopvang 't Kwakkeltje: buiten- en binnenbeglazing: minimum 4 onderhoudsbeurten per jaar op afroep: Glazenwasserij Sjik BVBA, Luitentuitenstraat 42, 9112 Sinaai (beslissing OCMW-raad d.d. 05/12/2011),
- Woon- en zorgcentrum 'Hof ter Veldeken': buiten- en binnenbeglazing: minimum 4 onderhoudsbeurten per jaar op afroep: Glazenwasserij Sjik BVBA, Luitentuitenstraat 42, 9112 Sinaai (beslissing OCMW-raad d.d. 17/12/2001 en d.d. 06/05/2002);

Overwegende dat deze contracten mits aangetekend schrijven met een opzegtermijn van 3 maand kunnen worden stopgezet;

Overwegende dat het vast bureau in zitting d.d. 19/08/2019 gunstig advies heeft verleend;

Besluit:

Met eenparigheid van stemmen

Art. 1: De OCMW-raad beslist om gemeentebestuur Lebbeke aan te duiden om in naam en voor rekening van OCMW Lebbeke op te treden voor het uitschrijven en voeren van een overheidsopdracht voor het aanduiden van een leverancier/dienstverlener voor het poetsen van de ramen en zonnepanelen van het Sociaal Huis, kinderopvang 't Kwakkeltje en woon- en zorgcentrum 'Hof ter Veldeken'.

Art. 2: Afschrift van huidige beslissing wordt overgemaakt aan Nadia De Landtsheer, bestuurssecretaris OCMW, aan de aankoopdienst van gemeentebestuur Lebbeke en aan Filip Saeys, adjunct-financieel directeur.

4. Secretariaat: OCMW-personeel: Afsluiten van een beheersovereenkomst tussen de gemeente en het OCMW voor een geïntegreerd personeelsbeleid.

-----  
Juridische grondslag:

Gelet op art. 78, 6° van het decreet lokaal bestuur d.d. 22/12/2017 betreffende de bevoegdheid van de OCMW-raad voor het goedkeuren van beheersovereenkomsten en samenwerkingsovereenkomsten als vermeld in art. 196 van het decreet lokaal bestuur;

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

Gelet op art. 196 van het decreet lokaal bestuur d.d. 22/12/2017 betreffende de samenwerking op het gebied van personeel;

Gelet op de beslissing van de OCMW-raad d.d. 29/05/2019 betreffende de vaststelling van het gezamenlijk organogram gemeente-OCMW;

Gelet op het voorstel om een beheersovereenkomst tussen gemeente en OCMW voor een geïntegreerd personeelsbeleid af te sluiten;

Gelet op het gunstig advies van het College van Burgemeester en Schepenen d.d. 29/07/2019;

Motivatie:

Overwegende dat de OCMW-raad in zitting d.d. 29/05/2019 het gezamenlijk organogram gemeente-OCMW heeft vastgesteld;

Overwegende dat conform art. 196 van het decreet lokaal bestuur een beheersovereenkomst dient te worden afgesloten tussen de gemeente en het OCMW met betrekking tot een geïntegreerd personeelsbeleid;

Overwegende dat deze overeenkomst toelaat dat de gemeente en het OCMW personeel van beide besturen kunnen inschakelen voor een geïntegreerd personeelsbeleid, ICT-dienst, economaat, e.d.;

Overwegende dat door het afsluiten van deze beheersovereenkomst ook het gemeenschappelijk aanwerven van personeel en het gebruik maken van elkaars wervingsreserves mogelijk wordt;

Overwegende dat het College van Burgemeester en Schepenen in zitting d.d. 29/07/2019 gunstig advies voor het afsluiten van deze beheersovereenkomst heeft gegeven;

#### Besluit:

Met eenparigheid van stemmen

Art. 1: De OCMW-raad keurt de beheersovereenkomst voor een geïntegreerd personeelsbeleid tussen de gemeente en het OCMW, als bijlage bij huidige beslissing, goed.

Art. 2: Afschrift van huidige beslissing wordt aan gemeentebestuur Lebbeke, aan de personeelsdienst, aan mevr. Nadia De Landtsheer, bestuurssecretaris, en aan de heer Filip Saeys, adjunct-financieel directeur, overgemaakt.

5. Woon- en Zorgcentrum 'Hof ter Veldeken': Zorgdepartement: Zorginspectie: onaangekondigd bezoek op 06/06/2019 en aangekondigd bezoek op 17/06/2019:
- kennisname inspectieverslag V-2019-LIHA-0037,
  - kennisname actieplan om de vastgestelde aandachtspunten en tekorten op te lossen.
- 

Raadslid Gunther Buggenhout houdt de volgende tussenkomst: 'De verslagen van de twee inspectiebezoeken kunnen we zeker niet als positief catalogeren. Vele tekortkomingen die in deze verslagen staan komen naar mijn mening door een gebrek/afwezigheid van personeel. Ik had dan ook graag vernomen hoeveel werkkrachten er tekort zijn om een volledig personeelskader te hebben in het zorgcentrum?'

Schepen Goedele De Cock antwoordt dat er geen personeelstekorten zijn maar dat er regelmatig afwezigheden zijn. Zij wijst er ook op dat de directeur er momenteel slechts halftijds is. Ondertussen zijn er wel terug drie hoofdverpleegkundigen en zijn een aantal overuren uitbetaald zodat deze niet meer worden opgenomen als verlof.

Raadslid Freya Saeys vraagt hoe groot het absentisme is.

Schepen Goedele De Cock antwoordt dat dat toch ongeveer 5 op de 15 bedraagt.

Raadslid Freya Saeys merkt op dat het toch een grote moeilijkheid blijft om mensen naar het woonzorgcentrum te bewegen. Zij betreurt ook dat er niemand geslaagd was voor de functie van directeur.

Schepen Goedele De Cock antwoordt dat de functie nu zal worden uitgeschreven op A-niveau.

Besluit:

- De OCMW-raad neemt kennis van het verslag V-2019-LIHA-0037 van Zorginspectie betreffende het onaangekondigd inspectiebezoek op 06/06/2019 en het aangekondigd inspectiebezoek op 17/06/2019 in woon- en zorgcentrum 'Hof ter Veldeken', naar aanleiding van een klacht die op 02/05/2019 bij de Woonzorglijn werd ingediend.
- De OCMW-raad neemt kennis van het actieplan om de vastgestelde aandachtspunten en tekorten op te lossen.
- De OCMW-raad neemt kennis dat dit remediëringsplan op 13/08/2019 aan het Agentschap Zorg en Gezondheid werd bezorgd.

6. Sociale dienst: Sociaal beleid: Samenwerking met VZW Lebbeke Bant Armoede: verlenging samenwerkingsovereenkomst voor de periode van 01/08/2019 tot en met 31/07/2020.

-----  
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. 78, 17° van het decreet d.d. 22/12/2017 over het lokaal bestuur betreffende de bevoegdheid van de OCMW-raad voor het vaststellen van subsidiereglementen en het toekennen van nominatieve subsidies;

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 art. 61 van de organieke wet betreffende de OCMW's d.d. 08/07/1976 betreffende de samenwerking met personen, inrichtingen of diensten;

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

Gelet op de beslissing van de OCMW-raad d.d. 19/03/2014 betreffende het afsluiten van een samenwerkingsovereenkomst met vzw Lebbeke Bant Armoede in het kader van de voedselbedeling;

Gelet op de beslissing van de OCMW-raad d.d. 25/02/2015 betreffende de verlenging van de samenwerkingsovereenkomst met vzw Lebbeke Bant Armoede in het kader van de voedselbedeling;

Gelet op de beslissing van de OCMW-raad d.d. 17/11/2016 betreffende de verlenging van de samenwerkingsovereenkomst met vzw Lebbeke Bant Armoede in het kader van de voedselbedeling;

Gelet op de beslissing van de OCMW-raad d.d. 17/11/2016 betreffende de afspraken met vzw Lebbeke Bant Armoede voor het afhalen van de FEAD-middelen;

Gelet op de beslissing van de OCMW-raad d.d. 09/05/2017 betreffende de verlenging van de samenwerkingsovereenkomst met vzw Lebbeke Bant Armoede in het kader van de voedselbedeling;

Gelet op de beslissing van de OCMW-raad d.d. 09/05/2017 om geen vervoer voor het afhalen van de FEAD-middelen meer ten laste te nemen, aangezien vzw Lebbeke Bant Armoede geen overzicht van de inkomsten had ingediend;

Gelet op de beslissingen van de OCMW-raad d.d. 05/06/2018 en d.d. 03/07/2018 betreffende de vraag tot verlenging van de samenwerkingsovereenkomst met vzw Lebbeke Bant Armoede in het kader van de voedselbedeling;

Gelet op de beslissing van de OCMW-raad d.d. 28/08/2018 betreffende de verlenging van de samenwerkingsovereenkomst met vzw Lebbeke Bant Armoede in kader van de voedselbedeling;

Gelet op de beslissing van de OCMW-raad d.d. 28/08/2018 betreffende de afspraken met vzw Lebbeke Bant Armoede voor het afhalen van de FEAD-middelen;

Gelet op het voorstel om de samenwerkingsovereenkomst met vzw Lebbeke Bant Armoede met ingang van 01/08/2019 en voor een periode van 1 jaar te verlengen;

Gelet op het gunstig advies van het vast bureau d.d. 01/07/2019;

#### Motivatie

Overwegende dat de OCMW-raad in zitting d.d. 19/03/2014 beslist heeft om in het kader van de voedselbedeling een samenwerkingsovereenkomst met vzw Lebbeke Bant Armoede af te sluiten;

Overwegende dat de OCMW-raad in zitting d.d. 25/02/2015 beslist heeft om deze samenwerking met ingang van 01/04/2015 en voor een periode van 1 jaar te verlengen;

Overwegende dat de OCMW-raad in zitting d.d. 17/11/2016 beslist heeft om deze samenwerking met ingang van 01/04/2016 en voor een periode van 1 jaar te verlengen;

Overwegende dat de OCMW-raad in zitting d.d. 17/11/2016 beslist heeft om 6 ritten ten laste te nemen voor het afhalen van de FEAD-middelen voor OCMW-Lebbeke en vzw Lebbeke Bant Armoede, inclusief de ophaling van grotere volumes zoals melk;

Overwegende dat de OCMW-raad in zitting d.d. 09/05/2017 beslist heeft om de samenwerking met ingang van 01/04/2017 en voor een periode van 1 jaar te verlengen;



Overwegende dat de OCMW-raad in zitting d.d. 09/05/2017 beslist heeft om geen vervoer voor het afhalen van FEAD-middelen meer ten laste te nemen, gezien vzw Lebbeke Bant Armoede geen overzicht bezorgde van de inkomsten;

Overwegende dat er tot dan toe 3 ritten ten laste genomen werden ten belope van 282,17 euro, 298,99 euro en 276,85 euro;

Overwegende dat de OCMW-raad in zitting d.d. 28/08/2018 beslist heeft om de samenwerking met vzw Lebbeke Bant armoede met ingang van 01/08/2018 en voor een periode van 1 jaar te verlengen;

Overwegende dat de OCMW-raad zich in zitting d.d. 28/08/2018 akkoord heeft verklaard om maximum 6 ritten ten laste te nemen voor het afhalen van de FEAD-middelen voor OCMW-Lebbeke en vzw LBA;

Overwegende dat vzw Lebbeke Bant Armoede jaarlijks een werkingsverslag aan OCMW Lebbeke dient te bezorgen teneinde aan te tonen waaraan de werkingstoelage besteed werd;

Overwegende dat vzw Lebbeke Bant Armoede op 07/06/2019 via brief verzocht werd om het werkingsverslag uiterlijk 21/06/2019 te bezorgen;

Overwegende dat vzw Lebbeke Bant Armoede het werkingsverslag op 20/06/2019 heeft ingediend;

Overwegende dat op het overzicht de kosten van de vzw worden vermeld, de inkomsten uit de voedselbedeling (betalende pakketten) en de werkingstoelage van OCMW Lebbeke;

Overwegende dat de jaarrekening 2018 van vzw Lebbeke Bant Armoede op 22/07/2019 bij de Rechtbank van Koophandel te Gent werd ingediend;

Overwegende dat het vast bureau in zitting d.d. 01/07/2019 gunstig advies heeft verleend om de samenwerkingsovereenkomst met vzw Lebbeke Bant Armoede voor de periode 01/08/2019 tot en met 31/07/2020 te verlengen;

Overwegende dat het vast bureau gunstig advies heeft verleend om het vervoer voor het afhalen van FEAD-middelen ten laste te nemen met een maximum van 6 ritten per campagnejaar;

#### Besluit:

Met eenparigheid van stemmen

Art. 1: De OCMW-raad neemt kennis van het werkingsverslag d.d. 20/06/2019 van vzw Lebbeke Bant Armoede.

Art. 2: De OCMW-raad neemt kennis dat de jaarrekening 2018 van vzw Lebbeke Bant Armoede op 22/07/2019 bij de Ondernemingsrechtbank Gent werd neergelegd.

Art. 3: De OCMW-raad beslist om de samenwerkingsovereenkomst met vzw Lebbeke Bant Armoede voor de periode 01/08/2019 tot en met 31/07/2020 te verlengen.

Art. 4: De OCMW-raad beslist om het vervoer voor het afhalen van de FEAD-middelen ten laste te nemen met een maximum van 6 ritten per campagnejaar.

Art. 5: Afschrift van huidige beslissing wordt aan mevr. Sofie Vermeir, hoofdmaatschappelijk assistente, aan mevr. Ria Peeters, maatschappelijk assistente, aan de financiële dienst en aan de heer Filip Saeys, adjunct-financieel directeur, overgemaakt.

7. Sociale dienst: Sociaal Verhuurkantoor: woning gelegen P.F. De Naeyerstraat 18, 9280 Lebbeke: opzeg van het hoofdhuurcontract door de eigenaar om reden van verbouwingen.

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

Gelet op de huurwetgeving;

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

Gelet op de beslissing van de OCMW-raad d.d. 12/04/2016 betreffende de inhuurname door het Sociaal Verhuurkantoor van OCMW Lebbeke van de woning gelegen P.F. De Naeyerstraat 18, 9280 Lebbeke, vanaf 15/05/2016 en voor een periode van 9 jaar;

Gelet op de beslissing van het vast bureau d.d. 15/07/2019 betreffende de beëindiging in onderling akkoord van het hoofdhuurcontract van de woning gelegen P.F. De Naeyerstraat 18, 9280 Lebbeke;

Gelet op het telefonisch contact d.d. 08/07/2019 waarbij de eigenaar van de woning gelegen P.F. De Naeyerstraat 18, 9280 Lebbeke, mededeelt dat hij omwille van dringende renovatiewerken aan de woning het huurcontract wenst te ontbinden;

Motivatie:

Overwegende dat de OCMW-raad in zitting d.d. 12/04/2016 beslist heeft om de woning gelegen P.F. De Naeyerstraat 18, 9280 Lebbeke, door het Sociaal Verhuurkantoor van OCMW Lebbeke in huur te nemen vanaf 15/05/2016 en voor een periode van 9 jaar;

Overwegende dat de woning van 01/09/2015 tot en met 17/06/2019 aan een cliënt van OCMW Lebbeke werd toegewezen;

Overwegende dat de woning op heden leegstaat;

Overwegende dat de eigenaar op 19/06/2019 via e-mail werd uitgenodigd om samen met de SVK-verantwoordelijke naar de woning te gaan kijken om reden van een vochtprobleem;

Overwegende dat de afspraak op 03/07/2019 plaatsvond;

Overwegende dat de eigenaar de woning diezelfde dag nog met een aannemer bezocht heeft;

Overwegende dat de eigenaar op 08/07/2019 telefonisch contact opnam met OCMW Lebbeke;

Overwegende dat de aannemer verklaard heeft dat de bepleistering tot onder de vochtkering geplakt is, waardoor deze grondvocht aanzuigt en de muren vochtig worden;

Overwegende dat de bepleistering over de hele woning moet worden afgekapt om het vochtprobleem te behandelen;

Overwegende dat de eigenaar tegelijk de rest van de woning wil renoveren;

Overwegende dat de eigenaar bijgevolg het hoofdhuurcontract wenst op zeggen;

Overwegende dat de beëindiging van het hoofdhuurcontract onmiddellijk kan plaatsvinden, en niet na de gebruikelijke 6 maanden, aangezien de woning op heden leegstaat;

Overwegende dat dit voor OCMW Lebbeke financieel beter zou zijn;

Overwegende dat het vast bureau zich in zitting d.d. 15/07/2019 akkoord heeft verklaard met de beëindiging in onderling akkoord met ingang van 01/08/2019 van het hoofdhuurcontract van de woning gelegen P.F. De Naeyerstraat 18, 9280 Lebbeke;

Overwegende dat het vast bureau in zitting d.d. 15/07/2019 beslist heeft om de opzeg al te geven teneinde de huurkosten te beperken;

#### Besluit:

Met eenparigheid van stemmen

Art. 1: De OCMW-raad bekrachtigt de beslissing van het vast bureau d.d. 15/07/2019 betreffende de beëindiging in onderling akkoord met ingang van 01/08/2019 van het hoofdhuurcontract van de woning gelegen P.F. De Naeyerstraat 18, 9280 Lebbeke.

Art. 2: Afschrift van huidige beslissing wordt overgemaakt aan mevr. Annelies Vandemeerssche, verantwoordelijke SVK, aan de financiële dienst en aan de heer F. Saeys, adjunct-financieel directeur.

8. Sociale dienst: Sociaal Verhuurkantoor: opzeg hoofdhuurcontract woning gelegen Kouterbaan 39A bus 2, 9280 Lebbeke.

---

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

Gelet op de huurwetgeving;

Gelet op de Vlaamse wooncode;

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

Gelet op de beslissing van de OCMW-raad d.d. 14/05/2014 betreffende de inhuurname door het Sociaal Verhuurkantoor van OCMW Lebbeke van het appartement gelegen Kouterbaan 39A bus 2, 9280 Lebbeke, vanaf 10/06/2014 en voor een periode van 9 jaar;

Gelet op de beslissing van de OCMW-raad d.d. 07/11/2017 om met ingang van 01/01/2018 een samenwerkingsovereenkomst met vzw SVK Zuid-Oost-Vlaanderen af te sluiten;

Gelet op het voorstel om het hoofdhuurcontract van de woning gelegen Kouterbaan 39A bus 2, 9280 Lebbeke, op te zeggen;

Gelet op het gunstig advies van het vast bureau zitting d.d. 19/08/2019;

Motivatie:

Overwegende dat de OCMW-raad in zitting d.d. 14/05/2014 beslist heeft om de woning gelegen Kouterbaan 39A bus 2, 9280 Lebbeke, voor het Sociaal Verhuurkantoor voor een periode van 9 jaar in huur te nemen;

Overwegende dat de woning sinds 01/08/2019 leeg staat;

Overwegende dat een huurwoning volgens Wonen Vlaanderen aan bepaalde elementaire vereisten op vlak van veiligheid, gezondheid en woningkwaliteit, waaronder de mogelijkheid tot verluchting en natuurlijke verlichting, moet voldoen;

Overwegende dat er zeer weinig natuurlijk licht in de woning aanwezig is, aangezien de woning slechts één raam telt;

Overwegende dat de overige lichtinval enkel via glasdallen in de hal en in één van de slaapkamers voorzien is;

Overwegende dat er eveneens weinig mogelijkheid tot verluchting van de woning is, gezien het raam aan de straatkant enkel op kipstand kan worden gezet;

Overwegende dat in de glasdallen in de hal en in de slaapkamer een ventilatierooster werd voorzien, maar dit is echter onvoldoende om de woning te verluchten;

Overwegende dat de tweede slaapkamer geen natuurlijke lichtbron heeft en eveneens geen mogelijkheid tot verluchting heeft;

Overwegende dat SVK-ZOVL met de mail d.d. 06/03/2018 liet weten dat zij deze woning niet wensen over te nemen, aangezien deze niet aan de normen die door Wonen Vlaanderen gehanteerd worden, voldoet;

Overwegende dat OCMW-Lebbeke het hoofdhuurcontract met ingang van 10/06/2014 heeft aangegaan;

Overwegende dat OCMW-Lebbeke het hoofdhuurcontract op elk tijdstip kan beëindigen met inachtneming van een opzeggingstermijn van 3 maanden;

Overwegende dat de eigenaar volgens het hoofdhuurcontract geen recht op een verbrekingsvergoeding heeft, aangezien we in het 5<sup>de</sup> jaar van de huurovereenkomst zitten;

Overwegende dat de opzegtermijn op 01/09/2019 kan ingaan en bijgevolg op 30/11/2019 zal eindigen;

Overwegende dat het vast bureau in zitting d.d. 19/08/2019 gunstig advies heeft verleend;

#### Besluit:

Met eenparigheid van stemmen

Art. 1: De OCMW-raad beslist om het hoofdhuurcontract van het appartement gelegen Kouterbaan 39A bus 2, 9280 Lebbeke, op te zeggen, aangezien de woning niet aan de vereisten die door Wonen Vlaanderen op vlak van woningkwaliteit gesteld worden, voldoet.

Art. 2: De OCMW-raad beslist om de opzegtermijn van 3 maanden te laten ingaan op 01/09/2019. De opzegtermijn zal bijgevolg op 30/11/2019 eindigen.

Art. 3: Afschrift van huidige beslissing wordt aan mevr. Annelies Vandemeerssche, maatschappelijk assistente, aan de financiële dienst en aan de heer Filip Saeys, adjunct-financieel directeur, overgemaakt.

9. Sociale dienst: Sociaal Verhuurkantoor: opzeg hoofdhuurcontract van de woning gelegen Bellestraat 33 bus 3, 9280 Lebbeke.

---

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

Gelet op de huurwetgeving;

Gelet op de Vlaamse wooncode;

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

Gelet op de beslissing van de OCMW-raad d.d. 29/06/1999 betreffende de inhuurname door het Sociaal Verhuurkantoor van OCMW Lebbeke van de studio gelegen Bellestraat 33 bus 3, 9280 Lebbeke, vanaf 01/07/1999 en voor een periode van 3 jaar;

Gelet op de beslissing van de OCMW-raad d.d. 07/11/2017 om met ingang van 01/01/2018 een samenwerkingsovereenkomst met vzw SVK Zuid-Oost-Vlaanderen af te sluiten;

Gelet op het voorstel om het hoofdhuurcontract van de woning gelegen Bellestraat 33 bus 3, 9280 Lebbeke, op te zeggen;

Gelet op het gunstig advies van het vast bureau zitting d.d. 19/08/2019;

Motivatie:

Overwegende dat de OCMW-raad in zitting d.d. 29/06/1999 beslist heeft om de studio gelegen Bellestraat 33 bus 3, 9280 Lebbeke, vanaf 01/07/1999 en voor een periode van 3 jaar voor het Sociaal Verhuurkantoor in huur te nemen;

Overwegende dat de inhuurname stilzwijgend verlengd werd;

Overwegende dat de huidige huur 200,70 euro/maand bedraagt;

Overwegende dat de studio sinds 19/08/2019 leeg staat;

Overwegende dat een huurwoning volgens Wonen Vlaanderen aan de elementaire vereisten op vlak van veiligheid, gezondheid en woningkwaliteit moet voldoen;

Overwegende dat dit voor de studio gelegen Bellestraat 33 bus 3, 9280 Lebbeke, niet langer het geval is;

Overwegende dat OCMW-Lebbeke het hoofdhuurcontract met ingang van 01/07/1999 is aangegaan;

Overwegende dat OCMW-Lebbeke het hoofdhuurcontract op elk tijdstip kan beëindigen met inachtneming van een opzeggingstermijn van 3 maanden;

Overwegende dat de eigenaar volgens het hoofdhuurcontract geen recht meer heeft op een verbrekingsvergoeding, aangezien we in het 20<sup>ste</sup> jaar van de huurovereenkomst zitten;

Overwegende dat de opzegtermijn op 01/09/2019 kan ingaan en bijgevolg op 30/11/2019 zal eindigen;

Overwegende dat het vast bureau in zitting d.d. 19/08/2019 gunstig advies heeft verleend;

## Besluit:

Met eenparigheid van stemmen

Art. 1: De OCMW-raad beslist om het hoofdhuurcontract van de studio gelegen Bellestraat 33 bus 0003, 9280 Lebbeke, op te zeggen, aangezien deze niet langer aan de elementaire vereisten op vlak van veiligheid, gezondheid en woningkwaliteit, voldoet.

Art. 2: De OCMW-raad beslist om de opzegtermijn van 3 maanden op 01/09/2019 te laten ingaan. De opzegtermijn zal bijgevolg op 30/11/2019 eindigen.

Art. 3: Afschrift van huidige beslissing wordt aan mevr. Annelies Vandemeerssche, maatschappelijk assistente, aan de financiële dienst en aan de heer Filip Saeys, adjunct-financieel directeur, overgemaakt.

## **VRAGEN RAADSLEDEN**

Raadslid Freya Saeys vraagt hoe ver het staat met de plannen voor een nieuw woonzorgcentrum en met de plaatsing van de bijkomende woonunits.

Schepen Goedele De Cock antwoordt dat de architect volop bezig is met de opmaak van het dossier voor de plaatsing van de woonunits.

- De OCMW-raad neemt kennis dat de volgende vergadering plaatsvindt op woensdag 25/09/2019 – aansluitend op de vergadering van de gemeenteraad - in de raadszaal van het gemeentehuis, Grote Plaats 1, 9280 Lebbeke.

De zitting wordt gesloten om 22.14 uur.

Algemeen directeur

Voorzitter OCMW-raad

Vermeir Luc

Huyck Peter