

# ARRONDISSEMENT DENDERMONDE

## OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN LEBBEKE

---

ZITTING VAST BUREAU D.D. 23 SEPTEMBER 2019

---

### NOTULEN

---

Aanwezig: De Wolf Raf, Voorzitter Vast Bureau  
Uyttersprot Goedele, Vanderstraeten Jan, Van Keer Maria, Torck Mike,  
Leden Vast Bureau  
Vermeir Luc, Algemeen directeur

Verontschuldigd: De Cock Goedele, Lid Vast Bureau

Agenda:

De zitting wordt geopend om 14.07 uur.

1. Secretariaat: Goedkeuring notulen vast bureau zitting d.d. 16/09/2019.  
-----

Besluit:

Het vast bureau keurt de notulen van het vast bureau zitting d.d. 16/09/2019 goed.

2. Personeelsdienst: Kennisname beslissingen algemeen directeur.  
-----

3. Personeelsdienst: verlenen ontslag.  
-----

4. Personeelsdienst: intrekking beslissing vast bureau d.d. 09/09/2019.  
-----

5. Personeelsdienst: deeltijdse werkhervatting vanaf 01/10/2019.  
-----

6. Woon- en Zorgcentrum 'Hof ter Veldeken': Zorgdepartement: Zorginspectie:  
vervolginspectie op 02/09/2019: kennisname inspectieverslag V-2019-LIHA-0048.
- 

Besluit:

- Het vast bureau neemt kennis van het ontwerpverslag V-2019-LIHA-0048 van Zorginspectie betreffende de onaangekondigde vervolgininspectie op 02/09/2019 in woon- en zorgcentrum 'Hof ter Veldeken', naar aanleiding van de opvolging van het remediëringsplan ten gevolge van de inspectiebezoeken op 06/06/2019 en op 17/06/2019.

7. Woon- en Zorgcentrum 'Hof ter Veldeken': Zorgdepartement: kennisname stage.
- 

8. Kinderopvang 't Kwakkeltje: Aanvraag stage.
- 

9. Kinderopvang 't Kwakkeltje: Aanvraag stage in het kader van het project 'Youca Action Day': deelname project.
- 

Juridische grondslag:

Gelet op art. 1 van de raadsbeslissing d.d. 20/03/2013 betreffende de delegatie van de bevoegdheid voor de beslissingen met betrekking tot aanvragen stage aan het Vast Bureau;

Gelet op de nota d.d. 13/09/2019 van mevr. Karlien Bosteels, verantwoordelijke kinderopvang, betreffende het openstellen van 4 vacatures voor leerlingen die via de jobbank van Youca een dag voor kinderopvang 't Kwakkeltje willen komen werken;

Motivatie:

Overwegende dat het project 'Youca Action Day' een organisatie voor en door jongeren is die jongeren wereldwijd stimuleert om samen voor een duurzame en rechtvaardige maatschappij te strijden;

Overwegende dat scholieren tussen 15 jaar en 20 jaar hierbij in de kleren van beroepskrachten kruipen en hun loon van € 55,00 aan een jongerenproject in het zuiden of een jongerenproject in België afstaan;

Overwegende dat OCMW Lebbeke hiervoor € 55,00 per leerling aan de school dient te storten en de school dit bedrag vervolgens aan het project 'Youca Action Day' doorstort;

Overwegende dat deze stagedag op 17/10/2019 plaatsvindt;

Overwegende dat kinderopvang 't Kwakkeltje de voorbije jaren reeds heeft deelgenomen aan dit project;

Overwegende dat mevr. Karlien Bosteels, verantwoordelijke kinderopvang, met de nota d.d. 13/09/2019 gunstig advies geeft om via de jobbank van Youca 4 vacatures open te stellen voor leerlingen die een dag voor kinderopvang 't Kwakkeltje willen werken;

Besluit:

Met eenparigheid van stemmen

Art. 1: Het Vast Bureau beslist om via de jobbank van Youca 4 vacatures open te stellen voor leerlingen die een dag voor kinderopvang 't Kwakkeltje willen werken.

Art. 2: Het Vast Bureau verklaart zich akkoord om € 55,00 per leerling aan de school te storten die het vervolgens aan het project 'Youca Action Day' doorstort.

Art. 3: Afschrift van huidige beslissing wordt aan mevr. Karlien Bosteels, verantwoordelijke kinderopvang, aan de financiële dienst en aan de interne dienst voor preventie en bescherming op het werk, overgemaakt.

10. Sociale dienst: Sociaal Verhuurkantoor: inhuurname appartement gelegen te 9280 Lebbeke, Koning-Albert-I-straat 8A.

-----  
Juridische grondslag:

Gelet op art. 84, §1 van het decreet d.d. 22/12/2017 over het lokaal bestuur betreffende de bevoegdheid van het vast bureau voor het voorbereiden van de beraadslagingen en de besluiten van de raad voor maatschappelijk welzijn;

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 houdende het verstrekken van materiële hulp in de meest passende vorm;

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 het appartement gelegen te 9280 Lebbeke, Koning-Albert-I-straat 8A;

Motivatie:

Overwegende dat de eigenaar, het appartement gelegen te 9280 Lebbeke, Koning-Albert-I-straat 8A, aanbiedt voor inhuurname aan het Sociaal Verhuurkantoor van OCMW-Lebbeke;

Overwegende dat de eigenaar het appartement via OCMW-Lebbeke wenst te verhuren, aangezien we ook hoofdhuurder zijn van de overige appartementen in het gebouw;

Overwegende dat het een gelijkvloers appartement betreft, bestaande uit een inkomhal, apart toilet, leefruimte met open keuken, 1 slaapkamer, doucheruimte en terras;

Overwegende dat de verwarming op aardgas werkt;

Overwegende dat de wooneenheid recent gerenoveerd is;

Overwegende dat er overal lichtarmaturen geplaatst werden met ledverlichting;

Overwegende dat de keuken uitgerust is met een ingebouwde koelkast, combi microgolfoven, keramische kookplaat en dampkap;

Overwegende dat de voorgestelde huurprijs 425,00 euro/maand + een forfait van 30,00 euro/maand voor het watergebruik bedraagt;

Overwegende dat de wooneenheid voldoet aan de voorwaarde betreffende de aanwezigheid van een rookmelder;

Overwegende dat we het EPC-attest en het keuringsattest van de elektrische installatie nog niet ontvangen hebben;

Overwegende dat het appartement ons inziens geschikt is voor inhuurname door OCMW-Lebbeke, indien alle gevraagde attesten voorgelegd worden en gunstig zijn;

Besluit:

Met eenparigheid van stemmen

Art. 1: Het Vast Bureau geeft gunstig advies om het appartement gelegen te 9280 Lebbeke, Koning-Albert-I-straat 8A, door het Sociaal Verhuurkantoor van OCMW-Lebbeke in huur te nemen à rato 425,00 euro/maand + 30,00 euro/maand als forfait voor het watergebruik.

Art. 2: Het Vast Bureau geeft gunstig advies om het appartement in huur te nemen van zodra we beschikken over het EPC-attest en een geldig keuringsattest van de elektrische installatie en ten vroegste vanaf 01/10/2019.

Art. 3: Het vast bureau beslist om dit dossier ter goedkeuring aan de OCMW-raad voor te leggen.

11. Sociale dienst: Sociaal Verhuurkantoor: beëindiging hoofdhuurcontract studio gelegen te 9280 Lebbeke, Koning-Albert-I-straat 8 bus 5.

-----

Juridische grondslag:

Gelet op art. 81, §1 van het decreet d.d. 22/12/2017 over het lokaal bestuur betreffende de bevoegdheid van het vast bureau voor het voorbereiden van de beraadslagingen en de besluiten van de raad voor maatschappelijk welzijn;

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 raadsbeslissing d.d. 13/02/2013 betreffende de inhuurname door het Sociaal Verhuurkantoor van OCMW Lebbeke van de studio gelegen Koning-Albert-I-straat 8 bus 5, 9280 Lebbeke, vanaf 01/03/2013 en voor een periode van 9 jaar;

Gelet op de e-mail d.d. 05/09/2019 waarbij de eigenaar van de woning gelegen Koning-Albert-I-straat 8 bus 5, 9280 Lebbeke, mededeelt dat zij omwille van renovatiewerken aan de woning het huurcontract wenst te ontbinden;

Motivatie:

Overwegende dat de OCMW-raad in zitting d.d. 13/02/2013 beslist heeft om de studio gelegen Koning-Albert-I-straat 8 bus 5, 9280 Lebbeke, voor het Sociaal Verhuurkantoor van OCMW-Lebbeke in huur te nemen vanaf 01/03/2013 en voor een periode van 9 jaar;

Overwegende dat de studio sinds 01/09/2019 leeg staat;

Overwegende dat we op 05/09/2019 een e-mail van de eigenaar ontvingen met de vraag om het hoofdhuurcontract in onderlinge overeenkomst te ontbinden vanaf 01/10/2019 voor het uitvoeren van renovatiewerken;

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

Overwegende dat dit voor OCMW-Lebbeke financieel beter zou zijn, aangezien we minder huurverliezen zullen lijden;

Overwegende dat de eigenaar na de renovatie de studio opnieuw zal aanbieden voor inhuurname door het Sociaal Verhuurkantoor van OCMW Lebbeke;

Besluit:

Met eenparigheid van stemmen

Art. 1: Het vast bureau geeft gunstig advies betreffende de beëindiging in onderlinge overeenkomst van het hoofdhuurcontract van de studio gelegen te 9280 Lebbeke, Koning-Albert-I-straat 8 bus 5 met ingang van 01/10/2019.

Art. 2: Het vast bureau beslist om de opzeg al te geven en niet de beslissing van de OCMW-raad af te wachten teneinde de huurkosten te beperken.

Art. 3: Het vast bureau beslist om dit dossier ter bekrachtiging aan de OCMW-raad zitting d.d. 30/10/2019 voor te leggen.

12. Sociale dienst: Buurtrestaurant 'De Passant': aanvraag vrijwilligerswerk.

-----  
Art. 3: Afschrift van huidige beslissing wordt aan mevr. Ria Peeters, maatschappelijk assistente,

De zitting wordt gesloten om 14.12 uur.

Algemeen directeur

Voorzitter Vast Bureau

Vermeir Luc

De Wolf Raf