

## Raad voor maatschappelijk welzijn van 24.09.2020

### Notulen

#### Aanwezig

Lieven Rummens

Voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn

Philippe De Coninck, Servaas Van Eynde, David Vercauteren, Alex Meulebroeck, Chantal Bobelijn, Hilde Baetslé, Trees Van Eykeren, Guido Van de Veire, Koen Van Ootegem, Dominique Buysse, Remi Van de Veire, Brenda Van den Bossche, Marc Bobelyn, Dieter Vercauter, Lieselotte Van Hoecke, Evert Geldhof, Lieve Goethals, Pieter Dobbelaere, Stijn Van Hamme, Axl Van Boven  
Raadsleden

Frederik Willems

Algemeen directeur

#### Verontschuldigd

Nic Van Zele, Dimitri Van Vooren

Raadsleden

---

### Openbare zitting

1. Kennisnemen van de rechtzetting van de notulen en het zittingsverslag van de raad voor maatschappelijk welzijn van 25.06.2020.

#### Bevoegdheid

- Het decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017 artikels 77 en 78.

#### Wetten en Reglementen

- Het decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017.

#### Verwijzingsdocumenten

- Notulen van de raad voor maatschappelijk welzijn van 25.06.2020 zoals goedgekeurd door de raad voor maatschappelijk welzijn op 27.08.2020.
- Zittingsverslag van de raad voor maatschappelijk welzijn van 25.06.2020 zoals goedgekeurd door de raad voor maatschappelijk welzijn van 27.08.2020.
- E-mail van het agentschap binnenlands bestuur van 08.09.2020.

#### Verantwoording

- In de notulen en het zittingsverslag van 25.06.2020 van de raad voor maatschappelijk welzijn werd bij de stemming voor agendapunt '4. Goedkeuren van de plaatsingsprocedure, selectieleidraad en gunningsleidraad voor de overdracht van de dienstencheque-onderneming.' 'Nicolas Claerhout' vermeld i.p.v. 'Lieselotte Van Hoecke'. Het betreft hier een materiële vergissing.

- Wanneer er in de notulen/het zittingsverslag een verkeerde naam wordt vermeld bij de aanwezigheden en stemming over een bepaald punt van de agenda, is er enkel sprake van een materiële vergissing. Het is niet nodig dat om deze reden het besluit in kwestie wordt ingetrokken. Wel moet er melding worden gemaakt van deze materiële vergissing in het zittingsverslag/de notulen van de eerstkomende gemeenteraad/OCMW-raad en moet zij bij die gelegenheid worden rechtgezet door een correcte vermelding.  
Wanneer er een verkeerd stemresultaat zou worden vermeld in een bepaalde beslissing is het uiteraard wel aangewezen om de beslissing in te trekken.

## KENNISNAME

### Artikel 1

Het stemresultaat voor agendapunt '4. Goedkeuren van de plaatsingsprocedure, selectieleidraad en gunningsleidraad voor de overdracht van de dienstencheque-onderneming.' van de raad voor maatschappelijk welzijn van 25.06.2020 in de notulen en het zittingsverslag

#### 'Stemmen over artikel 1

*Stemresultaat 12 ja-stemmen (Lieven Rummens, Philippe De Coninck, Servaas Van Eynde, David Vercauteren, Alex Meulebroeck, Chantal Bobelijn, Hilde Baetslé, Dieter Vercauter, Evert Geldhof, Lieve Goethals, Pieter Dobbelaere, Nicolas Claerhout)*  
*11 nee-stemmen (Trees Van Eykeren, Guido Van de Veire, Koen Van Ootegem, Nic Van Zele, Dominique Buysse, Remi Van de Veire, Brenda Van den Bossche, Marc Bobelyn, Dimitri Van Vooren, Stijn Van Hamme, Axl Van Boven)'*

wordt rechtgezet door dit stemresultaat:

#### 'Stemmen over artikel 1-2-3

*Stemresultaat 12 ja-stemmen (Lieven Rummens, Philippe De Coninck, Servaas Van Eynde, David Vercauteren, Alex Meulebroeck, Chantal Bobelijn, Hilde Baetslé, Dieter Vercauter, Lieselotte Van Hoecke, Evert Geldhof, Lieve Goethals, Pieter Dobbelaere)*  
*11 nee-stemmen (Trees Van Eykeren, Guido Van de Veire, Koen Van Ootegem, Nic Van Zele, Dominique Buysse, Remi Van de Veire, Brenda Van den Bossche, Marc Bobelyn, Dimitri Van Vooren, Stijn Van Hamme, Axl Van Boven)'*

2. Goedkeuren van de notulen en het zittingsverslag van de raad voor maatschappelijk welzijn van 27.08.2020.

### Stemmen

Stemresultaat Met eenparigheid van stemmen

## BESLUIT

### Artikel 1

De notulen en zittingsverslag van de raad voor maatschappelijk welzijn van 27.08.2020 worden goedgekeurd.

### 3. Principiebeslissing voor het vestigen van een erfpacht voor het LOI, Trieststraat 11, 9960 Assenede.

#### Bevoegdheid

- Het decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017, artikels 77 en 78.

#### Wetten en Reglementen

- Het decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017.

#### Verwijzingsdocumenten

- Het besluit van het vast bureau van 20.08.2019 betreffende Trieststraat 11 – LOI – Veneco kostenraming.
- Het uittreksel uit het kadastraal percelenplan met betrekking tot het onroerend goed gelegen Trieststraat 11 te 9960 Assenede, kadastraal gekend onder de nrs. 930T2 en 930S3 der sectie E van de 1<sup>e</sup> afdeling Assenede.

#### Verantwoording

- Door het OCMW Assenede werd op 01.12.2017 het onroerend goed gelegen Trieststraat 11 te 9960 Assenede kadastraal gekend onder nrs. 930T2 en 930S3 der sectie E van de 1<sup>e</sup> afdeling Assenede aangekocht.
- Het onroerend goed werd aangekocht voor openbaar nut, nl. in het kader van het Lokaal Opvanginitiatief (LOI).
- Het OCMW wenst het pand te laten inrichten met sociale wooneenheden, die afhankelijk van de noden, kunnen verhuurd worden aan vluchtelingen (LOI) en andere gezinnen die met tijdelijke woonnood geconfronteerd worden.
- Veneco ondersteunt ons voor het zoeken naar een private firma (ontwikkelaar-erfpachtnemer) voor het renoveren en verhuren van het onroerend goed zodat het voldoet aan de voorwaarden gesteld door Fedasil.
- Het OCMW heeft niet de personele en financiële middelen om dit pand zelf te verbouwen. Om deze verbouwingen te realiseren wenst het OCMW beroep te doen op een gespecialiseerde ontwikkelaar die ervaring heeft met verbouwing van gebouwen tot sociale wooneenheden en deze werken ook kan financieren.
- Om deze investering te recupereren wenst het OCMW het pand Trieststraat 11, in de staat zoals het zich momenteel bevindt, in kosteloze erfpacht te geven voor een termijn van 27 jaar met verbouwverplichting door de erfpachtnemer en een huurverplichting door de erfpachtnemer aan het OCMW.
- De erfpacht is kosteloos omdat het hier een sociaal project betreft dat het OCMW zelf weer inhuurt na verbouwing.
- Het is de bedoeling dat de ontwikkelaar-erfpachtnemer tijdens de duur van de erfpacht alle eigenaarslasten opneemt.
- Het OCMW opteert om de mogelijkheid te voorzien om op het einde van de erfpachtovereenkomst deze eventueel verder te zetten.
- Indien de erfpachtovereenkomst wordt stopgezet na 27 jaar dan gaan de verbeteringswerken over aan de erfpachtgever.
- Er wordt geopteerd om de erfpachtakte te laten verlijden via een notariskantoor.
- Voor dit project werd krediet voorzien in budget 2020 onder art. 090300 2291007 uitgaven investeringen, actieplan 2-1-2-1.

## **Stemmen**

Stemresultaat 19 ja-stemmen (Lieven Rummens, Philippe De Coninck, Servaas Van Eynde, David Vercauteren, Alex Meulebroeck, Chantal Bobelijn, Hilde Baetslé, Trees Van Eykeren, Guido Van de Veire, Koen Van Ootegem, Dominique Buysse, Remi Van de Veire, Brenda Van den Bossche, Marc Bobelyn, Dieter Vercauter, Lieselotte Van Hoecke, Evert Geldhof, Lieve Goethals, Pieter Dobbelaere)  
2 onthoudingen (Stijn Van Hamme, Axl Van Boven)

## **BESLUIT**

### **Artikel 1**

De raad voor maatschappelijk welzijn beslist principieel om het onroerend goed Trieststraat 11 te 9960 Assenede, kadastraal gekend onder nrs. 930T2 en 930S3 der sectie E van de 1<sup>e</sup> afdeling Assenede in erfpacht te geven voor 27 jaar aan een private firma (ontwikkelaar-erfpachtnemer). Deze firma dient in te staan voor het renoveren en verhuren aan het OCMW Assenede van het hierboven vermeld onroerend goed rekening houdende met het feit dat moet voldaan worden aan de voorwaarden gesteld door Fedasil met betrekking tot het Lokaal Opvang Initiatief.

### **Art. 2**

Deze private firma aan te stellen door middel van een mededingingsprocedure met onderhandeling.

### **Art. 3**

De akte erfpacht te laten verlijden door een notaris.

### **Art. 4**

De kosten voor het verlijden van de akte te betalen van de kredieten voorzien in budget 2020 onder art. 090300 2291007 uitgaven investeringen.

### **Art. 5**

Afschrift van deze beslissing over te maken aan Veneco, Panhuisstraat 1 te 9070 Destelbergen.

## **4. Goedkeuren van de overeenkomsten doorgangswoning en noodwoning.**

### **Bevoegdheid**

- Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 77 en 78.

### **Verwijzingsdocumenten**

- Gebruikersovereenkomst noodwoning oud.
- Gebruikersovereenkomst doorgangswoning oud.
- Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 29 mei 2019 betreffende de aanpassing van de prijzen voor de huur van een doorgangswoning.
- Gebruikersovereenkomst noodwoning vanaf 01.10.2020.
- Gebruikersovereenkomst doorgangswoning vanaf 01.10.2020.

### **Verantwoording**

- Het OCMW heeft een noodwoning in de Lochtingstraat 2 te Assenede. Deze noodwoning wordt gebruikt voor personen in een crisissituatie die daardoor tijdelijk dakloos zijn. Zij krijgen een overeenkomst (valt buiten de gewone huurwetgeving) voor maximum 3 maanden. Ze betalen

daarvoor 14,50 euro per dag (435 euro voor 30 dagen). Verwarming, elektriciteit en water zijn in die prijs inbegrepen.

- Vluchtelingen die in ons LOI verblijven, krijgen materiële opvang die wordt gesubsidieerd door Fedasil. Eens ze zijn erkend, krijgen ze twee maanden de tijd om een eigen woning te zoeken. Ook tijdens deze twee maanden blijft het recht op materiële steun. Deze periode kan nog éénmaal met twee maanden verlengd worden.
- Twee maanden om een woning te zoeken, blijkt in de praktijk echter vaak te kort. Daardoor blijven deze vluchtelingen langer in ons LOI. Zij openen dan recht op leefloon en betalen huur. Op dat moment wordt het LOI gewijzigd naar een doorgangswoning. We ontvangen vanaf dan voor die bezetting geen subsidie meer van Fedasil. Voor een doorgangswoning werden de prijzen als volgt vastgelegd: voor koppels en alleenstaanden 14,50 euro per dag; voor gezinnen van 14,50 euro per dag gedurende de eerste maand, naar 16,50 euro per dag gedurende de tweede maand, naar 18,50 euro per dag gedurende de derde maand en naar 21 euro per dag vanaf de vierde maand. Ook het appartement boven de pastorie in Oosteeklo zal in de toekomst als doorgangswoning worden gebruikt.
- In deze prijzen zijn ook de kosten voor nutsvoorzieningen inbegrepen. We merken echter op dat er een vrij groot verbruik is in onze doorgangswoningen omdat de bewoners geen weet hebben van de bedragen die het OCMW voor water, elektriciteit en verwarming ten laste neemt.
- Door het hoge verbruik zijn de inkomsten die we ontvangen voor het verhuur van onze doorgangswoning niet toereikend om de kosten voor de betreffende woning te betalen (o.a. huur en nutsvoorzieningen). Daarnaast hebben de bewoners een zeer goedkope woning en dus ook een verkeerd beeld van de private huurmarkt waar ze zelf voor alle betalingen zullen moeten instaan.
- We stellen voor de huurprijzen voor een doorgangswoning te behouden, maar de nutsvoorzieningen niet langer ten laste te nemen.
- Voor de noodwoning wijzigt niets. De prijs voor de noodwoning blijft vastgesteld op € 14,50 per dag, inclusief kosten voor nutsvoorzieningen. De aard van het gebruik van de noodwoning is anders dan het gebruik van een doorgangswoning. De duur van de bezetting in nood is ook veel korter.
- Beide overeenkomsten worden voorgelegd ter goedkeuring.

## **Stemmen**

Stemresultaat Met eenparigheid van stemmen

## **BESLUIT**

### **Artikel 1**

De overeenkomst voor de huur van de noodwoning wordt goedgekeurd.

### **Art. 2**

De overeenkomst voor de huur van de doorgangswoning wordt goedgekeurd.

### **Art. 3**

De overeenkomsten zijn van toepassing vanaf 01.10.2020.

Niets meer te verhandelen zijnde, wordt de zitting gesloten.

Namens de raad voor maatschappelijk welzijn

Get. Frederik Willems  
Algemeen directeur

Get. Lieven Rummens  
Voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn