NOTULEN VAN DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN
WOENSDAG 24 FEBRUARI 2021

Aanwezig: Armand Hermans, OCMW-voorzitter
Louis Waxweiler, Jane White, Marc Joseph, OCMW-raadsleden
Rudi Seghers, Adjunct algemeendirecteur
Annie Vanderhaegen, Bernard Carpriau, Carol Delers, Houda Khamal Arbit, Jacqueline Moreau, Arlette De Ridder, Guido Schollen, OCMW-raadsleden
Audrey Monsieur, Algemeen directeur

Afwezig:

Verontschuldigd:

De voorzitter opent de vergadering te 20u00

Toegevoegde punten openbare zitting
Toegevoegde punten besloten zitting

A. GOEDKEURING NOTULEN VORIGE RAADSVERGADERING

1. Beleid en Organisatie - Goedkeuren notulen 20 januari 2021

De raad,

Publieke stemming Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit
Enig artikel - De raad keurt met algemeenheid van stemmen de notulen van de raadsvergadering van 20 januari 2021 goed.

B. OPENBAAR

1. Beleid en Organisatie - Kennisgeving beslissingen van het vast bureau - 14/01/2021 - 11/02/2021

De raad,

Publieke stemming Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit
Enig artikel - Kennisgeving beslissingen van het vast bureau - 21/01/2021

2. Keuken - Definitieve oplevering van de renovatie van de keuken Residentie Geurts door Novo I.B. NV

De raad,

Aanleiding
De opdracht werd uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen van het bestek. Het nazicht van de werken gebeurde door Geertje De Maesschalck, directeur semi- en residentiële voorzieningen en in aanwezigheid van Norbert Smets, chef-kok, op 12/02/2019.

Juridische
Gelet op de gunning dd 23/06/2016 aan Novo I.B. NV voor de renovatie van de keuken Residentie Geurts;
Gelet op de goedkeuring van de voorlopige oplevering dd 16/12/2016

Motivering
Er werd vastgesteld dat de werken in goede staat zijn gebleven overeenkomstig de bepalingen van het bestek goedgekeurd door de OCMW-Raad op 13/04/2016.
We kunnen dus overgaan tot de definitieve oplevering van de keuken Residentie Geurts.
Het PV van definitieve oplevering werd toegevoegd in de bijlage.

Financieel advies en visum
NVT
Publieke stemming Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit
Enig artikel: de OCMW-Raad beslist over te gaan tot de definitieve oplevering van de renovatie van de keuken Residentie Geurts.

3. Keuken - Vrijgave waarborg Novo (deel 2) - renovatie keuken Residentie

De raad,

Aanleiding
Gelet op de gunning dd 23/06/2016 aan Novo I.B. NV voor de renovatie van de keuken Residentie Geurts;
Gelet op de verplichting (voldaan door Novo I.B. NV) tot het stellen van een waarborg; bij akte nr 42/027907 dd 06/07/2016 voor een bedrag van 15.640€ door de Borgstellingskas Bouwunie;
Gelet op de vraag van Novo voor vrijgave van het resterende bedrag van de waarborg zijnde 7.820€.
Gelet op de goedgekeurde definitieve oplevering:

Juridische
Gelet op
26 september 1996 – Algemene aannemingsvoorwaarden voor de overheidsopdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten en voor de concessies voor openbare werken.
(NOTA : Raadpleging van vroegere versies vanaf 18-10-1996 en tekstbijwerking tot 18-08-2008).
Onderafdeling 5. - Vrijgave van de borgtocht.
Art. 9. § 1. Voor de opdrachten voor aanneming van werken wordt, ingeval van twee opleveringen, een voorlopige en een definitieve, de borgtocht bij helften vrijgegeven : de ene helft na de voorlopige oplevering van de gehele opdracht, de andere helft na de definitieve oplevering, na aftrek van de sommen die de aannemer eventueel aan de aanbestedende overheid verschuldigd is.
Indien geen voorlopige oplevering is voorzien wordt de borgtocht ineens na de definitieve oplevering vrijgegeven.
§ 2. Voor de opdrachten voor aanneming van leveringen of van diensten kan de borgtocht ineens na de voorlopige oplevering van de gezamenlijke leveringen of diensten worden vrijgegeven, tenzij het bestek het anders bepaalt.
(§ 3. In alle gevallen stuurt de aannemer het verzoek om totale of gedeeltelijke vrijgave van de borgtocht naar de aanbestedende overheid. In de mate dat de borgtocht kan worden vrijgegeven

verleent de aanbestedende overheid, binnen vijftien kalenderdagen na de dag waarop het verzoek wordt ontvangen, handlichting aan de Deposito- en Consignatiekas, aan de openbare instelling die een gelijkaardige functie vervult, aan de kredietinstelling of aan de verzekeringsonderneming. Na deze termijn heeft de aannemer recht op de betaling :
1° hetzij van een intrest berekend overeenkomstig artikel 15, § 4, op de neergelegde bedragen, in geval van storting in speciën of publieke fondsen, eventueel verminderd met de gestorte intrest door de Deposito- en Consignatiekas of door een openbare instelling die een gelijkaardige functie vervult. De aanvraag tot teruggave van de borgtocht geldt, in dat geval, als schuldvordering voor de betaling van deze intrest;
2° hetzij van de gemaakte kosten voor het behoud van de borgstelling, in geval van collectieve (borgstelling) of van een waarborg toegestaan door een kredietinstelling of een verzekeringsonderneming.) <KB 2001-07-04/32, art. 3, 006; Inwerkingtreding : 10-07-2001> <ERR 14-07-2001, p. 24268>

Motivering
Over te gaan tot het vrijgeven van het resterende bedrag van de borgstelling zijnde 7.820€.

Financieel advies en visum
NVT
Publieke stemming Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit
Enig artikel: Over te gaan tot vrijgave resterende bedrag van de waarborg voor de keuken van de Residentie Geurts voor een totaal bedrag van 7.820€.

4. Lokaal dienstencentrum en thuisdiensten - Lokale intergemeentelijke preventiewerking

De raad,

Aanleiding
Veel lokale besturen ondernemen acties en projecten om hun inwoners te stimuleren tot een gezonde leefstijl en hen te beschermen tegen gezondheidsrisico's.

Op voorstel van het lokaal bestuur Wemmel werd dit initiatief in de loop van 2020 opnieuw opgestart en werden via Logo Zenneland de mogelijke partners geraadpleegd. Deze actie is ook opgenomen in het meerjarenplan 2020-2025.
De coronacrisis heeft namelijk bewezen dat preventie enorm belangrijk is en nog belangrijkers zal worden..
In kleine besturen ontbreekt het evenwel vaak aan personeel en middelen om deze preventiewerking structureel te voeren in het lokale beleid. Daarom heeft de Vlaamse regering beslist om lokale besturen te ondersteunen met een subsidie voor lokale preventiewerking.
De gemeente kan een forfaitaire subsidie van € 3000 krijgen en een subsidie per inwoner van € 0,08 (waarbij personen die recht hebben op een verhoogde tegemoetkoming voor het RIZIV dubbel tellen). De gemeenten moeten zelf ook bijdragen om het lokale preventiewerk uit te bouwen. Dat biedt de mogelijkheid om extra in te zetten op deze specifieke doelgroepen en om de lokale preventiewerking uit te bouwen.
In ruil voor die subsidie zijn lokale besturen verplicht om samen te werken met minstens één andere, aanpalende gemeente in hun eerstelijnszone en om extra personeel in te zetten voor preventiewerk. Hoeveel subsidies in totaal worden toegekend is afhankelijk van het aantal deelnemende gemeenten, maar wordt geraamd op 1,5 miljoen euro. Alle gemeenten kunnen voor hun preventieve werking vrijblijvend beroep blijven doen op ondersteuning van de Logo's (Lokaal

gezondheidsoverleg) en het aanbod van andere organisaties binnen het preventieve gezondheidsbeleid.

Dit systeem is gebaseerd op vrijwilligheid.

Juridische
Het preventiedecreet van 21 november 2003 en latere wijzigingen.
Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de beleids- en beheerscyclus van de gemeenten, de provincies, en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn van 25 juni 2010 en latere wijzigingen

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.
Het decreet Lokaal sociaal beleid van 9 februari 2018 en latere wijzigingen.

Motivering
De voorwaarden zijn:
- interlokale samenwerking van twee of meer gemeenten binnen een eerstelijnszone;
- lokale besturen cofinancieren voor minstens hetzelfde bedrag als de Vlaamse financiering;
- er wordt een 'beheerder' aangesteld voor de lokale preventiewerking. De gemeenten in het samenwerkingsverband bepalen autonoom waar de preventiewerker tewerkgesteld wordt. De gemeenten kunnen zelf het werkgeverschap opnemen of ze kunnen dit toewijzen aan een andere organisatie. Ook de standplaats van de preventiewerker wordt binnen het samenwerkingsverband overeengekomen. Lokale besturen bepalen ook zelf welk profiel ze gebruiken in termen van opleiding en anciënniteit, zolang het gaat om personen met de nodige competenties op het gebied van preventie.
- er wordt gewerkt rond preventiethema's die aansluiten bij het Vlaamse preventieve gezondheidsbeleid en de Vlaamse gezondheidsdoelstellingen en de bestaande Vlaamse preventiemethodieken worden toegepast. De gemeente kan zich hiervoor laten bijstaan door het Logo uit de regio.
- jaarlijks na begeleiding en ondersteuning van het Logo summier rapporteren over de werking.

Er wordt voorgesteld om te starten van een intergemeentelijke preventiewerking tussen de lokale besturen van Wemmel, Grimbergen, Londerzeel, Meise en Kapelle-op-den-bos en het beheer van de intergemeentelijke preventiewerking te delegeren aan de ELZ regio Grimbergen in samenwerking met Logo Zenneland. ELZ regio Grimbergen dient de engagementsverklaring in naam van alle deelnemende gemeenten in.
Gezondheid moet beschouwd worden als een transversaal beleidsthema. Samenwerking met alle beleidsdomeinen is nodig , wat trouwens de sleutel tot succes is. Een preventief gezondheidsbeleid moet een zaak van alle diensten binnen gemeente en OCMW worden. Het preventief gezondheidsbeleid zal vorm gegeven worden binnen de cluster vrije tijd en welzijn.

Financieel advies en visum
Het lokaal bestuur kan een forfaitaire subsidie van € 3000 krijgen en een subsidie per inwoner van € 0,08. Voor inwoners met een verhoogde tegemoetkoming in het kader van de ziekte- en invaliditeitsverzekering ontvangt de gemeente 0,16 euro.

Het lokaal bestuur cofinanciert voor minstens hetzelfde bedrag als de Vlaamse financiering.
Voor Wemmel wordt de jaarlijks bijdrage geraamd op 4700 euro.
Publieke stemming Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit
Artikel 1: De raad neemt kennis van het het opstarten van een intergemeentelijke samenwerking preventie tussen de lokale besturen Wemmel, Grimbergen, de Londerzeel, gemeente Meise en

Kapelle-op-den-bos. Het beheer van de intergemeentelijke preventiewerker wordt gedelegeerd aan ELZ regio Grimbergen ism Logo Zenneland. ELZ regio Grimbergen dient in naam van alle gemeenten de engagementsaanvraag in. Dit engagement loopt van 2020 tot 2025.
Artikel 2: Het lokaal bestuur staat in voor de co-financiering van de intergemeentelijke preventiewerking die ten minste even groot is als de subsidie vanuit de Vlaamse overheid voor de lokale preventiewerking. Voor de gemeente Wemmel wordt de jaarlijks bijdrage geraamd op 4700 euro per jaar.
Artikel 3: Deze co-fianciering en de bijkomende subsidies zullen aangewend worden om personeel in te zetten dat beschikt over voldoende competenties voor de lokale preventiewerking.
Artikel 4: Via de samenwerking wordt een lokaal preventief gezondheidsbeleid georganiseerd en uitgevoerd dat aan de voorwaarden voldoet.
Artikel 5: Via de samenwerking wordt jaarlijks gerapporteerd via Logo Zenneland.
Artikel 6: ELZ regio Grimbergen zal instaan voor het beheer van de middelen en de jaarlijkse financiële rapportering., de aanwerving van het personeel, de deskundigheidsbevordering van het personeel en de jaarlijkse financiële en inhoudelijke rapportering.

5. Sociale dienst - Goedkeuring - jaarverslag basisregistratie schuldbemiddeling 2020

De raad,

Aanleiding
Goedkeuring van het jaarverslag en de basisregistratie schuldbemiddeling 2020.

Juridische
- Decreet van 24 juli 1996 houdende regeling tot erkenning en subsidiëring van de instellingen voor schuldbemiddeling en tot subsidiëring van een Vlaams Centrum Schuldenlast.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 25 maart 1997 tot uitvoering van het decreet van 24 juli 1996 houdende regeling tot erkenning van de instellingen voor schuldbemiddeling in de Vlaamse Gemeenschap.
- Decreet van 21 juni 2013 houdende diverse bepalingen betreffende het beleidsdomein Welzijn, Volksgezondheid en Gezin.

Motivering
OCMW Wemmel werd op 9 mei 2003 erkend als instelling voor schuldbemiddeling voor een periode van drie jaar. In 2013 kreeg de instelling voor schuldbemiddeling van OCMW Wemmel een erkenning voor onbepaalde duur.
Jaarlijks dient de basisregistratie (het registreren van alle dossiers budget- en schuldhulpverlening) en het jaarverslag betreffende deze dienst schuldbemiddeling aan de bevoegde overheid SAM te worden overgemaakt.
Om de twee jaar wordt een uitgebreide registratie uitgevoerd en ingediend bij de bevoegde overheid. Het betreft de analyse van een aantal individuele dossiers budget- en/of schuldhulpverlening.
Cijfers 2020 :
In 2020 behandelde OCMW Wemmel 97 dossiers schuldbemiddeling, waarvan 79 gezinnen in budgethulpverlening waarvoor geen collectieve schuldenregeling liep en 18 gezinnen waarvoor een collectieve schuldenregeling liep.
De sociale dienst beschikt over vijf maatschappelijk assistenten die aan schuldbemiddeling mogen doen. Deze info wordt up-to-date gehouden (diploma's en vormingen) en door de overheid gecontroleerd.

Op het vlak van schuldbemiddeling werkt het OCMW preventief (vormingen aan cliënten, stuurgroep CAW) en besteedt veel aandacht aan nazorg om herval van schulden te voorkomen.
Opvallend het afgelopen jaar was dat de schuldhulpverlening 'op afstand' noodgedwongen een feit werd. De cliënten werden gecontacteerd met alle mogelijke middelen (telefonisch, e-mail, ...) en zo weinig mogelijk fysiek ontmoet. Ook de samenwerking met derden verliet vlot op deze wijze. Hieruit nemen we zeker de positieve zaken mee.

Financieel advies en visum
n. v. t.
Publieke stemming Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit
Enig artikel - de OCMW-Raad keurt het jaarverslag basisregistratie schuldbemiddeling 2020 goed

6. Sociaal Verhuurkantoor - Goedkeuring - aanpassingen documenten Sociaal VerhuurKantoor

De raad,

Aanleiding
De Vlaamse Wooncode verandert op 1 januari 2021 in de Vlaamse Codex Wonen en het Kaderbesluit Sociale Huur in het besluit Vlaamse Codex Wonen (dat alle uitvoeringsbesluiten van de huidige Vlaamse Wooncode vervangt).
Aangepaste typehoofdhuurovereenkomsten
De verwijzingen naar de regelgeving in de algemene bepaling in de typehoofdhuurovereenkomsten zijn aangepast naar de Vlaamse Codex Wonen.
Aangepaste toelichting op maat van de huurder
In deze toelichting staan voor uw huurder de meest essentiële elementen van jullie huurrelatie. In de nieuwe toelichting op maat van de huurder wijzigden:

- De verwijzing naar 'de Vlaamse Wooncode' is gewijzigd naar 'de Vlaamse Codex Wonen van 2021'.
- De zin 'zorgt dat de woning voldoet aan de kwaliteitsnormen van de Vlaamse Wooncode' is vervangen door de zin 'zorgt dat de woning voldoet aan de vereiste van conformiteit volgens de Vlaamse Codex Wonen van 2021'.
- De datum 'januari 2021' werd toegevoegd.

Aangepast intern huurreglement
Naar aanleiding van de indexatie vanaf 1 januari 2021 gelden volgende:
Geïndexeerde bedragen voor inschrijving

wie?	inkomensgrens
alleenstaande zonder personen ten laste	25.557 euro
alleenstaande gehandicapte	27.698 euro
andere	38.335 euro
persoon ten laste	2.143 euro

Geïndexeerde bedragen voor het "Actueel Besteedbaar Inkomen"

Voor alleenstaanden	
a) tot en met 55 euro boven het toepasselijke leefloon	20 punten
b) hoger dan het bedrag, vermeld in punt a), tot en met 165 euro boven het leefloon	17 punten
c) hoger dan het bedrag, vermeld in punt b), tot en met 330 euro boven het leefloon	14 punten
d) hoger dan het bedrag, vermeld in punt c), tot en met 550 euro boven het leefloon	11 punten
e) hoger dan het bedrag, vermeld in punt d), tot en met 769 euro boven het leefloon	8 punten
f) hoger dan het bedrag, vermeld in punt e)	5 punten

Voor gezinnen	
a) tot en met 132 euro boven het toepasselijke leefloon	20 punten
b) hoger dan het bedrag, vermeld in punt a), tot en met 264 euro boven het leefloon	17 punten
c) hoger dan het bedrag, vermeld in punt b), tot en met 462 euro boven het leefloon	14 punten
d) hoger dan het bedrag, vermeld in punt c), tot en met 725 euro boven het leefloon	11 punten
e) hoger dan het bedrag, vermeld in punt d), tot en met 989 euro boven het leefloon	8 punten
f) hoger dan het bedrag, vermeld in punt e)	5 punten

Juridische
- Vlaamse Codex Wonen d.d. 17 juli 2020
- Besluit tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 d.d. 08 december 2020

Motivering
Het betreft gewijzigde wetgeving dat moet toegepast worden in de gehanteerde documenten / overeenkomsten.
Publieke stemming Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit
Enig artikel - De OCMW-Raad keurt de wijzigingen goed

7. Sociaal Verhuurkantoor - Goedkeuring - jaarverslag Sociaal VerhuurKantoor OCMW Wemmel

De raad,

Aanleiding
Jaarlijks dient er een jaarverslag overgemaakt worden aan de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen met cijfermateriaal over het Sociaal VerhuurKantoor Wemmel. Het verslag is terug te vinden in bijlage.
Dit verslag wordt ter kennisgeving aan het vast bureau en ter goedkeuring aan de OCMW-Raad voorgelegd.

Motivering
Jaarlijks dient er een jaarverslag overgemaakt worden aan de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen met cijfermateriaal over het Sociaal VerhuurKantoor Wemmel.
Publieke stemming Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit
Enig artikel - de OCMW-Raad keurt het jaarverslag Sociaal VerhuurKantoor goed

C. BESLOTEN

8. Sociaal Verhuurkantoor - Inhuring nieuw pand Sociaal VerhuurKantoor - Steenweg op Brussel 18/1A

De raad,

Aanleiding
Ons Centrum werd gecontacteerd door Allain Juliette, naakte eigenaar en haar moeder Rospape Marie Yvonne , vruchtgebruiker, in verband met een pand (1 slaapkamer) gelegen Steenweg op Brussel 18/1A. Ze wensen te verhuren aan het Sociaal VerhuurKantoor na het vertrek van hun huidige huurder. De opzeg loopt tot 31/03/2021.
Een woningkwaliteitsonderzoek werd reeds uitgevoerd. Er waren geen structurele opmerkingen, maar er kon niet vastgesteld worden of de woning voldoet aan de voorwaarden in verband met dakisolatie. Ook dient er een recent EPC opgemaakt worden met het oog op de verhuring aan het SVK vanaf 01/05/2021. Er wordt een maand speling genomen om zeker te zijn dat de woning intrek klaar is op datum van inhuring.
De huurprijs bedraagt €550 en €140 provisoire lasten voor warm water en verwarming.

Juridische
Artikel 5 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 2004, Belgisch Staatsblad 16 maart 2004.

Motivering
Het OCMW onderschrijft een sociaal en inclusief woonbeleid binnen de beheer- en beleidscyclus.

Financieel advies en visum
BBC artikelnummers :

- 0930-00 61000001
- 0930-00 70300001

De huur bedraagt €550. Daarnaast zullen er provisoire lasten ten bedrage van €140 aangerekend worden. Jaarlijks ontvangt het SVK een afrekening.
Publieke stemming Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel - de raad beslist principeel om het pand, gelegen te Wemmel, Steenweg op Brussel 18/1A, in te huren voor een huurprijs van €550 en provisoire lasten ten bedrage van €140 onder voorbehoud van een positief verslag Wonen Vlaanderen

9. Personeel - Goedkeuring - verlofregeling werknemers artikel 60§7

De raad,

Aanleiding
De laatste wijziging van de rechtspositieregeling voor het personeel werd goedgekeurd door de OCMW-raad op 18/12/2019. De dienstnota 2021 werd goedgekeurd door het vast bureau in zitting op 13/10/2021.
Echter zijn beide niet van toepassing op de werknemers in het kader van artikel 60§7. Dit betekent dat zij o.a. moeten werken als bepaalde diensten gesloten zijn zoals brugdagen of extra vakantiedagen (via dienstvrijstellingen) zoals 24/12 of 31/12.

Motivering
Werknemers in het kader van artikel 60§7 worden per definitie uitgesloten van de rechtspositieregeling waardoor zij volledig onder het algemeen wettelijk stelsel vallen van 20 dagen verlof. Daardoor worden zij uitgesloten van de 10 extra verlofdagen van toepassing op het personeel, brugdagen of extra verlofdagen via dienstvrijstelling.

- Echter werknemers in het kader van artikel 60§7 zitten in een leertraject en worden geplaatst (na screening en matching) in diensten waarbij zij begeleid worden door een medewerker om hun een aantal professionele skills en arbeidsattitudes aan te leren. Dit betekent eveneens dat het niet de bedoeling is dat zij alleen in bepaalde diensten werken.
- Bovendien wordt 90% geplaatst binnen de eigen diensten van het lokaal bestuur. Die diensten zijn gesloten volgens de dienstnota.
- Daarnaast hebben werknemers in het kader van artikel 60§7 enkel recht op verlof op basis van prestaties van het voorafgaande jaar. Zij zouden bijgevolg steeds onbetaald verlof moeten nemen op deze extra dagen wat financieel niet interessant is voor deze kwetsbare doelgroep.

Financieel advies en visum
N.v.t.

Besluit
Artikel 1 - De raad verklaart zich akkoord dat aan de werknemers in het kader van artikel 60§7 bovenop de 20 wettelijke verlofdagen er 10 bijkomende verlofdagen worden toegekend. Dit verlof wordt berekend conform het privé-vakantiestelsel.
Artikel 2 - De raad verklaart zich akkoord dat de jaarlijkse dienstnota van toepassing is op werknemers in het kader van artikel 60§7.

Namens het OCMW

(g) De algemeen directeur De OCMW-voorzitter

Audrey Monsieur



Armand Hermans



De vergadering wordt geheven te 22u30

De algemeen directeur
Audrey Monsieur



De OCMW-voorzitter
Armand Hermans

