

GEMEENTEBESTUUR KNOCKE-HEIST

VERSLAG OCMW-RAAD VERSLAG VAN ZITTING VAN donderdag, 28 maart 2019 SOCIAAL HUIS, KRAAIENESTPLEIN 1 – 19u50

Aanwezig : **Graaf L. Lippens, Burgemeester;**
P. De Groote, K. Demeyere, J. Morbee, A. Wittesaele, A. Vandebussche,
P. Vlietinck, K. van der Hooft, Leden vast bureau;
A. Vervarcke-Pattyn, O. Bodyn, I. Goeminne, K. Lanckriet - Van Steen, B.
De Brabandere, C. Coudyser, F. Bienstman-De Vreeze, F. Pottier, A.
Mestdach, O. Van Caeyzeele, N. Costers, N. Wenmaekers, F. Maes, K.
Cauwels, N. Couhysder, K. De Plecker, C. Bedert, L. Lierman, L. Callens, J.
Van Durme, A. Geerinckx, Raadsleden;
M. Gobert, Algemeen directeur

Afwezig :
 Verontschuldigd : **T. Gobert, P. Van Eeghem, Raadsleden**

Openbaar

Secretarie

1. Secretarie - OCMW Patrimonium - Gezinswoning 5 slaapkamers - Reglement van toewijzing - Huurprijbepaling - Goedkeuring.

Beleids- en beheersondersteuning

2. Beleids- en beheersondersteuning - Organisatiebeheersing- Rapport 2018 - Kennisname.

De voorzitter opent de vergadering om 19u50.

Bij aanvang van de zitting verontschuldigt de voorzitter de raadsleden Tine Gobert en Philip Van Eeghem.

Er wordt overgegaan tot de behandeling ten gronde van punt 1.

OCMW-Raad (diensten en schepenen)

Openbaar

1. Beleids- en beheersondersteuning - Organisatiebeheersing- Rapport 2018 - Kennisname.

De raad voor maatschappelijk welzijn in openbare zitting,

Gelet op het decreet over het Lokaal Bestuur, in het bijzonder op de artikels 217, 218, 219 en 220;

KENNISNAME:

Enig artikel.

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis van volgende rapportage van de algemeen directeur.

In 2018 werden volgende zaken uitgevoerd:

- Informatiesessies aan nieuwe medewerkers over het organisatiebeheersingssysteem
- Bevoegdheidstabel aangepast aan de wijzigingen in het gemeentedecreet
- Zelfevaluatie van het intern controlesysteem en organisatiebeheersing over de thema's:

(Gemeenteraad van)

- ICT
- Integratie van de zelfevaluatie van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn in de zelfevaluatie van de gemeente
- Procesanalyse Openbaar domein – Werkbonnen
 - Samenstellen werkgroep
 - Knelpunten
 - AS IS bespreken
 - Doelstellingen
 - Risico identificatie
 - Beheersmaatregelen
 - ICT specificaties
- Procedurebeschrijving Cashgeldprocedure ontvangsten vrije tijd
- Procedurebeschrijving Cashgeldprocedure uitgaven vrije tijd
- Procedurebeschrijving Planten van pootstaken van wilgen (planten van plantsoenen)
- Procedurebeschrijving Sportterreinen bemesten
- Procesbeschrijving tentoonstellingen cultuurcentrum
- Procedurebeschrijving Tuchtprocedure gemeentepersoneel en OCMW personeel
- Bijsturen bibliotheek Veiligheids Instructie Kaarten (VIK) - Arbeidsmiddelen
- Bijsturen bibliotheek Veiligheids Instructie Kaarten (VIK) - Persoonlijke beschermingsmiddelen (PBM)
- Bijsturen bibliotheek Veiligheids Instructie Kaarten (VIK) - Producten met gevaarlijke eigenschappen
- Bijsturen procedurebeschrijving adviseren en voorbereiden dossiers ivm geringe dagontvangsten
- Bijsturen procedurebeschrijving adviseren en voorbereiden dossiers ivm geringe exploitatie uitgaven
- Bijsturen procedurebeschrijving Behandeling meldingen, klachten en bezwaren
- Bijsturen procedurebeschrijving Beleids- en beheersproces (BBC-proces)
- Bijsturen procedurebeschrijving beroepsprocedure betalingsweigering
- Bijsturen procedurebeschrijving beroepsprocedure visumweigering
- Bijsturen procedurebeschrijving Bestelbonprocedure
- Bijsturen procedurebeschrijving Betalingen - 1^o handtekening
- Bijsturen procesbeschrijving Burgemeesterbesluiten
- Bijsturen procedurebeschrijving College
- Bijsturen procedurebeschrijving College - Zitting
- Bijsturen procedurebeschrijving Controle wettelijkheid, regelmatigheid en kredietcontrole voor de betaling
- Bijsturen procedurebeschrijving Diensthoofden- en kaderoverleg
- Bijsturen procedurebeschrijving Fietsendiefstal – Ophalen en terugbezorgen van achtergelaten en gevonden fietsen
- Bijsturen procedurebeschrijving Fiscale ontvangsten – Invordering belastingen
- Bijsturen procedurebeschrijving Fiscale ontvangsten – Onwaarden belastingen
- Bijsturen procedurebeschrijving Fiscale ontvangsten – Publiciteit op het openbaar domein
- Bijsturen procedurebeschrijving Fiscale ontvangsten – Tweede verblijven
- Bijsturen procedurebeschrijving Fiscale ontvangsten - Verzenden aanslagbiljetten
- Bijsturen procedurebeschrijving Gemeentelijke Administratieve Sancties (GAS)
- Bijsturen procedurebeschrijving Gemeentelijke gebouwen - Fysische problemen
- Bijsturen procedurebeschrijving Gemeenteraad
- Bijsturen procedurebeschrijving Gemeenteraad - Afwerking
- Bijsturen procedurebeschrijving Gemeenteraad - Installatie
- Bijsturen procedurebeschrijving Gemeenteraad - Voorbereiding
- Bijsturen procedurebeschrijving Gemeenteraad - Wijzigingen in samenstelling
- Bijsturen procedurebeschrijving Gemeenteraad - Zitting
- Bijsturen procedurebeschrijving Gemeenteraadsleden - Behandelen schriftelijke vragen
- Bijsturen procedurebeschrijving Handhaving sluikstorten
- Bijsturen procedurebeschrijving Huisnummering
- Bijsturen procedurebeschrijving Informatievergadering_Raadscommissie
- Bijsturen procedurebeschrijving Invoer dossier
- Bijsturen procedurebeschrijving Keuring installaties, arbeidsmiddelen, collectieve en persoonlijke beschermingsmiddelen

(Gemeenteraad van)

- Bijsturen procedurebeschrijving Managementteam - Werking
- Bijsturen procedurebeschrijving Niet fiscale ontvangsten – Ambulancefacturen hulpfonds
- Bijsturen procedurebeschrijving Niet fiscale ontvangsten – Deurwaarder facturen
- Bijsturen procedurebeschrijving Niet fiscale ontvangsten – Importeren uitgaande facturen
- Bijsturen procedurebeschrijving Niet fiscale ontvangsten – Invordering facturen
- Bijsturen procedurebeschrijving Niet fiscale ontvangsten – Onwaarden facturen
- Bijsturen procedurebeschrijving Niet fiscale ontvangsten – Opmaken uitgaande facturen
- Bijsturen procedurebeschrijving Procesmethodiek in functie van interne controle
- Bijsturen procedurebeschrijving Reguleringsmanagement
- Bijsturen procedurebeschrijving Standplaatsen voor strandcabines
- Bijsturen procedurebeschrijving Strand - Draaiboeken per activiteit
- Bijsturen procedurebeschrijving Strandconcessies
- Bijsturen procedurebeschrijving Taxidecreet vergunningen
- Bijsturen procedurebeschrijving Vergunningen inname openbaar domein
- Bijsturen procedurebeschrijving Vrijwilligerscentrale
- Bijsturen procedurebeschrijving Waarborg voetpaden - Berekening
- Bijsturen procedurebeschrijving Woonstcontrole

2. Welzijn - OCMW Patrimonium - Gezinswoning 5 slaapkamers - Reglement van toewijzing - Huurprijsbepaling - Goedkeuring.

De OCMW-raad in openbare zitting,

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur, in het bijzonder op art. 77;

Gelet op het OCMW-raadsbesluit van 12 december 2018 betreffende de bestemming van de woning in de Polderstraat;

Gelet op het besluit van het bijzonder comité voor de sociale dienst van 12 maart 2019 waarin beslist werd om gunstig advies te geven op de voorgestelde toewijzingsprocedure;

BESLUIT :

Artikel 1. – Doelgroep

Gezinnen met minstens 3 kinderen (-25 jaar) op hetzelfde adres gedomicilieerd of met beschreven slaaprecht (vonnis).

Art. 2. – Aanvraagprocedure

1. Mondelinge of schriftelijke aanvragen worden bij de Woonwinkel genoteerd.
2. Daarnaast dient men ook in te schrijven voor de lijsten voor zowel OCMW patrimonium, SVK als t' Heist Best.
3. Het aanvraagdossier krijgt punten toegekend volgens de woonnood – in analogie met systeem SVK. (volgens het puntensysteem van de VMSW, Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen). Dit bepaalt de plaats op de wachtlijst.

Art. 3. – Toewijzingsprocedure

- Als de woning ter beschikking komt worden de gegevens verkregen uit het sociaal onderzoek geactualiseerd. In deze definitieve fase van toewijzing worden ze op hun juistheid gecontroleerd door de Woonwinkel.
- De eerst gerangschikte kandidaten krijgen de kans om de woning te bezichtigen. Indien ze hierop niet ingaan komen ze niet in aanmerking voor de definitieve toewijzing van de woning.
- De definitieve toewijzing wordt beslist door het Bijzonder Comité van de Sociale Dienst.
 - Indien er geen enkele kandidaat geschikt is, is het Bijzonder Comité niet verplicht om toe te wijzen.
 - Anderzijds kan het Bijzonder Comité in zeer precaire en uitzonderlijke situaties beslissen om een daartoe voorgedragen gezin voorrang te verlenen in de toewijzingsprocedure.

(Gemeenteraad van)

- Dit laatste dienst steeds te gebeuren in aanwezigheid van een gemotiveerd sociaal verslag opgemaakt door een maatschappelijk werker van de sociale dienst van het OCMW en een gunstig advies van de adjunct diensthoofden.

Art. 4. – Inschrijvings- en toewijzingsvoorwaarden

De huurwoning is voorbehouden voor gezinnen die daar het meest nood aan hebben.

De voorwaarden gelden zowel voor de inschrijving als kandidaat-huurder en als op het moment van de toewijzing van de woning.

- **Leeftijdsvoorwaarde**
Aanvrager/huurder is minstens 18 jaar.
- **Verblijfsvoorwaarde**
Aanvrager/huurder is ingeschreven in het bevolkingsregister of vreemdelingenregister, of beschikt over een referentieadres.
- **Inkomensvoorwaarde**
Het gezamenlijk belastbaar inkomen¹ van alle meerderjarige kandidaat-huurders (inwonende kinderen vanaf 25+) is lager dan 36.676 euro² voor een gezin, verhoogd met 2.050 euro per persoon ten laste. (Volgt de index van de VMSW).

Hiervoor geldt aanslagbiljet der belastingen van 3 jaar terug. Als het inkomen in het referentiejaar te hoog of te laag lag, dan kan men kijken naar het huidige inkomen van de kandidaat of kandidaten. (zie punt 4 "omschrijving van inkomen").

- **Eigendomsvoorwaarde**
Een aanvrager/huurder mag samen met zijn (minderjarige) gezinsleden, geen woning of geen perceel, bestemd voor woningbouw, gedeeltelijk of volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik in binnen- of buitenland bezitten. Hierop gelden wel bepaalde uitzonderingen. Een kandidaat-huurder mag ook geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap zijn waarin hij of een van zijn gezinsleden een woning in heeft ondergebracht.
- **Aantal kinderen ten laste**
De aanvrager/huurder moet minstens 3 kinderen (-25 jaar) hebben om aanspraak te kunnen maken op deze woning. De kinderen moeten direct na de toewijzing gedomicilieerd worden op dit adres (Polderstraat 61) (met uitzondering van kinderen die slaaprecht hebben bij de ouder die zijn domicilie heeft op het adres "Polderstraat 61"). Dit slaaprecht dient aangetoond te worden aan de hand van een vonnis.

Art. 5. – De basishuurprijs, directe korting, huursubsidie, waarborg en andere kosten:

- **De basishuurprijs**
De basishuurprijs bedraagt 1.200 euro.
- **Directe korting**
Van zodra er minstens 3 kinderen (- 25 jaar) gedomicilieerd zijn (met uitzondering van slaaprecht, zie supra), wordt er een directe korting van 200 euro toegekend.
- **Lokale huursubsidie**
 - Deze wordt berekend naar analogie met de andere OCMW woningen op basis van gezinsinkomen en aantal kinderen ten laste.
 - Dit sociaal onderzoek in kader van deze huursubsidie gebeurt door de maatschappelijk werker van de sociale dienst (dienst welzijn/OCMW) en hierin wordt het bedrag vastgesteld op basis van onderstaande inkomsten schaal.
 - **Het Bijzonder Comité van de Sociale Dienst keurt het bedrag van de lokale huursubsidie goed voor een periode van 12 maanden.**
 - De huursubsidie wordt jaarlijks herzien en valt samen de indexering van de huurprijs, nl. op de vervaldag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst.
De beslissing omtrent de nieuwe huursubsidie dient genomen te worden ten laatste 2 maanden voor het verstrijken van de periode waarvoor de vorige huursubsidie toegekend werd.
Indien blijkt dat de inkomsten werden verzwegen wordt een nieuwe berekening gemaakt. Indien dit moedwillig gebeurt, kan het Bijzonder Comité van de Sociale Dienst beslissen de huursubsidie stop te zetten.

¹ gezamenlijk belastbaar inkomen = het totaal van de netto-inkomsten, verminderd met aftrekbare bedragen, zoals de woonbonus, giften, betaalde onderhoudsuitkeringen, kosten kinderopvang

² De inkomensgrenzen voor 2018 (deze worden bepaald door de VMSW, Vlaamse maatschappij voor Sociaal wonen)

(Gemeenteraad van)

Indien er minder dan 3 kinderen (- 25 jaar) gedomicilieerd zijn/of slaaprecht hebben, is er geen recht meer op de huursubsidie noch op de directe korting.

		inkomsten	3 kinderen	vanaf 4 kinderen
1		1254,82	277,29	308,10
2		1308,82	269,58	308,10
3		1363,31	261,88	308,10
4		1417,79	254,17	300,41
5		1472,28	246,47	292,71
6		1526,77	238,76	285,02
7		1581,25	231,05	277,33
8		1635,74	223,35	269,63
9		1690,22	215,64	261,94
10		1744,71	207,94	254,25
11		1799,19	200,23	246,55
12		1853,68	192,52	238,86
13		1908,17	184,82	231,17
14		1962,65	177,11	223,47
15		2017,14	169,41	215,78
16		2071,62	161,70	208,09
17		2126,11	153,99	200,39
18		2180,60	146,29	192,70
19		2235,16	138,58	187,42
20		2289,73	130,88	180,12
21		2344,30	123,17	172,81
22		2398,87	115,46	165,51
23		2453,44	107,76	158,20
24	net onder 2x leefloon PMG	2508,01	100,05	150,90
25		2562,58	0,00	

- **De huurwaarborg**

De huurwaarborg wordt bepaald op 2 keer de effectieve te betalen huur.
Dit is het huurbedrag na aftrek directe korting én de lokale huursubsidie
De huurwaarborg wordt op een geblokkeerde rekening gestort ten gunste van de huurder.

De mogelijkheid bestaat om de huurwaarborg in schijven op te sparen. Dit kan enkel na een beslissing van het Bijzonder Comité van de Sociale Dienst op advies van de maatschappelijk werker. Ook kan er afhankelijk van de situatie worden geopteerd dat de cliënt een huurwaarborglening aangaat bij het Vlaams woningfonds.

- **Andere kosten**

Ten laste van de huurder:

- De huurder draagt de huur – en verbruikskosten van de diverse nutsvoorzieningen.
- De huurder betaalt maandelijks 12,5 euro voor technische ondersteuning door de firma SIX (incl. jaarlijkse controle boiler).
- Brandverzekering

Ten laste van de verhuurder:

- De registratiekosten.

Art. 6. Omschrijving van het begrip inkomen voor de berekening van de huursubsidie

Basis : inkomsten zijn vergelijkbaar met aanslagbiljet van 3 jaar terug.

Dit gebeurt op basis van het gezamenlijk belastbaar inkomen vermeld op het aanslagbiljet der belastingen van 3 jaar geleden. Dit bedrag wordt gedeeld door 12. Dit gemiddeld gezamenlijk belastbaar maandinkomen wordt gebruikt als basisbedrag om de lokale huursubsidie te berekenen.

Afwijking: huidige inkomsten zijn minstens 20% lager dan op het aanslagbiljet van 3 jaar terug.

(Gemeenteraad van)

Alle inkomsten van de laatste 12 maand moeten bewezen worden en hierop wordt de huursubsidie hierop berekend. **Om het gezamenlijk belastbaar inkomen van de laatste 12 maand** te berekenen in functie van de lokale huursubsidie , wordt als volgt te werk gegaan:

- Alle maandelijks netto inkomsten van het gezin van de afgelopen 12 maanden.
- Er wordt geen rekening gehouden met
 - o vakantiegeld
 - o eindejaarspremie,
 - o kinderbijslag,
 - o studiebeurs,
 - o onderhoudsgeld
 - o inkomen van inwonende kinderen jonger dan 25 jaar.
- Som van maandelijks inkomen van de afgelopen 12 maand /12 = gemiddeld maandelijks inkomen.
- Het gemiddeld gezamenlijk belastbaar inkomen = $\frac{\text{gemiddeld maandelijks inkomen} \times 13,87}{12}$
- Dit is de basis voor de berekening van de lokale huursubsidie.

Aangenomen met eenparigheid van stemmen.

De dagorde uitgeput zijnde, wordt vastgesteld dat het verslag van de vorige OCMW-raadszitting d.d. donderdag, 28 februari 2019 geen aanleiding gaf tot opmerkingen of bezwaren.

Het verslag wordt overeenkomstig artikel 277 van het decreet Lokaal Bestuur als goedgekeurd beschouwd en ondertekend door de voorzitter en de algemeen directeur.

De voorzitter sluit de vergadering om 20uur.

Algemeen directeur,

De voorzitter,