

Vergadering Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 28 september 2022

Aanwezig: Kris Poelaert, Burgemeester

Lieven Snoeks, Carina Ricour, Sandra Dero, Kris Degroote, Schepenen

Patrick De Vos, Lieven Van den Broeck, Vanessa Van Hende, Paulette Debock, Eric Eeckhoudt, Brent Roobaert, An Deleye, Sonja Van Den Bossche, Paul Beyl, Ludo Tiels, Gemeenteraadsleden

Ann Naert, Algemeen Directeur

Verontschuldigd: Frank Nevens, Voorzitter Raad voor Maatschappelijk Welzijn

Nicky D'Hantschotter, Gemeenteraadslid

Openbaar

1.	Goedkeuren notulen van de raad voor maatschappelijk welzijn van 31 augustus 2022
----	--

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn,

Aanleiding en doel

De algemeen directeur legt de notulen voor van de vergadering van de raad voor maatschappelijk welzijn van 31 augustus 2022.

Bevoegdheid

Artikel 32 decreet lokaal bestuur

Juridische gronden

Ontwerphotulen van 31 augustus 2022

Advies en motivering

Aan de raad voor maatschappelijk welzijn wordt gevraagd de notulen, zoals voorgelegd door de algemeen directeur, goed te keuren.

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: De notulen van raad voor maatschappelijk welzijn van 31 augustus 2022 worden goedgekeurd.

Artikel 2 : Deze notulen worden elektronisch ter beschikking gesteld van de OCMW-raadsleden.

Artikel 3 : Deze beslissing zal voor passend gevolg overgemaakt worden aan het diensthoofd Welzijn.

2.	Kennisname zittingsverslag van de vergadering van de raad voor maatschappelijk welzijn van 31 augustus 2022.
----	--

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn,

Aanleiding en doel

De algemeen directeur legt het zittingsverslag voor van de vergadering van de raad voor maatschappelijk welzijn van 31 augustus 2022.

Bevoegdheid

Artikel 32 decreet lokaal bestuur

Juridische gronden

Zittingsverslag van 31 augustus 2022

Advies en motivering

Aan de raad wordt gevraagd kennis te nemen van het zittingsverslag, zoals voorgelegd door de algemeen directeur.

Besluit:

Artikel 1 : De raad neemt kennis van het zittingsverslag van 31 augustus 2022.

Artikel 2 : Deze beslissing zal voor passend gevolg overgemaakt worden aan de dienst secretariaat.

3.	Aanduiding plaatsvervangers bijzonder comité sociale dienst in geval van tijdelijke afwezigheid - kennisname
----	---

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn,

Aanleiding en doel

Artikel 41 §3 van het huishoudelijk reglement van de raad voor maatschappelijk welzijn bepaalt dat er plaatsvervangers kunnen worden aangeduid die de effectieve leden van het bijzonder comité vervangen als die afwezig zijn.

Deze plaatsvervangers moeten lid zijn van de OCMW-raad en worden aangewezen door een meerderheid van de leden van de raad die de voordrachtakte ondertekend hebben van het effectieve lid van het bijzonder comité voor de sociale dienst.

De aanduiding van de plaatsvervangers gebeurt door per lid van het bijzonder comité van de sociale dienst een ondertekende verklaring af te geven tegen ontvangstbewijs aan de algemeen directeur. De algemeen directeur zorgt voor een kennisgeving hiervan op de eerstvolgende OCMW-raad. De aanduiding is geldig vanaf de datum vermeld op het ontvangstbewijs.

Wanneer een nieuw lid verkozen wordt in het bijzonder comité voor de sociale dienst, moet ook de plaatsvervanger vernieuwd worden door een verklaring zoals in §1 en §2 van dit artikel. Het kan daarbij gaan om hetzelfde raadslid.

Door de aanduiding van respectievelijk de heer Lieven Van Den Broek en mevrouw Vannesa Van Hende als nieuwe leden van het bijzonder comité voor de sociale dienst dienen voor hen nieuwe plaatsvervangers aangeduid worden.

Verder is het wenselijk om voor de heer Mario Vandeveldde een nieuwe plaatsvervanger aan te duiden vermits mevrouw Vannesa Van Hende, die in vergadering van 23 februari 2022 werd aangeduid als diens plaatsvervanger, thans zetelt als effectief lid van het

bijzonder comité voor de sociale dienst.

Tot slot wordt ook voorgesteld om een andere plaatsvervanger aan te duiden voor de heer Marco Reuman en de aanduiding van de plaatsvervanging van mevrouw Arlette Vierendeels te bevestigen.

Op 4 augustus 2022 werd de CD&V fractie binnen de raad voor maatschappelijk welzijn uitgenodigd om opnieuw plaatsvervangers aan te duiden.

Bevoegdheid

artikel 41§3 van het huishoudelijk reglement
artikel 105 decreet lokaal bestuur

Juridische gronden

artikel 105 decreet lokaal bestuur

Advies en motivering

De CD&V fractie in de raad bezorgden op 14 september 2022 aan de algemeen directeur een ondertekende verklaring van voordracht van plaatsvervangers voor de leden van het bijzonder comité van de sociale dienst. De voordrachten voldoen aan de bepalingen van artikel 105 van het decreet lokaal bestuur.

Aan de Raad wordt voorgesteld om kennis te nemen van de voordrachten van plaatsvervangers voor het bijzonder comité van de sociale dienst.

Besluit:

Artikel 1: De Raad neemt kennis van de voordrachten van plaatsvervangers voor de leden van het bijzonder comité van de sociale dienst in geval van tijdelijke afwezigheid, namelijk

Ter vervanging van de heer Lieven Van den Broek: enige plaatsvervanger: mevrouw An Deleye

Ter vervanging van mevrouw Vanessa Van Hende: enige plaatsvervanger: mevrouw Sonja Van den Bossche

Ter vervanging van de heer Marco Reuman: enige plaatsvervanger: mevrouw Paulette De Bock

Ter vervanging van de heer Mario Vandervelde: enige plaatsvervanger: de heer Eric Eeckhoudt

De aanduiding op 23 februari 2022 van mevrouw Nicky D'Handschoetter als enige plaatsvervanger van mevrouw Arlette vierendeels blijft behouden.

Artikel 2: Dit besluit wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 285 ev decreet lokaal bestuur.

4.	Beheersovereenkomst met sociale huisvestingsmaatschappij Providentia voor sociale woningen Steenweg Asse
----	--

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn,

Aanleiding en doel

Het OCMW verhuurt 2 woningen (appartementen) gelegen te Steenweg Asse 231 en 231a in Herfelingen onder het sociaal huurstelsel sinds 1 juli 2014. Deze woningen zijn eigendom van de VPW (vereniging van parochiale werken) gewest Herne en werden door het OCMW in erfpacht genomen.

De sociale huurwetgeving is complex. De inspectiediensten van het Agentschap Wonen Vlaanderen adviseerden om het beheer van de woningen over te dragen aan een sociale huisvestingsmaatschappij die over de nodige expertise beschikt. Het Vast Bureau besliste op 16/06/2021 om het beheer van de woningen over te dragen aan de SHM Providentia.

Providentia stelt voor om de woningen, gelegen te Steenweg Asse 231 en 231a in beheer te nemen vanaf 01/01/2023. Hiervoor dient een beheersovereenkomst te worden afgesloten, tussen het lokaal bestuur Herne en de sociale huisvestingsmaatschappij Providentia.

Bevoegdheid

Artikel 77 van het decreet lokaal bestuur

Juridische gronden

Vlaamse Codex Wonen van 2021

Besluit van het vast bureau dd. 16/06/2021, om het beheer van de woningen van de steenweg Asse over te dragen aan Providentia

Advies en motivering

Aan de raad voor maatschappelijk welzijn wordt voorgesteld in te stemmen met de overdracht van het beheer van de woningen van de steenweg Asse 231 aan de sociale huisvestingsmaatschappij Providentia vanaf 01/01/2023 en de beheersovereenkomst tussen het lokaal bestuur en de sociale huisvestingsmaatschappij Providentia goed te keuren.

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: De raad voor maatschappelijk welzijn beslist om het beheer van de woningen van de steenweg Asse over te dragen aan de sociale huisvestingsmaatschappij Providentia vanaf 01/01/2023.

Artikel 2: De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de beheersovereenkomst die afgesloten wordt tussen het lokaal bestuur en de sociale huisvestingsmaatschappij Providentia goed volgens de hierna vermelde tekst.

Artikel 3: Dit besluit wordt meegedeeld aan de directie van de sociale huisvestingsmaatschappij Providentia.

Artikel 4: Deze beslissing wordt bekendgemaakt conform artikel 285 e.v. decreet lokaal bestuur.

OVEREENKOMST OVER HET BEHEER VAN WONINGEN TE ASSESTEENWEG 231 1540 HERNE

DE PARTIJEN:

- de gemeente Herne, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Frank Nevens, voorzitter van de raad en mevrouw Ann Naert, algemeen directeur, hierna 'het lokaal bestuur' te noemen;

EN

- de cvba Providentia, met maatschappelijke zetel in 1731 Asse, Brusselsesteenweg 191, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw Ann Van Langenhof, voorzitter, en mevrouw Leen Deraedt, directeur, hierna 'de beheerder' te noemen;

KWAMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

Overeenkomstig artikel 4.30, en artikel 4.45, eerste lid van de Vlaamse Codex Wonen (de gecodificeerde decreten over het Vlaamse woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020) draagt het lokale bestuur aan de beheerder het beheer over van de woningen, beschreven in de bijlage.

De beheerder verleent de volgende diensten aan het lokale bestuur in het kader van de dagelijkse uitbating, zoals in detail beschreven in artikel 3 tot en met 6 van deze overeenkomst:

1. het financiële, juridische en administratieve beheer van de woningen;
2. het technische en bouwkundige beheer van de woningen;
3. het beheer van nutsvoorzieningen, afvalverwijdering en schoonmaakdiensten.

Artikel 1. Duur van de overeenkomst

Deze overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde duur en treedt in werking op 01/01/2023. Ze kan worden beëindigd krachtens de bepalingen, vermeld in artikel 9 van deze overeenkomst.

De gemeente heeft het gebouw in erfpacht tot 31/12/2041. De opzegmodaliteit bij de beëindiging van deze erfpacht wordt opgenomen in art. 9. g. van deze overeenkomst.

Art. 2. Beheervergoeding

Het lokale bestuur is aan de beheerder een forfaitaire maandelijkse beheervergoeding verschuldigd van 48 euro per woning (exclusief btw). Dat bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van de gezondheidsindex van de maand die voorafgaat aan de verjaardag van de inwerkingtreding van deze overeenkomst en afgerond naar het eerstvolgende natuurlijke getal.

De beheerder bezorgt per kwartaal een overzicht van de gevorderde huur aan het lokale bestuur.

De beheerder heeft het recht om de beheervergoeding maandelijks in te houden op het bedrag dat aan het lokale bestuur overgemaakt moet worden.

De beheerder voegt de factuur met bijlagen bij zijn periodieke afrekeningen en financiële rapporteringen (zie artikel 8).

Het lokaal bestuur stort jaarlijks de vermindering in onroerende voorheffing door aan de beheerder. Dit bedrag wordt samen met de lijst overgemaakt aan de beheerder in januari, zodoende de beheerder voldoende tijd heeft om de verrekening met de desbetreffende huurder te maken. Komt een huurder onrechtmatig niet in aanmerking voor een vermindering onroerende voorheffing, dan tekent het lokaal bestuur beroep aan. De beheerder kan hierbij ondersteuning bieden.

Art. 3. Uitvoeringsmodaliteiten

De beheerder neemt de woningen in beheer zonder daarbij een onderscheid te maken tussen de behandeling van de woningen en de huurders uit het patrimonium van het lokale bestuur, en de woningen en de huurders uit zijn eigen patrimonium. De beheerder staat in voor de kwaliteitsborging bij de uitvoering van de kerntaken van het patrimoniumbeheer.

Bij inpandname maakt de beheerder een schatting van de nodige werken volgens de vigerende procedure "verhuurklaar". Het lokaal bestuur verbindt zich ertoe ofwel de werken zelf uit te voeren, ofwel de werken te laten uitvoeren door de beheerder. De betaling gebeurt op basis van facturen. Dit proces herhaalt zich bij elke nieuwe verhuring.

De beheerder doet geen uitgaven voor een bedrag dat per woning groter is dan 531 euro (exclusief btw) zonder voorafgaand akkoord van het lokale bestuur, behalve in noodsituaties en als hij te goeder trouw handelt. Daarbij moeten de uitgaven verantwoord zijn om de woningen te vrijwaren van schade, om de veiligheid van mensen of (andere) gebouwen te garanderen, of om de huurders te verzekeren van een aanvaardbare woonkwaliteit en de levensnoodzakelijke voorzieningen (bijvoorbeeld energie en drinkwater).

De beheerder motiveert zijn beslissing en rapporteert onmiddellijk, bij voorkeur schriftelijk, over dergelijke uitgaven aan het lokale bestuur. Dat bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van de gezondheidsindex van de maand die voorafgaat aan de verjaardag van de inwerkingtreding van deze overeenkomst en afgerond naar het eerstvolgende natuurlijke getal.

De beheerder neemt in alle omstandigheden alle geldende regelgeving en de uitvoeringsbepalingen in acht die in verband gebracht kunnen worden met het beheer en de uitbating van huurpatrimonium, en hij past die nauwkeurig toe in de dagelijkse praktijk.

Als noodzakelijke initiatieven gepaard gaan met kosten die de bevoegdheden van de beheerder overschrijden, treedt hij daarover in overleg met het lokale bestuur.

Het lokale bestuur verbindt zich ertoe de beheerder juridische, administratieve en technische ondersteuning te verlenen, zodat de beheerder op elk moment in staat is zijn beheerstaken kwaliteitsvol uit te voeren.

Art. 4. Financieel, juridisch en administratief beheer

1° De beheerder zal het inschrijvingsregister van het lokale bestuur opnemen in zijn eigen inschrijvingsregister. Daarbij zal hij beide patrimoniea beheren als een geheel en geen afzonderlijke registers hanteren voor de toewijzing van de woningen aan de kandidaat-huurders.

Beide inschrijvingsregisters worden samengevoegd overeenkomstig artikel 6 van het ministerieel besluit van 30 juli 2008 tot bepaling van nadere regels voor het vaststellen, de wijze van bijhouden, de inhoud en het actualiseren van het inschrijvingsregister voor kandidaat-huurders. Bij het einde van deze overeenkomst zullen de beheerder en het lokale bestuur het samengevoegde inschrijvingsregister opnieuw splitsen in twee inschrijvingsregisters.

Er zal aan iedere kandidaat-huurder gevraagd worden of hij opgenomen wil worden in het inschrijvingsregister van het lokale bestuur, in het inschrijvingsregister van de beheerder of in beide inschrijvingsregisters.

2° Het verzorgen van de volledige financiële administratie, inclusief het incasseren en

administreren van de huurlasten, de huurwaarborgen, en de jaarlijkse afrekeningen. Het uitvoeren van betalingen die voortvloeien uit gemeenschappelijke kosten en lasten, onderhoudswerkzaamheden, mutaties, juridische bijstand en ontruiming.

3° Het registreren, opvolgen en invorderen van huurachterstallen. Vanaf 1 maand huurachterstal brengt de beheerder het lokale bestuur op de hoogte. Het lokale bestuur neemt dan contact op met de huurder om de situatie kort op te volgen.

4° Het beheren van bank- of spaarrekeningen met betrekking tot alle beheerstaken en de dagelijkse uitbating van het in deze overeenkomst beschreven huurpatrimonium (de beheerrekeningen), inclusief het doorstorten van de 3-maandelijkse netto-opbrengsten (1) op de bankrekening van het lokale bestuur: BE89 0910 0015 1185

5° Het sluiten van huurcontracten en in het kader daarvan een transparante administratie over bezetting, leegstand en mutaties bijhouden.

6° Het voorzien in de aangifte en de opvolging van schadedossiers als gevolg van een calamiteit van om het even welke aard, om snel en efficiënt tot een schadeloosstelling van de huurder of het lokale bestuur te komen.

7° Het uitvoeren van de noodzakelijke waardebepalingen van de woningen om een correcte huurprijsberekening te kunnen uitvoeren of een mogelijke onroerende transactie voor te bereiden.

8° Het uitvoeren van huurprijsberekeningen volgens de geldende regelgeving.

9° Het opmaken of laten opmaken van attesten, controles en keuringen, zoals EPC-certificaten, bodemattesten en keuringsattesten van liften en blusmiddelen.

10° Het sluiten van contracten met betrekking tot de uitbating en beheerdaden van het patrimonium, zoals energieleveringscontracten, drinkwatervoorziening en afvalophaling (zie ook artikel 6).

11° Het nemen van juridische maatregelen in het kader van gedwongen uitzettingen, wanbetalingen, onrechtmatig gebruik van woningen of gemeenschappelijke delen van gebouwen of complexen, terreinen enzovoort. De beheerder staat het lokale bestuur bij indien het bestuur, als eiser of als verweerder, betrokken wordt in een gerechtelijke procedure die betrekking heeft op het voorwerp van het beheer.

12° Het opmaken van periodieke rapporten en verslagen over de technische en financiële rapportering aan het lokale bestuur (zie artikel 8).

Art. 5. Technisch en bouwkundig beheer

1° Instaan voor het dagelijkse onderhoud (preventief en correctief) met betrekking tot de woningen, gemeenschappelijke delen en voorzieningen, installaties, omliggende terreinen en toegangswegen die behoren tot het in deze overeenkomst beschreven patrimonium. Onder preventief onderhoud wordt verstaan: alle onderhoudsacties die gepland zijn, op basis van vooraf bepaalde intervallen, om het falen of de degradatie van gebouwen en de installaties ervan te voorkomen en zodoende een onberispelijke staat te garanderen. Onder correctief onderhoud wordt verstaan: alle onderhoudsacties om het falen of de gedegradeerde staat van installaties en gebouwen in een onberispelijke staat te herstellen.

2° Het sluiten van onderhoudsovereenkomsten over technische installaties en voorzieningen van de woningen en de gemeenschappelijke delen van woning- of gebouwencomplexen met de bijbehorende terreinen.

3° Het uitvoeren of laten uitvoeren van alle onderhoudswerkzaamheden met betrekking tot preventief en correctief onderhoud. Uitgaven voor een bedrag groter dan 531 euro (exclusief btw) vereisen de voorafgaande goedkeuring van het lokale bestuur.

4° Het uitvoeren of laten uitvoeren van grote en kleine verfraaiings- en herstellingswerken in de woningen als gevolg van normale of abnormale slijtage, vandalisme, of bij een huurderswissel, met voorafgaande goedkeuring van het lokale bestuur voor bestellingen groter dan 531 euro (exclusief btw), conform artikel 3.

5° Het uitvoeren of laten uitvoeren van alle werken, herstellingen of verfraaiingen van preventieve of correctieve aard om het onroerend patrimonium en de bijbehorende installaties in onberispelijke staat te houden, met voorafgaande goedkeuring van het lokale bestuur voor bestellingen groter dan 531 euro (exclusief btw), conform artikel 3.

6° Het dagelijks beheer van onbebouwde terreinen, toegangswegen, paden, terrassen en groenzones, gemeenschappelijke parken en tuinen, of tuinen van leegstaande woningen.

7° Ingrijpende renovatiewerken worden gepland in overleg met het lokale bestuur. In onderling overleg tussen het lokale bestuur en de beheerder worden afspraken gemaakt over wie zal optreden als bouwheer en hoe de projectfinanciering zal verlopen, conform artikel 3.

8° Het lokaal bestuur voorziet zelf een brandverzekering met afstand van verhaal. Het deel dat bestemd is voor de huurder wordt opgenomen in de huurlasten en in verrekend in de 3-maandelijkse doorstorting.

Art. 6. Beheer van nutsvoorzieningen, afvalverwijdering en schoonmaakdiensten

1° Het administratieve en financiële beheer van de gemeenschappelijke nutsvoorzieningen, afvalophaaldiensten en de schoonmaak van eventuele gemeenschappelijke delen van gebouwen of gebouwencomplexen, inclusief het sluiten en opzeggen van contracten.

2° Het afrekenen van individueel of gemeenschappelijk verbruik van energie en drinkwater door de huurders, inclusief het verrekenen van het individuele huurdersaandeel in de kosten voor de schoonmaak- en afvalophaaldiensten, of eventuele andere gemeenschappelijke kosten.

3° De beheerder geeft de toestemming aan het lokaal bestuur om 2x per jaar een huisbezoek te doen bij de huurder.

4° De beheerder houdt toezicht op de aanwezigheid van zwerfvuil in en rond de gebouwen en neemt de nodige maatregelen, enerzijds om het snel en efficiënt te laten verwijderen, anderzijds in het kader van een te voeren preventiebeleid. Het lokaal bestuur verleent hierbij haar medewerking.

5° De beheerder staat in voor het leegmaken en desinfecteren van woningen die niet meer bewoond worden.

6° De beheerder staat in voor de analyse met betrekking tot de kosten en baten van het uitbesteden of in eigen beheer nemen van schoonmaakdiensten voor appartementsgebouwen en legt die voor aan het lokale bestuur.

7° Bij verstoring van de leefbaarheid in de gebouwen, de gebouwencomplexen of de wijk neemt de beheerder, in overleg met het lokale bestuur, maatregelen.

Art. 7. Aansprakelijkheid

1° De beheerder zal het lokale bestuur schadeloosstellen voor aansprakelijkheden die het zou kunnen oplopen als resultaat van ernstige nalatigheid, bedrog of een opzettelijke fout van de beheerder.

2° De beheerder zal binnen zijn mogelijkheden alles in het werk stellen om het lokale bestuur te vrijwaren van aansprakelijkheden die het zou kunnen oplopen als resultaat van ernstige nalatigheid, bedrog of opzettelijke fout van een contractant, een aannemer, een lasthebber of een gedelegeerde van de beheerder.

Art. 8. Rapportering

1° De status van verhuurde en onverhuurde woningen wordt maandelijks door de beheerder vastgesteld op de laatste werkdag van de maand (de statusdatum) en zal het voorwerp uitmaken van een rapport dat op 30 juni (1 juli) en 31 december (1 januari) door de beheerder aan het lokale bestuur bezorgd wordt (het statusrapport).

2° De beheerder maakt maandelijks een financieel beheerrapport waarin alle inkomsten en uitgaven duidelijk vermeld staan (het financiële rapport). De uitgaven worden in de bijlage gemotiveerd met de bewijsstukken. Het financiële rapport wordt samen met het statusrapport aan het lokale bestuur bezorgd uiterlijk 30 juni (1 juli) en 31 december (1 januari).

3° Per 31 december (1 januari) van elk kalenderjaar zal de beheerder de volgende informatie verstrekken aan het lokale bestuur:

- a. een gedetailleerd overzicht van de inkomsten en uitgaven met betrekking tot de uitvoering van het patrimoniumbeheer tijdens het afgelopen jaar en een gedetailleerde prognose van de inkomsten en uitgaven voor het volgende jaar;
- b. een gedetailleerde onderhoudsplanning voor het eerste semester van het volgende werkjaar, waarbij een opsplitsing wordt gemaakt tussen preventief en planmatig correctief onderhoud;
- c. het statusrapport van het 2e semester gemotiveerd met de nodige bewijsstukken (zie punt 1).

4° Per 30 juni van elk kalenderjaar zal de beheerder ten minste de volgende informatie verstrekken aan het lokale bestuur:

- a. een gedetailleerd overzicht van de ontvangsten en uitgaven met betrekking tot de uitvoering van het patrimoniumbeheer over het eerste semester en een gedetailleerde prognose van die ontvangsten en uitgaven voor het tweede semester;
- b. een gedetailleerd overzicht van de uitvoering van de onderhoudsplanning van het eerste semester en een gedetailleerde onderhoudsplanning voor het tweede semester, waarbij een duidelijke opsplitsing wordt gemaakt tussen preventief en planmatig correctief onderhoud;
- c. het statusrapport van het 1e semester gemotiveerd met de nodige bewijsstukken (zie punt 1).

Art. 9. Beëindiging van de overeenkomst

1° Het lokale bestuur kan via een schriftelijke kennisgeving aan de beheerder een einde maken aan deze overeenkomst vanaf een datum die vastgesteld is in de kennisgeving (niet vroeger dan de datum van de kennisgeving), als een van de volgende gebeurtenissen zich voordoet:

- a. de beheerder blijft in gebreke de bedragen die volgens deze overeenkomst verschuldigd zijn, tijdig te betalen, en die situatie duurt voort zonder intentie tot herstel tot en met de veertiende dag na de ingebrekestelling van de beheerder;
- b. de beheerder blijft in gebreke bij de uitvoering of de inachtneming van andere substantiële verbintenissen en verplichtingen krachtens deze overeenkomst dan de verbintenis, vermeld in punt a;
- c. het bevel is gegeven of een uitspraak is definitief geworden om de sociale huisvestingsmaatschappij die aangesteld is als beheerder, te ontbinden of te vereffenen, tenzij het een herstructurering of fusie betreft;
- d. de sociale huisvestingsmaatschappij die aangesteld is als beheerder, stopt of dreigt te stoppen met de uitoefening van haar activiteiten, tenzij het gaat om een stopzetting of dreigende stopzetting met het oog op een reorganisatie of fusie;
- e. de sociale huisvestingsmaatschappij die aangesteld is als beheerder, stopt of dreigt te stoppen met de betaling van haar schulden of de sociale huisvestingsmaatschappij wordt geacht niet meer in staat te zijn haar schulden te betalen;
- f. de sociale huisvestingsmaatschappij verliest definitief haar erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij.
- g. De erfpachtovereenkomst neemt een einde.

2° Vanaf de beëindiging van deze overeenkomst wordt ook een einde gesteld aan alle bevoegdheden die de beheerder ontleent aan deze overeenkomst.

3° De beheerder zal het lokale bestuur of de personen die aangewezen zijn door het lokale bestuur zo snel mogelijk, in ieder geval binnen drie werkdagen nadat hij zelf op de hoogte is gebracht, in kennis stellen van de gebeurtenis die leidt tot de beëindiging van deze overeenkomst.

4° Deze overeenkomst kan door de beheerder beëindigd worden op de verjaardag van de inwerkingtreding van deze overeenkomst, met inachtneming van een opzeggingstermijn van zes maanden. De overeenkomst moet opgezegd worden met een aangetekende brief aan het lokale bestuur. Het lokale bestuur verbindt zich ertoe onmiddellijk alle noodzakelijke acties te ondernemen om de beheerder op het einde van de opzeggingstermijn van zijn beheertaken te ontslaan.

5° De beheerder kan via een schriftelijke kennisgeving aan het lokale bestuur een einde maken aan deze overeenkomst, vanaf een datum die vastgesteld is in de kennisgeving (niet vroeger dan de datum van de kennisgeving), als een van de volgende gebeurtenissen zich voordoet of voortduurt:

- a. het lokale bestuur blijft in gebreke de verschuldigde bedragen krachtens deze overeenkomst tijdig te betalen en die situatie duurt voort zonder intentie tot herstel tot en met de veertiende dag na de ingebrekestelling van het lokale bestuur;
- b. het lokale bestuur blijft in gebreke bij de uitvoering of de inachtneming van andere substantiële verbintenissen en verplichtingen krachtens deze overeenkomst dan de verbintenis, vermeld in punt a.

6° Bij de beëindiging van deze overeenkomst zal de beheerder onmiddellijk alle documenten, contracten en plannen met betrekking tot de uitvoering van de beheerdiensten, en alle gelden die op dat moment bijgehouden worden door de

beheerder voor rekening van het lokale bestuur, bezorgen aan het lokale bestuur.
Daarenboven zal de beheerder alle relevante informatie die hij in elektronische vorm bezit, in een direct consulteerbare vorm bezorgen aan het lokale bestuur.

7° Het lokale bestuur brengt de beheerder op de hoogte van de intentie om de woningen die het voorwerp uitmaken van deze overeenkomst, te vervreemden. Deze overeenkomst neemt een einde bij de eigendomsoverdracht.

Opgemaakt in evenveel exemplaren als er partijen zijn, waarbij elke partij erkent een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Gedaan in op

Voor het lokale bestuur:

Frank Nevens, voorzitter Ann Naert, algemeen directeur

.....

Voor de beheerder:

Ann Van Langenhof, voorzitter Leen Deraedt, directeur

(1) de huuropbrengsten verminderd met de beheersovereenkomst en huurlastverzekering.

5.	Opvolgingsrapportering – stand van zaken van uitvoering meerjarenplan 2022 – Gemeente en OCMW
----	--

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn,

Aanleiding en doel

Conform artikel 263 van het DLB dient er ten minste vóór eind september een opvolgingsrapportering voorgelegd te worden aan de Raden.

In het Besluit van de Vlaamse Regering van 30/03/2018 wordt dit verduidelijkt in artikel 29 :

De opvolgingsrapportering, vermeld in artikel 263 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur of artikel 155 van het Provinciedecreet van 9 december 2005, bevat minstens al de volgende elementen:

1° een stand van zaken van de prioritaire acties of actieplannen van het meerjarenplan;

2° een overzicht van de geraamde en de gerealiseerde ontvangsten en uitgaven voor het lopende jaar;

3° in voorkomend geval, de wijzigingen in de assumpties die gekozen werden bij de opmaak van het meerjarenplan of de aanpassing ervan;

4° in voorkomend geval, de wijzigingen in de financiële risico's.

Het ministerieel besluit tot vaststelling van de modellen en de andere voorschriften van de beleidsrapporten, rekeningenstelsels en digitale rapportering van de BBC van 26/06/2018 bepaalt het volgende in artikel 5:

Het overzicht van de geraamde en de gerealiseerde ontvangsten en uitgaven voor het lopende jaar in de opvolgingsrapportering, vermeld in artikel 29, 2°, van het BVR van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale en de provinciale besturen, bevat minstens al de volgende elementen:

1° een overzicht van de ontvangsten en uitgaven, opgesteld conform schema J1;

2° een overzicht van de ontvangsten en uitgaven naar economische aard, opgesteld conform schema T2.

Bevoegdheid

artikel 78 decreet lokaal bestuur.

Juridische gronden

artikel 263 decreet lokaal bestuur;

artikel 29 van het besluit van de Vlaamse Regering van 30/03/2018 en latere wijzigingen;

artikel 5 van het ministerieel besluit tot vaststelling van de modellen en de andere voorschriften van de beleidsrapporten, rekeningenstelsels en digitale rapportering van de BBC van 26/06/2018 en latere wijzigingen.

Advies en motivering

Aan de OCMW-raad wordt gevraagd om akte te nemen van de opvolgingsrapportering met de stand van zaken van de uitvoering van het meerjarenplan 2020 - 2025.

Besluit:

Artikel 1: De OCMW-raad neemt akte van de opvolgingsrapportering met de stand van zaken van de uitvoering van het meerjarenplan 2020 - 2025.

Artikel 2: Dit besluit wordt gepubliceerd conform de bepalingen opgenomen in het decreet lokaal bestuur.

6.	Schriftelijke en mondelinge vragen
----	---

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn,

Besluit:

Er zijn geen schriftelijke noch mondelinge vragen.

Namens de Raad voor Maatschappelijk Welzijn

Ann Naert
Algemeen Directeur

Kris Poelaert
Voorzitter