

NOTULEN VAN DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN
DONDERDAG 15 SEPTEMBER 2022

Aanwezig: Armand Hermans, OCMW-voorzitter
Louis Waxweiler, Jane White, Marc Joseph, Bernard Carpriau, Carol
Delers, Jacqueline Moreau, Arlette De Ridder, Guido Schollen, OCMW-
raadsleden
Audrey Monsieur, Algemeen directeur

Afwezig:
Verontschuldigd: Annie Vanderhaegen, Houda Khamal Arbit, OCMW-raadsleden

De voorzitter opent de vergadering te 18u30

Toegevoegde punten openbare zitting
Toegevoegde punten besloten zitting

A. GOEDKEURING NOTULEN VORIGE RAADSVERGADERING

1. Beleid en Organisatie - Goedkeuren notulen 23 juni 2022

De raad,

Publieke stemming Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

De raad keurt met algemeenheid van stemmen de notulen van de raadsvergadering van 23 juni 2022 goed.

B. OPENBAAR

1. Financiële dienst - AMJP 5 2020-2025

De raad,

Aanleiding

In de loop van de legislatuur zal het noodzakelijk zijn om het meerjarenplan aan te passen. Gewijzigde omstandigheden of inzichten, nieuwe maatschappelijke noden en opportuniteiten kunnen bijstellingen vereisen.

Juridische

- Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur (DLB)
- Besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale en provinciale besturen (BVR BBC)
- Ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningstelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale en provinciale besturen (MB BBC)
- Omzendbrief KB/ABB 2019/4 van 3 mei 2019 over de strategische meerjarenplannen 2020- 2025 van de lokale en provinciale besturen volgens de beleids- en beheerscyclus

- Goedkeuring meerjarenplan 2020-2025 - deel OCMW (raad voor maatschappelijk welzijn 18/12/2019)
- Goedkeuring meerjarenplan 2020-2025 - deel gemeente en geheel (gemeenteraad 19/12/2019)
- Goedkeuring aanpassing 1 meerjarenplan 2020-2025 - deel OCMW (raad voor maatschappelijk welzijn 20/10/2020)
- Goedkeuring aanpassing 1 meerjarenplan 2020-2025 - deel gemeente en geheel (gemeenteraad 21/10/2020)
- Goedkeuring aanpassing 2 meerjarenplan 2020-2025 - deel OCMW (raad voor maatschappelijk welzijn 16/12/2020)
- Goedkeuring aanpassing 2 meerjarenplan 2020-2025 - deel gemeente en geheel (gemeenteraad 17/12/2020)
- Goedkeuring aanpassing 3 meerjarenplan 2020-2025 - deel OCMW (raad voor maatschappelijk welzijn 08/09/2020)
- Goedkeuring aanpassing 3 meerjarenplan 2020-2025 - deel gemeente en geheel (gemeenteraad 09/09/2021)
- Goedkeuring aanpassing 4 meerjarenplan 2020-2025 - deel OCMW (raad voor maatschappelijk welzijn 16/12/2021)
- Goedkeuring aanpassing 4 meerjarenplan 2020-2025 - deel gemeente en geheel (gemeenteraad 16/12/2021)

Motivering

- Advies MAT 28/07/2022: Het managementteam verleent een gunstig advies over de aanpassing 5 van het meerjarenplan 2020-2025.
- Advies overlegcomité gemeente-OCMW 15/09/2022:
- Advies commissie financiën/meerjarenplanning 08/09/2022:

Financieel advies en visum

Het beschikbaar budgettair resultaat is jaarlijks positief. De autofinancieringsmarge is jaarlijks positief.

Publieke stemming Met 7 stemmen voor (Armand Hermans, Louis Waxweiler, Jane White, Marc Joseph, Carol Delers, Jacqueline Moreau, Arlette De Ridder), 2 onthoudingen (Bernard Carpriau, Guido Schollen)

Besluit

De OCMW Raad keurt haar deel van de aanpassing 5 van het meerjarenplan 2020-2025 goed.

2. Patrimonium - Vernieuwing ramen Residentie Geurts en kinderdagverblijf Snoopy - gunningsprocedure

De raad,

Aanleiding

Actie A-2.1.4 van het meerjarenplan; "Aanpassen van de beglazing aan de schuiframen in het kinderdagverblijf".

Budget voorbehouden op budgetartikel 0950-0022910000 "Gebouwen - bedrijfsmatige MVA" voor de vernieuwing van de ramen van de Residentie Geurts.

Juridische

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikel 56, § 3, 6°, waarbij de gemeenteraad delegatie van bevoegdheden kan verlenen aan het college van burgemeester en schepenen inzake vaststelling van de plaatsingsprocedure en de voorwaarden van overheidsopdrachten als de opdracht nominatief door de gemeenteraad aan het college van burgemeester en schepenen is toevertrouwd.

Het besluit van de gemeenteraad van 1 januari 2019, houdende delegatie van de bevoegdheid aan het college van burgemeester en schepenen.

Het besluit van de gemeenteraad van 31 januari 2019 waarbij deze overheidsopdracht nominatief werd toevertrouwd.

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.

De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 42, § 1, 1° a) (de goed te keuren uitgave excl. btw bereikt de drempel van € 140.000,00 niet).

Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.

Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 90, 1°.

Motivering

In het kader van de opdracht "Vernieuwing ramen Residentie Geurts en kinderdagverblijf Snoopy" werd een bestek met nr. W-2022-071 opgesteld door de Grondgebiedzaken cel Aankoopdienst. De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 104.598,40 excl. btw.

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Als limietdatum voor het indienen van de offertes wordt 20 oktober 2022 om 10.30 uur voorgesteld.

Er wordt voorgesteld om volgende ondernemers uit te nodigen om deel te nemen aan de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking:

- Thielemans & Co NV, Brusselsesteenweg 307 te 1785 Brussegem-Merchtem;
- Willems Construct, Koeweide 56, Industriezine C te 1785 Merchtem;
- SB Projects bvba, Vilvoordsesteenweg 252 te 1850 Grimbergen;
- De Hondt, Gerselarendries 27 te 1850 Grimbergen;
- Boven Yvo nv, Doornpark 59 te 9120 Beveren-Waas;
- Vanhouwe bvba Ramen & Deuren, Steenweg op Brussel 27 te 178 Wemmel;
- Auquier, Jetselaan 354 te 1090 Jette.

Financieel advies en visum

Actienummer:	Algemene Rekening:	Beleidscode:
--------------	--------------------	--------------

GBB	0950-00/22910000/OCMW/VB/0/IP-GEEN	0950-00/22910000/OCMW/VB/0/IP-GEEN
Goedgekeurd Budget: € 212.767,31 €	Effectieve uitgave/ontvangst: /	Saldo Budget: € 212.767,31 €

Publieke stemming Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1 - Het bestek met nr. W-2022-071 en de raming voor de opdracht “Vernieuwing ramen Residentie Geurts en kinderdagverblijf Snoopy”, opgesteld door de Grondgebiedzaken cel Aankoopdienst worden goedgekeurd. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten. De raming bedraagt € 104.598,40 excl. btw.

Artikel 2 - Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Artikel 3 - Volgende ondernemers worden uitgenodigd om deel te nemen aan de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking:

- Thielemans & Co NV, Brusselsesteenweg 307 te 1785 Brussegem-Merchtem;
- Willems Construct, Koeweide 56, Industriezine C te 1785 Merchtem;
- SB Projects bvba, Vilvoordsesteenweg 252 te 1850 Grimbergen;
- De Hondt, Gerselarendries 27 te 1850 Grimbergen;
- Boven Yvo nv, Doornpark 59 te 9120 Beveren-Waas;
- Vanhouwe bvba Ramen & Deuren, Steenweg op Brussel 27 te 178 Wemmel;
- Auquier, Jetselaan 354 te 1090 Jette.

Artikel 4 - De offertes dienen het bestuur ten laatste te bereiken op 20 oktober 2022 om 10.30 uur.

Artikel 5 - De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget van 2022, op budgetcode 0950-00/22910000/OCMW/VB/0/IP-GEEN (actie GBB).

3. Beleid en Organisatie - Kennisgeving beslissingen van het vast bureau

De raad,

Publieke stemming Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

4. Beleid en Organisatie - Haviland - ter info Jaarverslag 2021

De raad,

Aanleiding

Overwegend dat het ocmw aangesloten is bij Haviland Intercommunale die werd opgericht op 24 maart 1965 bij oprichtingsakte verschenen in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 16 april 1965 onder het nummer 8226 en verlengd werd op 23 oktober 2019, verschenen in bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 21 november 2019 onder het nummer 19151652

Overwegende dat Haviland Intercommunale als intergemeentelijk samenwerkingsverband voor de ruimtelijke ordening en de economisch sociale expansie van het arrondissement Halle-Vilvoorde, een dienstverlenende vereniging is die wordt beheerst door het Decreet Lokaal Bestuur;

Gelet op artikel 432 van het decreet lokaal bestuur dat de organisatie regelt van de algemene vergadering en bepaalt dat de vaststelling van het landaant van de vertegenwoordiger dient herhaald te worden voor elke vergadering;

Gelet op artikelen 77 en 78 van het decreet lokaal bestuur dat de bevoegdheden van de OCMW-raad bepaalt;

Gelet op de raadsbeslissing van 25/02/2019 waarin de heer Marc Joseph aangeduid werd als effectief vertegenwoordiger om het OCMW te vertegenwoordigen op de algemene vergaderingen van Haviland Intercommunale gedurende de huidige legislatuur.

Gelet op de raadsbeslissing van 25/02/2019 waarin de heer Carol Delers aangeduid werd als plaatsvervanger om het OCMW te vertegenwoordigen op de algemene vergaderingen van Haviland Intercommunale gedurende de huidige legislatuur.

Juridische

Gelet inzonderheid op de bepalingen van artikel 432 van het Decreet Lokaal Bestuur; Raadsbeslissing van 25/02/2019: aanduiden vertegenwoordiger en plaatsvervanger voor de algemene vergaderingen van Haviland Intercommunale gedurende de huidige legislatuur.

Motivering

Op de algemene vergadering van woensdag 22 juni 2022 werd

- Het verslag met de activiteiten van het boekjaar 2021
- De jaarrekening 2021
- Het verslag van de raad van bestuur
- Het verslag van de commissaris-revisor

uitvoerig toegelicht en goedgekeurd.

Financieel advies en visum

n.v.t.

Publieke stemming Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel - De OCMW-raad neemt kennis de algemene vergadering van woensdag 22 juni 2022 werd uitvoerig toegelicht en goedgekeurd.

5. Beleid en Organisatie - Organisatiebeheersing rapport 2021

De raad,

Aanleiding

In navolging van het decreet lokaal bestuur is de algemeen directeur verplicht jaarlijks te rapporteren aan de raad over het organisatiebeheersingssysteem.

Organisatiebeheersing is dus een middel om de doelstellingen te bereiken en een continue opdracht waar al de medewerkers dagelijks, al dan niet bewust, mee bezig zijn.

Er werd een intern rapport opgesteld waarin de stand van zaken wordt toegelicht, evenals de plannen voor de directe toekomst. Aan de raad wordt gevraagd kennis te nemen van de rapportage van de algemeen directeur betreffende het rapportagesysteem.

Juridische

Artikel 217 t.e.m. 224 van het decreet over het lokaal bestuur van 22/12/2017

Motivering

De rapportering over de organisatiebeheersing in 2020 gebeurt aan de hand van de leidraad van de Vlaamse Overheid worden deze 10 thema's toegelicht worden.

1. Doelstellingen-, proces- en risicomangement
2. Belanghebbendenmanagement
3. Monitoring
4. Organisatiestructuur
5. Organisatiecultuur
6. Informatie en communicatie
7. Financieel management
8. Facilitaire middelen
9. Informatie- en communicatietechnologie
10. Personeelsbeleid

Zie rapportering 2021 in koppeling.

Publieke stemming Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

De OCMW-raad neemt kennis van het jaarrapport organisatiebeheersing 2021.

6. ICT - Afname Raamcontract Smartconference - VERA

De raad,

Aanleiding

In het kader van openbaarheid van bestuur en om de betrokkenheid van burgers te verhogen is het noodzakelijk als lokaal bestuur om de raadsvergaderingen te digitaliseren.

Gemeente- en OCMW raadsvergaderingen opnemen of streamen lijkt een eenvoudige oplossing, maar tegelijkertijd moet er ook rekening gehouden worden met de nieuwe Europese richtlijn inzake toegankelijkheid van overheidswebsites.

Het is daarbij noodzakelijk om de vergaderruimte in te richten met gebruiksvriendelijke en betrouwbare vergaderapparatuur, waarin ook het digitaal stemmen vervat zit. Deze inrichting moet daarnaast flexibel ingezet kunnen worden.

Lokaal bestuur Wemmel kan hiervoor afnemen van de raamovereenkomst 'Smart Conference' waarbij VERA optreedt als aankoopcentrale. VERA heeft de markt verkend en stelt het raamcontract ter beschikking aan besturen die lid zijn van een virtuele centrumstad (Brabantse Kouters) of lid zijn van IT-punt.

Gelet op:

- Het besluit van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 30 mei 2000 tot oprichting van «VERA als autonoom provinciebedrijf » (hierna: VERA) ;
- Art. 4 en 5 van de beheersovereenkomst van VERA zoals goedgekeurd door de provincieraad van 17 december 2013, waarbij de dienstverlening die VERA ontwikkelt en aanbiedt als doel heeft e-government te helpen realiseren bij lokale besturen, bovenlokaal is en ondersteunend met het oog op de verbetering van de samenwerking tussen de besturen in de provincie Vlaams-Brabant en gericht op het creëren van schaalvoordelen;
- Het bestek met toepassing van de openbare procedure en met als onderwerp “Raamovereenkomst Smart Conference 2019/002” als een overheidsopdracht voor diensten zowel Belgisch (BDA: 2019-523474) als Europees (2019/S 147-362145) gepubliceerd werd op 01 augustus 2019.
- VERA in de aankondiging en in het lastenboek opnam dat APB VERA Steunpunt e-government als aankoopcentrale met aanvullende aankoopactiviteiten handelt. Deze aankoopcentrale fungeert als tussenpersoon door het sluiten van raamovereenkomsten die door de aanbestedende overheden kunnen worden gebruikt (artikel 47, §1, alinea 2 van de

wet overheidsopdrachten). De deelnemende instantie dient zelf nog een overeenkomst te sluiten met de gekozen leverancier.

De opdracht betreft een raamovereenkomst voor de opname (audio/video) van de gemeente- en OCMW-raad of andere overleg organen van een openbaar bestuur, het publiceren en/of live casten op een website en het ondertitelen of levering van een transcriptie van het gesproken woord. Het betreft een overeenkomst tegen prijslijst die samengesteld is op basis van eenheidsprijzen. De overeenkomst omvat tevens de installatie, configuratie, nazorg en training van het systeem. De raamovereenkomst kan jaarlijks worden opgezegd mits motivatie. Onverminderd de toepassing van de in de wetgeving op de overheidsopdrachten bepaalde dwangmaatregelen kan de opdracht van rechtswege worden ontbonden of de uitvoering ervan door alle rechtsmiddelen worden doorgevoerd indien de opdrachtgever in gebreke blijft inzake de naleving van de voorgeschreven verplichtingen.

Een werkgroep van afgevaardigden van de lokale besturen bepaalde mee de inhoud en voorwaarden van het bestek en heeft ook de analyse en evaluatie van offertes en de gunning begeleid.

Conform de bepalingen van het bestek werden de volgende percelen toegewezen aan:

- Perceel 1: AV Materiaal en software voor publicatie/casting van vergaderingen:
Axians Audiovisual Belgium NV, Bourgetlaan 44, 1130 Haren
- Perceel 2: Software voor machinale omzetting van spraak naar tekst (speech-to-text):
Het perceel wordt niet gegund omdat er geen enkele geldige offerte ingediend werd.
- Perceel 3: Dienst voor omzetting van spraak naar tekst:
Video – Center NV, Vier Wijersstraat 28, 3520 Zonhoven

Juridische

- De wet inzake overheidsopdrachten van 17 juni 2016 en latere wijzigingen, hierna genoemd 'de wet overheidsopdrachten'.
- Het koninklijk besluit plaatsing overheidsopdrachten in de klassieke sectoren van 18 april 2017 en latere wijzigingen, hierna genoemd 'het KB plaatsing'.
- Het koninklijk besluit tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten van 14 januari 2013 en latere wijzigingen, hierna genoemd 'het KB uitvoering'.
- De wet betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies van 17 juni 2013 en latere wijzigingen, hierna genoemd 'de rechtsbeschermingswet'.
- Het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB) en de Codex Welzijn. De wet van 11 februari 2013 tot vaststelling van sancties en maatregelen voor werkgevers van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen.
- Verordening (EU) 2016/679 van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG (algemene verordening gegevensbescherming)

Motivering

- VERA heeft als autonoom provinciebedrijf een overheidsstatuut, vastgesteld bij de provinciewet (art. 114 quinquies) en het provinciedecreet (art. 225-237), waaruit volgt dat de activiteiten van VERA kaderen in een opdracht van openbaar belang en VERA onderworpen is aan de wet op de overheidsopdrachten;
- De overheidsopdracht "Raamovereenkomst Smart Conference 2019/002" werd uitgeschreven namens andere besturen, zoals vermeld in de Belgische en Europese publicatie;

- Het voorwerp van deze overheidsopdracht is een overeenkomst tegen prijslijst die samengesteld is op basis van eenheidsprijzen. De overeenkomst omvat tevens de installatie, configuratie, nazorg en training van het systeem;
- VERA heeft samen met een vertegenwoordiging van 6 afgevaardigden van de lokale besturen de analyse gemaakt en de leveranciers geselecteerd die de interessantste aanbidding MFC materiaal heeft tegen de beste prijs, kwaliteit en service, op alle hierbij betrokken gebieden.
- Het bestek en de evaluaties gebeurde onder toezicht en met medewerking van een werkgroep van 5 openbare besturen en VERA.
- De overeenkomst wordt afgesloten voor een periode van 36 maanden met ingang op 27 december 2019 (van januari 2020 tot december 2023), zoals vermeld in de schriftelijke toewijzingsbrief.

Financieel advies en visum

De toetreding tot deze raamovereenkomst heeft op zich geen financiële gevolgen.

Wanneer aankopen worden gedaan of dienstverlening wordt afgenomen, zal hierbij de aankoopprocedure van het lokaal bestuur gevolgd worden.

Publieke stemming Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1 - De OCMW-raad neemt hierbij kennis dat de opdracht “Raamovereenkomst Smart Conference 2019/002” via VERA als aankoopcentrale met aanvullende aankoopactiviteiten voor lokale overheden in de provincie Vlaams-Brabant werd toegewezen aan:

- Perceel 1: AV Materiaal en software voor publicatie/casting van vergaderingen:
Axians Audiovisual Belgium NV, Bourgetlaan 44, 1130 Haren
- Perceel 2: Software voor machinale omzetting van spraak naar tekst (speech-to-text):
Het perceel wordt niet gegund
- Perceel 3: Dienst voor omzetting van spraak naar tekst:
Video – Center NV, Vier Wijersstraat 28, 3520 Zonhoven

Artikel 2 - De looptijd van het raamcontract van de opdracht in artikel 1 bedraagt 48 maanden met ingang op 27 december 2019 vermeld in de schriftelijke toewijzingsbrief.

Artikel 3 - Eventuele aankopen kaderend in dit raamcontract zullen worden uitgevoerd via de bestelprocedure uitgewerkt door VERA en in overeenstemming met de aankoopprocedure van het lokaal bestuur.

7. ICT - Afname Raamcontract ICT-materiaal VERA - Perceel 2

De raad,

Aanleiding

ICT Materiaal is onmogelijk weg te denken in een modern lokaal bestuur. Door de steeds snellere en verdere digitalisering is er meer en meer ICT-materiaal nodig.

Door de recente coronacrisis is het duidelijk geworden dat een lokaal bestuur snel moet kunnen schakelen om de dienstverlening te kunnen blijven garanderen. Daarom is een raamovereenkomst waarbij men snel en met een beperkte administratieve overhead het noodzakelijke materiaal kan aanschaffen onontbeerlijk.

Lokaal bestuur Wemmel neemt al geruime tijd af van de raamovereenkomst voor ICT-materiaal waarbij Vera optreedt als aankoopcentrale. In 2020 liep de vorige raamovereenkomst af. Vera heeft opnieuw de markt verkend en stelt het raamcontract voor ICT-materiaal ter beschikking aan besturen die lid zijn van een virtuele centrumstad (Brabantse Kouters) of lid zijn van IT-punt.

Gelet op:

- Het besluit van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 30 mei 2000 tot oprichting van «VERA als autonoom provinciebedrijf » (hierna: VERA) ;

- Art. 4 en 5 van de beheersovereenkomst van VERA zoals goedgekeurd door de provincieraad van 17 december 2013, waarbij de dienstverlening die VERA ontwikkelt en aanbiedt als doel heeft e-government te helpen realiseren bij lokale besturen, bovenlokaal is en ondersteunend met het oog op de verbetering van de samenwerking tussen de besturen in de provincie Vlaams-Brabant en gericht op het creëren van schaalvoordelen;
- Het bestek met toepassing van de openbare procedure en met als onderwerp “Raamovereenkomst ICT-, Audiovisueel- en Netwerk materiaal 2021/004” als een overheidsopdracht voor diensten zowel Belgisch (BDA: 2021-519277) als Europees (2021/S 098-254423) gepubliceerd werd op 18 mei 2021.
- VERA in de aankondiging en in het lastenboek opnam dat APB VERA Steunpunt e-government als aankoopcentrale met aanvullende aankoopactiviteiten handelt. Deze aankoopcentrale fungeert als tussenpersoon door het sluiten van raamovereenkomsten die door de aanbestedende overheden kunnen worden gebruikt (artikel 47, §1, alinea 2 van de wet overheidsopdrachten). De deelnemende instantie dient zelf nog een overeenkomst te sluiten met de gekozen leverancier.

Conform de bepalingen van het bestek werd door Vera op 18 juli 2022 perceel 2 (Audiovisueel materiaal en diensten) toegewezen aan IT1 bv, Steenkaaistraat 14, 9200 Dendermonde.

Juridische

- De wet inzake overheidsopdrachten van 17 juni 2016 en latere wijzigingen, hierna genoemd ‘de wet overheidsopdrachten’.
- Het koninklijk besluit plaatsing overheidsopdrachten in de klassieke sectoren van 18 april 2017 en latere wijzigingen, hierna genoemd ‘het KB plaatsing’.
- Het koninklijk besluit tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten van 14 januari 2013 en latere wijzigingen, hierna genoemd ‘het KB uitvoering’.
- De wet betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies van 17 juni 2013 en latere wijzigingen, hierna genoemd ‘de rechtsbeschermingswet’.
- Het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB) en de Codex Welzijn. De wet van 11 februari 2013 tot vaststelling van sancties en maatregelen voor werkgevers van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen.
- Verordening (EU) 2016/679 van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG (algemene verordening gegevensbescherming)

Motivering

- VERA heeft als autonoom provinciebedrijf een overheidsstatuut, vastgesteld bij de provinciewet (art. 114 quinquies) en het provinciedecreet (art. 225-237), waaruit volgt dat de activiteiten van VERA kaderen in een opdracht van openbaar belang en VERA onderworpen is aan de wet op de overheidsopdrachten;
- De overheidsopdracht “Raamovereenkomst ICT-, Audiovisueel- en Netwerk materiaal 2021/004” werd uitgeschreven namens andere besturen, zoals vermeld in de Belgische en Europese publicatie;
- Het voorwerp van deze overheidsopdracht is een overeenkomst tegen prijslijst die samengesteld is op basis van eenheidsprijzen.
- VERA heeft samen met een vertegenwoordiging van 10 afgevaardigden van de lokale besturen de analyse gemaakt en de leveranciers geselecteerd die de interessantste aanbieding voor ICT materiaal heeft tegen de beste prijs en kwaliteit, op alle hierbij betrokken gebieden.

- Het bestek en de evaluaties gebeurde onder toezicht en met medewerking van een werkgroep van 8 openbare besturen en VERA.
- De overeenkomst wordt afgesloten voor een periode van 48 maanden met ingang op 18 juli 2022 (van 18 juli 2022 tot 17 juli 2026), zoals vermeld in de schriftelijke toewijzingsbrief.

Financieel advies en visum

De toetreding tot deze raamovereenkomst heeft op zich geen financiële gevolgen.

Wanneer ICT-materiaal zal worden aangekocht, zal hierbij de aankoopprocedure van het lokaal bestuur gevolgd worden.

Publieke stemming Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1 - De OCMW-raad is akkoord om voor perceel 2 af te nemen van “Raamovereenkomst ICT-, Audiovisueel- en Netwerk materiaal 20210/004” via VERA als aankoopcentrale met aanvullende aankoopactiviteiten voor lokale overheden in de provincie Vlaams-Brabant.

Perceel 2 van deze opdracht (Audiovisueel materiaal en diensten) werd toegewezen aan IT1 bv, Steenkaaistraat 14, 9200 Dendermonde.

Artikel 2 - De looptijd van het raamcontract van de opdracht in artikel 1 bedraagt 48 maanden met ingang op 18 juli 2022, zoals vermeld in de schriftelijke toewijzingsbrief.

Artikel 3 - Eventuele aankopen kaderend in dit raamcontract zullen worden uitgevoerd via de bestelprocedure uitgewerkt door VERA en in overeenstemming met de aankoopprocedure van het lokaal bestuur.

8. ICT - Afname Raamcontract ICT-materiaal VERA - Perceel 3

De raad,

Aanleiding

ICT Materiaal is onmogelijk weg te denken in een modern lokaal bestuur. Door de steeds snellere en verdere digitalisering is er meer en meer ICT-materiaal nodig.

Door de recente coronacrisis is het duidelijk geworden dat een lokaal bestuur snel moet kunnen schakelen om de dienstverlening te kunnen blijven garanderen. Daarom is een raamovereenkomst waarbij men snel en met een beperkte administratieve overhead het noodzakelijke materiaal kan aanschaffen onontbeerlijk.

Lokaal bestuur Wemmel neemt al geruime tijd af van de raamovereenkomst voor ICT-materiaal waarbij Vera optreedt als aankoopcentrale. In 2020 liep de vorige raamovereenkomst af. Vera heeft opnieuw de markt verkend en stelt het raamcontract voor ICT-materiaal ter beschikking aan besturen die lid zijn van een virtuele centrumstad (Brabantse Kouters) of lid zijn van IT-punt.

Gelet op:

- Het besluit van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 30 mei 2000 tot oprichting van «VERA als autonoom provinciebedrijf » (hierna: VERA) ;
- Art. 4 en 5 van de beheersovereenkomst van VERA zoals goedgekeurd door de provincieraad van 17 december 2013, waarbij de dienstverlening die VERA ontwikkelt en aanbiedt als doel heeft e-government te helpen realiseren bij lokale besturen, bovenlokaal is en ondersteunend met het oog op de verbetering van de samenwerking tussen de besturen in de provincie Vlaams-Brabant en gericht op het creëren van schaalvoordelen;
- Het bestek met toepassing van de openbare procedure en met als onderwerp “Raamovereenkomst ICT-, Audiovisueel- en Netwerk materiaal 2021/004” als een overheidsopdracht voor diensten zowel Belgisch (BDA: 2021-519277) als Europees (2021/S 098-254423) gepubliceerd werd op 18 mei 2021.
- VERA in de aankondiging en in het lastenboek opnam dat APB VERA Steunpunt e-government als aankoopcentrale met aanvullende aankoopactiviteiten handelt. Deze

aankoopcentrale fungeert als tussenpersoon door het sluiten van raamovereenkomsten die door de aanbestedende overheden kunnen worden gebruikt (artikel 47, §1, alinea 2 van de wet overheidsopdrachten). De deelnemende instantie dient zelf nog een overeenkomst te sluiten met de gekozen leverancier.

Conform de bepalingen van het bestek werd door Vera op 10 juni 2022 perceel 3 (Netwerkmateriaal en diensten) toegewezen aan Simac NV, Arthur De Coninckstraat 5, 3070 Kortenberg.

Juridische

- De wet inzake overheidsopdrachten van 17 juni 2016 en latere wijzigingen, hierna genoemd 'de wet overheidsopdrachten'.
- Het koninklijk besluit plaatsing overheidsopdrachten in de klassieke sectoren van 18 april 2017 en latere wijzigingen, hierna genoemd 'het KB plaatsing'.
- Het koninklijk besluit tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten van 14 januari 2013 en latere wijzigingen, hierna genoemd 'het KB uitvoering'.
- De wet betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies van 17 juni 2013 en latere wijzigingen, hierna genoemd 'de rechtsbeschermingswet'.
- Het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB) en de Codex Welzijn. De wet van 11 februari 2013 tot vaststelling van sancties en maatregelen voor werkgevers van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen.
- Verordening (EU) 2016/679 van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG (algemene verordening gegevensbescherming)

Motivering

- VERA heeft als autonoom provinciebedrijf een overheidsstatuut, vastgesteld bij de provinciewet (art. 114 quinquies) en het provinciedecreet (art. 225-237), waaruit volgt dat de activiteiten van VERA kaderen in een opdracht van openbaar belang en VERA onderworpen is aan de wet op de overheidsopdrachten;
- De overheidsopdracht "Raamovereenkomst ICT-, Audiovisueel- en Netwerk materiaal 2021/004" werd uitgeschreven namens andere besturen, zoals vermeld in de Belgische en Europese publicatie;
- Het voorwerp van deze overheidsopdracht is een overeenkomst tegen prijslijst die samengesteld is op basis van eenheidsprijzen.
- VERA heeft samen met een vertegenwoordiging van 10 afgevaardigden van de lokale besturen de analyse gemaakt en de leveranciers geselecteerd die de interessantste aanbieding voor ICT materiaal heeft tegen de beste prijs en kwaliteit, op alle hierbij betrokken gebieden.
- Het bestek en de evaluaties gebeurde onder toezicht en met medewerking van een werkgroep van 8 openbare besturen en VERA.
- De overeenkomst wordt afgesloten voor een periode van 48 maanden met ingang op 10 juni 2022 (van 10 juni 2022 tot 9 juni 2026), zoals vermeld in de schriftelijke toewijzingsbrief.

Financieel advies en visum

De toetreding tot deze raamovereenkomst heeft op zich geen financiële gevolgen.

Wanneer ICT-materiaal zal worden aangekocht, zal hierbij de aankoopprocedure van het lokaal bestuur gevolgd worden.

Publieke stemming Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1 - De OCMW-raad is akkoord om voor perceel 3 af te nemen van “Raamovereenkomst ICT-, Audiovisueel- en Netwerk materiaal 20210/004” via VERA als aankoopcentrale met aanvullende aankoopactiviteiten voor lokale overheden in de provincie Vlaams-Brabant.

Perceel 3 van deze opdracht (Netwerkmateriaal en diensten) werd toegewezen aan Simac NV, Arthur De Coninckstraat 5, 3070 Kortenberg.

Artikel 2 - De looptijd van het raamcontract van de opdracht in artikel 1 bedraagt 48 maanden met ingang op 10 juni 2022, zoals vermeld in de schriftelijke toewijzingsbrief.

Artikel 3 - Eventuele aankopen kaderend in dit raamcontract zullen worden uitgevoerd via de bestelprocedure uitgewerkt door VERA en in overeenstemming met de aankoopprocedure van het lokaal bestuur.

9. Residentie - Bekrachtiging verhoging voorschotten persoonlijke lasten bewoners omwille van stijging energieprijzen.

De raad,

Aanleiding

Eén keer per jaar, na afsluiting van het kalenderjaar, wordt voor de bewoners van de Residentie een afrekening gemaakt van de kosten en lasten voor de huurder.

Voor het persoonlijk verbruik van gas, water en elektriciteit worden in de loop van het jaar voorschotten van 40€ en 50€ (afhankelijk van de grootte van het appartement) betaald. Bij de afrekening worden deze in mindering gebracht en vervangen door het reëel verbruik.

Gezien de substantiële stijging van de energieprijzen, vinden we het nuttig om deze voorschotten zo snel mogelijk aan te passen, zodat de bewoners op het einde van het jaar niet voor een verrassing komen te staan.

Juridische

- Het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018 in voege vanaf 01/01/2019. Huurcontract artikel 10 specificeert welke kosten ten laste zijn van de huurder.
- Vast Bureau dd 10/03/2022 mbt afrekening persoonlijke en gemeenschappelijke lasten 2021.
- Vast Bureau dd 23/06/2022 mbt verhoging voorschotten persoonlijke lasten.

Motivering

Er is een duidelijke stijging van de prijs electriciteit nl:

facturen 2022		# dagen/mnd	prijs excl BTW	BTW	prijs incl. BTW	volume (MWh)
01/03/2022	01/04/2022	31	20662,66	4304,49	24967,15	59,60725269
01/02/2022	01/03/2022	28	13210,13	2742,81	15952,94	54,14375248
01/01/2022	01/02/2022	31	16916,89	3517,88	20434,77	60,58925261
vgl facturen 2021						
01/03/2021	01/04/2021	31	6781,91	1357,09	8139	56,69825
01/02/2021	01/03/2021	28	6179,94	1237,91	7417,85	49,9735
01/01/2021	01/02/2021	31	7155,68	1436,9	8592,58	54,49875

Op basis van deze cijfers kunnen we uitgaan van minimum een verdubbeling van de voorschotten t.t.z. van 40€ naar 80€ en van 50€ naar 100€ maandelijks voorschot persoonlijke lasten.

Besluit

Artikel 1 - de OCMW-raad bekrachtigt de beslissing van het vast bureau, in zitting op 23/06/2022, mbt de verdubbeling van de voorschotten t.t.z. van 40€ naar 80€ en van 50€ naar 100€ maandelijks voorschot persoonlijke lasten.

Artikel 2 - de OCMW-raad bekrachtigt de beslissing van het vast bureau, in zitting op 23/06/2022, om deze verhoging bij de eerstvolgende facturatie toe te passen.

10. Residentie - Voorstel verhoging basishuurprijzen appartementen en flats Residentie

De raad,

Aanleiding

Actueel (Op basis van huurprijzen per 1/5/2022) betalen onderstaande vertrekkende huurders, de ene huurt al langer dan de andere (dus meer of minder indexeringen achter de rug, en na toepassing andere indexcijfers bij huuringang) :

B46: 640.23

B44: 469.83

G23: 530.28

G25: 351.49

F12: 470.97

F26: 464.70

B26: (pastoor-interne verhuis à idem prijs van voordien):443.49

C26: 599.89

A23: 461.54

Indexering via de huidige formule (bepaald in 2014)

= basishuurprijs x (index maand voor ondertekenen/ index 2 maand voor ondertekenen) of als dat NEGATIEF zou zijn, gewoon de basishuurprijs...

Type 1 (groot appartement)

590 wordt dan $590 \times 119.59/119.05 = 592.67$ €

Type 6 (klein app)

560 wordt dan $560 \times 119.59/119.05 = 562.54$ €

Type 3 en 4 (grote studio)

460 wordt dan $460 \times 119.59/119.05 = 462.09$ €

Type 2 en 5 (kleine studio)

400 wordt dan $400 \times 119.59/119.05 = 401.81$ €

Deze formule berekening/formule (indexcijfer 2 maand voordien) resulteert in een bevriezing van de aanvangshuurprijs en zorgt ervoor dat de nieuwkomers beduidend minder huur betalen dan de bewoners waar wettelijke indexering (indexcijfer jaar ervoor) op toegepast wordt.

Juridische

Vlaams Huurwoningdecreet vanaf 1 januari 2019.

Conform de bepalingen van artikel 1728bis B.W, **mag de huuraanpassing slechts eenmaal per jaar geschieden en ten vroegste op de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst.** De basishuurprijs is de huurprijs die de huurder en verhuurder overeengekomen zijn bij het sluiten van de overeenkomst.

Art. 1728bis. _ § 1. Indien een aanpassing van de huurprijs aan de kosten van levensonderhoud is bedongen, is deze slechts één maal per huurjaar toegelaten en ten vroegste op de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst. Deze aanpassing geschiedt op basis van de schommelingen van het indexcijfer van de consumptieprijzen.

De aangepaste huurprijs mag niet hoger zijn dan het bedrag verkregen door toepassing van de hiernavolgende formule : basishuurprijs vermenigvuldigd met het nieuwe indexcijfer en gedeeld door het aanvangsindexcijfer.

De basishuurprijs is de huurprijs die volgt uit de overeenkomst of uit een vonnis met uitsluiting van alle kosten en lasten uitdrukkelijk door de huurovereenkomst ten laste van de huurder gelegd. (Het nieuwe indexcijfer is het indexcijfer daartoe berekend en benoemd, van de maand voorafgaand aan die van de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst.)

(Het aanvangsindexcijfer is het indexcijfer van de consumptieprijsen van de maand die voorafgaat aan de maand tijdens welke de overeenkomst is afgesloten.)

Voor de overeenkomsten afgesloten vanaf 1 februari 1994, is het aanvangsindexcijfer echter het indexcijfer daartoe berekend en benoemd van de maand die voorafgaat aan de maand tijdens welke de overeenkomst is afgesloten.

Motivering

Indien we de geldende wettelijke indexering zouden toepassen:

Basishuurprijs bij overname door OCMW in 2014 x index april 2022 (basis 2013)/index april 2014 (basis 2013) dan zouden de nieuwe huurprijzen zijn :

Basishuurprijs per type x (119.59/100.44)

Type 1 (groot appartement)

590 x (119.59/100.44) = **702.49 €**

Type 6 (klein app)

560 x (119.59/100.44) = **666.77 €**

Type 3 en 4 (grote studio)

460 x (119.59/100.44) = **547.70 €**

Type 2 en 5 (kleine studio)

400 x (119.59/100.44) = **476.26 €**

Zetten we de cijfers even naast elkaar:

1 = laatst betaalde huurprijs

2= prijs op basis van huidige formule van 2014

3= als we huidige basisprijs indexeren volgens de geldende wettelijke indexering

	basishuurprijs	1	2	3
B46	560	640,23	562,54	666,77
B44	460	469,83	462,09	547,7
G23	460	530,28	462,09	547,7
G25	400	351,49	401,81	476,26
F12	400	470,97	401,81	476,26
F26	560	464,7	562,54	666,77
B26 Pastoor is uitzonderlijk lage prijs	560	443,49	562,54	666,77
C26	560	599,89	562,54	666,77
A23	460	461,54	462,09	547,7

Hier moeten dan nog de voorschotten aan toegevoegd worden van de gemeenschappelijke privative kosten (water, verwarming en elektriciteit).

VOORSTEL WIJZIGING AANVANGSHUURPRIJS VOOR NIEUWKOMERS

De duurste huurprijzen actueel per type:

Voor type 1 (gewoon terras) : 651.98 € + 230 € voorschot/lasten

Voor type 6 (gewoon terras) : 640.23 € (B46) + 230 € voorschot/lasten

Voor types 3 en 4 (gewoon terras) : 541.62 € + 190 € voorschot/lasten

Voor types 2 en 5 (gewoon terras) : 470.97 € + 190 € voorschot/lasten

Dit zijn voor de hoogste prijzen al grote bedragen in verhouding tot de karige pensioentjes... dus zouden we volgende voorstellen, rekening houdend met de bestaande en intussen reeds meermaals geïndexeerde huurprijzen van eerder verhuurde panden:

Type 1 - gewoon terras: 660 € + 130 € + 100 € voorschot/lasten (= +70 € t.o.v. 590 € dd 2014)
Type 6 - gewoon terras: 630 € + 130 € + 100 € voorschot/lasten (= +70 € t.o.v. 560 € dd 2014)
Types 3 en 4 - gewoon terras: 530 € + 110 € + 80 € voorschot/lasten (= +70 € t.o.v. 460 € dd 2014)
Types 2 en 5 - gewoon terras: 460 € + 110 € + 80 € voorschot/lasten (= +60 € t.o.v. 400 € dd 2014)
Voor de studio's met een GROOT terras (enkele, boven dak van de kribbe), opteren we ervoor de + 40 € aan te houden zoals bij overname door OCMW.

Uiteraard met wettelijke indexering vanaf ondertekening contract. Enkel indexeren bij positieve indexering. Negatieve bij aanvraag huurder (zoals wettelijk bepaald).

Jaarlijks te herevalueren en voor te leggen aan O.R. Startdatum 1/10/2022.

Marktconformiteit : zie bijlage

Financieel advies en visum

De aanvangshuurprijs verhogen om het hoofd te kunnen bieden aan de gestegen kosten in het algemeen, rekening houdende met doelgroep.

Publieke stemming In voorbereiding met eenparigheid van stemmen.

11. Sociale dienst - Goedkeuring - samenwerkingsovereenkomst Stichting Pelicano

De raad,

Aanleiding

- voorstelling stichting Pelicano (Onder de Hoge Bescherming van Hare Koninklijke Hoogheid Prinses Astrid) dd. 07/06/2022 met het oog op een mogelijke samenwerking tussen de stichting en de sociale dienst van het OCMW ikv kinderarmoedebestrijding
- de sociale dienst kan, mits het ondertekenen van een samenwerkingsovereenkomst, zorgpartner worden en kwetsbare gezinnen en jongeren aanmelden voor een financiële ondersteuning via de stichting voor kosten van school, voeding, paramedisch, kledij, vrije tijd, financiële steun en varia. Uiteraard na uitputting van andere rechten of middelen.
- de financiële ondersteuning bedraagt :
 - 0-12j €1250 / jaar / kind
 - 12j - 18j €2000 / jaar / kind
 - +18j op maat van de jongere
- werking ?
 - aanmelding via de sociale dienst
 - de gelden per kind of per gezin worden aan het OCMW gestort die samen met het gezin nagaat welke noden er zijn en de nodige aankopen / betalingen doet
 - de sociale dienst rapporteert per semester over de uitgaves aan de stichting

Juridische

- Art. 1 Organieke wet betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn van 8 juli 1976
- Art. 57§1 Organieke wet betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn van 8 juli 1976

Motivering

Het OCMW zet sterk in op kinderarmoedebestrijding sinds 2014 met de aanstelling van een kinderarmoedecoördinator. Wij geloven in kansen geven om zo een betere toekomst te bekomen voor kwetsbare profielen. Kansen op allerlei levensdomeinen opdat ook kwetsbare kinderen kunnen groeien en zich ontplooiën in een veilige omgeving.

Deze stichting zet in op dezelfde waarden en kan het OCMW helpen met echt het verschil te maken door extra op maat van te kunnen werken.

Publieke stemming Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel - de OCMW-raad gaat akkoord met het afsluiten van een samenwerkingsovereenkomst met stichting Pelicano

12. Sociale dienst - Kennisgeving - opzeg samenwerkingsovereenkomst Fluvius ikv oplaadterminals

De raad,

Aanleiding

- brief dd. 14/06/2022 van Fluvius met de melding dat zij de huidige overeenkomst in het kader van de oplaadterminals opzeggen vanaf 01/07/2022 met een opzegperiode van 6 maanden. In oktober dit jaar zal een nieuw voorstel voorgelegd worden.
- Fluvius, in de rol van sociale leverancier elektriciteit en gas, beheert de budgetmeters en oplaadterminals in samenwerking met de lokale besturen. Jaarlijks ontvangt het OCMW - waar de oplaadterminal is gevestigd voor Wemmel - een vergoeding in functie van de openingsuren en per actieve budgetmeter. Deze vergoedingen zullen binnenkort herzien worden daar zij sinds 2019 zijn gestart met de uitrol van digitale meters die de kans biedt om online betalingen te doen zonder kaart waardoor de oplaadterminals op termijn zouden verdwijnen. Heden geschiedt reeds 85% van de betalingen online.

Juridische

Decreet houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid

Motivering

Door de uitrol van de digitale meter en de bijhorende functionaliteiten zoals online bankieren, ed. wordt het 'oude' oplaadsysteem met bankkaart én budgetmeterkaart overbodig op lange termijn op enkele uitzonderingen na - voor diegenen die digitaal niet helemaal mee (kunnen) zijn.

Heden ontvangen lokale besturen een vergoeding voor de inrichting van een oplaadterminal op basis van het aantal actieve meters op het grondgebied en bereikbaarheid / beschikbaarheid van de oplaadterminal. Voor Wemmel bedraagt de vergoeding ongeveer €10.404 / jaar.

Fluvius zegt, mits een opzegperiode van 6 maanden lopende van 01/07 tot en met 31/12/2022, de huidige overeenkomst op. Ze zijn, in samenwerking met VVSG, bezig met de opmaak van een nieuwe overeenkomst die in oktober dit jaar zal voorgelegd worden aan de lokale besturen, ingaande vanaf 01/01/2023.

Besluit

Enig artikel - de OCMW-raad neemt kennis van de opzeg overeenkomst inzake het gebruik en vergoeding van oplaadterminals voor budgetmeters tussen Fluvius en het OCMW Wemmel

13. Sociale dienst - Kennisgeving - verhoging leefloonbedragen op 1 augustus 2022

De raad,

Aanleiding

De spilindex is opnieuw overschreden. De leefloonbedragen worden opnieuw verhoogd vanaf 01/08/2022.

Besluit

Enig artikel - de OCMW-raad neemt kennis van de verhoging leefloonbedragen op 1 augustus 2022

C. BESLOTEN

14. Sociale dienst - Kennisgeving - inspectieverslag POD Maatschappelijke Integratie

De raad,

Aanleiding

- de sociale dienst wordt jaarlijks gecontroleerd op verschillende thema's en domeinen door de POD Maatschappelijke Integratie zoals : financiële controle uitgave leefloon, energiefonds, ed., maar ook een inhoudelijke controle op respecteren van procedures, wetgeving, etc.
- op 28/03/2022 werd er een inhoudelijke controle uitgevoerd op 10 leefloondossiers ikv RMI-wetgeving en de daarbij horende procedures voor het jaar 2021. In 2021 werkte de sociale dienst volledig achter gesloten deuren en communiceerde men met de cliënten voornamelijk op digitale manier.
- conclusie inspectie : de sociale dienst van het OCMW volgde grotendeels de regelgeving en procedures ikv RMI

Juridische

- wet van 26 mei 2002 inzake het recht op maatschappelijke integratie
- Koninklijk besluit van 11 juli 2002 houdende het algemeen reglement betreffende het recht op maatschappelijke integratie.

Motivering

De werking, procedures, regel- en wetgeving zit vervat in verscheidene wetten, koninklijke besluiten, omzendbrieven, ed. Jaarlijks worden de OCMW's gecontroleerd op het respecteren van de opgelegde regelgeving.

Besluit

Enig artikel - de OCMW-raad neemt kennis van het inspectieverslag POD MI

15. Sociaal Verhuurkantoor - Weigering inhuring pand in kader van Sociaal VerhuurKantoor

De raad,

Aanleiding

- SVK OCMW Wemmel huurt reeds enkele jaren verschillende appartementen gelegen in het gebouw Lt. Graffplein 16 - 18, 1780 Wemmel, van dhr. Geert Balcaen. De huurovereenkomsten zijn gestart tussen 01/06/2012 en 01/10/2014.
- Onze diensten waren genoodzaakt om de drie appartementen gelegen op de bovenste bouwlaag (16 bus 1, 18 bus 3A en 18 bus 3B) op te zeggen omwille van niet-vergund.
- Op 14/06/2022 liet de eigenaar weten dat hij die dag een gesprek had met de dienst ruimtelijke ordening van gemeente Wemmel, teneinde na te gaan hoe hij de dakappartementen kan regulariseren. Volgens de eigenaar werd hem het voorstel gedaan om de gehele zolderverdieping te verhuren als 1 appartement i.p.v. 3 afzonderlijke. De

indeling zou in dat geval wel hetzelfde blijven zoals de actuele toestand. Bovenaan de trap rechts blijft een deur staan met een aparte ruimte. Aan de linkerkant komt een nieuwe branddeur, met daarachter de 2 reeds bestaande deuren die elk toegang geven tot een ander appartement. Er zou 1 gas-, elektriciteits- en watermeter komen voor de totale zolderverdieping, net als 1 busnummer. De eigenaar wacht nog op de schriftelijke bevestiging.

- De eigenaar vraagt principieel of het SVK OCMW Wemmel interesse zou hebben om de hele zolderverdieping te huren met een huurovereenkomst van 9 jaar. De eigenaar wenst een huurprijs van €1772 (samengesteld uit de vroegere huurprijzen per pand). Er zouden, behoudens de jaarlijkse indexering, geen extra (vaste of forfaitaire) kosten aangerekend worden.

Juridische

- Decreet houdende bepalingen betreffende de huur van voor bewoning bestemde goederen of delen ervan - Vlaams Woninghuurdecreet d.d. 09/11/2018.
- Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.
- Vlaamse Codex Wonen d.d. 17/07/2020.
- Besluit tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 d.d. 8/12/2020.

Motivering

Het SVK OCMW Wemmel huurt al sinds een aantal jaren panden in bij deze eigenaar. Vorig jaar bleek echter dat een aantal panden onvergunnd werden verhuurd wat wettelijk gezien niet kan.

Er werd minnelijke geschikt en de huurders werden (gelukkig) herhuisvest binnen het SVK. De eigenaar diende de panden in oorspronkelijke staat herstellen, namelijk een ruimte (zolderverdieping). Tot op heden is de eigenaar in contact en onderhandeling met de gemeentelijke diensten om de wooneenheid of wooneenheden te regulariseren. De eigenaar verklaart heden dat hij de 3 wooneenheden niet kan regulariseren, maar wel als 1 wooneenheid. De eigenaar wenst echter geen financieel nadeel te lijden en stelt een huurprijs voorop dat gelijk staat aan de huur van 3 wooneenheden.

Het SVK OCMW Wemmel kan niet ingaan op dit voorstel omdat wij, volgens het principe van SVK, de huurprijs doorrekenen aan de huurder die zulke huurprijs niet kunnen betalen. 'Een sociaal verhuurkantoor (SVK) is een erkende organisatie die kwaliteitsvolle woningen en appartementen huurt op de private huurmarkt en die vervolgens voor een redelijke huurprijs verder verhuurt aan personen met een bescheiden inkomen. SVK's geven voorrang aan de meest kwetsbare gezinnen en personen.' Bovendien valt deze huurprijs buiten elk mogelijk barema dat recht geeft op een extra premie zoals de tegemoetkoming in de huurprijs.

Het SVK OCMW Wemmel heeft als 'goede huisvader' de plicht om in het belang van de huurders te handelen en kan bijgevolg enkel dit voorstel weigeren omwille van bovengenoemde redenen.

Besluit

Enig artikel - de OCMW-raad verklaart zich akkoord met het weigeren van het voorstel van de eigenaar tot verhuring van een pand aan het SVK OCMW Wemmel voor een huurprijs van €1772

Namens het OCMW

(g) De algemeen directeur

De OCMW-voorzitter

Audrey Monsieur



Armand Hermans



De vergadering wordt geheven te 20u00

De algemeen directeur
Audrey Monsieur



De OCMW-voorzitter
Armand Hermans

