



**RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN 23 DECEMBER 2019 – BEKENDMAKING VAN DE  
BESLUITENLIJST**

IN TOEPASSING VAN ARTIKEL 285 & 330 DECREET LOKAAL BESTUUR

**OPENBARE ZITTING**

**1. Goedkeuren notulen vorige vergadering.**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

**2. Vaststellen van de wijziging van het éénjarig meerjarenplan 2019 : deel OCMW.**

De wijziging van het éénjarig meerjarenplan 2019 bestaat uit een strategische nota, een financiële nota en een toelichting. Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 voorziet in een geïntegreerde planning van het beleid van de gemeente en het O.C.M.W. Dit beleidsrapport omvat de beleidsdoelstellingen en ramingen van zowel gemeente als O.C.M.W.

Beide entiteiten blijven als aparte rechtspersonen bestaan waardoor zowel de gemeenteraad als de O.C.M.W.-raad in uitvoering van artikel 249 van het decreet lokaal bestuur elk hun deel van het éénjarig meerjarenplan 2019 vaststellen, waarna de gemeenteraad het deel van het éénjarig meerjarenplan 2019, vastgesteld door de O.C.M.W.-raad, goedkeurt.

De wijziging van het éénjarig meerjarenplan 2019 is financieel in evenwicht, gezien het geraamde beschikbaar budgettaire resultaat voor 2019 groter is dan 0. Ook de autofinancieringsmarge en gecorrigeerde autofinancieringsmarge voor 2019 zijn positief. Het financiële evenwicht beoordeeld wordt voor de gemeente en het O.C.M.W. samen.

**VOORSTEL VAN BESLISSING**

De wijziging van het eenjarig meerjarenplan 2019 deel OCMW wordt vastgesteld en voor verdere behandeling voorgelegd aan de gemeenteraad.

Goedgekeurd met meerderheid van stemmen.

**3. Vaststellen van het meerjarenplan 2020 – 2025 : deel OCMW.**

Het meerjarenplan 2020 - 2025 bestaat uit een strategische nota, een financiële nota en een toelichting. Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 voorziet in een geïntegreerde planning van het beleid van de gemeente en het O.C.M.W. Dit beleidsrapport omvat de beleidsdoelstellingen en ramingen van zowel gemeente als O.C.M.W.

Beide entiteiten blijven als aparte rechtspersonen bestaan waardoor zowel de gemeenteraad als de O.C.M.W.-raad in uitvoering van artikel 249 van het decreet lokaal bestuur elk hun deel van het meerjarenplan vaststellen, waarna de gemeenteraad het deel van het meerjarenplan, vastgesteld door de O.C.M.W.-raad, goedkeurt.

Het meerjarenplan 2020 - 2025 is financieel in evenwicht, gezien het geraamde beschikbaar budgettair resultaat in geen enkel jaar negatief is en de geraamde autofinancieringsmarge voor 2025 minstens gelijk is aan nul.

Het financiële evenwicht beoordeeld wordt voor de gemeente en het O.C.M.W. samen.

#### VOORSTEL VAN BESLISSING

Het meerjarenplan 2020 - 2025 deel OCMW wordt vastgesteld en voor verdere behandeling voorgelegd aan de gemeenteraad.

Goedgekeurd met meerderheid van stemmen.

#### **4. Dagelijkse werking van het OCMW – vaststellen van de overheidsopdrachten die nominatief aan het vast bureau worden toevertrouwd.**

Het decreet lokaal bestuur bepaalt dat het tot de bevoegdheid van de OCMW-raad behoort om de plaatsingsprocedure en de voorwaarden van overheidsopdrachten vast te stellen tenzij het gaat over opdrachten die passen binnen het begrip 'dagelijks bestuur' of in geval de raad de opdrachten nominatief heeft toevertrouwd aan het vast bureau.

In het geval dat de raad de overheidsopdracht nominatief heeft toevertrouwd aan het vast bureau is deze laatste bevoegd voor de vaststelling van de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden.

Voor de soepele werking van het bestuur is het wenselijk dat een aantal overheidsopdrachten inzake investeringen van beperkte omvang nominatief worden toevertrouwd aan het vast bureau.

#### VOORSTEL VAN BESLISSING

Onderstaande overheidsopdrachten wordt nominatief toevertrouwd aan het vast bureau:

<u>Actie omschrijving</u>	<u>Bedrag 2019</u>
sociale woningen Tjolleveld: o.a. vervangen voordeuren, heraanleg voortuinen	€ 95 000,00
Assistentiewoningen 't Hoge : o.a. vervangen tegels, zonneweringen	€ 35.000,00

Het vast bureau is derhalve bevoegd om voor deze opdracht :

- de plaatsingsprocedure vast te stellen;
- de voorwaarden van de overheidsopdrachten (bestekken of lastenboeken) vast te stellen;
- aan gegunde overheidsopdrachten tijdens de uitvoeringsfase alle noodzakelijke wijzigingen aan te brengen binnen de perken van de ingeschreven kredieten en binnen de voorwaarden gesteld door de wetgeving op de overheidsopdrachten, zonder de aard van de opdracht te wijzigen.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

**5. Personeel: invoering aanvullend pensioenstelsel voor de contractuele personeelsleden – toetreding tot het tweede pensioenpijlerplan van de Federale Pensioendienst: goedkeuring.**

De voormalige OCMW-besturen Kruishoutem en Zingem hebben beiden sinds 2010 een aanvullend pensioenstelsel voor de contractuele personeelsleden ingevoerd en hiertoe hetzelfde kaderpensioenreglement goedgekeurd.

Zowel bij OCMW Kruishoutem als bij OCMW Zingem bedroeg het bijdragepercentage 2% van het brutojaarloon.

Elk bestuur heeft toen ook de RSZPPO als opdrachtcentrale aangesteld om een Europese overheidsopdracht uit te schrijven om een pensioenverzekeraar aan te stellen. De opdracht werd toegewezen aan de samenwerking tussen Dexia Verzekeringen (thans Belfius Insurance) en Ethias in de vorm van een tijdelijke handelsvennootschap.

Naar aanleiding van de fusie Kruisem dient de OCMW-raad nu een nieuwe beslissing te nemen waarbij beslist wordt dat het tweede pensioenpijlerplan door het OCMW Kruisem wordt overgenomen.

**VOORSTEL VAN BESLISSING**

De raad voor maatschappelijk welzijn voert een aanvullend pensioenstelsel in voor zijn contractuele personeelsleden vanaf 1 januari 2019.

De raad voor maatschappelijk welzijn gaat akkoord met het kaderreglement tweede pensioenpijler contractanten van de Federale pensioendienst, zoals vervangen vanaf 1 januari 2019. Dit kaderreglement maakt integraal deel uit van dit besluit.

De pensioentoeelage bedraagt 2% van het pensioengevend jaarloon.

Het vast bureau wordt belast met de verdere uitvoering van dit besluit, inzonderheid het ondertekenen van de groepsverzekeringsovereenkomst met de pensioenverzekeraar, met name de samenwerking tussen Belfius Insurance nv en Ethias nv in de vorm van een tijdelijke handelsvennootschap.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

**6. OCMW Kruisem – vaststellen van de pachtprizen 2019.**

De OCMW-raad gaat over tot de jaarlijkse vaststelling van de pachtprizen voor het jaar 2019. Ten gevolge van de fusie wordt de lijst van pachters van het voormalig OCMW Zingem en het voormalig OCMW Kruishoutem samengevoegd tot de lijst van pachters van het OCMW Kruisem

De geïndexeerde pachtprizen worden berekend overeenkomstig de 3-jaarlijkse vaststelling van de pachtprizencoëfficiënten, zoals laatst bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 13 december 2016.

De wettelijke maximale pachtprijs wordt bekomen door het niet geïndexeerd kadastraal inkomen van het perceel te vermenigvuldigen met de van toepassing zijnde pachtprijscoëfficiënt.

De coëfficiënt is afhankelijk van de landbouwstreek. Kruisem bevindt zich in de zand- en zandleemstreek, waarvan de coëfficiënt respectievelijk bepaald is op 5,41 en 5,08.

## VOORSTEL VAN BESLISSING

De raad voor maatschappelijk welzijn stelt de pachtprizen voor het jaar 2019 vast op een bedrag dat gelijk is aan het kadastraal inkomen van de betrokken goederen vermenigvuldigd met 5,08 (zandleemstreek) en met 5,41 (zandstreek).

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

### **7. OCMW Kruisem : stopzetting Karweidienst – beslissing.**

Het OCMW Kruishoutem heeft een eigen karweidienst om karweien uit te voeren ten huize van inwoners te Kruishoutem. De karweidienst maakt deel uit van de dienst logistieke hulp van het OCMW Kruisem met erkenningsnummer 707.

Het OCMW Zingem bood deze dienstverlening niet aan, maar verwees de inwoners door naar het systeem van wijkwerken.

De karweidienst OCMW Kruishoutem wordt bemand door slechts 1 eigen karweiman, waardoor niet aan alle aanvragen voor karweihulp aan huis gevolg kan gegeven worden en deze persoon ook dient in te staan voor de woningen die het OCMW in eigen beheer heeft.

Daarom heeft het OCMW Kruishoutem in 2015 de keuze gemaakt om samen te werken met vzw Goed Wonen voor het uitvoeren van karweihulp ten huize. Deze samenwerking geeft echter aanleiding tot veel klachten met betrekking tot de uitvoering van het werk en de facturatie.

Daarnaast wordt vastgesteld dat de financiële kosten van deze samenwerking hoog zijn (zie overzicht financiële balans 2014-2019 opgenomen in het ontwerpbesluit). De vzw Goed Wonen rekent 26,50 euro per uur aan exclusief BTW en vervoerskosten. De gebruiker betaalt 15 euro per uur aan het OCMW. Het OCMW betaalt het saldo van de kosten.

Aangezien het werkingsgebied door de fusie groter is geworden en er geen gevolg meer kan gegeven worden aan alle aanvragen, wordt voorgesteld op de karweidienst van het OCMW Kruishoutem met ingang van 1 januari 2020 stop te zetten en de aanvragen voor karweidienst door te verwijzen naar het systeem van Wijkwerken

## VOORSTEL VAN BESLISSING

De raad voor maatschappelijk welzijn hecht goedkeuring aan het stopzetten van de dienst karweidienst van het OCMW Kruisem met ingang van 1 januari 2020.

Goedgekeurd met meerderheid van stemmen.

### **8. Residentie Tjolleveld : vaststelling basishuurprijs en normale huurwaarde – beslissing.**

De raad voor maatschappelijk welzijn van het OCMW Kruishoutem heeft in zitting van 14 februari 2018 het geactualiseerde huurreglement voor de sociale huurappartementen van residentie Tjolleveld goedgekeurd.

In dit huurreglement wordt onder meer de huurprijsberekening vastgesteld. Aan de principes van de huurprijsberekening werden echter geen wijzigingen aangebracht.

Het OCMW dient jaarlijks de basishuurprijs en de normale huurwaarde van de appartementen vastleggen.

De basishuurprijs is een vaste referentiewaarde voor de huurprijsberekening van de huurders. De effectieve huurprijs ('reële huurprijs' genaamd) ten laste van de huurders wordt berekend door de basishuurprijs aan te passen in functie van het inkomen en de gezinssamenstelling van de huurder.

Het OCMW dient de basishuurprijs jaarlijks op 1 januari vast te leggen en kan deze in de loop van het jaar niet wijzigen, behalve na renovatiewerken.

Het jaarbedrag van de *basishuurprijs* wordt vastgelegd tussen 3% en 7,5% van de actualiseerde kostprijs van de woning en mag nooit hoger liggen dan de normale huurwaarde.

De *normale huurwaarde* is de geschatte huurprijs van een vergelijkbare woning op de private huurmarkt. De geschatte huurprijs mag zelf door de verhuurder bepaald worden, er rekening mee houdende dat deze minimaal gelijk moet zijn aan een afgeleid waarde van het kadastraal inkomen, voor het jaar 2019 (K.I. x 6,76).

De basishuur en normale huurwaarde voor de sociale huurappartementen Tjolleveld werden vastgesteld in het oorspronkelijk huurreglement door de raad voor maatschappelijk welzijn van 18 november 2009 goedgekeurd en vastgelegd op :

- 500,00 euro voor 1 slaapkamerappartement
- 600,00 euro voor een 2 slaapkamerappartement
- 700,00 euro voor een 3 slaapkamerappartement.

Wegens de stijgende levensduurte stijgen ook de huurlasten en dienen deze jaarlijks te worden aangepast aan de index der consumptieprijzen (gezondheidsindex).

Rekening houdende met het feit dat de huurappartementen in gebruik zijn genomen in november 2011, worden de basishuurprijs en de normale huurwaarde geïndexeerd als volgt :

Normale huurwaarde 2020 =  $\frac{\text{Normale huurwaarde (november 2011)} \times \text{gezondheidsindex oktober 2019}}{\text{aanvangsgezondheidsindex oktober 2011}}$

Bijgevolg worden de basishuurprijs en de normale huurwaarde voor 2020 vastgesteld op :

- 1 slaapkamerappartement op 563,78 euro
- 2 slaapkamerappartement op 676,54 euro
- 3 slaapkamerappartement op 789,29 euro

#### VOORSTEL VAN BESLISSING

De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de vaststelling van de basishuurwaarde en de normale huurwaarde voor de huurappartementen gelegen in Residentie Tjolleveld voor 2020 goed als volgt :

- 1 slaapkamerappartement op 563,78 euro
- 2 slaapkamerappartement op 676,54 euro
- 3 slaapkamerappartement op 789,29 euro

De nieuwe tarieven treden in werking op 1 januari 2020.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

#### 9. Residentie Tjolleveld : vaststelling huurlasten en kosten – beslissing.

De huurders van residentie Tjolleveld dienen, door middel van maandelijkse voorafbetalingen in te staan voor de betaling van de vaste kosten en huurlasten.

Deze omvatten de kosten voor :

- Elektriciteitsverbruik van de buitenverlichting en in het nutslokaal
- Reiniging van de septische putten en regenputten
- Waterverbruik aan de buitenkraan

- Brandverzekering, clausule afstand van verhaal
- Reiniging van niet bereikbare ramen
- Onderhoud van centrale verwarmingsketel
- Onderhoud ventilatiesysteem
- ...

Het bedrag van de voorafbetalingen dient jaarlijks te worden vastgesteld op basis van de totale reële kosten van de meest recente jaarlijkse afrekening. De kosten en huurlasten, bedroegen voor de jaren 2017 en 2018 17,50 euro en werden voor het jaar 2019 verhoogd naar 20,00 euro dit om te vermijden dat de huurders onverwachte extra betalingen zouden moeten doen.

Er wordt voorgesteld om de kosten en huurlasten voor 2020 te behouden op 20,00 euro.

#### VOORSTEL VAN BESLISSING

De maandelijkse voorafbetalingen voor kosten en lasten van de huurders van de residentie Tjolleveld voor het jaar 2020 ten bedrage van 20,00 euro per maand wordt goedgekeurd. Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2019.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Bekend gemaakt te Kruisem op 27 december 2019.

De Algemeen Directeur,



Kris Nachtergaele.

De Voorzitter van het Vast Bureau,



Joop Verzele.