



**UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN
DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK
WELZIJN**

Digitaal ondertekend

Zitting van 10 juni 2025

- Aanwezig:** Joop Verzele, Burgemeester-voorzitter
Gerrit Depaepe, Sofie Bauters, Kristof Callens, Chris Van der Meeren, Eveline Delbaere, Robrecht Bothuyne, Schepenen
Rita De Vuyst, Filip Geysens, Luc Vandenabeele, Jan Herman, Dieter Van Malderghem, Piet Dhont, Tilde Vandenbroucke, Leentje De Baere, Nancy De Sloovere, Anthony Coolsaet, Frederik Spileers, Steven De Smeytere, Sofie Vergucht, Emeraude Doom, Lien Moerman, Jo Beerens, Raadsleden
Kris Nachtergaele, Algemeen directeur
- Verontschuldigd:** Mariska Nachtergaele, Marie Vaernewyck, Raadsleden
- Afwezig:** /

DAGORDE

Nieuwe OCMW flats Brouwerijstraat 16 - Interne afsprakennota en huurovereenkomst -Nieuwe bewoners

Motivering

Het OCMW Kruisem heeft op heden 15 erkende assistentiewoningen gelegen te Brouwerijstraat 20 te Kruisem. Deze assistentiewoningen worden op heden vervangen door een nieuwbouw. De nieuwbouw omvat 22 flats en 5 garages waarvan er slechts 18 wooneenheden en 1 garage, eigendom zijn van het OCMW Kruisem. De nieuwbouw is inmiddels opgeleverd.

Het OCMW Kruisem wil zich met deze nieuwbouw meer richten naar 65-plussers die beperkte financiële middelen hebben en die het moeilijker kunnen hebben om de ligdagprijzen in een standaard assistentiewoningen te betalen. Naar aanleiding hiervan zullen de inschrijvings- en toewijzingsvoorwaarden zoveel mogelijk afgestemd

worden op de inschrijvingsvoorwaarden van sociale woningen om zo de meest kwetsbare doelgroep te bereiken.

In het kader van de mogelijke toekomstige overname van de woning door de Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen en de vereenvoudiging van deze overname, wordt er op heden geen erkenning als assistentiewoningen aangevraagd maar worden de flats voorbehouden voor financieel kwetsbare 65-plussers. Met dit inzicht wordt het nieuwe reglement ook zoveel mogelijk aangesloten op het intern huurreglement van de woonmaatschappij die woningen verhuren volgens het sociaal huurstelsel. Op heden verblijven er nog negen bewoners in de assistentiewoningen die de overstap zullen maken naar de nieuwbouw. Niet alle bewoners voldoen aan de reglementering van het sociaal huurstelsel. Om hen toch een vlotte overgang naar de nieuwe woningen te kunnen verzekeren, is het voorstel om deze bewoners onder het lopende reglement te laten wonen in de nieuwe flats met enige aanpassing richting de wetgeving van sociale woningen. Voor de nieuwe bewoners die de flats zullen bewonen wordt de reglementering van het sociaal huurstelsel toegepast. Dit vraagt weliswaar een ander toepassing van de interne afsprakennota en een andere huurovereenkomst.

De grote verschillen met de zittende bewoners zijn:

- Toepassing van inschrijvings- en toewijzingsvoorwaarden van sociale woningen
- Opzegmogelijkheid van het woonrecht na negen jaar bij te hoog inkomen of onderbezette woning
- Berekening van de huurprijs. De huurprijs is geen vast bedrag maar wordt berekend op basis van de markthuurwaarde, het inkomen van de huurder met eventuele correcties.
- De regeling van de huurwaarborg volgens het sociaal huurstelsel
-

Deze aanpassingen werden aangepast in de interne afsprakennota zodat ze van toepassing zullen zijn op de toekomstige nieuwe huurders van de flats.

De provisiekosten voor de gedeelte kosten worden berekend op maandbasis. Deze bijdrage zal voor het jaar 2025 maandelijks 150,00 euro bedragen.

Onder deze gedeelde kosten behoren:

- Onderhoud en schoonmaak van de gemeenschappelijke delen
- Elektriciteit en verwarming van de gemeenschappelijke delen
- Onderhoud lift
- Activiteiten van de woonassistent
- Dienstverlening van de technische dienst
- Verzekering van het gebouw met afstand van verhaal tegenover de bewoners
- Het oproepsysteem
- De kosten van de garantie van crisiszorg onder de vorm van het oproepsysteem
- Onderhoud van het verwarmingssysteem, ventilatie en branddetectie
- Reiniging van buitenzijde ramen en balustrades
- Legen van septische putten
- ...

De toewijzing van de nieuwe bewoners zal gebeuren op basis van de huidige wachtlijst van de oude assistentiewoningen. Alle kandidaat-huurders dienen te voldoen aan de voorwaarden van het sociaal huurstelsel en dus de interne afsprakennota. De huurprijs van deze bewoners zal in overeenstemming zijn met de normen van de Woonmaatschappij.

Wetgeving

De wet van 2 april 1965 betreffende het ten laste nemen van steun verleend door het Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn.

De organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.

Het decreet van 22 december 2017 betreffende het lokaal bestuur.

De Vlaamse Codex wonen van 17 juli 2020.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, meer bepaald artikel 7.51,§1 en 2 en artikel 6.46 tot en met 6.55.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021.

Het besluit van de Raad voor maatschappelijk welzijn van 8 juni 2020 betreffende goedkeuring van de Interne Afsprakennota.

Het ontwerp van de interne afsprakennota van het OCMW Kruisem voor woningen residentie 't Hoge - Flats voor 65-plussers- nieuwe bewoners.

Het ontwerp van de huurovereenkomst van het OCMW Kruisem voor woningen residentie 't Hoge - Flats voor 65-plussers- nieuwe bewoners.

Besluit

Artikel 1:

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn hecht goedkeuring aan het aangehechte ontwerp van de interne afsprakennota voor residentie 't Hoge - Flats voor 65-plussers - nieuwe bewoners.

De Raad voor Maatschappelijk welzijn hecht goedkeuring aan het aangehechte ontwerp van de huurovereenkomst voor residentie 't Hoge- Flats voor 65-plussers - nieuwe bewoners.

Artikel 2:

Dit besluit treedt in werking op 1 juli 2025.

Artikel 3:

Overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur brengt de gemeenteoverheid de toezichthoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking op de webtoepassing.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Aldus beslist in zitting van heden.

Namens de Raad voor Maatschappelijk Welzijn,

(Get.) Kris Nachtergaele
Algemeen directeur

(Get.) Joop Verzele
Burgemeester-voorzitter