



Digitaal ondertekend

Aanwezig:	Joop Verzele, Burgemeester-voorzitter Robrecht Bothuyne, Kathleen Hutsebaut, Gerrit Depaepe, Jurgen Haustraete, Kristof Callens, Sofie Bauters, Bernard baron della Faille d'Huyse, Schepenen Achiel De Coninck, Kathelijne Van Betsbrugge, Eveline Delbaere, Luc Vandenabeele, Laura Polfliet, Felix Vermeiren, Geoffrey Verleyen, Valerie Snoeck, Jan Herman, Rita De Vuyst, Filip Geysens, Jos De Seranno, Dieter Van Malderghem, Peter Depauw, Vanessa Badisco, Martje Verbeeck, Raadsleden Kris Nachtergaele, Algemeen directeur
Verontschuldigd:	/
Afwezig:	Rik Vandenhove, Raadslid

De Burgemeester-voorzitter opent de vergadering om 20u29 voor de behandeling van agendapunt 2: vaststellen van het meerjarenplan 2020-2025 – aanpassing 2 – deel OCMW.

De vergadering wordt geschorst om 20u40.

De vergadering wordt vervolgens heropend om 20u53 voor de behandeling van de overige agendapunten.

OPENBARE ZITTING

1. Goedkeuren notulen vorige vergadering

Wetgeving

Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

Bestuursdecreet van 7 december 2018.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

De notulen van de vergadering van 8 november 2021 worden goedgekeurd.

2. Vaststellen van het meerjarenplan 2020-25 aanpassing 2 - deel OCMW

Afwezig tijdens de behandeling van dit punt: Valerie Snoeck, Raadslid

Motivering

Het meerjarenplan 2020-25 is opgemaakt volgens de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen en de regels, schema's en rekeningstelsels volgens het 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 besturen.

Het meerjarenplan 2020-25 bestaat uit een strategische nota, een financiële nota, een toelichting en de bijhorende documentatie. 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 de gemeente als het O.C.M.W.

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

Het meerjarenplan 2020-25 is financieel in evenwicht (schema M2) gezien het geraamde beschikbaar budgettair resultaat in geen enkel jaar negatief is en de geraamde autofinancieringsmarge voor 2025 minstens gelijk is aan nul. De aangepaste kredieten voor 2021 en 2022 worden per entiteit vastgesteld (schema M3).

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

Na beraadslaging.

Wetgeving

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder de artikels 249, 250, 254, 255, 256, 259, 286 5 1 3^o, 287, 330 en 597.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen.

Het 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 besturen.

Het ministerieel besluit van 13 november 2018 betreffende de gemeenten en de openbare centra voor openbaar welzijn, de autonome gemeentebedrijven en de welzijnsverenigingen die de beleids- en beheerscyclus van de lokale en provinciale besturen toepassen vanaf 1 januari 2019, artikel 1, 7^o en 18^o in het bijzonder.

Met 14 stemmen voor (Joop Verzele, Robrecht Bothuyne, Kathleen Hutsebaut, Gerrit Depaeppe, Jurgen Haustraete, Kristof Callens, Sofie Bauters, Bernard baron della Faille d'Huyse, Achiël De Coninck, Kathelijne Van Betsbrugge, Eveline Delbaere, Luc Vandenaabeele, Laura Polfliet, Felix Vermeiren), 5 stemmen tegen (Geoffrey Verleyen, Rita De Vuyst, Filip Geysens, Jos De Seranno, Dieter Van Malderghem), 4 onthoudingen (Jan Herman, Peter Depauw, Vanessa Badisco, Martje Verbeeck)

Besluit

Artikel 1:

Het meerjarenplan 2020-25 aanpassing 2 - deel OCMW wordt vastgesteld en voor verdere behandeling voorgelegd aan de gemeenteraad.

Artikel 2:

Overeenkomstig artikel 250 van het decreet lokaal bestuur bezorgt de gemeente onmiddellijk na de vaststelling de gegevens over het vastgestelde beleidsrapport in digitale vorm aan de Vlaamse regering.

Artikel 3:

Overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur brengt de gemeente de toezichthoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking van de lijst ad hoc op de webtoepassing van de gemeente

Bijlagen die integraal deel uitmaken van het besluit

Meerjarenplan 2020-2025 aanpassing 2.

3. Dagelijkse werking van het OCMW: vaststellen van de overheidsopdrachten die nominatief aan het vast bureau worden toevertrouwd**Motivering**

Het behoort tot de bevoegdheid van de raad om de plaatsingsprocedure en de voorwaarden van overheidsopdrachten vast te stellen tenzij het gaat over opdrachten die passen binnen het begrip 'dagelijks bestuur' of de raad de opdrachten nominatief heeft toevertrouwd aan het vast bureau. Het vast bureau is bevoegd voor de vaststelling van de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden van overheidsopdrachten als de raad de overheidsopdracht nominatief heeft toevertrouwd aan het vast bureau.

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

Op voorstel van het vast bureau.

Na beraadslaging.

Wetgeving

De artikelen 41, § 2,10°, art. 56, § 3, 6°, 269 en 285 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

Het KB van 18 april 2017 betreffende de plaatsing van overheidsopdrachten in de klassieke sectoren.

Het KB van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit**Artikel 1:**

Onderstaande overheidsopdrachten worden nominatief toevertrouwd aan het vast bureau:

Assistentiewoningen 't Hoge (ACT-195): studie en juridische voorbereiding van aankoop nieuwe assistentiewoningen incl. nazicht bestekken / offertes op technisch vlak	100.000
---	---------

Het vast bureau is derhalve bevoegd om voor bovenstaande opdrachten:

- 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.

Artikel 2:

Een afschrift van dit besluit zal ter kennisgeving worden overgemaakt aan de algemeen en de financieel directeur.

Artikel 3:

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

4. Vastgoedovereenkomst met bouw van assistentiewoningen en private ontwikkeling**Motivering**

Het OCMW Kruisem is eigenaar van een aantal staande bebouwde onroerende goederen, gelegen te Kruisem, kadastrale identificatie Kruisem 1ste afdeling/Kruishoutem/sectie B, nr. 508 M2 met een oppervlakte van 5.355,56 m²

De tijdelijke maatschap, bestaande uit De Steenoven nv, met maatschappelijke zetel te 8800 Roeselare, Kwadestraat 149A, bus 31, ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0668.446.596 en Delmulle nv, met maatschappelijke zetel te 9790 Wortegem-Petegem, Waregemseweg 146, ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0424.342.534, met als ontwerp bureau Bontinck nv, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Ottergemsesteenweg Zuid 808, bus A31, is titularis van de zakelijke rechten op de aanpalende onroerende goederen met kadastrale identificatie Kruisem 1ste afdeling/Kruishoutem/sectie B, nr. 508 K3 en L3 met het mandaat om voor deze onroerende goederen een aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning in te dienen en, aansluitend, de aannemingswerken uit te voeren, met inbegrip van eventuele grondafstanden om niet in uitvoering van de bij het bij de omgevingsaanvraag gevoegde rooiplan.

Met het oog op een integrale en geïntegreerde ontwikkeling van beide betrokken onroerende goederen heeft de TM een aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning opgesteld die op de OCMW-raad d.d. 13 september 2021 uitvoerig werd toegelicht. De presentatie van de TM is als bijlage bij onderhavige beslissing opgenomen.

Het OCMW Kruisem wenst dan ook, met toepassing van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking zoals bedoeld in artikel 2, 26° van de wet van 17 juni 2016 een overeenkomst met de TM af te sluiten. De rechtsgrond die hierbij wordt ingeroepen is artikel 42, §1, 1°, d), (ii) en (iii) van de wet van 17 juni 2016 waarbij de werken enkel kunnen worden uitgevoerd door de TM omwille van het feit dat:

- elke mededinging ontbreekt omwille van technische redenen; en/of
- uitsluitend de rechten van de TM moeten worden beschermd met inbegrip van intellectuele eigendomsrechten.

De TM is immers op een rechtmatige wijze titularis van zakelijke rechten op de aanpalende onroerende goederen, minstens maakt de TM zich sterk dat de actuele titularissen van de eigendomsrechten, hierna genoemd "de Grondeigenaars", het door de TM voorgestelde ontwikkelingsplan, zoals geformaliseerd in de aan vraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning, ondersteunen. De onverdeelde Grondeigenaars zijn op de datum van onderhavige beslissing:

- (i) Delbomat nv, met maatschappelijke zetel te 9790 Wortegem-Petegem, Waregemseweg 146A, ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0423.904.549;
- (ii) Immodesc nv, met maatschappelijke zetel te 8800 Roeselare, Kwadestraat 149A bus 3.1, ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0439.501.357; en
- (iii) Tridomas nv, met maatschappelijke zetel te 8800 Roeselare, Kwadestraat 149A bus 3.1, ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0459.202.354.

Bovendien blijkt uit het door de TM ontwikkelde ontwikkelingsplan dat een geïntegreerde ontwikkeling van het integrale projectgebied omvattende de beide onroerende goederen tot de vanuit omgevingsrecht meest kwalitatieve invulling en uitvoering aanleiding geeft.

Daarnaast kan het OCMW Kruisem ook, binnen de globale ontwikkeling, de voor haar behoeften noodzakelijke 24 assistentiewoningen realiseren die nauw aansluiten bij de door de TM beoogde private ontwikkelingen.

De (leden van) TM en de Grondeigenaars, zijnde geassocieerde of verbonden vennootschappen in de zin van artikel 1:20 en/of artikel 1:21 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen van 23 maart 2019 (hierna "het WVV"), behouden zich het recht voor om de ontwikkeling van de onroerende goederen, zoals omvat door de omgevingsvergunningaanvraag te realiseren via een op te richten projectvennootschap, hierna genoemd "de Ontwikkelingsvennootschap" waarbij volgende randvoorwaarden van toepassing zullen zijn:

(i) de Ontwikkelingsvennootschap zal een verbonden of geassocieerde vennootschap zijn van (de leden van) de TM en/of de Grondeigenaars, zoals omschreven in artikel 1:20 en artikel 1:21 van het WVV; en

(ii) behoudens voorafgaandelijk schriftelijk akkoord vanwege het OCMW Kruisem, zal de overdracht van de door de TM c.q. de Grondeigenaars aangegane verbintenissen aan de Ontwikkelingsvennootschap juridisch worden geformaliseerd onder de vorm van een onvolmaakte delegatieovereenkomst d.w.z. een overeenkomst waarbij de overdragende partij(en) niet wordt (worden) bevrijd van de oorspronkelijk aangegane verbintenis(sen).

De Ontwikkelingsvennootschap zal de assistentiewoningen ten behoeve van het OCMW Kruisem realiseren op basis van een gedetailleerde omschrijving met bijhorende samenvattende opmeting zodat de kwaliteit van de te realiseren assistentiewoningen verzekerd is. Verder zal er ook transparantie voorliggen met betrekking tot de kostprijs en het marktconform karakter van de door het OCMW Kruisem verschuldigde aannemingsprijs.

De in het kader van de ontwikkeling te realiseren openbare ruimte omvattende zowel de invulling van de groenvoorzieningen als de aanleg van de ontsluitingsinfrastructuur zullen door de Ontwikkelingsvennootschap op haar kosten worden gerealiseerd en, na de onderhoudsfase en de definitieve oplevering, om niet aan het OCMW Kruisem of de gemeente Kruisem worden overgedragen met het oog op de opname in het openbaar domein.

In afwachting van het doorlopen van het openbaar onderzoek betreffende het door de TM ingediende ontwikkelingsproject (d.w.z. de aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning) wenst het OCMW Kruisem principieel haar beslissing te bevestigen om met toepassing van artikel 42, §1, 1°, d), (ii) en (iii) van de Wet van 17 juni 2016 de samenwerkingsovereenkomst voor de bouw van assistentiewoningen en de private ontwikkeling met de TM dan wel de Ontwikkelingsvennootschap te sluiten. Deze beslissing vormt een principiële beslissing die wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van het bereiken van een definitieve overeenkomst omtrent de samenwerking met de TM nadat alle contractuele gegevens en elementen beschikbaar zijn en het ontwerp van de samenwerkingsovereenkomst door de OCMW-raad aansluitend definitief kan worden goedgekeurd.

Indien tijdens de onderhandelingen zou blijken dat geen overeenstemming kan worden bereikt om de inhoud van de samenwerkingsovereenkomst, hetzij omwille van externe redenen (bv. het bekomen van de vereiste omgevingsvergunning) hetzij omwille van het niet bereiken van een akkoord omtrent de commerciële verbintenissen, zullen beide partijen het recht hebben om de onderhandelingen te beëindigen, zonder dat enig recht op het bekomen van een (schade)vergoeding in hoofde van de partijen voorligt.

Intussen wenst het OCMW Kruisem, in toepassing van artikel 18, 1° van 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, de kennisgeving transparantie ex ante te verrichten en dit gegeven de aard en de omvang van de opdracht.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1:

De samenwerking tussen het OCMW Kruisem en de tijdelijke maatschap bestaande uit Steenoven nv en Danilith nv wordt, uitgaande van de presentatie d.d. 13 september 2021, goedgekeurd en het OCMW Kruisem beslist om, met toepassing van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking, de samenwerking met het oog op de bouw van assistentiewoningen en de private ontwikkeling goed te keuren.

Artikel 2:

Aan het vast bureau wordt mandaat verleend om, in overleg met de juridische en technische adviseurs en op basis van de beginselen, opgenomen in onderhavige beslissing, een ontwerp van samenwerkingsovereenkomst uit te werken welke, na finalisatie, definitief door de OCMW-raad zal worden goedgekeurd en zal gelden als sluiting van de opdracht conform artikel 95, 3° van de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

Artikel 3:

Onderhavige beslissing zal het voorwerp uitmaken van een bekendmaking vrijwillige transparantie ex ante zoals bedoeld in artikel 18, eerste lid, 1° van 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.

5. OCMW Kruisem - Residentie Tjolleveld – Sociale huurwoningen – Basishuurprijs en normale huurwaarde 2022 - Vaststelling

Motivering

Het OCMW dient de basishuurprijs en normale huurprijs vast te stellen op basis waarvan de huurprijs voor de bewoners van de residentie Tjolleveld kan berekend worden. Dit dient jaarlijks te gebeuren op 1 januari en dit kan in de loop van het jaar niet wijzigen, behalve na renovatiewerken.

De basishuurprijs is een vaste referentiewaarde voor de huurprijsberekening van de huurders.

De huurprijs van de huurders wordt berekend door de basishuurprijs aan te passen in functie van het inkomen en de gezinssamenstelling van de huurder.

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

De normale huurwaarde is een geschatte huurprijs van een vergelijkbare woning op de private huurmarkt en speelt de rol van de marktwaarde van de woning.

De verhuurder van sociale woningen, in dit kader het lokaal bestuur, kan zelf de schatting maken van de normale huurwaarde en deze dient niet door een notaris of VMSW te gebeuren.

De normale huurwaarde moet minimaal gelijk zijn aan een afgeleid waarde van het kadastraal inkomen, voor het jaar 2020 K.I. x 7,02.

De basishuur en normale huurwaarde in het huurreglement van residentie Tjolleveld is goedgekeurd door het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van het OCMW Kruishoutem van 18 november 2009 en werden vastgelegd op 500,00 euro voor 1 slaapkamerappartement, 600,00 euro voor een 2 slaapkamerappartement en 700,00 euro voor een 3 slaapkamerappartement.

De basishuur en normale huurwaarde werden in het besluit van 14 december 2020 vastgelegd op 569,61 euro voor een 1 slaapkamerappartement, 683,53 euro voor een 2 slaapkamerappartement en 797,45 euro voor een 3 slaapkamerappartement.

Ten gevolge van de stijgende levensduurte, stijgen alle prijzen en dus ook de huurlasten en is het logisch dat ook de huur wordt aangepast aan de consumptieprijzen.

De woningen zijn in gebruik genomen in november 2011. De huurprijzen gelden vanaf die datum. We stellen dan ook voor om volgende formule te gebruiken voor de indexering van de basishuurprijs en normale huurwaarde:

Normale huurwaarde 2022 = $\frac{\text{Normale huurwaarde (november 2011)} \times \text{gezondheidsindex oktober 2021}}{\text{aanvangsgezondheidsindex september 2011}}$

Voor een eenslaapkamerappartement komt dit neer op:

$$589,44 \text{ euro} = \frac{500,00 \times 137,16}{116,73}$$

Voor een tweeslaapkamerappartement:

$$707,32 \text{ euro} = \frac{600,00 \times 137,61}{116,73}$$

Voor een drieslaapkamerappartement:

$$825,21 \text{ euro} = \frac{700,00 \times 137,61}{116,73}$$

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 besluit van de Vlaamse regering van 29 september 1994 tot reglementering van het sociaal huurstelstel ter uitvoering van artikel 80ter van de Huisvestingscode.

Het decreet van 22 december 2017 betreffende het lokaal bestuur.

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.

Het ministerieel besluit van 1 juli 2021 tot vaststelling van de geactualiseerde kostprijs van sociale huurwoningen.

Het rapport van het Agentschap Wonen-Vlaanderen, Afdeling Toezicht betreffende de controle op de naleving van de sociale huurreglementering, gekend onder het referentenummer 20427.

Het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van het OCMW Kruishoutem van 13 januari 2018 betreffende kennisname van het rapport van het Agentschap Wonen-Vlaanderen, Afdeling Toezicht betreffende de controle op de naleving van de sociale huurreglementering.

De toelichtingsnota van het Agentschap Wonen-Vlaanderen, afdeling woonbeleid van 5 oktober 2021: "Overzicht van de huurprijsberekening voor woningen verhuurd door een lokaal bestuur in 2022".

Het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van het OCMW Kruishoutem van 14 februari 2018 houdende goedkeuring van het huurreglement van de sociale huurappartementen van de residentie Tjolleveld.

Het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van het OCMW Kruishoutem van 14 december 2020 houdende vaststelling van de basishuurprijs en normale huurwaarde voor de sociale huurwoningen residentie Tjolleveld voor het jaar 2021.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1:

De raad voor maatschappelijk welzijn hecht goedkeuring aan:

De vaststelling van de basishuurwaarde en normale huurwaarde voor:

- 1 slaapkamerappartement op 589,44 euro
- 2 slaapkamerappartement op 707,32 euro
- 3 slaapkamerappartement op 825,21 euro

Artikel 2 : Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2022.

Artikel 3: Een vooreensluitend verklaard afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan het Agentschap Wonen Vlaanderen, Afdeling Toezicht voor kennisgeving.

6. OCMW Kruisem - Residentie Tjolleveld – Sociale huurwoningen – Vaststelling van het bedrag van de maandelijkse voorafbetalingen voor huurlasten en kosten 2022 - Goedkeuring

Motivering

De huurders van de residentie Tjolleveld betalen maandelijks voorafbetalingen voor allerlei kosten en laste op de site, namelijk voor:

- Elektriciteitsverbruik van de buitenverlichting en in het nutslokaal
- Reiniging van de septische putten en regenputten
- Waterverbruik aan de buitenkraan
- Brandverzekering, clause afstand van verhaal
- Reiniging van niet bereikbare ramen
- Onderhoud van centrale verwarmingsketel
- Onderhoud ventilatiesysteem
- ...

Het bedrag van deze voorafbetalingen dient jaarlijks vastgesteld te worden op basis van de totale reële kosten van de meest recente jaarlijks afrekening.

Het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 14 december 2020 deze kosten vastlegde voor het jaar 2021. Deze kosten en lasten zijn in 2021 verhoogt van 20,00 euro naar 25,00 euro.

Bij de afrekening van het jaar 2019 diende de bewoners gemiddeld 67.30 te betalen en voor de afrekening van het jaar 2020 kregen de meeste bewoners terugbetalingen.

In het jaar 2020 werd geen onderhoud uitgevoerd aan de gaswandketels waardoor de kosten van dat jaar lager waren, deze kost dient maar om de twee jaar te gebeuren. In het jaar 2021 worden deze kosten wel weer verwacht.

Om te vermijden dat de bewoners met de afrekening nog extra onverwachte betalingen zouden moeten uitvoeren en het aangewezen is om de opleg voor de kosten en lasten voor de bewoners te spreiden over het hele jaar.

Aangezien de kosten en lasten in het jaar 2021 reeds verhoogd werden van 20,00 euro naar 25,00 euro wordt verwacht dat de bewoners minder zullen moeten opleggen voor het jaar 2021. In het jaar 2022 wordt er geen onderhoud voor de ketels verwacht. Daarom is het voorstel ook om de kosten ten laste niet te verhogen.

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 besluit van de Vlaamse regering van 29 september 1994 tot reglementering van het sociaal huurstelstel ter uitvoering van artikel 80ter van de Huisvestingscode.

Het decreet van 22 december 2017 betreffende het lokaal bestuur.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Het rapport van het Agentschap Wonen-Vlaanderen, Afdeling Toezicht betreffende de controle op de naleving van de sociale huurreglementering, gekend onder het refertenummer 20427.

Het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van het OCMW Kruishoutem van 13 januari 2018 betreffende kennisname van het rapport van het Agentschap Wonen-Vlaanderen, Afdeling Toezicht betreffende de controle op de naleving van de sociale huurreglementering.

Het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van het OCMW Kruishoutem van 14 februari 2018 houdende goedkeuring van het huurreglement van de sociale huurappartementen van de residentie Tjolleveld.

Het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van het OCMW Kruishoutem van 14 december 2020 houdende vaststelling van het bedrag van de maandelijkse voorafbetalingen voor huurlasten en kosten 2021.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1:

De raad voor maatschappelijk welzijn hecht goedkeuring aan:

De vaststelling van maandelijks voorafbetalingen voor kosten en lasten van bewoners van de residentie Tjolleveld voor het jaar 2022 op 25,00 euro per maand.

Artikel 2 : Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2022.

Artikel 3: Een vooreensluidend verklaard afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan het Agentschap Wonen Vlaanderen, Afdeling Toezicht voor kennisgeving.

VRAGENUURTJE

Nihil.

Aldus vastgesteld en beslist in zitting van heden.

De agenda is afgehandeld. De vergadering wordt om 20u59 gesloten.

Vanwege de Raad voor Maatschappelijk Welzijn,

Kris Nachtergaele
Algemeen directeur

Joop Verzele
Burgemeester-voorzitter