
AANWEZIG

Tom Vlaeminck, Voorzitter OCMW-Raad

Eddy Lust, Voorzitter van het vast bureau

Renaat Vandenbulcke, Patrick Roose, Mieke Syssauw, Griet Vanryckegem, Virginie Breye, Kasper Vandecasteele, Angelique Declercq, Leden van het vast bureau

Laurent Coppens, Caroline Bonte-Vanraes, Berenice Bogaert, Herman Ponnet, Guy Blancke, Dorianne De Wiest, Stan Roose, Frederik Vandamme, Julie Roussel, Ruben Soens, Eddy Vandendriessche, Alex Vanthournout, Lianna Mkrtchyan, Vincent Dumortier, Toon Demyttenaere, Jelle Van de Wiele, Jan Verbrugge, Dries Defossez, Jean Marie Lambrecht, Raadsleden

Eric Algoet, Algemeen Directeur

VERONTSCHULDIGD

Philippe Mingels, Sylvianne Scherpereel, Mattias Eeckhout, Raadsleden

De zitting wordt geopend op 7 februari 2024 om 20:29

OPENBAAR

1. OCMWR/2024/002 | Goedkeuren van samenwerkingsovereenkomst en begeleidingsovereenkomst met woonmaatschappij !IMPULS bij versnelde toewijs.

Bevoegdheid orgaan

Decreet voor het lokaal bestuur 22/12/2017, artikel 78DLB.

Feiten, context en argumentatie

De nieuwe woonmaatschappijen brengen nieuwe regelgeving met zich mee, onder andere wat betreft de toewijzingsregels. Het toewijzingsmodel van de woonmaatschappijen voorziet vier instroommogelijkheden tot een sociale woning vanaf 01.01.2024. Binnen de tweede instroommogelijkheid gaat het om een verplicht aandeel van 20% van versnelde toewijzingen aan kandidaat-huurders met een bijzondere nood of in precaire omstandigheden.

Voor de tweede instroom werd er een objectief puntensysteem vastgelegd dat de volgorde van de aanvragen tot versnelde toewijzingen bepaalt. Dit systeem is gebaseerd op de volgende drie puntencategorieën: woonnood, ondersteunend professioneel netwerk en actueel besteedbaar inkomen. De toegekende punten worden cumulatief opgeteld, de kandidaat-huurder met het hoogst aantal punten, komt het eerst in aanmerking voor een versnelde toewijzing. Indien kandidaat-huurders evenveel punten hebben en in aanmerking komen voor eenzelfde type woning wordt de voorrang bepaald aan de hand van de chronologie van de inschrijving bij de woonmaatschappij.

Er werd hierover regionaal afgestemd met de verschillende woonactoren. Op het vast bureau van 24.05.2023 werd er een positief advies gegeven. Het puntensysteem voor versnelde toewijs werd opgenomen in het intern huurreglement van de woonmaatschappij !IMPULS.

De woonmaatschappij !IMPULS vraagt om bijgevoegde samenwerkingsovereenkomsten te ondertekenen. De samenwerkingsovereenkomst 'versnelde toewijs' voorkomt dat er bij iedere nieuwe versnelde toewijs een individuele samenwerkings- en begeleidingsovereenkomst tussen de woonmaatschappij, het OCMW en de huurder dient afgesloten te worden. Een

samenwerkingsovereenkomst 'versnelde toewijs' tussen het OCMW en de woonmaatschappij !Impuls is eveneens nodig om extra punten te kunnen aanvragen voor het ondersteunend professioneel netwerk.

Concreet schrijft een kandidaat-huurder 'versnelde toewijs' zich via het CIR (centraal inschrijvingsregister) in bij de woonmaatschappij. Bij inschrijving kan aangevinkt worden of er een versnelde toewijs aangevraagd wordt. Hiervoor zijn volgende documenten nodig: attest onbewoonbaar/ongeschiktverklaring en/of attest andere doelgroepen ifv woonnood/jongeren/GGZ of bijzondere omstandigheden van sociale aard. Een apart formulier wordt opgemaakt voor de aanvraag van de extra punten voor ondersteunend professioneel netwerk. Een stavingstuk met het 'actueel beschikbaar inkomen' moet indien nodig bijgevoegd worden. Bij een woonaanbod wordt er afgetoetst of de informatie nog actueel is.

De begeleidingsovereenkomst is richtinggevend na een toewijs van sociale woning in dit kader. De begeleidingsovereenkomst is allesbehalve een voorwaarde voor een toewijs van een sociale woning. Bij goedkeuring van de begeleidingsovereenkomst garandeert het OCMW door middel van goede communicatie met de woonmaatschappij !IMPULS de huurder op maat te begeleiden zodat hij zich zelfstandig kan handhaven in zijn nieuwe wooncontext, in functie van behoud van de sociale woning.

Gewoonlijk vertrekt de begeleiding van het OCMW vanuit de vragen en de noden van de huurder. Signalen van de woonmaatschappij worden opgenomen door het OCMW en vice versa. Indien nodig voorziet het OCMW ondersteuning binnen zijn territoriale bevoegdheid onder de vorm van maatschappelijk dienstverlening. Het OCMW onderhoudt hierbij een waakvlamfunctie: het is het aanspreekpunt voor de woonmaatschappij in functie van vroeg signalering (bij vragen of problemen). De aanspreekpunten zijn Frederick Van Maele, hoofdmaatschappelijk werker en Emilie Vandenheede, diensthoofd sociale dienst.

De samenwerkingsovereenkomsten starten vanaf 01.01.2024, maar kunnen pas toegepast worden wanneer het CIR operationeel is. Men verwacht tegen 15.03.2024 dat het CIR volledig op punt zal staan.

Tussenkomsten

De Voorzitter stelt voor om de beide agendapunten samen te behandelen en eventueel kan er ook nog afzonderlijk gestemd worden. **Schepen Vandenbulcke** merkt op dat het gaat om twee gelijkaardige agendapunten. Het betreft verschillende partijen, enerzijds gaat het om een overeenkomst tussen het OCMW en Impuls en anderzijds gaat het om een overeenkomst tussen Impuls en de Pelikaan met de regeling van de tweede pijler van de toewijs waarin inderdaad een samenwerking wordt voorzien tussen de verschillende partners van de woonmaatschappij. De woonmaatschappijen hebben binnen W13 afgesproken om dezelfde overeenkomsten te maken. Mensen die bij de Pelikaan zijn, zullen hiervoor ook in aanmerking komen. De doelgroep moet in die overeenkomsten worden aangeduid om in orde te zijn met de wetgeving en daarom vraagt hij om dit goed te keuren. **Raadslid Bogaert** is blij dat dit in de raad voorkomt en dat er ook meer mogelijkheden zijn voor onbegeleid zelfstandig wonen. **De Voorzitter** stelt voor om beide agendapunten samen ter stemming te leggen en de OCMW-raad gaat hiermee akkoord.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel: De OCMW-raad gaat akkoord met de samenwerkingsovereenkomst 'versnelde toewijs' en 'begeleidingsovereenkomst' met woonmaatschappij !IMPULS vanaf 01.01.2024.

2. **OCMWR/2024/001 | Goedkeuren van samenwerking tussen Impuls & De Pelikaan.**

Bevoegdheid orgaan

Gelet op Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 78.

Juridische grond

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 04.02.2011 betreffende de algemene erkenningsvoorwaarden en kwaliteitsvoorwaarden van voorzieningen voor opvang, behandeling en begeleiding van personen met een handicap.

Feiten, context en argumentatie

Woonmaatschappij Impuls stuurde een oproep naar De Pelikaan om hun **samenwerkingsovereenkomst versnelde toewijzing & begeleidingsovereenkomst** te ondertekenen: zie beide documenten in bijlage.

Opzet: "Wenst u vanaf volgend jaar cliënten in te schrijven voor een sociale woning met versnelde toewijzing?"

Voordelen: Dergelijke overeenkomst kan onze cliënten (bijv.: cliënten die niet over een PVB woonondersteuning beschikken en/of die graag zelfstandig willen/kunnen wonen en/of ambulante of mobiele begeleiding wensen via RTH en/of....) ten goede komen: wij kunnen hierbij als Pelikaan de nodige ondersteuning bieden (wat onze subsidies in de vorm van zorggebonden of RTH-punten oplevert). Een win-win situatie voor beide partijen.

Vraag: Wij zouden hier als Pelikaan graag op in gaan.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel: De OCMW-raad gaat akkoord met het aangaan van de overeenkomst tussen woonmaatschappij Impuls en vergunde zorgaanbieder De Pelikaan.

3. **OCMWR/2024/003 | Lokaal dienstencentrum Allegro - Perceel: Gevelrenovatie - Goedkeuring en motivatie meerwerken.**

Bevoegdheid orgaan

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur, artikel 78.

Juridische grond

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen;

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

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

Gelet op 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;

Gelet op de wet van 17 juni 2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten, inzonderheid artikel 36, en inzonderheid artikels 2, 36° en 48 die een gezamenlijke realisatie van de opdracht in naam en voor rekening van meerdere aanbesteders toelaat;

Gelet op het KB van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 38/1 (Aanvullende Werken/Leveringen/Diensten);

Gelet op het KB van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen;

Feiten, context en argumentatie

Gelet op de samenwerkingsovereenkomst dd. 22 september 2017 tussen het OCMW Menen en de woonmaatschappij !Mpuls met het oog op het gezamenlijk plaatsen van een overheidsopdracht tot verbouwing- en renovatiewerken aan het gebouw Allegro (voormalig de Feniks).

Deze samenwerkingsovereenkomst werd goedgekeurd door het Vast Bureau van Menen in zitting van 21 september 2017.

Deze overeenkomst omvat eveneens de renovatie van de gevel van het volledige gebouw. De ontwerpoperdacht voor de uitvoering van deze werken werd gegund aan architectenbureau Philippe Guilbert bvba, Bruggestraat 316B te 8930 Menen;

Overwegende dat in het kader van deze opdracht een bestek werd opgesteld door de ontwerper, Architectenbureau Philippe Guilbert bvba, Bruggestraat 316 te 8930 Menen;

Overwegende dat de uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 337.984,88 excl. btw of € 408.961,70 incl. 21% btw;

Gelet op het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 07 september 2022 betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden, de raming en de plaatsingsprocedure van deze opdracht, met name de openbare procedure;

Overwegende dat de opdracht werd gepubliceerd op nationaal niveau op 03 oktober 2022 - BDA nummer 2022-538669.

Overwegende dat de offertes het bestuur ten laatste op 15 november 2022 om 13u30 uur dienden te bereiken;

Gelet op het besluit van het Vast Bureau van 1 maart 2023 betreffende de goedkeuring van de gunning van de opdracht "Lokaal dienstencentrum Allegro - Perceel: Gevelrenovatie" aan PIC bvba, Leeweg 24 te 9270 Laarne tegen het nagerekende en verbeterde offertebedrag van € 333.671,91 excl. btw of € 403.743,01 incl. 21% btw;

Overwegende dat de uitvoering moet gebeuren overeenkomstig de lastvoorwaarden vastgelegd in het bestek ;

Alle werken worden volledig gefactureerd aan de eigenaar van het gebouw zijnde het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn. De kosten zullen verdeeld worden volgens de bepalingen vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst.

Overwegende dat tijdens de uitvoering van de opdracht bleek dat het noodzakelijk was om volgende wijzigingen aan te brengen – zie motivatienota in bijlage.

Gelet dat deze werken voornamelijk een gevolg zijn van elementen die pas duidelijk zijn geworden na het wegnemen van de gevelpanelen.

Nr.	Beschrijving	Totaal (Excl.)	Totaal (Incl.)	Cumulatief (Excl.)	Cumulatief (Incl.)	% cumul.
1	Verrekening 1 - afbraak rockpanel kopgevel en plaatsing verdikking crepie	€ 3.343,55	€ 4.045,70	€ 3.343,55	€ 4.045,70	1%
2	Verrekening 2 - afbraakwerken dorpels gelijkvloers	€ 14.163,43	€ 17.137,75	€ 17.506,98	€ 21.183,45	5,25%
3	Verrekening 3 - vervangen eindstukken dorpels	€ 6.650,00	€ 8.046,50	€ 24.156,98	€ 29.229,95	7,24%
4	Verrekening 4 - afkappen uitstekende geveldelen	€ 32.262,63	€ 39.037,78	€ 56.419,61	€ 68.267,73	16,91%
5	Verrekening 5 - plaatsen opstand isolatie thv de dakrand en nieuwe panelen thv inkom	€ 9.519,25	€ 11.518,29	€ 65.938,86	€ 79.786,02	19,76%
6	Verrekening 6 - plaatsen overdekprofiel over te korte dorpels	€ 5.400,00	€ 6.534,00	€ 71.338,86	€ 86.320,02	21,38%

Tussenkomsten

Schepen Vandenbulcke komt niet graag met verrekening naar de raad en hij is hier weer. Hij vraagt om een overschrijding van meer dan 15% door de raad te laten goedkeuren en hij zou hier een ganse uitleg kunnen over doen. De architect en de dienst patrimonium hebben hiervoor een ganse motivatienota opgemaakt die als bijlage toegevoegd wordt. Het klopt dat er na de afbraak van de vloer en de gevel er een aantal zaken naar boven gekomen zijn, die helemaal niet te verwachten waren. Dat heeft met zich mee gebracht dat door uitstekende stenen de isolatiedikte, de vensterbanken en de dakranden dienden te veranderen. Alles samen heeft dit een aardige duit gekost, maar eenmaal deze werken bezig zijn, kan men niet meer achteruit. Hij verwijst bijvoorbeeld naar het afkappen van uitstekende geveldelen, wat zo'n 31.000 euro extra gekost heeft en dat is natuurlijk veel en zo komt men aan meer dan 15% en daarmee komt hij naar de OCMW-raad. Hij gaat ervan uit dat de motivatie uitgebreid genoeg is om iedereen te kunnen overtuigen, want anders kon dit werk niet afgerond worden en het werk is nog niet gedaan. Anderzijds wordt geprobeerd om de aannemer de maximale boete te doen aanrekenen omdat hij veel te laat is. De verrekeningen worden zoveel mogelijk beperkt en daarom komt hij hiermee naar de raad. **Raadslid Coppens** is al blij om te horen dat dit als een probleem wordt ervaren. Dat is al goed en dit is al een stap en men moet weten dat hij hiervoor nogal gevoelig is. Hij vindt ook dat het bestuur zich hierin moet laten begeleiden, want zelf heeft hij hier weinig verstand van. Op het moment dat het bestek wordt opgemaakt en raming wordt opgemaakt, is de grote vraag wat er gedaan wordt met de werken die achteraf nog uitkomen. In andere dossiers werd hierover al gesproken en in welke mate konden die meerwerken voorzien worden door de deskundigen of experts en hij wenst hier niet dieper op in te gaan. Hij ziet ook wel dat er een omstandige nota toegevoegd werd en hij zou willen blijven oproepen dat de stad en onze administratie daar blijvend voldoende aandacht zou aan besteden. Hij zegt soms dat het kan gaan om de truken van de foor, waarmee hij dit niet hier wil mee bedoelen. Er wordt met andere woorden zo laag mogelijk ingestoken en achteraf komen er dan meerwerken uit. Dat gebeurt en hij zegt niet dat dit in Meneen gebeurt. Als

men een opleiding overheidsopdrachten gaat volgen, dan is dit één van de dingen waarvoor gewaarschuwd wordt. Daarom roept hij op om binnen onze administratie voldoende expertise op te bouwen om dergelijke zaken te kunnen doorzien. Hij vraagt dan nog naar het verband van de meerwerken met de boete. De boete zal wel het financiële plaatje voor de stad verminderen, maar kan er zomaar een boete opgelegd worden als er meerwerken zijn? **Schepen Vandenbulcke** antwoordt dat bij het berekenen van de boete er rekening gehouden wordt met de bijkomende dagen voor de meerwerken die nodig waren voor deze zaken te doen. Met dat meegerekend heeft de aannemer reeds zijn maximumtermijn overschreden en hij wenst er vooral bij te zeggen dat dit gebleken is na de afbraak van de oude gevel die dringend vervangen moest worden met isolatie geplaatst vanuit de jaren 1970. Als hij de foto's bekijkt, dan moet hij zeggen dat dit dramatisch was met gevelstenen die er op bepaalde plaatsen zelfs uitstaken. Zo was de gevel vast aan het terras met alle gevolgen van dien. Hij herhaalt dat alles technisch voldoende werd gemotiveerd.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel: De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de verrekeningen 1 tem 6 goed voor een totaal van € 71.338,86 excl btw (of +21,38 % t.o.v. het gunningsbedrag).

4. OCMWR/2024/000 | Goedkeuren van de verlenging van de samenwerkingsovereenkomst met LOGO Leieland voor de uitrol van een lokaal preventief gezondheidsbeleid.

Bevoegdheid orgaan

Decreet lokaal bestuur, artikel 78.

Juridische grond

Het vast bureau bereidt de beraadslagingen en besluiten van de Raad voor en voert die ook uit (DLB art. 84, §1)

Feiten, context en argumentatie

In het college van burgemeester en schepenen van 29 mei 2019 werd principieel beslist om in te tekenen op het regionale project lokale(gezondheids) preventiewerking i.s.m. LOGO Leiedal naar aanleiding van subsidies die ter beschikking worden gesteld door de Vlaamse overheid mits intergemeentelijke samenwerking.

Om toch verder ook een lokaal gezondheidsbeleid te kunnen uitbouwen in Menen werd voorgesteld om in te tekenen op 2 samenwerkingsovereenkomsten:

1. invulling van de intergemeentelijke preventiewerker:
 - cofinanciering via de inbreng onder de vorm van personeelsuren van (bestaand) personeel.
2. uitrol van een lokaal preventief gezondheidsbeleid
 - we kochten extra uren in bij LOGO Leieland tegen een voorkeur tarief van 45 euro per uur (ipv 65 euro) en dit voor het minimum van 50 uren = 2250 euro/jaar
 - het betreft een overeenkomst tot 31 december 2024 (maar jaarlijks opzegbaar)
 - naar gelang van de uitbouw van de projecten kunnen er extra uren ingezet worden, dit ook tegen het voorkeurtarief van 45 euro/uur.

- er kan ingezet worden op de specifieke lokale noden
 - gezonde openbare ruimte - gezondheidstoets Leiewerken
 - Huizen van het Kind
 - dementievriendelijke gemeente
 - Warme buurten, gemeenten of steden (geestelijk gezondheidsbeleid en suïcidepreventie)
 - het bedrag van 2250 euro dient nog voorzien te worden in de MJP 2020-2025 op het BI 09594 eerstelijnsgezondheidszorg (in overleg met de financiële dienst), vandaar dat de overeenkomst op naam van het OCMW wordt opgemaakt.
3. De verlenging van de overeenkomst voorziet volgende voorwaarden: (zie samenwerkingsovereenkomst)
- we kopen uren in bij LOGO Leieland tegen een voorkeur tarief van 48 euro per uur (ipv 68 euro) en dit voor het minimum van 50 uren = 2400 euro/jaar
 - het betreft een overeenkomst tot 31 december 2025
 - naar gelang van de uitbouw van de projecten kunnen er extra uren ingezet worden, dit ook tegen het voorkeurtarief van 48 euro/uur.
 - er kan ingezet worden op de specifieke lokale noden
 - het bedrag werd voorzien in de MJP 2020-2025 op het BI 09594 eerstelijnsgezondheidszorg.

Tussenkomen

Schepen Declercq verwijst naar 2019 waarin beslist werd om een regionaal project gezondheidspreventie op te starten in samenwerking met Logo Leieland en waarbij subsidies ter beschikking werden gesteld door de Vlaamse overheid. Dat werd gedaan met twee pijlers en het huidige project loopt tot eind 2024. Dat is een beetje een uitzondering op alle andere samenwerkingsovereenkomsten door nu al een verlenging tot 2025 voor te leggen. Het is een beetje voorbarig, maar het is de bedoeling dat de diensten op een comfortabele manier verder kunnen werken in 2025. Zo kan het beleid worden verdergezet aan een voorkeurtarief van 45 euro per uur in plaats van 65 euro per uur door de bovenlokale middelen die de stad toen kreeg en voor 2025 zou dit gaan om een tarief van 48 euro per uur. Met het berekenen van de index over de laatste 2 jaar is dit inderdaad een koopje en ze zou voorstellen om deze overeenkomst te verlengen.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel: De Raad voor Maatschappelijk Welzijn gaat akkoord om in te tekenen op de verlenging van de samenwerkingsovereenkomsten met LOGO Leieland.

5. OCMWR/2023/029 | Goedkeuring verslag zitting Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 20 december 2023.

Bevoegdheid orgaan

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn keurt telkens de notulen goed van de vorige zitting.

Juridische grond

Decreet Lokaal Bestuur, artikel 32

Feiten, context en argumentatie

Artikel 32 van het Decreet Lokaal Bestuur luidt als volgt: Als er geen opmerkingen worden gemaakt over de notulen en het zittingsverslag van de vorige vergadering worden de notulen en het zittingsverslag als goedgekeurd beschouwd en worden ze ondertekend door de voorzitter van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn en de algemeen directeur.

Stemming

Met 27 stemmen voor (Tom Vlaeminck, Eddy Lust, Renaat Vandenbulcke, Patrick Roose, Mieke Syssauw, Griet Vanryckegem, Virginie Breye, Kasper Vandecasteele, Angelique Declercq, Laurent Coppens, Caroline Bonte-Vanraes, Berenice Bogaert, Herman Ponnet, Dorianne De Wiest, Stan Roose, Frederik Vandamme, Julie Roussel, Ruben Soens, Eddy Vandendriessche, Alex Vanthournout, Lianna Mkrtchyan, Vincent Dumortier, Toon Demyttenaere, Jelle Van de Wiele, Jan Verbrugge, Dries Defossez, Jean Marie Lambrecht), 1 onthouding (Guy Blancke)

Besluit

Enig artikel: De Raad voor Maatschappelijk Welzijn keurt het verslag van de vorige zitting van 20 december 2023 goed.

De zitting wordt gesloten op 7 februari 2024 om 20:37.

Namens de raad voor maatschappelijk welzijn

Algemeen Directeur
(dig. get) Eric Algoet

Voorzitter OCMW-Raad
(dig. get) Tom Vlaeminck