

**Aan de bevolking**

Geachte

Wij hebben de eer u uit te nodigen voor de zitting van de gemeenteraad op donderdag 29 juni 2023 om 19:30 uur in de raadzaal van het gemeentehuis.

**Dagorde**

Voor de aanvang van de zitting wordt aan de inwoners de mogelijkheid gegeven om vragen te stellen van 19.00 uur tot 19.30 uur.

Goedkeuren notulen
--------------------

**1. Goedkeuren notulen vorige zitting**

Openbaar
----------

**Intergemeentelijke samenwerking****2. Toewijzingsreglement voor het werkingsgebied van woonmaatschappij Tuinwijk: 'Waasland-West'**Toelichting

Op 1 oktober 2023 treden de bepalingen over het nieuwe toewijzingsmodel van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 in werking. De regelgeving is grondig gewijzigd. Zo zorgt de eenmaking van sociale verhuurkantoren en sociale huisvestingsmaatschappijen in woonmaatschappijen voor een hertekening van het woonlandschap. Vlaanderen zal in de toekomst 42 werkingsgebieden tellen, met telkens één erkende woonmaatschappij per werkingsgebied. Op die manier zal in elke gemeente nog maar één woonactor actief zijn. Door de vorming van de woonmaatschappijen wordt ook de wijze waarop sociale huurwoningen worden verhuurd, grondig hertekend.

De Vlaamse Codex Wonen van 2021 (verder de VCW), het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (verder het BVCW) en haar ministerieel uitvoeringsbesluit blijven het gemeenschappelijk kader vormen voor de verhuring van alle sociale huurwoningen in het Vlaamse Gewest. Deze regelgeving moet tegemoet komen aan de bijzondere doelstellingen van het Vlaamse woonbeleid met name de realisatie van optimale ontwikkelingskansen voor iedereen, een optimale leefbaarheid van de wijken, het bevorderen van de integratie van de bewoners in de samenleving en het bevorderen van gelijke kansen voor iedereen. Om dit te realiseren werd er gekozen om autonomie te geven aan de woonmaatschappijen en aan de lokale actoren. Om een aanpak op maat te realiseren nemen de woonmaatschappijen het initiatief om een toewijzingsraad op te richten. De sociale verhuurders, lokale besturen en relevante welzijnsactoren kunnen op die manier in dialoog gaan met elkaar en afspraken maken, om een geïntegreerd en gedragen toewijzingsbeleid op maat te realiseren.

In het BVCW wordt ruimte gelaten om bij het vastleggen van de toewijzingsregels regionale en lokale accenten te leggen. Deze bepalingen worden opgenomen in een toewijzingsreglement. Hierbij wordt een grote rol toebedeeld aan de toewijzingsraad. De raad krijgt de kans om passende maatregelen uit te werken in een toewijzingsreglement voor het werkingsgebied van de woonmaatschappij, waarbij wordt afgeweken van de standaardtoewijzingsregels, als de regionale of lokale situatie hierom vraagt. Hierdoor kan maximaal rekening worden gehouden met de specifieke noden.

## Proces

Woonmaatschappij Tuinwijk heeft het initiatief genomen om een toewijzingsraad op te richten voor het werkingsgebied 'Waasland-West' (Lokeren, Moerbeke en Waasmunster). Alle gemeenten in het werkingsgebied zijn vertegenwoordigd in de toewijzingsraad. Ook relevante huisvestings- en welzijnsactoren actief in het werkingsgebied maken deel uit van de toewijzingsraad. De toewijzingsraad heeft een beleidsmatige opdracht en een operationele opdracht.

De toewijzingsraad telt 14 leden en is als volgt samengesteld: schepenen van Wonen (van Lokeren, Moerbeke en Waasmunster), medewerkers gemeentelijke dienst huisvesting (van Lokeren, Moerbeke en Waasmunster), maatschappelijk werkers OCMW (van Lokeren, Moerbeke en Waasmunster), 2 vertegenwoordigers van de welzijnsactoren (CAW Oost-Vlaanderen en A Way Home), voorzitter, directeur en medewerker woonmaatschappij Tuinwijk.

De toewijzingsraad stelde op 26 mei 2023 in consensus een ontwerp van toewijzingsreglement op. Hierin werden bepalingen over de verstrenging van de langdurige woonbinding en bepalingen voor specifieke doelgroepen opgenomen. Voor het opnemen van een bepaling over de langdurige woonbinding met het werkingsgebied is consensus tussen de gemeenten van het werkingsgebied vereist.

De toewijzingsraad staat ook in voor de praktische uitvoering van de regels die betrekking hebben op de versnelde toewijzingen en de toewijzingen aan specifieke doelgroepen. De toewijzingsraad heeft afspraken gemaakt over de werkwijze met betrekking tot de aanmelding en begeleiding van kandidaat-huurders en huurders. Deze afspraken werden opgenomen in het huishoudelijk reglement van de toewijzingsraad. Dit document maakt geen deel uit van het toewijzingsreglement.

De woonmaatschappij en betrokken verhuurders (in casu de andere woonmaatschappijen die tijdelijk nog woningen in eigendom hebben in het werkingsgebied, tot zolang deze niet zijn overgedragen aan woonmaatschappij Tuinwijk) integreren de bepalingen uit het toewijzingsreglement in hun intern huurreglement, in voorkomend geval na de beslissing van de minister. De verhuurders bezorgen hun intern huurreglement aan de toezichthouder. De woonmaatschappij bezorgt tenslotte ook een afschrift van het toewijzingsreglement aan de toezichthouder, ook wanneer het toewijzingsreglement niet dient te worden voorgelegd aan de minister

### Bepalingen toewijzingsreglement

Het ontwerp van toewijzingsreglement zal van toepassing zijn op het volledig werkingsgebied. Door de toewijzingsraad werd geopteerd voor de invulling van 'langdurige woonbinding' a.d.h.v. volgende cascade:

- 1e. Kandidaat-huurders die minstens 20 jaar in de gemeente woonden, waar de toe te wijzen woning ligt, waarvan ze in de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in de gemeente woonden, waar de toe te wijzen woning ligt, krijgen voorrang. (strenger)
- 2e. Kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in de gemeente woonden, waar de toe te wijzen woning ligt, krijgen voorrang. (Regel uit het BVCW)
- 3e. Kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in het werkingsgebied woonden, waar de toe te wijzen woning ligt, krijgen voorrang. (uitbreiding)

Deze langdurige woonbinding is een voorrangsbepaling, geen inschrijvings- of toewijzingsvoorwaarde; en ze is van toepassing op alle standaard toewijzingen en toewijzingen aan een specifieke doelgroep.

De toewijzingsraad staat ook in voor de praktische uitvoering van de regels die betrekking hebben op de versnelde toewijzingen en de toewijzingen aan specifieke doelgroepen. De toewijzingsraad heeft afspraken gemaakt over de werkwijze met betrekking tot de aanmelding en begeleiding van kandidaat-huurders en huurders. Deze afspraken werden opgenomen in het huishoudelijk reglement van de toewijzingsraad. Dit document maakt echter geen deel uit van het toewijzingsreglement.

Voor de instroom via 'versnelde toewijzingen' werd er een systeem uitgewerkt met 'objectieve criteria woonnood'.

In het toewijzingsreglement wordt tevens aangegeven welke voorrangsbepalingen van toepassing zijn voor specifieke doelgroepen. Maximaal 1/3e van de sociale huurwoningen in een gemeente kunnen met voorrang worden toegewezen aan of voorbehouden worden voor specifieke doelgroepen. Dit contingent wordt niet overschreden. Volgende doelgroepen werden weerhouden en worden via absolute voorrang toegewezen aan voorbehouden woningen:

- Kandidaat-huurders vanaf 65 jaar. Hiertoe worden fysiek aangepaste woningen voorbehouden (bv. met 1 slaapkamer, douche, gelijkvloers of lift, nabij voorzieningen,...).
- De kandidaat-huurder die rolstoelgebruiker is (met voorrang aan effectieve rolstoelgebruikers en vervolgens (bij gebrek aan kandidaat-huurders die rolstoelgebruiker zijn) toewijzing o.b.v. een objectief

criterium aan kandidaat-huurders met een fysieke beperking of handicap). Hiertoe worden fysiek aangepaste woningen voorbehouden.

- Kandidaat-huurders alleenstaande met kinderlast. Hiertoe worden woningen (bv. dicht bij scholen) voorbehouden: 13 voorbehouden woongelegenheden op "site Heirbrug" in Lokeren. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de doelgroepen die opgenomen zijn in artikel 6.27, §1, 2e lid, BVCW en de doelgroepen die worden omschreven in artikel 6.27, §1, 3e lid, BVCW. Die laatste zijn de doelgroepen waarvoor een doelgroepenplan, zie 3.2.3, bij het toewijzingsreglement moet worden gevoegd. Het doelgroepenplan 'kandidaat-huurders alleenstaande met kinderlast' wordt voorgelegd aan de gemeenteraad. De keuze voor deze specifieke doelgroep wordt in eerste instantie gemotiveerd o.b.v. het door de Stad Lokeren goedgekeurde doelgroepenplan 'eenoudergezinnen'. Dit doelgroepenplan werd eerder door de minister goedgekeurd. De toewijzingsraad voor het werkingsgebied van woonmaatschappij Tuinwijk (Lokeren, Moerbeke en Waasmunster) wenst dan ook gebruik te maken van de mogelijkheid om deze specifieke doelgroep verder voorrang te geven voor bepaalde eengezinswoningen binnen het patrimonium van woonmaatschappij Tuinwijk.

Vanaf 1 oktober 2023 treedt het nieuwe toewijzingsstelsel in werking.

### **3 Intergemeentelijke samenwerking : Goedkeuring agenda, goedkeuring partiële splitsing en mandatering gemeentelijke vertegenwoordiger Buitengewone Algemene Vergadering Intergem**

#### Toelichting

Telkens een intergemeentelijk samenwerkingsverband een Algemene Vergadering organiseert, moet de gemeenteraad de agenda en het mandaat voor de gemeentelijke vertegenwoordiger goedkeuren.

#### **Financiën**

### **4 Financiën : Toekenning nominatieve toelage Heemkring 't Sireentje voor verbouwing en inrichting museum**

#### Toelichting

In afwachting van de verbreking van de erfpachtovereenkomst voor het gedeelte van de site aan de Molenstraat met de gronden en gebouwen van het gewezen sociaal huis kent de erfpachthouder, VZW Heuvelveld, aan de gemeente een gebruiksrecht voor onbepaalde duur toe voor deze grond en gebouwen toe aan het gemeentebestuur

Het gemeentebestuur sloot een gebruiksovereenkomst af met Heemkring 't Sireentje voor de aanpassing tot en het gebruik als museum van het gewezen sociaal huis

Momenteel zijn de gelden voor de inrichting van het museum in het vroegere sociaal huis (150 000 euro) in het meerjarenplan voorzien onder budgetleutel 2023/ACT-47/0729-00/2210007/GEMEENTE/CBS/IP-37 omdat het gemeentebestuur zelf de werken ging laten uitvoeren. Dit betekent dat de gemeente via een procedure voor overheidsopdrachten aannemers aanstelt en deze aannemers rechtstreeks aan de gemeente factureren.

Tijdens besprekingen met Heemkring 't Sireentje stelde de Heemkring voor om de regie van de werken zelf in handen te nemen.

Om de kosten voor de verbouwing en de inrichting te kunnen terugbetalen aan de Heemkring is het nodig aan de Heemkring een nominatieve subsidie toe te kennen voor de herinrichting van het vroegere sociaal huis tot museum. De gemeenteraad bepaalt aan welke voorwaarden moet worden voldaan voor de uitbetaling van de subsidie.

Budgettair heeft deze beslissing geen impact omdat het uitgavekrediet van 150 000,00 euro dat was voorzien onder budgetleutel 2023/ACT-47/0729-00/2210007/GEMEENTE/CBS/IP-37 bij de eerstvolgende aanpassing van het meerjarenplan zal worden verschoven naar budgetleutel 2023/ACT-47/0729-00/6640000/GEMEENTE/CBS/IP-37

#### **Werken, leveringen en diensten**

### **5 Jeugdlokale Roodkapjes: lot dakwerken en binnenschrijnwerk - Goedkeuring lastvoorwaarden: herneming**

#### Toelichting

De goedkeuring van de lastvoorwaarden, de gunningswijze en lijst de uit te nodigen firma's voor dakwerken en binnenschrijnwerk aan de jeugdslokalen van de Roodkapjes , Rivierstraat 39, werd voorgelegd op 27 april 2023. Eerder werd reeds beslist dat de gemeentelijke diensten dit renovatiedossier zouden begeleiden. Er wordt gewerkt met verschillende deelbestekken om zo enerzijds de kosten te drukken en anderzijds meer ruimte te laten voor ouders en sympathisanten om zelf een aantal werken uit te voeren.

Plannen zijn opgeslagen in betreffende de Teams -map

## **Omgeving**

### **6. Patrimonium : Vaststelling 30 jarig publiek gebruik van de trage weg tussen de dijken op de linker en rechteroever van de Oude Durme ter hoogte van het Palingshuis.**

#### Toelichting

De gemeenteraad kan in toepassing van artikel 13 §2 van het Decreet houdende de gemeentewegen op eigen initiatief of op grond van een verzoekschrift vaststellen dat een grondstrook gedurende de voorbije dertig jaar door het publiek gebruikt werd. Deze vaststelling heeft van rechtswege de vestiging van een publiek recht van doorgang tot gevolg.

De trage weg tussen de dijken op de linker- en rechteroever van de Oude Durme ter hoogte van het Palingshuis wordt reeds gedurende 30 jaar gebruikt door het publiek. Dit kan worden aangetoond op basis van verschillende (toeristische) kaarten waarop dit verbindingswegje is opgenomen.

Ook in de bezwaarschriften die werden ingediend in het kader van het openbaar onderzoek over omgevingsvergunningsaanvraag OMV\_2022121978 van het Agentschap Natuur en Bos worden bewijzen aangedragen van het dertigjarig publiek gebruik van het verbindingswegje

Wanneer de gemeenteraad het dertigjarig publiek gebruik van een grondstrook vaststelt, belast hij het college van burgemeester en schepenen met de opmaak van een rooilijnplan en met de vrijwaring en het beheer van de weg overeenkomstig de in het decreet houdende de gemeentewegen opgenomen instrumenten en handhavingsbevoegdheden.

### **7. Zaak van de wegen - aanvraag omgevingsvergunning door Sweco aanleg fietsinfrastructuur (fietspad achter de Hoogstraat) - omgevingsvergunning OMV 2023006075 - I/2023/00037 - goedkeuring - besluit**

#### Toelichting

Op 15/02/2023 werd een omgevingsvergunning voor reliëfwijziging, ontbossing en aanleg nieuwe infrastructuur met riolering ingediend door Sweco, voor percelen achter de Hoogstraat, kadastraal gekend als 2de afdeling, sectie C, nrs. 1703G, 1745A, 1749A, 1747A, 1714H, 1726R, 1721D, 1724R, 1716F, 1689C, 1701E, 1685G, 1711D, 1710D02, 1710 C2, 1710L2 1683B, 1689H, 1710H2, 1698G, 1683C, 1717W, 1710E2, 1684F, 1698F, 1745B en 1721C. De aanvraag omvat het aanleg van riolering voor het opvangen van DWA van de woningen Hoogstraat, de strook wordt afgewerkt als fietspad. Het ontwerp dossier voor de uit te voeren werken wordt aan de gemeenteraad voorgelegd. De gemeenteraad dient zich uit te spreken over de zaak der wegen.

### **8. Zaak van de wegen - omgevingvergunning Fiets- en voetgangersbrug Beneden Durme Hamme-Waasmunster - OMV 2023006411 -I/2023/00101 (13/07/2023)**

#### Toelichting

Op 27/02/2023 werd een omgevingsvergunning ingediend door De Vlaamse Waterweg, voor de aanleg van een fiets- en voetgangersbrug over de Beneden Durme, ter hoogte van de Parallelweg Durme op de grens met de gemeente Hamme. Het ontwerp dossier wordt ter advies voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen en wordt tevens aan de gemeenteraad voorgelegd voor wat betreft de zaak der wegen. De gemeenteraad dient zich uit te spreken over de zaak der wegen.

### **9. Provinciaal Ruimtelijk Beleidsplan: advies**

#### Toelichting

De provincieraad heeft het provinciaal ruimtelijk beleidsplan "Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050" op 22 maart 2023 voorlopig vastgesteld. Er wordt een openbaar onderzoek georganiseerd van 21 april tem 19 juli 2023.

In art 27 van het besluit beleidsplanning wordt voorzien dat de gemeenteraad voor het eind van het openbaar onderzoek schriftelijk advies kan verlenen.

## **Vrije Tijd**

### **10. Goedkeuring jaarrekening 2022 en jaarverslag 2022 van de ILV Burensportdienst Waasland.**

#### Toelichting

De algemene vergadering van interlokale vereniging Burensportdienst Waasland heeft op 29 maart 2023 de jaarrekening en jaarverslag 2022 goedgekeurd.

Artikel 15 van de statuten van Burensportdienst Waasland stelt dat de jaarrekening en jaarverslag van Burensportdienst Waasland dient te worden voorgelegd aan de gemeenteraden van de betrokken gemeenten.

De jaarrekening 2022 wordt verwerkt in het jaarverslag 2022 dat in de vorm van een boekje wordt opgemaakt voor de Algemene Vergadering van Burensportdienst Waasland (bijlage)

### **11. Vaststellen reglement gemeentelijke hondenlosloopzone**

#### Toelichting

Met het oog op het gebruik van de door het gemeentebestuur ingerichte hondenlosloopweide in het meersengebied naast Vrijetijdscentrum De Meermin aan de Abdij van Rooserberglaan is het aangewezen een gebruikersreglement hiervoor vast te stellen.

## **Onderwijs**

### **12 Vaststellen sociale voordelen schooljaar 2023-2024**

#### Toelichting

De gemeenten die sociale voordelen verlenen aan scholen van het eigen schoolbestuur, zijn decretaal verplicht dezelfde voordelen toe te kennen aan de scholen van de andere schoolbesturen, gelegen op hun grondgebied als die erom verzoeken. Zij mogen geen enkel onderscheid maken tussen de leerlingen, welke scholen die ook bezoeken.

Met sociale voordelen wordt in het decreet bedoeld:

- 1° het ochtend- en avondtoezicht buiten de periode van normale aanwezigheid van de leerlingen;
- 2° het middagtoezicht voor de tijdsduur van maximaal één uur;
- 3° het ter beschikking stellen van de voor het publiek toegankelijke gemeentelijke infrastructuur, met uitzondering van de roerende en onroerende goederen die uitsluitend bestemd zijn voor de organisatie van het gemeentelijk onderwijs;
- 4° de kosten van de toegang tot het zwembad voor de leerlingen lager onderwijs, indien het zwembad niet behoort tot de gemeentelijke sportinfrastructuur vermeld in punt 3°. De kosten verbonden aan het verstrekken van één schooljaar gratis zwemmen, waar elke leerling lager onderwijs recht op heeft, worden niet als sociaal voordeel beschouwd;
- 5° het leerlingenvervoer in het basisonderwijs.

In onze gemeente gaat het concreet dus over de voor- en naschoolse kinderopvang en middagbewaking. De decreetgever voorziet per leerling per schooljaar 4,34 euro om het middagtoezicht te organiseren; deze werkingsmiddelen worden rechtstreeks aan de scholen gestort; het is opportuun om bij de afrekening van de tussenkomsten voor het middagtoezicht i.h.k.v. de sociale voordelen rekening te houden met deze middelen en deze in mindering te brengen van de totaalfactuur van de inrichtende machten die verzoeken om dit sociale voordeel.

In elke school die een beroep wenst te doen op het sociale voordeel dient aan de ouders een remgeld te worden aangerekend. Op dit remgeld worden wel enkele sociale correcties toegepast.

### **13. Aansluiting bij raamcontract Doko: schoolmeubilair**

### Toelichting

Voor het aankopen van vele materialen wordt meestal gebruik gemaakt van een lopend raamcontract. Het is immers onmogelijk om voor elke grote of kleine aankoop een bestek te maken, temeer de snelle evolutie in de sector en de specifieke vereisten. Om de keuzemogelijkheden voor het partim schoolmeubilair te vergroten (andere leveranciers) wordt voorgesteld ook aan te sluiten bij de raamovereenkomst van DOKO. De vzw DOKO is de Dienst Ondersteuning van het Katholiek Onderwijs. Gemeentelijk scholen kunnen hier echter ook gebruik van maken.

Voor de overeenkomst geldt dat dankzij het veel grotere volume zeer competitieve prijzen afgedwongen worden bij de leveranciers en complexe eenmalige procedures vermeden worden. De gemeente kan deze raamovereenkomsten gebruiken waardoor zij krachtens artikel 47 van de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten is vrijgesteld van de verplichting om zelf een volledige procedure op te starten. De gemeente is niet verplicht tot afname van de diensten.

## **14. Vaststellen bijlage 'deconnectie' bij het arbeidsreglement gemeentelijk onderwijs**

### Toelichting

De wet van 8 april 1965 tot instelling van de arbeidsreglementen bepaalt dat het schoolbestuur voor haar personeel een arbeidsreglement moet opmaken met daarin een aantal verplichte vermeldingen. Het arbeidsreglement legt de relatie tussen het schoolbestuur en het personeel vast. Voor het opstellen en wijzigen van het arbeidsreglement moeten de onderhandeling- en overlegprocedures worden gevolgd zoals geregeld in de wet van 19 december 1974 tot regeling van de betrekkingen tussen de overheid en de vakbonden van haar personeel.

In september 2022 spraken de sociale partners een globaal kader af over het gebruik van digitale middelen in onderwijsinstellingen. Dit kader geeft gevolg aan een Europese verplichting. Vanuit dit globaal kader dienen lokaal afspraken met concrete invulling te worden gemaakt over deconnectie. Het lokaal afsprakenkader wordt uiterlijk 1 september 2023 als bijlage opgenomen bij het arbeidsreglement.

### **Aangevraagd punt**

## **15. Aangevraagde punten**

### **Mondelinge vragen**

## **16. Mondelinge vragen**

In opdracht;



De algemeen directeur,  
Bram Collier.

De voorzitter van de raad,  
Yari Van Kaer.