

Aan de bevolking

Geachte

Wij hebben de eer u uit te nodigen voor de zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn op donderdag 22 september 2022 om 19:30 uur in de polyzaal De Meermin van het gemeentehuis.

Dagorde van de openbare zitting

| |
|--------------------|
| Goedkeuren notulen |
|--------------------|

1. **Goedkeuren notulen vorige zitting**

| |
|----------|
| Openbaar |
|----------|

Intergemeentelijke samenwerking

2 **Kennisnemen en goedkeuren wijziging statuten Welzijnsvereniging Weldenderend**

Toelichting

OCMW Sint-Gillis-Waas stelde op 02/05/2022 de vraag tot toetreding tot Welzijnsvereniging Weldenderend. De Raad van Bestuur van de welzijnsvereniging Weldenderend heeft hierover een positief advies geformuleerd op 8/06/2022 en heeft aan de deelgenoten gevraagd om binnen de 60 dagen in te stemmen met de toetreding; Bij de toetreding van OCMW Sint-Gillis-Waas tot Welzijnsvereniging Weldenderend, moet de welzijnsvereniging overgaan tot een statutenwijziging.

De Raad van Bestuur van Welzijnsvereniging Weldenderend formuleerde op 8/06/2022 een positief advies over de statutenwijziging en vraagt aan de deelgenoten om in te stemmen. De Algemene Vergadering beslist tot wijziging van de statuten na een door de Raad van Bestuur voorgesteld advies. Wanneer de statutenwijziging een verzwaring van de verplichtingen of een vermindering van de rechten met zich meebrengt, kan pas besloten worden wanneer alle deelgenoten hiermee vooraf instemmen.

De statutenwijziging heeft enkel weerslag op artikel 2 van de statuten van Welzijnsvereniging Weldenderend, waarbij Sint-Gillis-Waas als deelgenoot zal worden toegevoegd. De statutenwijziging wordt in extenso bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad op kosten van de welzijnsvereniging.

Juridisch kader en motivering

- art. 77 en art. 78 van het decreet lokaal bestuur van 22/12/2017 aangaande de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn
- art. 477 en 482 van het decreet over het lokaal bestuur van 22/12/2017
- art. 12 en 50 van de statuten van Welzijnsvereniging Weldenderend

Besluit

Artikel 1: De raad voor maatschappelijk welzijn stemt in met de toetreding van Sint-Gillis-Waas tot de welzijnsvereniging Weldenderend en is akkoord met de voorgestelde statutenwijziging, zijnde wijziging van artikel 2 door opname van OCMW Sint-Gillis-Waas als deelgenoot van de Welzijnsvereniging Weldenderend.

Artikel 2: De beslissing wordt overgemaakt aan de Welzijnsvereniging Weldenderend, Baron Tibbautstraat 29a, 9290 Berlare.

Financiën

3 Rapportering visumverlening financieel directeur 1e semester 2022

Toelichting

Artikel 177 van het Decreet Lokaal Bestuur bepaalt het volgende:
"De financieel directeur staat in volle onafhankelijkheid in voor:

1° de voorafgaande krediet- en wetmatigheidscontrole van de beslissingen van de gemeente en van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn met budgettaire en financiële impact, overeenkomstig de voorwaarden, vermeld in artikel 266 en 267;

De financieel directeur rapporteert in volle onafhankelijkheid over de volgende aangelegenheden aan de gemeenteraad, aan de raad voor maatschappelijk welzijn, aan het college van burgemeester en schepenen, en aan het vast bureau:

1° de vervulling van de opdrachten, vermeld in dit artikel;"

De voorwaarden waaronder de financieel directeur zijn visumplicht uitoefent werden vastgelegd door de raad voor maatschappelijk welzijn.

Er werd 1 rapport opgemaakt voor zowel gemeente als OCMW. Dit rapport wordt aan beide raden voorgelegd.

Juridisch kader en motivering

- Artikel 177 van het Decreet Lokaal Bestuur.
- Besluit raad voor maatschappelijk welzijn van 31 januari 2019 inzake de bepaling voorwaarden waaronder de financieel directeur zijn visumplicht uitoefent.

Besluit

Art. 1 : De raad voor maatschappelijk wezlijn neemt akte van de rapportering visumverlening financieel directeur 1e semester 2022.

Welzijn

4 Franchiseovereenkomst i.k.v. opstart project Papillon

Toelichting

Sedert de stijging van de energieprijzen leven steeds meer Vlaamse gezinnen in energiearmoede. Daarom is het van fundamenteel belang in te zetten op projecten die de energiefactuur van deze kwetsbare gezinnen verminderen. Het Papillon project kan daarbij een verschil maken. Dankzij het Papillon project krijgen kwetsbare gezinnen de mogelijkheid om energiezuinige huishoudtoestellen te leasen voor een beperkt maandelijks bedrag. Hierdoor daalt hun elektriciteitsverbruik aanzienlijk. Het betekent dus een win-win voor hun energiefactuur en het klimaat. Op die manier zorgt dit project voor een sociale reductie van de CO2-emissies.

Het project is een initiatief van SAAMO (vroeger Samenlevingsopbouw) West-Vlaanderen, in samenspraak met Bosch. Concreet gaat het over verschillende types huishoudtoestellen nl. een koelkast, diepvriezer, wasmachine, droogkast en vaatwasmachine. Doordat Bosch eigenaar blijft van het toestel (product as a service), garanderen ze steeds een energiezuinig, werkend toestel voor de huurder. Bosch (BSH) staat ook in voor herstel, hergebruik en recyclage van afgedankte toestellen. Zo sluit het project ook aan bij het idee van de circulaire economie. Bovendien kunnen de toestellen dus niet worden meegenomen door een deurwaarder omdat ze eigendom blijven van Bosch.

Op vraag van enkele Wase OCMW' s heeft Interwaas de trekkersrol opgenomen om het Papillon project binnen het Waasland uit te rollen. 7 Wase OCMW' s hebben beslist tot deelname en leggen nu de verschillende overeenkomsten voor aan hun OCMW-raad ter goedkeuring. Het betreft de OCMW 's van Beveren, Kruikeke, Sint-Gillis-Waas, Sint-Niklaas, Stekene, Temse en Waasmunster. Het vast bureau is in zitting van 21/06/2021 principieel akkoord gegaan met deelname aan Papillon Waasland. Interwaas heeft

bij energieambassadeur 2021 een projectaanvraag ingediend voor werkingsmiddelen om Papillon Waasland te kunnen opstarten in januari 2022. Deze projectaanvraag werd goedgekeurd en een toelage van 19.938 euro werd toegekend (zie bijlagen voor projectaanvraag en -goedkeuring).

In kader van Papillon Waasland zijn er 3 soorten overeenkomsten tussen verschillende partijen:

1. De **kaderovereenkomst** tussen BSH (Bosch) en SAAMO West-Vlaanderen (dd. 28/04/2021) die de basis vormt voor Papillon. Deze overeenkomst ligt hier niet voor ter goedkeuring, maar geven we mee ter informatie omdat ze aan de basis ligt van de franchiseovereenkomst en huurovereenkomst die wel ter goedkeuring voorliggen.
2. De **franchiseovereenkomst** is een driepartijenovereenkomst tussen SAAMO West-Vlaanderen, Interwaas en het OCMW. In deze overeenkomst worden de rol, taken en verplichtingen (ook financiële) van alle partijen vastgelegd. Met elk deelnemend OCMW wordt deze overeenkomst afgesloten.

SAAMO

- Contacten met BSH (doorgeven bestellingen enz.) en verplichtingen voortvloeiend uit kaderovereenkomst met BSH
- Vormingen maatschappelijk werkers en medewerkers Interwaas: hoe integreren van Papillon in dagelijkse werking OCMW
- Helpdesk voor Interwaas (zowel telefonisch als via mail)
- Delen expertise en kennis van Papillon in andere gemeenten en regio's.

Interwaas

- Coördinatie (opmaken draaiboek: zie bijlage) + aanspreekpunt voor SAAMO
- Doorgeven aan SAAMO van nieuwe contracten
- Inning van de huurgelden
- Doorstorten huurgeld aan SAAMO
- Invulling energietraject in overleg met OCMW' s
- Opvolging en actie bij problemen (achterstand betaling, ophalen toestellen, diefstal,...)

OCMW

- Toeleiding potentiële huurders (binnen eigen cliënteel)
- Goedkeuring via BCSD van kandidaat-huurders
- Toelichting bij ondertekenen huurovereenkomst met klant
- Ondersteuning bij inning huurgelden door opvolging klanten
- Instaan voor financiële risico's gekoppeld aan franchiseovereenkomst (wanbetaling, diefstal,..)

3. De **huurovereenkomst** zal telkens worden afgesloten tussen Interwaas en de huurder van een toestel. Zoals opgenomen in de franchiseovereenkomst zal de maatschappelijk werker van het OCMW instaan voor toelichting van de huurovereenkomst aan de kandidaat-huurder en de ondertekening ervan door de huurder waarna deze de overeenkomst aan Interwaas bezorgt.

Zodra alle partijen (SAAMO, Interwaas en OCMW) de franchiseovereenkomst hebben goedgekeurd en ondertekend en ook de huurovereenkomst is goedgekeurd, moeten enkel nog de laatste praktische afspraken gemaakt worden tussen de verschillende partijen om de eerste toestellen te kunnen verhuren. Deze praktische afspraken en de volledige workflow zullen terug te vinden zijn in het draaiboek Papillon (zie bijlage).

Er zal daarnaast in september door SAAMO ook nog een vorming worden voorzien.

Financiële implicaties

Gedurende de projectperiode 2022-2023:

Per verhuurd toestel moet een commissie van 15 euro betaald worden aan SAAMO. Hiermee kunnen zij hun werkings- en personeelskosten voor Papillon betalen. Over een periode van 2 jaar willen we in de 7 deelnemende gemeenten 150 toestellen verhuren.

Personeelskost Interwaas wordt gedurende 2 jaar geraamd op 12.870 euro (incl 10% overhead). Wegens personeelstekort in het team deskundigen wonen en energie wordt de opstart van Papillon in het Waasland opgenomen door de clustermanager duurzaamheid. Zodra de verhuur van de energiezuinige toestellen van start gaat, zal de opvolging gebeuren door een administratief medewerker van Woonwijzer Waasland en de boekhouding van Interwaas.

Beide kosten, commissie van 150 toestellen en personeelskost Interwaas gedurende 2 jaar, wordt gefinancierd met de toelage van energieambassadeur 2021. Via energieambassadeur 2021 is er ook nog 4818 euro ter beschikking voor communicatie, workshop energie voor de huurders, opleidingsmomenten,...

Kosten voor OCMW:

- Personeelskost maatschappelijk werkers
- In geval van wanbetaling en indien al het mogelijke is gedaan om achterstal weg te werken en/of in het geval van schade aan of diefstal van het toestel, zal het OCMW instaan voor de kosten die hiervoor door SAAMO aan Interwaas worden gefactureerd. Ervaring bij Papillon in andere regio's leert dat dit gelukkig niet vaak voorkomt.

Deze kosten kunnen eventueel gefinancierd worden met middelen uit het Energiefonds.

Vanaf 2024

Eind 2023 zullen de deelnemende OCMW 's en Interwaas moeten beslissen of Papillon in het Waasland wordt verder gezet. Voor de zomer van 2023 gebeurt een eerste evaluatie van Papillon Waasland. Na de zomer wordt dan beslist of het project wordt voort- of stopgezet. Vervolgens wordt in het najaar samen beslist over de verdere financiering vanaf 2024. Interwaas, als coördinator van Papillon Waasland, neemt hiervoor de nodige initiatieven. Een mogelijkheid is dat deze kosten worden gedeeld door de deelnemende OCMW 's, waardoor de kost per OCMW relatief beperkt blijft.

Indien wordt beslist tot een **stopzetting** dan moeten wel de reeds afgesloten huurcontracten (met elk een looptijd van 10 jaar) verder worden opgevolgd. Welke de personeelskost hiervoor zal zijn, is moeilijk in te schatten. Eens het project goed is opgestart en door administratie en boekhouding de werkwijze zo efficiënt mogelijk is gemaakt, zal een raming van personeelskost worden opgemaakt. Het is vooral in de opstart van Papillon en bij afsluiten van een nieuw huurcontract dat er personeelsinzet nodig is. Het opvolgen van bestaande contracten beperkt zich tot het maandelijks opvolgen van (wan)betalingen, het jaarlijks doorstorten van de verschuldigde bedragen aan SAAMO en een occasionele verhuus van de huurder. De personeelskost zal dan eerder beperkt zijn en afhankelijk van het aantal wanbetaling, schadegevallen, aantal verhuusbewegingen,...

Indien wordt beslist tot een **verderzetting** dan moet ook de financiering van de personeelskost van Interwaas besproken worden. Deze personeelskost zal iets hoger liggen dan bij stopzetting van Papillon. Daarnaast moet ook de commissie van 15 euro per verhuurd toestel betaald worden. Deze kost zal dan waarschijnlijk gedragen worden door het OCMW van de gemeente waar de huurder van het toestel woont. Deze kost kan gefinancierd worden uit het Energiefonds.

Juridisch kader en motivering

Het decreet lokaal bestuur

Het besluit van het vast bureau van 21/06/2021 om het project Papillon in het Waasland te ondersteunen en het projectvoorstel van Interwaas voor het indienen van de subsidie energieambassadeur 2022 van de provincie Oost-Vlaanderen principieel goed te keuren. Effectieve deelname aan het project is afhankelijk van het al dan niet verkrijgen van deze subsidies.

De subsidieaanvraag van Interwaas bij de provincie Oost-Vlaanderen voor de uitvoering van concrete projecten die bijdragen tot de energietransitie in Oost-Vlaanderen met als doel de CO2-uitstoot te verminderen.

Het besluit van de deputatie van 25/11/2021 om voor het project 'Papillon project in het Waasland' een toelage toe te kennen van 19 938,00 euro.

De kaderovereenkomst tussen BSH (Bosch) en SAAMO West-Vlaanderen (dd. 28/04/2021) die de basis vormt voor Papillon.

De franchiseovereenkomst (driepartijenovereenkomst) tussen SAAMO West-Vlaanderen, Interwaas en het OCMW. In deze overeenkomst worden de rol, taken en verplichtingen (ook financiële) van alle partijen vastgelegd. Met elk deelnemend OCMW wordt deze overeenkomst afgesloten.

De huurovereenkomst tussen Interwaas en de huurder van een toestel. Zoals opgenomen in de franchiseovereenkomst zal de maatschappelijk werker van het OCMW instaan voor toelichting van de huurovereenkomst aan de kandidaat-huurder en de ondertekening ervan door de huurder waarna deze de overeenkomst aan Interwaas bezorgt.

Het draaiboek Papillon met praktische afspraken en de volledige workflow.

Besluit

Artikel 1: De raad neemt kennis van de kaderovereenkomst tussen BSH en SAAMO West-Vlaanderen.

Artikel 2: De raad keurt de franchiseovereenkomst en haar bijlagen goed. Een ondertekende versie wordt doorgestuurd naar Interwaas.

Artikel 3: De raad keurt de huurovereenkomst en haar bijlagen goed.

Artikel 4: De raad neemt kennis van het draaiboek van Papillon.

Artikel 5: De raad gaat akkoord om in 2^e helft 2023 stop- of verderzetting van Papillon te bespreken en daarbij ook de financiering van de personeelskost vanaf 2024.

5. Indienen projectvoorstel voor het inrichten van twee noodwoningen bij het Agentschap Wonen Vlaanderen

Toelichting

Na het grote succes van de projectoproep noodwoningen in 2020 en 2021, lanceert het Agentschap Wonen-Vlaanderen in 2022 opnieuw een projectoproep noodwoningen in Vlaanderen. Met deze projectoproep stimuleert Vlaanderen het bouwen, kopen, renoveren en inrichten van (al dan niet verplaatsbare) noodwoningen. Het Vlaamse Gewest neemt 50% van de kosten voor haar rekening, met een maximum van 145.000 euro per gerealiseerde noodwoning. Ook de renovatie en inrichting van bestaande noodwoningen komen in aanmerking voor subsidiëring. De noodwoningen die in het kader van deze oproep worden verwezenlijkt worden onder meer ingezet in functie van het lokale woningkwaliteitsbeleid en het beleid ter preventie van uithuiszettingen. Een projectvoorstel dient uiterlijk 30 september te worden ingediend. Enkel de lokale besturen kunnen een projectvoorstel indienen.

De belangrijkste voorwaarden waaronder een subsidie kan worden verleend voor een project zijn:

1. De projectaanvrager heeft of verwerft een eigendomsrecht of een ander langdurig zakelijk recht op de onroerende goederen die deel uitmaken van het project. De projectaanvrager heeft of verwerft in ieder geval het vruchtgebruik;
2. Het project wordt gerealiseerd binnen volgende termijn, te rekenen vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de minister het besluit neemt tot subsidiëring van het project: a) 6 maanden bij aankoop; b) 24 maanden bij renovatie; c) 24 maanden bij bouw; d) 12 maanden bij verwerving van een langdurig zakelijk recht; e) 6 maanden bij inrichting. Indien het project wordt gerealiseerd door een combinatie van twee of meer van de bovenstaande manieren dan mogen de bovenstaande realisatietermijnen gecumuleerd worden.
3. De projectaanvrager voorziet in woonbegeleiding van de bewoners.
4. Elke gerealiseerde noodwoning in het project: heeft een recent conformiteitsattest, moet minimaal voor een termijn van 18 jaar als noodwoning dienen, wordt ter beschikking gesteld tegen een vergoeding die niet hoger ligt dan de markthuurprijs;

Het subsidiebedrag bedraagt 50% van de kosten en is beperkt tot maximaal 145.000 euro per gerealiseerde noodwoning.

Sociale Woonmaatschappij De Volkswoningen stelt aan het OCMW twee woningen ter beschikking die niet langer dienstig zijn voor de sociale verhuur en anders verkocht zouden worden die mits grondige renovatie kunnen worden omgevormd tot twee noodwoningen die elk drie units (studio's) voor twee personen zullen bevatten.

Juridisch kader en motivering

- het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017
- De laatste jaren is er een gestage groei aan hulpvragen aan het OCMW m.b.t. woonproblematieken (uithuiszetting, dakloosheid, ...) door de realisatie van noodwoningen kan er aan deze noden tegemoet worden gekomen.

Besluit

Artikel 1: De raad beslist een projectvoorstel voor de inrichting van twee noodwoningen in te dienen. Indien de subsidie wordt toegekend zullen in het meerjarenplan de nodige middelen worden ingeschreven om in de vereiste cofinanciering te voorzien.

Artikel 2: De raad geeft het vast bureau de volmacht om met de CVBA De Volkswoningen een onderhandse overeenkomst tot vestiging van een kosteloos zakelijk recht voor een duur van 20 jaar op twee woningen, gelegen Bergstraat 22 en Frank Bauerstraat 83 te Waasmunster, af te sluiten en dit onder voorwaarde van het bekomen van de projectsubsidie.

Aangevraagd punt

6. Aangevraagde punten

Vraag en antwoord

7. Mondelinge vragen

In opdracht;



De algemeen directeur,
Bram Collier.

De voorzitter van de raad,
Yari Van Kaer.