

Vergadering van donderdag 24 mei 2018 - ontwerpnotulen

Aanwezig: Paul Defranc - voorzitter
Ann De Ridder, Eddy De Cock, Lydie De Smet, Betty Willems,
Sarah Van Hassel, Jean Cornand, David Van Vooren, Nadia Laus,
Godelieve Steens, Dario Di Francesco - raadsleden
Walter Vastiau - algemeen directeur
Verontschuldigd: Luc Deconinck - burgemeester

Paul Defranc, voorzitter verklaart de zitting voor geopend om 19 uur.

OPENBARE ZITTING

DE RAAD

Verslag van de vorige vergadering - goedkeuring

De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de notulen van de openbare vergadering van 19 april 2018 goed.

DE RAAD

Mededelingen aan de raad voor maatschappelijk welzijn

Aanleiding en doel

Artikel 15 van het huishoudelijk reglement van de raad voor maatschappelijk welzijn.

Juridische gronden

Het decreet van 19 december 2008 betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, en alle latere wijzigingen.

Artikel 15 van het huishoudelijk reglement van de raad voor maatschappelijk welzijn.

Motivering en adviezen

De raadsleden worden uitgenodigd op de opendeurdag van het lokaal dienstencentrum 't Paviljoentje op zondag 27 mei 2018 van 14 tot 20 uur.

De raadsleden worden uitgenodigd op de pensioenviering van [REDACTED], logistiek medewerker woonzorgcentrum Zilverlinde, op donderdag 31 mei 2018 om 11.30 uur in het zaaltje van het lokaal dienstencentrum Meander.

De raadsleden worden uitgenodigd op de pensioenviering van [REDACTED], logistiek medewerker woonzorgcentrum Zilverlinde, op donderdag 7 juni 2018 om 11.30 uur in het zaaltje van het lokaal dienstencentrum Meander.

Financieel advies en visum

Niet van toepassing.

Besluit

Enig artikel De raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis van de uitnodiging voor de opendeurtag van het lokaal dienstencentrum 't Paviljoentje en de uitnodiging voor de pensioenviering van [REDACTED] en [REDACTED].

DE RAAD

Nr. 20180524-0816

Intrekking beslissing OCMW-raad van 23 juni 2016 houdende aanstelling van plaatsvervangend OCMW-secretaris

Aanleiding en doel

Ingevolge het decreet lokaal bestuur is de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn zonder voorwerp en wordt deze best ingetrokken.

Juridische gronden

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

Motivering en adviezen

De raad voor maatschappelijk welzijn van 23 juni 2016 regelde de vervanging van de secretaris ingeval van afwezigheid. Respectievelijk [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED], werden aangeduid om de secretaris ingeval van afwezigheid te vervangen.

[REDACTED] heeft m.i.v. 16 april 2018 onze organisatie verlaten ingevolge het ontslag door haar aangeboden.

Tevens impliceert de organisatiestructuur met een indeling in afdelingen o.l.v. een afdelingshoofd een aanpassing van de gangbare werkwijze.

Ten derde is de secretaris ingevolge het decreet lokaal bestuur van rechtswege algemeen directeur geworden. De algemeen directeur is verplicht in dienst van de gemeente.

Volgens een advies van ABB (en VVSG) moet ook de plaatsvervangend AD een personeelslid van de gemeente zijn. Vermeld advies luidt als volgt: *"Conform artikel 162 § 2 van het Decreet Lokaal Bestuur is de algemeen directeur inderdaad een personeelslid van de gemeente. Artikel 166 DLB bepaalt dat de gemeenteraad de vervanging van de algemeen directeur en van de financieel directeur regelt bij hun afwezigheid of verhindering. De vervanging zal dus ook moeten gebeuren door een personeelslid van de gemeente. Het betreft nu 1 functie waardoor een dubbele vervanging zoals jullie nu*

hadden, echter niet meer mogelijk is. De waarneming zal dus maar door 1 persoon kunnen gebeuren."

Financieel advies en visum

Voorgestelde beslissing heeft geen financiële impact.

Besluit

Met unanimiteit.

- Artikel 1. De beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 23 juni 2016 houdende aanstelling plaatsvervangend OCMW-secretaris wordt ingetrokken.
- Artikel 2. De beknopte inhoud van huidige beslissing wordt overeenkomstig artikel 254 van het OCMW-decreet van 19 december 2008, opgenomen op de overzichtslijst die gelijktijdig wordt verzonden aan het college van burgemeester en schepenen en aan de provinciegouverneur.

DE RAAD

Nr. 20180524-0817

Vaststelling mandaat vertegenwoordiger van het OCMW op de algemene vergadering van de dienstverlenende vereniging CIPAL van 15 juni 2018

Aanleiding en doel

De algemene vergadering van de dienstverlenende vereniging Cipal (Cipal dv) zal plaatsvinden op vrijdag 15 juni 2018 om 10.30 uur in het seminariecomplex De Vesten, Kanaalweg 6/1 in 2430 Laakdal. Via e-mail van 20 april 2018 werd het OCMW uitgenodigd om deel te nemen aan deze algemene vergadering.

De raad voor maatschappelijk welzijn moet het mandaat van zijn vertegenwoordiger herhalen voor elke algemene vergadering en hem mandateren om de agendapunten al dan niet goed te keuren.

Juridische gronden

De organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, en alle latere wijzigingen.

Het decreet van 19 december 2008 betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, en alle latere wijzigingen.

Het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking (hierna kortweg "DIS").

De laatst gecoördineerde statuten van de dienstverlenende vereniging Cipal (hierna kortweg "Cipal") van 8 februari 2018.

Het feit dat het OCMW deelnemer is van Cipal.

De beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn nr. 20140521-0222 van 21 mei 2014 inzake de aanduiding van de vertegenwoordiger en de plaatsvervanger van het OCMW op de algemene vergaderingen van Cipal dv.

Motivering en adviezen

De oproepingsbrief van 20 april 2018 tot de algemene vergadering van Cipal van 15 juni 2018 bevat volgende agendapunten:

1. Jaarverslag van de raad van bestuur en verslag van de commissaris over de enkelvoudige jaarrekening van Cipal over het boekjaar 2017.
2. Goedkeuring van de enkelvoudige jaarrekening van Cipal over het boekjaar 2017, afgesloten op 31 december 2017.
3. Jaarverslag van de raad van bestuur en verslag van de commissaris over de geconsolideerde jaarrekening van Cipal over het boekjaar 2017.
4. Goedkeuring van de geconsolideerde jaarrekening van Cipal over het boekjaar 2017, afgesloten op 31 december 2017.
5. Kwijting te verlenen afzonderlijk aan de bestuurders en aan de commissaris voor de uitoefening van hun mandaat tijdens het boekjaar 2017.
6. Vervanging van een op voordracht van de provincie Antwerpen benoemde bestuurder.
7. Benoeming en vervanging van leden van het adviescomité.
8. Goedkeuring van het verslag, staande de vergadering.

Gelet op de toelichtende nota bij de agendapunten van de algemene vergadering.

Gelet op het voorstel van de raad van bestuur van Cipal.

Er zijn geen redenen voorhanden om goedkeuring van de voorgelegde agendapunten te weigeren.

Artikel 44 van het DIS bepaalt dat de vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger moet worden herhaald voor elke algemene vergadering.

In de raad voor maatschappelijk welzijn van 21 mei 2014 werd de heer Paul Defranc, OCMW-voorzitter, aangeduid als vertegenwoordiger van het OCMW voor de algemene vergaderingen van Cipal, voor de resterende duur van de legislatuur 2013-2018. Mevrouw Ann De Ridder, OCMW-raadslid, werd aangeduid als plaatsvervanger.

Er wordt aan de raad voor maatschappelijk welzijn voorgesteld om de heer Paul Defranc / mevrouw Ann De Ridder te mandateren op de algemene vergadering van Cipal op 15 juni 2018.

Financieel advies en visum

Niet van toepassing.

Besluit

Met unanimititeit.

- Artikel 1. De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de agendapunten van de algemene vergadering van Cipal van 15 juni 2018 goed.
- Artikel 2. De vertegenwoordiger van het OCMW, de heer Paul Defranc, wordt gemandateerd om op de algemene vergadering van Cipal dv van 15 juni 2018 te handelen en te beslissen conform dit besluit. Indien de algemene vergadering niet geldig zou kunnen beraadslagen of indien de algemene vergadering om welke reden dan ook zou worden verdaagd, dan blijft de vertegenwoordiger gemachtigd om deel te nemen aan elke volgende vergadering met dezelfde agenda.
- Artikel 3. De OCMW-voorzitter wordt gelast met de uitvoering van dit besluit en in het bijzonder met het in kennis stellen daarvan aan Cipal.
- Artikel 4. De beknopte inhoud van huidige beslissing wordt overeenkomstig artikel 254 van het OCMW-decreet van 19 december 2008, opgenomen op de overzichtslijst die gelijktijdig wordt verzonden aan het college van burgemeester en schepenen en aan de provinciegouverneur.

DE RAAD

Nr. 20180524-0818

Vaststelling mandaat vertegenwoordiger van het OCMW op de gewone algemene jaarvergadering van EthiasCo cvba van 5 juni 2018

Aanleiding en doel

De gewone algemene jaarvergadering van EthiasCo cvba zal plaatsvinden op dinsdag 5 juni 2018 om 10 uur in "Square Brussels Meeting Centre", Kunstberg in 1000 Brussel. Via brief van 16 april 2018 werd het OCMW uitgenodigd om deel te nemen aan deze gewone algemene jaarvergadering.

De raad voor maatschappelijk welzijn moet het mandaat van zijn vertegenwoordiger herhalen voor elke algemene vergadering en hem mandateren om de agendapunten al dan niet goed te keuren.

Juridische gronden

De organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, en alle latere wijzigingen.

Het decreet van 19 december 2008 betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, en alle latere wijzigingen.

Het feit dat het OCMW van Sint-Pieters-Leeuw coöperant lid is van EthiasCo cvba.

Artikel 25 van de statuten vermeld dat leden zich op de algemene vergaderingen kunnen laten vertegenwoordigen:

- ofwel door een lid van de bestuursorganen of van het personeel van uw bestuur of instelling
- ofwel door een vertegenwoordiger van een ander bij onze vereniging aangesloten bestuur of instelling

De beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn nr. 20160519-0563 van 19 mei 2016 inzake de aanduiding van de vertegenwoordiger van het OCMW op de algemene vergaderingen.

Motivering en adviezen

De oproepingsbrief van 16 april 2018 tot de gewone algemene jaarvergadering van EthiasCo cvba van 5 juni 2018 bevat volgende agendapunten:

1. Verslag van de raad van bestuur over het boekjaar 2017.
2. Goedkeuring van de jaarrekeningen afgesloten op 31 december 2017 en bestemming van het resultaat
3. Kwijting aan de bestuurders voor hun mandaat.
4. Kwijting aan de commissaris voor zijn opdracht.
5. Statutaire benoemingen.

De statutenwijzigingen zijn aangenomen bij besluit van de buitengewone algemene vergadering van 27 december 2017. Gelijktijdig met de overdracht van haar verzekeringsactiviteiten "arbeidsongevallen – wet van 3 juli 1967" aan Ethias nv werd de onderlinge verzekeringsvereniging Ethias Gemeen Recht namelijk omgevormd tot een coöperatieve vennootschap met de naam "EthiasCo cvba", waarvan het maatschappelijk doel nu hoofdzakelijk bestaat in het beheer van de deelneming die zij bezit in de Ethias-groep.

Door deze verrichting werd de hoedanigheid van aangesloten lid bij de vereniging van rechtswege omgezet in die van coöperant lid, met toekenning van een aantal deelbewijzen met een nominale waarde van 8 602,90 euro per deelbewijs. Elk deelbewijs geeft recht op één stem op de algemene vergadering. Het aantal deelbewijzen, en dus stemmen, van het OCMW van Sint-Pieters-Leeuw bedraagt vier (4) deelbewijzen/stemmen.

In de raad voor maatschappelijk welzijn van 19 mei 2016 werd de heer Eddy De Cock, OCMW-raadslid, aangeduid als vertegenwoordiger van het OCMW voor de algemene vergaderingen van Ethias Gemeen Recht Onderlinge Verzekeringsvereniging voor de resterende duur van de legislatuur 2013–2018.

Er wordt aan de raad voor maatschappelijk welzijn voorgesteld om de heer Eddy De Cock te mandateren op de gewone algemene jaarvergadering van EthiasCo cvba op 5 juni 2018.

Financieel advies en visum

Niet van toepassing.

Besluit

Met unanimititeit.

- Artikel 1. De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de agendapunten van de gewone algemene jaarvergadering van EthiasCo cvba van 5 juni 2018 goed.
- Artikel 2. De vertegenwoordiger van het OCMW, de heer Eddy De Cock, wordt gemandateerd om op de gewone algemene jaarvergadering van EthiasCo cvba van 5 juni 2018 te handelen en te beslissen conform dit besluit. Indien de algemene vergadering om welke reden dan ook zou worden verdaagd, dan blijft de vertegenwoordiger gemachtigd om deel te nemen aan elke volgende vergadering met dezelfde agenda.
- Artikel 3. De beknopte inhoud van huidige beslissing wordt overeenkomstig artikel 254 van het OCMW-decreet van 19 december 2008, opgenomen op de overzichtslijst die gelijktijdig wordt verzonden aan het college van burgemeester en schepenen en aan de provinciegouverneur.

DE RAAD

Nr. 20180524-0819

Uitvoeren van grondsonderingen op perceel gelegen te Hendrik Vanhouchestraat 1 in Sint-Pieters-Leeuw

Aanleiding en doel

Uitvoeren van grondsonderingen voor het perceel gelegen Hendrik Vanhouchestraat 1 in 1600 Sint-Pieters-Leeuw in het kader "Bouwen van assistentiewoningen".

Juridische gronden

Het decreet van 19 december 2008 betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, en alle latere wijzigingen.

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 alle latere wijzigingen.

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 92 (limiet van € 30.000,00 excl. btw niet bereikt).

Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en alle latere wijzigingen.

Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en alle latere wijzigingen.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 3 april 2009 houdende de uitvoering en inwerkingtreding van het decreet van 19 december 2008 betreffende de organisatie van

de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en houdende diverse bepalingen betreffende het personeel, de financiën en de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en alle latere wijzigingen.

Het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur.

De beslissing van het vast bureau nr. 180424-04 d.d. 24 april 2018.

Motivering en adviezen

Bij brief van 23 februari 2018 werden volgende bedrijven uitgenodigd om deel te nemen aan deze opdracht:

- SGS Belgium nv, Tervuursesteenweg 200 in 3060 Bertem;
- Orex CVBA, Laaglandlaan 37 in 2170 Antwerpen;
- Diepsonderingen Funderingsadvies Verbeke bvba, 't Lindeke 13 in 8880 Sint-Eloois-Winkel;
- Geosonda België, Kontichsesteenweg 57 in 2630 Aartselaar;
- Advison, Klein Vuurgatstraat 7 in 1560 Hoeilaart.

De offertes dienden het bestuur ten laatste op 13 april 2018 te bereiken.

Er werden 3 offertes ontvangen van:

- SGS Belgium nv, Tervuursesteenweg 200 in 3060 Bertem;
- Geosonda België, Kontichsesteenweg 57 in 2630 Aartselaar;
- Advison, Klein Vuurgatstraat 7 in 1560 Hoeilaart.

Op 17 april 2018 stelde de aankoopdienst het verslag van nazicht van de offertes op.

De aankoopdienst stelt voor op advies van het Studiebureau Riessauw bvba, na bespreking door het vast bureau d.d. 24/04/2018 en rekening houdende met het voorgaande, de opdracht "Uitvoeren van grondsonderingen" te gunnen aan de firma Geosonda België, tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van 3 330,00 euro exclusief btw of 4 029,30 euro inclusief 21 % btw.

Financieel advies en visum

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget van 2017, op budgetcode 2140007/04/0952 en de financiering gebeurt met eigen middelen.

Besluit

Met 8 stemmen voor (Ann De Ridder, Eddy De Cock, Betty Willems, Sarah Van Hassel, David Van Vooren, Nadia Laus, Godelieve Steens, Paul Defranc) 3 stemmen tegen (Lydie De Smet, Jean Cornand, Dario Di Francesco) en 0 onthoudingen.

- Artikel 1. De raad voor maatschappelijk welzijn verleent goedkeuring aan het verslag van nazicht van de offertes van 17 april 2018, opgesteld door de aankoopdienst.

- Artikel 2. Het verslag van nazicht van de offertes maakt integraal deel uit van deze beslissing.
- Artikel 3. De raad voor maatschappelijk welzijn beslist de opdracht "Uitvoeren van grondsonderingen" te gunnen aan de firma Geosonda België, tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van 3 330,00 euro exclusief btw of 4 029,30 euro inclusief 21 % btw.
- Artikel 4. De betaling zal gebeuren met het krediet ingeschreven in het investeringsbudget van 2017, op budgetcode 2140007/04/0952 en de financiering gebeurt met eigen middelen.
- Artikel 5. De beknopte inhoud van huidige beslissing wordt overeenkomstig artikel 254 van het OCMW-decreet van 19 december 2008, opgenomen op de overzichtslijst die gelijktijdig wordt verzonden aan het college van burgemeester en schepenen en aan de provinciegouverneur.

DE RAAD

Nr. 20180524-0820

Jaarverslag en jaarrekening 2017 van Intergemeentelijk project Woonbeleid Zennevallei - Woonwinkel Zennevallei

Aanleiding en doel

Aan de raad voor maatschappelijk welzijn wordt kennis gegeven van het jaarverslag 2017 en financieel verslag 2017 van IGS Woonbeleid Zennevallei.

Juridische gronden

Het decreet van 19 december 2008 betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, en alle latere wijzigingen.

Motivering en adviezen

In het huishoudelijk reglement van de Woonraad staat opgenomen dat het jaarverslag en de jaarrekening van IGS Woonbeleid Zennevallei ter kennisgeving aan het vast bureau en de raad voor maatschappelijk welzijn moet worden voorgelegd.

Financieel advies en visum

Niet van toepassing.

Besluit

- Enig artikel De raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis van het jaarverslag 2017 en financieel verslag 2017 van IGS Woonbeleid Zennevallei.

Nr. 20180524-0821

Verlenging IGS Woonbeleid Zennevallei voor werkingsjaar 2019

Aanleiding en doel

Aan de raad voor maatschappelijk welzijn wordt gevraagd gunstig advies te verlenen aan het aanvraagdossier ter subsidiëring en verderzetting van het project Woonbeleid Zennevallei voor het werkingsjaar 2019. Deze subsidieaanvraag kadert in het besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2016 "houdende subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid".

Woonbeleid Zennevallei is een intergemeentelijk samenwerkingsverband tussen de stad Halle, het OCMW Halle, de gemeente Sint-Pieters-Leeuw en het OCMW Sint-Pieters-Leeuw. Het IGS Woonbeleid Zennevallei ging oorspronkelijk van start op 1 januari 2013 voor een periode van 3 jaar volgens het subsidiebesluit van de Vlaamse Regering van 21 september 2007 houdende de subsidiëring van projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid. Op 16/10/2015 werd door de Vlaamse minister van wonen de goedkeuring verleend aan de verlenging van het subsidiedossier voor de periode 1 januari 2016-31 december 2018.

Het dossier omvat een verderzetting van de samenwerking tussen de stad Halle, OCMW Halle, gemeente Sint-Pieters-Leeuw en OCMW Sint-Pieters-Leeuw en een toetreding van de gemeente Beersel en het OCMW van Beersel tot de interlokale vereniging 'Woonbeleid Zennevallei'. Gezien de toetreding van de gemeente Beersel werd er een addendum opgemaakt aan de oprichtingsakte van de interlokale vereniging. Aan de raad voor maatschappelijk welzijn wordt gevraagd om akkoord te gaan met het addendum aan de overeenkomst met statutaire draagkracht betreffende de oprichting van de interlokale vereniging "Regionaal woonbeleid Zennevallei".

Juridische gronden

Het decreet van 19 december 2008 betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, en alle latere wijzigingen.

Het besluit van de Vlaamse regering houdende subsidiëring van projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid van 21 september 2007.

Het ministerieel besluit van 14 oktober 2011 houdende de toekenning van een subsidie aan het project Woonbeleid Zennevallei voor de eerste driejarige subsidieperiode.

Het ministerieel besluit van 16 oktober 2015 houdende de toekenning van een subsidie aan het project Woonbeleid Zennevallei voor de tweede driejarige subsidieperiode.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2016 "houdende subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid".

De gemeenteraadsbeslissing van Sint-Pieters-Leeuw van 31 maart 2011 houdende de goedkeuring van de oprichting van de interlokale vereniging "Regionaal woonbeleid Zennevallei".

De gemeenteraadsbeslissing van Halle van 22 maart 2011 houdende de goedkeuring van de oprichting interlokale vereniging "Regionaal woonbeleid Zennevallei".

De gemeenteraadsbeslissing van Sint-Pieters-Leeuw van 31 maart 2011 met de goedkeuring tot het indienen van een subsidiedossier (eerste periode) intergemeentelijk woonbeleid.

De gemeenteraadsbeslissing van Halle van 28 april 2011 met de goedkeuring tot het indienen van een subsidiedossier (eerste periode) intergemeentelijk woonbeleid.

De gemeenteraadsbeslissing van Sint-Pieters-Leeuw van 25 juni 2015 met de goedkeuring tot indienen van een subsidiedossier (tweede periode) intergemeentelijk woonbeleid.

De gemeenteraadsbeslissing van Halle van 23 juni 2015 met de goedkeuring tot het indienen van een subsidiedossier (tweede periode) intergemeentelijk woonbeleid.

De OCMW-raadsbeslissing van OCMW Sint-Pieters-Leeuw van 21 april 2011 met de goedkeuring tot het indienen van een subsidiedossier (eerste periode) intergemeentelijk woonbeleid.

De OCMW-raadsbeslissing van OCMW Sint-Pieters-Leeuw van 24 juni 2015 met de goedkeuring tot het indienen van een subsidiedossier (tweede periode) intergemeentelijk woonbeleid.

De raadsbeslissing van OCMW Halle van 12 april 2011 met de goedkeuring tot het indienen van een subsidiedossier (eerste periode) intergemeentelijk woonbeleid en de opstart van de interlokale vereniging tussen Halle en Sint-Pieters-Leeuw in het kader van lokaal woonbeleid.

De raadsbeslissing van OCMW Halle van 9 juni 2015 met de goedkeuring tot indienen van een subsidiedossier (tweede periode) intergemeentelijk woonbeleid.

De OCMW-raadsbeslissing van OCMW Sint-Pieters-Leeuw van 24 oktober 2017 met het principiële akkoord betreffende de verderzetting van IGS Woonbeleid Zennevallei in 2019.

Motivering en adviezen

Tijdens de eerste 2 subsidieperiodes werd er heel wat expertise opgebouwd inzake diverse woonthema's en werden er, onder impuls van de verplichte doelstellingen vanuit Vlaanderen, diverse acties rond wonen uitgewerkt. IGS Woonbeleid Zennevallei coördineert in Halle en Sint-Pieters-Leeuw het gemeentelijk en intergemeentelijk woonoverleg, beschikt over een actief woonloket in beide gemeenten, organiseert verschillende acties rond het verbeteren van de woonkwaliteit, inventariseert leegstand en verwaarlozing op het grondgebied en initieert acties rond rationeel energieverbruik en

het bereiken van de kwetsbare doelgroep. Er werden tevens diverse initiatieven uitgewerkt in kader van het grond- en pandendecreet en de Vlaamse wooncode met het oog op een sociaal en betaalbaar woonaanbod en een doelgroepenbeleid binnen de sociale huisvesting. Hiernaast beschikken zowel Halle als Sint-Pieters-Leeuw over een volwaardig woonbeleidsplan, bestaande uit een woonanalyse/woonstudie, een woonvisie en missie en een concreet actieplan.

Door middel van de specifieke expertise van de medewerkers van het IGS Woonbeleid Zennevallei, kunnen de gemeenten hun woonbeleid op een meer efficiënte manier uitwerken en uitvoeren. Woonwinkel Zennevallei is dan ook een belangrijk aanspreekpunt geworden voor enerzijds de inwoners van beide gemeenten, alsook voor de huisvestingspartners werkzaam binnen de regio. Ten einde de diverse bovengenoemde activiteiten verder te zetten, nieuwe activiteiten uit te werken en het woonbeleid verder uit te rollen is een verlenging van het project vanaf 2019 noodzakelijk. Bovendien is er vanaf 2019, door middel van de toetreding van de gemeente Beersel, een schaalvergroting voorzien wat een extra uitdaging en nieuwe impuls zal geven aan het intergemeentelijk project.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2016 "houdende subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid", is een tijdelijke subsidieregeling die van kracht is tot en met 31 december 2019, de einddatum van de huidige gemeentelijke beleids- en beheerscyclus (BBC). Voor de periode na 2019 zal de subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid afgestemd worden op de nieuwe gemeentelijke legislatuur. Het subsidiekader voor de periode 2020-2025 wordt opgenomen in een BVR Lokaal Woonbeleid, dat tegen de zomer van 2018 zou worden goedgekeurd.

Om volgens het besluit van 8 juli 2016 voor subsidiëring in aanmerking te komen, moet het project uitgevoerd worden met het oog op realisatie, in elk van de deelnemende gemeente, van de volgende doelstellingen:

- 1) zorgen voor een divers en betaalbaar woonaanbod;
- 2) werken aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving;
- 3) informeren, adviseren en begeleiden van inwoners met woonvragen;
- 4) ondersteunen van de lokale private huurmarkt.

Via de engagementsverklaring, opgenomen onder punt 7 van de subsidieaanvraag, verklaren de deelnemende gemeenten zich akkoord met de verplichte activiteiten onder deze 4 doelstellingen. Hiernaast moet er, in elk van de deelnemende gemeenten van het project, minstens tweemaal per volledig werkingsjaar een woonoverleg worden georganiseerd en moet er, ter begeleiding en ondersteuning van het project, een stuurgroep worden opgericht waarin minstens elke deelnemende gemeente is vertegenwoordigd. Aan de stuurgroepvergaderingen neemt vanuit elke deelnemende gemeente minstens een lid van de gemeenteraad of het college van burgemeester en schepenen deel. De stuurgroep komt minstens twee keer per volledig werkingsjaar samen. De verslagen van de stuurgroepvergadering vormen tevens de rapportering van het project aan Wonen Vlaanderen.

Voor het uitvoeren van de verplichte activiteiten verleent Vlaanderen een basissubsidie, gebaseerd op basis van een puntensysteem. Naast de basissubsidie voor de verplichte

activiteiten worden er extra subsidies verkregen voor aanvullende activiteiten. Deze worden berekend als een percentage van de subsidie voor de verplichte activiteiten, op basis van een weging van de aanvullende activiteiten die in het activiteitenpakket van het project worden opgenomen. Het pakket van aanvullende activiteiten moet in de subsidieaanvraag uitvoering worden omschreven en worden verantwoord om in aanmerking te komen voor deze aanvullende subsidies.

In de subsidieaanvraag voor 2019 (integraal als bijlage) worden volgende onderdelen beschreven:

1. Titel van het project;
2. Werkingsgebied van het project;
3. Geplande startdatum;
4. Initiatiefnemer;
5. Projectuitvoerder;
6. Projectcoördinator;
7. Engagementsverklaring verplichte activiteiten;
8. Aanvullende activiteiten;
 - a. overzicht en beschrijving van de gekozen aanvullende activiteiten (tabel pag. 16-39)
 - b. verantwoording voor het project en de gekozen aanvullende activiteiten
9. Begroting kosten en subsidies (zie pag. 40-41);
10. De stuurgroep.

Het bewijs van oprichting van het intergemeentelijk samenwerkingsverband, vermeld in het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking, is toegevoegd als bijlage. Gezien de toetreding van de gemeente Beersel werd er een addendum aan deze oprichtingsakte opgemaakt, die naast het subsidiedossier, ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de raad voor maatschappelijk welzijn.

De provincie Vlaams-Brabant voorziet ondersteuning voor projecten die worden goedgekeurd door de minister in het kader van het BVR lokaal woonbeleid, voor zover het werkingsgebied uitsluitend gemeenten van de provincie Vlaams-Brabant beslaat. Er werd een engagementsverklaring opgemaakt waarin wordt verduidelijkt welke taken specifiek naar de provincie toe zullen worden opgenomen (zie bijlage). De provinciale subsidieaanvraag moet bezorgd worden binnen de maand na goedkeuring van het dossier door de Vlaams minister van wonen. De provinciale subsidie bedraagt 65 % van de basissubsidie van Wonen Vlaanderen.

Financieel advies en visum

De bijdrage per gemeente voor het werkingsjaar 2019 wordt begroot op 27 244,73 euro.

Besluit

Met unanimiteit.

- Artikel 1. De raad voor maatschappelijk welzijn gaat akkoord om wel gunstig advies te verlenen omtrent het aanvraagdossier voor de subsidiëring van het project "Woonbeleid Zennevallei" voor het werkingsjaar 2019.

Artikel 2. De raad voor maatschappelijk welzijn gaat akkoord met het addendum aan de overeenkomst met statutaire draagkracht betreffende de oprichting van de interlokale vereniging "Regionaal woonbeleid Zennevallei", zoals volgt:

Addendum aan de overeenkomst met statutaire draagkracht betreffende de oprichting van de interlokale vereniging "Regionaal woonbeleid Zennevallei"

Tussen onderstaande partijen werd op 24 maart 2011 een intergemeentelijke samenwerkingsovereenkomst zonder rechtspersoonlijkheid afgesloten, onder de vorm van een interlokale vereniging, voor de vorming van een regionaal samenwerkingsverband inzake woonbeleid. De interlokale vereniging draagt de naam 'Regionaal woonbeleid Zennevallei'.

- De stad Halle, met zetel te Oudstrijdersplein 18 – 1500 Halle, vertegenwoordigd door de heer Dirk Pieters, burgemeester en ..., algemeen directeur,
- Het OCMW van Halle, met zetel te A. Demaeghtlaan 30 – 1500 Halle, vertegenwoordigd door de heer Christophe Merckx, voorzitter en ..., algemeen directeur,
- De gemeente Sint-Pieters-Leeuw, met zetel te Pastorijsstraat 21 - 1600 Sint-Pieters-Leeuw, vertegenwoordigd door de heer Luc Deconinck, burgemeester en de heer Walter Vastiau, algemeen directeur,
- Het OCMW van Sint-Pieters-Leeuw, met zetel te Pastorijsstraat 21 – 1600 Sint-Pieters-Leeuw, vertegenwoordigd door de heer Paul Defranc, voorzitter en de heer Walter Vastiau, algemeen directeur.

Met onderhavig addendum wordt de interlokale vereniging 'Regionaal woonbeleid Zennevallei' uitgebreid met:

- De gemeente Beersel, met zetel te Alsebergsteenweg 1046 - 1652 Alseberg, vertegenwoordigd door de heer Hugo Vandaele, burgemeester en mevrouw Hilde Devisch, algemeen directeur

En

- Het OCMW van Beersel, met zetel te Henry Torleylaan 13 - 1654 Beersel, vertegenwoordigd door mevrouw Sonia Van Wanseele, voorzitter en mevrouw Hilde Devisch, algemeen directeur.

Verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

1. BENAMING, ZETEL, DOEL, DUUR

Artikel 1

Het voornoemde stadsbestuur, gemeentebesturen, OCMW-besturen sluiten een intergemeentelijke samenwerkingsovereenkomst zonder rechtspersoonlijkheid, onder de vorm van een interlokale vereniging, voor de vorming van een regionaal samenwerkingsverband inzake woonbeleid. De interlokale vereniging draagt de naam 'Regionaal woonbeleid Zennevallei'.

Zij wordt beheerst door:

- De bepaling van het decreet van 6 juli 2011, houdende de intergemeentelijke samenwerking, het laatst aangepast door het wijzigingsdecreet van 13 mei 2016,
- Deze overeenkomst,
- De door de 3 gemeentebesturen goedgekeurde aanvraag tot projectsubsiëring in kader van het besluit van de Vlaamse regering van 8 juli 2016 houdende subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid.

Artikel 2

Voor de toepassing van deze overeenkomst wordt verstaan onder:

1. Interlokale vereniging: een samenwerkingsverband zonder rechtspersoonlijkheid tussen verschillende partners om een project van gemeentelijk en regionaal belang te verwezenlijken
2. Beheerscomité: gemandateerde vertegenwoordigers van de deelnemende stads/gemeentebesturen, en deelnemende OCMW's
3. Stuurgroep: gemandateerde vertegenwoordigers van de deelnemende stads/gemeentebesturen, en deelnemende OCMW's. De stuurgroep zal uit dezelfde samenstelling bestaan als het beheerscomité
4. Dagelijks bestuur: ambtelijke afvaardigingen van de deelnemende stads/gemeentebesturen en/of de deelnemende OCMW's

Artikel 3

De zetel van de interlokale vereniging is gevestigd in het Sociaal huis te 1500 Halle -August Demaeghtlaan 38

Artikel 4

De interlokale vereniging heeft volgende doelstellingen:

- Verbeteren en uitbouwen van een regionale samenwerking ter ontwikkeling van een beleidsvisie betreft wonen,
- Organiseren van regionaal woonoverleg,
- Zorgen voor een divers en betaalbaar woonaanbod,
- Werken aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving,
- Informeren, adviseren en begeleiden van inwoners met woonvragen en ondersteunen van de lokale private huurmarkt.

Artikel 5

De vereniging werd op 24 maart 2011 opgericht tussen stad Halle, gemeente Sint-Pieters-Leeuw, OCMW Halle en OCMW Sint-Pieters-Leeuw voor zo lang subsidies worden toegekend door het Vlaams gewest. De vereniging wordt, op datum van ondertekening van deze overeenkomst, uitgebreid met de gemeente Beersel en het OCMW van Beersel. Dit voor de periode van de toegekende projecttijd, met

name van 1 januari tot en met 31 december 2019 en na gunstige evaluatie en tijdige verlengingsaanvraag voor de periode 2020-2025.

2. LEDEN

Artikel 6

De leden van de interlokale vereniging engageren zich om voor tenminste 1 jaar deel uit te maken van dit project. Mocht men de deelname eventueel stop willen zetten na 1 jaar, kan dit enkel als men dit laat weten tenminste 3 maanden voor de start van de eventuele verlenging van het project.

3. BEHEERSCOMITE

Artikel 7

Het beheerscomité bestaat uit één vertegenwoordiger van elk deelnemend bestuur. De deelnemende stads/gemeentebesturen worden in het beheerscomité uitsluitend vertegenwoordigd door gemeenteraadsleden, burgemeester of schepenen, daartoe aangeduid door de gemeenteraad. Door elke gemeenteraad wordt tevens een plaatsvervanger met hetzelfde mandaat afgevaardigd in geval van afwezigheid van de effectieve beheerder. De deelnemende OCMW's worden in het beheerscomité uitsluitend vertegenwoordigd door OCMW-raadsleden, vast bureau leden of voorzitter, daartoe aangeduid door de OCMW raad. Door elke OCMW raad wordt tevens een plaatsvervanger met hetzelfde mandaat afgevaardigd in geval van afwezigheid van de effectieve beheerder.

Het mandaat van een beheerder wordt beëindigd indien de raad die hij vertegenwoordigt, zijn mandaat intrekt en in dezelfde raadsvergadering zijn vervanger aanduidt.

Alle beheerders zijn van rechtswege ontslagnemend bij verlies van hun openbaar mandaat, uitgezonderd in geval van algehele vernieuwing van de raden.

Alle mandaten vallen samen met de duur van de zittingsperiode (legislatuur). In elk geval worden de mandaten in het beheerscomité beëindigd op de eerste vergadering van de gemeenteraad of OCMW-raad die volgt na de installatie van de nieuwe gemeenteraad of de nieuwe OCMW-raad.

Artikel 8

Het beheerscomité duidt uit zijn leden een voorzitter aan. Tevens duidt het twee rekeningtoezichters buiten hun midden aan.

Artikel 9

Alle leden hebben recht op één mandaat. Elke beheerder beschikt over één stem. Beslissingen worden genomen bij 2/3 meerderheid, tenzij de overeenkomst het anders bepaalt.

Artikel 10

Het beheerscomité heeft een algemene coördinerende opdracht, het legt prioriteiten inzake beleid en werking vast. De prioriteiten en werking worden rekening houdend met de plaatselijke situatie bepaald. Het beheerscomité stelt een huishoudelijk reglement op waarin de organisatie van de werkzaamheden worden vastgelegd en legt dit reglement en ook latere wijzigingen eraan ter goedkeuring voor aan de deelnemende partners.

4. STUURGROEP

Artikel 11

Zoals bepaald in het besluit van de Vlaamse regering van 8 juli 2016 houdende subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid, moet het project begeleid worden door een stuurgroep waarin minstens elke deelnemende gemeente is vertegenwoordigd. Aan de stuurgroepvergaderingen neemt vanuit elke deelnemende gemeente minstens een lid van de gemeenteraad of het college van burgemeester en schepenen deel. De stuurgroep komt minstens twee keer per volledig werkingsjaar samen.

De samenstelling van de stuurgroep valt samen met de samenstelling van het beheerscomité van de interlokale vereniging (zie artikel 7). De stuurgroepvergaderingen vallen tevens samen met de vergadermomenten van het beheerscomité. Er zullen geen aparte vergaderstructuren worden opgezet.

Om een vlotte informatiedoorstroming te bewerkstelligen worden ook de algemene directeurs van de deelnemende besturen steeds uitgenodigd om deel te nemen aan de vergaderingen van de stuurgroep/het beheerscomité.

Artikel 12

De stuurgroep plant de activiteiten van het project. De stuurgroep bespreekt daarenboven minstens elk half werkingsjaar de werking tijdens de afgelopen periode.

Van elke stuurgroepvergadering wordt een verslag opgemaakt dat binnen een termijn van drie weken na de vergadering aan het agentschap Wonen Vlaanderen wordt bezorgd. De verslagen van de stuurgroepvergaderingen vormen de rapportering over de lopende subsidiëeringsperiode.

5. DAGELIJKS BESTUUR

Artikel 13

Er wordt een ambtelijk dagelijks bestuur opgericht, bestaande uit de coördinator van het IGS Woonbeleid Zennevallei en minstens één afgevaardigde per deelnemende gemeente (OCMW en/of gemeente-/stadspersoneel).

Het dagelijks bestuur adviseert het beheerscomité. De werking van het dagelijks bestuur wordt bepaald in het huishoudelijk reglement.

6. PERSONEEL

Artikel 14

De verdeling van het personeel en de werkingskosten wordt opgenomen in het subsidieaanvraagdossier.

Eventuele aanpassingen van de personeelsverdeling en verdeling van de financiële inbreng per gemeente wordt in het beheerscomité met algemene stemmen genomen.

De personeelsleden van de interlokale vereniging worden aangeworven door het OCMW Halle.

De personeelsformatie en werkingskosten bestaan zowel uit de drie reeds in dienst zijnde personeelsleden van het OCMW Halle, ingezet in IGS Woonbeleid Zennevallei, als een extra aan te werven personeelslid.

Artikel 15

Er wordt door de deelnemende besturen in elke van de 3 gemeenten een geschikte locatie voorzien waar het personeel zijn taken zal uitvoeren. De coördinatiefunctie kan opgenomen worden vanuit de hoofdzetel te Halle.

7. FINANCIEN

Artikel 16

De financiële middelen worden aangewend voor de doeleinden omschreven in art. 4 van deze overeenkomst.

Jaarlijks wordt een afrekening gemaakt van de financiële middelen op basis van de verdeling, opgenomen in het subsidieaanvraagdossier of gewijzigd door het beheerscomité.

Alle financiële transacties van de interlokale vereniging verlopen via een financiële bankrekening die wordt beheerd en op naam staat van de interlokale vereniging.

Elke uitgave van de interlokale vereniging wordt goedgekeurd door het beheerscomité

Artikel 17

Het budget en de jaarrekening van de interlokale vereniging worden jaarlijks ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraden en OCMW-raden van de deelnemende gemeenten.

Artikel 18

De jaarrekening van de interlokale vereniging wordt gecontroleerd door 2 rekeningtoezichters die aangeduid worden door het beheerscomité. De rekeningtoezichters overhandigen een rapport van hun controleactiviteiten aan het beheerscomité.

De rekeningtoezichters kunnen, op hun uitdrukkelijke vraag, inzage krijgen tot alle verantwoordingsstukken, van de uitgaven alsook deze van de ontvangsten, die betrekking hebben op de activiteiten van de interlokale vereniging.

8. INFORMATIEVERSTREKKING AAN DEELNEMERS

Artikel 19

De verslagen van de stuurgroepvergaderingen vormen de rapportering van de activiteiten binnen de lopende subsidiëringsperiode. Samen met de rekening worden deze verslagen aan de participanten ter beschikking gesteld. De verslaggeving van de stuurgroepvergadering wordt samen met de rekening aan de gemeenteraad ter goedkeuring voorgelegd.

Artikel 20

De stuurgroep bespreekt minstens elk werkingsjaar de werking tijdens de afgelopen periode. De jaarlijkse evaluatie in de deelnemende gemeenten gebeurt ter gelegenheid van deze halfjaarlijkse besprekingen en de jaarrekening.

9. VEREFFENING

Artikel 21

Wanneer aan het bestaan van de vereniging een einde komt, wordt door de deelnemende gemeenten in gezamenlijk akkoord één of meerdere vereffenaars aangesteld.

De in de vereniging aanwezige middelen worden in voorkomend geval verdeeld over de deelnemende gemeenten overeenkomstig hun inbreng.

De schulden worden evenredig verdeeld over de deelnemende gemeenten.

10. SLOTBEPALING

Artikel 22

Voor alles wat niet door deze overeenkomst werd geregeld, zal het huishoudelijk reglement en het decreet van 6 juli 2001, houdende de intergemeentelijke samenwerking, van toepassing zijn, het laatst aangepast door het wijzigingsdecreet van 13 mei 2016.

Aldus gedaan te Halle op .../.../2018 in 6 exemplaren elk der voornoemde partijen erkennend één exemplaar te hebben ontvangen.

Getekend door,

Namens:

De stad Halle

Dirk Pieters,

.....,

Burgemeester

Algemeen directeur

Het OCMW van Halle

Christophe Merckx,

.....,

Voorzitter

Algemeen directeur

De gemeente Sint-Pieters-Leeuw

Luc Deconinck,

Walter Vastiau,

Burgemeester

Algemeen directeur

Het OCMW van Sint-Pieters-Leeuw

Paul Defranc,

Walter Vastiau,

Voorzitter

Algemeen directeur

De gemeente Beersel

Hugo Vandaele,

Burgemeester

Het OCMW van Beersel

Sonia Van Wanseele,

Voorzitter

Hilde Devisch,

Algemeen directeur

Hilde Devisch,

Algemeen directeur

Artikel 3. De beknopte inhoud van huidige beslissing wordt overeenkomstig artikel 254 van het OCMW-decreet van 19 december 2008, opgenomen op de overzichtslijst die gelijktijdig wordt verzonden aan het college van burgemeester en schepenen en aan de provinciegouverneur.

DE RAAD

Nr. 20180524-0822

Samenwerkingsovereenkomst project provincie subsidierententie

Aanleiding en doel

Eind 2017 werd er een projectoproep rond subsidierententie gelanceerd naar alle gemeenten en OCMW's van de provincie Vlaams-Brabant. 16 gemeenten dienden een project in, waarvan er uiteindelijk 5 zijn geselecteerd: Sint-Pieters-Leeuw, Zaventem, Vilvoorde, Tielt-Winge en Geetbets.

Op 13 april 2018 vond er een overleg plaats met de geselecteerde projecten waarbij de provincie meer uitleg verschaftte over hun aanbod en de verwachtingen naar de deelnemende gemeenten/OCMW's.

Aan de raad voor maatschappelijk welzijn wordt gevraagd akkoord te gaan met de samenwerkingsovereenkomst aangeleverd door de provincie.

Juridische gronden

Het decreet van 19 december 2008 betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, en alle latere wijzigingen.

De beslissing van het vast bureau van 16 januari 2018 betreffende het akkoord met het indienen van een projectaanvraag in kader van het project "subsidierententie" van de provincie Vlaams-Brabant.

De beslissing van het vast bureau van 8 mei 2018 betreffende de goedkeuring van de samenwerkingsovereenkomst aangeleverd door de provincie.

Motivering en adviezen

Binnen het geselecteerde proefproject 'subsidieretentie' wordt er een bedrag van 300 000 euro ter beschikking gesteld aan het OCMW voor het renoveren van 10 woningen in het afgebakende gebied te Ruisbroek. Hiermee wordt beoogd om ouderen en mensen met een laag inkomen te helpen om de woningkwaliteit en het energieverbruik van hun woningen te verbeteren. Met het systeem van de subsidieretentie verkrijgen verbouwers een uitgestelde lening van maximum 30 000 euro die pas moet worden terugbetaald bij vervreemding van de woning, met een deel van de meerwaarde.

De toekenning en het vereffenen van het bedrag voor de 10 dossiers gebeurt via het OCMW na het afsluiten van een samenwerkingsovereenkomst. Het OCMW moet op zijn beurt een tussenovereenkomst aangaan met de gebruiker. De toekenning van het bedrag van de subsidieretentie is gebonden aan een voorwaardenkader, die tevens is opgenomen in de bijlage van de samenwerkingsovereenkomst tussen OCMW en de provincie. Op basis van een sociaal onderzoek en woningonderzoek wordt de rangorde bepaald om in aanmerking te komen voor de subsidieretentie.

Ter opvolging van het project moet er een stuurgroep worden samengesteld bestaande uit medewerkers van de provincie, OCMW/gemeentepersoneel, IGS medewerkers en eventueel andere relevante partners (buurtwerk, dienstencentrum, Pajopower, ...). Binnen de samenwerkingsovereenkomst wordt de rolverdeling bepaald tussen OCMW/gemeente en de provincie Vlaams-Brabant. Samenvattend ziet die er als volgt uit:

➤ **Rol provincie**

- Budget subsidieretentie voor 10 woningen (300 000 euro)
- Ondersteuning voortraject (werving kandidaten)
- Sjabloon samenwerkingsovereenkomst met voorwaardenkader & tussenovereenkomst
- Schatting woning
- Renovatiebegeleidingen – Technisch medewerker is aangeworven
- Begeleiding doorheen het project
- Agenda vergaderingen stuurgroep

➤ **Rol OCMW/gemeente**

- Bekendmakingscampagne
- Werkplek voorzien voor renovatiebegeleider provincie
- Hypotheekname op woningen
- Medewerking gemeentelijke diensten
- Sociale begeleiding
- Verzamelen nodige documenten
- Verslaggeving stuurgroep
- Tussenovereenkomst aangaan

Wat betreft personeelsinzet moet er iemand worden aangesteld binnen het OCMW voor de praktische opvolging van het project: sensibiliseringscampagnes, deelname en verslag stuurgroep, goedkeuring geselecteerde kandidatendossiers in kader van het aangaan van een tussenovereenkomst, opvolging financiële uitrol renovatiedossiers en eventuele sociale begeleiding. Vanuit de sociale dienst wordt er gepleit voor een 0,5 VTE maatschappelijk assistent met contract van onbepaalde duur tot het einde van de renovatiewerken. Deze 0,5 VTE kan gekoppeld worden aan de nog in te vullen 0,5 VTE maatschappelijk assistent RMI. Door een voltijds contract aan te bieden, hoopt de dienst sneller en voor langere tijd in de personeelsbehoeften te kunnen voorzien.

Hiernaast zullen ook de medewerkers van het IGS Woonbeleid Zennevallei een belangrijke rol spelen in het project. Het IGS zorgt voor de afbakening van het bouwblok, is het eerste aanspreekpunt voor inwoners, verwijst door naar de relevante partner, organiseert en neemt deel aan sensibiliseringscampagnes, verleent begeleiding in premie-aanvragen, voert de 1^{ste} huisbezoeken uit bij de kandidaten van de subsidieretentie en verzamelt alle documenten voor de aanvragen van de subsidieretentie.

De samenwerkingsovereenkomst moet ten laatste 15 juni 2018 worden bezorgd aan de provincie Vlaams-Brabant. Nadien zal de stuurgroep een eerste maal vergaderen om verdere praktische afspraken te maken en de bekendmakingsacties op te starten.

Financieel advies en Visum

Niet van toepassing.

Besluit

Met unanimiteit.

- Artikel 1. De raad voor maatschappelijk welzijn gaat akkoord met de samenwerkingsovereenkomst tussen het OCMW Sint-Pieters-Leeuw en de provincie Vlaams-Brabant in het kader van het project subsidieretentie, zoals volgt:

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

OCMW Sint-Pieters-Leeuw – Provincie Vlaams-Brabant in het kader van

SUBSIDIERETENTIE

TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN:

OCMW Sint-Pieters-Leeuw, hierna genoemd "het OCMW", met zetel te Pastorijstraat 21, 1600 Sint-Pieters-Leeuw, hier geldig vertegenwoordigd door de heer Paul Defranc, hierna genoemd de voorzitter, enerzijds, en de heer Walter Vastiau, hierna genoemd de algemeen directeur, anderzijds,

en

Provincie Vlaams-Brabant, met zetel gevestigd te Provincieplein 1, 3010 Leuven en met ondernemingsnummer 0253.973.219, hier vertegenwoordigd door de deputatie voor wie optreden Tom

Dehaene, gedeputeerde-verslaggever en Jos De Boeck, directeur, handelend ter uitvoering van de beslissing van de deputatie in zitting van, hierna genoemd 'de provincie'.
Hierna gezamenlijk genoemd "Partijen";

WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

ARTIKEL 1. VOORWERP, KADER EN DOELSTELLING VAN DEZE OVEREENKOMST

Ouderen en lage inkomensgroepen beschikken dikwijls niet over de nodige financiële middelen om de investeringen noodzakelijk om de woningen te renoveren te pre-financieren.
Bovendien ontbreekt bij deze doelgroepen ook dikwijls administratieve kennis en technisch inzicht.

Teneinde de woningen van deze doelgroep kwaliteitsvol, veilig, gezond en duurzaam te maken, startten partijen een pilootproject rond wijkrenovatie op. Dit pilootproject komt erop neer dat een terug vorderbaar bedrag van 30.000,- euro wordt ter beschikking gesteld aan eigenaar bewoners voor het uitvoeren van een totaalrenovatie tot de woning niet meer door deze bewoond wordt. Voorrang wordt gegeven aan 65+ers. Daarnaast wordt ook technische en sociale ondersteuning aangeboden.

Het werkingsgebied "Ruisbroek" waarin dit pilootproject zich uitstrekt is het volgende:

- Karel Gilsonstraat en Fabriekstraat (tot hoek Kleine Brugstraat)
- Kleine brugstraat – Boomkwekerijstraat
- Stationsstraat (deel tussen de Boomkwekerijstraat en hoek van Karel Gilsonstraat)
- + alle straten die zich tussen deze bovenstaande straten situeren: Pieter Michielsstraat, Reystraat, Jan Russbroeckstraat, Pieter Cornelisstraat, Kerkstraat ,...
- Vorstsesteenweg en Gieterijstraat (tot kruising)

In deze overeenkomst worden de rechten en verplichtingen van de partijen in het kader van dit pilootproject bepaald.

ART. 2. DEFINITIES:

Subsidieretentie: het bedrag dat ter beschikking gesteld wordt voor het uitvoeren van renovatiewerken en dat met een deel van de meerwaarde wordt terugbetaald na verval;

Geïnteresseerde: de natuurlijke persoon wonende in het bouwblok die interesse toont voor de subsidieretentie;

Aanvrager: de natuurlijke persoon die voldoet aan de basiscriteria en een aanvraag indient om een subsidieretentie te kunnen bekomen;

Potentiële gebruiker: de aanvrager die door de stuurgroep voor toekenning van een subsidieretentie wordt voorgedragen;

Gebruiker: de aanvrager die een subsidieretentie heeft bekomen;

Toelatingscoëfficiënt: het maximaal aantal subsidierenties voorzien in het budget van het lopende werkingsjaar die de provincie aan het OCMW zal kunnen toekennen;

Initiële waarde: Schattingswaarde van de woning voor de werken, goedgekeurd door provincie/ OCMW en gebruiker;

Tussenkostovereenkomst: Overeenkomst afgesloten tussen het OCMW en de gebruiker tot regeling van de rechten en verplichtingen van de gebruiker en het OCMW met betrekking tot de subsidieretentie.

Tussenkostnemer: De gebruiker die de tussenkostovereenkomst met het OCMW/ GEMEENTE afsluit.

Werkdag: elke dag behoudens een zaterdag, zondag, feestdag of bankvakantiedag in het land van vestiging van het OCMW.

Vertrouwelijke Informatie: alle technische, financiële, zakelijke of andere informatie die rechtstreeks of onrechtstreeks verwijst naar een partij, hun vertegenwoordigers en klanten, en die wordt bekomen door, bekendgemaakt aan of ter beschikking gesteld van de andere partij, haar filialen en

vertegenwoordigers binnen het kader van hun professionele activiteiten of verband houdend met de overeenkomst, voor of na het sluiten van de overeenkomst, ongeacht de bron waarvan ze afkomstig is, en in eender welke vorm of via eender welk medium.

Vertegenwoordigers: personeel, bestuurders, directeurs, medewerkers, mandatarissen, advocaten, accountants, adviseurs en andere vertegenwoordigers van een partij.

ART. 3. RECHTEN EN VERPLICHTINGEN GEMEENSCHAPPELIJK AAN ALLE PARTIJEN

§1. Algemene verplichtingen

Partijen verlenen elkaar alle medewerking en verstrekken alle noodzakelijke inlichtingen, gegevens en documentatie om een zo correct en succesvol mogelijke uitvoering van deze overeenkomst te waarborgen.

Partijen zien er op toe dat alle acties steeds voldoen aan de reglementering inzake het verstrekken van subsidierententatie of andere bepalingen van bevoegde instanties.

Partijen richten een stuurgroep in waarin zij regelmatig overleg plegen met betrekking tot de concrete invulling en uitwerking van deze overeenkomst.

§2. Afspraken inzake de stuurgroep

1° Samenstelling stuurgroep

De stuurgroep wordt samengesteld uit leden van de provincie en het OCMW. Daarnaast worden ook de betrokken lokale actoren (o.a. wooninfopunt, Riso Vlaams-Brabant, energiesnoeiërs, ...) uitgenodigd in deze stuurgroep.

De provincie zit de stuurgroep voor, stelt de agenda op en nodigt de leden uit. Het OCMW/ GEMEENTE/gemeente stelt het verslag op.

Bindende afspraken tussen partijen kunnen worden genomen wanneer minstens zowel de provincie als het OCMW vertegenwoordigd zijn in de stuurgroep.

2° Opdrachten stuurgroep

- a) Binnen deze stuurgroep wordt de praktische uitwerking van het pilootproject besproken, bijgestuurd indien nodig en wordt de samenwerking geoptimaliseerd. Afspraken worden opgenomen in verslagen van de stuurgroep met vermelding van aanwezigen. De verslagen worden digitaal meegedeeld aan de provincie en het OCMW en aan alle aanwezige actoren.
- b) De stuurgroep evalueert de acties, keurt de planning goed en werkt deze uit.
- c) De stuurgroep bepaalt de rangorde op basis van het voorwaardenkader zoals opgenomen in bijlage 1 en op basis van de toelatingscoëfficiënt.
- d) De stuurgroep bespreekt de vordering van elk individueel subsidierententatie dossier.

§3. Algemene organisatie proces toekenning subsidierententatie

De provincie en het OCMW organiseren het proces van toekenning van de subsidierententatie.

De volgende stappen worden voorzien in het proces:

- a) Informatie en verzameling aanvragen;
- b) Controle basiscriteria en rangorde;
- c) Controle verzekeringen en vergunningen;
- d) Aanvraag subsidierententatie bij de provincie en terugkoppeling naar gebruiker;
- e) Organiseren van schatting en bepaling initiële waarde
- f) Afsluiten tussenkomstovereenkomst;

- g) hypotheek name;
- h) Opvolgen en controleren van renovatiewerken en uitbetaling facturen;
- i) Opvolging terugbetaling subsidieretentie;
- j) Verval van de subsidieretentie;
- k) Begeleiding en nazorg.

ART. 4. ALGEMENE RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN HET OCMW

§1. Informatieverspreiding

Het OCMW staat in voor de informatieverspreiding omtrent het toekennen van een eenmalig terugvorderbare subsidieretentie aan alle inwoners van het afgebakend gebied. De provincie zorgt voor ondersteuning en sturing hiervan.

§2. Algemene opdrachten

De gemeente/OCMW zorgt voor volgende taken:

- 1° het zoeken naar potentiële eigenaars die voldoen aan de criteria beschreven in het voorwaardekader (bijlage 1);
- 2° het bijeenbrengen van lokale welzijnsactoren die mee zoeken naar potentiële eigenaars;
- 3° hypotheek name op de weerhouden eigenaars.

§3. Budgettaire voorzieningen

De provincie voorziet in haar budget van 2018 voor het project subsidieretentie een bedrag van ... euro.

Er wordt maximaal 10x een bedrag van maximum 30.000 euro per project toegekend aan OCMW

Het OCMW/gemeente voorziet een geschikte werkplek voor de renovatiebegeleider, deze kan zijn een leegstaande ruimte in de renovatiewijk of een staanplaats voor een mobiele werkplaats van de provincie. In beide gevallen moet de werkplaats voldoende herkenbaar en zichtbaar zijn als provinciaal project. Verder voorziet het OCMW/gemeente een vergaderruimte voor vergaderingen in het kader van het project.

ART. 5. ALGEMENE RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE PROVINCIE

§1. Informatieverspreiding

Zie artikel 4 §1.

§2. Algemene opdrachten

De provincie zorgt voor de volgende algemene taken:

- 1° de algemene coördinatie, het samenstellen van de agenda en voorzitten van de stuurgroep en sturing van het project in samenwerking met het OCMW/gemeente en de lokale actoren;
- 2° het bijeenbrengen van deze stuurgroep op regelmatige basis;
- 3° het opvolgen van deze samenwerkingsovereenkomst.

§3. Budgettaire voorzieningen

1° Budget subsidieretentie

De provincie voorziet in haar budget van 2018. Een bedrag van minimaal 300.000 euro aan het OCMW van Sint-Pieters-Leeuw voor het proefproject subsidieretentie.

Er wordt 10 x een bedrag van maximum 30.000 euro per project toegekend.

2° Budget schatting

De provincie voorziet in haar budget de kosten van een schatting per woning waarop subsidieretentie wordt toegekend.

ART. 6. AFSPRAKEN INZAKE HET TOEKENNINGSPROCES

§1. Informatie en verzameling aanvragen

Geïnteresseerden kunnen zich inschrijven wanneer ze voldoen aan de basiscriteria. Deze zijn de inkomens-en eigendomsvoorwaarden zoals bepaald in het 'provinciaal reglement voor het toekennen van aanvullende leningen voor het renoveren van woningen', hierbij wordt voorrang gegeven aan 65+.

De provincie beheert de lijst van geïnteresseerden.

Op de lijst van geïnteresseerden wordt aangeduid:

- a) Welke geïnteresseerden niet werden weerhouden, met een motivatie voor de uitsluiting op basis van de basiscriteria;
- b) Welke geïnteresseerden wel werden weerhouden, met een motivatie op basis van de basiscriteria.

De provincie levert standaarddocumenten aan o.a. een inschrijvingsdocument.

De provincie voorziet een gedetailleerd dossier voor de potentiële gebruikers, zijnde alle geïnteresseerden die weerhouden zijn op basis van de basiscriteria, en die effectief worden voorgedragen voor een subsidieretentie op basis van de toelatingscoëfficiënt en de criteria vastgelegd in het voorwaardenkader (bijlage 1).

De geïnteresseerde wiens aanvraag geweigerd is, kan op basis van een eenvoudige schriftelijke of mondelinge vraag, toelichting bekomen. De provincie licht de beslissing toe aan de geïnteresseerde, die ook spreekrecht heeft tijdens dit onderhoud. Dit volledige dossier ligt ter inzage bij de provincie.

§2. Controle basiscriteria en rangorde

De stuurgroep organiseert een woningonderzoek en sociaal onderzoek waarbij wordt gecontroleerd of de criteria voor een aanvraag tot bekomen van een subsidieretentie voldaan zijn. De bepalingen hierover zijn opgenomen in het voorwaardenkader (bijlage 1).

§3. Controle verzekeringen en vergunningen

De provincie kijkt na of de voor het aangaan van de subsidieretentie verplichte verzekeringspolissen aanwezig zijn, en hier geen betalingsachterstand ontstaan is.

De provincie kijkt na of voor de te renoveren woning een nog lopende brandverzekering werd afgesloten die dekking geeft tegen brandgevaar, waterschade, bliksem en ontploffing.

Indien deze polissen nog niet aanwezig zijn, zal de provincie zelf of via partnerorganisaties, de gebruikers begeleiden in het bekomen van deze verzekeringen.

De provincie bekijkt samen met de potentiële gebruikers of de uit te voeren werken onderhevig zijn aan het bekomen van bepaalde geldige vergunningen.

§4. Organiseren van schatting en bepaling 'initiële waarde'

De provincie organiseert en betaalt een schatting per woning waarvoor een subsidieretentie wordt toegekend. Op basis van dit schattingsverslag wordt de initiële waarde bepaald.

Wanneer de aanvrager niet akkoord is met deze schatting, kan hij op eigen kosten een schattingsverslag laten opmaken door een andere beëdigde schatter. De initiële waarde wordt in dat geval bepaald in onderling overleg.

Indien er na overleg geen consensus wordt bereikt, wordt de initiële waarde bepaald op het gemiddelde van beide schattingsverslagen.

§5. Aanvraag subsidieretentie bij provincie en terugkoppeling naar gebruiker

Het OCMW vraagt per project een subsidieretentie aan bij de provincie voor een maximumbedrag van 30.000 euro en dit voor maximum 10 projecten.

Het OCMW vraagt enkel subsidieretenties aan voor potentiële gebruikers.

Het OCMW behandelt de aanvragen tot uitputting van het voorziene provinciale budget.

De provincie deelt de beslissing van de deputatie binnen 30 werkdagen na de datum van de beslissing schriftelijk en gemotiveerd mee aan de potentiële gebruiker.

§6. Hypotheek name

Het OCMW neemt het initiatief om de hypothecaire inschrijving en desgevallende vernieuwing te regelen voor de aanvang van de werken. De kosten hiervoor worden gedragen door het OCMW. Deze bezorgt een schriftelijk bewijs van de hypotheek name.

§7. Tussenkomstovereenkomst

Het OCMW of een door haar aangeduide vertegenwoordiger legt de overeenkomst, de rechten en plichten van de tussenkomstnemer, het verloop van het verdere proces en de rol van het OCMW, de provincie en eventuele andere actoren in het verdere proces uit aan de potentiële gebruiker.

Het OCMW sluit daarna een tussenkomstovereenkomst af met de gebruiker waarin de voorwaarden neergelegd in deze samenwerkingsovereenkomst worden gerespecteerd.

In deze overeenkomst worden bepalingen opgenomen met betrekking tot de volgende punten:

- a) het toegekende bedrag voor de subsidieretentie wordt beheerd door het OCMW op een aparte renovatierekening;
- b) het bekomen van de nodige verplichte vergunningen als opschortende voorwaarde;
- c) een clausule voor verdeling van de eventuele meerwaarde bij vervreemding.

Het OCMW is de eindverantwoordelijke inzake het financiële luik van de tussenkomstovereenkomst die ter finale goedkeuring wordt voorgelegd aan het OCMW - bestuur.

§8. Opvolging renovatiewerken en uitbetaling facturen

De provincie zoekt – indien nodig en gewenst - een geschikte architect. De kosten van de architect vallen ten laste van de gebruiker maar kunnen op vraag van de gebruiker deel uitmaken van de subsidieretentie.

De provincie zorgt voor technische begeleiding bij de werken, al dan niet in samenwerking met een andere partner. Deze technische begeleiding omvat het volgende:

1° Zoeken naar geschikte aannemers die officieel geregistreerd en erkend zijn

2° Onderhouden van contacten met deze aannemers

3° Opvragen van minstens 2 offertes

4° Neutraal vergelijken van offertes

5° Begeleiding bij de uitvoering van werken door:

- a) Contacteren van de gekozen uitvoerder en afspraken maken m.b.t. timing van de uitvoering van de werken of er minstens voor zorgen dat aannemer en klant met elkaar in contact komen om hierover onderling afspraken te maken;
- b) Opvolgen van de werken
- c) Toezien op de kwalitatieve uitvoering van de werken en uitvoeren van tussentijdse controles
- d) Mee zoeken naar oplossingen bij problemen
- e) Alle andere taken die noodzakelijk zijn voor de correcte uitvoering van de werken.

De provincie zorgt per project voor de opstelling van een individueel renovatieplan en bijhorende kostenraming. Hierbij wordt prioritair rekening gehouden met belangrijke gezondheid- en

veiligheidsrisico's, daarna het verbeteren van de algemene woonkwaliteit en ten slotte de energiezuinigheid.

De stuurgroep maakt afspraken om de facturen binnen de drie weken na ontvangst te betalen. De technisch begeleider maakt afspraken met de aannemers, deze sturen de facturen op naam van de gebruiker per mail naar de renovatiebegeleider en naar lokaalwonen@vlaamsbrabant.be. Na controle en goedkeuring wordt de factuur doorgegeven aan het OCMW/ GEMEENTE en wordt de factuur binnen twee weken betaald. Hiervoor wordt een contactpersoon binnen het OCMW/ GEMEENTE aangesteld.

De facturen worden opgemaakt op naam van de gebruiker en verstuurd aan het OCMW. De facturen worden gecontroleerd door de technische begeleiding en vervolgens betaald door het OCMW.

§9. Opvolging terugbetaling subsidierentent

Bij verval van de subsidierentent zorgt de stad voor terugbetaling aan de provincie van de door de gebruiker verschuldigde tegoeden desgevallend verhoogd met het deel van de meerwaarde dat volgens de tussenkomstovereenkomst toekomt aan de stad. Wanneer de stad er na uitputting van alle mogelijke wettelijke middelen niet in slaagt om terugbetaling te bekomen van het volledige bedrag van de door de gebruiker verschuldigde tegoeden, wordt de terugbetaling aan de provincie verminderd met het niet-ingevoerde bedrag.

De terugbetaling aan de provincie gebeurt uiterlijk 12 maanden na ontvangst van de gelden door de stad en op uitdrukkelijk verzoek van de provincie.

De principes en berekening van de meerwaarde zijn opgenomen in de tussenkomstovereenkomst. De provincie berekent de meerwaarde.

In geval van verval van de subsidierentent, verwittigt het OCMW/gemeente de provincie binnen de maand na kennisgeving.

Het OCMW zorgt bij verval van de subsidierentent voor terugbetaling aan de provincie van de door de gebruiker verschuldigde tegoeden desgevallend verhoogd met het deel van de meerwaarde dat volgens de tussenkomstovereenkomst toekomt aan het OCMW. De principes en berekening van deze meerwaarde zijn opgenomen in de tussenovereenkomst. De provincie berekent de meerwaarde.

Het OCMW legt na het afronden van de werken per project verantwoording af aan de provincie. Indien de renovatiekosten lager zijn dan de verantwoorde subsidierentent dient het OCMW de provincie hiervan op de hoogte te brengen binnen de twee maanden na definitieve oplevering. De provincie vordert in dat geval het niet verantwoorde deel van de subsidierentent terug van het OCMW.

§10. Verval van de subsidierentent

In de volgende omstandigheden vervalt de subsidierentent:

- a) Geen van de gebruikers zijn niet meer in de woning gedomicilieerd;
- b) De langstlevende gebruiker overlijdt;
- c) De woning wordt verkocht;
- d) De woning wordt verhuurd of onderverhuurd met uitzondering van een verhuring aan een sociaal-verhuurkantoor met een periode van 9 jaar;
- e) De woning maakt voorwerp uit van een schenking;
- f) Het toekennen van elk ander zakelijk recht op de woning.

§11. Begeleiding en nazorg gebruiker

Na oplevering van de werken kan de provincie of door de stuurgroep aangeduide partner minimaal 1 x/jaar een plaats bezoek uit en bespreekt op dat ogenblik het gebruik/de toestand van de woning. Wanneer er een plaats bezoek doorgaat wordt het OCMW/gemeente hiervan op de hoogte gebracht. Het doel van het bezoek is:

- a) De toestand woning opvolgen;
- b) Jaarlijks verbruik elektriciteit, gas en water bijhouden;
- c) Eventuele wijzigingen in de gezinstoestand acteren;
- d) Noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden aankaarten en begeleiden van de eigenaar.

ART. 7. EVALUATIE

Partijen engageren zich om de samenwerking minimaal 1x per jaar te evalueren tijdens een vergadering van de stuurgroep en uiterlijk op 31 december van elk jaar.
De provincie neemt hiertoe het initiatief.

Elk der partijen heeft het recht om een tussentijdse evaluatie te vragen. Hiertoe zal de partij die het initiatief neemt de andere partij uitnodigen, uiterlijk 10 werkdagen vóór de beoogde datum.

ART. 8. AANSPRAKELIJKHEID EN VERZEKERINGEN

Partijen zijn aansprakelijk voor de naleving van hun respectieve verplichtingen onder deze overeenkomst en de toepasselijke wetgeving.

ART. 9. COMMUNICATIE

Gelet op hun gemeenschappelijke belangen en doelgroep, wensen de provincie en het OCMW samen te werken en elkaar wederzijds, elk via hun eigen communicatiekanalen en middelen, zichtbaarheid te verschaffen bij de doelgroep.

ART. 10. VERTROUWELIJKE INFORMATIE

Elke partij heeft het recht om vertrouwelijke Informatie te gebruiken, kopiëren of reproduceren voor zover dit redelijkerwijs noodzakelijk is om haar verplichtingen uit de overeenkomst na te komen of om haar rechten uit de overeenkomst uit te oefenen.

De partijen verbinden zich ertoe deze informatie niet voor enig ander doel te gebruiken.

Elke partij zal haar vertegenwoordigers en personeelsleden verplichten tot:

1° het niet gebruiken, kopiëren of reproduceren van vertrouwelijke Informatie voor andere doeleinden dan wat redelijkerwijze noodzakelijk is voor de uitvoering van de verplichtingen of het uitoefenen van de rechten onder de overeenkomst en de evaluatie ervan;

2° het niet bekendmaken van vertrouwelijke Informatie aan derden, rechtstreeks of onrechtstreeks, op eender welke manier, geheel of gedeeltelijk, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere partij;

3° het teruggeven of vernietigen van alle vertrouwelijke Informatie, met inbegrip van kopieën, op eerste schriftelijk verzoek van de andere partij.

ART. 11. BESCHERMING VAN DE PERSOONLIJKE LEVENSSFEER

Met betrekking tot de uitvoering van de overeenkomst, kan het gebeuren dat een partij in het bezit is van persoonsgegevens, in het bijzonder met betrekking tot de vertegenwoordigers van de andere partij. Partijen mogen dergelijke informatie enkel verwerken voor doeleinden die te maken hebben met deze overeenkomst en voor zover dit daarvoor noodzakelijk is, en, indien de verwerking gebeurt ten behoeve van de andere partij, op haar instructies.

In het bijzonder zal deze partij:

(a) de persoonsgegevens niet doorgeven aan derden, tenzij dit uitdrukkelijk door de wet is opgelegd of toegestaan;

(b) de andere partij vooraf op de hoogte brengen van enige verplichting of verzoek om Persoonsgegevens aan derden mee te delen;

(c) de persoonsgegevens niet kopiëren, tenzij voor back-updoeleinden indien dit nodig is voor de levering van de Diensten en/of Producten;

(d) geen Persoonsgegevens langer bijhouden dan nodig voor de uitvoering van de Overeenkomst en voor de follow-up na de beëindiging ervan;

(e) in nauw overleg met de andere Partij, toereikende technische en organisatorische maatregelen nemen die nodig zijn voor de bescherming van de Persoonsgegevens tegen toevallige of onrechtmatige vernietiging, verlies, wijziging, toegang of andere onrechtmatige verwerking en die gepreciseerd worden in een Annex;

(f) de toegang tot verwerkte gegevens beperken tot slechts de Vertegenwoordigers die deze gegevens nodig hebben in verband met de Diensten en/of Producten of voor de uitvoering van de

Overeenkomst en die zich ertoe hebben verbonden om te handelen in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving;

(g) de andere Partij vooraf op de hoogte brengen van elke doorgifte van Persoonsgegevens naar derde landen die volgens Richtlijn 95/46/EG (deze wordt op 25/05/2018 ingetrokken en vervangen door AVG van 27/04/2016) geen passende bescherming bieden, en de voorafgaande schriftelijke toestemming bekomen van de andere Partij vooraleer gegevens door te geven;

(h) op vraag van de andere Partij haar faciliteiten die gebruikt worden voor gegevensverwerking openstellen voor audits van de gegevensverwerking onder deze Overeenkomst; de audits kunnen worden uitgevoerd door de andere Partij of door een controleorgaan dat bestaat uit onafhankelijke leden die beschikken over nodige professionele kwalificaties en gebonden zijn door een vertrouwelijkheidsverplichting, gekozen door de andere Partij, eventueel samen met de Bevoegde Instantie;

(i) in het geval van onderaanneming voor de verwerking, de andere Partij daarover tijdig hebben ingelicht en haar voorafgaande schriftelijke toestemming bekomen. In geval van onderaanneming met toestemming van de andere partij is een schriftelijke overeenkomst met de onderaannemer verplicht die aan de onderaannemer dezelfde verplichtingen oplegt als diegene die zijn opgelegd aan de gegevensinvoerder onder deze Overeenkomst. Indien de onderaannemer er niet in slaagt haar verplichtingen van gegevensbescherming onder dergelijke overeenkomst na te leven, zal de Partij die haar verplichtingen in onderaanneming heeft gegeven aan de onderaannemer, volledig aansprakelijk blijven ten aanzien van de andere Partij met betrekking tot de uitvoering van de verplichtingen van de onderaannemer onder dergelijke overeenkomst.

Wat de overgemaakte Persoonsgegevens betreft, zal de verwerker volledig aansprakelijk zijn voor de naleving van de wetgeving met betrekking tot de bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens. De verwerker zal aansprakelijk zijn voor alle schade en nadelen veroorzaakt aan derden, aan de verantwoordelijke voor de verwerking of aan elke andere partij als gevolg van niet-naleving van deze Overeenkomst. De verwerker zal de verantwoordelijke voor de verwerking vrijwaren tegen elk geschil tussen de verantwoordelijke voor de verwerking en een derde die schade heeft geleden. De verwerker zal zijn aansprakelijkheid behoorlijk verzekeren.

De verwerker erkent en verklaart dat de verantwoordelijke voor de verwerking gerechtigd is om over te gaan tot elk onderzoek, teneinde na te gaan of de verwerker al zijn verplichtingen nakomt. Met het oog hierop, zal de verwerker, op eerste verzoek van de verantwoordelijke voor de verwerking, onder andere, enig document of beschrijving met betrekking tot de beveiligingsmaatregelen overmaken aan de verantwoordelijke voor de verwerking.

ART. 12. INWERKINGTREDING, DUUR, WIJZIGING EN BEEINDIGING VAN DEZE OVEREENKOMST

§1. Inwerkingtreding en duur

De overeenkomst treedt in werking op de datum van ondertekening en dit voor onbepaalde duur.

§2. Wijzigingen aan de samenwerkingsovereenkomst

Eventuele wijzigingen worden voorbereid door de provincie.

De wijzigingen zijn slechts geldig nadat deze werden opgenomen in de overeenkomst en door de partijen ondertekend.

§3. Beëindiging

Indien één van de partijen de voorwaarden en bepalingen van de overeenkomst niet naleeft, kan de andere partij haar daarvan kennis geven en eisen dat de niet-naleving wordt hersteld binnen een termijn van ten hoogste 14 dagen na de ontvangst van de kennisgeving.

Als aan deze kennisgeving geen gevolg wordt gegeven, kan de overeenkomst worden beëindigd bij aangetekende brief en mits in acht name van een kennisgevingsstermijn van minstens vijf werkdagen.

Indien de samenwerking ter gelegenheid van de jaarlijkse of tussentijdse evaluatie negatief wordt beoordeeld door minstens één der partijen, heeft die partij het recht om de overeenkomst te beëindigen, mits een schriftelijke kennisgeving aan de andere partij, uiterlijk 10 werkdagen na afloop

van de jaarlijkse of tussentijdse evaluatie. De kennisgeving bevat, een gemotiveerde toelichting omtrent de aspecten die als negatief werden bevonden.

Elke kennisgeving door een partij dient schriftelijk te gebeuren op het adres aangegeven in deze overeenkomst. De kennisgeving heeft gevolgen vanaf

- a) hetzij de dag van ontvangst bij een persoonlijke afgifte,
- b) hetzij twee werkdagen na de postdatum indien de kennisgeving verstuurd werd per koerier of aangetekend met of zonder ontvangstmelding
- c) hetzij twee werkdagen na de ontvangstdatum van de e-mail
- d) hetzij twee werkdagen na de datum waarop redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze is ontvangen door de andere partij.

Ingeval van beëindiging van de overeenkomst, is het OCMW gehouden tot terugbetaling van nog niet terugbetaalde budgetten die door de provincie ter beschikking werden gesteld van het OCMW in het kader van deze overeenkomst.

§4. Doorwerking overeenkomst na de beëindiging

De verplichtingen van de partijen met betrekking tot vertrouwelijke informatie zullen voor een periode van tien jaar van toepassing blijven na de beëindiging of afloop van de overeenkomst en de tussenkomstovereenkomsten afgesloten naar aanleiding van deze overeenkomst.

ART. 13. GESCHILLENREGELING

Indien een bepaling of een voorwaarde van de overeenkomst door een bevoegde rechtbank ongeldig, onwettig of niet afdwingbaar wordt geacht, dan zal deze voorwaarde of bepaling de andere voorwaarden en bepalingen van de overeenkomst of de overeenkomst in haar geheel niet beïnvloeden (tenzij dergelijke voorwaarde of bepaling als essentieel wordt beschouwd, met name van dergelijk belang dat zonder de voorwaarde of bepaling, de partijen of de partij in wiens voordeel de clause is opgesteld, de overeenkomst niet zou(den) hebben gesloten) en deze voorwaarde of bepaling zal, voor zover nodig naar het oordeel van de rechter, dusdanig geherformuleerd worden dat zij afdwingbaar wordt met een gelijkaardig economisch effect. Na deze wijzigingen worden de rechten en verplichtingen van de partijen geïnterpreteerd en afgedwongen in overeenstemming met deze wijziging, waarbij de intentie van en het akkoord tussen de partijen zoals vervat in de overeenkomst, zo veel mogelijk worden bewaard.

De partijen verbinden zich ertoe om, met betrekking tot de geschillen met een derde die louter betrekking hebben op de aansprakelijkheid van een van beide contracterende partijen indien nodig in al deze geschillen vrijwillig tussen te komen.

De partijen verstrekken elkaar alle inlichtingen ten behoeve van de gerechtelijke procedure.

ART. 14. BEVOEGDE RECHTBANK

Wat betreft de geschillen tussen de contracterende partijen die voortvloeien uit deze overeenkomst zijn uitsluitend de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement *afhankelijk van waar het project doorgaat* bevoegd.

ART. 15. BIJLAGEN

Volgende bijlagen maken integraal deel uit van deze overeenkomst:

Bijlage 1: Voorwaarden kader

Bijlage 2: Meerwaarde

Opgemaakt te op XXXX / XXXX / 2018, in 2 originele exemplaren, waarvan elke partij verklaart één door alle partijen ondertekend origineel exemplaar te hebben ontvangen.

Namens het OCMW Sint-Pieters-Leeuw

Walter Vastiau,
Algemeen directeur

Paul Defranc,
Voorzitter

Namens de deputatie,
In opdracht van de provinciegriffier,

De verslaggever,

Jos De Boeck
Directeur

Tom Dehaene
gedeputeerde

BIJLAGE 1: VOORWAARDENKADER

Om in te kunnen schrijven voor dit proefproject, moet de aanvrager voldoen aan een aantal toetredingsvoorwaarden. Indien de aanvrager aan deze voorwaarden voldoet, kan hij inschrijven voor dit proefproject.

Vervolgens zal de aanvrager, op basis van een personen- en woningonderzoek dat resulteert in een score op 100 punten, terechtkomen in een voorrangsregel. Hoe hoger de score op dit onderzoek, hoe meer kans de aanvrager heeft dat hij toegelaten wordt. De 65 + hebben absolute voorrang.

1. Inschrijvingsvoorwaarden

Om in te kunnen schrijven, dient de aanvrager te voldoen aan elk van onderstaande voorwaarden:

- **De aanvrager heeft een beperkt huidig besteedbaar inkomen.**

Het gezamenlijk belastbaar inkomen mag niet hoger liggen dan 39.050 euro voor een alleenstaande en 55.330 euro voor een gezin van minimum twee personen (aanslagjaar 2015-inkomsten 2014). Deze bedragen worden verhoogd met 3.340 euro per persoon ten laste.

Het inkomen van

- de kinderen jonger dan 25 jaar, die zonder onderbreking deel uitmaken van het gezin en
- familieleden van de eerste en tweede graad die erkend zijn als ernstig gehandicapt of die tenminste 65 jaar zijn, worden niet in aanmerking genomen.

De inkomens van alle andere mensen die gedomicilieerd zijn op hetzelfde adres worden wel in aanmerking genomen.

Bewijsstukken:

Aanslagbiljet : aanslagjaar 2014, aanslagjaar 2015, aanslagjaar 2016

Kinderbijslag van november 2017, december 2017 en januari 2018

Inkomen van november 2017, december 2017 en januari 2018

Bewijs van gezinssamenstelling.

- **De aanvrager woont in het werkingsgebied van het pilootproject.**

De te renoveren woning waarvoor de subsidieretentie bestemd is, moet gelegen zijn in volgende gebied:

Ruisbroek omvat volgende straten:

- Karel Gilsonstraat en Fabriekstraat (tot hoek Kleine Brugstraat)
- Kleine brugstraat – Boomkwekerijstraat
- Stationsstraat (deel tussen de Boomkwekerijstraat en hoek van Karel Gilsonstraat)
- + alle straten die zich tussen deze bovenstaande straten situeren: Pieter Michielsstraat, Reystraat, Jan Russbroeckstraat, Pieter Cornelisstraat, Kerkstraat ,..
- Vorstsesteenweg en Gieterijstraat (tot kruising)

- **De aanvrager(s) is/zijn eigenaar(s) van slechts één onroerend goed.**

De aanvrager(s) heeft/hebben, uiterlijk op het moment van de inschrijving, geen ander onroerend goed (bouwgrond, kavel, of woning) in volle eigendom of in volledig vruchtgebruik dan de woning waarop de lening betrekking heeft.

Bewijsstuk: aankruisen op het inschrijvingsdocument

- **De aanvrager(s) heeft/hebben voor de betreffende woning een brand –en BA verzekering afgesloten.**

Bewijsstuk: kopie van de brand -en BA polis + betalingsbewijs

2. Toewijscriteria o.b.v. personenonderzoek

Noch in het sociaal onderzoek, noch in het onderzoek van de woning zijn scores cumulatief.

Voor de quotering van opleidingsniveau, schuldhulpverlening, gezondheid, is de score gelijk aan het gemiddelde van de personen behorende tot het kerngezin van de inschrijver.

Indien de quotering van 'lengte af te lossen lening', huidig besteedbaar inkomen en huidige leninglast op een grens belandt die 2 punten van elkaar onderscheidt, dan krijgt men de meest gunstige score. *Bijvoorbeeld: het maandelijks af te lossen bedrag van de bestaande hypothecaire lening die de aanvrager reeds heeft, bedraagt op het moment van inschrijving 30% van het (gezins)inkomen, dan krijgt men 2 punten.*

2.1. Sociaal onderzoek (62 punten)

- **Huidig besteedbaar inkomen**

Het huidig besteedbaar inkomen van de aanvrager is het gemiddeld gezinsinkomen van de afgelopen 3 maanden voorafgaand aan de datum van inschrijving. Dit gemiddeld gezinsinkomen wordt vergeleken met de budgetstandaard.

Gemiddeld gezinsinkomen vermeerderd met het kindergeld van de laatste 3 maanden is gelijk aan of ligt onder de budgetstandaard	Punten
Neen	0
Ja	8

Dit huidig besteedbaar inkomen moet de aanvrager aantonen door de 3 laatste loonfiches of een bewijs van het vervangingsinkomen van de afgelopen 3 maanden (OCMW, mutualiteit, FOD sociale zekerheid, attest van invaliditeit, ...) voor te leggen.

Berekening van budgetstandaard: <https://remipro.be/remi/calculator/>

- **Gemiddeld netto belastbaar inkomen**

Het gemiddeld netto belastbaar inkomen van de aanvrager is het gemiddeld netto belastbaar inkomen volgens de 3 laatste aanslagbiljetten in de personenbelasting.

Dit gemiddeld netto belastbaar inkomen kan de aanvrager aantonen met de aanslagbiljetten van de belastingen, betaald op de inkomsten van 3 tot 6 jaar geleden. Bijvoorbeeld: bij een aanvraag in 2017 moet de aanvrager kijken naar het aanslagjaar en het aanslagbiljet van de jaren 2016, 2015 en 2014, waarin het inkomen van respectievelijk 2015, 2014 en 2013 wordt belast.

Alleenstaande zonder personen ten laste

Gemiddeld netto belastbaar inkomen volgens de 3 laatste aanslagbiljetten in de personenbelasting	Punten
Vanaf 32001€ of lager dan 7000€	0
26501€ - 32000€	1
21001€ - 26500€	2
15501€ - 21000€	3
10000€ - 15500€	4
Lager dan 10000€	5

Voor alle anderen (verhoogd met 3.340 € per persoon ten laste)

Gemiddeld belastbaar inkomen volgens de 3 laatste aanslagbiljetten in de personenbelasting	Punten
Vanaf 50001€ of lager dan 7000€	0
41408€ - 50000€	1
32815€ - 41407€	2
24222€ - 32814€	3
15628€ - 24221€	4
Lager dan 15628€	5

- **Algemene gegevens van de reeds bestaande hypothecaire lening**

Totaal geleend bedrag €, bank, rentevoet en looptijd

Maandelijkse afbetaling van de lening €:

Schuldsaldoverzekering €

Kadastraal inkomen €

Maandelijks bedrag elektriciteit, gas en water €

Brandverzekering €

Bewijs: (laatste bewijs van betaling van) brandverzekering en verzekering Burgerlijke aansprakelijkheid (BA), schuldsaldoverzekering, elektriciteit, gas, water, KI & leningsakte

- **Lengte van de af te lossen lening**

Op de datum van inschrijving moet de aanvrager zijn lening nog ... aflossen	Punten
Is zijn lening afgelost	0
minder dan 5 jaar	0,5
tussen 5 en 10 jaar	1
tussen 10 en 15 jaar	1,5
tussen 15 en 20 jaar	2
tussen de 20 en 25 jaar	2,5
meer dan 25 jaar	3

Bewijs: leningsakte

- **Aankoopprijs/ schattingsprijs**

Aankoopprijs van de woning 2016	Punten
Boven de 253.810,- €	0
Gelijk aan of onder de 253.810,- €	5

Vanaf derde persoon ten laste +10.200,- €
 Eenmalig als er bij aanvraag een kind jonger dan 6 jaar is +10.200,- €

* de prijs van de aangekochte woning anno 2017 wordt berekend volgens volgende tool:
<http://immulator.stadim.be/nl/immulator-test.asp>

- **Huidige leningslast**

Het maandelijks af te lossen bedrag van de lening bedraagt op het moment van inschrijving .../.../.....van het (gezins)inkomen	Punten
30% of minder	1
30% tot 40%	2
40% tot 50%	3
50% of meer	4

- **Huidige gezinssamenstelling (kerngezin van de inschrijver)**

Gezinssamenstelling	Punten
Feitelijk samenwonend en op hetzelfde adres gedomicilieerd	2
Wettelijk samenwonend	2
Gehuwd	2
Alleenstaande	4

Kinderen ten laste	Punten
1 kind	1
2 kinderen	2
3 kinderen	3
4 kinderen en meer	4

Bewijsstuk: attest van gezinssamenstelling (afhalen bij de gemeente)

- **Activering (kerngezin van de inschrijver)**

Gezinssamenstelling	Huidige activering	Punten
Alleenstaande	Werkt	4
	Vervangingsinkomen	5
2 partners	1 werkende	2
	1 werkende, 1 vervangingsinkomen	1
	2 werkenden	1
	2 vervangingsinkomens	3
	1 vervangingsinkomen	4

- **Opleidingsniveau (kerngezin van de inschrijver)**

Hoogst opgeleide niveau	Punten
Hogeschool en Universiteit	0
Student Hogeschool/Universiteit	2
Beroepsopleiding/technische opleiding secundair en afgemaakt	4
Secundair (andere) afgemaakt	6
Secundair niet beëindigd	8

- **Schuldhelpverlening (kerngezin van de inschrijver)**

Aard van schuldhelpverlening	Punten
De aanvrager is in budgetbegeleiding	1
De aanvrager is in budgetbeheer	2
De aanvrager is in collectieve schuldbemiddeling	3

- **Gezondheid (kerngezin van de inschrijver)**

Indicatie van gezondheidsproblematiek	Punten
De aanvrager heeft recht op een invaliditeitsuitkering	2
De aanvrager heeft recht op een integratietegemoetkoming	6
De aanvrager heeft recht op een inkomens vervangende tegemoetkoming	6
De maximumfactuur (MAF) van het jaar voorafgaand aan het jaar van de inschrijving is overschreden	8

- **Gebondenheid stad/gemeente* (inschrijver)**

De aanvrager woont in sinds de datum van inschrijving	Punten
minder dan 2 jaar	0
2 tot 4 jaar	0,5
4 tot 6 jaar	1
6 tot 8 jaar	1,5
8 tot 10 jaar	2
meer dan 10 jaar	2,5

- **Gebondenheid met de woning (inschrijver)**

De aanvrager is ... jaar gedomicilieerd in de woning sinds de datum van inschrijving	Punten
minimum 5 jaar	2,5

2.2. Onderzoek van de woning (38 punten)

Een minimale score van 15 punten is vereist!

- **Kwaliteit van de woning op basis van onderzoek Vlaamse wooncode (technisch verslag)**

Score Vlaamse wooncode	Punten
0 – 8	0
9 – 14	1
15 – 21	3
22 – 28	4
29 – 34	5
35 – 44	6
45 – 54	7
55 of meer	8

- **Onderzoek in kader van gevaren (Bouw- en Woontoezicht)**

CO-gevaar	Punten
Ketel van het gesloten type en veilige verwarming	0
Verwarming onveilig of/ en ketel voor WW onveilig (open type)	2

Elektrocucie of brandgevaar	Punten
Installatie met verliesstroomschakelaar	0
Elektriciteit al deels vernieuwd eventueel nieuwe zekeringen maar GEEN verliesstroomschakelaar	2

Volledige elektriciteit is verouderd (draden onbeschermd in/tegen muren/plafond, ... erg oude schakelaars, oude zekeringkast) en dus ook geen verliesstroomschakelaar	4
---	---

Vocht	Punten
Geen schimmels of rot ten gevolge van vocht	0
Enkel probleem van opstijgend vocht	2
Schimmels ten gevolge van condens/niet gekend probleem ... (geen lek in dak/dakgoot)	4
Zichtbare lekken in daken (emmers) en woning reeds aangetast (schimmel/rot op onderliggende wanden/plafonds)	6

- **Energiezuinigheid**

Glas in de leefruimte	Punten
Volledig dubbel of isolerend	0
Deels enkel, deels dubbel of isolerend	3
Enkel glas	5

Dakisolatie	Punten
(Alle) dak(en) geïsoleerd	0
Deel van het/de dak(en) geïsoleerd	3
dak(en) niet geïsoleerd	5

We spreken van isolatie als er over de ganse oppervlakte isolatie aanwezig is met een minimale R-waarde van 1.5W/m²K en voorzien van een luchtdicht dampscherm/damprem.

Hoofdverwarming	Punten
Verwarmingstoestel(len) jonger dan 15 jaar	0
Verwarmingstoestel(len) ouder dan 15 jaar	3
Elektrische verwarming of verwarming op kolen/haard	5

Budgetmeter	Punten
Ja	3
Neen	0

Inschattingsvraag: toestand woning na de werken uitgevoerd met de subsidieretentie

Zal de woning minder dan 15 punten scoren op de Vlaamse Wooncode na de werken bekostigd door de subsidieretentie.

Ja	
Neen	

2.3. Scoretabel personenonderzoek

SOCIAAL ONDERZOEK	Score	Maximum score
Huidig besteedbaar inkomen		8
Gemiddeld netto belastbaar inkomen		5
Lengte van de af te lossen lening		3
Huidige leningslast		4
Aankoopprijs van de woning		5
Huidige gezinssamenstelling en kinderen ten laste		8
Activering		5
Opleidingsniveau		8
Schuldhelpverlening		3
Gezondheid		8
Gebondenheid met de stad of gemeente		2.5

Gebondenheid met de woning		2.5
TOTAAL		62

ONDERZOEK VAN DE WONING	Score	Maximum score
Score Vlaamse Wooncode		8
CO-gevaar		2
Elektrocutie of brandgevaar		4
Vocht		6
Glas in de leefruimte		5
Dakisolatie		5
Hoofdverwarming		5
Budgetmeter		3
TOTAAL		38

TOTAAL	Score	Maximum score
Personenonderzoek		
Inschattingsvraag	Ja / neen*	

****omcirkel wat van toepassing is***

De 'aanvrager' is/zijn de natuurlijke persoon/personen die de subsidieretentie aanvraagt/aanvragen.

Elke aanvrager dient zich als 'gebruiker' te verbinden tot terugbetaling van de subsidieretentie en het naleven van de andere tussenkomstvoorwaarden.

Ook de begrippen 'gezin' en 'alleenstaande' zijn belangrijk en moeten begrepen worden in de zin zoals zij gedefinieerd worden in de Vlaamse Wooncode. Een alleenstaande is een alleenwonende persoon. Een gezin bestaat uit twee of meer personen die op duurzame wijze samenwonen en in dezelfde woning hun hoofdverblijfplaats hebben.

De 'referentiepersoon' is al naargelang het geval de aanvrager of de gebruiker.

3. VOORWAARDEN TERRITORIUM

De woning moet uitsluitend bestemd zijn voor bewoning.

De betreffende woning moet gedurende de ganse looptijd van de subsidieretentie door de gebruiker bewoond worden en mag niet worden (onder)verhuurd.

4. DE FINANCIERING

4.1. Waarvoor is de subsidieretentie wel en niet bedoeld?

De toe te kennen subsidieretentie dient ter renovatie, aanpassing en verbetering van de woningen van eigenaars die voldoen aan de overige toelatingscriteria.

Alle werken die worden uitgevoerd met de bedoeling de energieprestatie van de woning te verbeteren - met uitzondering van de onder de rubriek prioritaire werken aangehaalde werken - worden beschouwd als aanvaardbare werken.

Waar mag de subsidieretentie **niet** voor gebruikt worden:

- Normale onderhoudswerken en herstellingen
- Verfraaiingswerken (schilderen, behangen, ...)
- Werken aan ruimtes zonder woonfunctie (beroepsruimtes, bijgebouwen, tuinen, ...)
- Het bouwen van een niet in de woning geïntegreerde garage.

4.2. Wat zijn prioritaire werken?

Bij elke aanvraag tot het bekomen van een subsidieretentie voor een verbouwing zal het IGS nagaan of de woning voldoet aan de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen, vermeld in artikel 5 van de Vlaamse Wooncode.

De door de provincie aangestelde renovatiebegeleider zal bepalen welke strikt noodzakelijke werken moeten worden uitgevoerd om de woning te laten voldoen aan de minimale kwaliteitsvereisten. Hiertoe wordt gebruikt gemaakt van een checklist met vaste aandachtspunten. Indien de uitgestelde lening wordt aangegaan om werken uit te voeren, zal ook bij het beëindigen van de werken opnieuw worden nagegaan of de woning voldoet aan dezelfde minimale kwaliteitsvereisten.

4.3. Technisch onderzoek van de kwaliteit van de woning.

Woonwinkel Zennevallei maakt een technisch verslag van de woning conform Artikel 5 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en bezorgt deze aan de Provincie

BIJLAGE 2: MEERWAARDE

De subsidieretentie die door OCMW Sint-Pieters-Leeuw ter beschikking wordt gesteld, wordt verstrekt in het kader van het project subsidieretentie vanuit de Provincie Vlaams Brabant

Door de subsidieretentie worden eigenaar-bewoners in de mogelijkheid gesteld om hun woning te renoveren. Daarnaast kan de subsidieretentie ervoor zorgen dat de eigenaar-bewoners ook bijkomende premies kunnen aanvragen en/of genieten van fiscale voordelen.

De eventuele meerwaarde die de woning van de eigenaar-bewoner verkrijgt, zullen op het ogenblik van verval van de subsidieretentie op billijke wijze verdeeld worden tussen de eigenaar-bewoner en de verstrekker van de subsidieretentie.

Het gaat om een onzekere parameter: indien er geen meerwaarde is, dient enkel het nominale bedrag aan de Tussenkostverstrekker terugbetaald te worden.

Terugbetaling van de subsidieretentie en berekening van de eventuele meerwaarde verloopt in verschillende fasen.

Hieronder worden deze fasen gedetailleerd toegelicht. Op het einde van deze bijlage is een voorbeeld toegevoegd, om het geheel te verduidelijken.

Stap 1: Bepaling van de waarde van de grond en woning vóór renovatie (hierna 'initiële waarde'), op basis van een verslag van een beëdigd schatter

De Provincie stelt een door een Belgische Rechtbank van Eerste Aanleg beëdigd schatter aan, die een gedetailleerd schattingsverslag opmaakt van de initiële waarde. De kost van de schatting wordt gedragen door de provincie

Vóór de ondertekening van de tussenkostovereenkomst krijgt de aanvrager van de subsidieretentie inzage in het schattingsverslag. Het staat de aanvrager vrij om, indien hij niet akkoord is met de waardering die door de provincie aangestelde erkende schatter werd opgemaakt, op eigen kosten een schattingsverslag op te laten maken door een ander beëdigd schatter.

Als zowel de provincie als aanvrager een schattingsverslag laten opmaken, zal de initiële waarde in overleg worden bepaald. Indien er na overleg geen consensus wordt bereikt, zal het gemiddelde van beide schattingsverslagen de initiële waarde vormen.

Indien een van de Partijen zich niet kan vinden in het schattingsverslag van de door de provincie aangestelde schatter of de gemiddelde schatting indien er 2 schattingsverslagen zijn of indien er na overleg geen consensus wordt bereikt, dan kan het OCMW/ GEMEENTE of de aanvrager de toekenning van de subsidierentie stopzetten zonder enig nadelig gevolg voor beide partijen.

Indien beide partijen zich kunnen vinden in een bedrag, wordt dit bedrag opgenomen in de tussenkomstovereenkomst.

Stap 2: Bij verval van de subsidierentie:

Stap 2.1: Terugbetaling van het nominale bedrag van de subsidierentie door de eigenaar-bewoner

Bij verval van de subsidierentie, dient de eigenaar bewoner het nominaal bedrag van de subsidierentie terug te betalen aan de tussenkomstverstrekker.

Stap 2.2: De initiële waarde, aangepast voor de stijging van de levensduurte, is vrijgesteld van de verdeling van meerwaarde tussen de eigenaar bewoner en subsidierentie verstrekker.

De initiële waarde is de waarde overeengekomen tussen partijen, opgenomen in de tussenkomstovereenkomst (zie bijlage 4, artikel 3.6.1)

In het belang van de eigenaar-bewoner, wordt de initiële waarde aangepast aan de evolutie van de consumptieprijsindex. De eigenaar-bewoner moet geen meerwaarde afstaan ten gevolge van een eventuele stijging van de levensduurte.

Het vrijgestelde bedrag wordt als volgt berekend:

$$\text{Vrijgesteld bedrag} = \text{Initiële waarde} \times \frac{\text{CPI index maand \& jaar vervreemding}}{\text{CPI index maand \& jaar initiële waarde}}$$

De Belgische Consumer Price Index wordt gemeten op maandelijkse basis en kan teruggevonden worden in de publicaties van de Nationale Bank van België. Indien nodig wordt voorafgaand aan de berekening de CPI index aangepast zodat de CPI voor verval van de subsidierentie en CPI initiële waarde eenzelfde basisjaar hebben.

- CPI index maand & jaar initiële waarde is de CPI index van de maand en het jaar van ondertekening van de tussenkomstovereenkomst.
- CPI index maand & jaar verval van de subsidierentie is CPI index van de maand en het jaar van verval van de subsidierentie.
-

Stap 2.3: Verdeling van de eventuele meerwaarde die aan elk der partijen zal toekomen

Indien, na terugbetaling van de nominale waarde van de subsidierentie en de verrekening van het vrijgestelde bedrag, nog een positief saldo overblijft, zal dit op billijke wijze verdeeld worden tussen de eigenaar-bewoner en subsidierentie verstrekker.

Deze berekening gebeurt in drie stappen:

1. Berekening van de meerwaarde na aftrek subsidierentie en vrijgestelde bedrag
2. Berekening van een faire waarde van de subsidierentie op dag van verval van de subsidierentie
3. Verdeling van de meerwaarde (stap 1) op basis van het vrijgestelde bedrag en de faire waarde van de subsidierentie op dag van verval van de subsidierentie

Stap 2.3.1: Berekening van de meerwaarde

$$\text{Meerwaarde} = \text{Vervreemdingswaarde} - \text{Nominaal bedrag tussenkomst} - \text{vrijgesteld bedrag}$$

Met

- Vervreemdingswaarde = indien verkoop bedrag in verkoopakte, indien schenking, gift, overlijden bedrag zoals bepaald door een beëdigd schatter.

Stap 2.3.3: Berekening van de procentuele meerwaarde voor de subsidieretentieverstrekker

$$\% \text{ meerwaarde OCMW} = \frac{\text{faire waarde tussenkomst}}{\text{faire waarde tussenkomst} + \text{vrijgesteld bedrag}}$$

Stap 2.3.4: Welk bedrag ontvangen eigenaar-bewoner en OCMW/ GEMEENTE van de meerwaarde?

$$\text{Bedrag meerwaarde te betalen aan OCMW} = \% \text{ meerwaarde OCMW} \times \text{meerwaarde}$$

Artikel 2. De beknopte inhoud van huidige beslissing wordt overeenkomstig artikel 254 van het OCMW-decreet van 19 december 2008, opgenomen op de overzichtslijst die gelijktijdig wordt verzonden aan het college van burgemeester en schepenen en aan de provinciegouverneur.

DE RAAD

Nr. 20180524-0823

Vacantverklaring 0,5 VTE betrekking administratief medewerker LDC 't Paviljoentje

Aanleiding en doel

Aan de raad voor maatschappelijk welzijn wordt voorgesteld een 0,5 VTE betrekking van administratief medewerker vacant te verklaren. Hiervoor zal worden geput uit de wervingsreserve van administratief / technisch medewerker vastgesteld in het college van burgemeester en schepenen van 23 april 2018.

Juridische gronden

Het decreet van 19 december 2008 betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, en alle latere wijzigingen.

De rechtspositieregeling, goedgekeurd door de gemeenteraad van 11 december 2008, en alle latere wijzigingen.

De rechtspositieregeling voor bepaalde personeelsgroepen van het OCMW, goedgekeurd in de raad voor maatschappelijk welzijn van 16 juni 2011, en alle latere wijzigingen.

Motivering en adviezen

In de personeelsformatie, goedgekeurd door de raad voor maatschappelijk welzijn van 16 december 2015, is een 0,5 VTE betrekking van administratief medewerker voor het LDC 't Paviljoentje voorzien.

Tot 14 mei 2018 werd de functie contractueel ingevuld door [REDACTED].

[REDACTED] is sinds 1 december 2011 aangesteld en benoemd in statutair verband als halftijds administratief medewerker Sociaal Huis. Het vast bureau van 8 mei 2018 besliste [REDACTED], halftijds contractueel administratief medewerker

LDC 't Paviljoentje, met ingang van 14 mei 2018 van de dienst LDC 't Paviljoentje te veranderen naar de dienst Sociaal Huis.

Aan de raad voor maatschappelijk welzijn wordt voorgesteld deze 0,5 VTE betrekking van administratief medewerker vacant te verklaren. Er zal worden geput uit de wervingsreserve van administratief / technisch medewerker vastgesteld in het college van burgemeester en schepenen van 23 april 2018.

Financieel advies en visum

Niet van toepassing.

Besluit

Met unanimititeit.

- Artikel 1. De raad voor maatschappelijk welzijn gaat akkoord de 0,5 VTE betrekking van administratief medewerker LDC 't Paviljoentje in contractueel verband vacant te verklaren.
- Artikel 2. De raad voor maatschappelijk welzijn gaat akkoord dat hiervoor wordt geput uit de wervingsreserve van administratief / technisch medewerker vastgesteld in het college van burgemeester en schepenen van 23 april 2018.
- Artikel 3. De beknopte inhoud van huidige beslissing wordt overeenkomstig artikel 254 van het OCMW-decreet van 19 december 2008, opgenomen op de overzichtslijst die gelijktijdig wordt verzonden aan het college van burgemeester en schepenen en aan de provinciegouverneur.

MONDELINGE VRAGEN

Raadslid David Van Vooren merkt op dat ondanks de tijdens vorige vergadering gestelde vraag en de daaruit volgende opdracht een voordeligere verloning van de directeur WZC te onderzoeken, de vacature toch werd gelanceerd.

De algemeen directeur antwoordt dat indien de oproep zou moeten wachten tot het onderzoek en een eventuele daaruit voortvloeiende beslissing is afgerond er veel tijd verloren zou gaan en er langer beroep zou moeten worden gedaan op het interim-management.

Raadslid David Van Vooren vraagt hoe het moet worden verklaard dat hoewel de raad vandaag pas de opdracht voor de grondsonderingen goedkeurde, er toch verder wordt gewerkt aan een ondergrondse publieke parking.

De voorzitter antwoordt dat het onderzoeken en bestuderen van mogelijkheden een beslissing niet in de weg staat.

Raadslid David Van Vooren vestigt er de aandacht op dat in VVSG-Nieuws van vandaag 2 voor het OCMW mogelijk interessante projectoproepen staan:

- VIPA heeft binnen het Klimaatplan Zorg en Welzijn middelen gekregen om gratis energieprestatiediagnoses voor uw gebouwen in de zorgsector te laten uitvoeren; OCMW's kunnen zich hiervoor kandidaat stellen.
- Europees project energiearmoedebestrijding.

BESLOTEN ZITTING

In opdracht

Walter Vastiau
algemeen directeur

Paul Defranc
voorzitter