



O C M W  
K A P R I J K E

ZITTING VAN DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN  
van 31 OKTOBER 2024

DAGORDE:

OPENBARE ZITTING

1. Intergemeentelijke samenwerking. Creat Services. Agenda van de buitengewone algemene vergadering van 26 november 2024 en bepalen van het stemgedrag van de vertegenwoordiger. Goedkeuring.
2. Intergemeentelijke samenwerking. VENECO. Agenda buitengewone algemene vergadering op 27 november 2024, vaststellen van het mandaat van de vertegenwoordiger en bepalen van het stemgedrag van de vertegenwoordiger. Goedkeuring.
3. Intergemeentelijke samenwerking. Welzijnsvereniging Audio. Verslag van de algemene vergadering door de afgevaardigden van de deelgenoten conform artikel 20 van de statuten. Kennisname.
4. Kennisname verslagen van alle adviesraden en verslagen intergemeentelijke samenwerkingsverbanden periode augustus 2022 – september 2024
5. Ontwerp van huurovereenkomst voor het huren van een noodwoning van Woonmaatschappij Meetjesland. Goedkeuring.
6. Verblijfsovereenkomst, intern reglement en addendum voor het gebruik van de noodwoning. Vaststelling.

GEHEIME ZITTING

7. Toestaan van een individuele afwijking van de opnameovereenkomst van het woonzorgcentrum. Goedkeuring.

Aanwezig: Patrick Hugaert, gemeenteraadsvoorzitter;  
Pieter Claeys, burgemeester;  
Yves De Baets, Hendrik Van de Veere, Frederik Versluys,  
Inge De Gussem, schepenen;  
Filip Gijssels, Linde De Man, Wim De Waele, Alex Ruebens,  
Geert Du Pré, Marnix Seels, Stefaan Buyck, Bert Heynssens,  
Heidi CaECKAERT, Tienieke De Meulemeester, raadsleden;  
Els Van Cleemput, algemeen directeur

Verontschuldigd: Sylvie CaECKAERT, raadslid

Afwezig:

De voorzitter opent de vergadering te 20.36 uur en stelt vast dat 16 raadsleden aanwezig zijn. Daarna gaat de raad over tot de dagorde.

## OPENBARE ZITTING

1. **Intergemeentelijke samenwerking. Creat Services. Agenda van de buitengewone algemene vergadering van 26 november 2024 en bepalen van het stemgedrag van de vertegenwoordiger. Goedkeuring.**

De raad voor maatschappelijk welzijn,

<b>Wetten reglementen</b>	<b>en</b> Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 77 en 78 over de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn  Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 28 september 2023 houdende toetreden tot de aankoopcentrale Creat van TMVS en voordragen van Yves De Baets als effectief lid en Bert Heynssens als plaatsvervangend lid voor de algemene vergadering van TMVS  Besluit van het vast bureau van 27 november 2023 houdende instappen in het raamcontract van de Creat aankoopcentrale voor de uitgaande fysieke post
<b>Verwijzings- documenten</b>	Aangetekend schrijven van Creat Services dv (voorheen TMVS dv) van 5 september 2024 inzake de uitnodiging tot de buitengewone algemene vergadering van 26 november 2024 met de agenda en de informatie betreffende de agendapunten  Agenda van de buitengewone algemene vergadering van Creat Services dv van 26 november 2024, vastgesteld door de raad van bestuur in zijn zitting van 22 augustus 2024  Statuten van Creat Services dv  Bijlagen
<b>Verantwoording</b>	Het OCMW werd uitgenodigd voor de buitengewone algemene vergadering van Creat Services dv van 26 november 2024.  De steden en gemeenten die een beslissing genomen hebben waarbij de vertegenwoordigers voor de algemene vergadering reeds voor de ganse legislatuur benoemd zijn, moeten enkel het mandaat van die vertegenwoordigers bepalen.  De raad voor maatschappelijk welzijn dient zijn goedkeuring te hechten aan de agenda van de buitengewone algemene vergadering van Creat Services dv van 26 november 2024 en het mandaat van de vertegenwoordiger vast te stellen.

	<p>De agenda van de buitengewone algemene vergadering van Creat Services dv van 26 november 2024 is als volgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wijziging van vermogen</li> <li>2. Actualisering van bijlagen 1 en 2 aan de statuten ingevolge wijziging van vermogen</li> <li>3. Evaluatie 2024, te ontwikkelen activiteiten en de te volgen strategie 2025 (cfr. artikel 432 Decreet over het Lokaal Bestuur)</li> <li>4. Begroting 2025 (cfr. artikel 432 Decreet over het Lokaal Bestuur)</li> <li>5. Actualisering presentievergoeding</li> <li>6. Statutaire benoemingen</li> </ol> <p>Varia</p>
<b>Advies</b>	
<b>Financiële verantwoording</b>	
<b>Voorstel</b>	Goedkeuring hechten aan de agenda van de buitengewone algemene vergadering van Creat Services dv van 26 november 2024 en vaststellen mandaat vertegenwoordiger
<b>Stemmen</b>	<p>16 voor: Patrick Hugaert, Pieter Claeys, Yves De Baets, Hendrik Van de Veere, Frederik Versluys, Inge De Gussem, Filip Gijssels, Linde De Man, Wim De Waele, Alex Ruebens, Geert Du Pré, Marnix Seels, Stefaan Buyck, Bert Heynssens, Heidi CaECKAERT, Tienieke De Meulemeester</p> <p>0 tegen:</p> <p>0 onthoudingen:</p>
<b>Besluit</b>	<p><u>Artikel 1:</u> de raad voor maatschappelijk welzijn keurt de agenda goed van de buitengewone algemene vergadering van Creat Services dv van 26 september 2024 met deze afzonderlijke agendapunten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wijziging van vermogen</li> <li>2. Actualisering van bijlagen 1 en 2 aan de statuten ingevolge wijziging van vermogen</li> <li>3. Evaluatie 2024, te ontwikkelen activiteiten en de te volgen strategie 2025 (cfr. artikel 432 Decreet over het Lokaal Bestuur)</li> <li>4. Begroting 2025 (cfr. artikel 432 Decreet over het Lokaal Bestuur)</li> <li>5. Actualisering presentievergoeding</li> <li>6. Statutaire benoemingen</li> </ol> <p>Varia</p> <p><u>Artikel 2:</u> de raad voor maatschappelijk welzijn draagt de aangeduide vertegenwoordigers, de heer Yves De Baets als vertegenwoordiger en de heer Bert Heynssens als plaatsvervangend vertegenwoordiger, op om namens het bestuur alle akten en bescheiden met betrekking tot de buitengewone algemene vergadering van Creat Services dv</p>

	<p>vastgesteld op 22 augustus 2024, te onderschrijven en hun stemgedrag af te stemmen op het in de beslissing van de raad van heden bepaalde standpunt met betrekking tot de agendapunten van voormelde algemene vergadering.</p> <p><u>Artikel 3:</u> een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan Creat Services dv, p/a Intercommunaal Beheer, Stropstraat 1 te 9000 Gent, of bij voorkeur naar het e-mailadres <a href="mailto:20241126BAV@farys.be">20241126BAV@farys.be</a>.</p>
--	---

**2. Intergemeentelijke samenwerking. VENECO. Agenda buitengewone algemene vergadering op 27 november 2024, vaststellen van het mandaat van de vertegenwoordiger en bepalen van het stemgedrag van de vertegenwoordiger. Goedkeuring.**

De raad voor maatschappelijk welzijn,

<b>Wetten en reglementen</b>	<p>Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikelen 77 en 78 die de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn bepalen, en artikel 436 met betrekking tot de onverenigbaarheden</p> <p>Beslissing raad voor maatschappelijk welzijn van 24 september 2020 houdende goedkeuren toetreding tot de kostendelende vereniging Veneco</p> <p>Artikel 33 § 5 van de gecoördineerde statuten van Veneco van 1 januari 2024 dat stelt dat de vertegenwoordiger voor de volledige duur van de legislatuur kan worden aangeduid, de concrete inhoud van het mandaat van de vertegenwoordiger daarentegen dient herhaald te worden voor elke algemene vergadering</p>
<b>Verwijzingsdocumenten</b>	<p>Aangetekende brief van 19 september 2024 van Veneco houdende de uitnodiging tot de buitengewone algemene vergadering van Veneco die zal plaatsvinden op 27 november 2024 om 18.00 uur bij 'Feestzaal Breughel', Beerveldsebaan 32, 9080 Lochristi.</p>
<b>Verantwoording</b>	<p>OCMW Kaprijke is vennoot van de intergemeentelijke vereniging Veneco.</p> <p>De volledige agenda van de buitengewone algemene vergadering van de intergemeentelijke vereniging Veneco is de volgende:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Akteneming/goedkeuring verslag algemene vergadering 13 juni 2024;</li> <li>2. Werkprogramma en begroting 2025;</li> <li>3. Benoeming en desgevallend ontslag van bestuurders en deskundigen.</li> </ol> <p>De afgevaardigde mag geen lid zijn van de raad van bestuur van Veneco.</p> <p>De raad voor maatschappelijk welzijn moet de agenda goedkeuren van de buitengewone algemene vergadering van de intergemeentelijke vereniging Veneco op 27 november 2024.</p> <p>De raad voor maatschappelijk moet haar stemgedrag bepalen betreffende de buitengewone algemene vergadering van de intergemeentelijke vereniging Veneco op 27 november 2024.</p>

<b>Advies</b>	
<b>Financiële verantwoording</b>	
<b>Voorstel</b>	Goedkeuring te hechten aan de agenda van de buitengewone algemene vergadering van Veneco op 27 november 2024 en bepalen stemgedrag
<b>Stemmen</b>	16 voor: Patrick Hugaert, Pieter Claeys, Yves De Baets, Hendrik Van de Veere, Frederik Versluys, Inge De Gussem, Filip Gijssels, Linde De Man, Wim De Waele, Alex Ruebens, Geert Du Pré, Marnix Seels, Stefaan Buyck, Bert Heynssens, Heidi CaECKaert, Tienieke De Meulemeester 0 tegen: 0 onthoudingen:
<b>Besluit</b>	<p><u>Artikel 1:</u> de raad voor maatschappelijk welzijn keurt de agenda en elk van de afzonderlijke punten goed van de agenda van de buitengewone algemene vergadering van de intergemeentelijke vereniging Veneco die plaatsvindt op 27 november 2024:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Akteneming/goedkeuring verslag algemene vergadering 13 juni 2024;</li> <li>2. Werkprogramma en begroting 2025;</li> <li>3. Benoeming en desgevallend ontslag van bestuurders en deskundigen.</li> </ol> <p><u>Artikel 2:</u> de raad voor maatschappelijk welzijn geeft het mandaat aan de heer Hendrik Van de Veere, vertegenwoordiger van OCMW Kaprijke, houder van één aandeel, die zal deelnemen aan de buitengewone algemene vergadering van de intergemeentelijke vereniging Veneco die plaatsvindt op 27 november 2024 om 18.00 uur bij 'Feestzaal Breughel', Beerveldsebaan 32, 9080 Lochristi, met recht van indeplaatsstelling door de heer Pieter Claeys:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aan alle beraadslagingen en stemmingen deel te nemen, alle voorstellen met betrekking tot de agenda goed te keuren, alle akten, stukken, notulen, aanwezigheidslijsten te ondertekenen en in het algemeen, het nodige te doen om de agendapunten van de algemene vergadering uit te voeren;</li> <li>• deel te nemen aan elke latere algemene vergadering met dezelfde agenda, in geval de op 27 november 2024 geplande algemene vergadering niet rechtsgeldig zou kunnen beraadslagen en daarbij aan alle beraadslagingen en stemmingen deel te nemen, alle voorstellen met betrekking tot de agenda goed te keuren, alle akten, stukken, notulen, aanwezigheidslijsten te ondertekenen en in het algemeen, het nodige te doen om de agendapunten van de algemene vergadering te realiseren.</li> </ul> <p><u>Artikel 3:</u> de raad voor maatschappelijk welzijn besluit het vast bureau te belasten met de uitvoering van de hierbij genomen beslissingen,</p>

	deze te bezorgen aan de toezichhoudende overheid en Veneco te informeren, ter attentie van mevrouw [REDACTED]
--	---

3. Intergemeentelijke samenwerking. Welzijnsvereniging Audio. Verslag van de algemene vergadering door de afgevaardigden van de deelgenoten conform artikel 20 van de statuten. Kennisname.

De raad voor maatschappelijk welzijn,

<b>Wetten en reglementen</b>	Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 77 en 78 over de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn
<b>Verwijzingsdocumenten</b>	Mail van 9 oktober 2024 van Audio Verslag algemene vergadering van 30 september 2024
<b>Verantwoording</b>	<p>OCMW Kaprijke is toegetreden tot de welzijnsvereniging Audio, een organisatie die dienstverlening interne audit aanbiedt. De vereniging Audio werkt uitsluitend voor vennoten-leden.</p> <p>Audio ondersteunt de gemeente in de vereisten van deugdelijk bestuur, o.m. om op een continue wijze de dienstverlening te versterken door het uitbouwen van een performante en efficiënte organisatie, met voldoende sterke organisatiebeheersing, een goede kwaliteitszorg en aandacht voor voortdurende verbetering.</p> <p>De heer Yves De Baets is aangeduid als vertegenwoordiger en de heer Pieter Claeys is aangeduid als plaatsvervanger in de algemene vergadering van Audio.</p> <p>Conform artikel 20 van de statuten van Audio zijn de afgevaardigden van de deelgenoten verantwoordelijk voor kennisgeving van het verslag van de algemene vergadering aan de gemeenteraad, de raad voor maatschappelijk welzijn of het hoogste bestuursorgaan van de publieke rechtspersoon die geen gemeente of OCMW is of het hoogste bestuursorgaan van de private rechtspersoon zonder winstoogmerk.</p> <p>Audio verzoekt uitdrukkelijk om het verslag van de algemene vergadering van 30 september 2024 ter kennisgeving voor te leggen aan de raad voor maatschappelijk welzijn.</p>
<b>Advies</b>	

<b>Financiële verantwoording</b>	
<b>Voorstel</b>	Kennisname verslag algemene vergadering Audio
<b>Stemmen</b>	
<b>Besluit</b>	<u>Enig artikel</u> : de raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis van het verslag van de algemene vergadering van Audio van 30 september 2024.

## ONTWERPVERSLAG VAN DE ALGEMENE VERGADERING AUDIO ELEKTRONISCHE VERGADERING - 30 SEPTEMBER 2024

**Bestemmingen:** gemeente Aalter, gemeente Assenede, gemeente Evergem, gemeente Hemiksem, gemeente Herent, gemeente Houthalen-Helchteren, gemeente Hove, gemeente Kaprijke, gemeente Knokke-Heist, gemeente Kruibekke, gemeente Lievegem, gemeente Merelbeke, gemeente Moerbeke, gemeente Oosterzele, gemeente Sint-Gillis-Waas, gemeente Sint-Laureins, gemeente Tremelo, gemeente Wachtebeke, gemeente Zele, gemeente Zelzate, OCMW Aalst, OCMW Brugge, OCMW Dendermonde, OCMW Diksmuide, OCMW Genk, OCMW Gent, OCMW Hasselt, OCMW Herent, OCMW Herk-de-Stad, OCMW Heusden-Zolder, OCMW Houthalen-Helchteren, OCMW Hove, OCMW Knokke-Heist, OCMW Kortrijk, OCMW Kruibekke, OCMW Landen, OCMW Linkebeek, OCMW Lokeren, OCMW Mechelen, OCMW Merelbeke, OCMW Moerbeke, OCMW Oostende, OCMW Oosterzele, OCMW Roeselare, OCMW Ronse, OCMW Sint-Gillis-Waas, OCMW Sint-Niklaas, OCMW Sint-Truiden, OCMW Tremelo, OCMW Turnhout, OCMW Vilvoorde, OCMW Zele, stad Aalst, stad Brugge, stad Dendermonde, stad Diksmuide, stad Eeklo, stad Genk, stad Hasselt, stad Herk-de-Stad, stad Kortrijk, stad Landen, stad Lokeren, stad Mechelen, stad Oostende, stad Roeselare, stad Ronse, stad Sint-Niklaas, stad Sint-Truiden, stad Turnhout, stad Vilvoorde, AGB Landen, AZ Sint-Jan Brugge, Welzijnsband Meetjesland, Welzijnszorg Kempen, Zorgvereniging Mintus, Zorgvereniging VitaS, Zorgbedrijf Ouderenzorg Genk

### 1. Opvolgingsrapportering eerste semester 2024

De leden van de Algemene Vergadering hebben per mail een document ontvangen met toelichting bij de operationele en financiële resultaten van het eerste semester 2024 (stand van zaken van de prioritaire acties en actieplannen van het MJP, een overzicht van de geraamde en gerealiseerde ontvangsten en uitgaven van het lopende jaar en toelichting bij de operationele en financiële resultaten) en de BBC rapporten (overzicht van de prioritaire doelstellingen en actieplannen, doelstellingenrekening en ontvangsten en uitgaven naar economische aard).

Audio kan positieve resultaten voorleggen inzake regelmatige auditactiviteit bij de leden, het bewaken van de kwaliteitsvolle dienstverlening, het volgen van de auditstandaarden (positieve evaluatie in de audit uitgevoerd door One Risk Advisory) en de tevredenheid van de medewerkers.

Audio bereikt niet volledig de doelstellingen inzake de groei van het ledenaantal, de uitbreiding van de personeelscapaciteit, en de efficiënte werking.

Alle leden van de Algemene Vergadering hebben ons bevestigd dat ze zonder opmerkingen kennis genomen hebben van bovenstaande rapportering.

4. Kennisname verslagen van alle adviesraden en verslagen intergemeentelijke samenwerkingsverbanden periode augustus 2022 – september 2024

De raad voor maatschappelijk welzijn,

<b>Wetten en reglementen</b>	Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikelen 77 en 78 over de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn
<b>Verwijzingsdocumenten</b>	Stappen opvraging documenten oude zittingen Cobra@Home Verslagen adviesraden in Cobra@home Niet eerder gepubliceerde verslagen van de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden uit 2022 in Cobra@home
<b>Verantwoording</b>	<p>Het decreet lokaal bestuur stelt dat het vast bureau belast is met het bijhouden van een volledig en geactualiseerd overzicht van:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. alle extern verzelfstandigde agentschappen van het OCMW, hun statuten en hun overeenkomsten met het OCMW;</li> <li>2. alle verenigingen, stichtingen en vennootschappen waarin het OCMW deelneemt;</li> <li>3. alle intergemeentelijke samenwerkingsverbanden waarvan het OCMW deel uitmaakt, hun statuten en hun overeenkomsten met het OCMW.</li> </ol> <p>Raadsleden kunnen via de daarvoor voorziene zittingen in Cobra@home de volgende documenten raadplegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de goedgekeurde verslagen van alle adviesraden.</li> <li>• niet eerder gepubliceerde verslagen van de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden uit 2022 in Cobra@home</li> </ul> <p>Aan de raad voor maatschappelijk welzijn wordt gevraagd om kennis te nemen van de verslagen van de adviesraden zoals ze te vinden zijn in Cobra@home in de periode augustus 2022 – september 2024 en de niet eerder gepubliceerde verslagen van de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden uit 2022 die op moment van vorige rapportering nog niet voorhanden waren.</p>
<b>Advies</b>	
<b>Financiële verantwoording</b>	
<b>Voorstel</b>	Kennisname van verslagen van de adviesraden en de niet eerder gepubliceerde verslagen van de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden uit 2022 in Cobra@home in Cobra@home
<b>Stemmen</b>	
<b>Besluit</b>	<u>Enig artikel</u> : neemt kennis van de verslagen van de adviesraden in Cobra@home in de periode augustus 2022 – september 2024 en de niet eerder gepubliceerde verslagen van de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden uit 2022.

# Verlagen adviesraden en intergemeentelijke samenwerkingsverbanden OCMW Kaprijke

---

*Augustus 2022 – September 2024*



# Adviesraden

## Verslagen raad voor personen beperking

Geen

## Verslagen seniorenadviesraad

### 2023

- Zitting Seniorenadviesraad 27 februari 2023
  - 2023 0227 SAR verslag
- Zitting Seniorenadviesraad 17 april 2023
  - 2023 0417 verslag
- Zitting Seniorenadviesraad 5 juni 2023
  - Verslag Seniorenadviesraad 05 juni 2023
- Zitting Seniorenadviesraad 4 september 2023
  - geen verslag beschikbaar

### 2024

- Geen

# Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden

## 2022

### Augustus 2022

- WELZIJNSBAND MEETJESLAND: raad van bestuur van 24 augustus 2022

### September 2022

- AUDIO: algemene vergadering van 30 september 2022
- AUDIO: opvolgingsrapportering eerste semester 2022
- SOCIAAL VERHUURKANTOOR MEETJESLAND VZW: algemene vergadering van 28 september 20
- SOCIAAL VERHUURKANTOOR MEETJESLAND VZW: algemene vergadering van 28 september 20

### Oktober 2022

- WELZIJNSBAND MEETJESLAND: kwartaalrapport 3e kwartaal

### November 2022

- Geen

### December 2022

- AUDIO algemene vergadering van 16 december 2022
- LOGO GEZOND+: buitengewone algemene vergadering van 14-12-2022
- WELZIJNSBAND MEETJESLAND: algemene vergadering van 19 december 2022

## 2023

### Januari 2023

- WELZIJNSBAND: Verslag strategiesessie - scherpstelling 1 februari 2023

### Februari 2023

- Geen

### Maart 2023

- SOCIAAL VERHUUR KANTOOR: algemene vergadering 14 maart 2023
- WELZIJNSBAND: eerste kwartaal rapport
- ZEFIER: infovergadering 21 maart 2023

### April 2023

- Geen

### Mei 2023

- Geen

## Juni 2023

- WELZIJSBAND: Kwartaal rapport activiteiten centra van 2de kwartaal
- ZEFIER: algemene vergadering 8 juni 2023

## Juli 2023

- Geen

## Augustus 2023

- Geen

## September 2023

- AAN-Z: rapportage dienstverlening België januari- september 2023
- AUDIO: algemene vergadering 29 september 2023
- AUDIO: opvolgingsrapportering eerste semester 2023
- WELZIJSBAND: 3de Kwartaal rapport activiteiten centra 801 en 802 2023 (003)

## Oktober 2023

- Geen

## November 2023

- Geen

## December 2023

- Geen

## 2024

### Januari 2024

- Geen

### Februari 2024

- Lokaal woonoverleg Kaprijke: powerpoint van 8 februari 2024
- Lokaal woonoverleg Kaprijke: verslag van 8 februari 2024
- Lokaal woonoverleg Kaprijke: voorstel collegebesluit opvolging aanpak vervallen

### Maart 2024

- WELZIJSBAND MEETJESLAND: agenda raad van bestuur van 13 maart 2024
- WELZIJSBAND MEETJESLAND: kwartaal rapport activiteiten centra 801 en 802 2024
- ZEFIER: powerpoint infovergadering van 21 maart 2024

### April 2024

- AAN-Z: jaarverslag 2023 - dienstverlening gemeente Kaprijke

### Mei 2024

- AAN-Z: statutenwijziging
- LOGO GEZOND+ VZW: Netwerk Gezondheidspromotie Meetjesland van 21 mei 2024

### Juni 2024

- HUURDEBSBOND OOST-VLAANDEREN: werkingsverslag 2023
- WELZIJSBAND MEETJESLAND: raad van bestuur van 6 juni 2024
- ZEFIER CV: algemene vergadering van 13 juni 2024

## Juli 2024

- Geen

## Augustus 2024

- Geen

## September 2024

- Geen

### 5. Ontwerp van huurovereenkomst voor het huren van een noodwoning van Woonmaatschappij Meetjesland. Goedkeuring.

De raad voor maatschappelijk welzijn,

<b>Wetten reglementen</b>	<b>en</b> Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 77 en 78 over de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn  Organieke wet betreffende de Openbare Centra voor Maatschappelijke Welzijn van 8 juli 1976, artikel 1 en artikel 57  Wet van 2 april 1965 betreffende het ten laste nemen van steun verleend door de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn  Besluit van het vast bureau van 7 oktober 2024 houdende goedkeuren van het huren van een woning in de Alfred De Taeyestraat 19 als noodwoning ter beschikking van de gemeente  Besluit van het vast bureau van 14 oktober 2024 houdende goedkeuren van de opzegging van het huurcontract van de noodwoning Vaartstraat 60 te Lembeke
<b>Verwijzings- documenten</b>	Ontwerp van een huurovereenkomst tussen OCMW Kaprijke en Woonmee voor de woning Alfred De Taeyestraat 19 te Kaprijke
<b>Verantwoording</b>	Het OCMW Kaprijke huurt sinds 1 maart 2014 de woning in de Vaartstraat 60 te Lembeke van de Woonmaatschappij Meetjesland. De woning wordt gebruikt als noodwoning. De woning is al een tijd in minder goede staat. Daarnaast werd ongedierte vastgesteld in de woning. Na bestrijding eerder dit jaar, blijkt het ongedierte terug aanwezig te zijn. Het is aangewezen om de woning niet meer verder te huren.  Op 23 september 2024 vond een overleg plaats tussen het OCMW Kaprijke en de Woonmaatschappij Meetjesland in verband met de mogelijke opzegging van de huurovereenkomst van de noodwoning in de Vaartstraat 60 te Lembeke. Gezien het OCMW dringend nood heeft aan een noodwoning, werd gevraagd of de Woonmaatschappij Meetjesland een andere woning tijdelijk ter beschikking heeft, die kan dienen als noodwoning. De Woonmaatschappij Meetjesland gaf de woning in de A. De Taeyestraat 19 te Kaprijke aan, die zou kunnen dienen als tijdelijke noodwoning. Er werd een plaatsbezoek uitgevoerd.

	<p>Na het overleg en plaatsbezoek mondeling gaven beide partijen gunstig advies voor het stopzetten van de huurovereenkomst van de woning in de Vaartstraat en het starten van een huurovereenkomst van de woning in de A. De Taeyestraat, mits het naleven van een aantal afspraken. Er werd een overeenkomst bereikt over de kosten en wie daarvoor zal instaan.</p> <p>Het vast bureau gaf op 7 oktober 2024 gunstig advies omtrent het huren van de woning Alfred De Taeyestraat 19 te Kaprijke, onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring door de OCMW-raad van de huurovereenkomst met als startdatum de datum aansluitend op het einde van de huur van de woning Vaartstraat 60 te 9971 Lembeke.</p> <p>Op 14 oktober 2024 keurde het vast bureau de opzegging van de huurovereenkomst van de woning Vaartstraat 60 te Lembeke goed. Er wordt aan de Woonmaatschappij gevraagd om in onderling akkoord de opzeggingstermijn in te korten tot 31 oktober 2024.</p> <p>Gezien het OCMW dringend nood heeft aan een noodwoning, wordt aan de raad voor maatschappelijk welzijn gevraagd om het ontwerp van huurovereenkomst voor de woning in de Alfred De Taeyestraat 19 goed te keuren. De huurovereenkomst gaat in op 1 november 2024 en geldt voor de duur van één jaar, stilzwijgend en automatisch verlengbaar. De woning zal gebruikt worden als noodwoning.</p>
<b>Advies</b>	
<b>Financiële verantwoording</b>	Gunstig advies mbt geraamde kosten cfr zitting 14/10
<b>Voorstel</b>	Goedkeuren van het ontwerp van de huurovereenkomst voor de woning in de Alfred De Taeyestraat 19 te Kaprijke
<b>Stemmen</b>	<p>16 voor: Patrick Hugaert, Pieter Claeys, Yves De Baets, Hendrik Van de Veere, Frederik Versluys, Inge De Gussem, Filip Gijssels, Linde De Man, Wim De Waele, Alex Ruebens, Geert Du Pré, Marnix Seels, Stefaan Buyck, Bert Heynssens, Heidi Caeckaert, Tienieke De Meulemeester</p> <p>0 tegen:</p> <p>0 onthoudingen:</p>
<b>Besluit</b>	<p><u>Artikel 1:</u> de raad voor maatschappelijk welzijn keurt het ontwerp van huurovereenkomst voor de woning in de Alfred De Taeyestraat 19 te Kaprijke goed.</p> <p><u>Artikel 2:</u> de raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis dat het besluit van de gemeenteraadsvoorzitter van 9 februari 2019, waarbij hij zijn bevoegdheid voor ondertekening van notariële en onderhandse akten als gevolg van raadsbesluiten heeft</p>

gedelegeerd aan de burgemeester, op deze overeenkomst van toepassing is.

 **Woonmaatschappij  
Meetjesland**

Sociaal wonen in het Meetjesland

Gentsesteenweg 46 / 9900 Eeklo  
09 432 20 00 / info@woonmee.be  
www.woonmee.be

**Huurovereenkomst met betrekking tot de bepalingen van art. 6.74 §1  
van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021**

**Tussen de ondergetekenden:**

Woonmaatschappij Meetjesland, met maatschappelijke zetel in Gentsesteenweg 46 te 9900 Eeklo, met ondernemingsnummer 0401 033 236, vertegenwoordigd door Luc Vandevelde (voorzitter) en Isabelle Verwilt (directeur); hierna 'de verhuurder' genoemd.

**EN**

Gemeentebestuur Kaprijke, met maatschappelijke zetel in Veld 1 te 9970 Kaprijke, met ondernemingsnummer 0207.448.356, vertegenwoordigd door de heer Pieter Claeys en mevrouw Els Van Cleemput; hierna 'de huurder' genoemd.

Hierna samen 'de partijen' genoemd.

**KORTE UITEENZETTING**

De verhuurder is een woonmaatschappij en is eigenaar van een aantal panden die gedurende langere termijn niet of slechts gedeeltelijk gebruikt worden in afwachting van renovatie, sloop of verkoop.

De huurder is een leegstandsbeheerder zoals bedoeld in artikel 6.74, §1, eerste lid, 3° van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

**TUSSEN PARTIJEN WORDT OVEREENGEKOMEN:**

ARTIKEL 1 – VOORWERP

Deze overeenkomst omvat het volgende pand:  
**Alfred De Taeyestraat 19 – 9970 Kaprijke.**

Als een natuurlijke persoon de sociale huurwoning tot hoofdverblijfplaats bestemt, zijn de bepalingen van titel II van het Vlaams Woninghuurdecreet van toepassing op de hoofd- en onderhuurovereenkomst, met uitzondering van de bepalingen opgesomd in 6.74, §1, tweede lid, Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. Daarnaast zijn de aanvullende

bepalingen van artikel 6.74, §1, derde lid, Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 van toepassing op de hoofd- en onderhuurovereenkomst.

Als een natuurlijke persoon de woning als studentenverblijf gebruikt, dan is titel III van het Vlaams Woninghuurdecreet van toepassing op de onderhuurovereenkomst. In de onderhuurovereenkomst wordt vermeld op welk adres de onderhuurder zijn hoofdverblijfplaats heeft.

Als er geen natuurlijke persoon de woning tot hoofdverblijfplaats of studentenverblijf bestemt, dan is het gemene huurrecht van toepassing op de hoofd- en onderhuurovereenkomst. Als een natuurlijke persoon de woning gebruikt, dan wordt in de onderhuurovereenkomst vermeld op welk adres de onderhuurder zijn hoofdverblijfplaats heeft.

#### ARTIKEL 2 – STAAT EN PLAATSBESCHRIJVING

De huurder aanvaardt het verhuurde goed in de staat waarin het zich bevindt of die zal blijken uit de op te maken plaatsbeschrijving. Deze gemeenschappelijke en tegensprekelijke plaatsbeschrijving zal door de verhuurder in aanwezigheid van de huurder worden opgemaakt bij het begin van deze overeenkomst, tegen kostprijs (40€). Iedere partij mag zich, op eigen kosten, laten bijstaan door een deskundige.

Aan het einde van de overeenkomst is de huurder verplicht het gehuurde goed terug te geven in de staat waarin het zich bevond bij de aanvang van de huurovereenkomst. De partijen kunnen echter overeenkomen dat bepaalde aanpassingen/veranderingen/verbeteringen door de huurder aan het gehuurde goed aangebracht, niet dienen te worden verwijderd door de huurder.

Tenzij partijen anders overeenkomen, wordt door hen een gemeenschappelijke en tegensprekelijke plaatsbeschrijving opgemaakt door de verhuurder in aanwezigheid van de huurder, tegen kostprijs, op de laatste dag van de huur, die moet samenvallen met de ontruiming van het verhuurde goed. Iedere partij mag zich, op eigen kosten, laten bijstaan door een deskundige.

#### ARTIKEL 3 – DOEL

Deze overeenkomst heeft tot doel de panden die hiervoor werden vermeld aan te bieden aan tijdelijke bewoners/gebruikers via een onderhuurovereenkomst.

De verhuurder is geen partij bij de overeenkomsten tussen de huurder en de onderhuurder. De verhuurder kan dan ook op geen enkele manier door de onderhuurder worden aangesproken. De huurder zal de verhuurder integraal vrijwaren voor iedere vordering die door een onderhuurder wordt gesteld ten aanzien van de verhuurder.

#### ARTIKEL 4 – BESTEMMING – ONDERVERHURING EN OVERDRACHT VAN HUUR

De huurder mag de huur niet overdragen en dit zowel voor het gehele pand of voor een gedeelte, tenzij de verhuurder hiervoor toestemming geeft.

De verhuurder verklaart hierbij uitdrukkelijk dat het goed wordt verhuurd met als doel de panden ter beschikking te stellen van tijdelijke gebruikers via onderhuurovereenkomst. Dit om leegstand in afwachting van renovatie, sloop of verkoop te vermijden.

De huurder zal de uiteindelijke bestemming van het gehuurde goed bepalen in functie van de eigenschappen en de voorzieningen van het pand.  
De huurder mag het gehuurde goed laten bewonen. Het is niet toegelaten om het goed te gebruiken voor het uitoefenen van handelsactiviteiten.

Gelijk welke kosten die de verhuurder kan oplopen als gevolg van een inbreuk door de huurder op wat hiervoor werd uiteengezet, zullen worden verhaald op de huurder.

#### ARTIKEL 5 – DUUR

Deze huurovereenkomst wordt aangegaan voor de **duur van 1 jaar** en vangt aan op **01/11/2024**.

Indien geen van de partijen de overeenkomst opzegt tenminste 3 maanden voor het einde ervan via een aangetekend schrijven, zal de overeenkomst na afloop van de eerste periode van 1 jaar stilzwijgend en automatisch worden verlengd voor onbepaalde duur.

Na afloop van de eerste periode van (1 jaar) en na stilzwijgende en automatische verlenging, kan iedere partij de overeenkomst te allen tijde opzeggen rekening houdend met een opzegperiode van 3 maanden. Deze opzeg dient ter kennis te worden gebracht via een aangetekend schrijven gericht aan de andere partij, en gaat in op de eerste kalenderdag van de maand volgend op deze waarin de opzeg werd gegeven. De datum van poststempel geldt als datum van opzeg.

Indien de verhuurder een opzegging heeft gedaan vóór de einddatum van de overeenkomst, dan kan de huurder zich niet beroepen op de stilzwijgende verlenging, hoewel hij het genot heeft voortgezet en de huur is blijven betalen.

#### ARTIKEL 6 – HUURPRIJS

**De maandelijkse huurprijs bedraagt 371,50€.**

De huurprijs is telkens betaalbaar **vóór de 10<sup>de</sup> kalenderdag van de maand** waarop hij betrekking heeft, door overschrijving op rekeningnummer BE81 0010 6650 7724 van de verhuurder.

Naast deze huurprijs betaalt de huurder een **maandelijkse provisie ten bedrage van 13,5€** voor de **huurlasten**.

Indien de huurovereenkomst voor een langere periode dan een jaar geldt, zal de huurprijs worden aangepast aan de kosten van het levensonderhoud volgens de hiernavolgende bepalingen.

De aanpassing zal slechts éénmaal per jaar geschieden, en dit op de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst. Deze aanpassing gebeurt op basis van de schommelingen van de gezondheidsindex. Deze aanpassing is gelijk aan het bedrag dat verkregen wordt door de toepassing van de hiernavolgende formule:

$$\frac{\text{basishuurprijs} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{aanvangsindexcijfer}} = \text{nieuwe huurprijs}$$

Het *aanvangsindexcijfer* is het gezondheidsindexcijfer van de maand vóór de inwerkingtreding van de huurovereenkomst.

Het *nieuwe indexcijfer* is het gezondheidsindexcijfer van de maand vóór de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst.

De huurprijs kan alleen aangepast worden aan de evolutie van de gezondheidsindex indien de belanghebbende partij aan de andere partij daartoe een schriftelijk verzoek overmaakt. Dit verzoek dient te worden verzonden per aangetekend schrijven. Achterstallen of teveel betaalde bedragen ingevolge deze aanpassing zullen enkel kunnen gevorderd of teruggevorderd worden voor ten hoogste de drie maanden voorafgaand aan de maand waarin het verzoek werd overgemaakt.

#### ARTIKEL 7 - WAARBORG

De huurder stelt een waarborg om zijn verbintenissen na te komen. De **waarborg bedraagt 743€** en wordt op de rekening van de verhuurder gestort: BE81 0010 6650 7724.

#### ARTIKEL 8 - BRANDVERZEKERING

De verhuurder verzekert het goed tegen brand en alle bijkomende risico's (gevolgschade), ontploffing, storm- en waterschade en blikseminslag, en neemt een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid en verhaal van derden, met afstand van verhaal ten aanzien van derden.

De huurder verbindt er zich op zijn beurt toe zijn aansprakelijkheid voor alle huurrisico's te laten verzekeren voor de volle waarde van het gehuurde goed.

De huurder zal eveneens een afstand van verhaal voorzien ten aanzien van de verhuurder.

#### ARTIKEL 9 - ONDERHOUD

De huurder is verplicht als goede huisvader zorg te dragen voor het gehuurde goed. Hij draagt zorg voor de kleine herstellingen en kleine onderhoudswerken, die ten laste van de huurder gelegd worden onder toepassing van artikel 1754 e.v. van het oud Burgerlijk Wetboek/artikel 26 Vlaams Woninghuurdecreet. Dit geldt voor zowel de wooneenheden als de gemeenschappelijke delen en voorzieningen, installaties, omliggende terreinen en toegangswegen, met uitzondering van de openbare ruimtes en kelderruimtes.

De huurder moet zorg dragen voor de verwarmingsinstallatie en er het onderhoud van verzekeren. De huurder bezorgt jaarlijks op de verjaardag van de overeenkomst, het onderhouds- en reinigingsattest voor de mazoutketel en tweejaarlijks op de verjaardag van de overeenkomst het onderhouds- en reinigingsattest van de CV- en gasinstallatie aan de verhuurder.

De huurder moet de leidingen, meters en kranen beschermen tegen vorst. Hij moet ervoor zorgen dat de afvoerleidingen niet verstopt geraken. De huurder moet deze leidingen in voorkomend geval op zijn kosten laten ontstoppen.

De huurder staat in voor de kosten van gebruik van water, gas, elektriciteit, alsook de huurprijs van de meters. Ook de eventuele kosten van telefonie, internet en televisie/radio, zijn ten laste van de huurder.

De grote kosten verbonden aan de stabiliteit van het gebouw en het onderhoud van de buitenschil (bv.: terrassen, dak, gevels,...) zijn voor rekening van de verhuurder.

Indien grote herstellingen, ten laste van de verhuurder, noodzakelijk blijken, zal de huurder de verhuurder daarvan onmiddellijk verwittigen. Doet de huurder dit niet, dan is hij zelf verantwoordelijk voor de schade die zijn nalatigheid veroorzaakt.

#### ARTIKEL 10 – BELASTINGEN

De verhuurder neemt voor zijn rekening alle belastingen en heffingen – welke ook de oorsprong is – waarmee het gehuurde goed door het Rijk, de provincie, het gewest of de gemeente belast werd of zal worden, incl. de onroerende voorheffing.

Alle heffingen en belastingen m.b.t. het genot of het gebruik van het gehuurde goed zijn ten laste van de huurder.

#### ARTIKEL 11 – BODEM

De verhuurder is aansprakelijk voor en vrijwaart de huurder tegen alle aanspraken van zichzelf en van derden, met inbegrip van de overheid, met betrekking tot elke verontreiniging van de bodem en/of grondwater, op, in of afkomstig van het gehuurde goed, behoudens indien is aangetoond dat de verontreiniging is veroorzaakt door de huurder.

#### ARTIKEL 12 – VERVREEMDING / VERKOOP VAN HET VERHUURDE GOED

Indien het zakelijk recht over het gehuurde goed wordt overgedragen, treedt de verkrijger in alle rechten en verplichtingen van de verhuurder die aan dat zakelijk recht zijn verbonden zodra de overdracht uitwerking heeft en geldig is tegenover derden.

#### Artikel 13 – ONTEIGENING

In geval van onteigening is de verhuurder verplicht om de huurder hiervan binnen de 5 werkdagen per aangetekend schrijven op de hoogte te brengen. Anders heeft de huurder het recht om van de verhuurder elke schadevergoeding te eisen die hij had kunnen verkrijgen indien hij op tijd verwittigd was geweest.

#### ARTIKEL 14 – REGISTRATIE

De verhuurder staat in voor de registratie van de overeenkomst.

#### ARTIKEL 15 – TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN

Alle geschillen waartoe dit contract kan leiden, vallen onder de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbank van de plaats waar de woning ligt. De partijen komen overeen dat op deze overeenkomst Belgisch recht geldt.

Opgemaakt te Eeklo op xx/10/2024 in twee exemplaren, waarvan iedere partij erkend een origineel te hebben ontvangen.

Handtekeningen	
De verhuurder	De huurder(s) <i>(voorafgegaan door gelezen en goedgekeurd)</i>


**6. Verblijfsovereenkomst, intern reglement en addendum voor het gebruik van de noodwoning. Vaststelling**

De raad voor maatschappelijk welzijn,

<b>Wetten en reglementen</b>	<p>Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 77 en 78 over de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn</p> <p>Organieke wet betreffende de Openbare Centra voor Maatschappelijke Welzijn van 8 juli 1976, artikel 1 en artikel 57</p> <p>Wet van 2 april 1965 betreffende het ten laste nemen van steun verleend door de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn</p>
<b>Verwijzingsdocumenten</b>	<p>Verblijfsovereenkomst, intern reglement en een addendum in geval van verlenging van de overeenkomst voor de noodwoning Alfred De Taeyestraat 19 te Kaprijke</p>
<b>Verantwoording</b>	<p>Het OCMW Kaprijke huurt sinds 01 maart 2014 de woning in de Vaartstraat 60 te Lembeke van de Woonmaatschappij Meetjesland. De woning wordt gebruikt als noodwoning. De woning is al een tijd in minder goede staat. Daarnaast werd ongedierte vastgesteld in de woning. Na bestrijding eerder dit jaar, blijkt het ongedierte terug aanwezig te zijn. Het is aangewezen om de woning niet meer verder te huren.</p> <p>Op 23 september 2024 vond een overleg plaats tussen het OCMW Kaprijke en de Woonmaatschappij Meetjesland in verband met de mogelijke opzegging van de huurovereenkomst van de noodwoning in de Vaartstraat 60 te Lembeke. Gezien het OCMW dringend nood heeft aan een noodwoning, werd gevraagd of de Woonmaatschappij Meetjesland een andere woning tijdelijk ter beschikking heeft, die kan dienen als noodwoning. De Woonmaatschappij Meetjesland gaf de woning in de A. De Taeyestraat 19 te Kaprijke aan, die zou kunnen dienen als tijdelijke noodwoning. Er werd een plaatsbezoek uitgevoerd.</p>

	<p>Na het overleg en plaatsbezoek mondeling gaven beide partijen gunstig advies voor het stopzetten van de huurovereenkomst van de woning in de Vaartstraat en het starten van een huurovereenkomst van de woning in de A. De Taeyestraat, mits het naleven van een aantal afspraken. Er werd een overeenkomst bereikt over de kosten en wie daarvoor zal instaan.</p> <p>Deze overeenkomst wordt op heden goedgekeurd.</p> <p>Gezien het OCMW dringend nood heeft aan een noodwoning, wordt aan de raad voor maatschappelijk welzijn gevraagd om de verblijfsovereenkomst, het intern reglement en het addendum voor het gebruik van de noodwoning in de Alfred De Taeyestraat 19 te Kaprijke vast te stellen.</p>
<b>Advies</b>	
<b>Financiële verantwoording</b>	Gunstig advies mbt geraamde kosten cfr zitting 14/10
<b>Voorstel</b>	<p>Vaststellen van de verblijfsovereenkomst voor de noodwoning Alfred De Taeyestraat 19 te Kaprijke, het daaraan gekoppelde intern reglement en het addendum bij eventuele verlenging verblijf</p> <p>Opheffen van de eerdere besluiten van de OCMW-raad aangaande de verblijfsovereenkomst van de noodwoning gelegen te Vaartstraat 60 te Kaprijke</p>
<b>Stemmen</b>	<p>16 voor: Patrick Hugaert, Pieter Claeys, Yves De Baets, Hendrik Van de Veere, Frederik Versluys, Inge De Gussem, Filip Gijssels, Linde De Man, Wim De Waele, Alex Ruebens, Geert Du Pré, Marnix Seels, Stefaan Buyck, Bert Heynssens, Heidi Caectaert, Tienieke De Meulemeester</p> <p>0 tegen:</p> <p>0 onthoudingen:</p>
<b>Besluit</b>	<p><u>Artikel 1:</u> vaststellen van de verblijfsovereenkomst, het intern reglement en het addendum voor de noodwoning Alfred De Taeyestraat 19 te Kaprijke.</p> <p><u>Artikel 2:</u> opheffen van de eerdere besluiten genomen door de raad voor maatschappelijk welzijn aangaande de verblijfsovereenkomst voor de noodwoning gelegen te Vaartstraat 60 te Kaprijke.</p> <p><u>Artikel 3:</u> conform artikel 288 van het decreet lokaal bestuur treedt het reglement in werking op 1 november 2024 en geldt het voor onbepaalde duur.</p> <p><u>Artikel 4:</u> dit besluit en de inhoud van het reglement worden bekend gemaakt via de webtoepassing van de gemeente, binnen tien dagen nadat ze genomen zijn. De datum waarop ze zijn aangenomen, waarop ze via de webtoepassing worden bekendgemaakt, de wijze waarop het publiek inzage kan krijgen</p>

	in de besluiten en de mogelijkheid om klacht in te dienen bij de toezichhoudende overheid worden vermeld.
<u>Artikel 5:</u>	de bekendmaking en de datum van bekendmaking van het reglement wordt opgenomen in het register.



## VERBLIJFSOVEREENKOMST NOODWONING OCMW KAPRIJKE

Tussen de ondergetekenden:

1. Het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Kaprijke, vertegenwoordigd door:
  - De heer Pieter Claeys, voorzitter vast bureau, en
  - Mevrouw Els Van Cleemput, algemeen directeur,
 Per adres: Veld 1 – 9970 Kaprijke  
 verder genoemd: 'het OCMW'

en

2. De heer *<naam>* en mevrouw *<naam>*  
 geboren op *<datum>* en op *<datum>*  
 en momenteel verblijvende te *<plaats>*  
 verder genoemd: 'de hulpvrager'

wordt overeengekomen wat volgt:

### I. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1: Het OCMW van Kaprijke verleent overeenkomstig haar opdracht vervat in art. 1 en met toepassing van art. 57 en volgende van de organieke wet betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn tijdelijk onderdak bij wijze van materiële steunverlening.

Artikel 2: Deze materiële steunverlening bestaat uit:

- het tijdelijk beschikbaar stellen van een woongelegenheid als noodwoning te Alfred De Taeyestraat 19 te Kaprijke, die met dit doel door het OCMW van Kaprijke werd ingericht.

- het ter beschikking stellen van de basis nutsvoorzieningen van aardgas, water, elektriciteit, TV en internet.

## II. TOEWIJZING

Artikel 3: Onverminderd de bevoegdheden van de voorzitter inzake de toekenning van dringende hulpverlening wordt hogervermelde dienstverlening op voorstel van de maatschappelijk werk(st)er toegekend bij individuele en gemotiveerde beslissing van het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst.

Artikel 4: De beslissing inzake vermelde dienstverlening wordt aan de hulpvrager betekend of overhandigd tegen ontvangstbewijs met vermelding van de ter beschikking gestelde noodwoning, duur en beëindiging van de dienstverlening en de vastgestelde bijdrage van de hulpvrager.

## III. WEDERZIJDSE VERPLICHTINGEN

Artikel 5: §1 de verplichtingen van de bewoner:

- Alle ontvangen sleutels dienen te worden teruggegeven aan de begeleidend maatschappelijk werk(st)er of zijn/haar vervang(st)er bij het beëindigen van deze overeenkomst;
- De bewoner verbindt zich er toe geen aanvraag tot inschrijving op het adres van de noodwoning in het bevolkings- of vreemdelingenregister van de gemeente aan te vragen;
- De bewoner engageert zich om in te gaan op elk voorstel of elke mogelijkheid tot opvang of herhuisvesting en zeer actief op zoek te gaan naar een oplossing van zijn huisvestingsprobleem. De bewijzen moeten hiervoor ingeleverd worden bij de maatschappelijk werk(st)er of zijn/haar vervang(st)er.

§2 de verplichtingen van het OCMW:

- Het OCMW verbindt er zich toe op elke eenvoudige vraag van de bewoner een onderhoud met de maatschappelijk werk(st)er of zijn/haar vervang(st)er toe te staan, uiterlijk binnen de vijf werkdagen na aanvraag;
- Het OCMW verbindt er zich toe de bewoner te begeleiden en ondersteunen bij de zoektocht naar een passende oplossing voor zijn/haar huisvestingsprobleem.

## IV. DUUR EN BEEINDIGING VAN HET VERBLIJF

Artikel 6: De woongelegenheden wordt ter beschikking gesteld van de hulpvrager voor een periode van <datum> tot <datum>.

Artikel 7: §1 Het verblijf in de woongelegenheden kan door de gebruiker worden stopgezet. De gebruiker dient het OCMW van Kaprijke bij wijze van opzegtermijn drie kalenderdagen op voorhand te verwittigen van de stopzetting.

Het verblijf wordt tevens stopgezet:

- bij het overlijden van de gebruiker;
- het verstrijken van de termijn waarvoor het recht werd verleend;
- bij overmacht waardoor de woongelegenheden niet langer voor bewoning geschikt blijkt te zijn.

§2 Het OCMW van Kaprijke kan het verblijf éézijdig stopzetten, mits inachtneming van een opzegtermijn van zeven kalenderdagen, bij beslissing van het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst, aangetekend verzonden aan de gebruiker op het adres van de noodwoning:

- op grond van het gedrag van de gebruiker;
- op grond van ernstige feiten of inbreuken op het huishoudelijk reglement gepleegd door de gebruiker;
- indien tweemaal achtereenvolgens de maandelijkse bijdrage voor het gebruik van de woongelegenheden niet wordt betaald;
- wanneer wordt vastgesteld dat de gebruiker langer dan zeven opeenvolgende kalenderdagen niet aanwezig is in de woongelegenheden zonder het OCMW hiervan te verwittigen;
- wanneer de gebruiker niet langer voldoet aan de voorwaarden om in aanmerking te komen voor toepassing van artikel 57 en volgende van de organieke wet betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.

De hulpvrager gaat de verplichting aan in voorkomend geval de ter beschikking gestelde noodwoning binnen zeven kalenderdagen te verlaten en te doen verlaten door alle met hem/haar samenwonende personen.

Artikel 8: De stopzetting van de materiële hulpverlening wordt onverminderd de bevoegdheden van de voorzitter inzake de toekenning van dringende hulpverlening beslist door het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst.

## V. BIJDRAGE

Artikel 9: De bijdrage van de gebruiker van de noodwoning wordt vastgesteld door het OCMW. De maandelijkse bijdrage in de verblijfskosten wordt gefactureerd door het OCMW en moet binnen de uiterlijke betalingsdatum vereffend worden.

Artikel 10: §1 De bijdrage wordt vastgesteld op 15 euro per dag voor een alleenstaande tijdens de eerste maand en 20 euro per dag voor een gezin tijdens de eerste maand. Dit dagbedrag vermeerderen we met 2 euro per dag per aangevallen bijkomende maand en met een maximum plafond van het dagbedrag van 21 euro voor een alleenstaande en 26 euro voor een gezin (inclusief nutsvoorzieningen).

§2 in de bijdrage zijn de energiekosten voor verwarmings-, elektriciteit- en waterverbruik, internet en brandverzekering inbegrepen.

Het is niet toegestaan om bijkomende verwarmingstoestellen te gebruiken.

Artikel 11: De gebruiker gaat de verplichting aan als een goede huisvader te zorgen voor de ter beschikking gestelde noodwoning.

VI. VARIA

Artikel 12: De hulpvrager aanvaardt deze vorm van materiële ondersteuning en verklaart zich te zullen schikken naar de bepalingen van het intern reglement in verband met de noodwoning.

Artikel 13: Er dient een plaatsbeschrijving te worden opgemaakt bij aanvang van het verblijf in de noodwoning dat door beide partijen dient te worden ondertekend, alsook een inventaris van de eigendommen van het OCMW van Kaprijke. Deze plaatsbeschrijving en inventaris worden bij uittrede aangewend voor de controle van de noodwoning.

Artikel 14: De algemene huurwetgeving is niet van toepassing op deze noodwoning.

Deze verblijfsovereenkomst gaat in op <datum> en eindigt uiterlijk op <datum> (laatste nacht van <datum> naar <datum>)

Opgemaakt te Kaprijke op <datum> in twee exemplaren.

De bewoners

De begeleidend maatschappelijk werk(st)er

Els Van Cleemput  
algemeen directeur

Pieter Claeys  
voorzitter vast bureau



## INTERN REGLEMENT NOODWONING OCMW KAPRIJKE

### VII. INLEIDING

De bewoning van de noodwoning kan veroorzaakt zijn door verscheidene redenen. De reden van de dakloosheid zijn meestal onder drie grote noemers te verdelen:

- Uithuiszetting via een gerechtelijke procedure, waardoor het gebruik van de woning wettelijk wordt ontzegd en de bewoners dakloos worden;
- Overmacht (bijvoorbeeld brandschade, waterschade, procedure onbewoonbaarheid,...) waardoor de woning al dan niet tijdelijk onbewoonbaar is en de bewoners de woning dienen te verlaten;
- Een conflict met een medebewoner of persoonlijke problemen, waardoor betrokkenen genoodzaakt zijn op straat te leven.

Het spreekt voor zich dat bovenstaande oorzaken erg verschillend zijn en bijgevolg ook een verschillende aanpak van onze dienst eisen.

Tijdens de opvolging door onze dienst wordt er zoveel als mogelijk rekening gehouden met de persoonlijke situatie van de betrokkenen. Uiteraard kunnen de verwachtingen van onze dienst gaandeweg veranderen wegens nieuwe elementen in de begeleiding.

### VIII. AFSPRAKEN

Artikel 1: Er mag in geen enkel geval aan andere personen dan deze die vermeld zijn in de verblijfsovereenkomst onderdak verleend worden.

Artikel 2: De bewoner verbindt er zich toe intensief te zoeken naar een andere woongelegenheid. Hij/zij dient zich hiervoor strikt te houden aan de afspraken met de begeleidend maatschappelijk werk(st)er of zijn/haar vervangster. Minimum twee keer per week moeten de bewijzen van de zoektocht naar huisvesting aangeleverd worden, uit eigen beweging.

Artikel 3: De bewoner erkent de noodwoning in een goede staat ontvangen te hebben en verbindt zich ertoe de ter beschikking gestelde ruimten als een goed huisvader te gebruiken en te onderhouden.

Artikel 4: Minstens één keer per week dient elke kamer grondig te worden geпоетst. Het OCMW beslist éénzijdig over het al dan niet voldoende onderhoud door de bewoner. Bij gebrek aan degelijk onderhoud verbindt de bewoner zich ertoe zijn/haar deel te betalen in de kosten van de schoonmaak, die het OCMW zou laten uitvoeren.

- Artikel 5: De begeleidende maatschappelijk werk(st)er of zijn/haar vervang(st)er heeft het recht de woning te controleren op netheid en meubilair.
- Artikel 6: Het OCMW zal een vergoeding vragen voor elke vorm van schade die door de schuld van de bewoner is aangebracht of door zijn/haar nalatigheid werd veroorzaakt.
- Artikel 7: De bewoner ontvangt één sleutel van de voordeur, de achterdeur, de garage en één sleutel van de brievenbus. Bij het verlies dienen de sleutels vergoed te worden. Enkel het OCMW kan de sleutels laten bij maken.  
De bewoner neemt er kennis van dat het OCMW een sleutel in zijn bezit en heeft en steeds toegang heeft tot de woning.
- Artikel 8: Het houden van huisdieren is niet toegelaten in het woongedeelte. Indien hier inbreuken worden op vastgesteld zal altijd een schadevergoeding worden geëist.
- Artikel 9: Het is niet toegelaten om aanpassingen of wijzigingen aan te brengen aan de infrastructuur van het gebouw. Er mogen geen goederen vervoerd worden of toegevoegd worden.
- Artikel 10: Het gebouw is verzekerd tegen brand met afstand van verhaal. De inboedel is verzekerd voor een kapitaal van ..... euro (polisnummer .....)
- Artikel 11: Het is voor de bewoner verboden sterk ontvlambare en/of ontplofbare producten (vloeibaar of in gasvorm) in het gebouw te brengen.
- Artikel 12: De bewoner is verplicht om zich te houden aan de reglementering inzake selectieve ophaling van het huisvuil en dient zelf zijn/haar huisvuil wekelijks buiten te zetten.
- Artikel 13: Alle zaken die eigendom waren van het OCMW vóór de intrek van de bewoner, blijven bij het verlaten van de noodwoning eigendom van het OCMW. Zowel bij de ingebruikname als bij het verlaten van de noodwoning zal een plaatsbeschrijving van de onroerende goederen en inventaris van de roerende goederen opgemaakt worden dat door beide partijen zal worden ondertekend en gedateerd. De plaatsbeschrijving en inventaris zullen aan het onderhavig huishoudelijk reglement worden gehecht.  
De mogelijks vastgestelde schade zal door de bewoner aan het OCMW worden vergoed à rato van de werkelijke uitgaven van de herstelling of vervanging.
- Artikel 14: De bewoner moet het OCMW onmiddellijk verwittigen van de schade aan het gebouw (zowel binnen als buiten), infrastructuur en toestellen,... Wanneer hij/zij dit verzuimt, kan het OCMW de bewoner verantwoordelijk stellen voor de herstelling van de schade.  
De bewoner zal het OCMW in de gelegenheid stellen elk schadegeval te onderzoeken en eventueel de nodige werken te laten uitvoeren.
- Artikel 15: Defecten, slijtage, verstoppingen, beschadigingen,... moeten onmiddellijk gemeld worden aan de maatschappelijk werk(st)er of zijn/haar vervang(st)er bij het OCMW.

Artikel 16: Bij het verlaten van de woonst dient de bewoner contact op te nemen met de verantwoordelijke maatschappelijk werk(st)er of zijn/haar vervangster om de formaliteiten te regelen na de controle van de inventaris en plaatsbeschrijving. Zoniet zal het OCMW de inventaris en de plaatsbeschrijving alleen controleren, de sloten van de woning wijzigen en deze kosten bij de betrokkene verhalen. De hieraan verbonden kosten worden forfaitair begroot op 150 euro. Het is dus in het voordeel van de bewoner zich te houden aan deze afspraak.

Opgemaakt te Kaprijke op <datum> in twee exemplaren.

De bewoners

De begeleidend maatschappelijk werk(st)er

Els Van Cleemput  
algemeen directeur

Pieter Claeys  
voorzitter vast bureau



## ADDENDUM VERBLIJFSOVEREENKOMST NOODWONING OCMW KAPRIJKE

Tussen de ondergetekenden:

1. Het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Kaprijke, vertegenwoordigd door:
  - De heer Pieter Claeys, voorzitter vast bureau, en
  - Mevrouw Els Van Cleemput, algemeen directeur,

Per adres: Veld 1 – 9970 Lembeke  
verder genoemd: 'het OCMW'

en

2. De heer *<naam>* en mevrouw *<naam>*  
geboren op *<datum>* en op *<datum>*  
en momenteel verblijvende te *<plaats>*  
verder genoemd: 'de hulpvrager'

wordt overeengekomen wat volgt:

### I. VERLENGING VERBLIJFSOVEREENKOMST

Artikel 1: Op basis van artikel 3 van de verblijfsovereenkomst werd het tijdelijk onderdak bij wijze van materiële steunverlening zoals omschreven in artikel 1 en artikel 2, verlengd bij beslissing van het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst in de zitting van *<datum>*.

Artikel 2: De woongelegenheden worden verder ter beschikking gesteld van de hulpvrager voor een periode van *<datum>* tot *<datum>*.

Opgemaakt te Kaprijke op *<datum>* in twee exemplaren.

De bewoners

De begeleidend maatschappelijk werk(st)er

Els Van Cleemput  
algemeen directeur

Pieter Claeys  
voorzitter vast bureau



O C M W  
K A P R I J K E

Overeenkomstig artikel 74 van het decreet lokaal bestuur worden er aan de leden van het vast bureau mondelinge vragen gesteld.

Raadslid Marnix Seels wenst genotuleerd te zien in de openbare zitting dat hij zich ernstig zorgen maakt over de recente gebeurtenissen in het woonzorgcentrum.

GEHEIME ZITTING

7. Toestaan van een individuele afwijking van de opnameovereenkomst van het woonzorgcentrum. Goedkeuring.

De raad voor maatschappelijk welzijn,

<b>Wetten reglementen</b>	<b>en</b> Decreet over het lokaal bestuur, artikelen 77 over de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn en artikel 78 3° dat bepaalt dat de raad bevoegd is voor het vaststellen van andere reglementen dan die over personeelsaangelegenheden, en dus ook voor afwijkingen van reglementen  Beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 23 februari 2023 met als onderwerp 'Wijziging opnameovereenkomst en interne afsprakennota van het WZC - CKV - CHV De Boomgaard. Goedkeuring.'
<b>Verwijzings- documenten</b>	E-mail van de heer Carlo Keersse Opnameovereenkomst van het woonzorgcentrum Interne afsprakennota van het woonzorgcentrum
<b>Verantwoording</b>	<u>Voorgeschiedenis</u> Mevrouw Hebbrecht verblijft in het woonzorgcentrum De Boomgaard sinds het voorjaar 2024. Zij kwam over vanuit een gesloten afdeling.  Het verblijf verliep vanaf het begin moeizaam. Mevrouw Hebbrecht kent een ernstige zorgproblematiek waardoor zij een intense begeleiding nodig heeft. Daarnaast had zij moeite om te wennen aan haar nieuwe woonomgeving.  De personeelsleden probeerden, ook in overleg met de huisarts, op verschillende manieren aan de zorgnoden van mevrouw tegemoet te komen, in de hoop dat mevrouw na een periode van wennen zich goed zou kunnen voelen in het woonzorgcentrum. Dit bleek geen gemakkelijke opdracht. Er deden zich daarnaast een aantal incidenten voor, vermoedelijk vanuit de zorgproblematiek van mevrouw.  Gedurende het verblijf verliep de interactie met de familieleden wisselend. Er waren eerder goede contacten, andere contacten liepen uit op ontevredenheden of het niet eens zijn, al dan niet met een deel van de familie.  In de loop van de zomer 2024 werd duidelijk dat de zorgnoden van mevrouw zo groot zijn dat zij een gespecialiseerde begeleiding nodig heeft die ons woonzorgcentrum niet kan bieden. Daarnaast heeft mevrouw de neiging om, vermoedelijk vanuit haar zorgproblematiek, andere bewoners te schaden.

De situatie bleek niet lang meer houdbaar en er werd gewerkt aan een toekomstpiste met een aangepaste zorg voor mevrouw. Er werd aan de familie een voorstel gedaan voor een opname in een gesloten afdeling of een opname ter observatie in de psychogeriatric om de problematiek verder te diagnosticeren en eventueel beter te kunnen behandelen. Er was, na contacten met de instelling, een plaats in de psychogeriatric. De familie ging op gesprek maar wenste niet op het aanbod in te gaan.

Nadien vroeg de familie opnieuw een gesprek aan. Het gesprek vond plaats met twee zonen van mevrouw, de directeur van het woonzorgcentrum, de hoofdverpleegkundige en de huisarts. Er werd aan de familie een voorstel gedaan voor een opname in een algemeen ziekenhuis, een verhuizing naar een andere zorginstelling of een opname ter observatie in de psychogeriatric. Het gesprek verliep moeilijk.

Kort nadien ontving het OCMW een klacht van de heer Carlo Keersse, de zoon van mevrouw. De klacht is gericht tegen de interim-directeur en vermeldt ook een aantal andere klachten. Het onderzoek naar de klacht is lopend.

#### Huidige situatie

De heer Carlo Keersse deelde op 18 oktober '24 via e-mail mee dat mevrouw Hebbrecht op dinsdag 22 oktober 2024 het woonzorgcentrum De Boomgaard zou verlaten, "dit als gevolg van het dreigement van de interim-directeur tegenover de familie om haar via spoed ergens anders te laten opnemen."

Mevrouw heeft het woonzorgcentrum die dag inderdaad verlaten. De algemeen directeur was op het moment van vertrek aanwezig, sprak nog kort met twee andere kinderen van mevrouw en begeleidde mevrouw en haar familie tijdens het vertrek.

#### Regelgeving

De engagementen rond een opname in het woonzorgcentrum zijn o.m. opgenomen in de opnameovereenkomst.

De mededeling van het definitieve verlaten van het woonzorgcentrum is niet conform de opnameovereenkomst gebeurd (dit moet via aangetekende brief of via ontvangstbewijs, art. 2.3 van de opnameovereenkomst).

Daarnaast voorziet de opnameovereenkomst in een opzeggingstermijn van 30 dagen (art. 2.3 van de opnameovereenkomst), ook deze wordt niet gerespecteerd.

#### Voorstel

Los van het al dan niet gegrond zijn van de klacht, wil het woonzorgcentrum staan voor kwaliteit, correctheid en een goede klantenbeleving. Als klanten ontevreden zijn over onze dienstverlening, dan vinden we dat niet goed. In het kader van klantgericht handelen en het normaliseren van de relatie met de familie, is het aangewezen om een tegemoetkoming te doen naar de familie van mevrouw.

Gezien deze tegemoetkoming afwijkt van de opnameovereenkomst en/of de interne afsprakennota, wordt het voorstel voorgelegd aan de raad.

<b>Advies</b>	Financiën, Trenson Frank: gunstig advies Na samenlezen van de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van deze overeenkomst en gelet op de verstoorde relatie met de familie lijkt het in het belang van beide partijen om de opnameovereenkomst zo spoedig mogelijk in onderlinge overeenkomst te beëindigen.
<b>Financiële verantwoording</b>	Opzeggingstermijn van 30 dagen niet aanrekenen + zaterdag 19.10 tem dinsdag 22.10.2024 (4 dagen) niet aanrekenen Geraamde kostprijs: ca 68 euro per dag
<b>Voorstel</b>	Er wordt voorgesteld om: <ul style="list-style-type: none"> <li>• een afwijking toe te staan op de manier van verwittigen bij het definitief verlaten van het woonzorgcentrum en de verwittiging ontvankelijk te verklaren vanaf vrijdag 18.10.2024, de dag van de melding via e-mail</li> <li>• een afwijking toe te staan op de opzeggingstermijn van 30 dagen en dat er uitzonderlijk geen opzeggingstermijn wordt toegepast</li> <li>• een afwijking toe te staan op het aanrekenen van de dagprijs (artikel 4 van de opnameovereenkomst) en vanaf de dag volgend op de melding tot en met de dag van vertrek uit het woonzorgcentrum, niet aan te rekenen.</li> </ul>
<b>Stemmen</b>	16 voor: Patrick Hugaert, Pieter Claeys, Yves De Baets, Hendrik Van de Veere, Frederik Versluys, Inge De Gussem, Filip Gijssels, Linde De Man, Wim De Waele, Alex Ruebens, Geert Du Pré, Marnix Seels, Stefaan Buyck, Bert Heynssens, Heidi Caectaert, Tienieke De Meulemeester 0 tegen: 0 onthoudingen:
<b>Besluit</b>	<u>Artikel 1:</u> de raad voor maatschappelijk welzijn beslist om voor mevrouw Hebbrecht deze afwijkingen toe te staan op de opnameovereenkomst: <ul style="list-style-type: none"> <li>• de verwittiging bij het definitief verlaten van het woonzorgcentrum wordt ontvankelijk verklaard vanaf vrijdag 18 oktober 2024;</li> <li>• er wordt uitzonderlijk geen opzeggingstermijn toegepast;</li> <li>• de dagprijs vanaf de dag volgend op de melding tot en met de dag van vertrek uit het woonzorgcentrum worden niet aangerekend (4 dagen).</li> </ul> <u>Artikel 2:</u> (de familie van) mevrouw Hebbrecht wordt over dit besluit geïnformeerd.

Hier eindigt de zitting (21.06 uur).

Aangezien geen opmerkingen zijn gemaakt betreffende de notulen en het zittingsverslag van de vorige zitting, zijn de notulen en het zittingsverslag van donderdag 26 september 2024 goedgekeurd en worden ze ondertekend door de voorzitter en de algemeen directeur.

Aldus gedaan in zitting van 31 oktober 2024

Els Van Cleemput  
algemeen directeur

Patrick Hugaert  
voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn

Handtekenveld 1

Handtekenveld 2