



VERSLAG
VERGADERING COMMISSIE 3
van woensdag 20 januari 2016 om 19:30 uur

Aanwezig: Der Kinderen Annemie, Van de Poel Katrien, Gevers Dimitri, De Wilde Tine, Driesen Godelieve, Van Geirt Willy, Grooten Eddy, De Coninck Katleen, Gladiné Pierre - raadsleden

Segers Peter - schepen

Op de Beeck Luc - Schepen-OCMW voorzitter

Van Rompuy Jan - commissiesecretaris

Verontschuldigd: De Smet Annick - voorzitter

Roes Peter - raadslid

Waren eveneens aanwezig

Jan Van Otten – raadslid in vervanging van Annick De Smet,

Guy Van Litsenborg – raadslid in vervanging van Peter Roes,

Jan Boulliard en Erwin Brentjens – raadsleden,

Bart Michiels – secretaris ocmw,

Cis Gysen – GD&A,

Bart Huysmans – huisvestingsambtenaar,

Karolien Michiels – SVK,

Griet Braeckmans – de Ark,

Publiek,

Pers.

Voorzitter Annick De Smet is verontschuldigd.

Tine De Wilde zal de vergadering voorzitten als waarnemend voorzitter.

Goedkeuring verslag vorige vergadering

Het verslag van vorige vergadering wordt goedgekeurd.

Oprichting door en deelname van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van de stad Turnhout aan een Publiekrechtelijke vereniging conform Titel VIII Hoofdstuk I van het OCMW decreet, aangepaste statuten, bijhorende bijlagen en aangevulde motiveringsnota

Aan de hand van een ppt (zie bijlage) geven Luc Op de Beeck, Bart Michiels en Cis Gysen toelichting bij dit punt. Pierre Gladiné vraagt of het dossier eerst moet ingetrokken worden.

De ocmw-raad dient het dossier inderdaad eerst in te trekken maar de gemeenteraad in principe niet.

Het staat misschien mooier om dat voor de gemeenteraad misschien ook zo te doen of alleszins een kennisname van de intrekking door de ocmw-raad.

Beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 17 december 2015 inzake goedkeuring van budgetwijziging 2 van het exploitatie- en investeringsbudget 2015 van het OCMW

Luc Op de Beeck geeft een kort overzicht over de begrotingswijziging (zie bijlage).

Toewijzingsregels in de sociale huisvesting (DE ARK en SVK)

Aan de hand van een ppt (zie bijlage) geeft Griet Braeckmans toelichting bij de toewijzingsregels gehanteerd door de Ark.

Annemie Der Kinderen vraagt waarom mensen, na een renovatie, niet terug mogen naar hun woning.

Een woning moet rationeel bezet zijn. Wanneer het past binnen de gezinssituatie mogen ze wel terug naar hun woning.

Annemie Der Kinderen vraagt wat met mensen die wonen in een te grote woning en waar geen renovatie is voorzien.

Deze mensen worden aangemoedigd om te verhuizen. Eventueel kan een extra premie of bedrag worden aangerekend, maar tot op heden wordt dit niet gedaan.

Katrien Van de Poel vraagt of er een speciale procedure voorzien is voor vluchtelingen.

Neen, geen speciale procedure.

Willy Van Geirt vraagt wat er gebeurt wanneer voor een huurder bepaalde voorrangregels niet meer van toepassing zijn.

Deze blijven wel binnen de Ark maar niet meer in die woning.

Willy Van Geirt stelt vast dat de Stad aan het verarmen is en vraagt of hierdoor de wachtlijst aangroeit of afneemt.

Er wordt nog steeds een groei vastgesteld.

Aan de hand van een ppt (zie bijlage) geeft Karolien Michiels toelichting bij de toewijzingsregels gehanteerd door SVK.

Stand van zaken opvang vluchtelingen

Aan de hand van een ppt (zie bijlage) geeft schepen Peter Segers toelichting bij dit punt.

Willy Van Geirt zit met een bezorgdheid. Hij vraagt wat de mensen verplicht zijn in functie van de taal. Hij is van mening dat er krachtadiger moet opgetreden worden want vreest anders een stijging van het analfabetisme.

Peter Segers stelt voor om aan het Agentschap te vragen om eventueel eens een toelichting te komen geven.

Katrien Van de Poel wijst er op dat het officieel onderwijsnet in het verleden het aantal OKAN heeft verminderd en vraagt of ze zinnens zijn dit terug te verhogen.

Voor zover geweten zou er niets wijzigen.

Willy Van Geirt is van mening dat gezinshereniging een probleem vormt en stelt voor om dit bij de hogere overheid aan te kaarten.

Erwin Brentjens stelt dan weer vast dat gezinshereniging oorzaak is van anderstaligen in het onderwijs maar stelt ook vast dat onlangs de toestroom van vluchtelingen men nog ruim onder de oiek van vroeger zit.

Willy Van Geirt begrijpt niet dat vluchtelingen op verlof gaan naar het land waaruit ze indertijd zijn weggegaan.

Volgens hem komen ze gewoon naar hier om geld te verdienen en dit over te brengen naar hun land van oorsprong.

Punten agenda gemeenteraad

Er werden geen punten aangebracht.

Uit het college

Er werden geen punten aangebracht.

Varia

Tine De Wilde vraagt of het zinvol zou zijn een traject op te starten voor stamceldonor.

Dit zal met het AZ besproken worden.

Jan Van Rompuy
commissiesecretaris

**Vergadering
Commissie 3
woensdag 20 januari 2016**

Agenda

- Goedkeuring verslag vorige vergadering
- Oprichting door en deelname van het OCMW aan een publiekrechtelijke vereniging
- Beslissing OCMW inzake budgetwijziging 2 exploitatie- en investeringsbudget 2015
- Toewijzingsregels in de sociale huisvesting (De Ark en SVK)
- Stand van zaken opvang vluchtelingen
- Punten agenda gemeenteraad
- Uit het college
- Varia

OC Turneia

- Opvangcentrum gestart op 9 oktober
- Centrum is nog steeds volledig bezet: 383 inwoners
- Tot op vandaag zijn 45 mensen met een erkenning vertrokken uit het centrum.

Doorstroming

- Geen enkele vertrekker heeft een verblijfplaats in Turnhout
- maar heeft wel een woning elders
- De woning wordt mee gezocht door de maatschappelijk assistenten van het centrum
- Gisteren voor de 1^{ste} keer een alleenstaande erkende vluchteling doorgestuurd naar het OCMW van Turnhout

Bewoners

- Voor elke vertrekker wordt onmiddellijk een andere asielzoeker doorgestuurd naar het centrum
 - de plek van een alleenstaande man wordt opnieuw ingevuld met een alleenstaande man
 - de plek van een familie wordt opnieuw ingevuld door een familie


Incidenten

- 2 bewoners werden doorgestuurd naar een ander centrum owv vechtpartij
- Kleine brand in het centrum afgelopen weekend

Personeel

- Coördinator werkt vanaf 1 februari voltijds voor het consortium ipv halftijds
- Hoofd maatschappelijk werkers start 1 maart
- 1.5 VTE verpleegkundigen ingevuld (= volledig voor Turnhout)
- Op zoek naar hoofd begeleiding owv ontslag

Onderwijs

- Alle kinderen zijn ingeschreven
- OKAN zit vol
- CVO en Centrum Basiseducatie hebben extra leergroepen ingericht
- CVO module 1.1 : hoog slaagpercentage
 - Start module 1.2: 

Signalen hogere overheid

- Reactie op signalen ivm nood aan extra begeleiding
 - CAW krijgt 3.3 VTE extra voor woonbegeleiding
 - CGG krijgt 0.4 VTE extra voor psycho-sociale begeleiding
 - Agentschap integratie en inburgering werd versterking beloofd

Fijn, maar te weinig !

Stad Turnhout zal opnieuw signaal versturen met concretere ondersteuningsvraag op basis van de tot nu toe gekende cijfers

Punten agenda gemeenteraad

- ...

Uit het college

...

Varia

...



ocmw Turnhout
welzijn doet groeien

Oprichtingsdossier Zorggroep Orion

Commissie 3 - 20160121



Stappen tot hiertoe

- 2013 12 12 Goedkeuring **strategisch plan** houdende oa actieplan 320: *“We baten ons woonzorgcentrum op een kwaliteitsvolle én financieel gezonde manier uit. We analyseren welk daartoe de meest effectieve en efficiënte beheersvorm is, en ondernemen de nodige acties om die te implementeren”*
- 2014 - 2015 Onderzoeken Externa en GEMA
- 2015 02 19 Bespreking van verzelfstandiging in **BCS**
- 2015 02 26 Beslissing om tot verzelfstandiging over te gaan door **RMW**



Stappen tot hiertoe

- 2015 08 20 Positief advies van **college** voor publiekrechtelijke verzelfstandiging
- 2015 09 23 Protocol van akkoord van **vakorganisaties** voor publiekrechtelijke verzelfstandiging
- 2015 09 24 **RMW** - Goedkeuring oprichting publiek-rechterlijke vereniging “zorggroep Orion” - unaniem
- 2015 10 05 **GR** - Goedkeuring oprichting publiek-rechterlijke vereniging “zorggroep Orion” - unaniem



Stappen tot hiertoe

- 2015 10 12 Oprichtingsdossier ingediend bij ABB
 - Geen opmerkingen op basis van de eerder ingediende dossiers



Advies GD&A eind december 2015

Voorstel vanuit advocatenkantoor om dossier in te trekken:

- Beperkte aanpassingen statuten
- Aanvullingen aan motiveringsnota
- Nieuw dossier indienen

Vorzichtigheidsprincipe (pro-actief)

Beperkte aanpassingen, niet opnieuw 100 dagen nodig voor behandeling en handtekening



Strengere beoordeling - waarom

Conceptnota Homans (integratie Stad/OCMW) zou omzeild kunnen worden door OCMW volledig te verzelfstandigen

Dit is uitdrukkelijk niet het geval in Turnhout.

We nemen in tegendeel de vlucht vooruit met de opmaak van een gezamenlijk organogram, waarbij

- Sociale zaken een plaats krijgt in de directie “Welzijn”
- De ondersteunende diensten samengaan (personeel en technische dienst al gerealiseerd)
- Het lokaal bestuur de regierol (zorgbeleid) nog steeds zal opnemen



Strengere beoordeling - oplossing

Breekpunt

Doelstelling verscherpen in de statuten, zodat het niet mogelijk is om tegen de conceptnota in te gaan

Verdere wijzigingen in de statuten

- Identieke werkwijze als OCMW betreffende openbaarheid van vergaderen en stemmen
- Datum waar nodig aan te passen

Aanvulling in de motiveringsnota

- Verder verduidelijken van het personeelsaspect



Hoe verder

- 2016 01 14 RMW intrekking dossier en opnieuw indienen oprichtingsdossier met aangepaste statuten en aangevulde motivatienota
- 2016 02 01 GR goedkeuring oprichtingsdossier

DE ARK

GOED WONEN >>> MOOI BETAALBAAR

Toewijzingen sociale huurwoning

- ^ Inleiding
- ^ Werking
- ^ Voorrangsregels
- ^ Versnelde toewijzingen/afwijkingen
- ^ Protocol versnelde toewijzing

Inleiding

^ Kaderbesluit Sociale Huur

- > Laatst gewijzigd 23/12/2013

^ Register van kandidaten

- > chronologisch opgebouwd
- > 2-jaarlijks geactualiseerd

^ In 2015

- > 3 afwijkingen op basis van bijzondere sociale aard
- > 84 nieuwe verhuringen
- > 67 mutaties
- > 3018 kandidaten

Werking

- ^ Per type – gemeente – wijk: allemaal aparte lijst > verschil in kandidaten > keuzevrijheid kandidaat
- ^ Opbouw lijst (toewijzingssysteem):
 - > Rationele bezetting
 - > Absolute voorrangsregels
 - > Optionele voorrangsregels
 - > Chronologische volgorde
- ^ 2 x per maand TC > goedkeuring lijsten

Werking

- ^ Bij oproeping > 15 dagen reactietijd
- ^ Organiseren van kijkdagen (meerdere kh's tegelijk)
- ^ 1^e weigering > 3 maanden non-actief en verlies huurpremie
- ^ 2^e weigering > schrapping
- ^ Aanvaarding aanbod
 - > Contractondertekening op kantoor DE ARK
 - > Sleuteloverdracht in woning

Voorrangsregels

^ Absoluut

- > 1° **S**: Handicap – aangepaste woning
- > 1° bis **U**: woning VOLDOET NIET AAN NORM Vlaamse Wooncode
- > 1° ter **V**: geen nood meer aan aangepaste woning
- > 1° quater **B**: BEROEP gegrond
- > 2° **C**: HERHUISVESTING
- > 3° **D**: RATIONELE BEZETTING
- > 4° **E**: GEZINSHERENIGING.
- > 5° **F**: NIET HOOFDZAKELIJK BESTEMD VOOR WONEN
- > 6° **G**: woning ONBEWOONBAAR of ONGESCHIKT
- > 7° **H**: woning ONTEIGEND
- > 8° **R**: ONTVOOGDE minderjarige

Voorrangsregels

^ Optioneel

> Gemeenteprioriteit I

- > 3-6 regel in elke gemeente/stad
- > Extra's bepaald in Lokaal Toewijzingsreglement (LTR)

> Werkgebiedprioriteit J

- > 3-6 in gans werkgebied (11 huurgemeenten + 5 koopgemeenten)

Versnelde toewijzingen/afwijkingen

^ Bijzondere sociale aard

- > Aanvraag op basis van een sociaal verslag (multiproblematieken)

^ Herhuisvesting

- > Bij renovatie, sloop of verkoop gezin rationeel niet terug mag/kan naar eerdere woning

^ Doelgroepen (max. 5% van toewijzingen per jaar)

- > Jongeren
- > Daklozen
- > Geestelijke gezondheid

Werking protocolakkoord

- ^ Opgemaakt door Welzijnszorg Kempen
- ^ Ondertekend door alle welzijnspartners (OCMW, CAW, ...) en SHM's
- ^ Contingent voor 5 jaar opgesteld (wie – hoeveel)
 - > 20% Bijzondere jeugdzorg
 - > 20% CAW
 - > 20% netwerk Geestelijke gezondheidszorg
 - > 40% OCMW
- ^ OCMW is spilfiguur

Voorbeeldstroom



Vragen?





Campus Blairon 599
2300 Turnhout
Tel. +32 14 40 11 00
Fax +32 14 40 11 01
info@arkwonen.be
www.arkwonen.be



Puntensysteem SVK

Voor wie is de woning?

- Toewijzingselementen en voorwaarden
- Rationele bezetting
- Absolute voorrang
- Gewogen prioriteiten: het puntensysteem
- De chronologische volgorde
- Individuele afwijkingen

Toewijzingselementen en voorwaarden

- Meerderjarig zijn (uitz. BZW)
- Inkomensvoorwaarde
- Eigendomsvoorwaarde
- Taal- en inburgeringsbereidheid
- Ingeschreven staan in het bevolkings- of vreemdelingenregister

Rationele bezetting

- Rationele bezetting volgens de Vlaamse Wooncode
- Rationele bezetting volgens SVK (= strenger)

Absolute voorrang

- 1) Zelf een woning aanbrenge
- 2) Iemand/gezinslid met fysieke handicap krijgt voorrang voor een aangepast woning
- 3) Verhaal ingediend tegen beslissing van SVK en gelijk heeft gekregen
- 4) Herhuisvesting owv grote renovatiewerken

Gewogen prioriteit: het puntensysteem

- Puntensysteem obv 6 categorieën:
 - Actueel besteedbaar inkomen
 - Woonnood
 - Kinderlast
 - SVK-huurder
 - Anciënniteit
 - Inwoner van de gemeente en/of werkingsgebied
- Opmerking: bij 2x ongegrond weigeren -3 punten voor 1 jaar, bij 2x geen reactie, schrapping van de wachtlijst

Actueel besteedbaar inkomen (max 20 ptn)

- Hoe lager het actueel besteedbaar inkomen, hoe hoger de puntenscore met een maximum van 20 punten
- 20 punten: voor alleenstaande: max leefloon + 51 eur
voor gezinnen: max leefloon + 122 euro
- Dit neemt trapsgewijs af met een minimum van 5 punten voor iemand die nog net onder de inkomensgrens valt

Woonnood (max 20 ptn)

- Effectieve of dreigende dakloosheid
 - Vb. gevangenis moeten verlaten en geen opvang hebben
 - Vb. tijdelijke opvang bij familie/vrienden
 - Vb. gerechtelijke uithuiszetting
 - Vb. opzeg door eigenaar
- Wonen in een goed dat niet geschikt is voor wonen
 - Vb. campingwonen

- Verminderde kwaliteit of overbewoning van de woning
 - Vb. onbewoonbaarheidsverklaring, ongeschiktheidsverklaring,...
 - Vb. overschrijding van de bezettingsnorm
 - Vb. onaangepast wonen
- Betaalbaarheid van de woning
 - Vb. meer als 50% van het actuele inkomen gaat naar de huur
 - Vb. meer als 35% van het actuele inkomen gaat naar de huur
- Zelfstandig wonen of gaan wonen van een minderjarige met begeleiding door een erkende dienst

Kinderlast (max 6 ptn)

- 1 punt voor elk kind dat mee de woning zal betrekken

Muterende SVK huurder

- SVK huurder die wenst te muteren krijgt extra punten

Anciënniteit (max 3 ptn)

- Voor elk jaar dat een K-H op de wachtlijst staat krijgt hij 1 extra punt

Band met gemeente/werkingsgebied (max 6 ptn)



- Band met gemeente: 4 punten
- Band met werkingsgebied: 2 punten

- Band = wonen of gewoond hebben in de afgelopen 6 jaar

Chronologische volgorde

- Wanneer bij de puntentelling K-H's dezelfde puntenscore hebben wordt er gekeken naar de inschrijvingsdatum

Individuele afwijkingen

- Een versnelde toewijzing kan enkel doordacht worden toegepast. Je moet immers individueel kunnen aantonen waarom je de wachtlijst niet zou respecteren. Een versnelde toewijzing kan enkel wanneer deze gebaseerd is op bijzondere omstandigheden van sociale aard.
- Deze afwijkingen moeten ook voorgelegd worden aan het Dagelijks Bestuur en de toezichthouder.