

# Raad voor maatschappelijk welzijn

## Notulen

Zitting van 29 november 2021

### Samenstelling:

#### Aanwezig:

de heer Peter Segers, voorzitter; de heer Paul Van Miert, burgemeester; de heer Francis Stijnen, schepen; de heer Jan Van Otten, schepen; de heer Luc Op de Beeck, schepen; mevrouw Astrid Wittebolle, schepen; de heer Marc Boogers, schepen; mevrouw Els Baeten, schepen; mevrouw Kelly Verheyen, schepen; de heer Eric Vos; de heer Luc Debondt; de heer Hannes Anaf; mevrouw Annemie Der Kinderen; de heer Reccino Van Lommel; de heer Guy Van Litsenborg; de heer Paul Moelans; de heer Peter Roes; de heer Eddy Grooten; de heer Bart Voordeckers; de heer Wout Schafraet; de heer Koen De Busser; de heer Kevin Janssen; mevrouw Savannah van Dongen; de heer Achraf El Yakhloufi; de heer Stijn Adriaensens; de heer Ludwig Nietvelt; de heer Rudy Elst; de heer Kurt Persegael; de heer Jan van Steenberghe; de heer Dieter De Quick; de heer Peter Janssens; de heer Jeff Dierckx; de heer Mario Geys; mevrouw Pauline Ceusters; de heer Wilfried Sylverans; de heer Filip Bujs, algemeen directeur; mevrouw Leen Geudens, waarnemend algemeen directeur

29 november 2021 21:51 -De voorzitter opent de openbare zitting

### OPENBARE ZITTING

#### Paul Van Miert

#### Secretariaat

- |   |                |   |
|---|----------------|---|
| 1 | 2021_RMW_00031 | <b>Addendum bij het huishoudelijk reglement van de raad voor maatschappelijk welzijn van Turnhout - Goedkeuring</b><br><b>GOEDGEKEURD</b> |
|---|----------------|---|

### Notulen stemresultaten

Deze beslissing werd genomen met eenparigheid van stemmen.

### Beschrijving

#### Aanleiding en context

In zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn van 28 januari 2019 werd het huishoudelijk reglement voor de raad voor maatschappelijk welzijn goedgekeurd.

De Vlaamse Regering keurde op 16 juli 2021 het 'Decreet tot wijziging van diverse decreten, wat betreft versterking van de lokale democratie' goed. De mogelijkheid om digitaal en/of hybride te vergaderen wordt formeel verankerd in dit decreet.

#### **Argumentatie**

Overeenkomstig artikel 38 en 74 van het Decreet Lokaal Bestuur stelt de raad voor maatschappelijk welzijn een huishoudelijk reglement vast waarin aanvullende maatregelen worden opgenomen voor de werking van de raad en waarin minstens bepalingen worden opgenomen over onder andere:

- de keuze om digitaal of hybride te vergaderen en de wijze waarop;
- de uitzonderlijke omstandigheden waaronder de gemeenteraad digitaal kan vergaderen, als het huishoudelijk reglement de mogelijkheid van digitaal vergaderen opneemt;

- de uitzonderlijke omstandigheden waaronder de gemeenteraad hybride kan vergaderen, als het huishoudelijk reglement de mogelijkheid van hybride vergaderen opneemt.

Deze drie bepalingen werden aan het Decreet Lokaal Bestuur toegevoegd na goedkeuring van het Decreet tot wijziging van diverse decreten, wat betreft versterking van de lokale democratie.

Naar aanleiding van de goedkeuring van het 'Decreet tot wijziging van diverse decreten, wat betreft versterking van de lokale democratie' dient het huishoudelijk reglement te worden aangevuld: het huishoudelijk reglement dient de omstandigheden om digitaal te kunnen vergaderen, te omschrijven. Door een addendum aan het huishoudelijk reglement toe te voegen, voldoet het aan deze nieuwe vereiste.

In Turnhout wordt er voor geopteerd om enkel de optie tot digitaal vergaderen op te nemen in het huishoudelijk reglement.

#### **Juridische grond**

Artikel 20, 38 en 74 van het decreet tot wijziging van diverse decreten, wat betreft versterking van de lokale democratie.

Besluit van de Vlaamse Regering van 10 september 2021 over de voorwaarden voor digitaal of hybride vergaderen voor de organen van de lokale besturen

### **Financiële informatie**

#### **Financiële informatie**

niet van toepassing

### **Besluit**

#### **Artikel 1**

De raad voor maatschappelijk welzijn hecht goedkeuring aan het addendum bij het huishoudelijk reglement van de raad voor maatschappelijk welzijn van Turnhout.

<b>2</b>	<b>2021_RMW_00032</b>	<b>Inname van standpunten over de dagorde en vaststelling van het mandaat van de volmachtdrager en plaatsvervangend volmachtdrager in de algemene vergadering van Cipal op 16 december 2021 - Goedkeuring</b> <b>GOEDGEKEURD</b>
----------	-----------------------	---

#### **Notulen stemresultaten**

Wat betreft de inname van standpunten over de dagorde stemde de raad voor maatschappelijk welzijn met 28 stemmen op 35 stemmers nl. van de heer Peter Segers – voorzitter, de heer Paul Van Miert – burgemeester, de heer Francis Stijnen, de heer Jan Van Otten, de heer Luc Op de Beeck, mevrouw Astrid Wittebolle, de heer Marc Boogers, mevrouw Els Baeten, mevrouw Kelly Verheyen – schepenen; de heer Eric Vos, de heer Luc Debondt, de heer Hannes Anaf, mevrouw Annemie Der Kinderen, de heer Guy Van Litsenborg, de heer Paul Moelans, de heer Peter Roes, de heer Bart Voordeckers, de heer Wout Schafraet, de heer Koen De Busser, mevrouw Savannah van Dongen, de heer Achraf El Yakhloufi, de heer Stijn Adriaensens, de heer Ludwig Nietvelt, de heer Rudy Elst, de heer Kurt Persegael, de heer Jeff Dierckx, mevrouw Pauline Ceusters en de heer Wilfried Sylverans – raadsleden.

Er waren 7 onthoudingen nl. van de heer Reccino Van Lommel, de heer Eddy Grooten, de heer Kevin Janssen, de heer Jan Van Steenberghe, de heer Dieter De Quick, de heer Peter Janssens en de heer Mario Geys – raadsleden.

Wat betreft de vaststelling van het mandaat van volmachtdrager en plaatsvervangend volmachtdrager stemde de raad voor maatschappelijk welzijn met eenparigheid van stemmen.

## Beschrijving

### **Aanleiding en context**

In zitting van de gemeenteraad van 25 februari 2019 werd de heer Koen De Busser aangeduid als volmachtdrager en mevrouw Annemie Der Kinderen als plaatsvervangend volmachtdrager in de algemene vergaderingen van Cipal die vanaf het jaar 2019 tot en met 31 december 2024 worden georganiseerd.

Met mail van 3 november 2021 nodigt Cipal OCMW Turnhout uit deel te nemen aan de algemene vergadering op donderdag 16 december 2021 om 16 uur. Gelet op de coronapandemie vindt de vergadering op digitale wijze plaats via een door Cipal ter beschikking gesteld elektronisch communicatiemiddel.

### **Argumentatie**

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 ("DLB") en in het bijzonder op art. 40 inzake de bevoegdheid van de gemeenteraad en inzake de intergemeentelijke samenwerking;

Gelet op het feit dat de gemeente deelnemer is van de dienstverlenende vereniging Cipal (hierna kortweg "Cipal");

Gelet op de statuten van Cipal;

Gelet op de oproeping tot de algemene vergadering van Cipal van 16 december 2021 met de volgende agendapunten:

1. Toetreding en aanvaarding van nieuwe deelnemer(s)
2. Bespreking en goedkeuring van de begroting voor het boekjaar 2022
3. Toekenning dubbel presentiegeld aan voorzitter raad van bestuur
4. Goedkeuring van het verslag, staande de vergadering

Gelet op de toelichtende nota van Cipal betreffende de agendapunten van deze algemene vergadering;

Gelet op de voorstellen van de raad van bestuur van Cipal.

### **Juridische grond**

Artikel 41 en 432 van het decreet over het lokaal bestuur

De statuten van Cipal

## Financiële informatie

### **Financiële informatie**

niet van toepassing

## Besluit

### **Artikel 1**

De raad voor maatschappelijk welzijn keurt op basis van de bekomen documenten en de toelichtende nota de agendapunten van de algemene vergadering van Cipal van 16 december 2021 goed.

### **Artikel 2**

De raad voor maatschappelijk welzijn mandateert de vertegenwoordiger van de gemeente om op de algemene vergadering van Cipal van 16 december 2021 te handelen en te beslissen conform dit besluit. Indien deze algemene vergadering niet geldig zou kunnen beraadslagen of indien deze algemene vergadering om welke reden dan ook zou worden verdaagd, dan blijft de vertegenwoordiger van de gemeente gemachtigd om deel te nemen aan elke volgende vergadering met dezelfde agenda.

### **Artikel 3**

De raad voor maatschappelijk welzijn gelast het college van burgemeester en schepenen met de uitvoering van onderhavig besluit en in het bijzonder met het in kennis stellen daarvan aan Cipal.

**3**            **2021\_RMW\_00033**    **Inname van standpunten over de dagorde en vaststelling van het mandaat van de volmachtdrager en plaatsvervangend volmachtdrager in de buitengewone algemene vergadering van IOK op 17 december 2021 - Goedkeuring**  
**GOEDGEKEURD**

**Notulen stemresultaten**

Wat betreft de inname van standpunten over de dagorde stemde de raad voor maatschappelijk welzijn met 28 stemmen op 35 stemmers nl. van de heer Peter Segers – voorzitter, de heer Paul Van Miert – burgemeester, de heer Francis Stijnen, de heer Jan Van Otten, de heer Luc Op de Beeck, mevrouw Astrid Wittebolle, de heer Marc Boogers, mevrouw Els Baeten, mevrouw Kelly Verheyen – schepenen; de heer Eric Vos, de heer Luc Debondt, de heer Hannes Anaf, mevrouw Annemie Der Kinderen, de heer Guy Van Litsenborg, de heer Paul Moelans, de heer Peter Roes, de heer Bart Voordeckers, de heer Wout Schafraet, de heer Koen De Busser, mevrouw Savannah van Dongen, de heer Achraf El Yakhoulfi, de heer Stijn Adriaensens, de heer Ludwig Nietvelt, de heer Rudy Elst, de heer Kurt Persegael, de heer Jeff Dierckx, mevrouw Pauline Ceusters en de heer Wilfried Sylverans – raadsleden.

Er waren 7 onthoudingen nl. van de heer Reccino Van Lommel, de heer Eddy Grooten, de heer Kevin Janssen, de heer Jan Van Steenbergen, de heer Dieter De Quick, de heer Peter Janssens en de heer Mario Geys – raadsleden.

Wat betreft de vaststelling van het mandaat van volmachtdrager en plaatsvervangend volmachtdrager stemde de raad voor maatschappelijk welzijn met eenparigheid van stemmen.

**Beschrijving**

**Aanleiding en context**

In zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn van 25 februari 2019 werd de heer Ludwig Nietvelt aangeduid als volmachtdrager en de heer Paul Moelans als plaatsvervangend volmachtdrager in de algemene vergaderingen van IOK die vanaf het jaar 2019 tot en met 31 december 2024 worden georganiseerd.

Met aangetekende zending van 18 oktober 2021 nodigt IOK het OCMW Turnhout uit deel te nemen aan de algemene vergadering op vrijdag 17 december 2021 om 11 uur in 'De Casteleer', Pastorijstraat 38 te 2460 Kasterlee.

**Argumentatie**

Gelet op het decreet over het lokaal bestuur;

Gelet op de statuten van IOK;

De agenda van de buitengewone algemene vergadering van 17 december 2021 bevat volgende agendapunten:

1. Statutenwijziging
2. Activiteitenplan 2022
3. Begroting 2022
4. Varia

1. Statutenwijziging

1.1 Artikelsgewijze goedkeuring bij de voorgestelde statutenwijziging IOK

**Wijziging artikel 2 - Rechtsvorm**

Deze wijziging is het gevolg van de wijziging van artikel 397 van het Decreet over het Lokaal Bestuur(DLB).

Het huidige ondernemingsrecht in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen maakt niet langer gebruik van de begrippen 'handelsdaden' en 'handelaar' tussen handels- en burgerlijke vennootschappen. Het Wetboek van koophandel maakte voordien dat onderscheid dat bepalend was voor de bevoegdheid van de rechtbank, het toepasselijk bewijsrecht en het toepassingsgebied van de faillissementswet. Deze verwijzing werd destijds (1922) in de wet opgenomen om aan te duiden dat intercommunales winstbejag niet als doel konden hebben en

is sindsdien hernomen in latere wetten en decreten. Er bestaat ondertussen duidelijkheid over het statuut van intergemeentelijke samenwerkingsverbanden als publiekrechtelijke organen met een sui generis statuut, vooral vanuit fiscaalrechtelijk perspectief.

De verwijzing naar de coöperatieve vennootschap is logisch aangezien deze rechtsvorm aansluit bij de vroegere rechtsvorm van de CVBA, die niet langer bestaat.

Ook de verwijzing naar het nieuwe Wetboek van vennootschappen en vereniging is nieuw.

### **Wijziging artikel 3 – Maatschappelijk doel**

Zoals gebruikelijk wordt het maatschappelijk doel geactualiseerd als gevolg van de uitbreiding van de dienstverlening op vraag van de deelnemers.

Concreet wordt de kostendelende dienstverlening door IOK van de gezamenlijke invulling van de verplichtingen en bevoegdheden in de handhaving milieu, uitgebreid met de kostendelende invulling van de gemeentelijke verplichtingen en bevoegdheden in de handhaving ruimtelijke ordening.

### **Wijziging artikel 6 – Hoedanigheid van de deelnemers**

Deze wijziging is het gevolg van de wijziging van artikel 396 DLB.

Er wordt een mogelijkheid toegevoegd voor een Benelux Groepering voor Territoriale Samenwerking (BGTS) om toe te treden tot een intergemeentelijk samenwerkingsverband met rechtspersoonlijkheid.

Op die manier kan IOK ook Nederlandse gemeenten bedienen waarmee Vlaamse gemeenten structureel samenwerken.

Bij IOK is dit een theoretische mogelijkheid zonder actuele concrete invulling.

### **Wijziging artikel 7 – Maatschappelijk kapitaal en toereikend eigen vermogen**

Deze wijziging is het gevolg van de wijziging van artikel 451 DLB.

In artikel 451 DLB wordt de bepaling van artikel 6:4 Wetboek van vennootschappen en verenigingen ingeschreven die bepaalt dat de vereniging moet beschikken over een eigen vermogen dat, mede gelet op andere financieringsbronnen, toereikend is in het licht van de bedrijvigheid.

### **Wijziging artikel 14 – Aanvraag tot toetreding**

Deze wijziging is het gevolg van de wijziging van artikel 396 DLB.

Ook hier wordt de mogelijkheid van een aanvraag door een BGTS toegevoegd.

### **Wijziging artikel 16 – Uittreding**

Deze wijziging is het gevolg van de wijziging van artikel 422 DLB.

Gelet op de vooropgestelde evolutie van de herindeling van het bestuurlijk landschap door de vorming van regio's moet het voor een gemeente mogelijk zijn om in overeenstemming met deze herindelingen uit te treden uit een dienstverlenende vereniging, op voorwaarde dat de deelgenoten daar met een drievierdemeerderheid mee instemmen en er een eventuele schadevergoeding betaald wordt aan de vereniging en de andere deelnemers.

Ook wordt bepaald dat een nieuwe gemeente (na fusie) kan beslissen dat in het geval dezelfde activiteit van gemeentelijk belang aan verschillende dienstverlenende verenigingen is toevertrouwd, om die activiteit, voor haar gehele grondgebied, toe te vertrouwen aan één daarvan, op voorwaarde dat een gewone meerderheid van de andere deelnemende gemeenten daarmee instemt en een eventuele schadevergoeding wordt betaald aan de vereniging en de andere deelnemers.

De nieuwe gemeente kan er ook voor opteren om de betrokken activiteit voor het gehele grondgebied van de nieuwe gemeente geheel of gedeeltelijk in eigen beheer te nemen op voorwaarde dat een gewone meerderheid van de andere deelnemende gemeenten daarmee instemt en een eventuele schadevergoeding wordt betaald aan de vereniging en aan de andere deelnemers.

### **Wijziging artikel 27 – Organisatie vergadering**

Een verder evoluerende digitalisering kan bijdragen aan een efficiënter besluitvormings- en beleidsproces.

Om die reden wordt in de statuten de mogelijkheid ingeschreven om digitaal of hybride te vergaderen door de raad van bestuur.

Een fysieke vergadering blijft de gebruikelijke vergaderwijze. Wel wordt expliciet bepaald dat wanneer de goede werking van de vereniging dit vereist, digitaal of hybride kan vergaderd worden.

Ook een eenparige schriftelijke besluitvorming is mogelijk, in uitzonderlijke omstandigheden wanneer de dringende noodzakelijkheid en het belang van de vereniging dat vereisen. De werkingsmodaliteiten waaronder de digitale mogelijkheden om onder meer identificatie en (geheime) stemmingen te organiseren worden verder omschreven in het huishoudelijk reglement dat door beslissing van de raad van bestuur kan worden opgemaakt en gewijzigd.

#### **Wijziging artikel 47 – Winstbesteding**

Deze wijziging is het gevolg van de wijziging van artikel 397 DLB.

Ook hier wordt naar analogie met de wijziging in artikel 2 de verwijzing naar handelskarakter geschrapt.

#### **Wijziging artikel 48 – Verlies**

Deze wijziging is het gevolg van de wijziging van artikel 456 DLB.

De zogenaamde alarmbelprocedure wordt zoals gewijzigd in het Wetboek, ingeschreven in de statuten.

Het neemt de bepaling van artikel 6:119 Wetboek van vennootschappen en verenigingen over. Dit houdt in dat de raad van bestuur in de toekomst ook de ontbinding van de vereniging kan voorstellen als het netto actief negatief dreigt worden of geworden is. Vanzelfsprekend wordt een strikt besluitvormingsproces voorzien dat inhoudt dat de algemene vergadering hierover beslist onder de voorwaarden bepaald voor de statutenwijziging.

Als het saneringsplan niet of in onvoldoende mate wordt aanvaard kan door de toezichthoudende overheid dwangtoezicht worden toegepast.

#### 2. Activiteitenplan 2022

De gemeenteraad/politieraad/ocmw-raad/zoneraad/raad van beheer neemt kennis van het activiteitenplan 2022 en sluit zich hierbij aan.

#### 3. Begroting 2022

De gemeenteraad/politieraad/ocmw-raad/zoneraad/raad van beheer neemt kennis van de begroting 2022 en sluit zich hierbij aan.

#### 4. Varia

Overwegende dat de raad kennis neemt van de uitnodiging met toelichtende nota (als bijlage) ter voorbereiding van de buitengewone algemene vergadering IOK van 17 december 2021;

#### **Juridische grond**

Artikel 41 en 432 van het decreet over het lokaal bestuur

De statuten van IOK

### **Financiële informatie**

#### **Financiële informatie**

niet van toepassing

### **Besluit**

#### **Artikel 1**

De raad voor maatschappelijk welzijn hecht artikelsgewijs goedkeuring aan de voorgestelde statutenwijziging met daarin vervat:

- Wijziging artikel 2 - Rechtsvorm
- Wijziging artikel 3 – Maatschappelijk doel
- Wijziging artikel 6 – Hoedanigheid van de deelnemers
- Wijziging artikel 7 – Maatschappelijk kapitaal en toereikend eigen vermogen
- Wijziging artikel 14 – Aanvraag tot toetreding
- Wijziging artikel 16 – Uittreding
- Wijziging artikel 27 – Organisatie vergadering
- Wijziging artikel 47 – Winstbesteding

- Wijziging artikel 48 – Verlies

### **Artikel 2**

De raad voor maatschappelijk welzijn hecht goedkeuring aan het activiteitenplan 2022.

### **Artikel 3**

De raad voor maatschappelijk welzijn hecht goedkeuring aan de begroting 2022 en de hierin vervatte werkingskosten van de dienstverlenende vereniging IOK.

### **Artikel 4**

De raad voor maatschappelijk welzijn mandateert de volmachtdrager om conform dit besluit te handelen en te beslissen op deze buitengewone algemene vergadering.

---

## **Patrimonium**

**4**            **2021\_RMW\_00034**    **Openbare verkoop - Duifhuisstraat 5 - Goedkeuring**  
**GOEDGEKEURD**

### **Notulen**

Volgende raadsleden deden een tussenkomst: Eric Vos en Paul Van Miert

## **Beschrijving**

### **Aanleiding en context**

Het gaat om een gebouw met 8 gezinsappartementen, gelegen Duifhuisstraat 5 en kadastraal gekend als sectie O, nummer 696 T 4, met een kadastrale oppervlakte van 407 m<sup>2</sup>.

Het blok werd aangekocht met financiële middelen van Domus Flandria projecten, een specifiek financieringsinitiatief dat door de ministers bevoegd voor wonen werd genomen om het aanbod van sociale huurwoningen te verhogen. De financiering impliceerde een langdurige verbintenistermijn van 20 jaar, waarbij deze woningen verhuurd dienen te blijven als sociale woningen. De verbintenissenperiode van 20 jaar startte op de eerste dag van de maand volgend op de inhuurname van de woningen. De bewoning startte tussen 5 februari 1997 en 4 april 1997, waarbij de start van het engagement te plaatsen valt op 1 mei 1997, om af te lopen op 30 april 2017. De woningen kunnen slechts vervreemd worden als de verbintenisperiode is verstreken. Na het aflopen van deze periode werd het blok nominatief opgenomen in de meerjarenplanning voor verkoop.

### **Argumentatie**

Met ingang van 1 januari 2020 werd art 37 bis van het sociaal huurbesluit gewijzigd, waardoor een herhuisvesting door DE ARK van de zittende huurders mogelijk werd.

Op vraag van het Vast Bureau, beslist in zitting van 8 januari 2020, werd aan DE ARK gevraagd of zij bereid waren de huurders over te nemen. Hierop volgde een positief antwoord en werden de huurders geherhuisvest.

De verbintenistermijn is verstreken. Het OCMW kan de woningen derhalve vrij verkopen, tegen minstens de schattingsprijs, met een afwijking van maximaal 2 000 euro omlaag, welke de kosten zijn die het OCMW sowieso dient te betalen ingeval de schattingsprijs niet gehaald wordt en bijgevolg de verkoop zou moeten worden ingehouden. In voorkomend geval zou het blok opnieuw te koop moeten worden aangeboden, wat opnieuw kosten met zich meebrengt.

Er werd een schattingsverslag opgemaakt door landmeter-expert Jan Koyen op 17 januari 2019 en het kantoor van Pactnotarissen werd aangesteld om de belangen van het OCMW te behartigen en de openbare verkoop te leiden. Hiertoe hebben zij de verkoopvoorwaarden opgemaakt, waarbij het blok in de loop van januari 2022 te koop zal worden aangeboden via Biddit.

Indien het goed dan toch niet verkocht kan worden via Biddit, de online procedure waarvan we inmiddels weten dat het toch sommige kandidaat-kopers kan afschrikken, stellen we voor om in voorkomend geval, volgende procedure te volgen.

Het goed staat inmiddels leeg en en bij lange leegstand bestaat het risico dat het wordt opgenomen in het leegstandsregister. Het gebouw is eigenlijk aan dringende renovatie toe om te voorkomen dat het volledig zou verkommeren.

Voorgesteld wordt om in tweede instantie het goed opnieuw te koop aan te bieden, met de procedure van bieding onder gesloten omslag, zodat een verkoop tegen de schattingsprijs zoals hier boven bepaald, toch nog gerealiseerd kan worden.

Gelet op de toestand van het gebouw bepaalt de raad om, indien de schattingsprijs niet behaald wordt, het goed toch toe te wijzen aan de hoogste bidder indien dit hoogste bod een afwijking zou vertonen van minder dan 10% van het schattingsbedrag.

Zou geen bod op minstens 10% onder de schattingsprijs worden uitgebracht, dan bepaalt de raad om een actualisatie van het schattingsverslag, dat dateert van 17 januari 2019 te laten uitvoeren zodat het goed opnieuw te koop kan worden aangeboden tegen de geactualiseerde schattingsprijs, in dezelfde cascade waarin de eerste poging tot verkoop werd gevoerd.

#### **Juridische grond**

Decreet lokaal bestuur van 22/12/2017, B.S. 15/02/2018, art. 77 ev met betrekking tot de bevoegdheden van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn.

Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, en meer bepaald boek 6 Sociale Huur.

Decreet van 16 juli 2021 tot aanpassing van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, wat de delegatie van de bevoegdheid voor het ondertekenen van authentieke akten over onroerende verrichtingen betreft (wijziging artikels 281 en 283).

### **Financiële informatie**

#### **Financiële informatie**

Inkomsten bij verkoop: MJP002830 Verkoop Duifhuisstraat 5 - 2610000 Gebouwen – Andere MVA/0050

Patrimonium zonder maatschappelijk doel/€536 000

Gelet op het advies van Wonen Stadsregio, zijn er wel wetgevende beperkingen opgelegd aan hoe de opbrengst kan besteed worden.

#### **Beleidsinformatie**

BD000009: Basistaken , -opdrachten; We voeren onze basistaken en -opdrachten uit

AP000054: Slagkrachtige organisatie; We zijn een slagkrachtige organisatie

AC000621: We zorgen voor een efficiënt en duurzaam beheer van stedelijke infrastructuur

### **Advies**

#### **Wonen Stadsregio - EERSTE ADVIES**

Gunstig advies

De stad Turnhout streeft de groei van het sociaal woonpatrimonium na, mits aandacht voor een goede sociale mix. Hiervoor doet de stad op gespecialiseerde partners, zoals DE ARK en SVK Noorderkempen. De stad neemt in deze actief haar regierol op om deze doelstelling te realiseren. Dit betekent echter ook dat het zelf verhuren van sociale woningen niet langer een kerntaak is van het lokaal bestuur. De zittende huurders zijn zelf vertrokken of deels geherhuisvest. In deze is voldaan aan de bepalingen van art. 6.43 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. Het lokaal bestuur is daarmee in de mogelijkheid dit pand te verkopen op de private markt.

Hoewel deze verkoop mogelijk is, dient mogelijk wel rekening gehouden te worden met een bepaling die per 9 juli 2021 in de Vlaamse Codex Wonen werd opgenomen. In de codex werd een nieuw artikel 4.1/1 ingevoegd dat luidt als volgt: *'Als een sociale huurwoning van een initiatiefnemer als vermeld in artikel 4.13, §1, eerste lid, (...) niet langer wordt verhuurd volgens de bepalingen van boek 6, herinvesteert die initiatiefnemer de venale waarde van de sociale huurwoning in de sociale huisvestingssector, tenzij de woning leegstaat in afwachting van renovatie of sloop.* Gemeenten en OCMW's zijn een van de initiatiefnemers die begrepen worden onder art. 4.13. M.a.w. indien een sociale woning definitief ophoudt een sociale woning te zijn - zoals in het geval van de verkoop van de Duifhuisstraat - lijkt de venale waarde te moeten geherinvesteerd worden in de sociale



huisvestingssector. Het decreet bepaalt verder '*De initiatiefnemer komt de herinvesteringsverplichting (...) na binnen een termijn van maximaal vijf jaar, die begint te lopen op de dag waarop de sociale huurwoning niet langer wordt verhuurd (...)*'

Hoewel een nieuw artikel, trad dit reeds in werking op 20 september 2021. Deze nieuwe bepalingen doorkruisen bovendien een traject dat - wat betreft de Duifhuisstraat - al veel langer loopt, o.m. gelet op de herhuisvesting. De exacte toepassing van dit decreet op de verkoop van de Duifhuisstraat is daarmee nog niet geheel duidelijk. Knelpunt is immers dat het decreet eveneens bepaalt: '*De Vlaamse regering bepaalt de wijze waarop de herinvesteringsverplichting wordt voldaan*'. Tot op heden is er nog geen uitvoeringsbesluit gepubliceerd. Op 15 oktober keurde de Vlaamse regering het uitvoeringsbesluit een eerste keer goed. Het ontwerp is nu naar de Raad van State voor advies. Nadien met de Vlaamse Regering het nog definitief goedkeuren. De streefdatum om dit besluit in werking te laten treden zou 1 januari 2022 zijn.

In deze is er geen beletsel om de Duifhuisstraat te verkopen, al zal bewaakt moeten worden in hoeverre en op welke wijze de bepalingen inzake de herinvesteringsplicht op het lopende dossier nog van toepassing zullen zijn. Zelfs indien de herinvesteringsplicht inderdaad van toepassing is, hangt veel af van de modaliteiten in het uitvoeringsbesluit. De stad neemt een actieve regierol op inzake sociaal wonen, en investeert ook in leefbare sociale woonwijken, zowel inzake infrastructuur, buurtwerking, e.d. Mogelijk dekken deze reeds geplande initiatieven reeds een deel of het geheel van de mogelijke gevraagde herinvesterings.

### **Huisvesting**

Gunstig onder voorwaarden

Zie eerder advies

## **Besluit**

### **Artikel 1**

De raad hecht goedkeuring aan de verkoopvoorwaarden voor de openbare verkoop van het appartementsblok, gelegen Duifhuisstraat 5 door het notariaat Pactnotarissen.

---

### **Kelly Verheyen**

#### **Maatschappelijk werk**

**5**            **2021\_RMW\_00035**    **Goedkeuring strategisch programma  
armoedebestrijding en -preventie - Goedkeuring  
GOEDGEKEURD**

### **Notulen stemresultaten**

De gemeenteraad stemde met 28 stemmen op 35 stemmers nl. van de heer Peter Segers – voorzitter, de heer Paul Van Miert – burgemeester, de heer Francis Stijnen, de heer Jan Van Otten, de heer Luc Op de Beeck, mevrouw Astrid Wittebolle, de heer Marc Boogers, mevrouw Els Baeten, mevrouw Kelly Verheyen – schepenen; de heer Eric Vos, de heer Luc Debondt, de heer Hannes Anaf, mevrouw Annemie Der Kinderen, de heer Guy Van Litsenborg, de heer Paul Moelans, de heer Peter Roes, de heer Bart Voordeckers, de heer Wout Schafraet, de heer Koen De Busser, mevrouw Savannah van Dongen, de heer Achraf El Yakhloufi, de heer Stijn Adriaensens, de heer Ludwig Nietvelt, de heer Rudy Elst, de heer Kurt Persegael, de heer Jeff Dierckx, mevrouw Pauline Ceusters en de heer Wilfried Sylverans – raadsleden.

Er waren 7 onthoudingen nl. van de heer Reccino Van Lommel, de heer Eddy Grooten, de heer Kevin Janssen, de heer Jan Van Steenberghe, de heer Dieter De Quick, de heer Peter Janssens en de heer Mario Geys – raadsleden.

## **Beschrijving**

## **Aanleiding en context**

Het bestuursakkoord legde een sterke ambitie neer inzake armoedebestrijding en -preventie in Turnhout. Het plan van aanpak (inhoud/proces) voor een strategisch plan armoedebestrijding en -preventie werd uitgewerkt en goedgekeurd op de zitting van het vast bureau op 25/04/2019. Deze ambitie werd vertaald in 2 belangrijke outputs: het ontwikkelen van een strategisch plan armoedebestrijding en -preventie en de aanstelling van een programmaregisseur armoedebestrijding en -preventie.

### **Argumentatie**

Het opzetten van een clusteroverschrijdende programmawerking laat toe om innovatieve verbanden te vinden en meer geïntegreerd te kunnen werken. Dit programma betekent dan ook een breed partnerschap aangaan met zoveel mogelijk relevante stakeholders. Het is belangrijk om de neuzen in dezelfde richting te krijgen en doorheen Turnhout te werken aan een synergie in de bestrijding van armoede.

Dit programma ambieert om een volgende stap te zetten en veronderstelt dat de drie clusters alsook het lokale welzijnslandschap een wezenlijke bijdrage leveren hieraan.

Op 25/04/2019 keurde het Vast Bureau het ontwikkelen van een strategisch plan armoedebestrijding en -preventie en de aanstelling van een programmaregisseur armoedebestrijding en -preventie goed. Hierop volgend werd in het voorjaar van 2019:

- een toelichting programma armoede gegeven op commissie 2
- een raamwerk met bestaande signalen opgemaakt op basis van verslagen en signaalnota's uit het jeugdwelzijnsoverleg, het netwerk gezinsarmoede, focusgroepen met mensen in armoede en het memorandum van T'ANTWOORD.
- werden er 2 inputsessies georganiseerd met partners uit het werkveld, waaraan 70 partners van de 100 genodigden deelnamen
- vond er een overleg plaats met academische experts

In het najaar van 2019 volgde een presentatie op commissie 2 van de tot dan toe verzamelde input en werden de reflecties van de commissieleden meegenomen.

In het voorjaar van 2020 brak de pandemie uit, waardoor er flexibel moest ingespeeld worden op nieuwe en grotere noden van kwetsbare groepen. Dit vertraagde het proces van de opmaak van het plan armoede.

Ondertussen werd het plan gefinaliseerd in samenwerking met de verschillende clusters en wordt er feedback verwacht van onze twee grootste welzijnspartners: CAW De Kempen en T'ANTWOORD vzw. Het plan vormt het geheel van doelen die vaak dwars door verschillende beleidsdomeinen heen lopen alsook tussen de verschillende clusters. Het geeft vorm aan een belangrijke beleidsprioriteit en een transversale uitdaging. Dit plan illustreert dat ook samenwerkingsverbanden met lokale welzijnspartners onontbeerlijk zijn om deze ambities te realiseren. Met dit plan willen we werken aan een coherenter armoedebeleid.

## **Financiële informatie**

### **Financiële informatie**

NVT

### **Beleidsinformatie**

1SOC0109 - AP000003: Strategisch plan armoedebestrijding

## **Besluit**

### **Artikel 1**

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn keurt het strategisch programma armoedebestrijding en -preventie goed.

## Administratie sociale zaken

6            2021\_RMW\_00036    **Subsidieaanvraag en samenwerkingsovereenkomst Relanceproject Gemeente zonder gemeentehuis - Project Automatisch Advies Leefloon - Goedkeuring GOEDGEKEURD**

### Notulen

Volgende raadsleden deden een tussenkomst: Dieter De Quick en Kelly Verheyen.

### **Beschrijving**

#### **Aanleiding en context**

Vandaag wordt voor iedere cliënt die bij het OCMW een aanvraag tot leefloon doet in principe een uitgebreid sociaal onderzoek uitgevoerd en pas op basis van dat verslag een beslissing tot toekenning leefloon genomen. Doorlooptijd zoals in de regelgeving bepaald is hiervoor 30 dagen. Naast de gegevens die de aanvrager meedeelt, al dan niet gestaafd met bewijsstukken, zijn ook een groot aantal data raadpleegbaar via de Kruispuntbank Sociale Zekerheid (KSZ). Voor die data worden vaak extra bewijsstukken gevraagd, of het KSZ wordt eerder als controle gebruikt op de gegevens die de cliënt aanlevert.

Door academisch onderzoek is een algoritme ontwikkeld dat op basis van de beschikbare data in de KSZ voor een aanzienlijk aandeel van de aanvragen (1/3) onmiddellijk en met grote betrouwbaarheid (>90%) een positief advies kan geven over de toekenning van het leefloon. Voor deze dossiers zou dus via een zogenaamde 'fast track' een versnelde beslissing en uitbetaling van het leefloon kunnen volgen. Na deze versnelde beslissing wordt dan het diepgaander sociaal onderzoek uitgevoerd door de maatschappelijk werker dat leidt tot het Gepersonaliseerd Plan tot Maatschappelijke Integratie (GPMI).

Naast de opmaak van de regelset willen we in het projectdossier ook **een laagdrempelige UI** (user interface) laten ontwikkelen die gekoppeld is met Automatisch Advies. Concreet :

Met een aantal OCMW's gaan we via die weg concrete dossiers ingeven en de advisering uit het algoritme aftoetsen aan de realiteit. Hierbij wordt ook het algoritme en de **accuraatheid** ervan verder afgetoetst in academische context.

#### **Argumentatie**

Met het innovatieve project 'Automatisch Advies Leefloon' willen we het analoge (papieren) concept van dit algoritme digitaal uitwerken tot een prototype, door de relevante parameters te laten vertalen tot machine-leesbare regels die in een digitale omgeving automatisch afgetoetst kunnen worden en naar de maatschappelijk assistent kunnen doorstromen.

Deze ontwikkeling beoogt in de eerste plaats een verhoging van de **procesefficiëntie** van de leefloonaanvraag:

- Het **aantal stappen** dat moet gezet worden tussen de aanvraag en de beslissing, kan voor een aantal dossiers verminderen, waardoor de maatschappelijk assistent meer tijd kan besteden aan de verdere begeleiding.
- Het **beslissingsproces kan sneller verlopen**, waardoor de cliënt ook sneller geld kan ontvangen.
- Het aantal **manuele tussenkomsten** kan aanzienlijk verminderen, doordat minder bewijsstukken moeten aangeleverd worden door de aanvrager, en er ook minder stukken moeten verwerkt (gecontroleerd, bewaard) worden door maatschappelijk werkers.

Dank zij deze ontwikkeling verwachten we dat ook de **proceseffectiviteit** zal verhogen:

- Als duidelijk wordt dat minder bewijsstukken nodig zijn in het begin van de aanvraag, zullen meer mensen zich minder geremd voelen om een aanvraag in te dienen; we verwachten m.a.w. een **drempelverlagend** effect.
- Door verhoogde aandacht voor het raadplegen van de beschikbare data en de ondersteuning van maatschappelijke werkers in de interpretatie ervan, is er **minder kans op fouten** of op het niet in beeld brengen van relevante gegevens.

- De tijd van maatschappelijk werkers die gewonnen wordt, kan ingezet worden voor de verdere **kwalitatieve** begeleiding van de cliënt.
- Tot slot wordt het door dit Automatisch Advies voor maatschappelijk assistenten ook veel eenvoudiger om de data-bevraging vanuit KSZ te lezen en te gebruiken. Vandaag levert dit een zeer omvangrijke en vaak quasi-onleesbare datastroom op. Uiteindelijk doel met dit project is dan ook om de werklast van maatschappelijk assistenten bij die data-bevraging te verminderen.

In de ontwikkeling van het instrument voor automatisch leefloonadvies wordt de **gebruiker centraal** gesteld. De eindbegunstigde van het ontwikkelde instrument is uiteraard de leefloonaanvrager, maar de eigenlijke gebruiker is de maatschappelijk werker:

- Gebruiksvriendelijkheid 'by design': het instrument wordt zodanig ontworpen dat het nadien kan geïntegreerd worden in de bestaande cliëntopvolgsystemen van de OCMW' s.
- De **doelmatigheid** van het beoogde instrument is vooraf al wetenschappelijk onderzocht door de KULeuven (Marjolijn De Wilde en Wim Van Lancker: "Een automatisch beslissingsadvies in het kader van een leefloonvraag? Een verkennende studie in Gent, Kortrijk en Antwerpen", juli 2021), en besproken met de in dat onderzoek participerende OCMW' s. Het ontwikkelde instrument kan ook voorwerp worden van verdere monitoring en bijsturing in het grootschalige onderzoeksvoorstel "Take a Byte and EAT it: reconciling human and automated decisionmaking in social policy" (BEAT), dat als Strategische Basis Onderzoeksproject (SBO) ingediend is bij het Fonds voor Wetenschappelijk Onderzoek – Vlaanderen (FWO) (onder voorbehoud van goedkeuring 22 mei 2022).
- Het instrument wordt **geen blackbox**: de beslissingsregels van het logaritme zullen duidelijk zijn voor iedereen, en kunnen aangepast worden naarmate de behoeften, mogelijkheden of inzichten veranderen, bv. indien nieuwe relevante databronnen beschikbaar worden.
- 'Automatisch advies leefloon' wordt een voorbeeld van **interbestuurlijke samenwerking**: preliminair onderzoek binnen de werkgroep van het Kenniscentrum toonde aan dat dit best via Automatisch Advies van de Vlaamse overheid (MAGDA) opgezet wordt. De ontwikkelde regelset voor deze dienstverlening zou op die manier maar één keer ontwikkeld moeten worden en is nadien generiek beschikbaar in een soort van bibliotheek voor alle (lokale) openbare besturen.

Na een toelichting van ons projectvoorstel aan POD.MI en KSZ kwam ook daar grote interesse in dit opzet. Er zal parallel ook onderzocht worden of de uitbouw van deze regelset in Automatisch Advies op termijn ook voor Waalse en Brusselse OCMW's beschikbaar gesteld kan worden.

De **maatschappelijke impact** van dit project kan **zeer groot** zijn:

- We verwachten dat voor 1/3 van alle nieuwe leefloonaanvragers de tijd tussen aanvraag en eerste uitbetaling flink kan inkorten.
- Eens het prototype op punt staat, kan via Magda Online een volwaardige dienst opengesteld worden voor alle 300 OCMW' s in Vlaanderen en bij uitbreiding ook naar Brussel en Wallonië.
- De ontwikkelde technologie kan nadien ook basis vormen voor een instrument dat iedere burger zou toelaten na te gaan hoe groot de kans op een leefloontoekenning is in zijn/haar specifieke situatie.

De economische impact is neutraal: de interne tijdsbesparing in de fase van de aanvraag moet maatschappelijk assistenten immers toelaten om meer tijd te besteden aan het verdere begeleidingsproces.

### **Juridische grond**

Het relanceproject Gemeente zonder gemeentehuis kent subsidies toe om de lokale besturen te ondersteunen bij transformatieve ICT-gedreven veranderingsprocessen die een verbeterde en meer burgergerichte werking en dienstverlening voor ogen hebben. De projecten worden gesubsidieerd vanuit de algemene provisie voor relancemaatregelen van Financiën en Begroting. De coördinatie van het relanceproject Gemeente zonder gemeentehuis gebeurt vanuit het Agentschap Binnenlands Bestuur door het programmateam Gemeente zonder gemeentehuis.

## Financiële informatie

### Financiële informatie

De subsidie bedraagt maximaal 80% van de totale projectkost. Minstens 20% van het ingediende project moet gefinancierd worden door de lokale besturen die het project indienen.

Raming begroting project Automatisch Advies Leefloon			
	Bedrag excl. BTW	Bedrag incl. BTW	
Werkingkosten	€ 14.500,00	€ 15.025,00	Eigen
Externe prestaties (onderaannemers)	€ 148.399,25	€ 151.108,09	Gevr
Personeelskost	€ 0,00	€ 0,00	Ande
Investerings	€ 0,00	€ 0,00	
Overheadkosten	€ 0,00	€ 0,00	
Overheadkosten mogen max. 15% van de personeelskosten bedragen.			
Totaal uitgaven (A)	€ 162.899,25	€ 166.133,09	Tota
Aanvraagformulier GZG - versie 1.02	Begroting in evenwicht		

De cofinanciering van € 33.226,62 wordt gedragen door de deelnemende partners  
Bij deelname van alle partners : Antwerpen, Brugge, Genk, Gent, KCVS, Kortrijk, Leuven, Oostende, Roeselare (nog onder voorbehoud), Sint-Niklaas, Turnhout is de bijdrage per partner € 3.020,60.  
De bijdrage vanuit Turnhout kan gefinancierd worden vanuit MJP000017 uitbouw sociaal activeringsaanbod.

### Beleidsinformatie

#### Relevante beleidsdoelstellingen:

1SOC0109 Strategisch plan armoedebestrijding

1SOC010909 We verminderen non-take up van rechten en ontwikkelen een methode om rechten automatisch toe te kennen

1SOC010905 (armoede): We begeleiden elke burger met een welzijnsvraag op maat

1SOC010908 (armoede) : We werken drempels naar hulp- en dienstverlening weg door een outreachende werking te ontwikkelen

## Besluit

### Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de projectaanvraag 'Automatisch Advies Leefloon' goed.

### Artikel 2

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn keurt de samenwerkingsovereenkomst goed.

---

29 november 2021 22:03 - De voorzitter sluit de zitting

Filip Buijs  
Algemeen directeur

Peter Segers  
Voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn