



aanwezig: Jean-Pierre De Groef, voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn
Steve Claeys, burgemeester
Gregory Lagae, Magda Geeroms, Tessa Verberckmoes, schepenen
Rony Debeerst, Ingrid Deblock, Steven Tielemans, Veysel Top, Mohamed Akaychouh,
Stef Panneels, Patrick Hanon, Samia Benhomaïd, Jocelyne Vangindertaelen, Benny
Blanckaert, Kris Jacobs, Tania Van den Berghe, Werner Lenaerts, Nadine Gurickx,
Nancy Van Harck, Franky Van Praet, raadsleden
Daniël Schell, algemeen directeur
afwezig:
verontschuldigd: Peter Roose, tweede schepen
Marc Grootjans, Danny Gooris, Dina Ponticello, raadsleden

De voorzitter opent de vergadering met de triestige mededeling dat één van onze medewerkers overleden is. Bram Schellekens was in dienst sedert 2017 als groenarbeider. Omwille van gezondheidsproblemen en na het slagen van een test was hij onze magazijnier geworden. Plotsklaps overleed hij op 33 jarige leeftijd. We verloren daarmee een toegewijde en loyale medewerker die graag gezien was bij zijn werkmakkers.
De raad houdt een minuut stilte.

De burgemeester geeft een stand van zaken met betrekking tot covid-19:

Opvolging Vaccinatiegraad

Naar ondertussen spijtig genoeg maandelijkse traditie geef ik een samenvatting van de belangrijkste elementen omtrent de huidige COVID situatie mee.

We stellen vast dat het aantal absolute infecties in heel het land de laatste dagen sterk daalt.

Echter dient men hierbij een kanttekening te maken dat de nieuwe Omicron variant ondertussen bij 27% van de nieuwe besmettingen werd vastgesteld en in snel tempo de deltavariant overneemt. Zo is het sinds 2 weken ook voor de eerste keer dat er vandaag voor onze regio opnieuw een lichte stijging in het aantal besmettingen wordt geregistreerd.

Specifiek voor Machelen-Diegem is de situatie de laatste weken, ter vergelijking met het gemiddelde van Vlaanderen of onze buurgemeenten, gunstig geweest. Al lijkt het er nu wel op dat de trend zich aan het veralgemenen is. In de laatste week werden 127 besmettingen geregistreerd. De positiviteitsratio in onze gemeente is met 16,4% gelijklopend ten opzichte van de gehele regio en Vlaanderen

Wat de vaccinatiegraad voor onze gemeente betreft blijft de teller ongeveer hetzelfde, een stijging van 1% naar 68% voor de gehele leeftijdsgroep.

Test en Trace centrum

De cijfers uit het test- en trace-centrum zijn in zeer sterk dalende lijn de laatste weken. Ten opzichte van de vorige maand is het aantal uitgevoerde testen in totaliteit op een maand gehalveerd. In November waren er in totaal nog 7.805 tests, in december zitten we aan 3.385. Er werden in week 50 (vorige week) 1.700 testen uitgevoerd, ter vergelijking vorige maand waren het nog 2.600. Van de 1.700 werden er 340 positief getest, echter betekent dit nog steeds een positiviteitsratio voor onze regio van 18,89%, wat een lichte stijging van 1% is tov vorige maand, en tevens de hoogste positiviteitsratio tot op heden. We stellen hiermee dus vast dat het aantal tests en aantal geregistreerde besmettingen afneemt, maar het aantal besmettingen per geteste aantal het hoogste is tot nu toe. Voldoende reden dus om alert te blijven, en ook een verklaring



dus waarom er vandaag op het Federaal Overlegcomité werd beslist om extra maatregelen te nemen.

Vaccinatiecentrum

Tot week 50 werden er 8.286 boosterprikken gezet. Dat was toen 22% van de mensen die volledig gevaccineerd zijn. Het grootste aandeel van de 65+ alsook de hulpverleners zijn hiermee langs gekomen.

Verleden week zijn er daarbovenop nog 3.480 mensen gevaccineerd, waarvan 44 1ste, 133 2de en 3.307 3de. Tot nu toe blijft de opkomst hoog. Voor deze week zijn opnieuw 4.200 vaccinaties ingepland. Reken daar nog de vaccins bij die worden afgehaald voor WZC of thuisvaccinatie dan zullen we voor Kerstdag bijna 45% van de mensen, die voor een boosterprik in aanmerking komen, gevaccineerd hebben.

Tussen Kerst en Nieuw zal het VC doorwerken en voorzien we nog 4.200 vaccins te plaatsen. Door de inkorting van de wachttijd tot 4 maanden zullen we genoeg mensen tijdig kunnen uitnodigen, zeker als we mikken op digitale uitnodigingen en op QVax.

In de weken na nieuwjaar kunnen we, indien we elke dag zouden openen, 8.000 tot 9.000 mensen per week kunnen vaccineren. Volgens de capaciteitsplanner van Z&G zouden we nog ongeveer 21.000 mensen een boosterprik moeten geven. Op volle snelheid (en voor zover de wachttijd verstreken is), kunnen we op (minder dan) drie weken alle boosterprikken toedienen. Tegen de derde week van januari zou iedereen, van wie de wachttijd van vier maanden is verstreken, de kans hebben gekregen om zich te laten vaccineren.

Nog belangrijk. Tussen 3/11 en 11/12 zijn nog 661 mensen voor de eerste maal gevaccineerd. In alle leeftijdsgroepen waar de vaccinatiegraad eerder laag lag (van 12-15 tot 40-44), is die vaccinatiegraad op een maand tijd gestegen met 4,7% (jongsten) en 2,2% (ouderen). Dat toont de zin aan om te blijven aanbieden dat mensen een afspraak kunnen maken voor een eerste of tweede vaccin. We zien wel dat de vaccinatiegraad lager blijft liggen naarmate de leeftijd daalt. Voor 40-44 jarigen ligt hij nu op 83%; enkel voor 12-15 jarigen ligt hij nog lager dan 70%, met name 64%.

OPENBAAR

1 Goedkeuring verslag raad voor maatschappelijk welzijn 23 november 2021

Aanleiding en doel:

De raad voor maatschappelijk welzijn dient telkens het verslag van de vorige vergadering goed te keuren.

Juridische grond:

- Artikel 77 van het decreet lokaal bestuur.
Bevoegdheid van de raad voor maatschappelijk welzijn.

Financiële weerslag:

Geen

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel: het notulenverslag van de raad voor maatschappelijk welzijn van 23 november 2021 wordt goedgekeurd.

2 Aanpassing meerjarenplan 2020-2025: vaststelling kredieten 2022-2025

Aanleiding en doel:

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur bepaalt dat de lokale besturen hun meerjarenplannen minstens één keer per jaar moeten aanpassen om de kredieten voor het volgende boekjaar vast te stellen.

Ze kunnen van de gelegenheid gebruik maken om ook de aanpassing van de kredieten voor het lopende jaar vast te stellen.

Op deze Raad voor Maatschappelijk Welzijn ligt

- een aanpassing van de kredieten 2021 voor
- een aanpassing van het Meerjarenplan 2022-2025 voor.

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn keurt in eerste instantie de aanpassing voor entiteit OCMW goed.

Nadien moet de gemeenteraad het deel Gemeente goedkeuren en dan de geconsolideerde versie.

Juridische grond:

- Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 77 en 78.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale en de provinciale besturen (BVR BBC).
- Het ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningenstelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale en de provinciale besturen.
- Omzendbrief KBBJ/ABB 2020/3 - aanpassing meerjarenplannen 2020-2025 lokale en provinciale besturen.

Advies en motivering:

Het advies van het Managementteam van 2 december 2021.

Financiële weerslag:

Wordt mee opgenomen in de geconsolideerde MJP.

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: de raad voor maatschappelijk welzijn keurt zijn deel van de aanpassing aan het meerjarenplan 2021-2025 goed.

Artikel 2: de financiële toestand van de meerjarenplanning voor de entiteit OCMW:

a) beschikbaar budgettair resultaat:

2021	2022	2023	2024	2025
€ -5.157.654	-€ 8.287.007	-€ 10.970.525	-€ 13.701.416	-€ 16.495.541

b) autofinancieringsmarge

2021	2022	2023	2024	2025
-€ 3.255.740	-€ 2.744.008	-€ 2.593.518	-€ 2.650.891	-€ 2.767.825

Artikel 3: deze beslissing wordt ook voorgelegd aan de gemeenteraad van 22 december 2021.

Artikel 4: deze beslissing wordt overgemaakt aan de provinciegouverneur binnen de 20 dagen.

3 Huishoudelijk reglement raad voor maatschappelijk welzijn

Aanleiding en doel:

Op 22 januari 2019 keurde de raad voor maatschappelijk welzijn zijn huishoudelijk reglement goed. Door ervaringen in de werking en wijzigingen in regelgeving zijn hieraan tijdens de legislatuur al aanpassingen geweest.

Ten gevolge van nieuwe mogelijkheden opgenomen in decreet lokaal bestuur en besluit van de Vlaamse regering kan het huishoudelijk reglement aangepast worden.

Het aanvangsuur dient aangepast te worden naar 20.00 uur voor de raad voor maatschappelijk welzijn en 20.05 uur voor de gemeenteraad.

Door een wijziging van het decreet lokaal bestuur mogen de raden nu ook beslissen om digitaal te vergaderen los van de coronapandemie.

Juridische grond:

- Artikel 77 en 78 van het decreet lokaal bestuur.
Bevoegdheid van de raad voor maatschappelijk welzijn.
- Decreet lokaal bestuur artikelen 20 en 54.
- Besluit van de Vlaamse regering over de voorwaarden voor digitaal of hybride vergaderen voor de organen van de lokale besturen.
- Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 22 januari 2019 inzake huishoudelijk reglement gemeenteraad.
- Besluit van de gemeenteraad van 26 juni 2019 inzake aanpassing huishoudelijk reglement raad voor maatschappelijk welzijn.
- Besluit van de gemeenteraad van 18 december 2019 inzake aanpassing huishoudelijk reglement gemeenteraad.
- Besluit van de gemeenteraad van 20 oktober 2020 inzake huishoudelijk reglement gemeenteraad.

Advies en motivering:

Er worden twee aanpassingen voorgesteld:

a) Het aanvangsuur van de raden wordt naar 20.00 uur voor de raad voor maatschappelijk welzijn en 20.05 uur voor de gemeenteraad. Dit is eenduidiger voor het publiek.

Daarmee lopen die starturen gelijk met het startuur van de commissie, het latere startuur maakt het ook gemakkelijker voor raadsleden die omwille van werk- gezins- en/of mobiliteitsomstandigheden 19 uur als te vroeg beschouwden.

b) Invoeren van het digitaal vergaderen: tijdens de coronapandemie is dit ad hoc ingevoerd en via burgemeestersbesluit toegepast wanneer nodig. Nu kan dit structureel onder voorwaarden worden ingevoerd.

De mogelijkheid tot hybride vergaderen zoals voorzien door de hogere overheid wordt nog niet ingevoerd. Op dit ogenblik loopt er een onderzoek naar de mogelijke technische/operationele aanpassingen aan de systemen.

Financiële weerslag:

Geen

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: in het huishoudelijk reglement wordt het aanvangsuur aangepast voor de raad voor maatschappelijk welzijn wordt bepaald op 20.00 uur en van de gemeenteraad bepaald op 20.05 uur.



Artikel 2: de digitale wijze van vergaderen wordt toegevoegd aan het huishoudelijk reglement.

Artikel 3: het in bijlage toegevoegde reglement wordt goedgekeurd door de raad voor maatschappelijk welzijn.

Artikel 4: dit reglement treedt in werking vanaf 1 januari 2022.

4 Reglement private verhuring

Aanleiding en doel:

Naar aanleiding van de integratie gemeente-OCMW werd ook een nieuwe organisatiestructuur ingevoerd.

Hierbij werd het beheer van de verhuurwoningen van zowel OCMW als gemeente samengevoegd en operationeel bij de dienst extramurale zorg ondergebracht.

De dienst huisvesting in de entiteit gemeente focust zich op het huisvestingsbeleid

Een vergelijking van alle van toepassing zijnde regeling bracht aanzienlijke verschillen op gebied van inschrijvings- en toewijzingsvoorwaarden in kaart. Ook de administratieve en praktische afhandeling van de verhuringen gebeurden op verschillende wijze.

Juridische grond:

- Artikel 77 en 78 van het decreet lokaal bestuur.
Bevoegdheid van de raad voor maatschappelijk welzijn.
- Vlaams woninghuurdecreet van 9 november 2018.

Advies en motivering:

Aangezien er verschillen zijn bij inschrijvings- en toewijzingsvoorwaarden alsook op vlak van administratieve/praktische afhandeling, wordt voorgesteld deze weg te werken en deze op te nemen in een eengemaakt reglement inzake private verhuring.

Rekening houdend met de vigerende hogere wetgeving wordt dit reglement ter goedkeuring voorgelegd.

Het complex regimentsberg valt hierbuiten gezien dit dient getoetst te worden aan een andere hogere wetgeving.

Financiële weerslag:

Nihil

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: de raad voor maatschappelijk welzijn keurt het reglement private verhuring en de in bijlage van deze beslissing liggende bijlagen goed met inwerkingtreding vanaf 1 januari 2022.

"Reglement private verhuring

Inhoud

- 1. Inschrijvingsvoorwaarden**
- 2. Toewijzingsregels huurwoningen**
 - 2.1. Toewijzingssysteem
 - 2.2. Toewijzingsvoorwaarden
 - 2.3. Rationele bezetting



- 2.3.1. Aantal personen
- 2.3.2. Onaangepaste woning
- 3. Kandidaat-huurder**
- 3.1. Aanbod en bezichtiging
- 3.2. Schrapping
- 3.3. Wijziging
- 3.4. Dubbele inschrijving
- 4. Huurder**
- 5. Huurprijzen**
- 6. Bijlagen**
- 6.1. Inschrijvingsformulier private verhuur
- 6.2. Inschrijvingsbewijs
- 6.3. 1ste aanbodbrief
- 6.4. 2de aanbodbrief
- 6.5. Reactieformulier
- 6.6. Schrappingsbrief – geen reactie of 2 maal weigering
- 6.7. Schrappingsbrief – voldoet niet meer
- 6.8. Huurprijsberekening

Het lokaal bestuur Machelen past de regelgeving betreffende de huur van voor bewoning bestemde goederen toe zoals bepaald in het Woninghuurdecreet van 9 november 2018. Daarnaast legt het lokaal bestuur een aantal regels vast in het reglement private verhuur. Het reglement is vrij beschikbaar op www.machelen.be. Op eenvoudig verzoek (per telefoon of via e-mail) wordt het op papier of digitaal (PDF-bestand) toegezonden.

Dit reglement is van toepassing voor de volgende wooncomplexen:

- **Wooncomplex Schelpenberg**, hoek J. Roelantsstraat – C. Hansoulstraat
10 gelijkvloerse appartementen met:
 - ☐ 1 slaapkamer (1 appartement)
 - ☐ 2 slaapkamers (9 appartementen)
- **Wooncomplex Rode Beuk**, hoek J. Roelantsstraat – H. Brounsstraat
22 gelijkvloerse appartementen met 1 slaapkamer
- **Wooncomplex Van Obberghenstraat** 28A – 42A (Bleyfuesz) en 50 A – D (Pellenberg)
10 appartementen met 1 slaapkamer op het gelijkvloers
- **Wooncomplex Oude Haachtsesteenweg** 2 – 4
 - ☐ 1 slaapkamer (8 ouderenappartementen)
 - ☐ 3 slaapkamers (8 gezinsappartementen)
- **Wooncomplex Parkgaarde** 1 – 25
25 ouderenwoningen met 1 slaapkamer

1. Inschrijvingsvoorwaarden

1° De kandidaat-huurder is inwoner van de gemeente Machelen – Diegem. Een uitzondering geldt voor de ouderenappartementen- of woningen (5°).

2° De kandidaat dient minstens 18 jaar te zijn op datum van inschrijving.

3° Inkomensvoorwaarde: maximum gezamenlijk of afzonderlijk belastbaar inkomen zoals de Vlaamse wetgever bepaald heeft voor sociale huur. Deze bedragen worden vastgelegd per gezinssituatie en worden jaarlijks geïndexeerd. Het recentste aanslagbiljet wordt in aanmerking genomen of bij recente wijziging een ander attest van inkomen.

Voor de actuele bedragen, zie <https://www.machelen.be/huren-bij-het-lokaal-bestuur>.

4° Eigendomsvoorwaarde: de kandidaat-huurder en de echtgenoot, de persoon met wie hij wettelijk samenwoont of de samenwonende feitelijke partner

- Hebben geen woning of bouwgrond in België of in het buitenland volledig of gedeeltelijk in volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstal, noch volledig of gedeeltelijk in vruchtgebruik gegeven heeft, noch volledig of gedeeltelijk in erfpacht of opstal gegeven heeft.
- Zijn geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap waarin zij, hun echtgenoot, de persoon met wie ze wettelijk samenwonen of hun feitelijke partner een zakelijk recht (volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht, opstal) op een woning of bouwgrond hebben ingebracht.

5° Enkel van toepassing op ouderenappartementen of –woningen:

- De kandidaat-huurder dient minstens 65 jaar te zijn (of 1 van beide partners bij een koppel) op datum van inschrijving.
- Indien de kandidaat-huurder geen inwoner van de gemeente Machelen – Diegem is, maar de kandidaat-huurder of diens (overleden) samenwonende partner heeft bloed- en/of aanverwanten in de eerste of tweede graad die reeds 5 jaar woonachtig zijn in Machelen – Diegem, komt zijn kandidatuur in aanmerking.

2. Toewijzingsregels huurwoningen

2.1. Toewijzingssysteem

Een private huurwoning van het lokaal bestuur wordt toegewezen door het college van burgemeester en schepenen in geval van volgende wooncomplexen:

- Wooncomplex Schelpenberg
- Wooncomplex Rode Beuk
- Wooncomplex Van Obberghenstraat (Bleyfuesz en Pellenberg)

Een private huurwoning van het lokaal bestuur wordt toegewezen door het vast bureau in geval van volgende wooncomplexen:

- Wooncomplex Oude Haachtsesteenweg
- Ouderenwoningen Parkgaarde

Bij toewijzing wordt achtereenvolgens rekening gehouden met:

- De chronologische volgorde van de huurders bij het lokaal bestuur die wensen te verhuizen naar een aangepaste woning.
- De chronologische volgorde van de inschrijvingen in het inschrijvingsregister.

2.2. Toewijzingsvoorwaarden

- De kandidaat-huurder moet nog steeds voldoen aan de inschrijvingsvoorwaarden.
- Er moet voldaan worden aan de voorwaarde van lokale binding: de laatste zes jaar drie jaar in de gemeente hebben gewoond of ooit tien jaar in de gemeente hebben gewoond. Uitgezonderd de kandidaat-huurders die voldoen aan de inschrijvingsvoorwaarde 5°, 2^{de} lid. Voldoet men niet aan de voorwaarde van lokale binding, dan kan niet worden toegewezen maar behoudt de kandidaat-huurder zijn plaats in het inschrijvingsregister.
- Er moet voldaan worden aan de rationele bezetting van de woning (zie 2.3).

2.3. Rationele bezetting

2.3.1. Aantal personen

De bepaling van de bezetting van het private patrimonium gebeurt op grond van de gezinssamenstelling. Hierbij wordt rekening gehouden met het aantal slaapkamers.

Het aantal slaapkamers varieert van 1 tot en met 3 slaapkamers.

Voor de 1-slaapkamerappartementen is de mogelijke keuze van gezinssamenstelling een alleenstaande of koppel.

Voor de 2-slaapkamerappartementen heeft de kandidaat-huurder minstens 1 kind ten laste of 1 kind waarvoor men onderhoudsplichtig is en er een co-verblijfsregeling geldt.

Voor de 3-slaapkamerappartementen heeft de kandidaat-huurder minstens 2 kinderen ten laste of 2 kinderen waarvoor men onderhoudsplichtig is en er een co-verblijfsregeling geldt. Per slaapkamer geldt dat maximaal 2 personen kunnen worden gehuisvest.

2.3.2. Onaangepaste woning

Een huurder kan te groot of te klein wonen volgens de rationele bezetting van het woningaanbod van het lokaal bestuur of de woning kan niet meer voldoen wegens de fysieke toestand.

In deze gevallen kan de huurder een aanvraag doen voor of door het lokaal bestuur gevraagd worden om te verhuizen naar een aangepaste woning binnen het private patrimonium van het lokaal bestuur.

De huurder moet elke wijziging in zijn gezinssamenstelling melden aan het lokaal bestuur.

Het bewijs dat de woning niet meer voldoet aan de fysieke toestand van de huurder(s) wordt geleverd door de huurder(s) op basis van een medisch attest.

Indien de huurder weigert zijn onaangepaste woning te verlaten, zal het lokaal bestuur de huurovereenkomst beëindigen rekening houdende met de wettelijk voorziene minimum huurtermijn van 9 jaar, verlengbaar met telkens 3 jaar en een opzegtermijn van 6 maanden.

3. Kandidaat-huurder

3.1. Aanbod en bezichtiging

Wanneer het lokaal bestuur Machelen de kandidaat-huurder een aanbod doet voor het huren van een woning, dient hij binnen de 5 werkdagen na postdatum van de brief (zie bijlage 6.3) contact op te nemen voor het bezichtigen van de woning. De contactgegevens van de betrokken dienst staan vermeld op de aanbodbrief. Na het bezichtigen van de woning, dient de kandidaat-huurder binnen de 5 werkdagen het bijgevoegd reactieformulier (zie bijlage 6.5) ingevuld en ondertekend terug te bezorgen aan het lokaal bestuur Machelen, Woluwestraat 1 te 1830 Machelen.

3.2. Schrapping

Tot schrapping van een kandidatuur uit het inschrijvingsregister wordt overgegaan in volgende situaties:

1° De kandidaat-huurder heeft een woning die hem is toegewezen door het lokaal bestuur Machelen, aanvaard.

2° De kandidaat-huurder voldoet niet aan de inschrijvingsvoorwaarden op het moment dat het lokaal bestuur Machelen een woning aanbiedt voor zover het aanvaarden van de woning door de kandidaat-huurder aanleiding zou geven tot het toewijzen van de woning.

3° De Kandidaat-huurder voldoet niet aan de rationele bezetting van de woning op het moment dat het lokaal bestuur Machelen een woning aanbiedt voor zover het aanvaarden van de woning door de kandidaat-huurder aanleiding zou geven tot het toewijzen van de woning.

4° De kandidaat-huurder werd ingeschreven ingevolge onjuiste of onvolledige verklaringen of gegevens.

5° De kandidaat-huurder vraagt zelf om geschrapt te worden. Hij verzoekt hierom schriftelijk.

6° De kandidaat-huurder weigert of reageert een tweede maal niet wanneer een woning wordt aangeboden. Het lokaal bestuur Machelen kan omwille van zwaarwichtige redenen beslissen van de schrapping af te zien. Het lokaal bestuur Machelen brengt de kandidaat-huurder bij het 2^{de} aanbod van een andere woning uitdrukkelijk op de hoogte dat bij een weigering of niet-reageren op het aanbod zijn kandidatuur wordt geschrapt.

7° Een brief keert onbesteld terug bij aanbod van een woning. De brief is naar het laatst bekende adres gezonden (zoals vermeld in het Rijksregister), tenzij de kandidaat-huurder het lokaal bestuur Machelen uitdrukkelijk heeft gevraagd om de briefwisseling naar een ander adres te verzenden. Het lokaal bestuur Machelen heeft hem dan op dit ander adres aangeschreven.

Het lokaal bestuur Machelen meldt een schrapping uit het inschrijvingsregister schriftelijk aan de kandidaat-huurder (zie bijlagen 6.6 en 6.7), behalve bij schrappingsgronden 1° en 4°.

3.3. Wijziging

Als personen zich samen als kandidaat-huurders inschrijven en daarna beslissen niet langer samen kandidaat te zijn, bestaan volgende mogelijkheden:

- Eén van beide partners wil de inschrijving behouden. De andere partner doet daarom schriftelijk afstand van de inschrijving.
- Beide partners willen de inschrijving behouden. De inschrijving wordt ontubbeld (opgesplitst). De partners beslissen onderling wie de eerste inschrijving behoudt, met behoud van de oorspronkelijke inschrijvingsdatum. De partner krijgt een nieuwe inschrijving met als inschrijvingsdatum, de datum wanneer hij op de inschrijving werd gezet. Dit kan ook de oorspronkelijke inschrijvingsdatum zijn, als beide personen vanaf de start samen zijn ingeschreven.

3.4. Dubbele inschrijving

Een inschrijving is een dubbele inschrijving wanneer de kandidaat-huurder(s) reeds beschikken over een actieve inschrijving in het inschrijvingsregister. De aanvrager(s) en de gezinssamenstelling van beide inschrijvingen zijn volledig identiek. Het lokaal bestuur Machelen schrapt deze dubbele inschrijving en behoudt enkel de inschrijving met de oudste inschrijvingsdatum. Informatie uit het dossier van de geschrapte inschrijving wordt gevoegd bij de inschrijving die behouden blijft.

4. Huurder

Indien de huurder bij het einde van de huurtermijn van 9 jaar niet meer voldoet aan de toewijzingsvoorwaarden, zal het lokaal bestuur de huurovereenkomst beëindigen rekening houdende met de wettelijk voorziene opzegtermijn van 6 maanden.

5. Huurprijzen

De huurprijs is afhankelijk van het wooncomplex en het type van de woning. De basishuurprijs werd bepaald door het bevoegde beslissingsorgaan. Bij aanvang van de huur wordt deze basishuurprijs geïndexeerd aan de hand van de gezondheidsindex (zie bijlage 6.8). Na aanvang van de huurovereenkomst wordt de huurprijs jaarlijks geïndexeerd zoals bepaald in de huurovereenkomst.

Artikel 2: dit reglement private verhuring heft alle vorige beslissingen met betrekking tot verhuren van de bedoelde complexen op.

5 Goedkeuring rechtspositieregeling personeel lokaal bestuur Machelen

Aanleiding en doel:

In toepassing van het decreet lokaal bestuur en de organisatiestructuur willen we streven naar een maximale integratie gemeente en OCMW.

De keuze van het lokaal bestuur Machelen om één geïntegreerde rechtspositieregeling op te maken voor alle personeelsleden van het lokaal bestuur (gemeente en OCMW), met duidelijke vermelding wanneer bepalingen specifiek van toepassing zijn op een welbepaalde categorie van het personeel OCMW.

De keuze om:

- de nodige flexibiliteit in te voeren in de RPR wat betreft de selectieprocedures,
- de bestaande evaluatieprocedures bij te sturen en een feedbackcultuur en opvolging te implementeren,
- waar mogelijk en aangewezen te streven naar een maximale gelijkschakeling tussen statutaire en contractuele personeelsleden.

Sinds de laatste wijziging van de bestaande rechtspositieregelingen gemeente en OCMW, zijn er een aantal wijzigingen in de regelgeving gebeurd die een aanpassing van de rechtspositieregeling voor het personeel lokaal bestuur vragen.

Juridische grond:

- Artikel 77 en 78 van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, en latere wijzigingen.
Bevoegdheid van de raad voor maatschappelijk welzijn.
- Besluit Vlaamse Regering van 7 december 2007 houdende de minimale voorwaarden voor de personeelsformatie, de rechtspositieregeling en het mandaatsstelsel van het gemeentepersoneel en provinciepersoneel en houdende enkele bepalingen betreffende de rechtspositie van de secretaris en de ontvanger van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, en latere wijzigingen.
- Besluit Vlaamse Regering van 12 november 2010 houdende de minimale voorwaarden voor de personeelsformatie en het mandaatsstelsel van het personeel van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en houdende de minimale voorwaarden voor sommige aspecten van de rechtspositieregeling van bepaalde personeelsgroepen van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.
- Decreet van 27 april 2018 betreffende de uitzendarbeid in de Vlaamse overheidsdiensten en de lokale besturen, en latere wijzigingen.
- Het deelakkoord VIA-6 – koopkracht publieke sector van 22 december 2020 en het VIA-6 akkoord van 30 maart 2021.
- Omzendbrief KB/ABB 2020/2 van 29 mei 2020 betreffende het sectoraal akkoord 2020 voor het personeel van de lokale en provinciale besturen – uitvoeringsmodaliteiten.
- Het sectoraal akkoord 2021 van 9 juni 2021 voor het personeel van de lokale en provinciale besturen.
- Wet van 12 juni 2020 tot wijziging van de periodes die plaatsvinden tijdens de voorbevallingsrust en in aanmerking kunnen worden genomen voor de verlenging van de nabevallingsrust.
- Besluit Vlaamse Regering van 12 maart 2021 houdende maatregelen ten gevolge van de pandemie veroorzaakt door COVID-19 en tot wijziging van de minimale voorwaarden voor de rechtspositieregeling van het personeel van de gemeenten, de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en de provincies.
- Besluit Vlaamse Regering van 24 september 2021 over uitbreiding geboorteverlof voor statutair en contractueel personeel lokale besturen.
- Wet van 27 juni 2021 tot uitbreiding van het rouwverlof bij het overlijden van een partner of een kind en tot het flexibiliseren van de opname van het rouwverlof
- Gewijzigde wetgeving federale thematische loopbaanonderbreking en invoering verlof voor mantelzorg voor personeel lokaal bestuur.
- Wet op de arbeidsovereenkomsten van 3 juli 1978, en latere wijzigingen.
- Wet van 19 december 1974 tot regeling van de betrekkingen tussen de overheid en de vakbonden en haar personeel, en latere wijzigingen.

Advies en motivering:

De besprekingen met en het gunstig advies van het managementteam over het ontwerp van de nieuwe rechtspositieregeling lokaal bestuur Machelen.

De besprekingen over de basistekst van deze geïntegreerde rechtspositieregeling, gevoerd in het syndicaal Overleg- en onderhandelingscomité op 20 oktober 2021 en de doorgevoerde aanpassingen op vraag van de representatieve vakorganisaties, dat resulteerde in het protocol van akkoord met bemerkingen van 20 oktober 2021.



De besprekingen over de bijlagen van de RPR lokaal bestuur Machelen, gevoerd in het syndicaal Overleg- en onderhandelingscomité op 1 december 2021 en de doorgevoerde aanpassingen op vraag van de representatieve vakorganisaties, dat eveneens resulteerde in een protocol van akkoord met bemerkingen.

Financiële weerslag:

Wordt mee opgenomen in MJP wat betreft loonkosten.

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: de rechtspositieregeling personeel lokaal bestuur Machelen en bijlagen wordt goedgekeurd, zoals vastgesteld in bijlage van dit besluit.

Artikel 2: deze rechtspositieregeling lokaal bestuur en bijlagen treedt in werking op 1 januari 2022.

Artikel 3: afschrift van onderhavig besluit zal in het kader van het algemeen bestuurlijk toezicht aan de bevoegde overheid worden toegestuurd.

6 Fietsleasing personeel - instappen raamovereenkomst Haviland

Aanleiding en doel:

Fietsmobiliteit aanmoedigen aan onze personeelsleden kadert binnen de beleidsdoelstellingen die we gesteld hebben.

Inzetten op deelmobiliteit (Deel de Zon - Blue bike), ons eigen fietsenpark uitbreiden, voertuigen efficiënt inzetten waar mogelijk,...

Naast deze projecten bestaat er ook de mogelijkheid om fietsen te leasen voor onze personeelsleden.

Hierbij zijn we op zoek gegaan naar de mogelijkheden die er vandaag op de markt zijn en waaraan we wettelijk moeten voldoen om dit op een vlotte en juiste manier aan te bieden aan onze personeelsleden.

Het doel van dit fietsleaseproject is om het fietsgebruik te stimuleren bij onze personeelsleden.

Juridische grond:

- Artikels 265 tot en met 273 van het decreet lokaal bestuur.
- Artikel 77 en 78 van het decreet lokaal bestuur.
Bevoegdheid van de raad voor maatschappelijk welzijn.
- Artikel 10, 12, 13, 17 en 19 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 maart 2021 houdende maatregelen van de pandemie veroorzaakt door COVID-19 en tot wijziging van de minimale voorwaarden voor de rechtspositieregeling van het personeel van de gemeenten, de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en de provincies.
- Beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 22 december 2021 inzake de nieuwe rechtspositieregeling personeel lokaal bestuur waarvan fietspolicy integraal deel van uitmaakt.

Advies en motivering:

We kunnen aansluiten bij de raamovereenkomst die loopt bij Haviland.

1. Marktverkenning en interessepeiling

a) Navraag bij gemeenten die dit al ingevoerd hebben: quid marktverkenning, quid welke fietspolicy?



Concreet is de insteek om een totaalpakket aan te bieden via een aanbieder, dit houdt in:

- leasefiets via leasecontract (36 maanden): werkgever betaalt een deel van de leasekost
- onderhoud: fietsleasemaatschappij verzorgt het onderhoud van de fiets volgens bepaalde voorwaarden
- verzekering: fietsleasemaatschappij zorgt voor een degelijke verzekering tegen diefstal en schade
- pechbijstand: de fietsleasemaatschappij biedt een pechbijstand aan volgens zijn voorwaarden
- aankoopoptie: de werknemer kan de fiets, na afloop van de leaseperiode mogelijks overnemen tegen een restwaarde.

b) Interessepeiling: in juni 2021 een enquête gelanceerd voor onze personeelsleden om na te gaan wat ze belangrijk en interessant vinden.

c) Marktverkenning:

Rekening houdende met de resultaten van de interessepeiling zijn we op twee raamovereenkomsten uitgekomen, deze lopen via CREAT en HAVILAND.

De raamovereenkomst bij Haviland, die loopt via Joule NV, is in totaliteit interessanter dan die via Creat.

- veel ruimer aanbod
- prijzen in dezelfde lijn

2. Instappen raamovereenkomst HAVILAND - JOULE NV

Haviland wil in het kader van de klimaatactieplannen en het behalen van de doelstellingen van het burgemeestersconvenant de gemeenten ondersteunen in de zoektocht naar duurzame mobiliteitsoplossingen.

Daarom willen ze het gebruik van fietsen promoten.

Haviland heeft een aanbestedingsprocedure opgestart en de opdracht werd gegund aan JOULE NV - Kerkstraat 108 9050 Gent.

Deze opdracht werd gegund tot juni 2023 (met mogelijkheid tot verlenging van 2 jaar). De totale kost om in stappen in deze raamovereenkomst bedraagt € 972 - dit voor het uitgevoerde werk (opmaak bestek, nazicht offertes, gunning).

Deze raamovereenkomst omvat een totaal fietsleaseplan dat aangeboden wordt aan onze werknemers. Dit omvat:

- Ruim aanbod aan fietsen: elektrisch, speed pedelec, plooi-fietsen,... die kunnen geleased worden voor een periode van 36 maanden
- Levering van de fietsen op de werkvloer
- Mobiel onderhoud op de werkvloer
- Pechbijstand 24/7
- Omnium schade- en diefstalverzekering
- Aankoopoptie na leaseperiode
- Herstellingsvoucher: dit omvat een terugbetaalbaar extra budget van – meestal – 10€/maand dat wordt toegevoegd aan de leasing, om tussenkomsten voor herstellingen die niet onder jaarlijks onderhoud, verzekering of pechbijstand vallen, te dekken. Na 36 maanden wordt het restbedrag terugbetaald of kan het gebruikt worden door de werknemer om de aankoopoptie te lichten. Het voordeel is dat geen tussentijdse facturatie nodig is tussen Joule en het lokaal bestuur enerzijds, en tussen het lokaal bestuur en de werknemer anderzijds.

3. Fietspolicy

Naar aanleiding van dit project dient er ook intern een fietspolicy voorzien te worden.

De fietspolicy is een bijlage bij de rechtspositieregeling die op 22 december 2021 ter goedkeuring aan de raad voor maatschappelijk welzijn wordt voorgelegd.



Financiële weerslag:

972 euro: eenmalige instapkost raamovereenkomst Haviland

Voor het project leasefietsen is er binnen de MJP 2022-2025 volgend budget voorzien - 011500 - 2523000:

2022: € 24.000

2023: € 24.000

2024: € 24.000

2025: € 24.000

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: de raad voor maatschappelijk welzijn geeft zijn goedkeuring om in te stappen in de raamovereenkomst die loopt via Haviland bij Joule NV - Kerkstraat 108 9050 Gentbrugge, onverminderd de goedkeuring van de fietspolicy als bijlage bij de rechtspositieregeling die ter goedkeuring voor ligt op de raad voor maatschappelijk welzijn van 22 december 2021. Deze overeenkomst loopt tot juni 2023 (met mogelijkheid tot verlenging van 2 jaar).

Artikel 2: budgetten zijn voorzien binnen het MJP.

algemeen directeur,

voorzitter

Daniël Schell

Jean-Pierre De Groef