

Vergaderverslag

Groep:	Vierde raadscommissie
Datum:	3 maart 2020
Uur:	19u
Plaats:	Vergaderzaal naast bestuurszaken
Aanwezig:	De Coene Philippe, schepen; Soens Tine (voorzitter), Claassen Lien, Lies Vercaemst, Cathy Matthieu, Helga Kints, Mia Cattebeke, raadsleden; Hanne Van Beneden, notulist
Verontschuldigd:	
Afwezig:	
Kopie:	
Bijlagen:	

RAADSCOMMISSIE 4 - Raad voor Maatschappelijk Welzijn

Philippe De Coene

- Beschut sociaal en omkaderd wonen
 - o 1 - 2020_OR_00009 - Sociale woningen - Aanpassing van het Intern Huurreglement, het inschrijvingsformulier en- bewijs, de brochure en privacyverklaring

Toelichting door Katrien Verhaeghe.

Om het intern huurreglement, het inschrijvingsformulier en – bewijs en de brochure te conformeren naar het inspectieverslag van het Agentschap Wonen Vlaanderen worden een aantal aanpassingen voorgesteld. Deze moeten ervoor zorgen dat de documenten voldoen aan zowel de reeds geldende reglementeringen als aan de nieuwe wetgeving rond sociaal wonen sinds 1/01/2020. Zo wordt bijvoorbeeld conform de nieuwe wetgeving de leeftijdsvoorwaarde in het toewijzingsreglement van 55+ naar 65+ opgetrokken.

Om de huurprijs van woningen die onder het Sociaal Huurbesluit vallen te bepalen, kunnen openbare besturen kiezen tussen het puntensysteem van SVK of dat van de sociale huisvestingsmaatschappij. Voor openbare besturen gelden echter andere spelregels dan voor de twee voorgaande instanties. Zo worden openbare besturen niet verplicht om de huurschatter te hanteren. Hierbij wordt de volledige typologie van de woning ingegeven (de staat van het dak, het aantal slaapkamers enz.) op basis waarvan een basisprijs wordt opgemaakt. Tot op heden wordt de huurschatter bij ons niet gebruikt waardoor zich geen prijsverhoging aftekent in tegenstelling tot bij de andere instanties.

De huurwaarde van onze woningen wordt steeds bepaald op basis van een schatting van de huurmarktwaarde. Een bepaald percentage daarvan bepaalt de basishuurprijs. Mensen betalen minimum deze huurprijs en onder andere naargelang hun inkomen stijgt dit bedrag. Sinds de nieuwe wetgeving worden ook de inkomsten van meerderjarige kinderen meegeteld, wat de huurprijs kan opdrijven. Momenteel zijn er bij ons bijna geen gezinnen met meerderjarige kinderen.

De basishuurwaarde moet ook met een huurcoëfficiënt verhoogd worden. Onze bewoners zullen dit voelen. In het verleden werd dit ten voordele van de huurders niet gedaan. Om tegemoet te komen aan het inspectieverslag wordt dit gecorrigeerd. Alleen diegenen die enkel de basishuurprijs betalen zullen een kleine verhoging voelen.

De huurlasten, zijnde de gemeenschappelijke kosten in appartementen, dalen echter. Tegenover de stijgende basishuurprijzen zal deze daling voor een zeker evenwicht zorgen.

Vincent Van Quickenborne

- Bestuurszaken
 - o 1 - 2020_OR_00010 - Bijzonder comité voor de sociale dienst. - Aktename vervanging bij tijdelijke afwezigheid.

Geen opmerkingen/aanvullingen.

- Juridische zaken en immobiliën
 - o 2 - 2020_OR_00008 - Patrimonium. - Pachtoverdracht gronden in Ieper. Voorstel tot goedkeuring en gunning lange pacht.

Philippe De Coene geeft toelichting.

Inzake de overdracht bij pacht moet het volgende onderscheid gemaakt worden:

- Bevoorrechte pacht (in rechte lijn) → automatisch
- Gewone pachtoverdracht: moet met voorafgaandelijke toestemming gebeuren.

De eenmalige gift aan de armen is een eenmalige gift per hectare bij pachtoverdracht. Dit kan enkel bij de gewone pachtoverdracht en moet sowieso betaald worden. Dit bedrag zal gebruikt worden voor de algemene werking. Als we dit zouden verkopen, moet een pachtverbrekingsvergoeding betaald worden wat een grote kost is. Vandaag gebeurt dit niet vaak meer. Indien landbouwgrond vrij komt waar we geen strategisch belang hebben, wordt dit verkocht. De gift wordt meestal geboekt als een extra inkomst voor algemene werking met sociaal oogmerk.

Kelly Detavernier

- Aankoop
 - o 3 2020_OR_00011 2020 - Toetreding tot de Tussengemeentelijke Maatschappij Voor Services om gebruik te maken van hun dienstverlening – Goedkeuren

Philippe De Coene geeft toelichting.

Het gaat om een toetreding tot een intergemeentelijk samenwerkingsverband om aankopen die zeer courant zijn eenvoudiger te laten verlopen (vb. bureaumaterialen). Ook andere grote centrumsteden en W13 nemen deel aan dergelijke grote raamcontracten.

Notulist

Hanne Van Beneden

