

Memorie van toelichting van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van donderdag 30 april 2026

VOORSTEL VAN BESLISSINGEN

GOEDKEUREN NOTULEN EN ZITTINGSVERSLAG VORIGE OCMW-RAAD

1. Goedkeuren notulen en zittingsverslag vorige OCMW-raad

Voorstel van besluit

Enig artikel

De notulen en het zittingsverslag van de OCMW-raad van 19 maart 2026 worden goedgekeurd.

OPENBAAR

A-PUNT

FINANCIEEL BEHEER

2. Jaarrekening 2025 Kuurne - vaststelling

Feiten, context en argumentatie

De jaarrekening 2025 Kuurne werd tijdig aan de raadsleden bezorgd. Eveneens werd ook de documentatie horende bij de jaarrekening 2025 Kuurne tijdig bezorgd. De documentatie omvat de achtergrondinformatie die nuttig is om de jaarrekening te beoordelen, zonder dat ze essentieel is voor de beoordeling die de raadsleden moeten maken, aangezien de essentiële informatie in het beleidsrapport is opgenomen.

De jaarrekening 2025 Kuurne (in bijlage) dient vastgesteld te worden voor het luik OCMW door de raad voor maatschappelijk welzijn (opsplitsing in schema J3).

De gemeente dient er voor te zorgen dat het OCMW haar financiële verplichtingen kan nakomen. In de regelgeving hieromtrent zijn geen definitie, berekeningswijzen of modellen vastgelegd. Het college van burgemeester en schepenen en het vast bureau hebben in zitting van 23 maart 2021 beslist om de tussenkomst van de gemeente in de financiële verplichtingen van het OCMW te vertalen als: de gemeente komt tussen van zodra het beschikbaar budgettair resultaat van het OCMW negatief is, voor het bedrag van het negatief beschikbaar budgettair resultaat. Het beschikbaar budgettair resultaat van het OCMW in boekjaar 2025 is negatief, waardoor er in 2025 een tussenkomst van de gemeente nodig is in de financiële verplichtingen van het OCMW ten bedrage van 1.920.326 euro.

Voorstel van besluit

Artikel 1

De jaarrekening 2025 Kuurne (beleidsevaluatie, financiële nota en toelichting) wordt vastgesteld door de raad voor maatschappelijk welzijn voor wat betreft het OCMW-luik.

Artikel 2

De jaarrekening 2025 Kuurne wordt binnen de 10 dagen na de vaststelling gepubliceerd op de website met de publicatiedatum.

SOCIAAL HUIS

3. Centrale tarieflijst OCMW - goedkeuren aanpassingen

Feiten, context en argumentatie

Conform het algemeen retributiereglement van het gemeentebestuur zijn alle tarieven die gehanteerd worden binnen het OCMW gebundeld in een centrale tarieflijst voor het OCMW.

Er zijn enkele aanpassingen die moeten doorgevoerd worden, namelijk:

- Het college van burgemeester en schepenen besliste op 3 februari 2026 om de afvalophaling van de doorgangswoningen te wijzigen van bedrijfsafval naar huishoudelijk afval. Dit wil zeggen dat de bewoners zelf moeten instaan voor de diftar-rekening en bijhorende kosten. Op de centrale tarieflijst werd echter rekening gehouden met de bijkomende afvalkosten die het bestuur zou doorrekenen aan de bewoner. Deze moeten dus geschrapt worden.
- Er moet een rechtzetting gebeuren bij de energiekosten voor een 1-slaapkamer appartement en een 2-slaapkamer woning. Deze werden per ongeluk omgewisseld.
- De energiekost voor 1 slaapkamer bedraagt 125 euro en voor 2 slaapkamers 150 euro.
- Gezien de OCMW-raad in zitting van 26 februari 2026 beslist heeft om het Lokaal Opvang Initiatief stop te zetten mag de LOI-kamer ook geschrapt worden.

6. Huurprijzen woningen Sociaal Huis (prijzen per maand)

Doorgangswoningen:	
- LOI-kamer	Huur € 400,00 Energie € 100,00 Afval € 6,25
- 1-slaapkamer appartement	Huur € 550,00 Energie € 125,00 Afval € 9,40
- 2-slaapkamer woning	Huur € 600,00 Energie € 150,00 Afval € 7,82
- 3-slaapkamer woning	Huur € 650,00 Energie € 150,00 Afval € 9,40
- 5-slaapkamer woning (LOI-woning als doorgangswoning)	Huur € 650,00 Energie € 200,00 Afval € 12,50

De huur wordt **pro rata** berekend op basis van het aantal dagen dat de woning daadwerkelijk wordt gehuurd binnen de betreffende maand.

Omwille van deze wijzigingen dringt zich een aanpassing van de centrale tarieflijst van het OCMW op.

Voorstel van besluit

Enig artikel

Onderstaande aanpassingen aan de centrale tarieflijst van het OCMW, zoals goedgekeurd in de raad voor maatschappelijk welzijn van 11 december 2025, worden goedgekeurd:

6. Huurprijzen woningen Sociaal Huis (prijzen per maand)

Doorgangswoningen:	
- 1-slaapkamer appartement	Huur € 550,00 Energie € 125,00
- 2-slaapkamer woning	Huur € 600,00 Energie € 150,00
- 3-slaapkamer woning	Huur € 650,00 Energie € 150,00
- 5-slaapkamer woning	Huur € 650,00 Energie € 200,00

De huur wordt **pro rata** berekend op basis van het aantal dagen dat de woning daadwerkelijk wordt gehuurd binnen de betreffende maand.

B-PUNT

SOCIAAL HUIS

4. Interlokale Vereniging Woonwijs - kennisname jaarverslag en jaarrekening werkingsjaar 15 (2025)

Feiten, context en argumentatie

De gemeenteraad besliste op 3 mei 2010 tot participatie in de 'Interlokale Vereniging Wonen Deerlijk-Harelbeke-Kuurne-Lendeledede'. Naar aanleiding van de participatie van de gemeente Zwevegem, op 1 januari 2020, werd de naam van deze vereniging omgevormd tot 'Interlokale Vereniging Woonwijs'.

Op 19 december 2019 werden voor de periode 'januari 2020 – december 2025' subsidies toegekend door de Vlaamse overheid. Deze subsidies werden toegekend op basis van een subsidiedossier, waarin de acties en doelstellingen voor bovenvermelde periode werden opgenomen. Jaarlijks moet de uitvoering van deze acties via een stuurgroepvergadering worden aangetoond.

De overeenkomst met statutaire draagkracht bepaalt het volgende:

"De rekening van de interlokale vereniging wordt jaarlijks ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraden van de deelnemende gemeenten en ter kennisname aan de andere deelnemers. Dit moet gebeuren uiterlijk binnen de zes maanden na de afsluiting van het werkjaar ...

... Samen met de rekening wordt aan de deelnemers ook een jaarverslag ter beschikking gesteld. Dit jaarverslag wordt samen met de rekening aan de gemeenteraden ter goedkeuring voorgelegd. Ter gelegenheid van de behandeling van het jaarverslag geven de vertegenwoordigers van de gemeente in de interlokale vereniging toelichting aan de raad.

Het jaarverslag wordt gelijktijdig met de jaarrekening ter beschikking gesteld van de andere deelnemers, ter bespreking.

De jaarlijkse evaluatie door de gemeenteraden gebeurt ter gelegenheid van de bespreking van het jaarverslag."

Het subsidiedossier van Woonwijs omvat 3 beleidsprioriteiten telkens met de 'verplichte acties' en optioneel gekozen 'aanvullende acties':

Beleidsprioriteit 1: De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod in functie van de woonnoden:

- kerncijfers over de woningmarkt periodiek op het lokaal woonoverleg (LWO) bespreken;
- het ruimtelijk beleid betrekken bij het LWO;
- voorzien in een aanbod van nood- of doorgangswoningen op lokaal of bovenlokaal niveau;
- een gecoördineerd lokaal sociaal woonbeleid voeren;
- de woningmarkt in het werkingsgebied van het project in kaart brengen;
- leegstaande gebouwen en woningen opsporen, registreren en aanpakken.

Aanvullende acties

- AA1_1: een ruimtelijk beleid voeren op basis van een visie om het beschikbare aanbod aan panden op het grondgebied te activeren voor wonen (alle woonwijsgemeenten);
- AA1_2: de woonprogrammatische afstemmen op de woonbehoefte, zowel op het niveau van de gemeente als op het niveau van het project en zijn randgemeenten (alle woonwijsgemeenten);
- AA1_3: inspeland op de maatschappelijke noden een instrument uitwerken en toepassen dat alternatieve woonvormen mogelijk maakt (Harelbeke, Kuurne, Zwevegem);
- AA1_6: de verplichting om de huurprijs en de gemeenschappelijke lasten van private huurwoningen bekend te maken opvolgen en inbreuken op die verplichting beboeten (Kuurne).

Beleidsprioriteit 2: De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving:

- kerncijfers over de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium periodiek op het LWO bespreken;
- een gecoördineerd lokaal woningkwaliteitsbeleid voeren;
- gemeentelijke woningkwaliteitsreglementen op het LWO bespreken;
- een strategie uitwerken over de toepassing van de gemeentelijke instrumenten voor de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium;
- gemeentelijke woningkwaliteitsreglementen op het LWO bespreken;
- het Vlaams Loket Woningkwaliteit (VLOK) gebruiken;
- opvolgen verzoeken van huurders om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren.

Aanvullende acties:

- AA2_1: op eigen initiatief conformiteitsonderzoeken uitvoeren en gratis conformiteitsattesten afgeven (alle woonwijsgemeenten);
- AA2_2: een verordening vaststellen en toepassen waarbij het conformiteitsattest verplicht wordt gesteld in bepaalde situaties (Deerlijk, Harelbeke, Kuurne, Lendeledede);
- AA2_3: een verordening vaststellen en toepassen waarbij de geldigheidsduur van het conformiteitsattest beperkt wordt, en woningen met dergelijke conformiteitsattesten opvolgen (alle woonwijsgemeenten);
- AA2_6: verwaarloosde gebouwen en woningen opsporen, registreren en aanpakken (Deerlijk, Harelbeke en Kuurne);
- AA2_7: een afsprakenkader met de minister en het sociaal verhuurkantoor dat actief is in de gemeente aanvragen en, als het afsprakenkader wordt gesloten, conformiteitsonderzoeken uitvoeren met het oog op de inhuurneming van woningen en kamers door het sociaal verhuurkantoor (alle woonwijsgemeenten);
- AA2_8: de lokale partners via structurele samenwerking betrekken bij het lokale woningkwaliteitsbeleid (alle woonwijsgemeenten);
- AA2_10: de ongeschiktheid en onbewoonbaarheid en de datum van vaststelling aanbrengen op de gevel van de private huurwoningen (enkel Harelbeke).

Beleidsprioriteit 3: De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen:

- kerncijfers over Vlaamse, provinciale en gemeentelijke woonpremies minstens eenmaal per jaar op het LWO bespreken;

- informatie over de gemeentelijke woonpremies beschikbaar stellen via www.premiezoeker.be;
 - in elke gemeente een laagdrempelig woonloket aanbieden waar inwoners terecht kunnen met hun vragen over wonen;
 - gestructureerde basisinformatie aanbieden aan elke inwoner, zowel individueel als via infomomenten;
 - inwoners ondersteunen bij premies, inschrijvingen sociale huurwoningen, administratieve procedures ongeschikt- en/of onbewoonbaarheden,...
 - meldpunten installeren voor problematische situaties op het vlak van wonen, waar minstens meldingen van discriminatie op de private huurmarkt gedaan kunnen worden;
 - een partnerschap aangaan met het energiehuis dat actief is in de gemeente.
- Aanvullende acties:**
- AA3_1: een uniek loket installeren voor alle lokale woonactoren die werkzaam zijn in de gemeente (enkel Kuurne);
 - AA3_2: sociaal en/of technisch begeleiden op maat van kwetsbare inwoners (alle woonwijsgemeenten).

Op de stuurgroepvergadering van 23 februari 2026 kwamen de cijfergegevens, acties en doelstellingen van werkjaar 15 (= kalenderjaar 2025) uitvoerig aan bod. Daarnaast werden ook de financiën van het voorbije werkjaar besproken. Deze maken integraal deel uit van het stuurgroepverslag. Al deze documenten vormen het jaarverslag van het voorbije werkjaar.

Aan de OCMW-raad wordt de rapportering van het werkingsjaar 15 voorgelegd. Uit het jaarverslag blijkt dat de doelstellingen voor werkingsjaar 15 grotendeels gerealiseerd zijn. Het verslag in bijlage omvat een overzicht van alle acties en het resultaat per gemeente. Naast de reguliere taken had werkingsjaar 2025 volgende **hoogtepunten**:

- Verdere uitrol van de verplichting van conformiteitsattest voor huurwoningen in Kuurne en Harelbeke. In 2025 werden 80 conformiteitsattesten uitgereikt in Kuurne (2024: 59 - 2023: 40 - 2022: 18). Op 31/12/2025 beschikten 292 huurwoningen in Kuurne over een geldig conformiteitsattest.
- Voorbereiding voor de opschaling van de verplichting van het conformiteitsattest vanaf 1/1/2026: op 13/05/2025 werd in Kuurne een infomoment georganiseerd voor wie een woning verhuurt, die gebouwd is voor 1970.
- Er kwamen in het woonloket 302 mensen langs met een vraag rond premies in 2025 (2024: 280 - 2023: 249 - 2022: 300 - 2021: 203). In het totaal werden 454 afspraken geteld aan het woonloket, waarvan 15 huisbezoeken.
- Leegstand: Volgens het inventarisatiereglement voor leegstaande woningen en gebouwen worden woningen geïnventariseerd die minstens 12 maanden onbewoond zijn. Tot in 2024 stonden woningen in praktijk 24 maanden leeg voor ze werden geïnventariseerd. In 2025 werd deze termijn ingekort tot 16 maanden. Hierdoor werden er meer woningen geïnventariseerd dan in andere jaren (2025: 98 - 2024: 26 - 2023: 22). Er wordt verwacht dat het aantal in 2025 een uitzonderlijke piek is en dat dit vanaf 2026 terug gedeeltelijk zal dalen.
- Bijkomende ondersteuning van Woonwijs in Deerlijk tijdens afwezigheid deskundige wonen in Deerlijk.
- Voorbereiding, goedkeuring en start uitrol subsidiedossier 2026-2031.

Drie acties werden niet (volledig) uitgevoerd. Voor deze acties zal bijgevolg geen/ minder subsidie worden verkregen dan voorzien in het subsidiedossier:

- Aanvullende actie 1_1: 'panden activeren voor wonen' in de gemeente Lendeledede: Er waren in 2025 in Lendeledede geen concrete projecten waarbij leegstaande gebouwen geactiveerd werden naar wonen. Hierdoor kon de actie slechts gedeeltelijk worden uitgevoerd.
- Aanvullende Actie 1_3: 'alternatieve woonvormen' in de gemeente Kuurne: In 2023 werd de mogelijkheden voor een Toontjeshuis afgetoetst met vzw Ubuntu. Omwille van verschillende redenen (stedenbouwkundig, ontbreken

oudergroep...) zullen zij dit alsnog niet realiseren, ook al was dit in 2019 bij de opmaak van het subsidiedossier van Woonwijs wel nog een mogelijke piste. Ook in 2025 werd verder gekeken naar andere opportuniteiten om alternatieve woonvormen te voorzien, maar waren er geen projecten die aan de voorwaarden van deze actie voldoen.

- Aanvullende Actie 2_2: 'verplichting conformiteitsattest' in de gemeenten Deerlijk en Lendeledede: beide gemeenten beslisten na toekenning van de subsidies om deze actie toch niet uit te voeren.

Een volledig overzicht van de uitgevoerde activiteiten kan men terugvinden in het overzicht in bijlage.

Voorstel van besluit

Enig artikel

De raad neemt kennis van het jaarverslag en de jaarrekening van werkingsjaar 15 (kalenderjaar 2025) van de Interlokale Vereniging Woonwijs.