

Memorie van toelichting van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van donderdag 25 april 2024

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 28 maart 2024 worden goedgekeurd.

OPENBAAR

A-PUNT

FINANCIEEL BEHEER

2. Jaarrekening 2023 Kuurne - vaststelling

Feiten, context en argumentatie

De jaarrekening 2023 Kuurne werd tijdig aan de raadsleden bezorgd. Eveneens werd ook de documentatie horende bij de jaarrekening 2023 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 2023 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 2023 is negatief, waardoor er in 2023 wel een tussenkomst van de gemeente nodig is in de financiële verplichtingen van het OCMW ten bedrage van 1.661.236 euro.

Voorstel van besluit

Artikel 1

De jaarrekening 2023 Kuurne (beleidsevaluatie, financiële nota en toelichting) wordt vastgesteld door de raad voor maatschappelijk welzijn voor wat betreft het OCMW-luik.

Artikel 2

De jaarrekening 2023 Kuurne wordt binnen de 10 dagen na de vaststelling gepubliceerd op de website met de publicatiedatum.

B-PUNT

SOCIAAL HUIS

3. Interlokale Vereniging Wonen DHKL (Woonwijs): kennisname jaarverslag en jaarrekening werkingsjaar 13 (2023)

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' 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 woonprogrammatie 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 29 februari 2024 kwamen de cijfergegevens, acties en doelstellingen van werkjaar 13 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 13 (= kalenderjaar 2023) voorgelegd.

Uit het jaarverslag blijkt dat de doelstellingen voor werkingsjaar 13 grotendeels gerealiseerd zijn. Het verslag in bijlage omvat een overzicht van alle acties en het resultaat per gemeente. Naast de reguliere taken had werkingsjaar 2023

volgende **hoogtepunten**:

- Verdere uitrol van de verplichting van conformiteitsattest voor huurwoningen in Kuurne en Harelbeke:
 - Er werd in 2023 verder ingezet op communicatie rond deze verplichting: nieuwe verhuurders werden aangeschreven en verhuurders die onder de verplichting vielen werden aangemoedigd om het conformiteitsattest aan te vragen.
 - In september 2023 werden voor het eerst huurwoningen zonder conformiteitsattest (gebouwd voor 1945 en herverhuurd na 1/7/2022) geïnventariseerd in Kuurne. Er werden 11 woningen geïnventariseerd. Tegen eind december 2023 konden 5 panden opnieuw geschrappt worden, nadat een conformiteitsattest werd uitgereikt.
 - In 2023 werden 39 conformiteitsattesten uitgereikt in Kuurne (in 2022 waren dat er nog 23). Op 31/12/2023 beschikten 209 huurwoningen in Kuurne over een geldig conformiteitsattest. Dat is volgens voorlopige cijfers van Wonen in Vlaanderen goed voor 14,82% van de huurwoningen.
- In 2022 stond Woonwijs voor de uitdaging om een nieuwe technische collega aan te werven en op te leiden. In 2023 was het team terug compleet. De woningonderzoekers moeten een EVC-traject lopen (erkenning van verworven competenties) om hun functie verder te kunnen uitoefenen. Deze trajecten werden in 2023 opgestart.
- In het najaar van 2022 was er een stormloop in de woonloketten naar aanleiding van Mijn VerbouwPremie en de (renteloze) Mijn VerbouwLening. In het voorjaar van 2023 werd de achterstand weggewerkt, maar de opvolging van de vele dossiers liep doorheen het hele jaar door. Door de invoering van een rente voor Mijn VerbouwLening vanaf februari 2023, was er opnieuw een sterke daling in het aantal nieuwe aanvragen. In het woonloket in Kuurne werd volledig overgeschakeld naar digitale afspraken. Er kwamen 249 mensen langs met een vraag rond premies in 2023 (2022: 300 – 2021: 203). In het totaal werden 516 afspraken geteld aan het woonloket.
- De samenwerkingen met 'Sociale verhuurkantoren De Poort, SVK Regio Izegem, RSVK' en 'de Sociale Huisvestingsmaatschappijen EGEH, Eigen Haard en Mijn Huis' vloeiden over in de Woonmaatschappijen ELAN en VIVUS. Woonwijs bood ondermeer ondersteuning voor opstart/doorstart van de woonmaatschappijen, opstart CIR, aansluiting regionale werkgroep 'versnelde toewijs', continueren conformiteitsonderzoeken voor de private inhuurnames...

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

- Aanvullende actie 1_1: 'panden activeren voor wonen' in de gemeenten Kuurne en Lendeledede: Wonen in Vlaanderen verstrengde de richtlijnen van deze actie sinds de start van het subsidiedossier. Hierdoor voldoen reconversies met volledige sloop en hernieuwbouw niet langer als invulling van deze actie. Naast

de uitvoering van het luik 'opvolgen langdurige leegstand' waren er in 2023 in Kuurne en Lendeledede geen concrete projecten waarbij leegstaande gebouwen geactiveerd worden 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. Er wordt in 2024 verder gekeken naar andere opportuniteiten om alternatieve woonvormen te voorzien.
- 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 werkingsjaar 13 (kalenderjaar 2023) van de Interlokale Vereniging Woonwijs.