

Raad voor maatschappelijk welzijn

Notulen

Zitting van 25 oktober 2017

Aanwezig:

mevrouw Birgitt Carlier, OCMW-voorzitter; de heer Alois Van Grieken, Raadslid; de heer Willy Bijmens, Raadslid; de heer Armand Busselen, Raadslid; mevrouw An Pools, Raadslid; mevrouw Martine Bries, Raadslid; mevrouw Els Lijnen, Raadslid; de heer Kristof Mols; mevrouw Nadine Dethier, OCMW-secretaris

Verontschuldigd:

mevrouw Marie-Claire Serwy

OPENBARE VERGADERING

Secretariaat

1	Goedkeuring notulen openbare vergadering van 27 september 2017
----------	---

GOEDGEKEURD

De Raad keurt de notulen van de openbare vergadering van 27 september 2017 goed.

Stemming

Individuele stemming

- 8 stem(men) voor: Willy Bijmens; Martine Bries; Armand Busselen; Birgitt Carlier; Els Lijnen; Kristof Mols; An Pools; Alois Van Grieken

2	Mandatenlijst
----------	----------------------

GOEDGEKEURD

De mandatenlijst van het dienstjaar 2017 van 3426 tot 3793 wordt éénparig goedgekeurd.

Stemming

Individuele stemming

- 8 stem(men) voor: Willy Bijmens; Martine Bries; Armand Busselen; Birgitt Carlier; Els Lijnen; Kristof Mols; An Pools; Alois Van Grieken

Bijlagen

1. Verantwoordingen lijst 2017 (9).pdf

3	Verhalen achter cijfers
----------	--------------------------------

KENNIS GENOMEN

Kim Willems, coördinator van Het Open Poortje legt in het kort uit wat HOP is en geeft daarna het woord aan Sabine Gevaert en Linda Gielen, vrijwilligers in HOP om te vertellen wat zij doen, waarom mensen naar HOP komen, wat de maatschappelijke meerwaarde hiervan is.

4	Aanpassing intern huurreglement voor de verhuring van de sociale huurwoningen voor senioren in de Helvetiastraat 36
----------	--

GOEDGEKEURD

Stemming

Individuele stemming

- 8 stem(men) voor: Willy Bijmens; Martine Bries; Armand Busselen; Birgitt Carlier; Els Lijnen; Kristof Mols; An Pools; Alois Van Grieken

Juridische motivering

- Organieke wet van 8 juli 1976
- OCMW-decreet van 19 december 2008
- Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, inzonderheid titel VII
- Besluit OCMW-raad van 24 nuni 2014 betreffende het intern huurreglement voor de verhuring van de sociale huurwoningen voor senioren

Feitelijke motivering

Door wijzigingen aan de Vlaamse Wooncode moet het intern huurreglement voor de verhuring van de sociale woningen voor senioren in de Helvetiastraat 36, aangepast worden.

Besluit

Artikel 1

Het intern huurreglement voor de verhuring van de sociale huurwoningen voor senioren in de Helvetiastraat 36 wordt als volgt aangepast:

Artikel 2

Bejaardenwoningen

Gemeenteplein 13 – 3560 Lummen – 013 390 570

Intern huurreglement

inzake verhuring van woningen in de Helvetiastraat 36 te 3560 Lummen

Artikel 1: Algemeen

Dit reglement is van toepassing op de 7 gelijkvloerse woningen in de Helvetiastraat 36 te 3560 Lummen van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn (hierna OCMW) van Lummen.

Artikel 2: Inschrijvings- en schrappingsvoorwaarden

Leeftijdsvoorwaarde

De persoon die zich komt inschrijven of die als huurder wil toegelaten worden tot een sociale huurwoning moet de volle leeftijd van achttien jaar hebben. De verhuurder gaat dit na op basis van het rijksregisternummer van de kandidaat-huurder dat terug te vinden is op de elektronische identiteitskaart of een bevraging van het gezin via het elektronisch uitwisselingskanaal (KSZ).

De woningen waarop dit reglement van toepassing is, worden met voorrang toegekend aan 55-plussers daar er specifieke investeringen voor hen gedaan zijn, bijvoorbeeld:

- Inplanting van het project rondom en gemeenschappelijk en autovrij binnenhof
- Directe nabijheid van een individuele en overdekte autostandplaats. De auto kan tot aan de inkomdeur gereden worden.
- Gemeenschappelijke fietsenstalling
- Gemeenschappelijke groenaanleg rond de woningen met jaarlijks onderhoud door de verhuurder met een individueel en afgescheiden buitenterras
- Grondgebonden woningen (integraal georganiseerd op één niveau)
- Aangepaste breedte van de binnendeuren (voor rolstoelgebruik) – vrije breedte: 90 cm
- Demonteerbare en verplaatsbare wand t.h.v. het toilet voor het maken van een rolstoeltoegankelijk toilet.
- Drempelloze inlopdouche

- Woningen met één slaapkamer
- Drempelloze toegang (inkomdeur) – geïntegreerde onderregel van het schuifraam (achtergevel)
- Relatie tussen woonkamer en slaapkamer d.m.v. schuifwand (in woning 1 en 7)

Inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister

Als kandidaat-huurder dient u ingeschreven te zijn in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister. Niet-erkende asielzoekers kunnen niet worden ingeschreven.

Een inschrijving op een referentieadres volstaat.

Inkomensvoorwaarde

Om ingeschreven te kunnen worden, mag het gezamenlijk netto belastbaar gezinsinkomen van u als kandidaat-huurder en uw partner, in het referentiejaar een bepaald bedrag niet overschrijden:

Deze inkomensgrenzen worden jaarlijks geïndexeerd.

Voor 2017 bedragen zij:

- 24.092,00 euro netto belastbaar inkomen per jaar voor een **alleenstaande**.
- 26.111,00 euro netto belastbaar inkomen per jaar voor een **alleenstaande gehandicapte**.
- 36.137,00 euro netto belastbaar inkomen per jaar voor **samenwonenden**. Dit bedrag mag verhoogd worden met 2.020,00 euro per persoon ten laste.

Het **inkomen** dat in aanmerking wordt genomen, is het gezinsinkomen van het "**referentiejaar**" (dit is het derde jaar dat voorafgaat aan de inschrijving). Vb.: Wanneer u zich in 2017 wenst in te schrijven, wordt het gezinsinkomen van 2014 in aanmerking genomen.

Had u geen inkomen tijdens het derde jaar dat aan de inschrijving voorafgaat, dan wordt het inkomen genomen van het volgende jaar.

Was er ook tijdens dat jaar geen inkomen, dan wordt het inkomen genomen van het jaar dat aan de inschrijving voorafgaat. Was er ook tijdens dat jaar geen inkomen, dan wordt het huidige inkomen genomen.

Ook indien het inkomen van het referentiejaar te hoog was, maar u kan aantonen dat uw huidige inkomen beneden het maximum gedaald is, kan u ingeschreven worden.

Eigendomsvoorwaarde

U als kandidaat-huurder of uw partner mag geen woning of perceel bestemd voor woningbouw in volledig of gedeeltelijk in volle eigendom, volledig vruchtgebruik in het binnen- of buitenland hebben.

Een kandidaat- huurder of een van zijn gezinsleden mag eveneens geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap zijn waarin hij of een van zijn gezinsleden een woning of een perceel dat bestemd is voor woningbouw, heeft ingebracht.

Van de eigendomsvoorwaarde kan in bepaalde omstandigheden worden afgeweken:

- Indien uw woning gedeeltelijk in volle eigendom is van u als kandidaat-huurder, waarvoor de echtscheiding wordt ingeleid of waarvan de wettelijke samenwoning zal worden beëindigd;
- Op basis van het kosteloos karakter van de eigendomsverwerving (schenking of erfenis) van een woning of perceel bestemd voor woningbouw.
- Indien uw woning in het Vlaamse Gewest binnen de grenzen van een vastgesteld onteigeningsplan ligt, en door u wordt bewoond. De woning moet niet vervreemd worden na de toewijzing, tenzij het uiteindelijke onteigeningsplan wordt aangepast.
- Indien uw woning, gelegen in het Vlaams Gewest, onbewoonbaar of ongeschikt verklaard is maximaal twee maanden voor de inschrijving en door u als kandidaat-huurder op de datum van onbewoonbaar- of ongeschiktverklaring, werd bewoond en waarvan de ontruiming noodzakelijk was;
- Indien de woning in een ruimtelijke bestemmingszone in België ligt waar wonen niet toegelaten is (vb vakantieverblijf);
- Indien uw woning, gelegen in het Vlaams Gewest, onaangepast is wegens uw fysieke handicap;
- Indien het beheer is verloren ten gevolge van een faillietverklaring overeenkomstig artikel 16 van de Faillissementswet van 8 augustus 1997

In bovenstaande gevallen (tenzij anders aangegeven) moet u uw woning verkopen of uit de onverdeeldheid treden binnen een jaar na de toewijzing van een sociale huurwoning of toetreding tot de huurovereenkomst.

-

Echtscheiding

Bij inschrijving is het voldoende om de andere echtgenoot niet meer mee in rekening te nemen, als u als kandidaat-huurder aantoonst dat het huwelijk onherstelbaar ontworcht is. Bij toewijzing wordt er wel vereist dat de echtscheidingsprocedure ingeleid is, tenzij er gegronde redenen zijn waarom de echtscheiding nog niet is ingeleid of als er een vermoeden van afwezigheid als vermeld in artikel 112 Burgerlijk Wetboek is vastgesteld.

"Art.112.§ 1. Wanneer een persoon sinds meer dan drie maanden niet meer verschijnt in zijn woon- of verblijfplaats en men van hem gedurende ten minste drie maanden geen nieuws heeft ontvangen en daaruit onzekerheid voortvloeit over zijn leven of zijn dood, kan de rechtbank van eerste aanleg, op verzoek van iedere belanghebbende of van de procureur des Konings, het vermoeden van afwezigheid vaststellen.

Ontdubbeling kandidatuur

Als u als kandidaat-huurders onder hetzelfde inschrijvingsnummer bent ingeschreven, en u na de inschrijving beslist om niet langer samen kandidaat te zijn, geldt de volgende regeling: De persoon die zich opgegeven heeft als toekomstige referentiehurder behoudt het oorspronkelijk inschrijvingsnummer. Zijn wettelijke of feitelijke partner krijgt een

inschrijvingsnummer dat gevormd is door de datum waarop zijn wettelijke of feitelijke partner is ingeschreven in het inschrijvingsregister en het volgnummer dat aansluit bij het volgnummer van de laatste inschrijving van de dag waarop zijn wettelijke of feitelijke partner is ingeschreven. Zij behouden dus individueel de wachttijd die ze hebben opgebouwd.

-

Inburgering en Taalbereidheid

Het OCMW gaat via de Kruispuntenbank Inburgering na of u als kandidaat-huurder, een verplichte inburgeraar bent.

Als het OCMW via de Kruispuntenbank niet heeft kunnen vaststellen dat u een verplichte inburgeraar bent, verwijst hij de volgende personen door naar het onthaalbureau:

- een persoon met de Belgische nationaliteit, die niet in België geboren is;
- een persoon die noch de Belgische nationaliteit, noch de nationaliteit van een van de staten van de EU+ heeft.

De persoon van wie wordt vastgesteld via de Kruispuntenbank Inburgering of via het onthaalbureau dat hij een verplichte inburgeraar is en die geen attest van vrijstelling heeft, wordt geacht te voldoen aan de inschrijvingsvoorwaarde. Hij voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarde als hij beschikt over volgende attesten of stukken:

- een attest van inburgering
- een attest van vrijstelling
- een attest van EVC
- het inburgeringscontract
- een attest van aanmelding al vermeld in artikel 10, §2, van het inburgeringsbesluit, uitgereikt door het onthaalbureau.
- Een attest van het uitstel van aanmelding als vermeld in artikel 13, §6, tweede lid, van het inburgeringsbeleid.
- Een attest van heraanmelding als vermeld in artikel 2, §3, van het ministerieel besluit van 22 december 2008 tot vaststelling van de modellen van attest, van inburgeringscontract en van bijlage bij het inburgeringscontract in het kader van het inburgeringsbeleid.
- Een attest van uitstel van ondertekening van het inburgeringscontract, vermeld in artikel 13, §6, tweede lid, van het inburgeringsbeleid.

Indien u als kandidaat-huurder geen verplichte inburgeraar of een verplichte inburgeraar met een attest van vrijstelling bent, moet u voldoen aan de taalbereidheid.

U als kandidaat-huurder voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarde, als een van de volgende feiten blijkt uit de raadpleging van de Kruispuntenbank Inburgering of ingevolge een verklaring van het Huis van het Nederlands:

- De persoon behaalt het vereiste niveau van het Nederlands
- De persoon heeft deelgenomen aan een cursus Nederlands tweede taal en was minstens 80% aanwezig.

- De persoon neemt deel aan een cursus Nederlands tweede taal, en hij was tot op het ogenblik van de inschrijving minstens 80% aanwezig of kan nog minstens 80% aanwezig zijn.
- Er is door het huis van het Nederlands een intake afgenomen
- De persoon heeft een inburgeringscontract gesloten
- De persoon heeft een attest van EVC
- De persoon heeft een attest van inburgering
- De persoon heeft een vrijstelling voor het vereiste niveau van het Nederlands op basis van een toelatingsproef van een centrum voor basiseducatie, een centrum voor volwassenenonderwijs of van het Huis van het Nederlands
- Er is voor de persoon een verklaring van uitgeleerdheid door een centrum voor basiseducatie afgelegd.

Inschrijving

De inschrijvingen gebeuren :

- Op het kantoor van het OCMW bij de dienst OCMW-woningen, op het adres: Sint-Willibrordusplein 4, 3550 Heusden-Zolder, na afspraak.
- In het kantoor van de serviceflats Residentie Carpe Diem, Hesdinstraat 5 in 3550 Heusden-Zolder, elke dinsdag van 10.00 tot 12.00 uur, of na afspraak.
- Het inschrijvingsformulier kan ook telefonisch of schriftelijk aangevraagd worden bij het OCMW Heusden-Zolder op bovenstaand adres, of bij het OCMW Lummen, Gemeenteplein 13 3560 Lummen
- In uitzonderlijke gevallen kan dit ook tijdens een huisbezoek.

De inschrijving gebeurt door het invullen van het inschrijvingsformulier en door de volgende bewijsstukken te bezorgen:

- Een kopie van de voor- en achterkant van uw paspoort
- Een ondertekende verklaring op erewoord waarin u verklaart geen eigendom in het binnen- of buitenland te bezitten. Indien we later vaststellen dat u niet voldoet aan de eigendomsvoorwaarden, wordt u geschrapt uit het register.
- u dient te bewijzen dat u de Nederlandse taal machtig bent of dat u deze wil leren, en dat u aan de inburgeringsplicht heeft voldaan of zal voldoen.

Volgende bewijsstukken voegt een medewerker van het OCMW toe aan uw dossier.

- uittreksels uit het bevolkingsregister: attest gezinssamenstelling en attest van woonst met historiek
- uw belasting afrekening van 3 jaar vóór de inschrijving

Het inschrijvingsformulier dient zo volledig mogelijk ingevuld en met de nodige bewijsstukken binnen de 14 dagen teruggestuurd of binnengebracht te worden bij het OCMW, dienst woningen.

Indien u voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden, wordt u ingeschreven in het inschrijvingsregister van de kandidaat-huurders, ook wel het inschrijvingsregister genoemd, en ontvangt u hiervan een inschrijvingsbewijs.

-

Schrapping van de kandidaat-huurder uit het inschrijvingsregister

Als kandidaat-huurder wordt u geschrapt:

- indien u huurder wordt
- indien u bij actualisatie niet meer voldoet aan de inkomensvoorwaarden.
- indien u bij aanbod van een woning niet voldoet aan de toelatingsvoorwaarden, en aanvaarding zou tot toewijzing hebben geleid.
- indien u ingeschreven werd ingevolge onjuiste of onvolledige verklaringen of gegevens, die door u te kwader trouw werden afgelegd of gegeven
- indien u zelf geen kandidaat meer wil zijn en u dit schriftelijk meedeelt
- indien u voor een tweede keer een aanbod weigert of indien u tweemaal niet reageert op een aanbod van een woning die qua ligging voldoet aan de keuze (hiervoor krijgt de u telkens 15 dagen tijd om te reageren)
- indien u niet of niet tijdig reageert op de actualisatiebrief (1 maand) en de herinneringsbrief (15 dagen)
- indien de brief die naar u verstuurd wordt, onbestelbaar terugkomt

Een geschrapte kandidaat kan zich steeds herinschrijven, maar moet opnieuw aan de inschrijvingsvoorwaarden voldoen.

De huurder moet zelf in ieder geval elke verwerving gedeeltelijk of volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik van een woning of een perceel dat bestemd is voor woningbouw en elke wijziging van de bewonerssamenstelling onmiddellijk aan het OCMW melden.

Artikel 3: Toelatingsvoorwaarden

Toelatingsvoorwaarden

Als kandidaat-huurder kan u toegelaten worden als u voldoet aan dezelfde voorwaarden als deze om kandidaat-huurder te worden.

In volgende gevallen wordt de echtgenoot van de kandidaat-huurder niet mee in aanmerking genomen voor de aftoetsing van de toelatingsvoorwaarden:

1. als er een vordering tot echtscheiding is ingesteld

2. als er gegronde redenen worden aangevoerd voor het niet instellen van een vordering tot echtscheiding.
3. Als er een vermoeden van afwezigheid als vermeld in artikel 112 van het burgerlijk wetboek is vastgesteld.

Indien u als kandidaat-huurder een woning in eigendom heeft omdat u voldoet aan een van de afwijkingen (zie pagina 2: eigendomsvoorwaarde), dan moet u binnen een jaar na de toewijzing de woning vervreemden.

Als de kandidaat daarvoor gegronde redenen kan aanvoeren kan hij de verhuurder verzoeken om de termijn van een jaar te verlengen.

Artikel 4: Toewijzingssysteem

Het Bijzonder Comité Sociale Dienst beslist over de toewijzing van een woning.

Als kandidaat-huurder wordt u toegelaten tot een woning als u voldoet aan de toelatingsvoorwaarden.

Het toewijssysteem is gebaseerd op een toewijzing volgens de chronologische volgorde mits toepassing van een aantal verplichte en optionele toewijzingsregels.

-

De toewijzing gebeurt achtereenvolgens rekening houdend met:

- de rationele bezetting van de woning
- de absolute voorrangsregels
- de optionele voorrangsregels
- voorrangsregels in het kader van gemeentelijke toewijzingsreglementen
- de chronologische volgorde van de inschrijvingen

De rationele bezetting

De woningen beschikken allen over 1 slaapkamer en kunnen bijgevolg slechts door een alleenstaande of door een koppel worden bewoond.

De absolute voorrangsregels:

De volgende kandidaat-huurders krijgen achtereenvolgens voorrang:

- een kandidaat-huurder die minstens 55 jaar oud is vermits de woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvesting van ouderen;

- een kandidaat-huurder of een van zijn gezinsleden met een fysieke handicap of beperking, uitsluitend als de beschikbare woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvesting van personen met die fysieke handicap of beperking of de kandidaat-huurder die ingeschreven is voor een sociale assistentiewoning, als de beschikbare woning een sociale assistentiewoning is;
- een kandidaat-huurder die huurder is van een sociale huurwoning van de verhuurder die niet voldoet aan de normen, vermeld in artikel 5, § 1, derde lid, van de Vlaamse Wooncode;
- een kandidaat-huurder die huurder is van een sociale huurwoning van de verhuurder en die met toepassing van artikel 92, § 3, eerste lid, 12°, van de Vlaamse Wooncode verplicht is te verhuizen naar een andere sociale huurwoning;
- een kandidaat huurder die gelijk krijgt bij verhaal tegen toewijzing of gemotiveerde weigering.
- een kandidaat-huurder voor wie een herhuisvestingsplicht geldt door gemeente, OCMW, ... wegens werken aan zijn woning; of een kandidaat-huurder die opnieuw moet gehuisvest worden omwille van een huisvestingsproject of de kandidaat die werd geherhuisvest omwille van een huisvestingsproject en wil terugkeren naar de oorspronkelijke woonst;
- de kandidaat-huurder die in Lummen zijn hoofdverblijfplaats had in een onroerend goed dat niet hoofdzakelijk bestemd is voor wonen op de datum tot dit bij een proces-verbaal werd vastgesteld;
- de kandidaat-huurder die in Lummen zijn hoofdverblijfplaats had in een woning, op datum waarop deze:
 - onbewoonbaar werd verklaard overeenkomstig art. 135 van de Gemeentewet en waarvoor ontruiming noodzakelijk was;
 - ongeschikt of onbewoonbaar werd verklaard of die onderzocht werd door de wooninspecteur en in het technisch verslag minstens drie gebreken van categorie 3 in verband met stabiliteit en vocht of minstens twee gebreken van categorie 3 in verband met stabiliteit en vocht én één gebrek van categorie 4 heeft (technisch verslag opgemaakt volgens het Besluit van de Vlaamse regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking).
- de kandidaat-huurder die zijn hoofdverblijfplaats had in een woning, op het ogenblik dat deze het voorwerp is van een onteigeningsbesluit.
- de kandidaat-huurder die een ontvoogde minderjarige persoon is.

Voor eenzelfde woning of verblijf kunnen deze voorrangsregels slechts eenmaal worden toegepast.

Indien u als kandidaat-huurder aan deze voorrangsregels beantwoordt, kan na uw weigering van een aanbod tot toewijzing van een woning die beantwoordt aan uw keuze qua type, ligging en huurprijs, geen aanspraak meer maken op die voorrangsregel en dit in de gevallen waarin de woning ongeschikt of onbewoonbaar verklaard is of wanneer het om een onteigening gaat van een onroerend goed dat niet voor wonen bestemd is. In de andere voorrangsregels kan u één maal weigeren en de voorrang behouden. Behalve voor de voorrangsregel 19, 3° KSH. Na de tweede ongegronde weigering van een aanbod tot toewijzing van een woning die beantwoordt aan zijn keuze met betrekking tot het type, de ligging en de maximale huurprijs, kan de k-h (bij herinschrijving) geen aanspraak meer maken op die voorrangsregel.

Toepassing van de optionele voorrangsregel:

Het OCMW van Lummen heeft beslist, in toepassing van artikel 20 (kaderbesluit sociale huur), om na toepassing van de verplichte voorrangregels, in eerste instantie voorrang te geven aan de kandidaat-huurder die in de periode van 6 jaar voor de toewijzing ten minste 3 jaar inwoner is of geweest is van Lummen.

-

De chronologische volgorde van de inschrijvingen

Er is geen gemeentelijk toewijzingsreglement in Lummen, waardoor er, na toepassing van voorgaande voorrangregels, enkel nog rekening gehouden wordt met de chronologische volgorde van inschrijvingen.

Weigering

In de volgende gevallen kan de verhuurder de toewijzing van een woning aan de kandidaat-huurder weigeren:

- De verhuurder kan de toewijzing van een woning gemotiveerd weigeren aan de kandidaat-huurder die huurder van een verhuurder(*) is of geweest is en:
- van wie de huurovereenkomst werd beëindigd op basis van een ernstige of blijvende tekortkoming van de huurder van een sociale huurwoning met betrekking tot zijn verplichtingen (dit betreft ondermeer het niet onmiddellijk meedelen van iedere wijziging van personen die de sociale huurwoning op duurzame wijze betrekken en het niet gebruiken van de sociale woning als zijn hoofdverblijfplaats en er niet gedomicilieerd zijn)
- die de woning van een verhuurder(*) bewoont of heeft verlaten voor zover wordt aangetoond dat hij ernstig of blijvend zijn verplichtingen niet nagekomen is.
- Als de huurovereenkomst werd beëindigd wegens wanbetaling aan een verhuurder(*), kan de verhuurder de toewijzing van een woning weigeren als de kandidaat-huurder op het ogenblik van de toewijzing de schulden bij die verhuurder(*) nog niet heeft afgelost.
- In afwijking hiervan kan de verhuurder, als de kandidaat-huurder in budgetbegeleiding of budgetbeheer is bij een OCMW of een andere door de Vlaamse Gemeenschap erkende instelling voor schuldbemiddeling, de toewijzing slechts weigeren, als op het ogenblik van de toewijzing minder dan 75% van de schulden bij die verhuurder zijn afgelost.
- Als de kandidaat-huurder toegelaten is tot een collectieve schuldenregeling en de mogelijkheid van verkoop uit de hand van in beslag genomen onroerende goederen, en er is een minnelijke of gerechtelijke aanzuiveringsregeling opgesteld, kan de verhuurder de toewijzing niet weigeren. Dit geldt enkele voor hen wiens huurovereenkomst werd beëindigd wegens wanbetaling (en dus niet indien de huurovereenkomst om een andere reden werd beëindigd).
- In uitzonderlijke gevallen kan de verhuurder de toewijzing van een woning weigeren aan een kandidaat-huurder voor zover wordt aangetoond dat de toewijzing aan de kandidaat-huurder een ernstige bedreiging vormt voor de fysische of psychische integriteit van de bewoners.

In plaats van de toewijzing te weigeren kan de verhuurder u als kandidaat-huurder de aanvaarding van begeleidende maatregelen opleggen.

U zal als kandidaat-huurder binnen de 14 dagen na de beslissing op de hoogte gebracht worden van deze gemotiveerde weigering tot toewijzing. De verhuurder maakt hierbij ook de melding van het verhaalrecht.

Als de toewijzing van een woning wordt geweigerd, kan het aanbieden van een woning aan u als kandidaat-huurder tijdens een periode van maximaal een jaar na de weigering worden opgeschort.

Ontbinding en beëindiging van de huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden ontbonden tijdens de proefperiode of beëindigd na deze proefperiode in alle gevallen die de regelgeving voorziet. Hiertoe verwijzen wij expliciet naar de bepalingen van artikel 33 van het kaderbesluit sociale huur.

Als bij een huurprijsberekening op 1 januari wordt vastgesteld dat de huurder voor het derde jaar op rij de basishuurprijs voor de woning zal betalen en zijn inkomen voor het derde jaar op rij minimaal gelijk is aan het dubbele van de toepasselijke inkomensgrens zal de verhuurder de opzeg van de huurovereenkomst betekenen, met een opzegtermijn van 12 maanden.

De opzegtermijn van 12 maanden kan uitzonderlijk worden verlengd indien de betrokken huurder tijdens de eerste drie maanden van de opzegperiode een aanvraag heeft ingediend voor het huren van assistentiewoning van de Residentie Den Eik van het OCMW Lummen en voor zover de betrokkene tijdens de opzegperiode van 12 maanden een aanbod van een OCMW-assistentiewoning niet heeft geweigerd.

Het Bijzonder Comité Sociale Dienst is bevoegd om deze afwijking te bepalen.

De nieuwe partner mag na het overlijden van de hoofdhuurder in de woning blijven wonen, tenzij deze nieuwe partner een huurder categorie d) is. Een nieuwe partner is een huurder categorie d) wanneer hij minder dan 12 maanden 'feitelijk' samenwoont met de hoofdhuurder. De termijn van 12 maanden begint te lopen op het ogenblik dat de feitelijke samenwoning aan onze diensten wordt gemeld, en na toestemming van de huurder categorie a), een bijvoegsel als huurder categorie d) heeft getekend.

Artikel 5: Huurwaarborg

De basis voor de berekening van de huurwaarborg is de normale huurwaarde van de sociale woning. De huurwaarborg is maximaal tweemaal de normale huurwaarde met een beperking tot € 800. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd en bedraagt voor 2017 710,00 euro. De normale huurwaarde is de geschatte huurprijs van een vergelijkbare woning op de private huurmarkt

Als huurder heeft u het recht om de waarborg in schijven te betalen. De afbetalingstermijn bedraagt maximaal 18 maanden.

Er wordt een kleine administratieve vergoeding gevraagd van de huurder als hij van de betaalfaciliteit in schijven wil gebruik maken. Dit is als compensatie van de extra kosten die de administratieve opvolging door de verhuurder meebrengt (12,00 euro voor 2014). Het saldo van de waarborg zal samen met een administratieve vergoeding in maximaal 18 maanden moeten worden samengesteld. De huurder kan het saldo ook vervroegd betalen. Als de maandelijkse betaling ontoereikend is om zowel de schijf van de waarborg als de huurprijs en –lasten te betalen, zal de betaling eerst worden toegerekend aan de schijf voor de samenstelling van de waarborg en vervolgens aan de huurprijs en –lasten.

Artikel 6: Huurprijs

In overeenstemming met het sociaal huursysteem wordt de te betalen huurprijs in drie stappen berekend:

In de **eerste stap** wordt de basishuurprijs berekend op basis van **de kostprijs van de woning**. Deze basishuur staat los van uw inkomen als huurder die in de woning woont.

In de **tweede stap** wordt uw **inkomenscoëfficiënt** berekend op basis van het netto belastbaar inkomen.

Vervolgens wordt de **basishuurprijs vermenigvuldigd met de inkomenscoëfficiënt**.

De reële maandhuurprijs mag niet hoger zijn dan enerzijds de normale huurwaarde en anderzijds 1/55^{ste} van het jaarlijks netto belastbaar inkomen, doch in geen geval lager dan de helft van de basishuurprijs.

Artikel 7: Huurlasten

Het OCMW rekent geen huurlasten door aan zijn huurders.

De enige kosten die aan de huurders kunnen doorgerekend worden betreffen onder meer volgende huurderherstellingen:

- Vervanging van sloten (en/of sleutels) door fout van de huurder;

- Ontstopping van leidingen door fout van de huurder;
- Eventuele moedwillige schade door de huurder.

Het onderhoud van de verwarmingsketels gebeurt in opdracht van het OCMW en wordt jaarlijks doorgerekend aan de huurders.

Voor de huurderherstellingen verwijzen we naar het private huurrecht.

Artikel 8: Plaatsbeschrijving

De huurder betaalt maximum de helft van de kosten van de plaatsbeschrijving met een plafond van 27,00 euro (geïndexeerd 2017: 33,00 euro). Het plafond geldt niet als de plaatsbeschrijving wordt opgemaakt door een deskundige aangesteld door de vrederechter bij het ontbreken van overeenstemming van huurder en verhuurder over de plaatsbeschrijving. In dat geval zal iedere partij de helft betalen van de kosten die de deskundige aanrekent.

Artikel 9: Het klachtrecht

Het OCMW vindt elke klacht of suggestie belangrijk. Het zijn uw signalen die ons kunnen leiden tot het voortdurend verbeteren van onze dienstverlening. Elke melding krijgt dan ook steeds de aandacht die ze verdient.

U kan natuurlijk altijd iets melden per brief, per mail, via de telefoon of tijdens een bezoek aan het OCMW, maar u kan daarvoor ook gebruik maken van het speciaal daarvoor opgestelde meldingsformulier voor klachten en suggesties. Vul het eerste luik in van het formulier en bezorg het aan het OCMW op de coördinaten die u terugvindt onderaan het formulier. Het is evenwel niet verplicht om gebruik te maken van het formulier; het staat u vrij om zelf te bepalen op welke wijze u een klacht of suggestie overmaakt.

Indien gewenst, kan u steeds een kopie van het formulier verkrijgen, ondertekend voor ontvangst. De OCMW-secretaris en het bijzonder comité voor de sociale dienst volgen steeds de afhandeling van de melding op. De afhandeling zelf gebeurt door de persoon die daarvoor het best is geplaatst. Op deze manier wil het OCMW een kwaliteitsvolle behandeling verzekeren.

Wij streven ernaar u binnen de 14 dagen te antwoorden. Wanneer het OCMW de afhandeling niet binnen deze termijn kan verwezenlijken, brengen wij u hiervan op de hoogte. De termijn waarbinnen de verdere afhandeling waarschijnlijk zal gebeuren wordt u dan ook meegedeeld. Schriftelijke klachten of suggesties worden door ons steeds schriftelijk beantwoord.

Kort samengevat worden de volgende stappen doorlopen wanneer u opteert voor een schriftelijke melding via het meldingsformulier:

1. U vult het eerste deel van het formulier in en bezorgt het aan het OCMW.
2. Het OCMW onderzoekt uw klacht of suggestie en bekijkt, eventueel samen met het bijzonder comité voor de sociale dienst, welke maatregelen zullen worden genomen.
3. Het OCMW contacteert u binnen de 14 dagen om met u mogelijke oplossingen of maatregelen te bespreken.

4. Na afhandeling van de melding, wordt het gehele dossier ter kennisname aan het bijzonder comité voor de sociale dienst voorgelegd.

Voor bijkomende informatie kan u steeds contact opnemen met het OCMW.

Artikel 10: Verhaal

Het OCMW van Lummen is verplicht om de beslissingen aan u bekend te maken. Als u niet akkoord bent met die beslissing kan u met een aangetekende en gemotiveerde brief een beoordeling vragen van de toezichthouder.

De brief wordt gestuurd naar:

Het agentschap Inspectie RWO – Toezichthouders

Phoenixgebouw, Koning Albert II-laan 19/22

1210 Brussel

Dit is het verhaalrecht.

De kandidaat-huurder of de huurder die zich benadeeld acht door een beslissing van de verhuurder kan met een aangetekende en gemotiveerde brief een beoordeling van een van volgende beslissingen vragen aan de toezichthouder, binnen de 12 maanden na beslissing voor punt 1 en binnen de 30 dagen na de melding van de beslissing voor de andere punten:

1. omtrent een toewijzing aan een andere kandidaat-huurder
2. omtrent de beslissing dat hem geen afwijking tot versnelde toewijzing of afwijking van toelaatbaarheidsvoorwaarden werd toegestaan
3. omtrent het actueel besteedbaar inkomen niet te willen hanteren
4. omtrent schrapping uit het register
5. omtrent de weigering om hem een woning toe te wijzen
6. omtrent de beslissing om een kandidaat niet in te schrijven als kandidaat of de persoon die wenst toe te treden tot een huurovereenkomst, niet toe te laten
7. omtrent de beslissing om de beperking van voorkeur voor een te beperkt aantal complexen te weigeren
8. omtrent de beslissing, naar aanleiding van een uitdrukkelijk verzoek, om de kandidaat-huurder niet op te nemen in het referentiebestand, vermeld in artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 4 mei 2012 tot instelling van een tegemoetkoming voor kandidaat-huurders;
9. omtrent de beslissing om de redenen die een kandidaat-huurder opgeeft om een aanbod te weigeren niet als gegrond te beschouwen.
10. omtrent de beslissing om op het einde van de huurperiode (huurovereenkomsten van negen jaar) niet in te gaan op het verzoek om de opzegging van de huurovereenkomst in te trekken.

11. omtrent de procedure voor het indienen van het verzoekschrift door de huurder bij de verhuurder tot intrekking van de opzegging.
12. omtrent de procedure voor het indienen van een beroepschrift door de huurder bij de toezichthouder tegen de beslissing van de verhuurder om niet in te gaan op het verzoek tot intrekking van de opzegging.

De toezichthouder beoordeelt de gegrondheid en bezorgt zijn beoordeling aan de verhuurder en aan u binnen de 30 dagen.

De verhuurder betekent zijn nieuwe gemotiveerde beslissing binnen de 30 dagen na ontvangst van de beoordeling aan u, met afschrift aan de toezichthouder. Dit is enkel van toepassing als de beoordeling "gegrond" was.

Als de verhuurder vaststelt dat in situatie 1 de toewijzing aan u had moeten gebeuren, of dat in situatie 4 u ten onrechte werd geweigerd, of dat in situaties 1 en 4 geen nieuwe beslissing wordt betekend, dan krijgt de u de voorrang van art. 19, 1bis en art. 21§2.2.2°bis.

Als in de andere situaties binnen de 30 dagen geen beslissing is betekend, dan wordt:

- in situatie 2 de afwijking toegestaan
- in situatie 4 de schrapping ongedaan gemaakt
- in situatie 6 de persoon ingeschreven of toegelaten om toe te treden tot de huurovereenkomst
- in situatie 7 de voorkeur van de kandidaat-huurder aangehouden
- in situatie 8 de beoordeling van de toezichthouder bepalend voor de vaststelling van het recht op de tegemoetkoming voor kandidaat-huurders;
- in situatie 9 de weigering van het aanbod niet in rekening gebracht voor de schrappingsgrond, vermeld in artikel 12, § 1, eerste lid, 6°.

Telkens wordt de mogelijkheid, de vorm en termijn voor uitoefening medegedeeld.

Bij gebreken aan formele beslissingen binnen de 2 maanden na het verzoek tot afwijking, in de situaties 2 en 5, kan u met een aangetekende gemotiveerde brief de beoordeling vragen aan de toezichthouder. Dit kan gedurende een periode van zes maanden na afloop van de periode van twee maanden na het verzoek (dus van de derde tot en met de achtste maand na de datum van het verzoek).

De hier voorafgaande bepalingen zijn vervolgens van toepassing. (BVR 6 februari 2009 art. 23).

Namens de Raad van het OCMW :

Nadine Dethier
Birgitt Carlier

OCMW-secretaris
OCMW-voorzitter

Namens de huurder,

Ik verklaar kennis genomen te hebben van de artikelen opgenomen in dit reglement en zal de bejaardenwoning huren met inachtnaam van dit reglement.

Datum en handtekening:

(*) Verhuurder:

Een verhuurder die woningen verhuurt volgens Titel VII van de Vlaamse Wooncode, bijvoorbeeld het Sociaal Verhuurkantoor.

Bijlagen

1. Intern Huurreglement - Lummen 2017.docx

5	Aanpassing huurovereenkomst voor de huur van de sociale huurwoningen voor bejaarden Helvetiastraat
----------	---

GOEDGEKEURD

Stemming

Individuele stemming

- 8 stem(men) voor: Willy Bijmens; Martine Bries; Armand Busselen; Birgitt Carlier; Els Lijnen; Kristof Mols; An Pools; Alois Van Grieken

Juridische motivering

- Organieke wet van 8 juli 1976
- OCMW-decreet van 19 december 2008
- Decreet van 15 juni 1997 houdende de Vlaamse Wooncode

Feitelijke motivering

Door een aantal wijzigingen in de Vlaamse Wooncode moet ons model van huurcontract voor de verhuring van de sociale huurwoningen voor bejaarden aangepast worden.

Besluit

Artikel 1

Het model van huurovereenkomst tussen het OCMW en de huurder van de sociale huurwoningen voor bejaarden in de Helvetiastraat wordt als volgt aangepast :

Artikel 2

Bejaardenwoningen

Gemeenteplein 13 – 3560 Lummen – 013 390 570

Huurovereenkomst

voor de verhuring van sociale huurwoningen door het OCMW,

met toepassing van titel VII van de Vlaamse Wooncode

TER INFORMATIE: KENMERKEN VAN DE SOCIALE VERHURING

Titel VII van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (verder titel VII van de Vlaamse Wooncode genoemd) en de besluiten die genomen zijn ter uitvoering van deze titel, stellen de voorwaarden vast voor de verhuring van sociale huurwoningen. Deze voorwaarden betreffen onder meer de huurprijsberekening, de huurlasten, de huurdersverplichtingen, de waarborg, de opzegmogelijkheden, de voorwaarden waaraan de huurder blijvend moet voldoen.

De sociale verhuring komt tot stand in een strikt reglementair kader. Het is eigen aan reglementaire bepalingen dat deze door de overheid eenzijdig gewijzigd of aangevuld kunnen worden als het algemeen belang dat vereist. Als de regelgeving wijzigt, kan dat dus ook gevolgen hebben voor deze huurovereenkomst. Er wordt in deze huurovereenkomst dan ook vaak verwezen naar de reglementering.

Als bijlage vindt u een nadere toelichting bij de verwijzing naar deze reglementering, het "intern huurreglement" genoemd.

Voor de aspecten die niet geregeld zijn in titel VII van de Vlaamse Wooncode of in zijn uitvoeringsbesluiten, gelden de bepalingen van afdeling 1 (Algemene bepalingen betreffende de huur van onroerende goederen) en 2 (Regels betreffende de huurovereenkomsten met betrekking tot de hoofdverblijfplaats van de huurder in het bijzonder) van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het

IDENTIFICATIE VAN DE HUURDER EN VERHUURDER

Artikel 1. De ondergetekenden:

het OCMW van 3560 Lummen, Gemeenteplein 13, vermeld in artikel 118 van de organieke wet betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn,

vertegenwoordigd door Birgitt Carlier (voorzitter) en Nadine Dethier (secretaris);

hierna de verhuurder te noemen, enerzijds, en

De heer/mevrouw (rijksregisternummer)

met als adres in 3560 Lummen;

hierna de huurder te noemen, anderzijds, zijn overeengekomen wat volgt:

VOORWERP VAN DE HUUR

Artikel 2.

De verhuurder geeft in huur aan de huurder een woning met als adres te **Helvetiastraat 36 bus 3560 Lummen.**

Een omstandige tegensprekelijke schriftelijke plaatsbeschrijving van de staat van de woning wordt opgemaakt overeenkomstig artikel 97 van de Vlaamse Wooncode en het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode (hierna het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 te noemen). De plaatsbeschrijving wordt bij de huurovereenkomst gevoegd.

Artikel 3.

De woning mag alleen duurzaam betrokken worden door de huurder, vermeld in artikel 1, door de inwonende minderjarige kinderen en de huurders die later toetreden tot de huurovereenkomst.

De huurder mag in geen geval de woning, of een deel ervan, onderverhuren of de huur overdragen.

DUUR VAN DE HUUR EN PROEFPERIODE

Artikel 4.

§1 Deze overeenkomst is van onbepaalde duur en gaat in op .../.../.....

§2 Aan deze huurovereenkomst is een proefperiode van twee jaar gekoppeld.

De proefperiode heeft als doel de huurder te evalueren, nauwgezet te volgen en eventueel bij te sturen.

Voor de personen die na de aanvang van de huurovereenkomst toetreden, gaat de proefperiode van twee jaar in op de datum van de ondertekening van deze huurovereenkomst.

Voor de minderjarige kinderen die meerderjarig worden, geldt de proefperiode niet.

HUURPRIJS, KOSTEN EN LASTEN

Artikel 5.

De huurprijs wordt berekend overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007, overeenkomstig het besluit van 29 september 1994 tot reglementering van het sociale huurstelsel voor de woningen die door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of door lokale sociale huisvestingsmaatschappijen erkend door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij worden verhuurd met toepassing van artikel 80ter van de Huisvestingscode. De basishuurprijs wordt bepaald op euro.

De te betalen huurprijs, die aangepast is aan het inkomen van de huurder, bedraagt euro.

Artikel 6.

De kosten en lasten die verbonden zijn aan de eigendom van de woning, zijn voor rekening van de verhuurder en zijn opgesomd in bijlage III bij het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007. De onroerende voorheffing is ten laste van de verhuurder. Als de huurder recht heeft op een vermindering van onroerende voorheffing, wordt de aanvraag daarvoor door de verhuurder ingevuld en bij de bevoegde dienst ingediend. De vermindering van de onroerende voorheffing wordt in de huurprijs verrekend overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007.

Artikel 7.

De kosten en lasten die verbonden zijn aan het gebruik en het genot van de woning en de bewoning, zijn voor rekening van de huurder en zijn opgesomd in bijlage III bij het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007.

De aanrekening van de kosten en lasten, met inbegrip van de jaarlijkse afrekening, gebeurt overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007.

Bij de inwerkingtreding van deze overeenkomst bedraagt de maandelijkse betaling voor de kosten en lasten 0,00 euro.

Artikel 8.

De huurder betaalt de huurprijs samen met de kosten en lasten voor de tiende dag van de maand waarop de huurprijs betrekking heeft op rekeningnummer **BE23 0910 0099 5691** van de verhuurder.

WAARBORG

Artikel 9.

De waarborg strekt tot garantie van alle verplichtingen die voor de huurder gelden op basis van titel VII van de Vlaamse Wooncode en de uitvoeringsbesluiten ervan.

De waarborg wordt gesteld overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007.

Artikel 10.

De waarborg zal op het einde van de huurovereenkomst aan de huurder of, bij zijn overlijden, aan zijn erfgenamen worden terugbetaald, na verrekening van de openstaande schulden en aftrekking van de vergoeding van eventuele schade. De waarborg wordt verrekend overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007.

ACHTERSTALLIGE BETALING/ONVERSCHULDIGDE BETALING

Artikel 11.

Als de huurder de huurprijs, de kosten en lasten of de waarborg niet betaalt voor de tiende dag van de tweede maand die volgt op de maand waarin de som verschuldigd is, kan de verhuurder op de achterstallige som, een verhoging van 10% toepassen, tenzij er een loonafstand is betekend bij afzonderlijke akte. De achterstallige som kan in dat geval ook worden vermeerderd met de wettelijke interesten.

Artikel 12.

Als de huurder meer betaald heeft dan hij met toepassing van titel VII van de Vlaamse Wooncode en zijn uitvoeringsbesluiten of deze overeenkomst verschuldigd is, moet hem het te veel betaalde op zijn verzoek worden terugbetaald. In afwijking van artikel 1728quater van het Burgerlijk Wetboek kan dat verzoek aan de verhuurder worden verzonden met een gewone brief. De teruggave kan alleen geëist worden voor de bedragen die vervallen zijn en betaald werden tijdens de vijf jaar die aan dit verzoek voorafgaan. De vordering tot teruggave verjaart door verloop van een termijn van één jaar vanaf het verzoek tot terugbetaling.

VERPLICHTINGEN VAN DE VERHUURDER

Artikel 13.

De verhuurder stelt de woning, die moet voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten vermeld in artikel 5 van de Vlaamse Wooncode, ter beschikking van de huurder. De verhuurder zorgt ervoor dat de woning tijdens de volledige duur van de huurovereenkomst blijft voldoen aan de bovenvermelde vereisten.

De verhuurder voert onverwijld de herstellingswerkzaamheden uit die overeenkomstig artikel 1720 van het Burgerlijk Wetboek en de plaatselijke gebruiken ten laste van hem vallen.

Artikel 14.

Als een sociaal woonproject renovatie-, sloop- of aanpassingswerkzaamheden omvat, informeert de verhuurder de bewoners op gepaste wijze over de aard van de werken, de timing, de te verwachten hinder, de invloed op de huurprijs en de waarborg en de eventuele noodzaak van tijdelijke verhuizing.

VERPLICHTINGEN VAN DE HUURDER

Artikel 15.

De huurder bestemt de woning tot zijn hoofdverblijfplaats en laat zich inschrijven in de bevolkingsregisters van de gemeente waar de woning ligt. Hij is ertoe gehouden om de woning, in voorkomend geval samen met zijn minderjarige kinderen, effectief te betrekken.

Iedere wijziging van de gezinssamenstelling moet binnen een maand aan de verhuurder schriftelijk worden meegedeeld. De huurder kan alleen toestaan dat extra personen hun hoofdverblijfplaats vestigen in de sociale huurwoning of er zich domiciliëren als dat in overeenstemming is met artikel 95, §1, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode.

Artikel 16.

De huurder is hoofdelijk en ondeelbaar gehouden tot betaling van de huurprijs, de waarborg, de huurlasten en de vergoeding voor de schade die vastgesteld wordt bij de beëindiging van de huurovereenkomst, die de waarborg overtreft.

Artikel 17.

De huurder is verplicht de elementen die nodig zijn voor de berekening van de te betalen huurprijs onmiddellijk mee te delen als de verhuurder daarom verzoekt.

Artikel 18.

De huurder is verplicht de woning te onderhouden als een goede huisvader. Hij zal de woning op zodanige wijze bewonen dat geen overmatige hinder wordt veroorzaakt voor de burens en de naaste omgeving en dat de leefbaarheid niet in het gedrang komt.

Artikel 19.

(als de taalbereidheidsvoorwaarde reeds vervuld is, kan dit artikel worden geschrapt)

De huurder is verplicht de bereidheid te tonen om het Nederlands aan te leren.

Artikel 20.

(als de inburgeringsbereidheidsvoorwaarde reeds vervuld is, of als de huurder niet moet voldoen aan die voorwaarde, kan dit artikel worden geschrapt)

De huurder is verplicht het inburgeringstraject te volgen.

Artikel 21.

(alleen van toepassing als de toewijzing afhankelijk is gemaakt van het sluiten van een begeleidingsovereenkomst overeenkomstig titel VII van de Vlaamse Wooncode)

De huurder is verplicht de afspraken na te leven die opgenomen zijn in de begeleidingsovereenkomst die opgemaakt is als voorwaarde voor de toewijzing van de sociale huurwoning.

Artikel 22.

(Dit is alleen van toepassing als de woning een ADL-woning is of een woning die aangepast is aan de huisvesting van personen met een handicap.)

De huurder is verplicht om in te stemmen met de verhuizing naar een andere sociale huurwoning als de woning aangepast is aan de fysieke mogelijkheden van personen met een handicap, en niet langer wordt bewoond door een persoon die daar behoefte aan heeft. De huurder kan een gemotiveerde afwijking toestaan.

Artikel 23.

De huurder voert onverwijld de onderhouds- en herstellingswerkzaamheden uit die overeenkomstig artikel 1754 e.v. van het Burgerlijk Wetboek en de plaatselijke gebruiken ten laste van hem vallen.

De verhuurder kan, mits de huurder daarmee akkoord gaat, de door de huurder aangegeven onderhouds- en herstellingswerkzaamheden die ten laste van hem vallen, uitvoeren tegen betaling van een bepaald bedrag per maand. Dat bedrag is gebaseerd op de reële kostprijs van die

onderhouds- en herstellingswerken van een representatieve periode. Het wordt jaarlijks op 1 januari aangepast aan de evolutie van de gezondheidsindex (basis 2004), naar het gezondheidsindexcijfer van de maand juni van het voorgaande jaar en met als basis het gezondheidsindexcijfer van voor juni (jaartal is het jaar dat de huurovereenkomst wordt gesloten als de huurovereenkomst wordt gesloten na 30 juni en van het voorgaande jaar als de huurovereenkomst wordt gesloten voor 1 juli). Het resultaat wordt afgerond naar het eerstvolgende natuurlijke getal. Grotere aanpassingen van dat bedrag moeten ter goedkeuring aan de huurder worden voorgelegd. De verhuurder en de huurder kunnen bij elke jaarlijkse huurprijsaanpassing beslissen om de aangegeven onderhouds- of herstellingswerkzaamheden niet meer te laten uitvoeren door de verhuurder.

Als de huurder niet tijdig de onderhouds- en herstellingswerkzaamheden uitvoert, uitgezonderd die welke vermeld zijn in het tweede lid, heeft de verhuurder, na ingebrekestelling met een aangetekende brief, het recht om die werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren door een derde voor rekening van de huurder. De huurder moet aan de verhuurder binnen een maand na de facturatie de door hem uitgegeven sommen terugbetalen. De verhuurder kan een afbetalingsplan opstellen.

De huurder is verplicht om elke schade waarvan de herstelling ten laste van de verhuurder valt, onmiddellijk aan de verhuurder te melden. Als de huurder die verplichting niet naleeft, wordt hij aansprakelijk gesteld voor elke uitbreiding van de schade en moet hij de verhuurder daarvoor schadeloos stellen.

Op het einde van de huurovereenkomst is de huurder ertoe gehouden de woning achter te laten in de staat, zoals beschreven in de tegensprekelijke plaatsbeschrijving die werd opgemaakt bij de aanvang van de overeenkomst, met uitzondering van de schade die ontstaan is door overmacht, slijtage of ouderdom.

Artikel 24.

Als er in de woning noodzakelijke of dringende herstellingen uitgevoerd moeten worden, die niet tot na de beëindiging van de huurovereenkomst kunnen worden uitgesteld, moet de huurder die zonder vergoeding laten uitvoeren, welke ongemakken hij daarvan ook ondervindt en al moet hij gedurende de herstellingen het genot van een gedeelte van de woning derven.

Als die werken langer dan veertig dagen duren, wordt de huurprijs verminderd naar evenredigheid van de tijd en van het gedeelte van het verhuurde goed waarvan hij het genot heeft moeten derven.

De huurder moet instemmen met een tijdelijke herhuisvesting als de verhuurder dat wegens renovatie-, sloop- of aanpassingswerkzaamheden aan het gehuurde goed noodzakelijk acht. De voorwaarden zijn opgenomen in het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007.

Artikel 25.

De huurder mag alleen veranderingen aanbrengen aan de woning en haar aanhorigheden als de verhuurder daarvoor voorafgaandelijk schriftelijke toestemming heeft verleend, al dan niet onder voorbehoud van de herstelling in oorspronkelijke staat van de woning op het einde van de huurovereenkomst. Een weigering moet worden gemotiveerd door de verhuurder.

Op het einde van de huurovereenkomst kan de verhuurder die veranderingen overnemen zonder vergoeding, tenzij dit anders is overeengekomen.

Als de huurder zonder toestemming veranderingen aanbrengt aan het gehuurde goed, heeft de verhuurder het recht te eisen dat de woning en haar aanhorigheden onmiddellijk in de oorspronkelijke staat worden hersteld.

Artikel 26.

Zonder voorafgaande en schriftelijke toestemming van de verhuurder mag de huurder niets plaatsen of bevestigen op het dak, aan de buitenmuren, noch op enige andere plaats van de woning of van het appartementsgebouw.

De verhuurder behoudt zich het recht voor de woning en haar aanhorigheden te bezoeken om er de goede uitvoering van de verplichtingen van de huurder, evenals de staat van het goed na te gaan. De verhuurder bepaalt samen met de huurder de bezochtdag en het bezoekuur binnen acht dagen na het verzoek.

Artikel 27.

Het is de huurder alleen toegestaan dieren te houden als de bepalingen nageleefd worden van het reglement van inwendige orde, dat uitsluitend ter zake rekening zal houden met overdreven burenhinder.

Artikel 28.

De huurder geeft zijn toestemming aan de verhuurder om het OCMW erbij te betrekken als er zich problemen voordoen bij het nakomen van de huurdersverplichtingen.

VERZEKERING

Artikel 29.

De verhuurder sluit een brandverzekering af die een clause van afstand van verhaal op de huurder bevat en waarin het verhaal van derden is uitgebreid ten voordele van de huurder.

De huurder verbindt er zich toe zijn inboedel te laten verzekeren.

EINDE VAN DE OVEREENKOMST

Artikel 30.

De huurder kan de huurovereenkomst op ieder moment opzeggen overeenkomstig art. 98§2 van de Vlaamse Wooncode. De opzeg geldt alleen voor hem.

Er is geen opzegtermijn voor de huurder als er nog huurders in de woning blijven wonen die daartoe het recht hebben overeenkomstig titel VII van de Vlaamse Wooncode. Anders bedraagt de opzegtermijn drie maanden, tenzij de huurder opgenomen wordt in een woonzorgcentrum of in een voorziening met residentiële opvang van personen met een handicap. In dat geval bedraagt de opzegtermijn een maand. De opzegtermijn begint te lopen vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de huurder met een aangetekende brief de huurovereenkomst heeft opgezegd.

Als een huurder de woning niet meer als hoofdverblijfplaats betreft en als hij nalaat de huurovereenkomst op te zeggen, wordt de huurovereenkomst voor hem van rechtswege ontbonden overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 en wordt hij uit de huurovereenkomst geschrapt. Voor de gehuwde huurder moet bovendien worden aangetoond door de overblijvende huurder dat het huwelijk onherstelbaar ontwricht is.

Artikel 31.

De verhuurder zegt de huurovereenkomst op in de gevallen, vermeld in art. 98§3 van de Vlaamse Wooncode.

De opzeg van de huurovereenkomst door de verhuurder geldt voor alle huurders.

Artikel 32.

De huurovereenkomst wordt van rechtswege ontbonden als de laatste huurder die overeenkomstig titel VII van de Vlaamse Wooncode een persoonlijk recht heeft om de woning te bewonen, overlijdt of de huurovereenkomst heeft opgezegd of de woning niet langer als hoofdverblijfplaats betreft zonder de huurovereenkomst te hebben opgezegd. De nadere regels zijn bepaald in het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007.

Overeenkomstig het gemeen huurrecht kan de huurder in geval van een beëindiging van de huurovereenkomst door de verhuurder, zich wenden tot de vrederechter, die bevoegd is om uitspraak te doen over de vordering tot ontbinding.

Artikel 33.

Gedurende de opzegtermijn of de ontbindingstermijn van de huurovereenkomst heeft de verhuurder het recht de woning gedurende twee dagen in de week en twee opeenvolgende uren per dag door kandidaat-huurders te laten bezichtigen. Elke partij bepaalt een van die twee dagen en uren. De verhuurder heeft ook het recht gedurende de opzegtermijn of de ontbindingstermijn van de huurovereenkomst een bericht aan de voorgevel van de woning aan te brengen op een goed zichtbare plaats.

Artikel 34.

Bij de beëindiging van de huurovereenkomst bezoekt een afgevaardigde van de verhuurder de woning en maakt een tegensprekelijke plaatsbeschrijving van uittreding op.

Die plaatsbeschrijving wordt ondertekend door een van de huurders of door zijn vertegenwoordiger, die over een geldige volmacht beschikt.

In onderling overleg bepalen de verhuurder en de huurder de datum en het tijdstip van de plaatsbeschrijving binnen een termijn van een maand na beëindiging van de huurovereenkomst.

Als de huurder of zijn vertegenwoordiger niet aanwezig is op de overeengekomen datum en het overeengekomen tijdstip, erkennen alle huurders onvoorwaardelijk de juistheid van de plaatsbeschrijving, tenzij overmacht wordt bewezen.

GESCHILLEN

Artikel 35.

Elk geschil over deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheid van de rechtbanken in Hasselt.

KEUZE VAN DOMICILIE

Artikel 36.

De huurder woont tot het einde van de huurtermijn in het gehuurde goed. Elke betekening gebeurt rechtsgeldig op dat adres, ook als de huurder de woning verlaten heeft zonder de verhuurder officieel op de hoogte te brengen van zijn nieuwe adres.

REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

Artikel 37.

Eenreglement van inwendige orde wordt bij deze overeenkomst gevoegd en maakt er integraal deel van uit.

De daarin voorkomende bepalingen die strijdig zijn met titel VII van de Vlaamse Wooncode en zijn uitvoeringsbesluiten worden als niet-geschreven beschouwd.

REGISTRATIE

Artikel 38.

De verhuurder registreert deze overeenkomst.

De volgende bijlagen worden bij deze overeenkomst gevoegd:

- Intern huurreglement inzake verhuring van woningen in de Helvetiastraat 36 te 3560 Lummen.
- Plaatsbeschrijving
- Reglement van inwendige orde.

Opgemaakt op, in 3560 Lummen in evenveel exemplaren plus één als er partijen zijn. Het laatste exemplaar is bestemd voor de registratie.

Elke partij verklaart één exemplaar te hebben ontvangen.

De verhuurder:

Namens het OCMW:

Gelezen en goedgekeurd:

Gelezen en goedgekeurd:

.....

Nadine Dethier
Birgitt Carlier

secretaris
voorzitter

De huurder:

Gelezen en goedgekeurd:

Gelezen en goedgekeurd:

.....

..... (naam huurder)

(Handtekening voorafgegaan door "gelezen en goedgekeurd").

Bijlagen

1. Huurcontract .pdf

Bejaardenwoningen

Gemeenteplein 13 – 3560 Lummen – 013 390 570

Huurovereenkomst

voor de verhuur van sociale huurwoningen door het OCMW,
met toepassing van titel VII van de Vlaamse Wooncode

TER INFORMATIE: KENMERKEN VAN DE SOCIALE VERHUURING

Titel VII van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (verder titel VII van de Vlaamse Wooncode genoemd) en de besluiten die genomen zijn ter uitvoering van deze titel, stellen de voorwaarden vast voor de verhuur van sociale huurwoningen. Deze voorwaarden betreffen onder meer de huurprijsberekening, de huurlasten, de huurdersverplichtingen, de waarborg, de opzegmogelijkheden, de voorwaarden waaraan de huurder blijvend moet voldoen.

De sociale verhuur komt tot stand in een strikt reglementair kader. Het is eigen aan reglementaire bepalingen dat deze door de overheid eenzijdig gewijzigd of aangevuld kunnen worden als het algemeen belang dat vereist. Als de regelgeving wijzigt, kan dat dus ook gevolgen hebben voor deze huurovereenkomst. Er wordt in deze huurovereenkomst dan ook vaak verwezen naar de reglementering.

Als bijlage vindt u een nadere toelichting bij de verwijzing naar deze reglementering, het "intern huurreglement" genoemd.

Voor de aspecten die niet geregeld zijn in titel VII van de Vlaamse Wooncode of in zijn uitvoeringsbesluiten, gelden de bepalingen van afdeling 1 (Algemene bepalingen betreffende de huur van onroerende goederen) en 2 (Regels betreffende de huurovereenkomsten met betrekking tot de hoofdverblijfplaats van de huurder in het bijzonder) van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek, als ze niet afwijken van de voormelde regelingen of in strijd zijn met de geest ervan.

IDENTIFICATIE VAN DE HUURDER EN VERHUURDER

Artikel 1. De ondergetekenden:

het OCMW van 3560 Lummen, Gemeenteplein 13, vermeld in artikel 118 van de organieke wet betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn,
vertegenwoordigd door Birgitt Carlier (voorzitter) en Nadine Dethier (secretaris);
hierna de verhuurder te noemen, enerzijds, en

De heer/mevrouw (rijksregisternummer)
met als adres in 3560 Lummen;
hierna de huurder te noemen, anderzijds, zijn overeengekomen wat volgt:

VOORWERP VAN DE HUUR

Artikel 2.

De verhuurder geeft in huur aan de huurder een woning met als adres te **Helvetiastraat 36 bus**
3560 Lummen.

Een omstandige tegensprekelijke schriftelijke plaatsbeschrijving van de staat van de woning wordt opgemaakt overeenkomstig artikel 97 van de Vlaamse Wooncode en het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode (hierna het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 te noemen). De plaatsbeschrijving wordt bij de huurovereenkomst gevoegd.

Artikel 3.

De woning mag alleen duurzaam betrokken worden door de huurder, vermeld in artikel 1, door de inwonende minderjarige kinderen en de huurders die later toetreden tot de huurovereenkomst.

De huurder mag in geen geval de woning, of een deel ervan, onderverhuren of de huur overdragen.

DUUR VAN DE HUUR EN PROEFPERIODE

Artikel 4.

§1 Deze overeenkomst is van onbepaalde duur en gaat in op .../.../.....

§2 Aan deze huurovereenkomst is een proefperiode van twee jaar gekoppeld.

De proefperiode heeft als doel de huurder te evalueren, nauwgezet te volgen en eventueel bij te sturen.

Voor de personen die na de aanvang van de huurovereenkomst toetreden, gaat de proefperiode van twee jaar in op de datum van de ondertekening van deze huurovereenkomst.

Voor de minderjarige kinderen die meerderjarig worden, geldt de proefperiode niet.

HUURPRIJS, KOSTEN EN LASTEN

Artikel 5.

De huurprijs wordt berekend overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007, overeenkomstig het besluit van 29 september 1994 tot reglementering van het sociale huurstelsel voor de woningen die door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of door lokale sociale huisvestingsmaatschappijen erkend door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij worden verhuurd met toepassing van artikel 80ter van de Huisvestingscode. De basishuurprijs wordt bepaald op euro.

De te betalen huurprijs, die aangepast is aan het inkomen van de huurder, bedraagt euro.

Artikel 6.

De kosten en lasten die verbonden zijn aan de eigendom van de woning, zijn voor rekening van de verhuurder en zijn opgesomd in bijlage III bij het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007. De onroerende voorheffing is ten laste van de verhuurder. Als de huurder recht heeft op een vermindering van onroerende voorheffing, wordt de aanvraag daarvoor door de verhuurder ingevuld

en bij de bevoegde dienst ingediend. De vermindering van de onroerende voorheffing wordt in de huurprijs verrekend overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007.

Artikel 7.

De kosten en lasten die verbonden zijn aan het gebruik en het genot van de woning en de bewoning, zijn voor rekening van de huurder en zijn opgesomd in bijlage III bij het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007.

De aanrekening van de kosten en lasten, met inbegrip van de jaarlijkse afrekening, gebeurt overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007.

Bij de inwerkingtreding van deze overeenkomst bedraagt de maandelijkse betaling voor de kosten en lasten 0,00 euro.

Artikel 8.

De huurder betaalt de huurprijs samen met de kosten en lasten voor de tiende dag van de maand waarop de huurprijs betrekking heeft op rekeningnummer **BE23 0910 0099 5691** van de verhuurder.

WAARBORG

Artikel 9.

De waarborg strekt tot garantie van alle verplichtingen die voor de huurder gelden op basis van titel VII van de Vlaamse Wooncode en de uitvoeringsbesluiten ervan.

De waarborg wordt gesteld overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007.

Artikel 10.

De waarborg zal op het einde van de huurovereenkomst aan de huurder of, bij zijn overlijden, aan zijn erfgenamen worden terugbetaald, na verrekening van de openstaande schulden en aftrekking van de vergoeding van eventuele schade. De waarborg wordt verrekend overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007.

ACHTERSTALLIGE BETALING/ONVERSCHULDIGDE BETALING

Artikel 11.

Als de huurder de huurprijs, de kosten en lasten of de waarborg niet betaalt voor de tiende dag van de tweede maand die volgt op de maand waarin de som verschuldigd is, kan de verhuurder op de achterstallige som, een verhoging van 10% toepassen, tenzij er een loonafstand is betekend bij afzonderlijke akte. De achterstallige som kan in dat geval ook worden vermeerderd met de wettelijke interesten.

Artikel 12.

Als de huurder meer betaald heeft dan hij met toepassing van titel VII van de Vlaamse Wooncode en zijn uitvoeringsbesluiten of deze overeenkomst verschuldigd is, moet hem het te veel betaalde op zijn verzoek worden terugbetaald. In afwijking van artikel 1728quater van het Burgerlijk Wetboek kan dat verzoek aan de verhuurder worden verzonden met een gewone brief. De teruggave kan alleen geëist worden voor de bedragen die vervallen zijn en betaald werden tijdens de vijf jaar die aan dit

verzoek voorafgaan. De vordering tot teruggave verjaart door verloop van een termijn van één jaar vanaf het verzoek tot terugbetaling.

VERPLICHTINGEN VAN DE VERHUURDER

Artikel 13.

De verhuurder stelt de woning, die moet voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten vermeld in artikel 5 van de Vlaamse Wooncode, ter beschikking van de huurder. De verhuurder zorgt ervoor dat de woning tijdens de volledige duur van de huurovereenkomst blijft voldoen aan de bovenvermelde vereisten.

De verhuurder voert onverwijld de herstellingswerkzaamheden uit die overeenkomstig artikel 1720 van het Burgerlijk Wetboek en de plaatselijke gebruiken ten laste van hem vallen.

Artikel 14.

Als een sociaal woonproject renovatie-, **sloop- of aanpassingswerkzaamheden omvat**, informeert de verhuurder de bewoners op gepaste wijze over de aard van de werken, de timing, de te verwachten hinder, de invloed op de huurprijs en de waarborg en de eventuele noodzaak van tijdelijke verhuizing.

VERPLICHTINGEN VAN DE HUURDER

Artikel 15.

De huurder bestemt de woning tot zijn hoofdverblijfplaats en laat zich inschrijven in de bevolkingsregisters van de gemeente waar de woning ligt. Hij is ertoe gehouden om de woning, in voorkomend geval samen met zijn minderjarige kinderen, effectief te betrekken.

Iedere wijziging van de gezinssamenstelling moet binnen een maand aan de verhuurder schriftelijk worden meegedeeld. **De huurder kan alleen toestaan dat extra personen hun hoofdverblijfplaats vestigen in de sociale huurwoning of er zich domiciliëren als dat in overeenstemming is met artikel 95, §1, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode.**

Artikel 16.

De huurder is hoofdelijk en ondeelbaar gehouden tot betaling van de huurprijs, de waarborg, de huurlasten en de vergoeding voor de schade die vastgesteld wordt bij de beëindiging van de huurovereenkomst, die de waarborg overtreft.

Artikel 17.

De huurder is verplicht de elementen die nodig zijn voor de berekening van de te betalen huurprijs onmiddellijk mee te delen als de verhuurder daarom verzoekt.

Artikel 18.

De huurder is verplicht de woning te onderhouden als een goede huisvader. Hij zal de woning op zodanige wijze bewonen dat geen overmatige hinder wordt veroorzaakt voor de burens en de naaste omgeving en dat de leefbaarheid niet in het gedrang komt.

Artikel 19.

(als de taalbereidheidsvoorwaarde reeds vervuld is, kan dit artikel worden geschrapt)

De huurder is verplicht de bereidheid te tonen om het Nederlands aan te leren.

Artikel 20.

(als de inburgeringsbereidheidsvoorwaarde reeds vervuld is, of als de huurder niet moet voldoen aan die voorwaarde, kan dit artikel worden geschrapt)

De huurder is verplicht het inburgeringstraject te volgen.

Artikel 21.

(alleen van toepassing als de toewijzing afhankelijk is gemaakt van het sluiten van een begeleidingsovereenkomst overeenkomstig titel VII van de Vlaamse Wooncode)

De huurder is verplicht de afspraken na te leven die opgenomen zijn in de begeleidingsovereenkomst die opgemaakt is als voorwaarde voor de toewijzing van de sociale huurwoning.

Artikel 22.

(Dit is alleen van toepassing als de woning een ADL-woning is of een woning die aangepast is aan de huisvesting van personen met een handicap.)

De huurder is verplicht om in te stemmen met de verhuizing naar een andere sociale huurwoning als de woning aangepast is aan de fysieke mogelijkheden van personen met een handicap, en niet langer wordt bewoond door een persoon die daar behoefte aan heeft. De huurder kan een gemotiveerde afwijking toestaan.

Artikel 23.

De huurder voert onverwijld de onderhouds- en herstellingswerkzaamheden uit die overeenkomstig artikel 1754 e.v. van het Burgerlijk Wetboek en de plaatselijke gebruiken ten laste van hem vallen.

De verhuurder kan, mits de huurder daarmee akkoord gaat, de door de huurder aangegeven onderhouds- en herstellingswerkzaamheden die ten laste van hem vallen, uitvoeren tegen betaling van een bepaald bedrag per maand. Dat bedrag is gebaseerd op de reële kostprijs van die onderhouds- en herstellingswerken van een representatieve periode. Het wordt jaarlijks op 1 januari aangepast aan de evolutie van de gezondheidsindex (basis 2004), naar het gezondheidsindexcijfer van de maand juni van het voorgaande jaar en met als basis het gezondheidsindexcijfer van voor juni (jaartal is het jaar dat de huurovereenkomst wordt gesloten als de huurovereenkomst wordt gesloten na 30 juni en van het voorgaande jaar als de huurovereenkomst wordt gesloten voor 1 juli). Het resultaat wordt afgerond naar het eerstvolgende natuurlijke getal. Grotere aanpassingen van dat bedrag moeten ter goedkeuring aan de huurder worden voorgelegd. De verhuurder en de huurder kunnen bij elke jaarlijkse huurprijsaanpassing beslissen om de aangegeven onderhouds- of herstellingswerkzaamheden niet meer te laten uitvoeren door de verhuurder.

Als de huurder niet tijdig de onderhouds- en herstellingswerkzaamheden uitvoert, uitgezonderd die welke vermeld zijn in het tweede lid, heeft de verhuurder, na ingebrekestelling met een aangetekende brief, het recht om die werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren door een derde voor rekening van de huurder. De huurder moet aan de verhuurder binnen een maand na de facturatie de door hem uitgegeven sommen terugbetalen. De verhuurder kan een afbetalingsplan opstellen.

De huurder is verplicht om elke schade waarvan de herstelling ten laste van de verhuurder valt, onmiddellijk aan de verhuurder te melden. Als de huurder die verplichting niet naleeft, wordt hij aansprakelijk gesteld voor elke uitbreiding van de schade en moet hij de verhuurder daarvoor schadeloos stellen.

Op het einde van de huurovereenkomst is de huurder ertoe gehouden de woning achter te laten in de staat, zoals beschreven in de tegensprekelijke plaatsbeschrijving die werd opgemaakt bij de aanvang van de overeenkomst, met uitzondering van de schade die ontstaan is door overmacht, slijtage of ouderdom.

Artikel 24.

Als er in de woning noodzakelijke of dringende herstellingen uitgevoerd moeten worden, die niet tot na de beëindiging van de huurovereenkomst kunnen worden uitgesteld, moet de huurder die zonder vergoeding laten uitvoeren, welke ongemakken hij daarvan ook ondervindt en al moet hij gedurende de herstellingen het genot van een gedeelte van de woning derven.

Als die werken langer dan veertig dagen duren, wordt de huurprijs verminderd naar evenredigheid van de tijd en van het gedeelte van het verhuurde goed waarvan hij het genot heeft moeten derven.

De huurder moet instemmen met een tijdelijke herhuisvesting als de verhuurder dat wegens renovatie-, **sloop**- of aanpassingswerkzaamheden aan het gehuurde goed noodzakelijk acht. De voorwaarden zijn opgenomen in het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007.

Artikel 25.

De huurder mag alleen veranderingen aanbrengen aan de woning en haar aanhorigheden als de verhuurder daarvoor voorafgaandelijk schriftelijke toestemming heeft verleend, al dan niet onder voorbehoud van de herstelling in oorspronkelijke staat van de woning op het einde van de huurovereenkomst. Een weigering moet worden gemotiveerd door de verhuurder.

Op het einde van de huurovereenkomst kan de verhuurder die veranderingen overnemen zonder vergoeding, tenzij dit anders is overeengekomen.

Als de huurder zonder toestemming veranderingen aanbrengt aan het gehuurde goed, heeft de verhuurder het recht te eisen dat de woning en haar aanhorigheden onmiddellijk in de oorspronkelijke staat worden hersteld.

Artikel 26.

Zonder voorafgaande en schriftelijke toestemming van de verhuurder mag de huurder niets plaatsen of bevestigen op het dak, aan de buitenmuren, noch op enige andere plaats van de woning of van het appartementsgebouw.

De verhuurder behoudt zich het recht voor de woning en haar aanhorigheden te bezoeken om er de goede uitvoering van de verplichtingen van de huurder, evenals de staat van het goed na te gaan. De verhuurder bepaalt samen met de huurder de bezokedag en het bezoekuur binnen acht dagen na het verzoek.

Artikel 27.

Het is de huurder alleen toegestaan dieren te houden als de bepalingen nageleefd worden van het reglement van inwendige orde, dat uitsluitend ter zake rekening zal houden met overdreven burenhinder.

Artikel 28.

De huurder geeft zijn toestemming aan de verhuurder om het OCMW erbij te betrekken als er zich problemen voordoen bij het nakomen van de huurdersverplichtingen.

VERZEKERING

Artikel 29.

De verhuurder sluit een brandverzekering af die een clause van afstand van verhaal op de huurder bevat en waarin het verhaal van derden is uitgebreid ten voordele van de huurder.

De huurder verbindt er zich toe zijn inboedel te laten verzekeren.

EINDE VAN DE OVEREENKOMST

Artikel 30.

De huurder kan de huurovereenkomst op ieder moment opzeggen overeenkomstig art. 98§2 van de Vlaamse Wooncode. De opzeg geldt alleen voor hem.

Er is geen opzegtermijn voor de huurder als er nog huurders in de woning blijven wonen die daartoe het recht hebben overeenkomstig titel VII van de Vlaamse Wooncode. Anders bedraagt de opzegtermijn drie maanden, tenzij de huurder opgenomen wordt in een woonzorgcentrum of in een voorziening met residentiële opvang van personen met een handicap. In dat geval bedraagt de opzegtermijn een maand. De opzegtermijn begint te lopen vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de huurder met een aangetekende brief de huurovereenkomst heeft opgezegd.

Als een huurder de woning niet meer als hoofdverblijfplaats betreft en als hij nalaat de huurovereenkomst op te zeggen, wordt de huurovereenkomst voor hem van rechtswege ontbonden overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 en wordt hij uit de huurovereenkomst geschrapt. Voor de gehuwde huurder moet bovendien worden aangetoond door de overblijvende huurder dat het huwelijk onherstelbaar ontwracht is.

Artikel 31.

De verhuurder zegt de huurovereenkomst op in de gevallen, vermeld in art. 98§3 van de Vlaamse Wooncode.

De opzeg van de huurovereenkomst door de verhuurder geldt voor alle huurders.

Artikel 32.

De huurovereenkomst wordt van rechtswege ontbonden als de laatste huurder die overeenkomstig titel VII van de Vlaamse Wooncode een persoonlijk recht heeft om de woning te bewonen, overlijdt of de huurovereenkomst heeft opgezegd of de woning niet langer als hoofdverblijfplaats betreft zonder de huurovereenkomst te hebben opgezegd. De nadere regels zijn bepaald in het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007.

Overeenkomstig het gemeen huurrecht kan de huurder in geval van een beëindiging van de huurovereenkomst door de verhuurder, zich wenden tot de vrederechter, die bevoegd is om uitspraak te doen over de vordering tot ontbinding.

Artikel 33.

Gedurende de opzegtermijn of de ontbindingstermijn van de huurovereenkomst heeft de verhuurder het recht de woning gedurende twee dagen in de week en twee opeenvolgende uren per dag door kandidaat-huurders te laten bezichtigen. Elke partij bepaalt een van die twee dagen en uren. De verhuurder heeft ook het recht gedurende de opzegtermijn of de ontbindingstermijn van de huurovereenkomst een bericht aan de voorgevel van de woning aan te brengen op een goed zichtbare plaats.

Artikel 34.

Bij de beëindiging van de huurovereenkomst bezoekt een afgevaardigde van de verhuurder de woning en maakt een tegensprekelijke plaatsbeschrijving van uittreding op.

Die plaatsbeschrijving wordt ondertekend door een van de huurders of door zijn vertegenwoordiger, die over een geldige volmacht beschikt.

In onderling overleg bepalen de verhuurder en de huurder de datum en het tijdstip van de plaatsbeschrijving binnen een termijn van een maand na beëindiging van de huurovereenkomst.

Als de huurder of zijn vertegenwoordiger niet aanwezig is op de overeengekomen datum en het overeengekomen tijdstip, erkennen alle huurders onvoorwaardelijk de juistheid van de plaatsbeschrijving, tenzij overmacht wordt bewezen.

GESCHILLEN

Artikel 35.

Elk geschil over deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheid van de rechtbanken in Hasselt.

KEUZE VAN DOMICILIE

Artikel 36.

De huurder woont tot het einde van de huurtermijn in het gehuurde goed. Elke betekening gebeurt rechtsgeldig op dat adres, ook als de huurder de woning verlaten heeft zonder de verhuurder officieel op de hoogte te brengen van zijn nieuwe adres.

REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

Artikel 37.

Een-reglement van inwendige orde wordt bij deze overeenkomst gevoegd en maakt er integraal deel van uit.

De daarin voorkomende bepalingen die strijdig zijn met titel VII van de Vlaamse Wooncode en zijn uitvoeringsbesluiten worden als niet-geschreven beschouwd.

REGISTRATIE

Artikel 38.

De verhuurder registreert deze overeenkomst.

De volgende bijlagen worden bij deze overeenkomst gevoegd:

- ⇒ Intern huurreglement inzake verhuring van woningen in de Helvetiastraat 36 te 3560 Lummen.
- ⇒ Plaatsbeschrijving
- ⇒ Reglement van inwendige orde.

Opgemaakt op, in 3560 Lummen in evenveel exemplaren plus één als er partijen zijn. Het laatste exemplaar is bestemd voor de registratie.

Elke partij verklaart één exemplaar te hebben ontvangen.

De verhuurder:
Namens het OCMW:

Gelezen en goedgekeurd:

Gelezen en goedgekeurd:

.....

.....

Nadine Dethier
secretaris

Birgitt Carlier
voorzitter

De huurder:

Gelezen en goedgekeurd:

Gelezen en goedgekeurd:

.....

.....

..... (naam huurder)

(Handtekening voorafgegaan door "gelezen en goedgekeurd").

6	Verkoop van gronden gelegen in het natuurgebied "Schulens-en Lummensbroek" aan VZW Natuurpunt in het kader van het Life-Delta project
----------	--

GOEDGEKEURD

VISUM VERLEEND

Stemming

Individuele stemming

- 8 stem(men) voor: Willy Bijmens; Martine Bries; Armand Busselen; Birgitt Carlier; Els Lijnen; Kristof Mols; An Pools; Alois Van Grieken

Juridische motivering

- Organieke wet van 8 juli 1976
- OCMW-decreet van 19 december 2008, inzonderheid artikel 194 waarbij bepaald wordt dat de onroerende goederen steeds openbaar verkocht worden tenzij grondige motivering voor afwijking.

Feitelijke motivering

VZW Natuurpunt De vrienden van het Schulensbroek vraagt aan het OCMW om twee percelen grond gelegen in het Schulensbroek te mogen aankopen. Het gaat om twee percelen gelegen in Herk-de-Stad, naast de spoorweg in Schulen: perceel 3A 471C Aen den molenweg 1ha 9a 20ca en perceel 3A 413d Aen het snijken 76a 60 ca.

Deze percelen bevinden zich in natuurgebied Het Schulensbroek. Percelen in de onmiddellijke omgeving van onze twee percelen zijn reeds erkend als natuurreservaat waarvoor ook al een goedgekeurd natuurbeheersplan werd opgemaakt, dat ook toepasselijk is voor onze percelen. Natuurpunt beschikt over de juiste know-how, materiaal en personeel om deze percelen te beheren zoals opgelegd binnen dit beheersplan.

De percelen bevinden zich bovendien in het projectgebied van LIFE-Delta. Binnen dit project heeft de gemeente Lummen zich geëngageerd om een maximale natuurwaarde te bereiken voor dit gebied. Door de verkoop van de percelen aan de natuurvereniging kunnen alle maatregelen genomen worden die nodig zijn om de natuurwaarde van het gebied te verhogen en dit open te stellen voor het brede publiek.

De gemeentelijke milieudienst heeft gunstig advies gegeven voor deze verkoop.

Een openbare verkoop is in casu niet aangewezen omwille van de hierboven vermelde aard van beide percelen waardoor er via een openbare verkoop geen hogere prijs zal kunnen bedongen worden, maar enkel de kostprijs zal verhogen voor het bestuur.

Het Vlaams Agentschap Vastgoedtransacties heeft de waarde van deze percelen geschat op € 17.827, in de veronderstelling dat ze niet vervuild zijn.

Besluit

Artikel 1

Het OCMW wenst over te gaan tot de verkoop van volgende percelen grond gelegen te Herk-de-Stad aan VZW Natuurpunt Vrienden van het Schulensbroek:

- 3A 471C Aen den molenweg 1ha 9a 20 ca

- 3A 413d aen het snijken 76a 60 ca

voor een bedrag van € 17.827, het schattingsbedrag vastgesteld door het Vlaams Agentschap Vastgoedtransacties.

Artikel 2

De authentieke akte waarvan ontwerp in bijlage bij dit besluit zal verleden worden door de Vlaams commissaris van het agentschap vastgoedtransacties.

Artikel 3

Vlaams commissaris, Jacques Geerdens, zal het OCMW vertegenwoordigen bij het verlijden van de akte.

Bijlagen

1. schattingsverslag natuurgebied Schulen.pdf
2. ontwerpakte OCMW Lummen- Natuurpunt.doc

7	Uitnodiging buitengewone algemene vergadering dienstverlenende vereniging CIPAL van 15 december 2017
----------	---

GOEDGEKEURD

Stemming

Individuele stemming

- 8 stem(men) voor: Willy Bijmens; Martine Bries; Armand Busselen; Birgitt Carlier; Els Lijnen; Kristof Mols; An Pools; Alois Van Grieken

Juridische motivering

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

Gelet op de organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;

Gelet op het decreet van 19 december 2008 betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en in het bijzonder op de artikelen 51 en 52 inzake de bevoegdheid van de raad voor maatschappelijk welzijn;

Gelet op het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking (hierna kortweg "DIS");

Gelet op het decreet van 13 mei 2016 tot wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking en het Provinciedecreet van 9 december 2005 (B.S. 17 juni 2016, hierna "het wijzigingsdecreet" genoemd);

Overwegende dat de statuten van Cipal dienen gewijzigd te worden om deze in overeenstemming te brengen met de bepalingen van het wijzigingsdecreet;

Overwegende dat ook nog een aantal andere wijzigingen in de statuten doorgevoerd worden zoals uiteengezet in de toelichtende nota;

Overwegende dat hiertoe op vrijdag 15 december 2017 om 10.30 uur een buitengewone algemene vergadering van Cipal zal plaatsvinden;

Feitelijke motivering

Gelet op de statuten van Cipal, zoals laatst gewijzigd op 13 december 2013, goedgekeurd bij besluit van 25 maart 2014 van de Vlaamse regering;

Gelet op het ontwerp van statutenwijziging van Cipal, goedgekeurd door de raad van bestuur van Cipal in zitting van 12 september 2017 en per aangetekend schrijven van 13 september 2017 aan het OCMW overgemaakt;

Gelet op de toelichtende nota bij het ontwerp van statutenwijziging;

Overwegende dat artikel 39 DIS bepaalt dat uiterlijk 90 kalenderdagen voor de algemene vergadering die de statutenwijzigingen moet beoordelen, een door de raad van bestuur opgesteld ontwerp aan alle deelnemers wordt voorgelegd; dat de beslissingen terzake van hun raden die de oorspronkelijke statuten hebben goedgekeurd, het mandaat bepalen van de respectievelijke vertegenwoordigers op de algemene vergadering;

Gelet op het voorstel van de raad van bestuur van Cipal;

Na beraadslaging en stemming;

Besluit

Artikel 1

Maakt zich na onderzoek van de bekomen documenten en toelichtende nota bij het ontwerp van statutenwijziging, de motieven die hierin vervat zijn met betrekking tot de hierna goedgekeurde artikelen eigen.

Artikel 2

Keurt de wijziging van artikel 1 van de statuten goed.

Artikel 3

Keurt de wijziging van artikel 2, eerste lid van de statuten goed.

Artikel 4

Keurt de wijziging van artikel 4bis, §2 van de statuten goed.

Artikel 5

Keurt de wijziging van artikel 5 van de statuten goed.

Artikel 6

Keurt de wijziging van artikel 7 van de statuten goed.

Artikel 7

Keurt de wijziging van artikel 9, eerste en tweede lid van de statuten goed.

Artikel 8

Keurt de wijziging van artikel 13 van de statuten goed.

Artikel 9

Keurt de wijziging van artikel 15 van de statuten goed.

Artikel 10

Keurt de wijziging van artikel 16, §2 van de statuten goed.

Artikel 11

Keurt de opheffing van artikel 25bis van de statuten goed.

Artikel 12

Keurt de wijziging van artikel 36, §1 van de statuten goed.

Artikel 13

Keurt de invoeging van een nieuw hoofdstuk VI in de statuten goed.

Artikel 14

Keurt de wijzigingen aan het opschrift van de statuten goed om deze in overeenstemming te brengen met de genomen besluiten.

Artikel 15

De vertegenwoordiger van het OCMW op de buitengewone algemene vergadering van Cival van 15 december 2017, die bij afzonderlijke beslissing zal worden aangeduid, wordt gemandateerd om overeenkomstig onderhavige beslissing te stemmen.

Artikel 16

De Voorzitter wordt gelast met de uitvoering van dit besluit en in het bijzonder met het in kennis stellen daarvan aan Cival.

8	Aanduiding vertegenwoordiger buitengewone algemene vergadering dienstverlenende vereniging CIPAL van 15 december 2017
----------	--

GOEDGEKEURD

Stemming

Individuele stemming

- 8 stem(men) voor: Willy Bijmens; Martine Bries; Armand Busselen; Birgitt Carlier; Els Lijnen; Kristof Mols; An Pools; Alois Van Grieken

Juridische motivering

Gelet op de organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;

Gelet op het decreet van 19 december 2008 betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en in het bijzonder op de artikelen 51 en 52 inzake de bevoegdheid van de raad voor maatschappelijk welzijn;

Gelet op het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking (hierna kortweg "DIS");

Gelet op de laatst gecoördineerde statuten van de dienstverlenende vereniging Cival (hierna kortweg "Cival") van 14 april 2014;

Gelet op het feit dat het OCMW deelnemer is van Cival;

Gelet op het raadsbesluit van 23 januari 2013 inzake de aanduiding van de vertegenwoordiger van het OCMW op de algemene vergaderingen van Cival;

Feitelijke motivering

Gelet op de oproeping van 13 september 2017 tot de algemene vergadering van Cival van 15 december 2017 met de volgende agendapunten:

Gelet op de toelichtende nota bij de buitengewone algemene vergadering;

Gelet op het voorstel van de raad van bestuur van Cival;

Overwegende dat artikel 44 van het DIS bepaalt dat de vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger moet worden herhaald voor elke algemene vergadering;

Besluit

Artikel 1

De agendapunten van de algemene vergadering van Cipal van 9 december 2016 worden goedgekeurd.

Artikel 2

De voorzitter wordt gelast met de uitvoering van dit besluit en in het bijzonder met het in kennis stellen daarvan aan Cipal.

Artikel 3

Als vertegenwoordiger van het OCMW-Lummen wordt aangewezen:

- de heer **BIJNENS Willy**, raadslid, °Lummen op 19 januari 1946 en wonende te 3560 Lummen, St.-Janstraat 16;

met als plaatsvervanger:

- mevrouw **BRIES Martine**, raadslid, °Geel op 3 februari 1963 en wonende te 3560 Lummen, Burgemeester Briersstraat 5.

Artikel 4

De vertegenwoordiger van het OCMW wordt gemandateerd om op de algemene vergadering van Cipal van 15 december 2017 te handelen en te beslissen conform dit besluit. Indien de algemene vergadering niet geldig zou kunnen beraadslagen of indien de algemene vergadering om welke reden dan ook zouden worden verdaagd, dan blijft de vertegenwoordiger gemachtigd om deel te nemen aan elke volgende vergadering met dezelfde agenda.

Artikel 5

De voorzitter wordt gelast met de uitvoering van dit besluit en in het bijzonder met het in kennis stellen daarvan aan Cipal.

9	Bouw woonzorgcentrum - aanbestedingsdossier - toewijzing perceel 1 Algemene bouwwerken
----------	---

GOEDGEKEURD

Armand Busselen stemt tegen en wenst dit als volgt te motiveren, motivering die ook geldt voor de volgende punten (10, 11, 12 en 13) in verband met de gunning van de percelen voor de bouw van het nieuw woonzorgcentrum:

In het algemeen vindt hij dat de besluiten en verslagen niet correct opgemaakt zijn, er wordt niet steeds gemeld of de BTW incl. of excl. is. Verder stelt hij vast dat de gunningsbedragen de raming overschrijden. Hij vraagt meer uitleg over de berekening van de meer-en minprijzen waardoor het definitieve bestelbedrag aangepast is.

De voorzitter antwoordt vooreerst dat het punt 14 (perceel 12 grootkeuken) zal verdaagd worden omdat Conix RDBM Architects niet tijdig een verslag van nazicht kon bezorgen. De bedragen zijn steeds excl. BTW omdat er verschillende belastingpercentages toegepast worden en men er anders geen correct zicht op heeft. De verslagen werden door de ontwerpers opgemaakt en door Tractebel nagekeken. Als opdrachtgever mogen we er dan vanuit gaan dat het rekenkundig nazicht correct is gedaan, wij hebben niet de kennis in huis om dit nazicht nog eens over te doen.

1. Hij is niet tegen het principe van een nieuw WZC, noch tegen de ene of andere firma maar hij is van mening dat het dossier niet goed voorbereid is. Er is geen haalbaarheidsstudie gedaan

(capaciteit, samenwerkingsverbanden, alternatieven...), de situatie in Lummen is ondertussen gewijzigd door 2 nieuwe private woonzorgcentra. Hij vindt dat dit een prestigeproject is, een goed nieuwsshow.

2. Het financiële luik ontbreekt: er wordt opzettelijk gezwegen over het kostenplaatje, het tekort van het wzc is € 240.000 per jaar. De voorzitter merkt op dat het hier om een oud cijfer gaat van 2015 en dat de bijpassing voor het WZC in 2016 slechts € 70.000 bedroeg, en dat dit nog vooral te wijten is aan de interne facturatie die het ocmw doet en die in de gemeente niet gebeurt. De heer Busselen antwoordt dat de ligdagprijs met minstens €10 moet opgetrokken worden naar meer dan €60/dag om break even te draaien. Moet de Lummenaar dit gaan betalen? Dit zijn cijfers die men nu liever verzwijgt. Aloïs Vangrieken repliqueert: "er zit een tegenstrijdigheid in jouw opmerkingen, je bent niet tegen een wzc maar je zegt gewoon alles om dit dossier volledig af te keuren. Ik vind de €60 nog niet zo erg, want ik weet welke zorg en service de bewoners hiervoor krijgen, als je de aflevering van Pano gezien hebt, dan weet je genoeg". Armand Busselen : " Ik zal ervoor zorgen dat de Lummenaar in 2018 weet wat ze in de toekomst gaan moeten betalen, en we zullen wel zien waar dit gaat eindigen!". Tenslotte wil raadslid Busselen nog opmerken dat hij vastgesteld heeft dat niemand van het beleid aanwezig was bij het openen van de offertes op 4 september.

Stemming

Individuele stemming

- 5 stem(men) voor: Willy Bijmens; Martine Bries; Birgitt Carlier; Kristof Mols; Alois Van Grieken
- 1 stem(men) tegen: Armand Busselen
- 2 onthouding(en): Els Lijnen; An Pools

Juridische motivering

- OCMW-decreet van 19 december 2008 artikels 51 en 52 betreffende de bevoegdheden van de raad
- Wet van 15 juni 2006 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten, en latere wijzigingen, artikel 24.
- Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en latere wijzigingen.
- Koninklijk Besluit van 15 juli 2011 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.
- Koninklijk Besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken, en latere wijzigingen, artikel 5,§2.
- Besluit OCMW-raad van 25 september 2013 betreffende de gunning van de ontwerpopdracht voor de bouw van een nieuw woonzorgcentrum en de renovatie van het bestaand rusthuis aan Conix RDBM-Architects, Londenstraat 60, bus 121, 2000 Antwerpen.

Feitelijke motivering

Het aanbestedingsdossier, bestek nr. 2801A, werd door de OCMW-raad van 31 mei 2017 goedgekeurd voor een geraamd bedrag van € 8.755.497. Deze opdracht werd opgedeeld in verschillende percelen.

De opdracht - open aanbesteding- werd op 17 juni 2017 Europees gepubliceerd.

Op 4 september 2017 moesten de offertes voor perceel 1 het bestuur ten laatste bereiken om 13u30. Er werden 9 offertes ingediend voor perceel 1 (algemene bouwwerken en afwerking):

Belemco NV uit Bilzen, BAM Contractors NV te Brussel, Cordeel zetel Hoeselt, Democo te Hasselt, Houben NV te Hasselt, Janssen NV te Geel, Kumpen te Hasselt, Strabag Belgium te Genk, Vanderstraeten NV te Lummen.

Het technisch en financieel onderzoek werd gedaan door de ontwerper. Uit dit verslag van nazicht blijkt dat de opdracht kan toegewezen worden aan Vanderstraeten NV uit Lummen voor een bedrag van € 5.206.759,89 op basis van de laagste regelmatige offerte en tevens bestelbedrag.

Er werd hiervoor een investeringsbudget voorzien onder budgetcode 2210000, de financiering gebeurt met eigen middelen en via een lening.

Het visum werd door de financieel beheerder verleend op 23 oktober 2017.

Besluit

Artikel 1

Er wordt goedkeuring verleend aan het verslag van nazicht van de offertes voor perceel 1 Algemene bouwwerken en afwerking, opgesteld door de ontwerper Conix-RDBM, Londenstraat 60 bus 121, 2000 Antwerpen.

Artikel 2

Het verslag van nazicht van de offertes in bijlage maakt integraal deel uit van deze beslissing.

Artikel 3

Perceel 1 Algemene bouwwerken wordt toegewezen aan de laagste regelmatige bieder, zijnde Vanderstraeten NV uit Lummen voor een bestelbedrag van € 5.206.759,89 excl. BTW.

Artikel 4

De uitvoering moet gebeuren overeenkomstig de lastvoorwaarden vastgelegd in het bestek met nr.2801A.

Artikel 5

De betaling zal gebeuren met het krediet ingeschreven in het investeringsbudget van 2014, op budgetcode 2291000.

Bijlagen

1. procesverbaalopenaanbestedingWZC.pdf
2. verslagRDBMalgemenebouw.pdf

10	Bouw woonzorgcentrum - aanbestedingsdossier - toewijzing perceel 3 Sanitair
-----------	--

GOEDGEKEURD

Stemming

Individuele stemming

- 5 stem(men) voor: Willy Bijmens; Martine Bries; Birgitt Carlier; Kristof Mols; Alois Van Grieken

- 1 stem(men) tegen: Armand Busselen

- 2 onthouding(en): Els Lijnen; An Pools

Juridische motivering

- OCMW-decreet van 19 december 2008 artikels 51 en 52 betreffende de bevoegdheden van de raad.
- Wet van 15 juni 2006 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten, en latere wijzigingen, artikel 24.
- Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en latere wijzigingen.
- Koninklijk Besluit van 15 juli 2011 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.
- Koninklijk Besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken, en latere wijzigingen, artikel 5,§2.
- Besluit OCMW-raad van 25 september 2013 betreffende de gunning van de ontwerpopdracht voor de bouw van een nieuw woonzorgcentrum en de renovatie van het bestaand rusthuis, aan Conix RDBM - Architects, Londenstraat 60 bus 121, 2000 Antwerpen.

Feitelijke motivering

Het aanbestedingsdossier, bestek nr. 2801A, werd door de OCMW-raad van 31 mei 2017 goedgekeurd voor een geraamd bedrag van € 8.755.497. Deze opdracht werd opgedeeld in verschillende percelen.

De opdracht - open aanbesteding- werd op 17 juni 2017 Europees gepubliceerd.

De offertes voor perceel 3 Sanitair moesten het bestuur ten laatste bereiken op 4 september 2017 om 14u30. Er werden 7 offertes ingediend voor perceel 3 Sanitair:

Camps te Ham, Delta Thermic te Herstal, De Kock te Turnhout, Rayen Projects NV te Beringen, Varosan BVBA te Berlaar, Verschuieren Sanitaire installaties te Turnhout en Vermaelen uit Stabroek.

Het technisch en financieel onderzoek werd gedaan door de ontwerper. Uit dit verslag van nazicht blijkt dat de opdracht kan toegewezen worden aan Delta Thermic uit Herstal voor een bedrag van € 592.151,52 (excl. BTW) op basis van de laagste regelmatige offerte en tevens bestelbedrag.

Er werd hiervoor een investeringsbudget voorzien onder budgetcode 2210000, de financiering gebeurt met eigen middelen en via een lening.

Het visum werd door de financieel beheerder verleend op 23 oktober 2017.

Besluit

Artikel 1

Er wordt goedkeuring verleend aan het verslag van nazicht van de offertes voor perceel 3 Sanitair, opgesteld door de ontwerper Conix-RDBM, Londenstraat 60 bus 121, 2000 Antwerpen.

Artikel 2

Het verslag van nazicht van de offertes in bijlage maakt integraal deel uit van deze beslissing.

Artikel 3

Perceel 3 Sanitair wordt toegewezen aan de laagste regelmatige bieder, zijnde Delta Thermic, Rue d'Abooz 23, 4040 Herstal tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van € 592.151,52 excl.BTW.

Artikel 4

De uitvoering moet gebeuren overeenkomstig de lastvoorwaarden vastgelegd in het bestek nr. 2801A.

Artikel 5

De betaling zal gebeuren met het krediet ingeschreven in het investeringsbudget van 2014, op budgetcode 2291000.

Bijlagen

1. verslagRDBMSanitair.pdf
2. procesverbaalopenaanbestedingWZC.pdf

11	Bouw woonzorgcentrum - aanbestedingsdossier - toewijzing perceel 4 Elektriciteit
-----------	---

GOEDGEKEURD

Stemming

Individuele stemming

- 5 stem(men) voor: Willy Bijnens; Martine Bries; Birgitt Carlier; Kristof Mols; Alois Van Grieken
- 1 stem(men) tegen: Armand Busselen
- 2 onthouding(en): Els Lijnen; An Pools

Juridische motivering

- OCMW-decreet van 19 december 2008 artikels 51 en 52, betreffende de bevoegdheden van de raad.
- Wet van 15 juni 2006 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten, en latere wijzigingen, artikel 24.
- Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en latere wijzigingen.
- Koninklijk Besluit van 15 juli 2011 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.
- Koninklijk Besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken, en latere wijzigingen, artikel 5,§2.
- Besluit OCMW-raad van 25 september 2013 betreffende de gunning van de ontwerpoperdacht voor de bouw van een nieuw woonzorgcentrum en de renovatie van het bestaand rusthuis, aan Conix RDBM-Architects, Londenstraat 60 bus121, 2000 Antwerpen.

Feitelijke motivering

Het aanbestedingsdossier, bestek nr. 2801A, werd door de OCMW-raad van 31 mei 2017 goedgekeurd voor een geraamd bedrag van € 8.755.497. Deze opdracht werd in verschillende percelen opgedeeld.

De opdracht - open aanbesteding- werd op 17 juni 2017 Europees gepubliceerd.

De offertes voor perceel 4 Elektriciteit moesten het bestuur ten laatste bereiken op 4 september 2017 om 15u00. Er werden 7 offertes ingediend voor perceel 4 Elektriciteit:

Electro Corbeels NV uit Holsbeek, Electro Wijnants te St.-Truiden, EL Systems uit Zonhoven, Fabricom te Lummen, Gielen Electriciteitswerken NV te Lommel, Maris Technics te Heusden-Zolder, Welec te Westerlo.

Het technisch en financieel onderzoek werd gedaan door de ontwerper. Uit dit verslag blijkt dat de opdracht kan toegewezen worden aan Maris Technics te Heusden-Zolder voor een bedrag van € 1.103.252,76 (excl. BTW) op basis van de laagste regelmatige offerte en tevens bestelbedrag.

Er werd hiervoor een investeringsbudget voorzien onder budgetcode 2210000, de financiering gebeurt met eigen middelen en met een lening.

Het visum werd door de financieel beheerder verleend op 23 oktober 2017.

Besluit

Artikel 1

Er wordt goedkeuring verleend aan het verslag van nazicht van de offertes voor perceel 4 Elektriciteit, opgesteld door de ontwerper Conix RDBM-Architects, Londenstraat 60 bus 121, 2000 Antwerpen.

Artikel 2

Het verslag van nazicht van de offertes in bijlage maakt integraal deel uit van deze beslissing.

Artikel 3

Perceel 4 Elektriciteit wordt toegewezen aan de laagste regelmatige bieder, zijnde Maris Technics te Heusden-Zolder voor een bedrag van 1.103.252,76 euro excl. BTW.

Artikel 4

De uitvoering moet gebeuren overeenkomstig de lastvoorwaarden vastgelegd in het bestek nr. 2801A.

Artikel 5

De betaling zal gebeuren met het krediet ingeschreven in het investeringsbudget van 2014, op budgetcode 2291000.

Bijlagen

1. procesverbaalopenaanbestedingWZC.pdf
2. verslagRDBMelektriciteit.pdf

12	Bouw woonzorgcentrum - aanbestedingsdossier - toewijzing perceel 5 HVAC
-----------	--

GOEDGEKEURD

Stemming

Individuele stemming

- 5 stem(men) voor: Willy Bijmens; Martine Bries; Birgitt Carlier; Kristof Mols; Alois Van Grieken
- 1 stem(men) tegen: Armand Busselen
- 2 onthouding(en): Els Lijnen; An Pools

Juridische motivering

- OCMW-decreet van 19 december 2008 artikels 51 en 52 betreffende de bevoegdheden van de raad.
- Wet van 15 juni 2006 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten, en latere wijzigingen, artikel 24.
- Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en latere wijzigingen.
- Koninklijk Besluit van 15 juli 2011 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.

- Koninklijk Besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken, en latere wijzigingen, artikel 5,§2.
- Besluit OCMW-raad van 25 september 2013 betreffende de gunning van de ontwerpopdracht voor de bouw van een nieuw woonzorgcentrum en de renovatie van het bestaand rusthuis, aan Conix RDBM-Architects, Londenstraat 60 bus 121, 2000 Antwerpen.

Feitelijke motivering

Het aanbestedingsdossier, bestek nr. 2801A, werd door de OCMW-raad van 31 mei 2017 goedgekeurd voor een geraamd bedrag van € 8.755.495,21 excl. BTW. Deze opdracht werd opgedeeld in verschillende percelen.

De opdracht -open aanbesteding- werd op 17 juni 2017 Europees gepubliceerd.

De offertes voor perceel 5 HVAC moesten het bestuur ten laatste bereiken op 4 september 2017 om 15u30. Er werden 6 offertes ingediend voor perceel 5 HVAC:

Imtech te Alken, Stalle te Laarne, Delta Thermic uit Herstal, Camps uit Ham, De Kock uit Turnhout en Rayen Projects uit Paal-Beringen.

Het technisch en financieel onderzoek werd gedaan door de ontwerper. Uit dit verslag van nazicht blijkt dat de opdracht kan toegewezen worden aan Delta Thermic uit Herstal voor een bedrag van € 1.150.788,34 excl. BTW op basis van de laagste regelmatige offerte en tevens bestelbedrag.

Er werd hiervoor een investeringsbudget voorzien onder budgetcode 2210000, de financiering gebeurt met eigen middelen en via een lening.

Het visum werd door de financieel beheerder verleend op 23 oktober 2017.

Besluit

Artikel 1

Er wordt goedkeuring verleend aan het verslag van nazicht van de offertes voor perceel 5 HVAC, opgesteld door de ontwerper Conix RDBM-Architects, Londenstraat 60 bus 121, 2000 Antwerpen.

Artikel 2

Het verslag van nazicht van de offertes in bijlage maakt integraal deel uit van deze beslissing.

Artikel 3

Perceel 5 HVAC wordt toegewezen aan de laagste regelmatige bieder, zijnde Delta Thermic uit Herstal, tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van € 1.150.788,34 excl.BTW.

Artikel 4

De uitvoering moet gebeuren overeenkomstig de lastvoorwaarden vastgelegd in het bestek nr. 2801A.

Artikel 5

De betaling zal gebeuren met het krediet ingeschreven in het investeringsbudget van 2014, op budgetcode 2291000.

Bijlagen

1. procesverbaalopenaanbestedingWZC.pdf
2. verslagRDBMHVAC.pdf

Stemming

Individuele stemming

- 5 stem(men) voor: Willy Bijnens; Martine Bries; Birgitt Carlier; Kristof Mols; Alois Van Grieken
- 1 stem(men) tegen: Armand Busselen
- 2 onthouding(en): Els Lijnen; An Pools

Juridische motivering

- OCMW-decreet van 19 december 2008 artikels 51 en 52 betreffende de bevoegdheden van de raad.
- Wet van 15 juni 2006 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten, en latere wijzigingen, artikel 24.
- Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en latere wijzigingen.
- Koninklijk Besluit van 15 juli 2011 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen
- Koninklijk Besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken, en latere wijzigingen, artikel 5,§2.
- Besluit OCMW-raad van 25 september 2013 betreffende de gunning van de ontwerpopdracht voor de bouw van een nieuw woonzorgcentrum en de renovatie van het bestaand rusthuis, aan Conix RDBM-Architects, Londenstraat 60 bus 121, 2000 Antwerpen.

Feitelijke motivering

Het aanbestedingsdossier, bestek nr. 2801A, werd door de OCMW-raad van 31 mei 2017 goedgekeurd voor een geraamd bedrag van € 8.755.497 (excl.BTW). Deze opdracht werd opgedeeld in verschillende percelen.

De opdracht - open aanbesteding- werd op 17 juni 2017 Europees gepubliceerd.

De offertes voor perceel 9 Liften moesten het bestuur ten laatste bereiken op 4 september 2017 om 16u00. Er werden 4 offertes ingediend:

Coopman Orona NV te Waregem, Kone te Brussel, Otis te Dilbeek en ThyssenKrupp Liften NV te Brussel.

Het technisch en financieel onderzoek werd gedaan door de ontwerper. Uit dit verslag van nazicht blijkt dat de opdracht kan toegewezen worden aan Otis uit Dilbeek voor een bedrag van € 138.200 op basis van de laagste regelmatige offerte en tevens bestelbedrag.

Er werd hiervoor een investeringsbudget voorzien onder budgetcode 2210000, de financiering gebeurt door eigen middelen en door een lening.

Het visum werd door de financieel beheerder verleend op 23 oktober 2017.

Besluit

Artikel 1

Er wordt goedkeuring verleend aan het verslag van nazicht van de offertes voor perceel 9 Liften, opgesteld door Conix RDBM-architects, Londenstraat 60 bus 121, 2000 Antwerpen.

Artikel 2

Het verslag van nazicht van de offertes in bijlage maakt integraal deel uit van deze beslissing.

Artikel 3

Perceel 9 Liften wordt toegewezen aan de laagste regelmatige bieder, zijnde de firma Otis uit Dilbeek tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van € 138.200 (excl.BTW).

Artikel 4

De uitvoering moet gebeuren overeenkomstig de lastvoorwaarden vastgelegd in het bestek nr. 2801A.

Artikel 5

De betaling zal gebeuren met het krediet ingeschreven in het investeringsbudget van 2014, op budgetcode 2291000.

Bijlagen

1. procesverbaalopenaanbestedingWZC.pdf
2. verslagRDBMliften.pdf

14	Bouw woonzorgcentrum - aanbestedingsdossier - toewijzing perceel 12 Grootkeuken
-----------	--

VERDAAGD

Woonzorgcentrum

15	Toewijzen onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking onderhoud liften
-----------	--

GOEDGEKEURD

Stemming

Individuele stemming

- 8 stem(men) voor: Willy Bijmens; Martine Bries; Armand Busselen; Birgitt Carlier; Els Lijnen; Kristof Mols; An Pools; Alois Van Grieken

Juridische motivering

- OCMW-decreet van 19 december 2008 artikels 51 en 52 ;

- Wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten, inzonderheid artikel 42, § 1, 1^oa (limiet van € 135.000,00 excl. btw niet bereikt);
- Wet van 13 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen;
- Koninklijk Besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 90 1^o;
- Koninklijk Besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en latere wijzigingen;

Feitelijke motivering

- In het kader van de opdracht "Onderhoud liften" werd een bestek met nr. 2017-022 opgesteld door Woonzorgcentrum Het Meerlehof;
- Het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 23 augustus 2017 betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden, de raming en de gunningswijze van deze opdracht, met namer de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking;
- De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 3.300,00 excl. btw of 3.500,00 incl. btw;
- Het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 23 augustus 2017 betreffende het starten van de gunningsprocedure waarin beslist werd om volgende firma's uit te nodigen om deel te nemen aan de onderhandelingsprocedure:

COOPMAN LIFTEN NV	Mannebeekstraat 3	8790	Waregem
RENU-LIFTEN NV	Drukpersstraat 4	1000	Brussel
L.T.B. DIENST NA VERKOOP BVBA	Basseliersstraat 24	2100	Deurne
LEYSMANS BVBA	Breeersteenweg 223	3640	Kinrooi
THYSSENKRUPP LIFTEN ASCENSEURS SA tav Marichal Leo	Schaarbeekstraat 40a	9120	Melsele

- De offertes dienden het bestuur ten laatste op 27 september 2017 om 11 u te bereiken;
- De verbintenistermijn van 90 kalenderdagen eindigt op 26 december 2017;
- 2 offertes werden ontvangen; ThyssenKrupp Liften Ascenseurs, Metrologielaan 10, 1130 Brussel (€ 3.126,00 excl. btw of 3.368,64 incl. btw) en Coopman Orona, Mannebeekstraat 3, 8790 Waregem (€ 4.289,46 excl. btw of € 4.613,68 incl. btw);
- Het verslag van nazicht van de offertes van 28 september 2017 is opgesteld door Woonzorgcentrum Het Meerlehof;
- Woonzorgcentrum Het Meerlehof stelt voor om, rekening houdend met het voorgaande, deze opdracht te gunnen aan de economisch meest voordelige (rekening houdend met de gunningscriteria) bieder, zijnde ThyssenKrupp Liften Ascenseurs, Metrologielaan 10, 1130 Brussel, tegen het nagerkeende inschrijvingsbedrag van € 3.126,00 excl. btw of 3.368,64 incl. btw;
- De uitgave voor deze opdracht is voorzien in de budgetten van de volgende jaren;
- Er is geen visum vereist van de financieel beheerder;

Besluit

Artikel 1

Goedkeuring wordt verleend aan het verslag van nazicht van de offertes van 28-09-2017 voor de opdracht onderhoud liften, opgesteld door Woonzorgcentrum Het Meerlehof.

Artikel 2

Het verslag van nazicht van de offertes in bijlage maakt integraal deel uit van deze beslissing.

Artikel 3

De opdracht "onderhoud liften" wordt gegund aan de economisch meest voordelige offerte (rekening houdend met de gunningscriteria) bieder, zijnde ThyssenKrupp Liften Ascenseurs, Metrologielaan 10, 1130 Brussel, tegen het nagerkeende inschrijvingsbedrag van € 3.126,00 excl. btw of € 3.368,64 incl. btw.

Artikel 4

De uitvoering moet gebeuren overeenkomstig de lastvoorwaarden vastgelegd in het bestek met nr. 2017-022.

16	Toewijzen vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking geneesmiddelen en farmaceutische specialiteiten voor woonzorgcentrum
-----------	---

GOEDGEKEURD

VISUM VERLEEND

Stemming

Individuele stemming

- 8 stem(men) voor: Willy Bijmens; Martine Bries; Armand Busselen; Birgitt Carlier; Els Lijnen; Kristof Mols; An Pools; Alois Van Grieken

Juridische motivering

- OCMW-decreet van 19 december 2008 artikels 51 en 52 ;
- Wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten, inzonderheid artikel 41, §1, 1° (limiet van €209.000,00 excl. btw niet bereikt);
- Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen;
- Koninklijk Besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen;
- Koninklijk Besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en latere wijzigingen;

Feitelijke motivering

- In het kader van de opdracht "Geneesmiddelen en farmaceutische specialiteiten voor woonzorgcentrum" werd een bestek met nr. 2017-023 opgesteld door Woonzorgcentrum Het Meerlehof;
- Het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 23 augustus 2017 betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden, de raming en de gunningswijze van deze opdracht, met name de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking;
- De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 181.818,00 excl. btw of € 220.000 incl. btw;
- De aankondiging van opdracht 2017-526994 op 30 augustus 2017 gepubliceerd op nationaal niveau;
- De offertes dienden het bestuur ten laatste op 5 oktober 2017 om 11 u te bereiken;
- De verbintenistermijn van 90 kalenderdagen eindigt op 3 januari 2018;
- 3 offertes werden ontvangen: M.D.D. Pharma, Pasteurlaan 2, 1300 Waver (korting 43%); Apotheek Peeters-Petit, Rijksweg 188, 3630 Maasmechelen (korting 25 %) en Multipharma, Marie Curiesquare 30, 1070 Brussel (korting 30 en 20% maar onregelmatige offerte);
- Het verslag van nazicht van de offertes van 11 oktober 2017 is opgesteld door Woonzorgcentrum Het Meerlehof;
- Woonzorgcentrum Het Meerlehof stelt voor om, rekening houdend met het voorgaande, deze opdracht te gunnen aan de economisch meest voordelige (rekening houdend met de gunningscriteria) bieder, nl. M.D.D. Pharma, Pasteurlaan 2, 1300 Waver, die een korting biedt van 43 % bij klassieke levering en van 43 % op de officiële prijs bij dagelijkse levering per

bewoner klaargemaakt door de inschrijver per toedieningsmoment, mits het verkrijgen van een visum;

- De uitgave voor deze opdracht is voorzien in de budgetten van de volgende jaren;
- Een visum is vereist en werd op 11 oktober 2017 aangevraagd en verleend door de financieel beheerder.

Besluit

Artikel 1

Goedkeuring wordt verleend aan het verslag van nazicht van de offertes van 11 oktober 2017 voor de opdracht geneesmiddelen en farmaceutische specialiteiten voor woonzorgcentrum, opgesteld door Woonzorgcentrum Het Meerlehof.

Artikel 2

Het verslag van nazicht van de offertes in bijlage maakt integraal deel uit van deze beslissing.

Artikel 3

De opdracht "geneesmiddelen en farmaceutische specialiteiten voor woonzorgcentrum" wordt gegund aan de economisch meest voordelige offerte (rekening houdend met de gunningscriteria) bieder, nl. M.D.D. Pharma, Pasteurlaan 2, 1300 Waver, die een korting biedt van 43 % bij klassieke levering en van 43 % op de officiële prijs bij dagelijkse levering per bewoner klaargemaakt door de inschrijver per toedieningsmoment mits het verkrijgen van een visum . De leveringstermijn voor de individuele afroepen wordt vastgesteld op 1 kalenderdag.

Artikel 4

De uitvoering moet gebeuren overeenkomstig de lastvoorwaarden vastgelegd in het bestek met nr. 2017-023.

Personeel

17	Aanpassing rechtspositieregeling personeel categorie 1 en 2 + personeel categorie 3
-----------	--

GOEDGEKEURD

Stemming

Individuele stemming

- 8 stem(men) voor: Willy Bijmens; Martine Bries; Armand Busselen; Birgitt Carlier; Els Lijnen; Kristof Mols; An Pools; Alois Van Grieken

Juridische motivering

- Organieke wet van 8 juli 1976
- Decreet van 19 december 2008
- Besluit Vlaamse Regering van 2 december 2016 betreffende het onbetaald verlof
- Rechtspositieregeling 22 februari 2017 personeel categorie 1 en 2
- Rechtspositieregeling 22 februari 2017 personeel categorie 3
- Vakbondsoverleg van 28 september 2017 met een protocol van akkoord

Feitelijke motivering

De rechtspositieregelingen werden aangepast aan de opmerkingen van het Agentschap Binnenlands Bestuur. Het onbetaald verlof als recht was niet voorzien voor personeel categorie 3. Artikels 280 en 281 werden hiervoor aangepast.

In bijlage een oplistings van al de gewijzigde artikels.

Besluit

Artikel 1

De rechtspositieregelingen voor de personeelsgroepen, categorieën 1 en 2 en categorie 3 worden goedgekeurd.

Bijlagen

1. RPR OCMW cat1+2 raad 25.10.2017.pdf
2. RPR OCMW cat 3 raad 25.10.2017.pdf

Financiën

18	marktconsultatie voor de financiering van de investering in het nieuw woonzorgcentrum door middel van kredieten
-----------	--

GOEDGEKEURD

Stemming

Individuele stemming

- 7 stem(men) voor: Willy Bijmens; Martine Bries; Birgitt Carlier; Els Lijnen; Kristof Mols; An Pools; Alois Van Grieken
- 1 onthouding(en): Armand Busselen

Juridische motivering

- Organieke wet van 8 juli 1976
- OCMW-decreet van 19 december 2008 artikels 51 en 52,
- Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten Titel 2 afd. 2 art. 28 §1 6°

Feitelijke motivering

Voor de financiering van de bouw van het nieuw Woonzorgcentrum is een lening van 8.700.000 euro voorzien. In 2018 wordt met de bouw gestart.

De huidige marktrente is momenteel laag. De verwachtingen zijn dat de rentes in stijgende lijn liggen. Afhankelijk van de ontvangen inschrijvingen kan een forward rente het bestuur indekken tegen deze stijging.

Besluit

Artikel 1

Goedkeuring om een marktconsultatie voor een lening uit te voeren met het consultatiereglement in bijlage.

Artikel 2

volgende banken aanschrijven :

- Belfius
- BNP Paribas Fortis
- ING
- KBC
- Triodos bank

Bijlagen

1. Lening 2018 consultatiemodel.docx

Namens De Raad voor maatschappelijk welzijn

OCMW-Secretaris
Nadine Dethier

OCMW-Voorzitter
Birgitt Carlier