

NOTULEN
RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

ZITTING VAN 23 JUNI 2026

Aanwezig: Tony Boeckeaert, voorzitter
Simon Lagrange, voorzitter van het vast bureau
Sophie Delaere, Olivier Peirs, Michaël Vandemeulebroecke, Fauve Tack,
Steven Van Troys, leden van het vast bureau
Ward Baeten, Rudy Beulque, Kathleen Blauwblomme, Catherine De
Smet, Marc Devlieger, Katrien De Waele, Yentl De Wever, Céleste
Heyerick, Luc Millecamps, Marc Nachtergaele, Berkan Nalli, Luc
Roggeman, Stephen Vandenbossche, Tania Verpraet, Marc Vanden
Heede, Aline Van den Weghe, leden van de raad voor maatschappelijk
welzijn
Sylvie Bohez, algemeen directeur

Verontschuldigd: Lieven Lippens, Delphine Vandenbossche, leden van de raad voor
maatschappelijk welzijn

Afwezig:

OPENBAAR

**1. GOEDKEUREN VAN DE NOTULEN EN HET ZITTINGSVERSLAG VAN DE RAAD
VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN VAN 26 MEI 2026**

Bevoegdheid:

- Artikel 277 §1 van het decreet lokaal bestuur stelt dat de algemeen directeur de vergaderingen van de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn bijwoont en verantwoordelijk is voor het opstellen en bewaren van de notulen en het zittingsverslag ervan.

Wetten en reglementen:

- Artikel 278 van het decreet lokaal bestuur stelt dat de notulen van de vergaderingen in chronologische volgorde de beslissingen en het resultaat van de stemming vermelden. De zittingsverslagen vermelden daarenboven de essentie van de tussenkomsten en van de mondeling en schriftelijk gestelde vragen en antwoorden. Als de raden een aangelegenheid in besloten zitting behandelen, vermelden de notulen alleen de beslissingen en wordt er geen zittingsverslag opgesteld.
- Artikel 32 en artikel 74 van het decreet lokaal bestuur stellen dat de notulen en het zittingsverslag van de vorige vergadering ten minste 8 dagen voor de dag van de vergadering ter beschikking gesteld worden van de raadsleden.
Elk raadslid heeft het recht tijdens de vergadering opmerkingen te maken over de redactie van de notulen en het zittingsverslag van de vorige vergadering.
Als die opmerkingen door de raad worden aangenomen, worden de notulen en het zittingsverslag in die zin aangepast.
Als er geen opmerkingen worden gemaakt over de notulen en over het zittingsverslag van de vorige vergadering, worden de notulen en het zittingsverslag als goedgekeurd beschouwd.

- De notulen en het zittingsverslag van de raden worden, na goedkeuring, door resp. de voorzitter en door de algemeen directeur ondertekend.

Feiten:

- De ontwerpnotulen en het ontwerpzittingsverslag zijn meegestuurd met de agenda van de volgende vergadering.

Motivatie:

- Er werden geen opmerkingen noch bezwaren geformuleerd m.b.t. de inhoud van de notulen en het zittingsverslag.

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Beslissing:

Enig artikel: De notulen en het zittingsverslag van de raad voor maatschappelijk welzijn van 26 mei 2026 worden goedgekeurd.

2. VASTSTELLEN JAARREKENING 2025 - DEEL OCMW

Bevoegdheid:

- Artikel 78, 4° van het decreet lokaal bestuur op grond waarvan de raad voor maatschappelijk welzijn bevoegd is voor het vaststellen van de beleidsrapporten.
- Artikel 177 van het decreet lokaal bestuur op grond waarvan de financieel directeur in volle onafhankelijkheid rapporteert aan de raden over bepaalde aangelegenheden.

Wetten en reglementen:

- Het Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale en de provinciale besturen.
- Het Ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningenstelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale en provinciale besturen.

Feiten:

- De jaarrekening is een geïntegreerde jaarrekening voor de gemeente en het OCMW Zulte.
Ze bestaat uit een verklarende nota, een beleidsevaluatie, een financiële nota en een toelichting. Er wordt ook extra documentatie toegevoegd die aan de raadsleden wordt bezorgd.

- De rapportering van de financieel directeur volgens artikel 177 van het decreet lokaal bestuur wordt mee opgenomen in de verklarende nota van de jaarrekening omdat deze een interessante aanvulling vormt op de jaarrekening.
- De jaarrekening wordt vastgesteld vóór 30 juni van het boekjaar dat volgt op het boekjaar waarop de rekening betrekking heeft.
- De gemeenten en OCMW's hebben een geïntegreerde jaarrekening maar hebben hun eigen bevoegdheden voor de vaststelling ervan.
Zowel de gemeenteraad als de raad voor maatschappelijk welzijn moeten eerst hun eigen deel van de jaarrekening vaststellen. Daarna kan de gemeenteraad het deel van de jaarrekening dat de raad voor maatschappelijk welzijn heeft vastgesteld, goedkeuren, waardoor de jaarrekening definitief is vastgesteld.
- Onmiddellijk na de definitieve vaststelling van de jaarrekening moet het bestuur de digitale rapportering aan het Agentschap Binnenlands Bestuur bezorgen, ofwel via het digitaal loket ofwel rechtstreeks vanuit de lokale toepassing.

Motivatie:

- De jaarrekening 2025 sluit af met de volgende resultaten:
 - Beschikbaar budgettair resultaat: 6.485.995 euro
 - Autofinancieringsmarge: 2.624.669 euro.
- De CD&V/N-VA fractie onthoudt zich gezien het gevoerde beleid.

Financiële impact:

- De financiële impact blijkt uit de jaarrekening zelf.

Stemming:

Met 15 stemmen voor (Simon Lagrange, Sophie Delaere, Olivier Peirs, Michaël Vandemeulebroecke, Fauve Tack, Steven Van Troys, Rudy Beulque, Kathleen Blauwblomme, Katrien De Waele, Berkan Nalli, Luc Roggeman, Stephen Vandenbossche, Tania Verpraet, Marc Vanden Heede, Tony Boeckert), 8 onthoudingen (Ward Baeten, Catherine De Smet, Marc Devlieger, Yentl De Wever, Céleste Heyerick, Luc Millecamps, Marc Nachtergaele, Aline Van den Weghe)

Beslissing:

Artikel 1: De raad voor maatschappelijk welzijn stelt de jaarrekening 2025 deel OCMW vast. De jaarrekening en de verplichte documentatie worden als bijlage toegevoegd en geïmplementeerd.

Artikel 2: Overeenkomstig artikel 286 §1 3° van het decreet lokaal bestuur maakt de burgemeester het besluit en de inhoud van het beleidsrapport bekend via de webtoepassing van de gemeente binnen de 10 dagen nadat ze genomen zijn. Op dezelfde dag brengt de gemeente overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur de toezichthoudende overheid op de hoogte.

3. VASTSTELLEN AANGEPAST RETRIBUTIEREGLEMENT 2026-2031 SOCIAAL HUIS

Bevoegdheid:

- Artikel 78, 3° van het decreet lokaal bestuur op grond waarvan de raad voor maatschappelijk welzijn bevoegd is voor het vaststellen van reglementen.

Wetten en reglementen:

- Het gecoördineerd retributiereglement Sociaal Huis zoals vastgesteld in de raad voor maatschappelijk welzijn van 16 december 2025.

Feiten:

- De financiële toestand van het lokaal bestuur vereist retributies die in redelijke verhouding staan tot de kostprijs van de dienst.
- Volgende wijzigingen en aanvullingen aan het retributiereglement worden voorgesteld (in paars aangeduid):
 - Hoofdstuk 5.1 Verblijfsmoment IBO: aanpassing basisbedragen 2026 schoolvrije dag, omwille van het verdwijnen van de maximumprijs Kind en Gezin zullen tarieven vastgelegd worden met indexatie.
 - Hoofdstuk 5.4.6. Pampers: het woord 'bedrag' wordt vervangen door 'basisbedrag', want wordt ook geïndexeerd.
 - Hoofdstuk 7.1.3. Lidmaatschap Mobitwin: aanpassing van de tekst, ter verduidelijking: het indicatief bedrag van 18 euro per persoon en 27 euro per gezin is een bedrag inclusief btw.

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Beslissing:

Artikel 1: De raad voor maatschappelijk welzijn stelt de aanpassing van het gecoördineerd retributiereglement 2026-2031 Sociaal Huis vast. Het reglement wordt als bijlage bij het besluit gevoegd en geïnviseerd.

Artikel 2: Het reglement treedt in werking op 23 juni 2026. Het reglement vervangt het gecoördineerd tariefreglement van de raad voor maatschappelijk welzijn van 16 december 2025, dat wordt opgeheven met ingang van 23 juni 2026.

Artikel 3: De voorzitter van het vast bureau maakt de reglement via de webtoepassing van de gemeente bekend overeenkomstig artikel 285 §2 en artikel 286 §2. In uitvoering van artikel 330 van het decreet lokaal bestuur brengt het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn op dezelfde dag als de bekendmaking van de besluiten op de webtoepassing van de gemeente, de toezichthoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking ervan.

4. GOEDKEUREN BEHEERSOVEREENKOMST EN BIJHORENDE VERWERKERSOVEREENKOMST TUSSEN LOKAAL BESTUUR ZULTE EN DIMENSA WOONMAATSCHAPPIJ BV VOOR DE SOCIALE APPARTEMENTEN ZANDBERG, KARPER EN GROENEWEG

Bevoegdheid:

- Artikel 78 van het decreet lokaal bestuur, 3° het vaststellen van andere reglementen dan die over personeelsaangelegenheden.

Wetten en reglementen:

- Het gecodificeerd Decreet Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 (hierna: Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening), in het bijzonder artikel 5.2.1, §1/1, 8°.
- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder artikel 78, tweede lid, 11°betreffende de bevoegdheid vervreemding van onroerende goederen en artikel 293 en bijhorende omzendbrief KB/ABB 2019/3 van 3 mei 2019 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten.
- Het gecodificeerd Decreet over het Vlaamse woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020 (hierna: Vlaamse Codex Wonen van 2021), in het bijzonder artikel 4.38.
- Decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen (hierna: Decreet van 9 juli 2021), in het bijzonder artikelen 77 en 209/1.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (hierna: Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021), in het bijzonder artikelen 4.155/3 en 4.160/2.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van verschillende besluiten over wonen, in het bijzonder artikel 121.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2022 tot vaststelling van de werkingsgebieden.
- Beslissing van het vast bureau van 6 juli 2023 betreffende het aanbod van verkoop van de sociale appartementen van het OCMW Zulte aan Woonmaatschappij Dimensa.
- Beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 25 juni 2024 betreffende de goedkeuring van de onderhandse verkoopsovereenkomst van de sociale appartementen van het OCMW Zulte aan Woonmaatschappij Dimensa.
- Bespreking op het vast bureau van 21 mei 2026 betreffende de principiële goedkeuring van de beheersovereenkomst tussen OCMW Zulte en Woonmaatschappij Dimensa.

Feiten:

- In de raad voor maatschappelijk welzijn van 25 juni 2024 werd beslist om de sociale appartementen van OCMW Zulte, meer bepaald Zandberg (10 appartementen), Groeneweg (5 appartementen) en Karper (6 appartementen) te verkopen aan woonmaatschappij Dimensa.
- De raad van bestuur van Dimensa Woonmaatschappij BV ging op de zitting van 27 augustus 2024 eveneens principiële akkoord met de overname van het sociaal patrimonium van OCMW Zulte naar Dimensa, tegen de voorwaarden opgenomen in de ontwerpakte. Deze beslissing werd echter op 5 september 2024 vernietigd door de toezichthouder.
- Woonmaatschappij Dimensa tekende op 26 september 2024 beroep aan tegen het vernietigingsbesluit van de toezichthouder, maar dit werd niet ingewilligd. Nadien werd door Dimensa beroep aangetekend tegen de Vlaamse Regering bij de Raad van State.

- Op 3 februari 2025 ontving het Lokaal Bestuur Zulte een brief van de Raad van State met de vraag of het lokaal bestuur willen tussenkomen in het geschil tussen Dimensa en de Vlaamse Regering aangezien wij ook belanghebbende partij zijn.
- In het vast bureau van 13 februari 2025 werd beslist om tussen te komen in dit geschil bij de Raad van State en werd advocatenkantoor GSJ Advocaten aangesteld om het OCMW hierbij te vertegenwoordigen.
- Omdat een beroep bij de Raad van State lang kan duren, werd beslist om over te gaan tot een beheersoverdracht van de 21 sociale appartementen.
- De Vlaamse toezichthouder beveelt het lokaal bestuur expliciet aan om onze sociale woningen volledig in beheer te geven aan de woningmaatschappij in afwachting van de overdracht ervan aan Dimensa.
- Op 18 mei 2026 werd de beheersovereenkomst besproken in aanwezigheid van een delegatie het lokaal bestuur Zulte en een delegatie van Woonmaatschappij Dimensa. Deze bespreking werd ter kennis gebracht op het vast bureau van 21 mei 2026.
- In bijlage werd het ontwerp van de beheersovereenkomst toegevoegd voor het beheer van de 21 sociale appartementen. Deze beheersovereenkomst zal na de officiële goedkeuring in de raad voor maatschappelijk welzijn ook door Dimensa worden goedgekeurd in hun Raad van Bestuur.
De beheersovereenkomst voorziet o.m. volgende diensten:
 - het financiële, juridische en administratieve beheer van de onroerende goederen
 - het technisch en bouwkundige beheer van de onroerende goederen
 - het beheer van alle van kracht zijnde contracten
 Na overleg met Dimensa stellen we een ingangsdatum van beheer voorop van 1 augustus 2026.
- Bij het opstellen van een beheersovereenkomst, hoort ook een verwerkersovereenkomst die toelaat om gegevens aangaande de huurders uit te wisselen tussen Woonmaatschappij Dimensa en het lokaal bestuur Zulte. Op die manier kan de huurprijsberekening, overdracht van huurovereenkomsten, enz vlot verlopen. De verwerkersovereenkomst werd in bijlage toegevoegd.
- Voor de bewoners van de 3 appartementen (Groeneweg, Karper en Zandberg) verandert er niks.

Adviezen:

- Deze overdracht kadert binnen de beleidsvisie van de overheid om het aantal sociale woonorganisaties te vereenvoudigen en te centraliseren. Zij verhuren vandaag reeds een groot aantal sociale woningen in onze gemeente en beschikken over de nodige expertise.
- Op vandaag heeft het lokaal bestuur Zulte geen toegang tot het centraal inschrijvingsregister (CIR). Bij opzeg van een huurder zou hierdoor geen nieuwe verhuring kunnen gerealiseerd worden. We wensen als lokaal bestuur geen leegstand in de hand te werken.
- De desbetreffende huurders zullen meteen na de goedkeuring door de raad voor maatschappelijk welzijn per brief geïnformeerd worden door het Sociaal Huis over de inwerkingtreding van de beheersovereenkomst, zowel door het lokaal bestuur als door Woonmaatschappij Dimensa. Tevens zullen er huisbezoeken bij deze huurders afgelegd worden door de coördinator Sociale Huisvesting en een medewerker van Woonmaatschappij Dimensa om kennis te maken en hen bijkomend te informeren.

Financiële impact:

- Kosten voor het OCMW
 - Beheersvergoeding: 15 % van het totaal van de maandelijks verschuldigde huurinkomsten (exclusief btw)
 - Doorrekening van de onkosten (technische interventies)

- Voor uitgaven boven de 5.000 euro exclusief btw wordt altijd voorafgaand akkoord gevraagd van het lokaal bestuur.

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Beslissing:

Artikel 1: De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de beheersovereenkomst en bijhorende verwerkersovereenkomst tussen het lokaal bestuur Zulte en Dimensa Woonmaatschappij BV over het beheer van 21 sociale appartementen goed. Dit betreft 6 appartementen in de Karperstraat 8 A t.e.m. F, 10 appartementen in de Zandbergstraat 1 t.e.m. 10 en 5 appartementen in de Groeneweg 86 bus 00.01 t.e.m. 02.01 te 9870 Zulte. De beheersovereenkomst en verwerkersovereenkomst wordt in bijlage geïllustreerd.

Artikel 2: De beheersovereenkomst gaat in op 1 augustus 2026 en neemt een einde bij de verkoop van de 21 sociale appartementen aan Dimensa Woonmaatschappij BV.

Artikel 3: Overeenkomstig artikel 286 §2 van het decreet lokaal bestuur maakt de voorzitter van het vast bureau het besluit en de inhoud ervan bekend via de webtoepassing van de gemeente.

Op dezelfde dag brengt het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur de toezichthoudende overheid op de hoogte.

5. GOEDKEUREN PROTOCOL VOOR DE ELEKTRONISCHE MEDEDELING VAN PERSOONSGEGEVENS TUSSEN DIMENSA WOONMAATSCHAPPIJ BV EN OCMW ZULTE

Bevoegdheid:

- Artikel 78 van het decreet lokaal bestuur, 3° het vaststellen van andere reglementen dan die over personeelsaangelegenheden.
- Artikel 78 §1 6° van het decreet lokaal bestuur waarbij gesteld wordt dat het goedkeuren van beheersovereenkomsten en samenwerkingsovereenkomsten tot de bevoegdheid van de raad behoren.

Wetten en reglementen:

- Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) van 25 mei 2018.
- De wet van 30 juli 2018 betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens.

Feiten:

- Vanuit Woonmaatschappij Dimensa werd de vraag gesteld binnen de toewijzingsraad om een protocol op te stellen voor de elektronische uitwisseling van persoonsgegevens in het kader van het opstellen van een begeleidingsovereenkomst

voor huurders en kandidaat-huurders en het opzeggen van de huurovereenkomst. Het protocol werd in bijlage toegevoegd.

- Elke gemeente van het werkingsgebied van Dimensa werd de vraag gesteld dit protocol te laten goedkeuren op de raad voor maatschappelijk welzijn. Het protocol zou in werking treden op 1 september 2026.
- Er werd positief advies verkregen door de functionaris voor gegevensbescherming van het OCMW Zulte. Dit advies werd in bijlage toegevoegd.
- Op haar beurt heeft woonmaatschappij Dimensa advies ingewonnen bij Cranium. Dit advies werd tevens in bijlage toegevoegd.

Motivatie:

- Er moeten verwerkingsafspraken vastgelegd worden naar aanleiding van de Europese verordening inzake de privacywetgeving en de wet van 30 juli 2018 die daarop volgde zodat persoonsgegevens zoals gezinssituatie, adressen, namen, rijksregisternummers en gedragskenmerken gedeeld kunnen worden.
- Het OCMW en Dimensa delen -in functie van ondersteuning en begeleiding- persoonsgegevens met elkaar van cliënten die worden toegeleid tot de sociale woonmaatschappij en van betrokkenen die in een sociale woning van Dimensa wonen.

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Beslissing:

Artikel 1: De raad voor maatschappelijk welzijn keurt het protocol goed voor de elektronische mededeling van persoonsgegevens tussen Dimensa Woonmaatschappij en OCMW Zulte, in het kader van het opstellen van een begeleidingsovereenkomst voor huurders en kandidaat-huurders en het opzeggen van de huurovereenkomst. Het protocol wordt als bijlage bij het besluit gevisieerd.

Artikel 2: Het protocol voor de elektronische mededeling van persoonsgegevens tussen Dimensa Woonmaatschappij en OCMW Zulte gaat in op 1 september 2026.

Artikel 3: Overeenkomstig artikel 286 §2 van het decreet lokaal bestuur maakt de voorzitter van het vast bureau het besluit en de inhoud ervan bekend via de webtoepassing van de gemeente.

Op dezelfde dag brengt het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur de toezichthoudende overheid op de hoogte.

6. VASTSTELLEN REGLEMENT FONDS TER BESTRIJDING VAN DE UITHUISZETTINGEN

Bevoegdheid:

- Artikel 78 3° van het decreet lokaal bestuur op grond waarvan de raad voor maatschappelijk welzijn bevoegd is voor het vaststellen van de reglementen.

Wetten en reglementen:

- Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, boek 5, deel 1, titel 4 Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen.

Feiten:

- De tussenkomst in kader van het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen (FBU) heeft als doel dreigende uithuiszettingen omwille van huurachterstal te vermijden.
- De werking van het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen en de daarbij horende tegemoetkomingen zijn bepaald door de Vlaamse Overheid. Het OCMW heeft echter zelf de keuze om de tegemoetkoming al dan niet terug te vorderen van de huurder. Daarom komt dit reglement tot stand.
- Een huurder met minimum 1 maand huurachterstal kan beroep doen op het Fonds.
- Er dient hiervoor een begeleidingsovereenkomst opgemaakt te worden tussen het OCMW, de huurder en verhuurder. Enkel bij akkoord van de 3 partijen kan het Fonds ingeschakeld worden.
- Elke aanvraag tot inschakeling van het FBU zal worden voorgelegd op het bijzonder comité voor de sociale dienst of bij hoogdringendheid aan de voorzitter van het bijzonder comité voor de sociale dienst (BCSD) en nadien ter bekrachtiging op het eerstvolgende bijzonder comité voor de sociale dienst.
- De financiële tussenkomst bedraagt maximum 50% van de huurachterstand en maximum de maximale tussenkomst volgens de richtlijnen van het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen (in 2026 is dit maximum 1.568 euro) en wordt betaald door het OCMW aan de verhuurder. Voor de resterende achterstal wordt een afbetalingsplan opgemaakt in een begeleidingsovereenkomst.
- Het OCMW van Zulte kiest ervoor dat de tussenkomst in principe niet teruggevorderd wordt van de huurder.
- Echter, indien de cliënt (huurder) de afspraken in de begeleidingsovereenkomst niet naleeft, en de begeleidingsovereenkomst hierdoor vroegtijdig wordt stopgezet, wordt de helft van de tussenkomst, betaald door het OCMW, teruggevorderd bij de huurder. Wanneer blijkt dat de cliënt belangrijke informatie heeft achtergehouden die een invloed kan hebben op het dossier (vb. spaargelden, eigendom, onderverhuur,...), dan kan beslist worden om de tussenkomst volledig terug te vorderen van de cliënt. De cliënt wordt hiervan in kennis gesteld bij de bespreking van de begeleidingsovereenkomst. Elke terugvordering zal voorgelegd worden op het BCSD ter goedkeuring.
- Nadat de begeleidingsovereenkomst werd ondertekend en ingediend, en deze werd ingediend op het platform van het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen, ontvangt het OCMW eenmalig een forfaitair bedrag (in 2026 is dit 251 euro) en een eerste tegemoetkoming op basis van de huurachterstand (in 2026 is dit 25% van de huurachterstand, met een maximum van 784 euro).
- Bij het bereiken van een stabiele woonsituatie na afloop van de begeleidingsovereenkomst, ontvangt het OCMW binnen de 6 maanden na het bereiken van deze stabiele woonsituatie een tweede tegemoetkoming (in 2026 is dit 35% van de huurachterstand met een maximum van 1.098 euro in 2026).

Motivatie:

- Het reglement biedt de mogelijkheid om het kader en de voorwaarden van de inschakeling van het fonds ter bestrijding van de uithuiszetting en de eventuele terugvordering van de tussenkomst duidelijk te stellen.

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Beslissing:

Artikel 1: Het reglement tussenkomst in kader van het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen wordt vastgesteld met ingang van 1 juli 2026. Het reglement wordt als volgt vastgesteld:

Artikel 1: Bevoegdheid

Toekennen van individuele steun op het vlak van maatschappelijke dienstverlening is een bevoegdheid van het bijzonder comité voor de sociale dienst (art. 113 decreet lokaal bestuur). Indien dit gaat over steun als dringende steun, dan is dit de bevoegdheid van de voorzitter van het bijzonder comité voor de sociale dienst (art. 114 decreet lokaal bestuur).

Artikel 2: Doelstelling

De tussenkomst in kader van het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen heeft als doel dreigende uithuiszettingen omwille van huurachterstal te vermijden.

Artikel 3: Doelgroep

De financiële tussenkomst in kader van het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen kan enkel worden toegekend indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- De huurder is woonachtig in Zulte en heeft een wettelijk verblijfsrecht.
Uitzondering: personen waarvoor het OCMW van Zulte bevoegd is, maar niet woonachtig zijn in Zulte.
- De huurder huurt een woning op de private huurmarkt of via een woonmaatschappij die deze woning heeft ingehuurd op de private huurmarkt. De huurcontracten vallen onder de woninghuurwet of het Vlaams Woninghuurdecreet of worden onderverhuurd door een woonmaatschappij. Handelspanden of andere sociale huurwoningen van een woonmaatschappij komen niet in aanmerking.
- De huurder heeft minstens 1 maand huurachterstand omwille van (tijdelijke) financiële problemen. Er is geen minimum- of maximumhuurprijs vastgelegd.
- De huurder en de verhuurder ondertekenen een begeleidingsovereenkomst tussen de huurder, de verhuurder en het OCMW.
- Om in aanmerking te komen mag de huurder geen openstaande schulden hebben bij het OCMW Zulte met betrekking tot eerdere tussenkomsten via het Fonds ter bestrijding van uithuiszetting.

Artikel 4: Steun

Wettelijke bepaling van overheidswege:

De financiële tussenkomst bedraagt maximum 50% van de huurachterstand en maximum de maximale tussenkomst volgens de richtlijnen van het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen (in 2026 is dit maximum 1.568 euro). Deze tussenkomst wordt binnen de 10 werkdagen na ondertekening van de begeleidingsovereenkomst door het OCMW betaald aan de verhuurder. Voor de overige huurachterstand wordt in de begeleidingsovereenkomst een afbetaalplan voorzien. De duurtijd en de voorwaarden hiervan worden in samenspraak met de huurder, verhuurder en het OCMW bepaald. Het OCMW heeft wettelijk bepaald de vrije keuze om de tussenkomst al dan niet terug te vorderen van de huurder.

Keuze bepaald door het OCMW van Zulte en goedgekeurd door raad voor maatschappelijk welzijn van 23 juni 2026:

De tussenkomst wordt in principe niet teruggevorderd van de huurder.

- Echter, indien de huurder de afspraken in de begeleidingsovereenkomst niet naleeft, en de begeleidingsovereenkomst hierdoor vroegtijdig wordt stopgezet, wordt de helft van de tussenkomst, betaald door het OCMW, teruggevorderd bij de huurder.

- Wanneer blijkt dat de cliënt belangrijke informatie heeft achtergehouden die een invloed kan hebben op het dossier (vb. spaargelden, eigendom, onderverhuur,...), dan kan beslist worden om de tussenkomst volledig terug te vorderen van de cliënt.

De cliënt wordt hiervan in kennis gesteld bij de bespreking van de begeleidingsovereenkomst.

Artikel 5: Tegemoetkoming

Nadat de begeleidingsovereenkomst werd ondertekend en ingediend, en deze door het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen werd goedgekeurd, ontvangt het OCMW eenmalig een forfaitair bedrag (in 2026 is dit 251 euro) en een eerste tegemoetkoming op basis van de huurachterstand (in 2026 is dit 25% van de huurachterstand, met een maximum van 784 euro).

Bij het bereiken van een stabiele woonsituatie, ontvangt het OCMW binnen de 6 maand na het bereiken van deze stabiele woonsituatie een tweede tegemoetkoming (in 2026 is dit 35% van de huurachterstand met een maximum van 1.098 euro in 2026).

We spreken van een stabiele woonsituatie in twee verschillende situaties:

Situatie 1: De huurder woont nog steeds in dezelfde huurwoning.

1. Op het einde van de begeleidingsovereenkomst moet de begeleidingsovereenkomst correct zijn nageleefd en moet de huurder alle betalingen verricht hebben aan de verhuurder.
2. Gedurende de duurtijd van de begeleidingsovereenkomst mag de huurder geen nieuwe huurachterstal opbouwen. Is de duur van de begeleidingsovereenkomst minder dan 1 jaar (vb. 6 maand) dan mag er binnen het jaar na ondertekening van de begeleidingsovereenkomst geen nieuwe achterstal opgebouwd worden.

Als aan beide voorwaarden is voldaan, is er een stabiele woonsituatie.

Situatie 2: De huurder verhuisde naar een andere huurwoning.

Op het einde van de begeleidingsovereenkomst moet de begeleidingsovereenkomst correct zijn nageleefd en moet de huurder alle betalingen verricht hebben aan de verhuurder.

Op het ogenblik van de beëindiging van de huurovereenkomst, mag de huurder geen nieuwe achterstal opgebouwd hebben.

Als aan beide voorwaarden is voldaan, is er een stabiele woonsituatie.

Artikel 6: Procedure

1. De tussenkomst in kader van het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen kan worden aangevraagd door de huurder en door de verhuurder.
2. De aanvrager neemt contact op met het Sociaal Huis van Zulte en maakt een afspraak voor een intakegesprek bij de dienst Financiële en Sociale Hulp (FSH). Nadien wordt een dossierbeheerder aangesteld om de vraag te behandelen, in samenspraak met de coördinator Sociale Huisvesting. Cliënten die reeds gekend zijn in de dienst FSH kunnen rechtstreeks een afspraak maken met hun dossierbeheerder om de tussenkomst aan te vragen.
3. De dossierbeheerder voert een sociaal en financieel onderzoek.
4. De aanvraag voor de tussenkomst in kader van het Fonds ter bestrijding van uithuiszettingen wordt door de dossierbeheerder voorgelegd op het eerstvolgend bijzonder comité voor de sociale dienst. De vraag wordt gestaafd met de nodige documenten:
 - Het sociaal verslag;
 - Het budgetplan;
 - Een overzicht van de huurachterstand en eventuele andere schulden.
 Indien de eerstvolgende zitting van het bijzonder comité voor de sociale dienst te veraf is, wordt de goedkeuring gevraagd van de voorzitter bijzonder comité om de tussenkomst in de vorm van een dringende steun te betalen.

Dit wordt dan op het eerstvolgende bijzonder comité voor de sociale dienst ter bekrachtiging voorgelegd.

5. Er wordt een begeleidingsovereenkomst opgemaakt en ondertekend door de huurder, de verhuurder en het OCMW. Na goedkeuring door het bijzonder comité voor de sociale dienst, of bij hoogdringende aanvragen door de voorzitter van het bijzonder comité voor de sociale dienst, wordt de begeleidingsovereenkomst ingediend op het daartoe bestemde platform van het Fonds ter bestrijding van uithuiszettingen. De indiening en verdere opvolging van het ontvangen van de subsidies, gebeurt door de coördinator Sociale Huisvesting. De tussenkomst in kader van het Fonds ter bestrijding van uithuiszettingen moet binnen de 10 werkdagen overgemaakt worden aan de verhuurder. Er is geen uitbetaling van de tussenkomst aan de verhuurder mogelijk zonder toestemming vanuit het OCMW (hetzij door het bijzonder comité voor de sociale dienst, hetzij door de voorzitter bijzonder comité) en voor de indiening van de begeleidingsovereenkomst op het platform van het Fonds ter bestrijding van uithuiszettingen.
6. De coördinator Sociale Huisvesting staat in voor de opvolging van de uitvoering van de begeleidingsovereenkomst.
7. Bij het bereiken van een stabiele woonst dient de coördinator Sociale Huisvesting de schriftelijke bevestiging van de verhuurder in, via het daartoe bestemde platform.
8. De tussenkomst wordt in principe niet teruggevorderd van de huurder. Echter, indien de huurder de afspraken in de begeleidingsovereenkomst niet naleeft, en de begeleidingsovereenkomst hierdoor vroegtijdig wordt stopgezet, wordt de helft van de tussenkomst, betaald door het OCMW, teruggevorderd bij de huurder. Wanneer blijkt dat de cliënt belangrijke informatie heeft achtergehouden die een invloed kan hebben op het dossier (vb. spaargelden, eigendom, onderverhuur,...), dan kan beslist worden om de tussenkomst volledig terug te vorderen van de cliënt. De cliënt wordt hiervan in kennis gesteld bij de bespreking van de begeleidingsovereenkomst. In beide gevallen wordt het dossier opnieuw voorgelegd aan het bijzonder comité voor de sociale dienst, om de terugvordering goed te keuren.

Artikel 7: Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 1 juli 2026 en loopt tot en met 31 december 2031.

Artikel 2: Overeenkomstig artikel 286 §2 van het decreet lokaal bestuur maakt de voorzitter van het vast bureau het besluit en de inhoud ervan bekend via de webtoepassing van de gemeente (gekwificeerd als "reglement").

Op dezelfde dag brengt het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur de toezichthoudende overheid op de hoogte.

7. GOEDKEUREN REGLEMENT ONTHAALoudERS GEZINSOPVANG IN WERKNEMERSSTATUUT

Bevoegdheid:

- Artikel 78, 3° van het decreet lokaal bestuur op grond waarvan de raad voor maatschappelijk welzijn bevoegd is voor het vaststellen van reglementen.

Wetten en reglementen:

- Het besluit van de Vlaamse Regering van 22 november 2013 betreffende de toekenning van subsidies aan kinderopvangvoorzieningen.
- Het besluit van de Vlaamse Regering houdende de toekenning van een subsidie voor een vernieuwend project werknemersstatuut van de kinderbegeleider gezinsopvang van 22 februari 2019.
- Het besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 22 februari 2019 houdende de toekenning van een subsidie voor een vernieuwend project werknemersstatuut van de kinderbegeleider gezinsopvang, wat betreft de uitbreiding van het aantal werknemers ter uitvoering van het zesde Vlaams Intersectoraal akkoord van 30 maart 2021 voor de social/non-profitsectoren voor de periode 2021-2025 en wat betreft de aanpassing van het subsidiebedrag en de toekenningsprocedure.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 26 mei 2023 tot wijziging van het Subsidiebesluit van 22 november 2013, wat betreft de transitie van de subsidie voor een vernieuwend project Werknemersstatuut van de kinderbegeleider gezinsopvang naar een gereguleerde subsidie, nadien gewijzigd, onder meer bij besluit van de Vlaamse Regering van 21 juni 2024.
- Het masterplan van de Vlaamse Regering voor de toekomst van de kinderopvang (7 april 2025).
- Het sectoraal akkoord goedgekeurd op 11 februari 2026 over de tewerkstelling van onthaalouders werknemers in de gezinsopvang en de buitenschoolse opvang bij de Vlaamse lokale besturen. Genoemd sectoraal akkoord werd toegevoegd aan protocol nr. 2026/1 houdende de conclusies van de onderhandelingen die op 10 december 2025 en 11 februari 2026 werden gevoerd in de onderafdeling 'Vlaams Gewest en Vlaamse Gemeenschap' van de eerste afdeling van het comité voor de provinciale en plaatselijke overheidsdiensten.
- Het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn d.d. 26 april 2022 houdende het goedkeuren reglement werknemersstatuut onthaalouders in kader van proeftraject.
- Het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn d.d. 27 januari 2026 houdende het vaststellen van de rechtspositieregeling gemeente en OCMW met terugwerkende kracht met ingang van 1 januari 2026.

Feiten:

- Naar aanleiding van het VIA 6 akkoord van 30 maart 2021 kunnen voor de publieke sector bijkomend onthaalouders in het proefproject werknemersstatuut instappen. Het proefproject liep tot 31 maart 2023.
- Dit proefproject was van toepassing op de "gezinsopvang". Gezinsopvang is een kleinschalige opvang die vaak door 1 onthaalouder gebeurt en dit meestal bij een onthaalouders thuis (definitie K&G). Deze mensen werken in het sociaal statuut of kunnen in het werknemersstatuut stappen. Hiervoor was dit proefproject voorzien.
- Daarnaast bestaat in Zulte ook "groepsopvang samenwerkende onthaalouders" (voorbeeld: Minouchie). Dit is een grotere opvang dan gezinsopvang, waarbij men met 2 kinderbegeleiders actief is, meestal op een andere locatie dan hun eigen woning. Het werknemersstatuut in het proefproject was hier niet van toepassing. Deze mensen werken in het sociaal statuut.
- Ter volledigheid vermelden we nog de derde vorm van opvang, zijnde de "groepsopvang". Dit is synoniem voor een kinderdagverblijf of crèche. In een kinderdagverblijf gelden andere regels en normen en zijn de kinderbegeleiders tewerkgesteld in een arbeidsovereenkomst (werknemersstatuut).

- Een tijdelijk reglement werd uitgeschreven en goedgekeurd (raadsbesluit 26 april 2022). Dit reglement ging in vanaf 1 mei 2022 en hield een aantal afwijkingen in van de lokale rechtspositieregeling en het arbeidsreglement, specifiek voor de duur van het proefproject en de onthaalouders die in het werknemersstatuut stapten. Na het proefproject werd het werknemersstatuut voor onthaalouders in de gezinsopvang in 2023 definitief verankerd in de Vlaamse regelgeving en opgenomen in het Subsidiebesluit van 2013.
- In het masterplan kinderopvang van de Vlaamse regering worden 3 pijlers gehanteerd, zijnde Prijs, Personeel, Plaatsen.
Het sui generis statuut (synoniem voor sociaal statuut) dooft geleidelijk uit en vanaf 1 juli 2026 kunnen nieuwe onthaalouders enkel nog onder het werknemersstatuut starten.
- In het masterplan kinderopvang staat, onder het luik "personeel", vermeld dat de gezinsopvang zal versterkt worden. Dit wenst de Vlaamse regering op volgende wijze te realiseren:
 - Mogelijkheid om vrijwillig om te schakelen van samenwerkende onthaalouders naar groepsovang (= kinderdagverblijf).
 - Grote implicaties op vlak van infrastructuur, uurroosters, financiële middelen en subsidies.
 - Uitbouwen van het werknemersstatuut en uitdoving van het sui-generis statuut (binnen de gezinsopvang).
- Onthaalouders gezinsopvang die vandaag onder het sui generis statuut werken, kunnen in het sui generis statuut blijven.
- De sociale partners hebben een minimumkader opgesteld voor dit werknemersstatuut, vastgelegd in het sectoraal akkoord goedgekeurd op 11 februari 2026 (zie bijlage).
- Voor zaken die niet opgenomen werden in het minimumkader, geldt de lokale rechtspositieregeling.
 - De onthaalouder in het statuut huisarbeid (=werknemer binnen gezinsopvang) wordt tewerkgesteld in een voltijdse werkweek van 50 uren te presteren over 5 dagen. De onthaalouder presteert geen overuren. Deeltijdse tewerkstelling is mogelijk.
 - De onthaalouder start met een minimum belastbaar maandloon niveau E1 met overname relevante anciënniteit volgens de lokale rechtspositieregeling.
 - De onthaalouder bouwt anciënniteit verder op volgens de lokale rechtspositieregeling.
 - De onthaalouder ontvangt een onkostenvergoeding bestaande uit een vaste en een variabele component.
 - Het loon en de onkostenvergoeding worden gekoppeld aan de gezondheidsindex en volgen de indexeringen van de publieke sector (na 3 maanden).
 - Het principe van gelijke toegang tot het openbaar ambt geldt ook voor deze functie.
 - Voor de functie onthaalouder gezinsopvang in werknemersstatuut wordt de selectieprocedure gevolgd, zoals bepaald in de huidige rechtspositieregeling.
- Op vandaag heeft de dienst Onthaalouders geen enkele onthaalouder gezinsopvang in het werknemersstatuut in dienst.
- De dienst heeft nog 1 VTE in reserve. We ontvangen hiervoor geen subsidies, maar behouden het recht op subsidies. Zolang Opgroeien deze VTE niet terugvordert, behouden wij deze 1 VTE in reserve.
- Voor VTE's toegekend tot en met 2025 gelden de oude subsidie-elementen, zijnde extra subsidie werknemersstatuut plus de toeslag GSD-V. Onze VTE valt nog onder deze regelgeving.
- Voor VTE's toegekend vanaf 2026 valt de toeslag GSD-V weg.

- Een nieuwe vacature 'onthaalouder gezinsopvang baby's en peuters in het werknemersstatuut' wordt gepubliceerd.

Adviezen:

- De dienst Onthaalouders geeft een positief advies om dit reglement goed te keuren.
- Het reglement werd toegelicht op de adviesraad Lokaal Overleg Kinderopvang van 10 juni 2026.

Motivatie:

- De dienst Onthaalouders wenst dit besluit te nemen, aangezien we niet langer spreken over een proefproject, maar over verankerd beleid.
- Tot 31 december 2025 hadden we één onthaalouder actief in het werknemersstatuut. We behouden deze VTE in reserve.
- Voor onze VTE in reserve geldt de oude subsidieregeling en hebben we nog recht op de GSD-V toeslag.
- Het sectoraal akkoord treedt in werking uiterlijk op 1 juli 2026.
- Het is de keuze van de Vlaamse regering om meer in te zetten op het werknemersstatuut binnen de gezinsopvang.
- Huidige onthaalouders in het sociaal statuut binnen de gezinsopvang, kunnen nog steeds onder dit statuut werken.
- Nieuwe onthaalouders in gezinsopvang, dienen te werken in het werknemersstatuut. Deze regels zijn voor hen van toepassing. Nieuwe onthaalouders kunnen niet meer werken binnen het sociaal statuut binnen de gezinsopvang.
- De wijzigingen ten aanzien van het besluit d.d. 26 april 2022 zijn terug te vinden in bijlage.

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Beslissing:

Artikel 1: De raad voor maatschappelijk welzijn keurt het reglement inzake het werknemersstatuut voor onthaalouders gezinsopvang goed.

Dit reglement treedt in werking op 1 juli 2026.

De werknemers-onthaalouders volgen - behoudens de afwijkingen in dit reglement - de bepalingen in de rechtspositieregeling en het arbeidsreglement.

REGLEMENT

Artikel 1: Arbeidsovereenkomst

De werknemer-onthaalouder wordt tewerkgesteld als contractuele bediende met een arbeidsovereenkomst thuisarbeid van onbepaalde duur.

In een arbeidsovereenkomst thuisarbeid werken onthaalouders met een voltijds contract 50 uur/week. Onthaalouders met een 4/5 contract 40 uur/week. Ze werken met andere woorden 10 uren per dag.

Artikel 2: Salarisschaal

De werknemer-onthaalouder start in E1 schaal. De regelingen betreffende overname van relevante anciënniteit bij indiensttreding volgen de rechtspositieregeling. Administratieve en geldelijke anciënniteiten worden opgebouwd overeenkomstig de rechtspositieregeling. Daarnaast ontvangen zij nog variabele en vaste onkosten, die belastingvrij zijn.

Artikel 3: Openingsuren/uurrooster

De werknemer-onthaalouder werkt volgens een vast uurrooster, die tevens de openingsuren zijn. De opvang is 10 uren/dag open.

Artikel 4: Overuren

De werknemer-onthaalouder bouwt geen overuren op die ze achteraf kan terugnemen. Enkel bijscholingen en medisch onderzoek worden beschouwd als grondslag voor overuren.

Artikel 5: Overmacht bij onthaalouder

Er kan zich soms een situatie van overmacht voordoen (bv. opvang moet sluiten o.w.v. besmettelijke ziekte van een gezinslid of de onthaalouder heeft bv. gedurende de gehele dag geen elektriciteit). De werknemer-onthaalouder dient verlof te nemen in geval van overmacht en licht de ouders in.

Artikel 6: Verlofdagen

De regels betreffende verlof- en feestdagen volgen de rechtspositieregeling. Een voltijdse werknemer-onthaalouder heeft per dienstjaar recht op 33 verlofdagen en op 14 feestdagen. De verlofdagen worden opgenomen in halve (5 uren) en volle (10 uren) dagdelen. De vastgestelde brugdagen gelden voor de werknemer-onthaalouder.

Artikel 7: Onkostenvergoeding, boetes en toeslagen

De werknemer-onthaalouder heeft een maandloon met een onbelastbare vaste en variabele onkostenvergoeding.

De geïnde boete bij laattijdig afhaken van een kind, is een inkomst voor de organisator en wordt niet doorgestort aan de werknemer-onthaalouder. De afvalvergoeding wordt eveneens niet doorgestort aan de medewerker-onthaalouder.

De installatiepremie voor nieuw startende werknemer-onthaalouders (in Zulte) blijft behouden.

Verplaatsingskosten kunnen enkel voor een gevolgde vorming ingediend worden. Er kunnen bijvoorbeeld geen verplaatsingskosten ingediend worden voor de boodschappen die nodig zijn voor het organiseren van de opvang.

Artikel 8: Extralegale voordelen

De regels betreffende de extralegale voordelen volgen de rechtspositieregeling.

Artikel 9: Bezetting

De dienst Onthaalouders streeft naar een bezetting van minimum 5 voltijdse kinderen per dag bij de werknemer-onthaalouder.

Meer kinderen opvangen kan, indien de draagkracht van de onthaalouder en de vergunningsvoorwaarden dit toelaten.

Artikel 10: Aanwerving

De werknemer-onthaalouder dient de eed af te leggen in handen van het vast bureau: "Ik zweer de verplichtingen van mijn ambt trouw na te komen".

Artikel 2: Het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 26 april 2022 houdende goedkeuren reglement werknemersstatuut onthaalouders wordt opgeheven vanaf 1 juli 2026.

Artikel 3: Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan de dienst Onthaalouders, dienst Personeel en aan de financiële dienst.

Artikel 4: De voorzitter van het vast bureau maakt het reglement (en de inhoud ervan) via de webtoepassing van de gemeente bekend overeenkomstig artikel 285 §2 en artikel 286 §2.

In uitvoering van artikel 330 van het decreet lokaal bestuur brengt het openbaar centrum

voor maatschappelijk welzijn op dezelfde dag als de bekendmaking van de besluiten op de webtoepassing van de gemeente, de toezichthoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking ervan.

**8. MONDELINGE VRAAG DOOR RAADSLID LUC ROGGEMAN M.B.T. HET BETALEN
VAN VOORSCHOT OP LEEFLOON N.A.V. FEDERALE BETAALACHTERSTAND**

Voor eensluidend uittreksel:



Sylvie Bohez
algemeen directeur

Tony Boeckeaert
voorzitter