

Raad voor maatschappelijk welzijn

Donderdag 23 april 2026

OPENBARE ZITTING

1. Raad voor maatschappelijk welzijn - notulen en zittingsverslag 26 maart 2026 - goedkeuring

Toelichting

Aanleiding en context

De vorige raad voor maatschappelijk welzijn vond plaats op 26 maart 2026. De ontwerpnotulen en het ontwerpzittingsverslag die er betrekking op hebben, worden ter goedkeuring voorgelegd.

Juridische gronden

Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 32, volgens artikel 74

Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikels 277 en 278 betreffende de opmaak van de notulen

Huishoudelijk reglement van de raad voor maatschappelijk welzijn, zoals goedgekeurd in zitting van 23 oktober 2025, artikels 23 en 24

Motivering

De raad voor maatschappelijk welzijn stelt vast dat de ontwerpnotulen en het ontwerpzittingsverslag van de zitting van 26 maart 2026 correct en volledig werden opgesteld.

Ontwerpbesluit

Artikel 1 - de ontwerpnotulen en het ontwerpzittingsverslag van de zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn van 26 maart 2026 goed te keuren.

2. Sociale dienst - tewerkstellingsvoorwaarden artikel 60 § 7 - opheffing van de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 2 oktober 2013 'Sociale dienst: tewerkstellingsvoorwaarden artikel 60 § 7 - herziening - goedkeuring' - goedkeuring

Toelichting

Aanleiding en context

De huidige tewerkstellingsvoorwaarden in het kader van de artikel 60§7-tewerkstelling moeten herzien worden.

Juridische gronden

Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 77 en 78

Wet betreffende de bepalingen van de Organieke wet van 8 juli 1976, artikel 60§7

CAO nr. 43 van 2 mei 1988 betreffende de waarborg van een gemiddeld minimum maandinkomen.

Motivering

De beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 2 oktober 2013 in verband met de huidige tewerkstellingsvoorwaarden voor personen die tewerkgesteld worden via artikel 60§7 moet opgeheven worden zodat er nieuwe tewerkstellingsvoorwaarden kunnen worden goedgekeurd.

Ontwerpbesluit

Artikel 1 - de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 2 oktober 2013 'Sociale dienst: tewerkstellingsvoorwaarden artikel 60§7 - herziening - goedkeuring' op te heffen met ingang van 1 mei 2026.

3. Sociale dienst - arbeidsvoorwaarden tewerkstelling artikel 60 § 7 - wijziging verloning - goedkeuring

Toelichting

Aanleiding en context

Het OCMW is in de mogelijkheid om cliënten met een leefloon te laten werken volgens artikel 60§7 van de OCMW wet. Dit zegt dat het OCMW een cliënt met (equivalent) leefloon een tijdelijke tewerkstelling mag aanbieden zodat deze het recht op werkloosheidsuitkeringen kan verwerven en beroepservaring kan opdoen. Artikel 60§7 is onderdeel van een traject tijdelijke werkervaring (TWE).

De raad voor maatschappelijk welzijn is bevoegd voor het bepalen van de arbeidsvoorwaarden voor deze tewerkstelling. Deze zijn aan een herwerking toe.

Juridische gronden

Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 77 en 78

Wet betreffende de bepalingen van de Organieke wet van 8 juli 1976, artikel 60§7

CAO nr. 43 van 2 mei 1988 betreffende de waarborg van een gemiddeld minimum maandinkomen.

Beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 2 oktober 2013 'tewerkstellingsvoorwaarden artikel 60§7 - herziening - goedkeuring'

Motivering

De gemeente Malle voorziet in het meerjarenplan 2026-2031 onder beleidsdoelstelling BD000001, actieplan AP000005 en actie AC000018 dat tewerkstellingstrajecten gebruikt worden om cliënten te versterken. Binnen trajecten artikel 60§7 krijgen cliënten begeleiding op maat om competenties te ontwikkelen, sociale vaardigheden te versterken en werkervaring op te doen. Daarnaast zorgt artikel 60§7 tewerkstelling er ook voor dat het (equivalent) leefloon kan wegvallen zodra voldoende arbeidsdagen bewezen zijn om het recht op een werkloosheidsuitkering te openen, tenminste als het loon voldoende hoog is om de uitkering te ontvangen die boven de grens van het (equivalent) leefloon valt. Zo niet, blijven deze personen in het laatste vangnet van (equivalent) leefloon, namelijk als bijpassing op een uitkering.

Cliënten die tewerkgesteld worden via artikel 60§7 ontvangen bij OCMW Malle een loon volgens CAO 43 waarbij het dagbedrag voor een werkloosheidsuitkering 68,23 euro bedraagt. Dit betekent dat een cliënt die een (equivalent) leefloon ontvangt in de categorie persoon met gezinslast (categorie 3) en voltijds zijn dagen heeft bewezen via een artikel 60§7 tewerkstelling een uitkering ontvangt die onder het bedrag leefloon categorie 3 ligt. Dit maakt dat in deze situaties nog steeds recht blijft op een bijpassing (equivalent) leefloon en de doeltreffendheid van artikel 60§7 verlaagt.

Om aan dit probleem tegemoet te komen, kan er in plaats van het CAO 43-loon gekozen worden voor een verloning volgens het barema E1 trap 0. Dit barema laat toe dat er geen bijpassing leefloon meer noodzakelijk is. Uit een bevraging van Selab blijkt dat verschillende OCMW's uit de regio al gebruik maken van het E-barema voor artikel 60§7-tewerkstelling (bijvoorbeeld; Schilde, Essen en Lille).

De raad voor maatschappelijk welzijn wenst de lonen voor personen tewerkgesteld in artikel 60§7 op te trekken naar een verloning volgens het barema E1 trap 0 vanaf 1 mei 2026.

Financiële gevolgen

Volgnummer	MJP103475 MJP103480
Omschrijving	Sociale dienst - tewerkstelling - niet-vastbenoemden - bezoldigingen Sociale dienst - tewerkstelling - niet-vastbenoemden - werkgeversbijdragen
Beschikbaar krediet	106.243,09 euro 37.890,46 euro
Raming	10.000 euro

De geraamde jaarlijkse meerkost op basis van een verloning volgens barema E1 trap 0 ten opzichte van het CAO 43-barema, gebaseerd op een tewerkstelling van 4 VTE per jaar (meerkost van 2.500 euro per VTE per jaar).

Ontwerpbesluit

Artikel 1 - de arbeidsvoorwaarden voor de personen tewerkgesteld via artikel 60§7 als volgt vast te stellen met ingang vanaf 1 mei 2026:

- Salaris volgens barema E1 trap 0
- Vakantiegeld
- Eindejaarspremie
- 20 dagen betaalde vakantie, opgebouwd volgens het privaat vakantiestelsel, indien van toepassing kunnen deze aangevuld worden met Europese vakantie
- Betaalde feestdagen volgens de regeling van de prestatieplaats
- De volgende voordelen worden toegekend conform de rechtspositieregeling van het gemeenten- en OCMW-personeel:
 - hospitalisatieverzekering
 - maaltijdcheques
 - vergoedingen woon-werkverkeer
 - omstandigheidsverlof
 - dienstvrijstelling
 - verlof om dwingende reden
 - onbetaald verlof als gunst
 - geschenkcheques ter attentie van Nieuwjaar.

4. Crisiswoningen - sjabloon voor de overeenkomst bezetting ter bedde - goedkeuring

Toelichting

Aanleiding en context

OCMW Malle is eigenaar van een aantal woningen die zij inzet als crisiswoningen voor kwetsbare cliënten. Deze woningen zijn een instrument in de hulpverlening om cliënten in precare en dakloze situaties snel onderdak te kunnen bieden.

Het OCMW gebruikte daarvoor een sjabloon 'inwendig reglement terbeschikkingstelling doorgangswoningen'. Dat sjabloon combineerde een huishoudelijk (of inwendig) reglement met een aantal bepalingen die thuishoren in een overeenkomst. Het document werd echter slechts door één partij (de cliënt ondertekend), waardoor het niet de vorm van een overeenkomst aanneemt.

Het sjabloon werd volledig herwerkt.

Juridische gronden

Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikelen 77 en 78

Beslissing van het vast bureau van 13 april 2026 'Crisiswoningen - sjabloon voor de overeenkomst bezetting ter bedde - doorverwijzing naar de raad voor maatschappelijk welzijn'

Motivering

De gemeente Malle voorziet in het meerjarenplan 2026-2031 onder beleidsdoelstelling BD000001, actieplan AP000005 en actie AC000017 dat Malle crisishuisvesting aanbiedt bij acute woonsituaties. De crisiswoningen zijn een onmisbaar instrument in de hulpverlening van de sociale dienst als tijdelijke en directe oplossing.

Om een uniforme werkwijze te hanteren, voorziet OCMW Malle een sjabloon voor de overeenkomst bezetting ter bedde. De rechtsfiguur van de bezetting ter bedde werd bewust gekozen om duidelijk te maken dat het niet gaat om een huurovereenkomst, een bruikleenovereenkomst, ...

De algemene, praktische afspraken over het gebruik van de crisiswoningen werden uit de overeenkomst gehaald en worden ondergebracht in een huishoudelijk reglement.

Verder werd het sjabloon geactualiseerd en opgemaakt in de vorm van een overeenkomst, die duidelijk de rechten en plichten van de cliënt en het OCMW beschrijft en die ondertekend moet worden door de cliënt en de vertegenwoordiger van het OCMW.

Ontwerpbesluit

Artikel 1 - het sjabloon voor de overeenkomst met als titel 'bezetting ter bedde' tussen een bezetter van een crisiswoning en OCMW Malle, bestaande uit 3 pagina's, goed te keuren.

5. Crisishuisvesting - huishoudelijk reglement voor de crisiswoningen - goedkeuring

Toelichting

Aanleiding en context

OCMW Malle is eigenaar van een aantal woningen die zij inzet als crisiswoningen voor kwetsbare cliënten. Deze woningen zijn een instrument in de hulpverlening om cliënten in precaire en dakloze situaties snel onderdak te kunnen bieden.

Het OCMW gebruikte een sjabloon voor een overeenkomst tot ter beschikking stellen van een crisiswoning met de cliënten. Dat sjabloon werd volledig herwerkt. De algemene, praktische afspraken rond het gebruik van de crisiswoningen werden uit de overeenkomst bezetting ter bedde gehaald en worden ondergebracht in een huishoudelijk reglement.

Juridische gronden

Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikelen 77 en 78

Beslissing van het vast bureau van 13 april 2026 'Crisiswoningen - huishoudelijk reglement voor de crisiswoningen - doorverwijzing naar de raad voor maatschappelijk welzijn'

Motivering

De gemeente Malle voorziet in het meerjarenplan 2026-2031 onder beleidsdoelstelling BD000001, actieplan AP000005 en actie AC000017 dat Malle crisishuisvesting aanbiedt bij acute woonsituaties. De crisiswoningen zijn een onmisbaar instrument in de hulpverlening van sociale dienst als tijdelijke en directe oplossing bij dakloosheid.

Het huishoudelijk reglement voor de crisiswoning heeft als doel duidelijke, transparante en hanteerbare afspraken vast te leggen. Deze kunnen bijdragen aan een veilige, respectvolle en stabiele woonomgeving voor zowel de gebruiker van de crisiswoning als de hulpverlening. Het reglement moet richting geven aan het dagelijks samenleven, verwachtingen verduidelijken, rechten en plichten omschrijven en zo bijdragen aan een vlot verloop van het verblijf en een kwalitatieve hulpverlening.

Dit reglement is van toepassing op overeenkomsten bezetting ter bedde afgesloten vanaf 1 mei 2026.

Ontwerpbesluit

Artikel 1 - het huishoudelijk reglement voor de crisiswoningen goed te keuren:

Huishoudelijk reglement voor de crisiswoningen

Artikel 1 - algemeen

§ 1 Het huishoudelijk reglement voor de crisiswoningen is van toepassingen op alle gebruikers met een overeenkomst bezetting ter bedde afgesloten vanaf 1 mei 2026.

§ 2 Een crisiswoning is een woning die het OCMW tijdelijk ter beschikking stelt aan personen die een acute woonnood hebben, vastgesteld in een sociaal onderzoek.

§ 3 Elke aanvraag voor een crisiswoning wordt, op basis van een sociaal en financieel onderzoek, individueel behandeld door het bijzonder comité voor de sociale dienst (BCSD).

§ 4 In dringende gevallen kan de voorzitter van het BCSD beslissen om een crisiswoning toe te wijzen volgens het huishoudelijk reglement van het BCSD. Deze beslissing moet bekrachtigd worden door het BCSD tijdens de eerstvolgende zitting.

§ 5 De gebruiker ondertekent dit reglement voor kennisname. Hierdoor engageert hij zich de bepalingen ervan na te leven.

Artikel 2 - duurtijd

§ 1 Het toewijzen van een crisiswoning is van zeer tijdelijke aard en is beperkt tot maximaal drie maanden, maar steeds bepaald door het BCSD.

§ 2 Verlengingen zijn enkel mogelijk in uitzonderlijke en motiveerbare omstandigheden en indien goedgekeurd door het BCSD en het vast bureau.

§ 3 De precieze duurtijd van de hulpverlening wordt goedgekeurd door het BCSD en nadien wordt een overeenkomst bezetting ter bedde goedgekeurd en ondertekend.

Artikel 3 - retributie

§ 1 Voor de bezetting ter bedde van de crisiswoning en het verbruik in de woning is een retributie verschuldigd door de gebruiker. De retributie is voorzien als dekking voor de materiële lasten verbonden aan deze hulpverleningsvorm.

§ 2 De retributie verschuldigd voor het verbruik van water, verwarming, elektriciteit, tv en internet is afhankelijk van het gezinstype zoals voorzien in het retributiereglement. De bepaling van het bedrag in het retributiereglement is gebaseerd op de referentiebudgetten voor maatschappelijke participatie van het Expertisecentrum Budget en Financieel Welzijn (voorheen CEDBUD) van Thomas More hogeschool.

§ 3 De retributie dient verder betaald te worden zolang de gebruiker de woonst niet verlaten heeft, de sleutel niet heeft afgegeven en de woonst niet ontruimd is, ook al is de overeenkomst bezetting ter bedde reeds beëindigd.

Artikel 4 – waarborg

§ 1 Er is een waarborg verschuldigd voor de bezetting ter bedde van de crisiswoning. Deze bedraagt 550 euro.

§ 2 De waarborg wordt gefactureerd bij aanvang van de bezetting. Via een afbetalingsplan kan deze eventueel in schijven worden betaald.

§ 3 De waarborg wordt op het einde van de bezetting ter bedde vrijgegeven op basis van de plaatsbeschrijving. Als blijkt dat er nog achterstallige verblijfsfacturen zijn of er schade of tekortkomingen zijn vastgesteld kunnen deze kosten worden ingehouden op de waarborg.

Artikel 5 - verblijf

§ 1 De gebruiker moet de woning effectief bewonen.

§ 2 De bezetting ter bedde is enkel toegestaan voor gebruikers aan wie de crisiswoning werd toegestaan in de beslissing van het BCSD. Er mag in geen geval onderdak worden verleend aan andere personen. Als er wel andere personen in de woning overnachten, kan dit leiden tot stopzetting van het verblijf.

§ 3 De gebruiker mag bezoek ontvangen maar dit mag geen overlast bezorgen aan de medebewoners of buren. De gebruiker is zelf verantwoordelijk voor het bezoek.

§ 4 Onaangekondigde en/of ongerechtvaardigde afwezigheid van meer dan vijf opeenvolgende nachten kan leiden tot het beëindigen van de overeenkomst bezetting ter bedde.

§ 5 De bezetting ter bedde kan onder geen omstandigheden stilzwijgend verlengd worden.

§ 6 Het is toegelaten zich te domiciliëren op het adres van de woning maar de gebruiker dient binnen de zeven dagen na het verlaten van de woning zijn/haar domiciliëring te regulariseren, dit wil zeggen: een adreswijziging door te geven aan de gemeente van de nieuwe woonplaats. Als het domicilie niet wordt verwijderd, wordt een ambtshalve schrapping gevraagd.

§ 7 De gebruiker verbindt zich ertoe om zich onmiddellijk in te schrijven voor een sociale woning.

Artikel 6 – begeleiding

§ 1 Het verblijf in een crisiswoning hangt onlosmakelijk samen met begeleiding van de maatschappelijk assistent van het OCMW.

§ 2 De begeleiding gebeurt via o.a. huisbezoeken met een regelmaat van één keer per twee weken. De gebruiker moet de maatschappelijk assistent toelaten om op huisbezoek te komen.

§ 3 De gebruiker moet de maatschappelijk assistent onmiddellijk in kennis stellen van elke wijziging in zijn gezins-, sociale en financiële situatie.

§ 4 De maatschappelijk assistent ziet toe op de naleving van de bepalingen in de overeenkomst bezetting ter bedde en dit huishoudelijk reglement door de gebruiker.

§ 5 De gebruiker verbindt zich er uitdrukkelijk toe om actief op zoek te gaan naar huisvesting en toont hiertoe de nodige bewijzen.

§ 6 De gebruiker verbindt er zich toe om de voorstellen te aanvaarden van de maatschappelijk assistent om een andere woning te betrekken, voor zover deze passend zijn voor het gezin van de gebruiker. Het weigeren van een redelijk aanbod kan geen reden zijn om de bezetting ter bedde te verlengen.

§ 7 De gebruiker voorziet, in begeleiding met de maatschappelijk assistent, financiële middelen die de kosten die een verhuis met zich meebrengt (zoals huurwaarborg, verhuiskosten, ...) dekt.

Artikel 7 – samenleving

§ 1 Van elke gebruiker wordt verwacht dat hij respect heeft voor medebewoners van het gebouw en hun bezittingen. Iedere bewoner onthoudt zich van alles wat de orde, rust en veiligheid van de andere bewoners kan verstoren.

§ 2 De bewoners van het gebouw respecteren elkaars rust. Er wordt geen geluidshinder toegestaan na 22 uur en voor 7 uur.

§ 3 Van elke gebruiker wordt verwacht dat hij respect toont voor medeburgers, OCMW-personeel en omwonenden. Geen enkele vorm van agressie, racisme, diefstal, vandalisme, druggebruik, overmatig alcoholgebruik en misbruik van medicatie wordt getolereerd.

§ 3 Het bezit en/of gebruik van drugs is niet toegelaten. Bij overtreding of klachten van burens kan dit leiden tot beëindiging van de hulpverlening en dient de woning onmiddellijk verlaten te worden.

Artikel 8 – huisdieren

Het is verboden om huisdieren te houden. Dit geldt niet voor erkende honden opgeleid voor mensen met een beperking op voorwaarde dat de hygiëne kan gegarandeerd worden.

Artikel 9 – roken

Roken wordt in geen geval toegestaan in de woningen en in de gemeenschappelijke delen. Roken dient dus buiten te gebeuren.

Artikel 10 – inboedel

§ 1 Elke woning is voorzien van een basisinboedel en noodzakelijke huisraad. Dit blijft eigendom van het OCMW en is louter in bruikleen. Bij ingebruikname wordt een gedetailleerde plaatsbeschrijving met inventaris opgemaakt en ondertekend door alle partijen.

§ 2 De inboedel moet gebruikt worden als een goede huisvader.

§ 3 Bij aanvang van de bezetting ontvangt de gebruiker de nodige sleutels. Bij verlies hiervan wordt op kosten van de gebruiker eventueel een nieuwe sleutel bijgemaakt. Het is niet toegestaan zelf sleutels bij te maken.

§ 4 Er mag geen enkele verandering (sloten, schilderwerken, ...) worden aangebracht in de woning zonder schriftelijke toestemming van het OCMW, tenzij het gaat om het verplaatsen van meubilair in de woning.

Artikel 11 – onderhoud

§ 1 De gebruiker gebruikt en onderhoudt de noodwoning als een goede huisvader.

§ 2 Elke gebruiker is verplicht om de woning, eventueel terras en gemeenschappelijke ruimten dagelijks te onderhouden en wekelijks schoon te maken met water en schoonmaakproducten. Hierop wordt toezicht gehouden door de maatschappelijk assistent en andere personeelsleden van het OCMW.

§ 3 Het is niet toegestaan om iets in afvoerbuizen van keuken, wc of douche te deponeren dat er niet hoort (olie, etensresten ...).

§ 4 De gebruiker moet de slaapkamers en overige ruimten dagelijks voldoende verluchten.

§ 5 Elke gebruiker staat in voor het sorteren van het eigen afval en tijdig aan te bieden voor afvalophaling zoals op gemeentelijke afvalkalender voorzien is. Deze kan afgehaald worden op het sociaal huis.

§ 6 Gebreken, schade of defecten voor de verhuurder worden onmiddellijk doorgegeven aan het onthaal van het sociaal huis. Het OCMW zal een vergoeding vragen voor elke vorm van schade die door de schuld of nalatigheid van de bewoner is veroorzaakt.

§ 7 De gebruiker mag geen veranderingen, wijzigingen, bouwwerkzaamheden of sloopwerkzaamheden uitvoeren zonder de uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van het OCMW.

§ 8 Het is niet toegelaten om vloeibare, gasachtige of andere vluchtige brandstoffen ongeacht de hoeveelheid, in de woonst of gemeenschappelijk delen te bewaren.

Artikel 12 – energie- en waterverbruik

§ 1 Elke gebruiker gaat zuinig en verantwoord om met het verbruik van water en energie.

§ 2 Bij buitensporig verbruik wordt de meerkost verhaald op de gebruiker.

§ 3 Het plaatsen van bijkomende verwarmingstoestellen is uitdrukkelijk verboden.

Artikel 13 – veiligheid en controle

§ 1 Het OCMW is niet verantwoordelijk voor verlies of diefstal van persoonlijke bezittingen.

§ 2 De eventueel gemeenschappelijke delen moeten steeds gesloten worden zodat het gebouw afgesloten blijft.

§ 3 Het OCMW heeft het recht de crisiswoning te betreden wanneer het vermoeden bestaat dat de gebruiker zonder verwittiging de crisiswoning heeft verlaten of wanneer het vermoeden bestaat van door de gebruiker aangebrachte ernstige schade of hygiëneproblemen.

Artikel 14 – einde van de bezetting

§ 1 Bij vertrek wordt de woning door de gebruiker schoongemaakt alvorens deze definitief te verlaten. Als de woning door het OCMW moet gereinigd worden en/of afval werd achtergelaten worden eventuele kosten doorgerekend.

§ 2 Op basis van de plaatsbeschrijving worden de crisiswoning en inboedel bij vertrek gecontroleerd.

§ 3 De sleutels worden afgegeven aan de medewerker van het OCMW tijdens het plaatsbezoek. Het volstaat niet om deze louter in de brievenbus te deponeren.

§ 4 De gebruiker dient alle persoonlijke zaken mee te nemen. Wat niet weg is binnen de zeven dagen na vertrek, wordt dit eigendom van het OCMW. De kosten voor het verwijderen van deze zaken, zal op de waarborg worden ingehouden. Kosten die de waarborg overschrijden zullen bijkomend worden verhaald op de gebruiker.

§ 5 De bezetting kan onmiddellijk en eenzijdig beëindigd worden door het OCMW bij het (herhaaldelijk) niet naleven van de regels in het huishoudelijk reglement, het niet naleven van verplichtingen volgens de bezetting ter bede en bepalingen van dit reglement, het niet toelaten van begeleiding door de maatschappelijk werker, (herhaaldelijke) situaties van overlast of agressie en bij vaststelling van langdurige afwezigheid (+ vijf opeenvolgende nachten).

§ 6 Bij einde van de bezetting volgt een eindafrekening.

Artikel 15 - inwerkingtreding en bekendmaking

§ 1 Het reglement treedt in werking 1 mei 2026.

§ 2 Het reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 en artikel 287 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

6. Financieel beleid - retributiereglement voor de crisiswoningen - goedkeuring

Toelichting

Aanleiding en context

OCMW Malle is eigenaar van een aantal woningen die zij inzet als crisiswoningen voor kwetsbare cliënten. Deze woningen zijn een instrument in de hulpverlening om cliënten in preciaire en dakloze situaties snel onderdak te kunnen bieden.

De vergoedingen die het OCMW daarvoor wil kunnen aanrekenen aan de gebruikers van de crisiswoningen moeten worden opgenomen in een retributiereglement. De huidige vergoeding bedraagt 400 euro.

Juridische gronden

Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikelen 77 en 78

Beslissing van het vast bureau van 13 april 2026 'Financieel beleid - retributiereglement voor de crisiswoningen - doorverwijzing naar de raad voor maatschappelijk welzijn'

Motivering

De gemeente Malle voorziet in het meerjarenplan 2026-2031 onder beleidsdoelstelling BD000001, actieplan AP000005 en actie AC000017 dat Malle crisishuisvesting aanbiedt bij acute woonsituaties. Het retributiereglement wordt gebruikt om een uniforme en correcte vergoeding te hanteren voor gebruikers van de crisiswoningen. De retributie is verschuldigd door gebruikers van woningen van het OCMW die worden ingezet als vorm van hulpverlening omwille van acute woonnood en dit voor al de overeenkomsten bezetting ter bedde die worden afgesloten na de inwerkingtreding van dit retributiereglement.

Om de vergoeding te bepalen werd overleg gepleegd met betrokken diensten, gekeken naar actuele prijzen op de huurmarkt en gebruik gemaakt van de referentiebudgetten voor maatschappelijke participatie van het Expertisecentrum Budget en Financieel Welzijn (voorheen CEBUD) van de Thomas More hogeschool, waarmee wordt berekend hoeveel inkomen een gezin nodig heeft om een menswaardig leven te kunnen leiden.

Ontwerpbesluit

Artikel 1 - het retributiereglement op bezetting en verbruik van OCMW- woningen goed te keuren:

Retributiereglement voor de crisiswoningen

Artikel 1 – algemeen

Vanaf 1 mei 2026 heft OCMW Malle een retributie voor de bezetting ter bedde van crisiswoningen van het OCMW als vorm van hulpverlening, voor de overeenkomsten bezetting ter bedde die worden afgesloten vanaf 1 mei 2026.

Artikel 2 – gebruikers

De retributie is verschuldigd door gebruikers van woningen van het OCMW die worden ingezet als vorm van hulpverlening omwille van acute woonnood.

Artikel 3 – tarief en berekening

§ 1 OCMW Malle hanteert volgende tarieven voor de bezetting:

- 550 euro voor maand 1, 2 en 3
- 600 euro voor maand 4
- 650 euro voor maand 5
- 650 euro voor maand 6
- 700 euro vanaf maand 7.

§ 2 OCMW Malle hanteert volgende tarieven voor het verbruik van water, verwarming, elektriciteit, tv en internet:

- 200,60 euro voor 1 persoon
- 238,20 euro voor 2 personen
- 263,63 euro voor 3 personen
- 288,80 euro voor 4 personen of meer.

Bij buitensporig verbruik kan de meerkost verhaald worden op de gebruiker, bepaald op basis van het reëel verbruik.

§ 4 Kosten voor het reinigen van de woning of het verwijderen van afval bij het verlaten van de crisiswoning zullen integraal verhaald worden op de gebruiker, namelijk door inhouding op de waarborg als deze voldoende toereikend is.

§ 5 Kosten voor het verlies van sleutels of vervangen van sloten worden doorgerekend aan de gebruiker.

§ 6 Als de bezetting niet de volledige maand beslaat, zal het maandtarief herleid worden naar het aantal dagen van bezetting.

§ 7 OCMW Malle hanteert de volgende jaarlijkse herzieningen:

- De verbruikstarieven worden vanaf 2027 jaarlijks op 1 mei aangepast aan de meest recente referentiebudgetten voor maatschappelijke participatie van het Expertisecentrum Budget en Financieel Welzijn (voorheen CEBUD) van de Thomas More hogeschool.

§ 8 OCMW Malle hanteert de volgende afrondingsregels:

- Bedragen worden afgerond naar onder of boven tot op 0,05 euro.

Artikel 4 – waarborg

§ 1 Er is een waarborg verschuldigd voor de bezetting in de crisiswoning. Deze bedraagt 550 euro.

§ 2 De waarborg wordt gefactureerd bij aanvang van de bezetting. Via een afbetalingsplan kan deze eventueel in schijven worden betaald.

§ 3 De waarborg wordt op het einde van de bezetting vrijgegeven op basis van de plaatsbeschrijving. Als blijkt dat er nog achterstallige verblijfsfacturen zijn of er schade of tekortkomingen zijn vastgesteld kunnen deze kosten worden ingehouden op de waarborg.

Artikel 5 – invordering

§ 1 De financieel directeur vordert de retributie in.

§ 2 De retributieplichtige betaalt de retributie binnen de veertien dagen na verzending van de factuur.

§ 3 Als de gebruiker de retributie binnen de veertien dagen betaalt, zal de financieel directeur de retributie invorderen volgens de volgende regels:

- Voor het betwiste gedeelte gelden de regels van de burgerlijke rechtspleging.
- Voor het niet-betwiste gedeelte kan de financieel directeur een dwangbevel uitvaardigen.

Artikel 6 - bezwaar

De gebruiker kan binnen de dertig dagen na de verzending van de factuur bezwaar aantekenen bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en gemotiveerd.

Artikel 7 - inwerkingtreding en bekendmaking

§ 1 Het reglement treedt in werking op 1 mei 2026.

§ 2 Het reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 en artikel 287 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

7. Poetsdienst aan huis - overdrachtsovereenkomst tussen OCMW Malle en Ferm Huishoudhulp cv - goedkeuring

Toelichting

Aanleiding en context

Op 27 november 2025 nam de raad voor maatschappelijk welzijn kennis van het behoefteonderzoek overeenkomstig artikel 60, §6 van de organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn (OCMW-wet) en besliste principieel de eigen dienstverlening 'Poetsdienst aan huis' over te dragen en een transparante marktraadpleging te organiseren voor de overdracht van de operationele activiteiten. De leidraad werd daartoe goedgekeurd.

De marktraadpleging werd uitgevoerd via een gepubliceerde Leidraad 'Overdracht van de Poetsdienst aan huis van OCMW Malle', waarin de procedure, de voorwaarden en de beoordelingscriteria werden vastgelegd en waarbij uitdrukkelijk werd bepaald dat niet de regelgeving overheidsopdrachten geldt, maar wel de beginselen van behoorlijk bestuur.

De leidraad voorziet een gefaseerde aanpak, met inhoudelijke beoordeling van voorstellen, mogelijkheid tot onderhandelingen met de best gerangschikte(n), aanduiding van een 'Voorkeursbieder', finale besprekingen en sluiting van een overnameovereenkomst.

In antwoord op de publicatie van de leidraad werd één voorstel ingediend op 17 januari 2026 door Ferm Huishoudhulp cv, ondernemingsnummer 0871.749.688, met maatschappelijke zetel te Remylaan 4B te 3018 Wijnmaal.

Het voorstel werd nagekeken aan de hand van de betrouwbaarheidstoets, de toelaatbaarheidsvoorwaarden en de geschiktheidscriteria. Er werden geen opmerkingen geformuleerd.

Op 9 februari 2026 duidde het vast bureau Ferm Huishoudhulp cv aan als voorkeursaanbieder. De afgelopen maanden vonden er verschillende gesprekken plaats met Ferm Huishoudhulp cv om te komen tot een overdrachtsovereenkomst.

Op 3 april 2026 vond er een bijzonder onderhandelingscomité plaats met de vakbonden over het protocol aangaande de loon- en arbeidsvoorwaarden voor de medewerkers bij Ferm. Het protocol werd goedgekeurd door het bijzonder onderhandelingscomité.

Juridische gronden

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikels 77 en 78

Organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn

Bestuursdecreet van 7 december 2018

Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen

Algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het principe van transparantie, het gelijkheidsbeginsel en de vrije mededinging

Beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 25 november 2025 'Poetsdienst aan huis - behoefteonderzoek overeenkomstig artikel 60§7 - kennisneming - leidraad tot overdracht van de dienst - goedkeuring'

Beslissing van het vast bureau van 9 februari 2026 'Poetsdienst aan huis - overdracht werking - aanduiding voorkeurspartner - opstart onderhandelingen met Ferm huishoudhulp cv - goedkeuring'

Beslissing van het vast bureau van 13 april 2026 'Poetsdienst aan huis - eindbeoordeling kandidaatsdossier Ferm Huishoudhulp cv - goedkeuring - overdrachtsovereenkomst - doorverwijzing'

Motivering

De gemeente Malle voorziet in het meerjarenplan 2026-2031 onder beleidsdoelstelling BD000001, actieplan AP000005 en actie AC000019 dat de werking van de poetsdienst aan huis niet in de organisatie wordt verdergezet.

Op basis van de bevindingen en motieven opgenomen in de tussentijdse beoordelingsnota werd Ferm Huishoudhulp cv aangeduid als voorkeurspartner en werden de onderhandelingen met de voorkeurspartner opgestart. Dit leidde tot de het finaliseren van de beoordelingsnota waarin de financiële voorwaarden en afspraken verder worden gedefinieerd.

De onderhandelingen met de vakbonden kenden een gunstig verloop en leidde tot de opmaak van een overdrachtsovereenkomst.

Op 15 april ging een personeelsoverleg door met alle medewerkers waar ze uitleg kregen over de werking van Ferm Huishoudhulp cv en werden de individuele gesprekken vastgelegd. Deze gaan door in de week van 27 april. Tijdens deze gesprekken wordt er met elke medewerker het addendum bij de arbeidsovereenkomst overlopen en kan er op alle individuele vragen ingegaan worden.

Op 1 juni 2026 wordt de werking van de poetsdienst aan huis overgedragen aan Ferm Huishoudhulp cv.

Financiële gevolgen

Het overdrachtsdocument dat ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de raad voor maatschappelijk welzijn voorziet dat OCMW Malle na de inwerkingtreding vanaf de overeenkomst gedurende drie ononderbroken jaren (dus van 1 juni 2026 tot en met 31 mei 2029) de meerkost voor de overgedragen personeelsleden ten laste neemt.

Deze meerkost wordt thans geraamd op circa 53.000 euro per jaar.

Ontwerpbesluit

Artikel 1 - de overeenkomst met als titel 'overeenkomst aangaande overdracht van het personeel naar aanleiding van de uitbesteding van de poetsdienst van het OCMW Malle en samenwerking tussen OCMW Malle en Ferm huishoudhulp', bestaande uit 16 pagina's, goed te keuren.

8. Vragen en mededelingen
