

VERGADERING RAAD OCMW VAN DINSDAG 29 september 2015

AANVANG: Te 20:00 uur in de raadzaal Sociaal Huis, OCMW Wuustwezel  
AANWEZIG: De heer: G. Verelst, voorzitter  
mevrouwen: S. Smeulders, H. Hoeymans, M. Steyaert, J.  
Meirsman, M. Deruytter, A. Lostrie, leden  
de heren: W. Van Aert, T. Neys, W. Vanden Eynden, leden  
de heer: F. Remy, secretaris

VERONTSCHULDIGD: de heer: J. van Hasselt, lid

AGENDA

**Openbare zitting:**

- 01 GOEDKEURING VERSLAG VORIGE OPENBARE ZITTING
- 02 KENNISNAME VERSLAGEN
- 03 FINANCIEN
- 03.01 Financiën - Schuldverschikking - goedkeuring
- 04 SOCIALE DIENST
- 04.01 Sociale Dienst - toetreding tot het systeem huurwaarborgen onder vorm van bankwaarborgen - goedkeuring
- 04.02 SOCIALE DIENST - overeenkomst sociale kruidenier Wuustwezel - goedkeuring
- 05 Woonzorgcentrum St.-Jozef
- 05.01 Woonzorgcentrum St.-Jozef verzelfstandiging - niet-goedkeuringsbesluit van de bevoegde minister - Beroep aantekenen
- 06 WONINGCOMPLEXEN MET DIENSTVERLENING
- 06.01 Woningcomplexen met Dienstverlening - overeenkomst met Familiehulp voor gebruik van een woning voor dagopvang voor ouderen - goedkeuring
- 07 DIENSTENCENTRUM
- 08 SECRETARIAAT
- 08.01 SECRETARIAAT - tweejaarlijkse offertes - bestekken en planning - Goedkeuring
- 09 Openverklaring vacatures
- 10 OPVOLGING DOSSIERS

**Geheime zitting:**

**Openbare zitting:**

01 GOEDKEURING VERSLAG VORIGE OPENBARE ZITTING

De Raad:

Gelet op het OCMW-decreet van 19 december 2008;  
De verslagen van de openbare vergaderingen OCMW van dinsdag 25 augustus 2015 worden in de openbare zitting van dinsdag 29 september 2015 met zes stemmen voor en vier tegenstemmen van NVA, Open VLD en Plus zonder opmerkingen goedgekeurd.

02 KENNISNAME VERSLAGEN

De Raad:

Gelet op het OCMW-decreet van 19 december 2008;  
Overwegende dat vragen kunnen worden gesteld door de raadsleden betreffende behandelde punten in andere vergaderingen van het OCMW, welke in openbare zitting kunnen worden besproken.

03 FINANCIEN

03.01 Financiën - Schuldverschikking - goedkeuring

Momenteel is een schuldverschikking niet interessant.  
Dit punt wordt verdaagd.

04 SOCIALE DIENST

04.01 Sociale Dienst - toetreding tot het systeem huurwaarborgen onder vorm van bankwaarborgen - goedkeuring

De Raad:

Gelet op de wetgeving en de reglementering met betrekking tot de Openbaar Centra voor Maatschappelijk Welzijn, en in het bijzonder het artikel 111 van de organieke wet van 8 Juli 1976.

Gelet op de noodzakelijkheid voor het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn om ten zijnen laste huurwaarborgen onder vorm van bankwaarborgen te laten stellen in het kader van zijn opdracht.

Gelet op het feit dat het laten stellen van huurwaarborgen onder vorm van bankwaarborgen veelal een dringend karakter heeft.

Gelet op het akkoord van Belfius Bank om dergelijke waarborgen uit te geven

volgens de twee mogelijkheden in bijlage (zie bijlagen 2 en 3, bijgevoegde bij de notulen).

De Raad voor het Maatschappelijk Welzijn :

Verwijzend naar het mandaat van de Financieel Beheerder en maatschappelijke werkers (nominatieve lijst van maatschappelijke werkers achteraan toegevoegd) van het Centrum om huurwaarborgen te vragen onder vorm van bankwaarborgen aan Belfius Bank ten voordele van de eigenaars, hetzij direct via Belfius Web, hetzij op basis van het document bijgevoegd in bijlage 1, gevoegd bij de notulen.

Besluit hierbij uitdrukkelijk de teksten van huurwaarborgen goed te keuren die zich in bijlage 2 en 3.

Besluit zich akkoord te verklaren met de volgende voorwaarden :

De uitgifte van de huurwaarborgen onder vorm van bankwaarborgen door Belfius Bank gebeurt onder de uitsluitende verantwoordelijkheid van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn. Deze verantwoordelijkheid blijft bestaan zolang Belfius Bank niet uitdrukkelijk is ontslagen van haar verbintenissen onder de uitgegeven waarborgen.

Indien de verhuurder (dit geldt niet in geval van discretie) en de huurder bijkomende inlichtingen over de huurwaarborg willen hebben, moeten ze zich steeds tot het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn wenden.

Belfius Bank zal de verplichtingen, die voortvloeien uit de teksten van huurwaarborgen onder vorm van bankwaarborgen in bijlage naleven zonder voorafgaande kennisgeving noch akkoord van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn (behalve indien de tekst van het waarborg dit uitdrukkelijk vereist).

Het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn is een jaarlijkse commissie « borgstellingskrediet » verschuldigd op het bedrag van elke waarborg en dit vanaf de datum van uitgifte tot wanneer Belfius Bank uitdrukkelijk ontslagen is van haar verbintenissen onder de uitgegeven waarborg.

De rentevoet van deze commissie wordt jaarlijks bepaald door het Kredietcomité.

De commissie zal automatisch, halfjaarlijks, telkens op de 1<sup>ste</sup> januari en de 1<sup>ste</sup> juli (op valutadatum) afgenomen worden van de rekening-courant van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn.

Indien op de verleende huurwaarborg een beroep wordt gedaan is Belfius Bank onherroepelijk gemachtigd de uit die hoofde betaalde bedragen automatisch af te nemen van de rekening-courant van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn. De kosten als gevolg van een rechtsgeding, aangespannen door een eigenaar tegen Belfius Bank zijn ook ten laste van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn.

Indien het beschikbaar op rekening-courant onvoldoende zou zijn voor de betaling van de commissie en / of voor het, aan de begunstigde van de waarborg, verschuldigd bedrag ingevolge een beroep op een waarborg, gaat het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn de verbintenis aan, bij Belfius Bank onmiddellijk het nodige bedrag te storten om het verschuldigde te betalen.

Bij gehele of gedeeltelijke laattijdige betaling van de verschuldigde bedragen, zijn de interesten voor laattijdige betaling en de vergoeding voor invorderingskosten van rechtswege en zonder ingebrekestelling verschuldigd, berekend zoals voorzien in artikel 69 van het K.B. van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene

uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en dit gedurende de periode van niet betaling.

04.02 SOCIALE DIENST - overeenkomst sociale kruidenier Wuustwezel - goedkeuring

De Raad:

Gelet op de voorziene beleidsdoelstelling tot ondersteuning en samenwerking met een op te richten sociale kruidenier in de gemeente Wuustwezel;

Gelet op de voorziene middelen in het budget 2015 en de meerjarenplanning 2015-2019;

Gelet op de vroegere besprekingen van de OCMW-Raad van dit punt;

Neemt kennis van de contacten met Sociaal Winkelpunt vzw, waaronder de sociale kruidenier zal werken;

Neemt kennis van de gemaakte afspraak om met de doorverwijzers voor de sociale kruidenier in Wuustwezel samen te zitten;

Gelet op de rol van de sociale dienst van het OCMW als doorverwijzer van potentiële klanten aan de sociale kruidenier;

Gelet op de vergadering van 22 september ll. waar een toelichting werd gegeven aan geïnteresseerden en kandidaat vrijwilligers van de sociale kruidenier;

Gelet op de ondersteuning vanuit de lokale groep welzijnsschakels van de gemeente;

Neemt kennis van het voorstel van overeenkomst met Sociaal winkelpunt vzw;

Gelet op de bestaande werking van sociale kruideniers in de omliggende gemeentes Essen, Kalmthout, Ekeren(Antwerpen) en Brasschaat;

Gelet op de geplande start van sociale kruideniers in de gemeenten Zoersel, Schoten, Stabroek;

Overwegende dat de voorziene tussenkomst vanaf 1 oktober 2015 voorzien is in budget 2015 en het lopend meerjarenplan;

Gelet op de vraag aan de initiatiefnemers voor een evaluatie van de werking na een jaar;

Gelet op de organieke wet van 8 juli 1976;

Gelet op het OCMW-decreet van 19 december 2008;

Gaat over tot bespreking;

Beslist met unanimitéit van stemmen:

1.- Akkoord te gaan met de overeenkomst zoals opgenomen in de bijlagen van de notulen;

2.- Akkoord te gaan met een bijdrage in de werking vanaf 1 oktober 2015 voor een bedrag van 500,00 EUR per maand.

05 Woonzorgcentrum St.-Jozef

05.01 Woonzorgcentrum St.-Jozef verzelfstandiging - niet-goedkeuringsbesluit van de bevoegde minister - Beroep aantekenen

De Raad:

Gelet op de principebeslissing tot opstart van de verzelfstandiging van het woonzorgcentrum van het OCMW door de Raad d.d. 2 april 2013;

Gelet op de goedkeuring door de Raad d.d. 31 maart 2015 tot oprichting van een vereniging overeenkomstig hoofdstuk IV van titel VIII van het OCMW-decreet "vzw Woonzorggroep Wuustwezel";

Gelet op de goedkeuring van deze beslissing door de gemeenteraad d.d. 25 april 2015;

Gelet op het feit dat het volledige dossier voor goedkeuring werd bezorgd op 5 mei 2015 aan de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur om een beslissing te nemen binnen de 100 dagen na ontvangst van het dossier;

Neemt kennis van het schrijven van het Agentschap Binnenlands Bestuur d.d. 30 juli 2015 inzake het ministerieel besluit tot niet goedkeuring van de oprichting van een OCMW-vereniging "vzw Woonzorggroep Wuustwezel" van eenzelfde datum, ontvangen per mail en aangetekend schrijven op 3 augustus 2015;

Neemt kennis van het schrijven d.d. 17 augustus 2015 waarin het standpunt van het OCMW is uiteengezet en waarbij het OCMW een overleg aanvraag met de bevoegde minister;

Overwegende dat het OCMW hierop geen reactie ontving;

Gelet op de beroepsmogelijkheid bij de Raad van State binnen een termijn van 60 kalenderdagen vanaf de kennisgeving van de beslissing;

Neemt kennis van het overleg met GD&A - Advocaten, aangesteld om het OCMW te ondersteunen bij de opmaak van het verzelfstandigingsdossier;

Neemt kennis van de voornaamste argumenten om in beroep te gaan, zoals beschreven in het schrijven d.d. 17 augustus 2015;

Neemt kennis van de mail d.d. 10 september 2015 van het advocatenkantoor GD&A – Advocaten inzake de raming van de mogelijke kostprijs van een beroep, namelijk 7.200,00 EUR inclusief BTW;

Gelet op het woonzorgdecreet;

Gelet op de organieke wet van 8 juli 1976;

Gelet op het OCMW-decreet van 19 december 2008;

Gelet op de gecoördineerde wetten op de Raad van State van 12 januari 1973;

Gelet op het besluit van de regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;

Gaat over tot bespreking;

Beslist met zes stemmen voor en vier stemmen van NVA, Open VLD en Plus tegen:

1.- Een beroep tot nietigverklaring in te dienen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het ministerieel besluit houdende niet-goedkeuring van het besluit van de OCMW-raad van 31 maart 2015 van het OCMW Wuustwezel tot oprichting van een vereniging overeenkomstig hoofdstuk IV van titel VIII van het OCMW-decreet "vzw Woonzorggroep Wuustwezel" van 30 juli 2015..

2.- GD&A-Advocaten, met kantoor te 2800 Mechelen, Antwerpsesteenweg 16-18, opdracht te geven de belangen van het OCMW in deze te behartigen, aangezien zij het OCMW van bij het begin in dit verzelfstandigingsdossier heeft bijgestaan.

06 WONINGCOMPLEXEN MET DIENSTVERLENING

06.01 Woningcomplexen met Dienstverlening - overeenkomst met Familiehulp voor gebruik van een woning voor dagopvang voor ouderen – goedkeuring

De Raad:

Gelet op de gestelde vraag van familiehulp vzw om een woning in de woningcomplexen met dienstverlening te gebruiken als CADO of dagopvang voor ouderen conform artikel 51 van bijlage IX, van het woonzorgdecreet;

Neemt kennis van de voorafgaande vergunning van de opstart van dagzorg conform art 51, toegekend aan Familiehulp;

Gelet op de besprekingen van het Vast Bureau van 12 augustus en 14 augustus II.;

Gelet op het verder onderhoud met Familiehulp en de sociale dienst inzake de

praktische regeling;

Neemt kennis van het voorstel om de momenteel leegstaande woning, St.-Jozefsplein 27, aan Familiehulp te verhuren voor de oprichting van een CADO in de gemeente vanaf 2016. De huur start vanaf 1 november 2015 om de woning in orde te brengen; Gelet op de meerwaarde van dit aanbod voor ouderen ter ondersteuning van mantelzorg en het langer verblijf van de oudere in het thuismilieu;

Overwegende dat de bewoners van het woningcomplex worden geïnformeerd over de opstart van de dagopvang;

Gelet op het ontwerp van overeenkomst waarin de nodige afspraken van samenwerking zijn opgenomen:

- Huurbedrag: 750,00 EUR per maand en nutsvoorzieningen ten laste van de huurder;
- De nodige afspraken inzake het gebruik op zich;
- De aanvraag van een herbestemming van de erkende woning in ons woningcomplex;

Gelet op de vraag om de vraag te stellen om het project dagopvang jaarlijks te evalueren;

Gelet op het woonzorgdecreet;

Gelet op de erkenningsnormen voor dagopvang voor ouderen conform art 51;

Gelet op de organieke wet van 8 juli 1976;

Gelet op het OCMW-decreet van 19 december 2008;

Gaat over tot bespreking;

Beslist met unanimitéit van stemmen:

1.- Akkoord te gaan met de overeenkomst tussen Familiehulp en het OCMW in zake het gebruik van een woning, gelegen St.-Jozefsplein 27, als dagopvang voor ouderen conform artikel 51.

2.- Akkoord te gaan met een huurbedrag van 750,00 EUR per maand vanaf 1 november 2015.

07 DIENSTENCENTRUM

08 SECRETARIAAT

08.01 SECRETARIAAT - tweejaarlijkse offertes - bestekken en planning - Goedkeuring

De Raad:

Gelet op de beslissing van het Vast Bureau van 12 augustus tot goedkeuring en verzending van de bestekken voor tweejaarlijkse prijsvragen inzake:

- Begraffenissen en crematies voor behoeftigen;
- Levering warme maaltijden aan huis;
- Levering warme maaltijden aan de dienstencentra;
- Ramen wassen voor het Sociaal Huis en dienstencentrum wijkhuis Loenhout;

Gelet op de aangeschreven firma's;

Neemt kennis van het verslag van ingekomen biedingen en het voorstel tot toewijzing, zoals op)gemaakt door Johan Huybrechts;

Gelet op de wet betreffende de overheidsopdrachten en sommige opdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten;

Gelet op de wet op overheidsopdrachten;

Gelet op de organieke wet van 8 juli 1976;

Gelet op het OCMW-decreet van 19 december 2008;  
Gaat over tot bespreking;

Beslist met unanimitéit van stemmen:

1.- Akkoord te gaan de toewijzing van begrafenissen en crematies aan Afscheidshuys Goossenaerts;

2.- Akkoord te gaan de toewijzing van de levering van warme maaltijden aan huis aan de firma De Palethoeve NV;

3.- Akkoord te gaan de toewijzing van de levering van warme maaltijden dienstencentra aan de firma De Palethoeve NV;

4.- Akkoord te gaan de toewijzing van ramen wassen van het Sociaal Huis en dienstencentrum wijkhuis Loenhout aan de firma Brasschaat Cleaning bvba.

09 Openverklaring vacatures

De Raad:

Gelet op de volgende vacatures wegens vervangingen voor diverse functies:

- Zorgkundige woonzorgcentrum: 2 keer 0,50 vte;
- Stafmedewerker personeelszaken: 0,8 vte (sociale maribel): nog in bespreking met de gemeente inzake invulling;
- Verpleegkundige wzc: 0,75 vte;

Gelet op de functiebeschrijving, functieprofiel en examenprogramma voor de vacante functies;

Gelet op de voorziene beperkte selectieprocedure gezien het om vervangingen of contracten van bepaalde duur gaat;

Gelet op de bekendmaking van deze vacatures;

Inzake de functie van stafmedewerker personeelszaken wordt nog eerst overleg gepleegd met de gemeente in het kader van de toekomstige samenwerking;

Gelet op de rechtspositieregeling;

Gelet op de wet van 3 juli 1978 betreffende arbeidsovereenkomsten;

Gelet op de organieke wet van 8 juli 1976;

Gelet op het OCMW-decreet van 19 december 2008;

Gaat over tot bespreking;

Beslist met unanimitéit van stemmen:

1.- Akkoord te gaan met de opengestelde vacatures voor volgende functies via beperkte selectieprocedure:

- Zorgkundigen woonzorgcentrum;
- Verpleegkundige WZC: 0,75 vte;

2.- akkoord te gaan met de voorziene bekendmaking van deze vacatures.

10 OPVOLGING DOSSIERS

1.- Agenda 2016 OCMW

De Raad:

Neemt kennis van het voorstel van agenda voor 2016;

Neemt kennis van de voorziene activiteiten;

Gaat over tot bespreking.

2.- Bouwvergunning zendmast aan het woonzorgcentrum

De Raad:

Gelet op de besprekingen met Proximus inzake de verplaatsing van de zendmast aan het woonzorgcentrum;  
Neemt kennis van de lopende procedure inzake de aanvraag bouwvergunning;  
Gaat over tot bespreking.

3.- Opvolging overleg inzake samenwerkingsovereenkomst voor Kruispunt

De Raad:

Gelet op de bespreking van dit punt op de Raad d.d. 30 juni 2015 en de vergadering zorgregio d.d. 25 september II.;  
Neemt kennis van de stand van zaken;  
Gaat over tot bespreking.

4.- Bezoek aan KINA pv – opvolging

De Raad:

Neemt kennis van de stand van zaken betreffende het bezoek aan KINA pv;  
Neemt kennis van de mogelijkheden op volgende data:

- 30 oktober 2015
- 27 november 2015
- 4 december 2015
- 11 december 2015

Gaat over tot bespreking;

Beslist:

4.1.- Vier december vast stellen voor het bezoek aan KINA PV.



Bijlage 1 bij punt 4.01: Sociale Dienst - toetreding tot het systeem huurwaarborgen onder vorm van bankwaarborgen – goedkeuring

**Bijlage 1: aanvraag van huurwaarborg  
onder de vorm van een bankwaarborg**

Ten gevolge de beslissing genomen door de Raad voor het Maatschappelijk Welzijn van ..... op datum van ....., de Financieel Beheerder / Meneer – Mevrouw ..... (in hoedanigheid van maatschappelijk werker) \*, vraagt aan Belfius Bank om een huurwaarborg uit te geven onder de vorm van een bankwaarborg, volgens de gegevens hieronder vermeld.

Maximum bedrag in euro : .....

Naam en voornaam van de eigenaar (voorafgegaan door de vermelding Mr, Mevr, Mr en Mevr, bedrijf ....): .....

Adres van de eigenaar : .....

Naam en voornaam van de huurder (voorafgegaan door de vermelding Mr, Mevr, Mr en Mevr, bedrijf ....): .....

Adres van het verhuurde goed : .....

Categorie van het verhuurde goed (voorbeelden : studio, appartement, huis, gebouw, ....): .....

Het betreft een huurwaarborg onder vorm van een bankwaarborg met discretie / zonder discretie \*.

Op basis van de geldende wetgeving, in geval dat een beroep wordt gedaan op de waarborg, zal deze alle sommen dekken die de huurder schuldig is aan de eigenaar (met uitsluiting van juridische onkosten) die betrekking hebben met het hierboven vermelde goed.

Naam, voornaam en handtekening van de bevoegde personen.

\* *Schrappen wat niet past.*



**Bijlage 2: huurwaarborg onder vorm van bankwaarborg  
voor alle bedragen – zonder discretie**

<b>HUURWAARBORG ONDER VORM VAN BANKWAARBORG</b>
---

De ondergetekende, Belfius Bank N.V., waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 1000 Brussel, Pachecolaan 44, vertegenwoordigd door Meneer C. Laloux, Adj. Verantwoordelijke Directie Kredieten – Public & Social Banking en Meneer P. Janssens, Verantwoordelijke Directie Kredieten – Public & Social Banking, verklaart zich hoofdelijk borg te stellen met het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van ..... tegenover ..... (naam en voornaam van de verhuurder), in opdracht en voor rekening van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn ten beloop van een maximum bedrag van ..... euro.

Deze waarborg dekt elk verschuldigd bedrag (met uitsluiting van gerechtelijke onkosten) ten hoofde van de huur door ..... (naam en voornaam van de huurder) van een studio, appartement, huis, gebouw \* gelegen te ..... (adres van het verhuurde goed) en toebehorend aan ..... (naam en voornaam van de verhuurder).

Elk beroep op onderhavige waarborg dient te gebeuren bij aangetekende brief binnen een termijn van 120 dagen te rekenen vanaf de einddatum vermeld in het huurcontract of vanaf de datum die in gemeenschappelijk akkoord vervroegd werd vastgesteld of vanaf de datum van de gerechtelijke beslissing waardoor aan de huurovereenkomst een einde wordt gemaakt.

De huurwaarborg zal worden vrijgegeven op basis van een eensluidend verklaard afschrift van de gerechtelijke beslissing die zich expliciet uitspreekt over de vrijgave van de huurwaarborg (met vermelding van het bedrag dat aan de eigenaar moet worden gestort) of van het gemeenschappelijk akkoord tussen het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn en de eigenaar, opgesteld na het beëindigen van de huurovereenkomst, met vermelding van het verschuldigd bedrag.

Deze waarborg zal ten einde komen :

- hetzij door betaling van het bedrag van de waarborg aan de eigenaar ;
- hetzij door ontvangst van de originele bankgarantie door de diensten van Belfius Bank ;
- hetzij ontvangst door Belfius Bank van de schriftelijke verzaking van de eigenaar ten opzichte van deze huurwaarborg ;
- de hierbovenvermelde termijn van 120 dagen verstreken is.

Deze huurwaarborg is niet overdraagbaar uit hoofde van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn en van de huurder.

Voor alle bijkomende inlichtingen die u wenst te verkrijgen ten opzichte van deze garantie, kan u contact opnemen met het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn.

De onderhavige huurwaarborg treedt in voege vanaf .....

Cédric Laloux

Peter Janssens

Adj. Verantwoordelijke Directie Kredieten  
Public & Social Banking

Verantwoordelijke Directie Kredieten  
Public & Social Banking

\* *Schrappen wat niet past.*



**Bijlage 3 : huurwaarborg onder vorm van bankwaarborg  
voor alle bedragen – met discretie**

**HUURWAARBORG ONDER DE VORM VAN EEN BANKWAARBORG**

De ondergetekende, Belfius Bank N.V., waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 1000 Brussel, Pachecolaan 44, vertegenwoordigd door Meneer C. Laloux, Adj. Verantwoordelijke Directie Kredieten – Public & Social Banking en Meneer P. Janssens, Verantwoordelijke Directie Kredieten – Public & Social Banking, verklaart zich hoofdelijk borg te stellen met ..... (naam en voornaam van de huurder) tegenover ..... (naam en voornaam van de verhuurder), in opdracht en voor rekening van de huurder ten beloop van een maximum bedrag van ..... euro.

Deze waarborg dekt elk verschuldigd bedrag (met uitsluiting van gerechtelijke onkosten) uit hoofde van de huur door ..... (naam en voornaam van de huurder) van een studio, appartement, huis, gebouw \* gelegen te ..... (adres van het verhuurde goed) en toebehorend aan ..... (naam en voornaam van de verhuurder).

Elk beroep op onderhavige waarborg dient te gebeuren bij aangetekende brief binnen een termijn van 120 dagen te rekenen vanaf de einddatum vermeld in het huurcontract of vanaf de datum die in gemeenschappelijk akkoord vervroegd werd vastgesteld of vanaf de datum van de gerechtelijke beslissing waardoor aan de huurovereenkomst een einde wordt gemaakt.

De huurwaarborg zal worden vrijgegeven op basis van een eensluidend verklaard afschrift van de gerechtelijke beslissing die zich expliciet uitspreekt over de vrijgave van de huurwaarborg (met vermelding van het bedrag dat aan de eigenaar moet worden gestort) of van het gemeenschappelijk akkoord tussen de eigenaar en de huurder, opgesteld na het beëindigen van de huurovereenkomst, met vermelding van het verschuldigd bedrag (een voorbeeld van dit document kan verkregen worden bij Belfius Bank).

Deze waarborg zal ten einde komen :

- hetzij door betaling van het bedrag van de waarborg aan de eigenaar ;
- hetzij door ontvangst van de originele bankwaarborg door de diensten van Belfius Bank ;
- hetzij ontvangst door Belfius Bank van de schriftelijke verzaking van de eigenaar ten opzichte van deze huurwaarborg ;
- de hierbovenvermelde termijn van 120dagen verstreken is.

Deze huurwaarborg is niet overdraagbaar uit hoofde van de huurder.

De onderhavige huurwaarborg treedt in voege vanaf .....

Cédric Laloux  
Adj. Verantwoordelijke Directie Kredieten  
Public & Social Banking

Peter Janssens  
Verantwoordelijke Directie Kredieten  
Public & Social Banking

\* *Schrappen wat niet past.*

Bijlage 2 bij punt 4.02.: SOCIALE DIENST - overeenkomst sociale kruidenier Wuustwezel - goedkeuring

## **Samenwerkingsovereenkomst**

*Sociaal Winkelpunt Wuustwezel*

---

### **Tussen**

vzw Sociaal Winkelpunt, Nationalestraat 111, 2000 Antwerpen

Vertegenwoordigd door

- Sus Schrauwen – Voorzitter vzw Sociaal Winkelpunt, tel. 0476 29 09 13  
[susschrauwen@skynet.be](mailto:susschrauwen@skynet.be)
- Herman Gorremans – Secretaris vzw Sociaal Winkelpunt, tel. 0486 68 37 63  
[herman.gorremans@skynet.be](mailto:herman.gorremans@skynet.be)

### **en**

OCMW Wuustwezel, Bredabaan 735, 2990 Wuustwezel

Vertegenwoordigd door

- Glenn Verelst – Voorzitter OCMW Wuustwezel, tel. 0478 30 15 09  
[glenn.verelst@wuustwezel.be](mailto:glenn.verelst@wuustwezel.be)
- Frank Remy – Secretaris OCMW Wuustwezel, 03 633 52 11  
[frank.remy@ocmwwuustwezel.be](mailto:frank.remy@ocmwwuustwezel.be)

wordt een **samenwerkingsovereenkomst** afgesloten voor wat betreft de oprichting en de werking van een sociale kruidenier.

## **Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen**

### **1.1 Algemene beginselen**

Art.1. Door het ondertekenen van deze overeenkomst, verbinden OCMW Wuustwezel en vzw Sociaal Winkelpunt zich ertoe te zorgen voor de uitvoering van de bepalingen in deze overeenkomst. Deze bepalingen hebben betrekking op de concrete oprichting en organisatie van een nieuw Sociaal Winkelpunt in Wuustwezel. De bijlagen maken deel uit van de overeenkomst.

### **1.2 Onderschrijven van missie en visie**

Art 1. OCMW Wuustwezel ondersteunt de uitbouw van de sociale kruidenier binnen de missie en visie van Sociaal Winkelpunt.

#### **Missie en visie**

vzw Sociaal Winkelpunt wil armoede bestrijden vanuit een emancipatorische visie en aanpak, waarbij een grotere slagkracht wordt gegeven aan de doelgroep ('empowerment') en het caritatieve overstegen wordt. Het duurzame karakter van de sociale kruidenier dient hierbij onderstreept te worden. Op die manier wordt een volwaardig sociaaleconomisch alternatief aangeboden voor noodhulp. De doelgroep bestaat uit kansarmen, mensen in armoede, kwetsbare groepen en mensen met weinig of geen inkomen.

Concreet zal dit gebeuren via:

- de creatie van lokale ontmoetingsplekken en het verlenen van toegang tot nieuwe netwerken voor mensen in armoede

- het aanbieden van inkomensverhogende dienstverlening via de aankoopmogelijkheden en eventuele tewerkstellingskansen van de sociale kruidenier

Een aantal cruciale elementen hierbij zijn:

- een sterke vrijwilligerswerking
- een goed uitgebouwde en toegankelijke winkel met een aangepast aanbod
- partnerschappen met verschillende toeleiders of sociale diensten, om zoveel mogelijk mensen uit te doelgroep te kunnen bereiken
- vorming van medewerkers en klanten
- de tewerkstelling van kansengroepen

De doelstellingen van vzw Sociaal Winkelpunt kaderen binnen de fundamentele doelstellingen van beweging.net en worden gerealiseerd in nauwe samenwerking met beweging.net Antwerpen. De nadruk ligt op participatie, toegankelijkheid, diversiteit, duurzaamheid en sociale rechtvaardigheid.

### 1.3 Kwaliteitsvereisten

Art.1. De sociale kruidenier die wordt opgericht maakt gebruik van een gemeenschappelijke naam en logo en dient daarom te voldoen aan de volgende kwaliteitsvereisten m.b.t. de operationele werking van de sociale kruidenier:

- Vrijwilligersbeheer
  - De uitbouw van een vrijwilligerswerking op basis van participatieve besluitvorming
  - Vrijwilligersoverleg op regelmatige basis
- Netwerking
  - De sociale kruidenier werkt samen met andere organisaties, vzw's en besturen
- Winkel- en onthaalruimte
  - Naast de winkel is er een laagdrempelige onthaal- en ontmoetingsruimte voor de klanten
  - Deze ruimte maakt de link naar het lokaal socio-cultureel verenigingsleven door het open te stellen voor vormingen en activiteiten voor klanten, vrijwilligers en derden
- Productaanbod
  - De sociale kruidenier biedt een basisgamma van producten aan, bestaande uit voeding, verzorgings- en huishoudproducten
  - De producten worden aangeboden zoals in een winkel
  - Het gaat om kwaliteitsvolle producten (geen vervallen producten), waarbij het aanbod wordt aangepast aan de noden van de doelgroep (klantgericht)
  - De producten worden minimum 10 à 15% onder de marktprijs verkocht, maar nooit gratis weggegeven. Er wordt niet op krediet verkocht
- Toeleiding
  - De winkel is enkel toegankelijk voor klanten die zijn toegeleid door officieel erkende sociale diensten waarmee een samenwerkingsakkoord wordt afgesloten. Er zijn standaardformulieren opgesteld voor de toeleiders
  - De doorverwijzing gebeurt volgens duidelijke en uniforme criteria, gebaseerd op de budgetstandaard (zie document in bijlage "Informatie i.v.m. toeleiding")
  - Mogelijke toeleiders zijn sociale diensten van ziekenfondsen, dienstencentra van vakbonden, OCMW's, thuiszorgdiensten, Kind en Gezin, gezinsbegeleidingsdiensten, CAW's, sociale diensten van ziekenhuizen, ...

- Na een eerste kennismakingsgesprek ontvangt de klant zijn/haar persoonlijke klantenkaart die maximum zes maanden geldig is en toegang verleent tot de winkel. Daarna wordt een nieuwe evaluatie gedaan door de toeleider, die bepaalt of de toegang tot de winkel verlengd of stopgezet dient te worden

Art.2. Het logo/kwaliteitslabel van vzw Sociaal Winkelpunt is eigendom van de vzw en dient te worden uitgedragen door nieuwe Sociale Winkelpunten die erkend zijn door de vzw en aan de voorwaarden voldoen. Dit logo dient vermeld te worden op zoveel mogelijk communicatie omtrent de sociale kruidenier. De zichtbaarheid van het logo zal op die manier actief bijdragen tot een grotere herkenbaarheid en bewustwording bij het brede publiek.

#### 1.4 Medewerkers

De werking van de sociale kruidenier steunt in grote mate op de lokale vrijwilligersploeg. Zij staan in voor tal van taken, zoals de aankopen doen, aan de kassa staan, het stockbeheer, aanvullen van de rekken, onthaal van nieuwe klanten, zorgen voor een gezellige ontmoetingsruimte, ...

De 'kernvrijwilligers' dragen zorg voor de goede werking van de sociale kruidenier en fungeren als tussenschakel naar de vzw Sociaal Winkelpunt. Deze personen gaan ook actief op zoek naar middelen en sponsoring, om de lokale werking mee mogelijk te maken.

De coördinator en 'kernvrijwilligers' staan in voor het samenstellen, beheren en motiveren van de lokale vrijwilligersploeg.

We streven naar de inschakeling van de doelgroep in de sociale economie zodat kwalitatieve en duurzame jobs kunnen gecreëerd worden. De locatie naast de Kringwinkel kan opportuniteiten voor de klanten van de sociale kruidenier creëren.

## **Hoofdstuk 2. Netwerk van Sociaal Winkelpunt**

Toetreden tot een netwerk van meerdere sociale kruideniers onder eenzelfde naam heeft als voordeel dat een lokale werking haar impact vergroot op vlak van communicatie en dat er een link is naar het bovenlokaal niveau. Daarnaast kan men ervaringen delen met personen van andere locaties en kan men een actieve ondersteuning verwachten door de coördinator van vzw Sociaal Winkelpunt.

### 2.1. Communicatie

Door het gebruik van de naam 'Sociaal Winkelpunt', wordt het toegetreden lid opgenomen in communicatiekanalen om initiatieven rond de sociale kruidenier kenbaar te maken en te ondersteunen.

### 2.2. Link naar bovenlokaal niveau

Sociaal Winkelpunt vormt de schakel tussen het lokale en het bovenlokale niveau. Op die manier worden de mogelijkheden van samenaankoop e.d. maximaal benut. Dit ook doorheen de actieve participatie van Sociaal Winkelpunt in het bestuur van vzw Sociale Kruideniers Vlaanderen.

### 2.3. Ondersteuning van de lokale werking

Art.1. De 'kernvrijwilligers' van de sociale kruidenier in Wuustwezel staan in nauw overleg met de coördinator van Sociaal Winkelpunt.

#### Art.2. Stuurgroep Sociaal Winkelpunt

De Stuurgroep van Sociaal Winkelpunt vzw heeft als doel om de operationele werking van de verschillende sociale kruideniers op elkaar af te stemmen en te versterken. De ervaringsuitwisseling is gericht op het delen van goede praktijken, het bespreken van problemen en het samen zoeken naar oplossingen. Van hieruit kunnen nieuwe ideeën groeien die verder kunnen uitgewerkt worden door de coördinator van vzw Sociaal Winkelpunt.

De Stuurgroep wordt voorgezeten door de coördinator van vzw Sociaal Winkelpunt.

- De coördinator zorgt ervoor dat de missie, visie en lange termijnstrategie van de vzw door de Sociale Winkelpunten worden gedragen en uitgedragen
- Ze fungeert als tussenschakel tussen de Stuurgroep en de Raad van Bestuur door de beslissingen die genomen worden door de Raad van Bestuur en die impact hebben op het netwerk mee te delen en te duiden
- De coördinator zorgt voor informatie doorstroom door subsidiemogelijkheden, colloquia, studies en andere relevante informatie door te geven
- Ze organiseert de vergaderingen (agenda, gebruikte methodiek, data, locatie) en zorgt ervoor dat het verslag wordt opgemaakt

#### Art.3. Instrumenten

Het nieuwe Sociaal Winkelpunt ontvangt het document "Overzicht Opstartprocedures" dat een praktische handleiding is voor de opstart. De verdere detaillering van de verschillende stappen is uitgewerkt in een draaiboek. Hierin zijn een aantal procedures en standaarddocumenten vervat, die de werking actief ondersteunen.

Voorbeelden zijn:

- Documenten i.v.m. de toeleiding: informatie over de criteria van doorverwijzing, de doorverwijsbrief, samenwerkingsovereenkomst, algemene informatie voor toeleiders
- Gebruikersreglement lokaal Sociaal Winkelpunt
- Documenten i.v.m. vrijwilligersbeheer: overeenkomst vrijwilligerswerk, werkplanning, functieomschrijvingen en -profielen binnen de sociale kruidenier

Art.4. vzw Sociaal Winkelpunt ondersteunt de vrijwilligerswerking binnen het nieuwe Sociaal Winkelpunt:

- Het lokale winkelpunt kan beroep doen op het uitgebreide vrijwilligersnetwerk van beweging.net
- Sociaal Winkelpunt ondersteunt in overleg met en op vraag van het lokale winkelpunt de vormingen voor de vrijwilligers

Art.5. vzw Sociaal Winkelpunt gaat na wat de verdere groeimogelijkheden zijn op bovenlokaal niveau. Hierbij streeft ze naar structurele samenwerkingsverbanden die de lokale werkingen ondersteunen.

Art.6. Het gezamenlijk aankoopbeleid van de verschillende sociale kruideniers in Vlaanderen wordt door Sociaal Winkelpunt en Sociale Kruideniers Vlaanderen verder onderzocht.



### **Hoofdstuk 3. Financiële bepalingen**

In ruil voor de professionele ondersteuning levert OCMW Wuustwezel een financiële bijdrage aan vzw Sociaal Winkelpunt. Deze bijdrage is vastgelegd op 500 euro per maand en gaat in vanaf oktober 2015 (voorbereiding van opstart). Deze bijdrage heeft eveneens een belangrijke symbolische waarde en duidt het wederzijds engagement aan.

### **Hoofdstuk 4. Duurtijd van de overeenkomst**

De overeenkomst wordt voor onbepaalde tijd aangegaan.

De samenwerking kan wederzijds beëindigd worden mits schriftelijke kennisgeving, en met inachtneming van een opzegtermijn van 3 maanden. Bij opzegging kan er geen aanspraak worden gemaakt op een deel van de verschuldigde of reeds betaalde jaarlijkse bijdragen.

De samenwerking kan onder meer beëindigd worden, indien niet langer aan de kwaliteitsvereisten wordt voldaan.

### **Hoofdstuk 5. Verklaring op eer**

Ik, ondergetekende \_\_\_\_\_, van de organisatie \_\_\_\_\_ bevestig hierbij de samenwerking met vzw Sociaal Winkelpunt, voor wat betreft de oprichting en de werking van de sociale kruidenier.

In tweevoud opgemaakt op \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ te Antwerpen, waarvan:

- 1 exemplaar voor OCMW Wuustwezel
- 1 exemplaar voor vzw Sociaal Winkelpunt

#### **Handtekeningen vzw Sociaal Winkelpunt**

<b>Sus Schrauwen</b> <i>Voorzitter vzw Sociaal Winkelpunt</i>	<b>Herman Gorremans</b> <i>Secretaris vzw Sociaal Winkelpunt</i>

#### **Handtekeningen OCMW Wuustwezel**

<b>Glenn Verelst</b> <i>Voorzitter OCMW Wuustwezel</i>	<b>Frank Remy</b> <i>Secretaris OCMW Wuustwezel</i>

Bijlage 3 bij punt 6.01.: Woningcomplexen met Dienstverlening - overeenkomst met Familiehulp voor gebruik van een woning voor dagopvang voor ouderen – goedkeuring

Tussen de ondergetekenden,

Eerzijds **OCMW Wuustwezel**, met zetel te Bredabaan 735, 2990 Wuustwezel, vertegenwoordigd door Glenn Verelst, voorzitter, en Frank Remy secretaris, handelend in uitvoering van de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 29 september 2015.

en

anderzijds, **Familiehulp vzw**, met zetel te 1210 Brussel, Koningsstraat 294, 409.533.604), vertegenwoordigd door mevr. Agnes Bode, algemeen directeur, hierna FH genoemd,

wordt het volgende overeengekomen:

Art. 1 doel

OCMW Wuustwezel stelt de woning St.-Jozefplein 27 ter beschikking aan FH, elke werkdag van 8.00 u

tot 18.00 u.

FH kan bijkomend gebruik maken van een rolstoeltoegankelijk toilet in het woonzorgcentrum St.-Jozef.

Art. 2. Voorwerp

Cado biedt dagzorg voor ouderen aan in de ter beschikking gestelde woning, conform artikel 51.

Dagzorg biedt gebruikers en hun mantelzorgers ondersteuning opdat zij zich zolang mogelijk kunnen handhaven in de thuissituatie. Op deze manier kan een definitieve opname in een Woonzorgcentrum maximaal uitgesteld worden.

FH heeft een doelgroep voor ogen van ouderen (65 +) die reeds gebruik maken van de diensten van een dienst voor Gezinszorg en aanvullende thuiszorg.

Art. 3 Uitbating

FH zal het CADO uitbaten op weekdays, en niet op zaterdagen, zondagen of feestdagen. FH zal op basis van een individuele overeenkomst met de gebruikers instaan voor de dienstverlening. Hiertoe zet FH eigen medewerkers in.

FH oefent volledig werkgeversgezag uit op de eigen medewerkers en staat in voor de uitvoering op de Wet Welzijn op het Werk (Wet 4/8/1996).

Art. 4 Duur

De overeenkomst wordt afgesloten voor een periode van drie jaar en gaat in vanaf 1 oktober/november 2015. De overeenkomst kan op gelijk welk moment worden beëindigd in wederzijds akkoord tussen beide partijen. Elke partij kan de overeenkomst eenzijdig opzeggen bij aangetekend schrijven, mits een opzegtermijn van 30 dagen. De opzeg gaat in de eerste dag van de maand, volgend op het moment van de betekening.

Na de periode van drie jaar wordt de overeenkomst stilzwijgend verlengd jaar per jaar.

Art. 5 Opschortende voorwaarden

Deze overeenkomst wordt aangegaan mits akkoord van het Agentschap Zorg en gezondheid, welke aan het OCMW een afwijking toestaat voor het gebruik van de woning voor het CADO.

FH voldoet aan de voorwaarden voor een dagzorgcentrum voor ouderen conform artikel 51.

FH en het OCMW informeren elkaar wanneer deze voorwaarden voldaan zijn.

Art. 6. Kosten en lasten

OCMW Wuustwezel stelt bovenvermelde woning ter beschikking aan FH voor de oprichting van CADO met een terbeschikkingstellingsvergoeding van 750 euro per maand exclusief kosten en lasten van elektriciteit, telefoon, internet en water.

Art. 7 Aansprakelijkheid, ongevallen, defecten, herstelling en onderhoud.

a) Er is geen verhaal mogelijk tegen OCMW Wuustwezel in geval van toevallige onderbreking van de verwarming, de water-, gas- of elektriciteitsdistributie.

b) Bij vaststelling van elementaire gebreken aan de infrastructuur of de accommodatie moet FH onverwijld OCMW Wuustwezel verwittigen.

c) FH mag geen enkele wijziging aanbrengen aan het ter beschikking gestelde goed, tenzij met uitdrukkelijke toestemming van het OCMW. Zij verbindt er zich toe onmiddellijk alle aangerichte schade op haar kosten te doen herstellen.

d) OCMW Wuustwezel verzekert de woning onder een globale brandpolis. Deze omvat risico's brand, waterschade, storm, hagel en glasbreuk. In het verzekeringscontract van OCMW Wuustwezel is, behoudens in geval van kwaad opzet, grove nalatigheid of zware fout, afstand van verhaal geacteerd ten overstaan van FH.

e) FH verzekert de **burgerlijke aansprakelijkheid en brand** in het kader van de exploitatie van het CADO. In het verzekeringscontract van Familiehulp is, behoudens in geval van kwaad opzet, grove nalatigheid of zware fout, afstand van verhaal geacteerd ten overstaan van het OCMW.

**Ethias verwittigen!**

Art. 8 signalisatie en parkinggebruik

FH mag aan de voordeur of in de voortuin een signalisatie voorzien van "NOAH Wuustwezel"  
De medewerkers van FH kunnen hun wagen parkeren op de parking aan de garages of op de parking achter het Oud Gasthuis. De vier parkings aan de woningen zelf zijn voorbehouden voor de bewoners van het woningcomplex.

Opgemaakt op 29 september 2015 in twee exemplaren waarvan elke partij erkent een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor OCMW-Wuustwezel

Frank Remy,  
Secretaris OCMW

Glenn Verelst,  
Voorzitter OCMW

Voor Familiehulp vzw

Agnes Bode,  
Algemeen Directeur