

Raad voor maatschappelijk welzijn van 29.10.2020

Zittingsverslag

Aanwezig

Lieven Rummens

Voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn

Philippe De Coninck, Servaas Van Eynde, David Vercauteren, Alex Meulebroeck, Chantal Bobelijn, Hilde Baetslé, Trees Van Eykeren, Guido Van de Veire, Koen Van Ootegem, Nic Van Zele, Dominique Buysse, Remi Van de Veire, Brenda Van den Bossche, Marc Bobelyn, Dieter Vercauter, Lieselotte Van Hoecke, Evert Geldhof, Lieve Goethals, Dimitri Van Vooren, Pieter Dobbelaere, Stijn Van Hamme, Axl Van Boven

Raadsleden

Frederik Willems

Algemeen directeur

Openbare zitting

1. Goedkeuren van de notulen en het zittingsverslag van de raad voor maatschappelijk welzijn van 24.09.2020.

Tussenkomen

- Op de vorige zitting was er nog een rechtzetting van de notulen van 25.06.2020 omdat Nicolas Claerhout nog bij de aanwezigen stond vermeld in plaats van Lieselotte Van Hoecke. Er was echter ook nog een kleine tyfout. Het moest zijn stemmen over artikel 1, 2 en 3 en niet enkel over artikel 1. Die aanpassing werd ook nog doorgevoerd.

Stemmen

Stemresultaat Met eenparigheid van stemmen

BESLUIT

Artikel 1

De notulen en zittingsverslag van de raad voor maatschappelijk welzijn van 24.09.2020 worden goedgekeurd.

2. Kennisnemen van de goedkeuring van de jaarrekening 2019 door de Provinciegouverneur.

Bevoegdheid

- Het decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017, artikels 77 en 78.

Wetten en Reglementen

- Het decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017, artikel 332, §1, derde lid.

- Het OCMW-decreet van 19.12.2008.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 25.06.2010 betreffende de beleids- en beheerscyclus van de gemeenten, de provincies en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en latere wijzigingen.
- Het ministerieel besluit van 1 oktober 2010 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten en de toelichting ervan, en van de rekeningstelsels van de gemeenten, de provincies en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.

Verwijzingsdocumenten

- De beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 28 mei 2020 houdende het vaststellen van de jaarrekening 2019 van het OCMW.
- De jaarrekening 2019 van het OCMW.
- Het besluit van de Provinciegouverneur van 18.09.2020 houdende de goedkeuring van de jaarrekening over het financiële boekjaar 2019 van het OCMW Assenede.

Verantwoording

- Op 18.09.2020 werd de jaarrekening 2019 goedgekeurd door de Provinciegouverneur.
- Uit het onderzoek van de jaarrekening blijkt niet dat ze onjuist of onvolledig is of dat ze geen waar en getrouw beeld geeft van de financiële toestand.

KENNISNAME

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis van de goedkeuring van de jaarrekening 2019 van het OCMW door de Provinciegouverneur.

3. Kennisnemen van het jaarverslag van het lokaal dienstencentrum De Piramide 2019.

Bevoegdheid

- Het decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017, artikels 77 en 78.

Wetten en Reglementen

- Woonzorgdecreet van 15.02.2019.
- Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de programmatie, de erkenningsvoorwaarden en de subsidieregeling voor woonzorgvoorzieningen en verenigingen voor mantelzorgers en gebruikers van 28.06.2019.

Verwijzingsdocumenten

- Het jaarverslag opgemaakt door de centrumleider met inbegrip van de zelfevaluatie 2019 en de kwaliteitsplanning 2020.

Verantwoording

- Jaarlijks dient het lokaal dienstencentrum tegen 15 april een jaarverslag op te maken. Dit jaar werd ons omwille van corona uitstel verleend.
- Daarnaast dienen we een zelfevaluatie en kwaliteitsplanning op te maken.

Tussenkomsten

- Anders heeft een vraag over het jaarverslag, onder meer op pagina 21, waar wordt verwezen naar de overschotten in het dorpsrestaurant. Naar aanleiding daarvan ging er een erkenning als voedselbank worden aangevraagd bij het FAVV. Anders vraagt zich af wat de stand van zaken is.
- Het vast bureau antwoordt dat er ondertussen een goedkeuring van FAVV is voor het procedé, het afkoelen, het labelen en het verdelen van voedsel door de sociale dienst.

KENNISNAME

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis van het jaarverslag 2019, de zelfevaluatie 2019 en de kwaliteitsplanning 2020 van het lokaal dienstencentrum De Piramide.

4. Kennisname jaarverslag en zelfevaluatie 2019 en kwaliteitsplanning 2020 serviceflats en assistentiewoningen .

Bevoegdheid

- Het decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017, artikels 77 en 78.

Wetten en Reglementen

- Woonzorgdecreet van 15.02.2019.
- Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de programmatie, de erkenningsvoorwaarden en de subsidieregeling voor woonzorgvoorzieningen en verenigingen voor mantelzorgers en gebruikers van 28.06.2019.

Verwijzingsdocumenten

- Het jaarverslag opgemaakt door de verantwoordelijke voor de serviceflats en assistentiewoningen met inbegrip van de zelfevaluatie 2019 en de kwaliteitsplanning 2020.

Verantwoording

- Jaarlijks dient de dienst wonen tegen 15 april een jaarverslag op te maken. Dit jaar werd ons omwille van corona uitstel verleend.
- Daarnaast dienen we een zelfevaluatie en kwaliteitsplanning op te maken.

Tussenkomsten

- Anders leest in het jaarverslag dat er in 2019 in de Aster 1 noodoproep minder was dan het jaar ervoor. Anders vraagt zich af hoeveel oproepen er zijn geweest in 2018 en wat de reden is dat er in 2019 geen evacuatieoefening werd gehouden. In de Aster was er een probleem met de elektrische verwarming. In de kwaliteitsplanning heeft Anders niks teruggevonden om dit aan te pakken. Anders vindt ook niks terug over het opvangen van de conciërgefunctie die stopgezet is. Anders vraagt zich af hoe we die kwaliteit gaan blijven borgen.
- Het vast bureau antwoordt dat dit is nagevraagd bij de woonassistent maar zij had daar ook geen antwoord op. Vanaf 2020 zal dit aantal eenvoudiger te verifiëren zijn omdat alle interventies via het witgele kruis zullen uitgevoerd worden. Er is geen evacuatieoefening geweest in 2019 omdat er toen compartimenteringswerken zijn uitgevoerd. Met de brandweer is afgesproken om dit daarna te organiseren maar door corona is dat nog niet kunnen doorgaan. Het vervangen van de verwarmingsinstallaties is momenteel niet voorzien. Er zullen wel zonnepanelen worden gelegd

die wellicht de kosten voor de bewoners kunnen drukken. De taak van de conciërge werd gedeeltelijk overgenomen door de poetsdame die daar meer doet dan enkel poetsen. Zij is het aanspreekpunt en bij noodgevallen is het witgele kruis beschikbaar.

KENNISNAME

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis van het jaarverslag 2019, de zelfevaluatie 2019 en de kwaliteitsplanning 2020 van de serviceflats en de assistentiewoningen.

5. Kennisname jaarverslag en zelfevaluatie 2019 en kwaliteitsplanning 2020 Gezinszorg en aanvullende thuiszorg.

Bevoegdheid

- Het decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017, artikels 77 en 78.

Wetten en Reglementen

- Woonzorgdecreet van 15.02.2019.
- Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de programmatie, de erkenningsvoorwaarden en de subsidieregeling voor woonzorgvoorzieningen en verenigingen voor mantelzorgers en gebruikers van 28.06.2019.

Verwijzingsdocumenten

- Het jaarverslag opgemaakt door de verantwoordelijke thuiszorg met inbegrip van de zelfevaluatie 2019 en de kwaliteitsplanning 2020.

Verantwoording

- Jaarlijks dient de dienst thuiszorg tegen 15 april een jaarverslag op te maken. Dit jaar werd ons omwille van corona uitstel verleend.
- Daarnaast dienen we een zelfevaluatie en kwaliteitsplanning op te maken.

Tussenkomsten

- Anders stelt vast dat er in de kwaliteitsplanning staat dat men op een kwalitatieve manier de overgang van de dienstenchequeonderneming zal bewerkstelligen. In het jaarverslag staat daar niks over. Anders vraagt zich af of het actiepunt hier wel correct staat want het gaat hier over gezinszorg en aanvullende thuiszorg.
- Het vast bureau antwoordt dat dit daar inderdaad niet goed staat en het verslag zal worden aangepast.

KENNISNAME

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis van het jaarverslag 2019, de zelfevaluatie 2019 en de kwaliteitsplanning 2020 van de dienst gezinszorg en aanvullende thuiszorg.

6. Realisatie van een sociaal verhuurproject voor het Lokaal Opvanginitiatief (LOI). Goedkeuren bestek.

Bevoegdheid

- Het decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017, artikel 78, 10° en 11°.

Wetten en Reglementen

- De wet van 17.06.2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.
- De wet van 17.06.2016 inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 41.
- Het koninklijk besluit van 18.04.2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.
- Het koninklijk besluit van 14.01.2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.
- Het decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017, artikelen 78, 10° en 11° en 84, §1, 4°.
- De wet van 10.01.1824 inzake erfpacht.
- Het bestuursdecreet van 07.12.2018.
- De omzendbrief KB/ABB 2019/3 van 03 mei 2019 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende eredienssten.

Verwijzingsdocumenten

- Bestek “ Realisatie van een sociaal verhuurproject voor het Lokaal Opvanginitiatief (LOI) en andere kwetsbare groepen Verbouwing Trieststraat 11, gemeente Assenede” van 08.10.2020.
- Schattingsverslag Kreps dd. 02.10.2020.
- Kwaliteitswoningcharter SVK 2020.
- Minimale kwaliteitsnormen LOI – Infrastructuur 01.12.2015.
- Minimale kwaliteitsnormen LOI – Veiligheid 01.12.2015.

Verantwoording

- Het OCMW Assenede wil de opvangwooneenheden voor vluchtelingen, die momenteel verspreid zijn over de gemeente in private panden, samenbrengen in een Lokaal Opvanginitiatief (LOI) in één pand. Daartoe kocht het OCMW Assenede met middelen van Fedasil het pand Trieststraat 11 aan (aktedatum 01.12.2017) voor een bedrag van € 250.000,00 euro.
- Deze voormalige dokterswoning is ruim omdat ze zowel dienst deed als praktijk en als woning. Er kan een sociaal woonprogramma ondergebracht worden in het pand. Doelstelling van het project is om het pand volledig en optimaal te benutten. Na de opvang van vluchtelingen, kan het pand dus ook voor andere kwetsbare gezinnen ingeschakeld worden door het OCMW Assenede.
- Het pand Trieststraat 11 moet echter grondig vernieuwd worden na jarenlange leegstand en op maat van het sociaal woonprogramma ingericht worden. Het OCMW heeft daar zelf niet de nodige middelen en capaciteit toe. Er is bijgevolg private financiering nodig. Om dit mogelijk te maken, kan het OCMW het gebouw in erfpacht geven zodat de geïnvesteerde middelen kunnen gerecupereerd worden door de private partij die erin investeert. Het OCMW Assenede zoekt m.a.w. een gespecialiseerde private partij die na de erfpacht zowel financiering, ontwerp, vergunningsaanvraag, coördinatie, verbouw, hoofdverhuur en onderhoud van sociale wooneenheden opneemt en zonder dat op dit sociale project verder winst-risicomarges moeten uitbetaald worden door het OCMW.

- Het OCMW Assenede wenst het gebouw niet te verkopen, teneinde de subsidie Fedasil niet te verliezen. Daartoe heeft het OCMW de mogelijkheid van erfpacht aan Fedasil voorgelegd om private financiering aan te trekken. Fedasil verleende goedkeuring aan de constructie waarbij de gemeente het pand enerzijds in erfpacht geeft met een verbouw- en verhuurverplichting tot LOI en het OCMW anderzijds het vernieuwde pand terug inhuurt (18.12.2019).
- Erfpacht wordt geregeld door de wet van 10.01.1824 en wijzigde sindsdien niet meer. Deze rechtsfiguur wordt vaak gebruikt voor panden die in openbaar bezit moeten blijven maar waarvoor privaat gefinancierde verbouwing en/of inrichting en/of gebruik aangewezen is. Er kan bepaald worden dat de constructies die de erfpachtneer opgericht heeft aan het einde van de erfpacht aan de overheid toekomen. Tot het wezen van het recht van erfpacht wordt gerekend:
 - Het moet gaan om een zakelijk recht op andermans onroerend goed, waarbij aan de houder van dat recht het gebruik en het genot van dat goed toegekend wordt;
 - Het recht moet een tijdelijk karakter hebben in die zin dat het onroerende goed op een bepaald ogenblik terugkeert naar de eigenaar;
 - Aan de eigenaar moet een (jaarlijkse) vergoeding worden betaald.
- Het artikel 2 van de erfpachtwet is van dwingend recht en bepaalt dat de minimumduur 27 jaar en de maximumduur 99 jaar is. Het verstrekken van een zakelijk recht als erfpacht door een OCMW is onderworpen aan de KB/ABB 2019/3 van 03.05.2019. De daarin voorgeschreven mededinging en transparantie is sowieso verzekerd via de toepassing van de (strengere) overheidsopdrachtenwetgeving, i.c. middels toepassing van de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking in de zin van art. 41 wet van 17.06.2016 inzake overheidsopdrachten (definitie: art. 2, 29° wet van 17.06.2016 inzake overheidsopdrachten). Het gebouw heeft een actueel geschatte waarde van € 240.000,00 (zie schattingsverslag Kreps).
- Gezien het OCMW door inhuur de afnemende partij is, en op deze manier het gebouw niet vervreemd wordt conform de vraag van Fedasil, is het niet de bedoeling de eigendom, noch het gebruik van het pand 'te vervreemden'. In dit opzicht heeft geen zin om een erfpachtcanon aan de private partij aan te rekenen, het OCMW zou de erfpachtcanon immers moeten terugbetalen aan de investeerder die de verbouw- en verhuuropdracht opneemt. Er wordt bijgevolg voor dit sociaal project voorgesteld om het pand bij kosteloze erfpacht ter beschikking te stellen.
- Gezien het grotendeels suppletief karakter van de erfpachtovereenkomst zal de private partij gehouden zijn tot de verplichtingen die volgen uit de aard van de overeenkomst. De erfpachtneer zal verplicht zijn tot instandhouding van de waarde van het onroerend goed als ook tot bijkomende conventionele verplichtingen. Over de inhoud wordt onderhandeld met de inschrijvers op deze overheidsopdracht.
- Bij bijkomende conventionele verplichtingen kan men het engagement tot renovatie in onderbrengen. Historisch gezien waren het verplichten tot renovatie/ restauratie, bouwplicht, etc. de ratio legis om een erfpachtovereenkomst aan te gaan. Desgevallend kan in de erfpacht in detail bepaald worden waartoe de private partij gehouden is voor wat betreft de renovatie/(ver)bouwing van het pand. Dit zal tot gevolg hebben dat verplicht opgelegde verbeteringswerken niet kunnen worden weggehaald door de erfpachter bij afloop van de erfpacht. Deze dienen te blijven en over te gaan naar de erfpachtgever, het OCMW Assenede, na 27 jaar.
- De opdracht voor de renovatie ten behoeve van een lokaal opvanginitiatief (LOI) voor vluchtelingen moet als een overheidsopdracht voor aanneming van werken beschouwd worden. De renovatie moet immers beantwoorden aan de eisen en de wensen van Fedasil en het OCMW (aanbestedende overheid) en de uitvoering moet gecontroleerd worden op deze eisen en

wensen. Hiertoe kan de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking (art. 41 wet van 17.06.2016 inzake overheidsopdrachten) toegepast worden gezien de geraamde werken lager dan € 750.000,00 excl. btw liggen. Deze procedure heeft als voordeel dat elke belangstellende ondernemer naar aanleiding van de aankondiging van de opdracht een offerte mag indienen en de aanbesteder met één of meer van hen over de voorwaarden van de opdracht kan onderhandelen (m.u.v. de gunningscriteria en minimale eisen), incl. Erfpachtvoorwaarden.

- Om deze opdracht in de markt te plaatsen werkte de intercommunale Veneco het bestek “Realisatie van een sociaal verhuurproject voor het Lokaal Opvanginitiatief (LOI) en andere kwetsbare groepen Verbouwing Trieststraat 11, gemeente Assenede” in opdracht van het OCMW Assenede uit.

Tussenkomsten

- Het vast bureau wil nog een aanpassing doen aan het besluit. In artikel 2 zou moeten toegevoegd worden dat artikel 2 van het besluit OCMW-raad 24.09.2020 wordt ingetrokken omdat er een discrepantie bestaat tussen de omschrijving van de onderhandelingsprocedure.
- Anders wil graag meer uitleg omdat die principiële beslissing de basis is waarop we verder bouwen.
- De algemeen directeur meldt dat niet de volledige principiële beslissing wordt ingetrokken. De kern van dit besluit waarbij de erfpacht wordt goedgekeurd blijft behouden. In dat besluit stond echter ook dat er een private firma ging aangesteld worden door middel van een mededingingsprocedure met onderhandeling. Er werd dus al een beslissing genomen over de plaatsingsprocedure die vandaag op de agenda staat. In dit dossier worden we begeleid door Veneco en dit klopt niet met wat vandaag wordt voorgesteld waarin sprake is van een vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking. Bij beide procedures is onderhandeling mogelijk. Ze lijken wel op elkaar maar ze zijn niet volledig dezelfde.
- Anders heeft nog 2 inhoudelijke vragen. In de principiële beslissing staat dat de woningen in de eerste plaats zullen verhuurd worden in het kader van LOI maar in tweede orde ook aan gezinnen met een tijdelijke woonnood. Vandaag staat in de toelichtende nota dat er sprake is van andere kwetsbare gezinnen. Dat lijkt toch iets anders te zijn want kwetsbare gezinnen kunnen er ook langer blijven wonen, dus dat lijkt een visiewijziging.
- Het vast bureau antwoordt dat ook op de vorige raad is gezegd dat kwetsbare mensen deze woning zouden kunnen huren. Het uitgangspunt was altijd dat er in de eerste plaats aan vluchtelingen zou verhuurd worden en pas als er minder nood is aan vluchtelingenopvang men kan over gaan naar een vorm van sociale huisvesting. Dit zal nog eens verder bekeken worden en er zal achteraf een antwoord worden gegeven.
- Anders leest in de verantwoording dat er enerzijds een jaarlijkse vergoeding moet betaald worden aan de eigenaar en anderzijds is er sprake van kosteloze erfpacht.
- De algemeen directeur antwoordt dat de erfpacht inderdaad kosteloos zou zijn, maar alle kosten verbonden aan de constructie worden door de erfpachter betaald. Maar het OCMW zal gedurende die periode huur betalen voor de woningen die ze in gebruik neemt. Dat is de kern van de constructie en de algemeen directeur vermoedt dat dit de vergoedingen zijn die moeten betaald worden.

Stemmen

Stemresultaat 21 ja-stemmen (Lieven Rummens, Philippe De Coninck, Servaas Van Eynde, David Vercauteren, Alex Meulebroeck, Chantal Bobelijn, Hilde Baetslé, Trees Van Eykeren, Guido Van de Veire, Koen Van Ootegem, Nic Van Zele, Dominique Buysse, Remi Van de Veire, Brenda Van den Bossche, Marc Bobelyn, Dieter Vercauter, Lieselotte Van Hoecke, Evert Geldhof, Lieve Goethals, Dimitri Van Vooren, Pieter Dobbelaere)
2 onthoudingen (Stijn Van Hamme, Axl Van Boven)

BESLUIT

Artikel 1

Het gebouw wordt in erfpacht gegeven aan een private partner met een verbouw- en verhuurverplichting tot LOI en wederinhuring door het OCMW volgens de hierboven uiteengezette principes.

Art. 2

Artikel 2 van het besluit OCMW-raad 24.09.2020 'Principesbeslissing vestiging erfpacht voor het LOI Trieststraat 11 - 9960 Assenede', waarin sprake is van het aanstellen van een private firma door middel van een mededingingsprocedure met onderhandeling, wordt ingetrokken. Om tot aanduiding van de private partner te komen wordt een overheidsopdracht voor de aanneming van werken bekendgemaakt op Belgisch niveau volgens de plaatsingsprocedure "vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking" (cf. art. 41 wet van 17.06.2016 inzake overheidsopdrachten).

Art. 3

Het bestek "Realisatie van een sociaal verhuurproject voor het Lokaal Opvanginitiatief (LOI) en andere kwetsbare groepen Verbouwing Trieststraat 11, gemeente Assenede" daartoe wordt goedgekeurd.

Art. 4

Het bestek wordt elektronisch gepubliceerd worden via het e-procurement-platform (<https://enot.publicprocurement.be/enot-war/home.do>).

Art. 5

Het vast bureau wordt gelast met het voeren van de plaatsingsprocedure, de gunning en de uitvoering de overheidsopdracht (art. 84, §1, 4° DLB).

Art. 6

De raad voor maatschappelijk welzijn zal worden gevat bij de ondertekening van de definitieve erfpachtovereenkomst (artikel 78, 10° en 11° DLB).

7. Goedkeuren van een vestiging van een recht van opstal voor de plaatsing en exploitatie van pv-installaties.

Bevoegdheid

- Het decreet lokaal bestuur van 22.12.2017 art. 77, 78 en art. 84, 8°.

Wetten en reglementen

- Wet van 10.01.1824 inzake het opstalrecht.

Verwijzingsdocumenten

- Het gemeenteraadsbesluit van 27.04.2017 betreffende het goedkeuren van de ondertekening van het Burgemeestersconvenant.
- Het gemeenteraadsbesluit van 30.08.2018 betreffende het goedkeuren van het duurzaam energie- en klimaatactieplan (luik mitigatie) in het kader van het Burgemeestersconvenant.
- Het collegebesluit van 25.02.2020 betreffende het voorstel van Veneco voor het plaatsen van zonnepanelen via burgercoöperatie en collectieve relighting in openbare gebouwen.
- De concessieleidraad van 15.05.2020 voor het prefinancieren, leveren, plaatsen en exploiteren van zonnepanelen op publieke gebouwen in de gemeente Assenede met burgerparticipatie.
- De op 27.05.2020 aangepaste concessieleidraad voor het prefinancieren, leveren, plaatsen en exploiteren van zonnepanelen op publieke gebouwen in de gemeente Assenede met burgerparticipatie. Aanpassingen zijn:
 - pag. 26: Toewijzingscriterium 1: Bedrag van de concessievergoeding (40 punten) → 'Concessievergoeding (50 punten)' vervangen door 'Concessievergoeding (40 punten)'
 - pag. 36: Gebouwgegevens Lokaal Dienstencentrum De Piramide aangevuld → Piekverbruik 28 991 kWh, ingeschat potentieel PV-vermogen 20 kWp
 - pag. 37: Gebouwgegevens GC de Bijenkorf aangevuld → Ingeschat potentieel PV-vermogen 20 kWp.
- Ondertekend besluit raad voor maatschappelijk welzijn 28.05.2020.
- Voorstel overeenkomst Recht van Opstal OCMW 08.10.2020.

Verantwoording

- De gemeente ondertekende op 27.04.2017 het Burgemeestersconvenant waarmee de gemeente en het OCMW zich engageren om te streven naar 40% CO₂-reductie tegen 2030 ten opzichte van het referentiejaar 2011. Op 30.08.2018 werden de concrete mitigatieacties goedgekeurd. Hier zijn onder meer acties opgenomen die de CO₂-uitstoot van de eigen publieke gebouwen dienen te reduceren.
- Op 19.05.2017 werd het project Meetjesland Klimaatgezond opgestart. Via dit project gaan de gemeenten in het Meetjesland, Veneco en de Provincie Oost-Vlaanderen het engagement aan om concrete klimaatacties uit te voeren. De gemeente Assenede neemt deel aan dit project.
- De raad van bestuur van Veneco besliste op 24.09.2019 om het aanbod van regionale klimaatacties te kaderen binnen vijf klimaatkapstokken.
- Op 29.10.2019 bezorgde Veneco aan het college en de bevoegde dienst een projectvoorstel voor het plaatsen van zonnepanelen via derdepartijfinanciering op gemeentegebouwen.
- Op 25.02.2020 besliste het college om interesse te laten blijken voor een installatie met zonnepanelen via burgerparticipatie op meerdere gemeentelijke gebouwen, alsook op het Lokaal Dienstencentrum De Aster en de kerk van Boekhoute.
- Veneco kan voor dit project optreden als aanbestedende overheid voor de gemeente, het OCMW en het AGB.
- Veneco heeft, op basis van de reeds doorgegeven gebouwenlijst, een beknopte prescreening uitgevoerd per opgegeven gebouw (een uitgebreide haalbaarheidsstudie vormt onderdeel van de nog aan te besteden opdracht). Volgende gebouwen werden reeds weerhouden voor het project:
 1. School Bassevelde, Nieuwe Boekhoutestraat 26;

2. School Boekhoute, Boekhoutedorp 3;
 3. School Assenede + oude sporthal, Schoolstraat 1;
 4. School Oosteeklo, Ertveldesteenweg 22;
 5. Lokaal Dienstencentrum de Piramide, Moestuinststraat 22 en Hoogstraat 57;
 6. Lokaal Dienstencentrum De Aster (gebouw voormalige pastorie), Koning Albertstraat 7 Oosteeklo;
 7. Gemeenschapscentrum de Bijenkorf, Sportstraat 4.
- Voor de kerk van Boekhoute, de jeugdlokalen in Assenede en De Aster (serviceflats) kan bijkomend worden onderzocht of de zonnepanelen kunnen gerealiseerd worden in uitbreiding op deze opdracht. De gebouwen zijn in de leidraad opgenomen als 'optioneel te onderzoeken'.
 - OCMW Assenede is eigenaar van het LDC De Piramide, huurt het oude pastorie gebouw van gemeente Assenede (LDC De Aster), heeft De Aster (serviceflats) van NV Care Property Invest in erfpacht en zal in de toekomst het IBO van Boekhoute huisvesten in de kerk.
 - De concessieleidraad kwam tot stand in nauw overleg met de bevoegde gemeentelijke diensten en het college.
 - Het benutten van potentieel zonne-energie op publieke gebouwen via burgerparticipatie en derdepartijfinanciering heeft volgende voordelen:
 - Het gemeentebestuur hoeft niet zelf te investeren in de zonnepanelen;
 - De zonnestroom is meteen goedkoper dan de huidige stroomprijs;
 - Na de looptijd wordt de installatie kosteloos overgedragen en geniet het gemeentebestuur verder van gratis groene stroom (na 25 jaar hebben zonnepanelen doorgaans nog een opbrengstgarantie van ongeveer 85%);
 - Met meer zonnepanelen bouwt het gemeentebestuur het aandeel fossiele brandstoffen af en wordt minder CO₂ uitgestoten;
 - De inwoners kunnen samen met het gemeentebestuur investeren in hernieuwbare energie waardoor de betrokkenheid bij het gemeentelijk klimaatbeleid wordt vergroot;
 - Burgerparticipatie binnen dergelijk project kan een hefboom zijn voor een breder algemeen bewustzijn rond de thema's klimaat en energie.
 - Binnen deze opdracht worden meerwaardeprojecten mogelijk gemaakt, zoals andere energiebesparende maatregelen in gemeentegebouwen, acties naar huishoudens of acties in andere sectoren. De huidige stroomprijs die de gemeente (of de huurders) nu betaalt zal hierbij niet overschreden worden.
 - Er is geen investeringsbudget nodig voor de realisatie van dit project. De totale opdracht zal tot gevolg hebben dat de jaarlijkse elektriciteitskosten voor de gemeente zullen dalen of (in geval van integratie van meerwaardeprojecten) maximaal gelijk blijven.
 - De gedetailleerde financiële aspecten zullen bekend worden in de fase van de offertevergelijking en het opmaken van het gunningsadvies.
 - Veneco zal voor de opzet van dit project het OCMW maximaal ontzorgen.
 - De raad voor maatschappelijk welzijn kan de concessieleidraad voor de opdracht 'Prefinancieren, leveren, plaatsen en exploiteren van zonnepanelen op gemeentegebouwen in Assenede met burgerparticipatie' goedkeuren.
 - De raad voor maatschappelijk welzijn heeft op 28.05.2020 Veneco aangeduid als aanbestedende overheid. Uit de prijsvraag, uitgestuurd door Veneco, kwam Stroomvloed als beste kandidaat.
 - De plaatsing van de zonnepanelen moet gepaard gaan met een overeenkomst tussen OCMW en Stroomvloed, inzake het opstalrecht voor de plaatsing en de exploitatie van de PV-installatie gedurende een periode van 20 jaar voor de gebouwen onder eigendom van het OCMW:
 1. Moestuinststraat 22 te Assenede (Dienstencentrum – Hoogstraat 57)

2. De Aster, Koning Albertstraat 7 Oosteklo (De stabiliteit van de pastorie was onzeker en er werd voorgesteld om de zonnepanelen op het dak van De Aster te leggen)
- De overeenkomst zal door de erfpachthouder notarieel verleden worden binnen de 4 maanden na de AREI-keuring van de installatie.

Tussenkomsten

- Naar analogie met hetzelfde punt op de gemeenteraad wenst het vast bureau dit punt te verdagen omwille van het recht van opstal die concessieovereenkomsten moeten worden.

Stemmen over de verdaging

Stemresultaat Met eenparigheid van stemmen

BESLUIT

Artikel 1

Dit punt wordt verdaagd.

8. Aanduiden van een mandataris-vertegenwoordiger en een plaatsvervanger voor de algemene vergadering van Veneco. Aanduiden vertegenwoordiging voor de raad van bestuur van Veneco voor OCMW Assenede.

Bevoegdheid

- Het decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017, art. 77 en 78.

Verwijzingsdocumenten

- De gecoördineerde statuten van Veneco van 06.12.2018, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 05.02.2019.
- De gecoördineerde statuten van Veneco van 11.06.2020, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 09.08.2020.
- De beslissing van de Raad van Bestuur van 01.07.2020 die besliste geen wijzigingen door te voeren in de verdeling van de voordrachtsrechten in de Raad van Bestuur.
- Toetredingsdossier OCMW Assenede.
- De beslissing van de Algemene Vergadering van Veneco van 11.06.2020, waarbij de toetreding van OCMW Assenede tot Veneco werd goedgekeurd.
- De beslissing van de OCMW-raad van 27.02.2020, Toetreden tot de intergemeentelijke vereniging Veneco, goedkeuren van de statuten en akkoord gaan met het toetredingskapitaal.
- Eventuele voordrachten ...

Verantwoording

- Op grond van artikel 432 van het decreet lokaal bestuur wordt de Algemene Vergadering van een dienstverlenende vereniging samengesteld uit vertegenwoordigers van de deelnemers. Voor niet-gemeentelijke deelnemers worden de vertegenwoordigers in een Algemene Vergadering aangewezen door de organen die krachtens de wettelijke, reglementaire of statutaire bepalingen bevoegd zijn om over de deelneming of toetreding van de niet-gemeentelijke deelnemer te beslissen.
- Op grond van art. 420 decreet lokaal bestuur wordt de beslissing van het OCMW Assenede tot een dienstverlenende vereniging genomen door de raad voor maatschappelijk welzijn.

- Noch het Decreet lokaal bestuur, noch de statuten van Veneco stellen specifieke eisen over de persoon die het OCMW Assenede vertegenwoordigt in de Algemene Vergadering.
- Op grond van artikel 447, tweede lid van het decreet lokaal bestuur is er een onverenigbaarheid tussen het mandaat van de vertegenwoordiger op de algemene vergadering met het mandaat van lid van een van de andere organen.
- Er werd tijdens de zitting een geheime stemming georganiseerd, tot tweemaal toe werden teveel stemmen uitgebracht. De raadsleden gingen ermee akkoord om te stemmen met voordracht.
- SamenPlus doet een voordracht: de heer Dieter Vercauter als vertegenwoordiger in de Algemene Vergadering en mevrouw Hilde Baetslé als plaatsvervanger en wenst door mevrouw Lieve Goethals vertegenwoordigd te worden in de Raad van Bestuur.

Stemmen voordracht

Stemresultaat: met eenparigheid van stemmen

BESLUIT

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn stelt de heer Dieter Vercauter aan als vertegenwoordiger in de Algemene Vergadering en mevrouw Hilde Baetslé als plaatsvervanger.

Art. 2

De raad voor maatschappelijk welzijn wenst door mevrouw Lieve Goethals vertegenwoordigd te worden in de Raad van Bestuur.

Art. 3

Dit besluit zal worden toegestuurd aan Veneco, Panhuisstraat 1, 9070 Destelbergen.

9. Vastleggen van de brugdagen 2021.

Bevoegdheid

- Het decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017, artikels 77 en 78.

Wetten en Reglementen

- Het decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017, artikels 77 en 78.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 12.11.2010 en latere wijzigingen houdende de minimale voorwaarden voor de personeelsformatie en het mandaatstelsel van het personeel van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en houdende de minimale voorwaarden voor sommige aspecten van de rechtspositieregeling van bepaalde personeelsgroepen van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.

Verwijzingsdocumenten

- Beslissing raad voor maatschappelijk welzijn van 13.10.2014, laatst aangepast in zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn van 10.05.2017 houdende vaststelling lokale rechtspositieregeling en de toepasselijke weddenschalen van het OCMW-personeel.
- Verslag van het Bijzonder Onderhandelingscomité van 26.10.2020.

Verantwoording

- In het dienstjaar 2021 vallen er 5 feestdagen op een zaterdag of op een zondag, nl. :
 - Zaterdag 1 mei 2021
 - Zondag 11 juli 2021

- Zondag 15 augustus 2021
- Zaterdag 25 december 2021
- Zondag 26 december 2021
- Volgens artikel 139 § 4 van de rechtspositieregeling worden feestdagen die samenvallen met een zaterdag, zondag of andere inactiviteitsdag vervangen door een andere dag die bepaald wordt vóór 15 december van het voorafgaande jaar.
- Voor de personeelsleden vermeld in artikel 186 § 2-1° en 2° van het decreet lokaal bestuur (met uitzondering van de dienst gezinszorg) wordt voorgesteld om :
 - De feestdag van 1 mei 2021 te compenseren op vrijdag 14 mei 2021
 - De feestdag van 11 juli te compenseren op vrijdag 12 november 2021
 - De feestdagen van 15 augustus, 25 december en 26 december 2020 bij het verlofsaldo toe te voegen.
- De personeelsleden van de dienst gezinszorg kunnen alle feestdagen (waarop ze recht hebben) naar vrije keuze compenseren.

Stemmen

Stemresultaat Met eenparigheid van stemmen

BESLUIT

Artikel 1

Voor de personeelsleden vermeld in artikel 186 § 2 – 1° en 2° van het decreet Lokaal Bestuur – met uitzondering van de personeelsleden van de dienst gezinszorg :

- wordt de feestdag van zaterdag 1 mei vastgelegd op vrijdag 14 mei 2021
- wordt de feestdag van zondag 11 juli gecompenseerd op vrijdag 12 november 2021
- worden de feestdagen van 15 augustus, 25 december en 26 december bijgevoegd bij het verlofsaldo en kunnen naar vrije keuze worden opgenomen.

Art. 2

De personeelsleden van de dienst gezinszorg kunnen alle feestdagen (waarop ze recht hebben) naar vrije keuze compenseren.

10. Goedkeuring dading naar aanleiding van de schade huurwoningen Lokaal Opvang Initiatief Dorp 53 en Dorp 55 in Bassevelde.

Bevoegdheid

- Het decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017, artikel 78.

Wetten en Reglementen

- Het decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017, artikels 77 en 78.
- Burgerlijk Wetboek, in bijzonder artikelen 2044 en volgende.

Verwijzingsdocumenten

- Huurcontract Lokaal Opvang Initiatief Dorp 53-55 Bassevelde.
- Opzeggbrief huur Lokaal Opvang Initiatief Dorp 53-55 Bassevelde.
- Collegebesluit 25.08.2020 opmaak dading schade Lokaal Opvang Initiatief Dorp 53-55 Bassevelde.
- Brief Johan Baeke aan OCMW m.b.t. schade Lokaal Opvang Initiatief Dorp 53-55 Bassevelde.

- Voorstel dadingsovereenkomst tussen OCMW en Johan Baeke m.b.t. schade Lokaal Opvang Initiatief Dorp 53-55 Bassevelde.
- Email Johan Baeke 02.10.2020 met principieel akkoord ontwerp dading.

Verantwoording

- In het verleden werden de woningen Dorp 53 en Dorp 55 in Bassevelde gehuurd als onderdeel van ons lokaal opvanginitiatief.
- Deze woningen werden opgezegd in het najaar 2019. De woningen vertoonden ernstige gebreken (waterlek, vochtproblemen, elektriciteitsproblemen,...) en de eigenaar weigerde om de nodige herstellingen uit te voeren.
- De eigenaar, dhr. Johan Baeke, beweerde zelf ook een reeks gebreken vast te stellen en vroeg om verschillende herstellingen op het moment dat we de woningen verlieten. Er werden door hem verschillende voorstellen gedaan, maar deze werden door de diensten deels weerlegd.
- Tijdens het vast bureau van 14 januari 2020 deed de eigenaar een finaal voorstel, waar niet werd op ingegaan.
- Recent vond opnieuw een overleg plaats met de eigenaar. Daarin werden opnieuw de gebreken aangeklaagd die door het OCMW niet werden vergoed. De eigenaar stelt voor om hem een schadevergoeding toe te kennen, gelijk aan drie keer de huurprijs. Dat komt neer op een totaal bedrag van 2850,00 euro.
- Er is bij het afsluiten van het huurcontract geen huurwaarborg betaald.
- Gezien het feit dat er uiteindelijk geen enkele herstelling (waaronder een groot schuifraam), werd uitgevoerd, is dit voorstel aanvaardbaar.

Stemmen

Stemresultaat Met eenparigheid van stemmen

BESLUIT

Artikel 1

De dading tussen OCMW Assenede en Johan Baeke met betrekking tot vergoeding van schade na opzeg van de huurwoningen Dorp 53 -55 in Bassevelde wordt goedgekeurd.

Gezien het tijdstip stelt het Vlaams Belang voor om de 2 interpellaties van de agenda te halen en deze op de volgende zitting opnieuw te agenderen.

11. Interpellatie Vlaams Belang: werking OCMW

Niet behandeld

12. Interpellatie Vlaams Belang: pamperbank en rol OCMW

Niet behandeld

Niets meer te verhandelen zijnde, wordt de zitting gesloten.

Namens de raad voor maatschappelijk welzijn

Get. Frederik Willems
Algemeen directeur

Get. Lieven Rummens
Voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn