

ZITTING van de RAAD voor MAATSCHAPPELIJK WELZIJN van 5 januari 2016

Aanwezig:	Josée Poelmans, Voorzitter Denise De Ceulaer, Greet Peeters, Maarten Aerts, Paul Snyers, Sander Ooms, Wendy Gevers, Willy Torfs, Wim Van Looy, OCMW Raadsleden Annick Van Leemput, Secretaris
Verontschuldigd:	Roger Gabriëls, Burgemeester

DE RAAD,

IN OPENBARE ZITTING

1. Goedkeuring verslag vorige vergadering

Gelet op de organieke wet van 8 juli 1976 op de OCMW's;

Gelet op het decreet van 19 december 2008 betreffende de organisatie van de OCMW's, zoals gewijzigd;

Gelet op het proces-verbaal van beraadslaging m.b.t. de punten van de zitting van 1 december 2015;

Na beraadslaging,

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel. Het verslag van de vergadering van onze Raad van 1 december 2015 wordt goedgekeurd.

2. Precisering opdracht 'Ontwerp, bouw en financiering van woongelegenheden voor ouderen in de zin van het Woonzorgdecreet' ingevolge het ontwerp van Care Property Invest en co

Gelet op het OCMW-decreet;

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur;

Gelet op de beslissing van onze raad van 5 mei 2015 houdende goedkeuring lastvoorwaarden en wijze van gunnen van de opdracht 'Ontwerp, bouw en financiering van woongelegenheden voor ouderen in de zin van het Woonzorgdecreet', gewijzigd bij beslissing van 4 augustus 2015;

Gelet op de beslissing van onze raad van 3 november 2015 houdende goedkeuring gunning van de opdracht 'Ontwerp, bouw en financiering van woongelegenheden voor ouderen in de zin van het Woonzorgdecreet' aan Care Property Invest – Evolta – Dirk Vanlerberghe – Ibens tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van 2.930.306,93 euro, (excl. BTW);

Gelet op de startvergadering d.d. 8 december 2015 waarop alle betrokken partijen aanwezig waren;

Gelet op het eerste schetsontwerp voor het project, dat tijdens deze vergadering werd voorgelegd; dat het concept uitgaat van een maximale kwaliteit te realiseren met minimale middelen;

Overwegende dat tijdens deze vergadering – mede op vraag van het bestuur – vier vragen werden voorgelegd die nog moeten beantwoord worden vooraleer een definitief ontwerp kan opgemaakt worden, namelijk:

- Dienen er twee extra flats voorzien te worden op het lagere gedeelte van het ontworpen gebouw? (in totaal 22 i.p.v. 20 flats)
- Dient er een corridor voorzien te worden naar het bestaande gebouw en zo ja, moet deze winddicht zijn?
- Dient er een bureau voor de woonassistent voorzien te worden?
- Hoe moet de gemeenschappelijke ruimte georiënteerd worden?

Overwegende dat aan een positief antwoord op de eerste twee vragen een bijkomende kostprijs verbonden is;

Gelet op de voorgebrachte becijfering van de bijkomende kostprijs voor deze ingrepen;

Overwegende dat de administratie zich beraden heeft over de vier voorgaande vragen en hieromtrent volgend advies geeft:

- Gelet op de relatief beperkte kostprijs en de te voorziene meeropbrengst in de toekomst, wordt voorgesteld twee bijkomende flats in het ontwerp op te nemen;
- Een overdekte corridor zou zeker een meerwaarde zijn, doch er wordt gemeend dat de kostprijs voor het gedeeltelijk winddicht maken ervan niet verantwoord is;
- Er kan best een bureau voor de woonassistent voorzien worden, gelet op de voorziene taakuitbreiding van deze functie;
- De gemeenschappelijke ruimte wordt best zodanig georiënteerd dat deze zo dicht mogelijk bij de bestaande cafetaria ligt;

Gelet op het mailbericht van heden van Care Property Invest waaruit blijkt dat een corridor op verzet stuit van de brandweer; dat deze vraag bijgevolg zonder voorwerp is geworden;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

Artikel 1. De raad besluit volgende zaken in het ontwerp te laten voorzien:

- Twee bijkomende flats op het lagere gedeelte van het gebouw
- Een bureau voor de woonassistent, dat evenwel iets kleiner mag om de mogelijkheid te bieden bijkomende toiletruimte voor de gemeenschappelijke ruimte te voorzien
- De te realiseren gemeenschappelijke ruimte dient zo dicht mogelijk bij de bestaande cafetaria te liggen.

Artikel 2. Dit besluit zal meegedeeld worden aan Care Property Invest.

3. Openverklaring 0,5 VTE contractueel poetsvrouw in de thuiszorg

Gelet op de organieke wet van 8 juli 1976 op de OCMW's;

Gelet op het decreet van 19 december 2008 betreffende de organisatie van de OCMW's, en latere wijzigingen;

Gelet op het ontslag van Tinny SCHELLENS, deeltijds poetsvrouw in de thuiszorg, zoals beslist in onderhavige zitting;

Overwegende dat deze betrekking terug dient ingevuld te worden om de dienstverlening van de poetsdienst in de thuiszorg verder te kunnen garanderen;

Overwegende dat er geen werfreserve meer is voor poetsvrouw;

Na beraadslaging,

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1. Voor de poetsdienst in de thuiszorg wordt overgegaan tot het open verklaren van 0,5 VTE contractueel poetsvrouw met een contract van onbepaalde duur.

Art.2. Er wordt een werfreserve aangelegd voor 2 jaar.

Art.3. Onderhavige beslissing voor verder gevolg aan de toeziende overheid ter kennis te brengen.

4. Openbare verkoop gronden

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen;

Gelet op de organieke wet van 8 juli 1976 op de OCMW's;

Gelet op het decreet van 19 december 2008 houdende de organisatie van de OCMW's, zoals gewijzigd;

Gelet op de omzendbrief BB 2010/02 d.d. 1 februari 2010 betreffende de vervreemding van onroerende goederen door provincies, gemeenten, OCMW's en besturen van de erkende erediensten - procedure;

Overwegende dat het OCMW eigenaar is van volgende percelen grond, allen gelegen in agrarisch gebied:

- sectie A, nummer 484A, met een oppervlakte volgens kadaster van 23a 49ca
- sectie A, nummer 802B, met een oppervlakte volgens kadaster van 35a 05ca
- sectie A, nummer 803A, met een oppervlakte volgens kadaster van 36a 50ca
- sectie B, nummer 170A, met een oppervlakte volgens kadaster van 1ha 01a 86ca
- sectie B, nummer 230C, met een oppervlakte volgens kadaster van 1ha 27a 58ca
- sectie C, nummer 248A, met een oppervlakte volgens kadaster van 64a 44ca
- sectie C, nummer 250A, met een oppervlakte volgens kadaster van 1ha 34a 27ca;

Overwegende dat al deze gronden in kosteloos gebruik zijn bij derden;

Overwegende dat ons bestuur in het voorjaar van 2016 een grote financiële inspanning zal moeten leveren voor de terugkoop en de inrichting van de nieuwe Kinderclub aan de Kloosterstraat; dat bovendien een deel van het beschikbare geld (verplicht) dient geïnvesteerd te worden in het LOI-project aan de Kloosterstraat 3-5 (renovatie);

Overwegende dat er momenteel onvoldoende liquide middelen ter beschikking zijn om deze investering in de Kinderclub te financieren;

Overwegende dat met het oog op de inkanteling van het OCMW in de gemeente momenteel voorop wordt gesteld dat alle patrimonium dat eigendom is van het OCMW zal overgaan naar de gemeente; dat het echter ook niet billijk is de gemeente op te zadelen met een OCMW dat een aanzienlijke schuldenlast heeft;

Overwegende dat aan de gemeenteraad zal voorgesteld worden om een bedrag van 300.000 euro te voorzien in het budget voor 2016 met het oog op de terugkoop door de gemeente van het grondaandeel; dat de kosten van het bouwwerk en de inrichting door het OCMW zullen moeten gedragen worden; dat de liquide middelen die ter beschikking zijn ontoereikend zijn om deze kost te dragen;

Overwegende dat uit het voorgaande logischerwijze volgt dat het OCMW beschikbare onroerende goederen ten gelde maakt; dat bijgevolg wordt voorgesteld de voormelde gronden te koop te stellen;

Gelet op het besluit van het Bijzonder Comité Sociale Dienst d.d. 21 oktober 2015 waarbij principieel werd beslist de gronden openbaar te koop te stellen;

Overwegende dat de intentie tot verkoop aan de gebruikers schriftelijk werd meegedeeld; dat in dit schrijven gevraagd werd ons mee te delen of zij juridische bezwaren hadden tegen de verkoop; dat hierop geen reactie is gekomen;

Gelet op het schattingsverslag d.d. 7 december 2015, opgemaakt door landmeter Tom Beelen;

Gelet op de bodemattesten, afgeleverd door de OVAM d.d. 29 oktober 2015, waaruit geen vervuiling blijkt;

Gelet op het ontwerp van lastenkohier, opgemaakt door notaris S. D'Hollander te Herenthout;

Na beraadslaging,

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1. Machtiging wordt verleend tot de openbare verkoop van volgende percelen grond te Herenthout:

- sectie A, nummer 484A, met een oppervlakte volgens kadaster van 23a 49ca
- sectie A, nummer 802B, met een oppervlakte volgens kadaster van 35a 05ca
- sectie A, nummer 803A, met een oppervlakte volgens kadaster van 36a 50ca
- sectie B, nummer 170A, met een oppervlakte volgens kadaster van 1ha 01a 86ca
- sectie B, nummer 230C, met een oppervlakte volgens kadaster van 1ha 27a 58ca
- sectie C, nummer 248A, met een oppervlakte volgens kadaster van 64a 44ca
- sectie C, nummer 250A, met een oppervlakte volgens kadaster van 1ha 34a 27ca,

tegen minimaal de schattingsprijs. Indien bij de openbare verkoop de schattingsprijs niet bekomen wordt, dient het dossier opnieuw ter beoordeling aan de OCMW-raad te worden voorgelegd.

Art. 2. Notaris Stéphane D'Hollander, kantoor houdende te 2270 Herenthout, Bouwelse Steenweg 88/bus 2, wordt aangeduid om over te gaan tot de openbare verkoop van voormelde gronden.

Art. 3. Het voorgebrachte ontwerp van lastenkohier, opgemaakt door notaris S. D'Hollander, wordt goedgekeurd.

Art. 4. De voorzitter en de secretaris worden gemachtigd het OCMW bij deze openbare verkoop te vertegenwoordigen.

5. Vervanging afgevaardigde LAC

Gelet op de organieke wet van 8 juli 1976 op de OCMW's;

Gelet op het decreet van 19 december 2008 betreffende de organisatie van de OCMW's, zoals gewijzigd;

Gelet op het decreet van 19 november 2010 houdende algemene bepalingen over het energiebeleid;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 16 september 1997 betreffende de samenstelling van de werking van de Lokale Adviescommissie (LAC) inzake levering gas, elektriciteit en water;

Overwegende dat in uitvoering van voornoemd besluit een LAC dienst samengesteld als volgt:

- de verantwoordelijke van de sociale dienst van het OCMW of diens afgevaardigde, die het voorzitterschap van de commissie waarneemt

- 1 lid van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn aangeduid door deze Raad

- 1 vertegenwoordiger van de betrokken distributeur

- 1 vertegenwoordiger van de erkende instelling voor schuldbemiddeling, als de abonnee voor zijn sociale begeleiding een beroep gedaan heeft op een dergelijke instelling

Het secretariaat van de commissie wordt waargenomen door een personeelslid van het OCMW, door de secretaris aangeduid;

Gelet op de raadsbeslissing van 16 januari 2013 waarin raadslid Denise De Ceulaer als afgevaardigde van de OCMW-raad wordt aangeduid als lid van de Lokale Adviescommissie inzake levering gas, elektriciteit en water;

Gelet op de beslissing van het Bijzonder Comité Sociale Dienst van 24 september 2014 om Wim Van Looy aan te stellen als vervangend lid van de LAC;

Overwegende dat voor een geldige vergadering een raadslid aanwezig moet zijn en er dus een vervanger voor Wim Van Looy moet worden aangesteld;

Na beraadslaging,

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel. Raadslid Greet Peeters aan te stellen als plaatsvervanger van Wim Van Looy als lid van de LAC inzake levering gas, elektriciteit en water.

6. Goedkeuring dading met de familie ██████████

Gelet op het Burgerlijk Wetboek, meer bepaald de artikelen 2044 tot en met 2058 betreffende de dading;

Gelet op de Woninghuurwet, die van dwingend recht zijn;

Gelet op het OCMW-decreet;

Gelet op de intentie van het gemeentebestuur om de woning aan de Itegemse Steenweg 126a af te breken om de vrijgekomen grond op te nemen in het saneringsproject voor de site Serneels;

Overwegende dat voormelde woning momenteel nog bewoond wordt en volgens de regels van de Woninghuurwet niet tijdig kan opgezegd worden teneinde te passen in de planning van de gemeente voor de werken aan de site Serneels;

Overwegende dat de familie ██████████ zich reeds akkoord verklaard heeft met het afsluiten van een dadingsovereenkomst, die hen in staat zou stellen een voorrangspositie te verwerven bij het Sociaal Verhuurkantoor of sociale huisvestingsmaatschappijen om in aanmerking te komen voor het huren van een andere woning;

Overwegende dat de raad zich eenparig akkoord verklaart om dit agendapunt bij hoogdringendheid te behandelen tijdens deze zitting;

Na beraadslaging,

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1. Een dadingsovereenkomst tussen het OCMW van Herenthout en de heer en mevrouw ██████ wordt goedgekeurd als volgt:

"Voorafgaande uiteenzetting:

De heer en mevrouw ██████ huren een woning van het OCMW van Herenthout aan de Itegemse Steenweg 126a. De woning zal in de loop van 2016 afgebroken worden om plaats te maken voor een herbestemmingsproject, namelijk de creatie van een werkplaats voor de gemeentelijke technische dienst, opslagruimte voor verenigingen en beperkte KMO-gronden.

De huidige dadingsovereenkomst strekt ertoe de overeenkomst in onderling overleg te verbreken vooraleer de wettelijke huurtermijn verstreken is. Om alle betwistingen hieromtrent definitief te regelen, wensen partijen hun akkoord te bezegelen onder de vorm van een dading.

Artikel 1.

Partijen sluiten een dading af.

Artikel 2.

De huurovereenkomst tussen het OCMW en de familie ██████ voor de woning aan de Itegemse Steenweg 126a te Herenthout wordt beëindigd ten laatste op 1 juli 2016. Indien de huurder de woning eerder wenst te verlaten, zal hij dit schriftelijk meedelen aan het OCMW. Aan de huurder wordt een periode van 14 dagen volgend op deze einddatum toegestaan om de woning te ontruimen. Het in het genot van de woning blijven gedurende deze 14 dagen door de huurder kan niet beschouwd worden als een stilzwijgende verlenging van het huurcontract. Gedurende deze periode van 14 dagen is geen vergoeding verschuldigd door de familie ██████.

Artikel 3.

De familie ██████ verbindt er zich toe om vanaf 1 januari 2016 de huur stipt te betalen.

Artikel 4.

Het OCMW ziet af van de invordering van de huurachterstallen ten bedrage van 2 maanden huur, die de familie ██████ aan het OCMW verschuldigd is.

Het OCMW zal tevens de nodige waarborg in geld stellen voor de huurwoning waarnaar de familie ██████ zal verhuizen ingevolge het verlaten van de woning aan de Itegemse Steenweg 126a te Herenthout. Deze waarborg zal door de familie ██████ aan het OCMW terugbetaald worden volgens overeen te komen modaliteiten.

Artikel 5.

Zonder afbreuk te doen aan de uitvoering van onderhavige overeenkomst, aanvaarden partijen dat onderhavige overeenkomst een dading is in de zin van artikel 2044 van het Burgerlijk Wetboek.

Mits naleving door partijen van hetgeen is bepaald in de artikelen 2 tot en met 4 van deze overeenkomst, doen partijen derhalve afstand van elke vordering, eis of recht dat zij jegens elkaar nog zouden kunnen laten gelden met betrekking tot de zaken die in deze overeenkomst geregeld worden.

Artikel 6.

Bij onderhavige overeenkomst doen partijen bovendien afstand van de mogelijkheid om zich te beroepen op enige dwaling in rechte of in feite, alsook op enige weglating of gekwalificeerde benadeling ten aanzien van het bestaan, de aard en/of de omvang van hun rechten."

Art. 2. De voorzitter en de secretaris worden gemachtigd om deze dadingsovereenkomst namens het OCMW te ondertekenen.

De voorzitter sluit de openbare zitting.

IN BESLOTEN ZITTING

SOCIALE DIENST

De notulen van de agendapunten betreffende de dienstverlening worden in een apart register opgenomen.

SECRETARIAAT

XXX

De voorzitter sluit de besloten zitting.

Worden betaalbaar gesteld de mandaten

- voor het boekjaar 2015: van nr. AK1/2015/2249 tot en met nr. AK1/2015/2483

Aldus gedaan in boven vermelde zitting.

de secretaris

de voorzitter



Annick Van Leemput

Josée Poelmans