

OCMW-RAAD
ZITTING VAN 7 SEPTEMBER 2020

Aanwezig: Dieter De Mets, voorzitter van de OCMW-raad
 Denis Dierick, voorzitter van het vast bureau
 Peter Declercq, Christophe De Boever, Dirk Martens, Peggy Demoor, Tanja Eeckhout,
 leden van het vast bureau
 Hugo Leroy, Karel Hubau, Paul Carion, Nadine De Stercke, Jef Vermaere, Wim
 Malfroot, Luc Goemaere, Veronique Dedeyne, Jean-Pierre Sprangers, Roland De
 Bosscher, Christine De Cooman, Isabelle Tuypens, Nele Melkebeke, Steffi Beyaert,
 Peter De Rycke, raadsleden
 Serge Ronsse, algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: Ankie D'Hollander, OCMW-raadslid

De voorzitter opent de zitting.

Raadslid Karel Hubau wijst erop dat in toepassing van artikel 28 §1 van het decreet lokaal bestuur agendapunt 13 in beginsel in openbare zitting dient behandeld te worden, behoudens wanneer twee derden van de raadsleden tot de behandeling in besloten zitting besluiten.

Algemeen directeur Serge Ronsse merkt op dat er ernstige bezwaren zijn tegen de openbaarheid, met name de schending van de economische belangen van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn. Hij bevestigt evenwel de opmerking met betrekking tot de in artikel 28 §1 voorziene werkwijze.

Agendapunt 13 wordt verplaatst naar de openbare zitting, na punt 6, zodat de raad zich alsnog zelf kan uitspreken over de wijze van behandeling. De andere agendapunten schuiven een rang op.

OPENBAAR

1. Goedkeuren notulen en zittingsverslag van 23 juni 2020

BEVOEGDHEID

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

JURIDISCH KADER

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 277 en 278.

MOTIVERING

Elk lid van de raad voor maatschappelijk welzijn heeft het recht tijdens de vergadering opmerkingen te maken over de redactie van de notulen en het zittingsverslag van de vorige vergadering. Als die opmerkingen door de raad voor maatschappelijk welzijn worden aangenomen, worden de notulen en het zittingsverslag in die zin aangepast.

Als er geen opmerkingen worden gemaakt over de notulen en het zittingsverslag van de vorige vergadering worden de notulen en het zittingsverslag als goedgekeurd beschouwd en worden ze ondertekend door de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn en de algemeen directeur.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Art. 1: De notulen van de zitting van de OCMW-raad van 23 juni 2020 goed te keuren.

Art. 2: Het verslag van de zitting van de OCMW-raad van 23 juni 2020 goed te keuren.

2. Kennisname besluit van de burgemeester van 24 augustus 2020 houdende politiereglement in het kader van de verspreiding van het coronavirus COVID-19 - opheffen beperkende maatregelen gemeenteraad en raad voor maatschappelijk welzijn

BEVOEGDHEID

Nieuwe Gemeentewet, artikel 134 §1.

JURIDISCH KADER

- Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

- Besluit van de burgemeester van 24 augustus 2020 houdende politiereglement in het kader van de verspreiding van het coronavirus COVID-19 - opheffen beperkende maatregelen gemeenteraad en raad voor maatschappelijk welzijn

MOTIVERING

Volgens de berichtgeving van het Agentschap Binnenlands Bestuur van 26 maart 2020 dient de wijze van vergaderen op basis van artikel 134 §1 van de Nieuwe Gemeentewet vastgelegd te worden bij burgemeestersbesluit.

De burgemeester heeft in zijn besluit van 24 augustus 2020 de beperkende maatregelen versoepeld: de raad kan opnieuw bijgewoond worden door publiek en pers.

BESLUIT

Art. 1: Kennis te nemen van het besluit van de burgemeester van 24 augustus 2020 houdende politiereglement in het kader van de verspreiding van het coronavirus COVID-19 - opheffen beperkende maatregelen gemeenteraad en raad voor maatschappelijk welzijn.

3. Opgvolgingsrapportering 2020 - kennisname

BEVOEGDHEID

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 263.

JURIDISCH KADER

- OCMW-raadsbesluit van 16 december 2019 houdende vaststellen van het meerjarenplan 2020-2025.
- OCMW-raadsbesluit van 23 juni 2020 houdende vaststellen van het organogram en de personeelsomkadering.

MOTIVERING

De gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn bepalen wanneer hen een opvolgingsrapportering, met een stand van zaken van de uitvoering van het meerjarenplan, wordt voorgelegd.

Er wordt minstens voor het einde van het derde kwartaal een opvolgingsrapportering over het eerste semester van het boekjaar voorgelegd.

Dit opvolgingsrapport omvat:

- beleidsmatig: een stand van zaken van de prioritaire en acties en actieplannen,
- financieel: een vergelijking tussen de gerealiseerde en de geraamde ontvangsten en uitgaven van het lopend jaar,
- aanvullende informatie: de gewijzigde assumpties en financiële risico's ten aanzien van het oorspronkelijk meerjarenplan, de voorlopige staat van opbrengsten en kosten en het overzicht van de uitgevoerde verschuivingen van ramingen tot en met 30 juni 2020.

De informatie die vervat zit in dit opvolgingsrapport dateert van 30 juni 2020.

De financiële realisaties in de schema's betreffen de effectieve aanrekeningen van de uitgave- en ontvangstkredieten. Vastgelegde kredieten die nog niet aangerekend zijn (lees: uitgevoerd), worden dus niet verwerkt in de realisatiegraad van de kredieten. Vastgelegde verbintenissen die door de leveranciers wel reeds uitgevoerd zijn, maar (nog) niet op 30 juni aan de gemeente of het OCMW gefactureerd werden, zijn logischerwijs evenmin opgenomen in de financiële schema's vermits aanrekeningen van uitgaven enkel geregistreerd worden na ontvangst van de factuur.

BESLUIT

Art. 1: Kennis te nemen van het opvolgingsrapport 2020, zoals gezien in bijlage.

Art. 2: Het opvolgingsrapport 2020 omvat op datum van 30 juni 2020:

- een voorlopige stand van zaken van de prioritaire en acties en actieplannen,
- een vergelijking tussen de gerealiseerde en de geraamde ontvangsten en uitgaven van het lopend jaar, onder meer via een beleidsmatige, functionele en economische opdeling,
- aanvullende informatie, met name de gewijzigde assumpties en financiële risico's ten aanzien van het oorspronkelijk meerjarenplan, de voorlopige staat van opbrengsten en kosten en het overzicht van de uitgevoerde verschuivingen van ramingen tot en met 30 juni 2020.

4. Sociaal verhuurkantoor Leie en Schelde (SVK) - kennisname jaarrekening 2019

BEVOEGDHEID

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, art. 78 2°.

JURIDISCH KADER

- Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, art. 490 § 2 en 3.
- Uittreksel uit de notulen van de algemene vergadering van het sociaal verhuurkantoor Leie en Schelde van 22 juni 2020 houdende vaststelling jaarrekening 2019.
- E-mail van het sociaal verhuurkantoor Leie en Schelde van 25 juni 2020.
- Jaarrekening 2019 van het sociaal verhuurkantoor Leie en Schelde.

MOTIVERING

OCMW Gavere is vertegenwoordigd in de welzijnsvereniging het sociaal verhuurkantoor Leie en Schelde (SVK).

De algemene vergadering van de welzijnsvereniging heeft zich op 22 juni 2020 uitgesproken over de vaststelling van de jaarrekening 2019.

Een afschrift van de vastgestelde jaarrekening werd binnen 20 dagen bezorgd aan de betrokken OCMW's.

De jaarrekening van 2019 wordt vastgesteld met een exploitatiesaldo van € 13.378,78, een beschikbaar budgettair resultaat van € 334.414,82 en een (gecorrigeerde) autofinancieringsmarge van € 13.378,78.

De algemene vergadering van SVK heeft later plaatsgevonden dan voorzien wegens corona-maatregelen. Aangezien de stukken ons laattijdig bereikten, was de agendering op de raad van juni niet mogelijk.

De betrokken raden voor maatschappelijk welzijn kunnen normaliter advies uitbrengen over de jaarrekening van de welzijnsvereniging aan de provinciegouverneur binnen een termijn van 50 dagen die ingaat op de dag na de ontvangst van de jaarrekening door het OCMW.

Wanneer de raad geen advies verstuurd heeft, wordt hij geacht een gunstig advies uit te brengen.

BESLUIT

Art. 1: Zonder opmerkingen kennis te nemen van de jaarrekening 2019 van het sociaal verhuurkantoor Leie en Schelde (SVK).

Art. 2: Een afschrift van deze beslissing over te maken aan de afdeling interne zaken (administratieve en financiële organisatie), het SVK en de provinciegouverneur.

5. Groeperingsrekeningen en kasprovisies - volmacht dragers (vervagen OCMW-raadsbesluit van 18 november 2019)

BEVOEGDHEID

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

JURIDISCH KADER

- Organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.
- OCMW-raadsbesluit van 18 november 2019 houdende groeperingsrekeningen en kasprovisies - volmacht dragers (vervagen OCMW-raadsbesluit van 24 juni 2019).

MOTIVERING

De schrapping en/of toevoeging van mandatarissen op een groeperingsrekening en andere zichtrekeningen van het OCMW wordt ter goedkeuring voorgelegd.

De sociale dienst beschikt momenteel over de in onderstaande tabel weergegeven groeperingsrekeningen en kasprovisies.

Rubriek	Groeperingsrekening
BE20 0682 4484 0656	Schuldbemiddeling
BE95 0682 0618 6358	Budgetbeheer
BE95 0682 0618 6358	Afnamerekeningen budgetbeheer
BE20 0682 4484 0656	Afnamerekeningen schuldbemiddeling
BE21 0682 2502 7903	Sociale Bijstand
BE88 0688 9970 5541	Wedersamenstelling huurwaarborg
BE75 0910 1157 4351	Dringende hulpverlening kasprovisie
BE13 0910 1274 6839	LOI kasprovisie

Medewerker Silke Lamote heeft de organisatie verlaten. Bijgevolg kan deze volmacht worden geschrapt. Charlotte Volckaert is terug aan de slag binnen de organisatie. Esther Schamp haar takenpakket werd gewijzigd door de afbouw van de DCO. Hierdoor zouden beide medewerkers volmacht moeten krijgen tot de bovenstaande groepsrekeningen en kasprovisies, zodat zij hun takenpakket kunnen uitvoeren.

Voor de rekeningen gekoppeld aan de groeperingsrekeningen van de sociale dienst centralisatierekening Budgetbeheer, Schuldbemiddeling en de hieraan verbonden afnamerekeningen wordt gevraagd om mevrouw Katja Van Daele en mevrouw Sandrin Mornie volmacht te verlenen tot deze rekeningen in het kader van hun takenpakket binnen de sociale dienst.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Art. 1: Voor de rekeningen gekoppeld aan de groeperingsrekeningen van de sociale dienst centralisatierekening Budgetbeheer, Schuldbemiddeling en de hieraan verbonden afnamerekeningen, wordt volmacht verleend aan volgende

- maatschappelijk werkers: Inge De Cock, Melissa Van Hecke, Femke Glorieux, Esther Schamp en Charlotte Volckaert.
- administratief medewerker: Kim Deforche, Katja Van Daele en Sandrin Mornie

Dezelfde volmacht wordt verleend aan volgende medewerkers van de dienst schuldbemiddeling: Jeremie Dhondt, Valèrie Debrauwere en Lisa Vanroose.

Saskia Deneyer, afdelingshoofd burger en welzijn, krijgt een consultatierecht op deze rekening.

Art. 2: Voor de rekeningen gekoppeld aan de groeperingsrekening Sociale Bijstand, wordt volmacht verleend aan volgende maatschappelijk werkers: Inge De Cock, Melissa Van Hecke, Femke Glorieux en Charlotte Volckaert.

Saskia Deneyer, afdelingshoofd burger en welzijn, krijgt een consultatierecht op deze rekening.

Art. 3: Voor de rekening wedersamenstelling huurwaarborg wordt volmacht verleend aan volgende personen: Sabine Vermassen, deskundige dienst financiële organisatie, Jan Decock, financieel directeur en Inge De Cock, maatschappelijk werker.

Volgende maatschappelijk werkers krijgen consultatierecht op de rekening wedersamenstelling huurwaarborg: Melissa Van Hecke, Femke Glorieux, Esther Schamp en Charlotte Volckaert.

Hetzelfde consultatierecht wordt verleend aan volgende personen: Saskia Deneyer, afdelingshoofd burger en welzijn, Serge Ronsse, algemeen directeur en Anna Sarkisian, deskundige administratieve organisatie.

Art. 4: Voor de rekening kasprovisie dringende hulpverlening wordt volmacht verleend aan volgende maatschappelijk werkers: Inge De Cock, Melissa Van Hecke, Femke Glorieux, Esther Schamp en Charlotte Volckaert.

Volgende personen krijgen consultatierecht op de kasprovisie dringende hulpverlening: Saskia Deneyer, afdelingshoofd burger en welzijn, Sabine Vermassen, deskundige financiële organisatie, Jan Decock, financieel directeur, Serge Ronsse, algemeen directeur en Anna Sarkisian, deskundige administratieve organisatie.

Art. 5: Voor de rekening kasprovisie LOI wordt volmacht verleend aan volgende maatschappelijk werkers: Inge De Cock, Melissa Van Hecke, Femke Glorieux, Esther Schamp en Charlotte Volckaert.

Volgende personen krijgen consultatierecht op de kasprovisie LOI: Saskia Deneyer, afdelingshoofd burger en welzijn, Sabine Vermassen, deskundige financiële organisatie, Jan Decock, financieel directeur, Serge Ronsse, algemeen directeur en Anna Sarkisian, deskundige administratieve organisatie.

Art. 6: Onderhavige beslissing vervangt met ingang van heden het OCMW-raadsbesluit van 18 november 2019 houdende groeperingsrekeningen en kasprovisies - volmacht dragers (vervangen OCMW-raadsbesluit van 24 juni 2019).

Art. 7: Een afschrift van deze beslissing over te maken aan Belfius nv, de afdeling burger en welzijn (sociaal huis) en de afdeling interne zaken (dienst financiële organisatie).

6. Perceel grond gelegen in de Rotsestraat - akkoord opzegging huur en verkoop

BEVOEGDHEID

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 78 2e lid 11°.

JURIDISCH KADER

- Burgerlijk Wetboek, Boek III, Titel VIII, Hoofdstuk II, Afdeling 1: Algemene bepalingen betreffende de huur van onroerende goederen.
- Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 293 en 296.
- Omzendbrief KB/ABB 2019/3 van 3 mei 2019 betreffende transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensdiensten.
- Schrijven van 17 april 2020 namens [REDACTED], door zijn lasthebbers [REDACTED] en [REDACTED].
- Schrijven van 23 april 2020 van de FOD Financiën - Patrimoniumdocumentatie.
- Schattingsverslag van 10 juni 2020 opgemaakt door landmeter-expert Frank Reyné.

MOTIVERING

Het OCMW is eigenaar van het kadastraal perceel Gavere 5e Afdeling, Sectie B, nr. 0885. Het perceel is gelegen in de Rotsestraat en heeft een oppervlakte van 3.040 m². Het perceel is gelegen in agrarisch gebied met bijzonder waarde (valleigebied).

Het perceel is momenteel in gebruik door [REDACTED], woonachtig [REDACTED]. Het perceel paalt aan de eigendom van [REDACTED] en is samen met het perceel van [REDACTED] ingericht als tuinzone bij diens woning. Op het perceel van het OCMW is daartoe o.a. een betonnen afsluiting opgericht en een oprit aangelegd.

Het OCMW is niet in het bezit van een geschreven overeenkomst met [REDACTED]. De jaarlijkse vergoeding wordt evenwel aangerekend overeenkomstig de pachtwetgeving (KI 6,00 * € 8,08 = € 30,48 voor het jaar 2019). Volgens zijn eigen informatie huurt hij dit perceel sinds de jaren '60. De dienst Patrimoniumdocumentatie van de FOD Financiën heeft geen geregistreerde huurovereenkomst teruggevonden. Er kan dus aangenomen worden dat het gaat om een huurovereenkomst van gemeen recht. Schriftelijke huurovereenkomsten van onbepaalde duur en mondelinge huurovereenkomsten van gemeen recht worden geacht aangegaan te zijn per maand. De opzeggingstermijn bedraagt 1 maand.

[REDACTED] verblijft in het rusthuis en wil zijn woning verkopen. Hij wenst het perceel van het OCMW uit de hand aan te kopen om het vervolgens samen met zijn woning te verkopen. Hij heeft daartoe reeds opzeg gedaan van de huur met ingang van 1 januari 2021.

Elke vastgoedtransactie is in beginsel onderworpen aan de principes van transparantie en mededinging, m.a.w. het goed moet openbaar aangeboden worden en iedereen moet de kans krijgen om te bieden. Enkel in uitzonderlijke gevallen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden. Deze motieven zijn hier niet aanwezig: het perceel heeft een mooie configuratie, heeft een mooie oppervlakte, is rechtstreeks ontsloten op de openbare weg. Daarom is het perceel voor iedere derde dienstig en is een onderhandse transactie uitgesloten.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Art. 1: Gaat akkoord met de opzegging van de huurovereenkomst van gemeen recht tussen het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn Gavere en [REDACTED] voor het perceel Gavere 5e Afdeling, Sectie B, nr. 0885 en dit met ingang van 1 januari 2021.

Art. 2: Het perceel Gavere 5e Afdeling, Sectie B, nr. 0885 met naleving van de principes van mededinging en transparantie te koop aan te bieden.

Art. 3: Het vast bureau te gelasten met de uitvoering van de onderhavige beslissing.

Art. 4: Een afschrift van deze beslissing over te maken aan de afdeling interne zaken (dienst administratieve organisatie en dienst financiële organisatie) en de afdeling grondgebiedszaken.

7. Perceel grond gelegen in de Rotsestraat - vaststellen minimale verkoopprijs

BEVOEGDHEID

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 78 2e lid 11°.

JURIDISCH KADER

- Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 293 en 296.
- Omzendbrief KB/ABB 2019/3 van 3 mei 2019 betreffende transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensdiensten.
- OCMW-raadsbesluit van 7 september 2020 houdende perceel grond gelegen in de Rotsestraat - akkoord opzegging huur en verkoop.
- Schattingsverslag van 10 juni 2020 opgemaakt door landmeter-expert Frank Reyné.

MOTIVERING

Het OCMW is eigenaar van het kadastraal perceel Gavere 5e Afdeling, Sectie B, nr. 0885. Het perceel is gelegen in de Rotsestraat en heeft een oppervlakte van 3.040 m². Het perceel is gelegen in agrarisch gebied met bijzondere waarde (valleigebied).

De venale waarde van het perceel werd geschat op € 84.000; de waarde bij openbare verkoop op € 75.000.

De raad gaat over tot de stemming over het voorstel van het vast bureau om het agendapunt omwille van ernstige bezwaren tegen de openbaarheid (economische belangen van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn) te behandelen in besloten zitting: 12 stemmen voor (Dieter De Mets, Denis Dierick, Peter Declercq, Christophe De Boever, Dirk Martens, Peggy Demoor, Tanja Eeckhout, Paul Carion, Jean-Pierre Sprangers, Roland De Bosscher, Christine De Cooman, Steffi Beyaert), 8 stemmen tegen (Hugo Leroy, Karel Hubau, Nadine De Stercke, Wim Malfroot, Luc Goemaere, Veronique Dedeyne, Isabelle Tuypens, Peter De Rycke), 2 onthoudingen (Jef Vermaere, Nele Melkebeke). Het agendapunt wordt bijgevolg verder behandeld in openbare zitting.

Met 20 stemmen voor (Dieter De Mets, Denis Dierick, Peter Declercq, Christophe De Boever, Dirk Martens, Peggy Demoor, Tanja Eeckhout, Hugo Leroy, Karel Hubau, Paul Carion, Nadine De Stercke, Wim Malfroot, Luc Goemaere, Veronique Dedeyne, Jean-Pierre Sprangers, Roland De Bosscher, Christine De Cooman, Isabelle Tuypens, Steffi Beyaert, Peter De Rycke), 2 onthoudingen (Jef Vermaere, Nele Melkebeke)

BESLUIT

Art. 1: De minimale verkoopprijs vast te stellen op € 84.000.

Art. 2: Een afschrift van deze beslissing over te maken aan de afdeling interne zaken (dienst administratieve organisatie en dienst financiële organisatie) en de afdeling grondgebiedszaken.

8. Perceel grond gelegen in de Bekestraat (Kruisem) - goedkeuren verkoopbelofte en ontwerpakte

BEVOEGDHEID

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 78 2e lid 11°.

JURIDISCH KADER

- Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 293 en 296.
- Omzendbrief KB/ABB 2019/3 van 3 mei 2019 betreffende transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensdiensten.
- Innemingsplan en -tabel opgemaakt door IRTAS uit Sint-Niklaas op 24 februari 2017.
- Uittreksel uit het schattingsverslag opgemaakt door Landmeetkundig Studiebureau Martens bvba uit Oudenaarde (LAN 040141) op 30 november 2017.
- Pachtverbrekingsovereenkomst met ██████████ van 27 maart 2019.
- Brief van Van Innis & De Wever, geassocieerde notarissen, van 29 juni 2020.
- Voorstel van eenzijdige verkoopbelofte.
- Voorontwerp van verkoopakte.

MOTIVERING

De gemeente Kruisem wil een fietspad aanleggen in de Bekestraat. Voor de aanleg van het fietspad zijn er grondinnemingen nodig.

Het OCMW Gavere is in de Bekestraat eigenaar van het perceel kadastraal gekend als Kruisem, 4e afdeling, sectie A, nr. 181/A. Voor de aanleg van het fietspad is een inneming van 66,96 m² nodig. De inneming staat afgebeeld als inneming 21 op het metingsplan van 24 februari 2017, opgemaakt door IRTAS, Gasmeterstraat 81A te 9100 Sint-Niklaas. Het perceel is verpacht aan ██████████, met wie een pachtverbrekingsovereenkomst werd gesloten.

De geassocieerde notarissen Van Innis & De Wever vragen om de goedkeuring en ondertekening van de eenzijdige verkoopbelofte en om de goedkeuring van de verkoopakte.

De aangeboden vergoeding bedraagt € 414,25, zijnde de door Landmeetkundig Studiebureau Martens bvba geschatte waarde van € 400,00 vermeerderd met 3,5625 % wederbeleggingsvergoeding.

Elke vastgoedtransactie is in beginsel onderworpen aan de principes van transparantie en mededinging, m.a.w. het goed moet openbaar aangeboden worden en iedereen moet de kans krijgen om te bieden. Enkel in uitzonderlijke gevallen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden. Deze motieven zijn hier aanwezig: het gaat slechts over de inname van een klein deel van het perceel voor reden van openbaar nut, met name de aanleg van een fietspad. Daarom is een onderhandse transactie tussen overheden onderling mogelijk.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

- Art. 1: De eenzijdige verkoopbelofte met betrekking tot een deel van het perceel kadastraal gekend als Kruisem, 4e afdeling, sectie A, nr. 181/A, afgebeeld als inneming 21 op het metingsplan van 24 februari 2017, opgemaakt door IRTAS, Gasmeterstraat 81A te 9100 Sint-Niklaas, goed te keuren, zoals gezien in bijlage.
- Art. 2: Het voorontwerp van verkoopakte met betrekking tot een deel van het perceel kadastraal gekend als Kruisem, 4e afdeling, sectie A, nr. 181/A, afgebeeld als inneming 21 op het metingsplan van 24 februari 2017, opgemaakt door IRTAS, Gasmeterstraat 81A te 9100 Sint-Niklaas, goed te keuren, zoals gezien in bijlage.
- Art. 3: De voorzitter van de OCMW-raad en de algemeen directeur te machtigen tot ondertekening van de voornoemde verkoopbelofte en verkoopakte.
- Art. 4: Het vast bureau te gelasten met de uitvoering van deze beslissing.
- Art. 5: Een afschrift van deze beslissing over te maken aan de afdeling interne zaken (dienst administratieve organisatie en dienst financiële organisatie) en aan Van Innis & De Wever, geassocieerde notarissen, met zetel te Dorpsstraat 7 te Kruisem.

9. Verhuren van pachtrechten - vaststellen procedure en contractvoorwaarden

BEVOEGDHEID

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 84 §3 8° b).

JURIDISCH KADER

- Burgerlijk Wetboek, boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling III (pachtwet).
- Wet van 4 november 1969 tot beperking van de pachtprizen.
- Besluit van de bestendige deputatie van 11 december 1997 met referentie 3e directie dienst 35 - 35/97/MVM/verp-lan - verpachting van landeigendommen door openbare besturen - vaststelling voorkeursnormen.
- Omzendbrief KB/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten.

MOTIVERING

Het verhuren van pachtrechten voor 9 jaar of minder is een daad van beheer en behoort tot de bevoegdheid van het vast bureau. Het verhuren van pachtrechten voor 9 jaar of meer is een daad van beschikking en behoort eveneens tot de bevoegdheid van het vast bureau. De raad voor maatschappelijk welzijn blijft in het laatste geval evenwel bevoegd voor het vaststellen van de contractvoorwaarden.

Een pachtovereenkomst moet schriftelijk worden vastgesteld. De pachtijd mag niet korter zijn dan 9 jaar. Als de pacht niet op een geldige wijze wordt opgezegd, wordt de pacht van rechtswege verlengd voor opeenvolgende periodes van 9 jaar bij het einde van de gebruiksperiode, zelfs als de duur van de eerste gebruiksperiode langer is geweest dan 9 jaar. Er is een authentieke akte nodig indien de verpachter de verhoging van de pachtprijs wenst toe te passen, bijvoorbeeld bij loopbaanpacht.

Het verhuren van pachtrechten door lokale besturen is onderworpen aan een specifieke procedure, met name de inschrijving onder verzegeld en ter post aangetekende omslag. Het lokaal bestuur moet tevens de normen bepalen voor het bepalen van de keuze van de pachter, in het geval meerdere inschrijvingen de maximum toelaatbare pachtprijs bereiken. De bestendige deputatie heeft deze normen vastgesteld en verplicht gesteld aan de lokale besturen.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Procedure

- Art. 1: Het verhuren van pachtrechten gebeurt, behoudens in de wettelijk toegelaten gevallen van overdracht, op grond van een openbare aanbesteding. De openbare aanbesteding wordt minstens bekend gemaakt via:
- de (elektronische) nieuwsbrief van de gemeente,
 - de gemeentelijke website,
 - de aanplakking ter plaatse.

De aangeboden prijs wordt in euro uitgedrukt. Per inschrijver wordt slechts één geschreven aanbod voor één of meerdere loten toegestaan.

Het aanbod moet bij aangetekende zending en ondertekende brief verstuurd worden naar de instrumenterende ambtenaar. Bovenaan de enveloppe is vermeld "aanbod voor verpachting". Het vast bureau bepaalt de uiterste datum van verzending. De poststempel op de enveloppe geldt als bewijs van de datum van verzending.

De aangeboden jaarlijkse pachtprijs moet in cijfers en voluit in letters geschreven worden.

De volgende bijlagen moeten bij het aanbod gevoegd worden:

1. uittreksel uit de geboorteakte (leeftijd) en afschrift van de identiteitskaart
2. uittreksel uit het bevolkingsregister (samenstelling gezin / kinderen)
3. uittreksel uit het strafregister (veroordelingen)
4. laatste aanslagbiljet van de personenbelasting (inkomen)
5. attest sociale verzekeringskas (zelfstandige beroepsland- of tuinbouwer)
6. attest BTW-inschrijving
7. laatste aangifte van de bedrijfsoppervlakte aan de Mestbank
8. stavingsstukken die aantonen dat de inschrijver (of de vennootschap) voldoet aan de voorwaarden tot toewijzing van de pacht, al dan niet bij voorrang
9. optioneel, o.a.:
 - o stavingsstukken van gebruik van aanpalende gronden (schets)
 - o stavingsstukken van erfdienstbaarheden (schets)
 - o stavingsstukken m.b.t. onteigening, bijzondere wettelijke uitbatingsbeperkingen, ruiling van gronden

Het vast bureau organiseert de opening van de biedingen in openbare zitting.

Onregelmatige biedingen worden als niet ontvankelijk beschouwd.

Art. 2: Wanneer alle biedingen onder de maximum jaarlijkse pachtprijs liggen, kan het vast bureau beslissen hetzij om de pachtrechten niet te verhuren, hetzij om een nieuwe openbare aanbesteding te organiseren.

Wanneer meerdere biedingen op of boven de maximum jaarlijkse pachtprijs liggen, wijst het vast bureau de pachtrechten toe overeenkomstig de voorrangsnormen vastgesteld in het besluit van de bestendige deputatie van 11 december 1997. Om de voorrangsnormen te kunnen beoordelen, kan het vast bureau bijkomende informatie en/of stukken opvragen.

Art. 3: De pachtovereenkomst wordt vastgesteld bij authentieke akte.

De ontwerpakte wordt goedgekeurd door het vast bureau in die gevallen waarin niet wordt afgeweken van de onderstaande contractvoorwaarden.

Contractvoorwaarden

Art. 4: De maximum jaarlijkse pachtprijs wordt vastgesteld overeenkomstig de wet van 4 november 1969 tot beperking van de pachtprizen: kadastraal inkomen vermenigvuldigd met de maximumcoëfficiënt.

De minimum jaarlijkse pachtprijs is gelijk aan de maximum jaarlijkse pachtprijs.

Art. 5: De pachtrechten worden in beginsel verhuurd voor een termijn van 9 jaar.

De lange pacht, zoals bedoeld in 8 §2 van de pachtwet, is niet toegestaan.

De loopbaanpacht, zoals bedoeld in 8 §3 van de pachtwet, is in afwijking van het 1e lid toegestaan als de weerhouden inschrijver die voldoet aan de leeftijdsvoorwaarde hierom verzoekt en het vast bureau hiermee instemt. In voorkomend geval wordt de jaarlijkse pachtprijs vermeerderd overeenkomstig de wet van 4 november 1969 tot beperking van de pachtprizen.

Art. 6: De pachtprijs is jaarlijks verschuldigd na ontvangst van de factuur, door overschrijving of storting door bemiddeling van een financiële instelling op rekening van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn.

Het vast bureau staat in voor de herziening van pachtprijs op basis van de beslissingen van de pachtprizencommissie, zoals bedoeld in artikel 2 §4 van de wet van 4 november 1969 tot beperking van de pachtprizen.

Art. 7: De jacht- en visrechten worden niet mee verhuurd. Zij kunnen door het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn aan derden verhuurd worden. Het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn stelt de pachter schriftelijk in kennis van deze verhuring.

Art. 8: De kosten voor het afsluiten van de pachtovereenkomst zijn ten laste van de pachter.

Slotbepalingen

Art. 9: Het vast bureau te gelasten met de uitvoering van de onderhavige beslissing.

Art. 10: Een afschrift van deze beslissing over te maken aan de afdeling interne zaken (dienst administratieve organisatie en dienst financiële organisatie) en de afdeling grondgebiedszaken.

10. Aanvullend pensioenstelsel voor de contractuele personeelsleden - aanpassen pensioentoeelage 2020 (vervangen OCMW-raadsbesluit van 18 november 2019)

BEVOEGDHEID

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 186.

JURIDISCH KADER

- Sectoraal akkoord lokale en provinciale besturen 2020.
- Omzendbrief KN/ABB2020/2 van 28 mei 2020 betreffende sectoraal akkoord 2020 voor het personeel van de lokale en provinciale besturen.
- OCMW-raadsbesluit van 18 november 2019 houdende aanvullend pensioenstelsel voor de contractuele personeelsleden - verhogen pensioentoeelage.
- Verslag van het managementteam van 26 juni 2020.
- Verslag en protocol van akkoord van het elektronisch bijzonder onderhandelingscomité van 16 juni 2020.
- Voorwaardelijk visum van de financieel directeur van 7 juli 2020.

MOTIVERING

De raad besliste eerder om:

- voor 2020 de toelage op te trekken van 1 % naar 2 %;
- vanaf 2021 de toelage (voor alle diensten) op te trekken naar 3 %.

Deze percentages zijn de minimale bijdragen die het lokaal bestuur dient toe te kennen om te genieten van een mogelijke korting op de responsabiliseringsbijdrage.

Het sectoraal akkoord lokale en provinciale besturen 2020 voorziet nu in een additionele verhoging van de pensioentoeelage naar minimaal 2,5%. Dit betekent dat de pensioentoeelage voor 2020 dient aangepast te worden en er een inhaalpremie verschuldigd zal zijn. De pensioentoeelagen voor 2021 en volgende jaren voldoet aan de bepalingen van het sectoraal akkoord.

De meerkost kan geraamd worden op € 1.710 en zal deels gecompenseerd worden met VIA-middelen.

Het managementteam gaf een gunstig advies. Het bijzonder onderhandelingscomité sloot met alle vakorganisaties een protocol van akkoord.

De financieel directeur verleende een voorwaardelijk visum.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Art. 1: De pensioentoeelage met ingang van 1 januari 2020 vast te stellen op 2,50 % van het pensioengevend jaarloon.

Art. 2: De pensioentoeelage met ingang van 1 januari 2021 vast te stellen op 3,00 % van het pensioengevend jaarloon.

Art. 3: De volgende personeelscategorieën zijn van de pensioentoeelage uitgesloten:

- personeelsleden in projecten tijdelijke werkervaring.

Art. 4: De nodige aanpassingen van de personeelskredieten worden opgenomen in de eerstvolgende meerjarenplanaanpassing 2020-2026.

Art. 5: Onderhavige beslissing vervangt het OCMW-raadsbesluit van 18 november 2019 houdende aanvullend pensioenstelsel voor de contractuele personeelsleden - verhogen pensioentoeelage.

Art. 6: Een afschrift van deze beslissing over te maken aan de pensioeninstelling die het pensioenstelsel beheert, de Federale Pensioendienst en afdeling interne zaken (dienst administratieve organisatie en dienst financiële organisatie).

11. Huur en onderhoud van multifunctionele kopieertoestellen en netwerkprinters - mandateren gemeente

BEVOEGDHEID

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 78 2e lid 10°.

JURIDISCH KADER

- Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.
- Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 41, §1, 1° (het geraamde bedrag excl. btw bereikt de drempel van € 214.000,00 niet), en meer bepaald artikels 2, 36° en 48 die een gezamenlijke realisatie van de opdracht in naam en voor rekening van meerdere aanbesteders toelaat.
- Koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.
- Koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.
- Gemeenteraadsbesluit van 7 september 2020 houdende huur en onderhoud van multifunctionele kopieertoestellen en netwerkprinters - vaststellen voorwaarden en plaatsingsprocedure.

MOTIVERING

In het kader van de opdracht "Huur en onderhoud van multifunctionele kopieertoestellen en netwerkprinters" werd een bestek met nr. 2020-207 opgesteld door de Dienst ICT.

De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 143.061,60 excl. btw of € 173.104,54 incl. 21% btw.

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking.

Het betreft een gezamenlijke opdracht waarbij het aangewezen is dat Gemeente Gavere de procedure zal voeren en in naam van OCMW Gavere bij de gunning van de opdracht zal optreden.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Art. 1: Kennis te nemen van het gemeenteraadsbesluit van 7 september 2020 houdende huur en onderhoud van multifunctionele kopieertoestellen en netwerkprinters - vaststellen voorwaarden en plaatsingsprocedure.

Art. 2: De gemeente Gavere wordt gemandateerd om de procedure te voeren en in naam van OCMW Gavere bij de gunning van de opdracht op te treden.

Art. 3: In geval van een juridisch geschil omtrent deze overheidsopdracht, is elk deelnemend bestuur mee verantwoordelijk voor alle mogelijke kosten in verhouding tot zijn aandeel in de opdracht.

Art. 4: Een afschrift van deze beslissing over te maken aan de dienst ICT, de dienst financiële organisatie en de gemeente.

12. Kennisname briefwisseling bestemd voor de raad voor maatschappelijk welzijn

BEVOEGDHEID

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 29.

JURIDISCH KADER

OCMW-raadsbesluit van 28 januari 2019 houdende huishoudelijk reglement en deontologische code van de raad voor maatschappelijk welzijn (vervangen OCMW-raadsbesluit van 21 september 2015).

MOTIVERING

De briefwisseling gericht aan de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn en die bestemd is voor de raad voor maatschappelijk welzijn, wordt meegedeeld aan de leden van de raad voor maatschappelijk welzijn.

13. Mondelinge en schriftelijke vragen

BEVOEGDHEID

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 31.

JURIDISCH KADER

OCMW-raadsbesluit van 28 januari 2019 houdende huishoudelijk reglement en deontologische code van de raad voor maatschappelijk welzijn (vervangen OCMW-raadsbesluit van 21 september 2015).

MOTIVERING

De leden van de raad voor maatschappelijk welzijn hebben het recht aan de voorzitter van het vast bureau en aan het vast bureau mondelinge en schriftelijke vragen te stellen.

De voorzitter sluit de zitting.

Namens de OCMW-raad,

De algemeen directeur

De voorzitter van de OCMW-raad

Serge Ronsse

Dieter De Mets

