

OCMW-RAAD
ZITTING VAN 29 MAART 2021

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, Nadine De Stercke, Jef Vermaere, Wim Malfroot, Luc
 Goemaere, Ankie D'Hollander, Veronique Dedeyne, Jean-Pierre Sprangers, Roland De
 Bosscher, Christine De Cooman, Isabelle Tuypens, Nele Melkebeke, Steffi Beyaert,
 Peter De Rycke, Nathalie Vermassen, raadsleden
 Serge Ronsse, algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

De voorzitter opent de zitting.

OPENBAAR

1. Goedkeuren notulen en zittingsverslag van 22 februari 2021

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 22 februari 2021 goed te keuren.

Art. 2: Het verslag van de zitting van de OCMW-raad van 22 februari 2021 goed te keuren.

2. Sociaal verhuurkantoor Leie en Schelde (SVK) - advies jaarrekening 2020

BEVOEGDHEID

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 490 §3.

JURIDISCH KADER

- Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 490 §2 en §3.
- Uittreksel uit de notulen van de algemene vergadering van het sociaal verhuurkantoor Leie en Schelde van 9 maart 2021 houdende vaststelling jaarrekening 2020.
- E-mail van het sociaal verhuurkantoor Leie en Schelde van 11 maart 2021 houdende afschrift jaarrekening 2020 en ontwerpbeslissing raad voor maatschappelijk welzijn.
- Jaarrekening 2020 van het sociaal verhuurkantoor Leie en Schelde.

MOTIVERING

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

De algemene vergadering van de welzijnsvereniging heeft zich op 9 maart 2021 uitgesproken over de vaststelling van de jaarrekening 2020.

De algemene vergadering van de welzijnsvereniging stelde de jaarrekening van 2020 vast met een exploitatiesaldo van € 15.387, een beschikbaar budgettaire resultaat van € 242.732 en een (gecorrigeerde) autofinancieringsmarge van € 15.387.

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

De betrokken raden voor maatschappelijk welzijn kunnen advies uitbrengen over de jaarrekening van de welzijnsvereniging 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.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Art. 1: Gunstig advies te verlenen over de jaarrekening 2020 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.

3. Perceel grond gelegen ter hoogte van de Sint-Martinusstraat/Pontweg - dading

Afwezig tijdens de behandeling van dit punt: Hugo Leroy, OCMW-raadslid

BEVOEGDHEID

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 78 2e lid 15°.

JURIDISCH KADER

- OCMW-raadsbesluit van 17 mei 2010 houdende varia: kennisgeving verkoop eigendommen.
- OCMW-raadsbesluit van 21 juni 2010 houdende verkoop eigendommen: kennisgeving verkoopprijs.
- Vonnis van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent van 6 september 2016.
- Arrest van het hof van beroep te Gent van 1 februari 2018.
- OCMW-raadsbesluit van 14 maart 2018 houdende verkoop van een perceel grond Pontweg-Sint-Martinusstraat - vordering tot restitutie.
- Besluit van het vast bureau van 23 december 2019 houdende verkoop van een perceel grond Pontweg-Sint-Martinusstraat - vordering tot restitutie.
- Schattingsverslag van beëdigd landmeter-expert Stefan Renaer van 2 juli 2020.
- Voorstel tot dading.

MOTIVERING

Op 28 mei 2010 verkocht OCMW Gavere een perceel grond, kadastraal gekend als Gavere, 6e afdeling, sectie A, nr. 280/S. Het perceel werd tijdens de openbare verkoop toegewezen aan een uitvoerend gemeentelijke mandataris voor een bedrag van € 23.000 in naam en voor rekening van zijn echtgenote. De aankoop door de echtgenote werd bij notariële akte bevestigd op 31 mei 2010. Op 14 juni 2011 verkocht de echtgenote het perceel door aan een vennootschap. Het OCMW werd vervolgens op 22 juni 2012 gedagvaard.

De rechtbank van eerste aanleg verklaarde de verkoop nietig. Tegen dit vonnis werd hoger beroep aangetekend. Het arrest van het hof van beroep bevestigde integraal het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg. Het hof was van oordeel dat de uitvoerend gemeentelijke mandataris artikel 37 van het OCMW-decreet had geschonden en dat de verkoop tussen het OCMW en diens echtgenote absoluut nietig is. De verkoop werd uit het rechtsverkeer genomen, waardoor het OCMW in beginsel opnieuw eigenaar werd van het verkochte perceel.

Het arrest werd tegenstelbaar gesteld aan de vennootschap die het perceel intussen had gekocht en de echtgenote van de uitvoerend gemeentelijke mandataris werd aanvankelijk in gebreke gesteld. Beide genoemde partijen werden vervolgens zelf gedagvaard door een andere vennootschap, die zich benadeeld voelde.

Bij gebrek aan reactie van de echtgenote van de uitvoerend gemeentelijke mandataris besloot het OCMW om vrijwillig tussen te komen in de nieuwe procedure voor de rechtbank van eerste aanleg en terzelfdertijd de restitutievordering in te zetten door kantmelding bij het kantoor Rechtszekerheid.

Op initiatief van de betrokken vennootschappen werd een dadingsvoorstel uitgewerkt. Het voorstel houdt voor het OCMW in dat de restitutievordering op basis van het arrest van het hof van beroep te Gent van 1 februari 2018 wordt ingetrokken en dat het OCMW een som ontvangt van € 57.000, zijnde het verschil tussen de actuele geschatte waarde van het perceel en de koopsom die het OCMW in 2010 ontving.

Het is wenselijk om in te gaan op het voorstel tot dading aangezien:

- de uitkomst van de restitutievordering onzeker is, omdat de vennootschap het perceel te goeder trouw heeft gekocht;
- er geen verdere kosten dienen gemaakt te worden om de uitvoering van het arrest van het hof van beroep te Gent van 1 februari 2018 te bewerkstelligen;
- het voorstel billijk is en in hoofde van het OCMW geen opschortende voorwaarden bevat.

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

BESLUIT

Art. 1: Het voorstel tot dading met betrekking tot het perceel, kadastraal gekend als Gavere, 6e afdeling, sectie A, nr. 280/S, gelegen ter hoogte van de Sint-Martinusstraat/Pontweg, goed te keuren, zoals gezien in bijlage.

De voorzitter en de algemeen directeur zullen de overeenkomst ondertekenen namens het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn.

Art. 2: Het vast bureau wordt gelast met de uitvoering van de onderhavige beslissing.

Art. 3: Een afschrift van deze beslissing bezorgen aan Fazzi Advocaten p/a K.L. Maenhoutstraat 53 te 9830 Sint-Martens-Latem, de afdeling interne zaken (dienst administratieve organisatie en dienst financiële organisatie) en de afdeling grondgebiedszaken.

4. Perceel grond gelegen in de Rotsestraat - goedkeuren ontwerpakte (verkoopsvoorwaarden)

BEVOEGDHEID

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

JURIDISCH KADER

- Burgerlijk Wetboek, Boek III, Titel VI (koop).
- 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 de gebruiker, door zijn lasthebbers.
- Schrijven van 23 april 2020 van de FOD Financiën - Patrimoniumdocumentatie.
- Schattingsverslag van 10 juni 2020 opgemaakt door landmeter-expert Frank Reyné.
- OCMW-raadsbesluit van 7 september 2020 houdende perceel grond gelegen in de Rotsestraat - akkoord opzegging huur en verkoop.
- OCMW-raadsbesluit van 7 september 2020 houdende perceel grond gelegen in de Rotsestraat - vaststellen minimale verkoopprijs.
- Besluit van het vast bureau van 14 september 2020 houdende perceel grond gelegen in de Rotsestraat - aanstellen notaris.
- Besluit van het vast bureau van 28 september 2020 houdende perceel grond gelegen in de Rotsestraat - vaststellen voorwaarden verkoop onder gesloten omslag.
- Proces-verbaal van de opening van de biedingen van 23 november 2020.
- Besluit van het vast bureau van 30 november 2020 houdende perceel grond gelegen in de Rotsestraat - kennisname proces-verbaal van de opening van de biedingen en organiseren nieuwe verkoopprocedure.
- Besluit van het vast bureau van 30 november 2020 houdende perceel grond gelegen in de Rotsestraat - aanstellen notaris en bekend maken verkoop (vervangen besluit van het vast bureau van 14 september 2020).
- Ontwerpakte (verkoopsvoorwaarden) opgemaakt door geassocieerde notarissen Jacques Hulsbosch, Stijn Rijckbosch & Elisa Hulsbosch.

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 OCMW-raad besloot tot de verkoop van het perceel met toepassing van de principes van transparantie en mededinging. De OCMW-raad heeft de minimale verkoopprijs vastgelegd op € 84.000. Het vast bureau heeft vervolgens de instelprijs vastgelegd op € 125.000 en besloten om een verkoop onder gesloten omslag te organiseren. Er kon geboden worden tot 17 november 2020. De opening van de biedingen vond plaats op 23 november 2020: er werden geen biedingen ontvangen. Het vast bureau heeft vervolgens de instelprijs verlaagd naar € 100.000 en besloten tot een openbare verkoop, omwille van de omstandigheden m.b.t. covid-19 via het platform Biddit.

Het vast bureau heeft de geassocieerde notarissen Hulsbosch, Rijckbosch & Hulsbosch aangeduid als instrumenterend ambtenaar. De raad dient de ontwerpakte goed te keuren voor het plaatsvinden van de verkooptransactie

Met 14 stemmen voor (Dieter De Mets, Denis Dierick, Peter Declercq, Christophe De Boever, Dirk Martens, Peggy Demoor, Tanja Eeckhout, Jef Vermaere, Jean-Pierre Sprangers, Roland De Bosscher, Christine De Cooman, Nele Melkebeke, Steffi Beyaert, Nathalie Vermassen), 9 onthoudingen (Hugo Leroy, Karel Hubau, Nadine De Stercke, Wim Malfroot, Luc Goemaere, Ankie D'Hollander, Veronique Dedeyne, Isabelle Tuypens, Peter De Rycke)

BESLUIT

Art. 1: De ontwerpakte (verkoopsvoorwaarden) met betrekking tot de verkoop van het perceel Gavere 5e Afdeling, Sectie B, nr. 0885 goed te keuren, zoals gezien in bijlage, doch met inbegrip van de volgende aanpassingen:

- aanhef: de datum van de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn is de datum van onderhavige beslissing
- deel A, III, 3. Instelprijs:
"De instelprijs bedraagt VIERENTACHTIG DUIZEND EURO (€ 84.000)."
- deel A, III, 13. Staat van het goed - gebreken: de volgende passage dient geschrappt "*, doch mits behoud van verhaalrechten jegens de vorige gebruiker."*
- deel B, artikel 15: de volgende passage dient geschrappt
"Als niemand de instelprijs biedt, zal de notaris een eerste bod uitlokken door afmijning overeenkomstig artikel 1193 of 1587 Gerechtelijk Wetboek, waarna de verkoop wordt voortgezet bij opbod. In een dergelijk geval, zal er een premie verschuldigd zijn. De notaris zal dus de instelprijs op biddit.be verlagen (verlaagde startprijs)."

Art. 2: De voorzitter en de algemeen directeur zullen de akte namens het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn ondertekenen.

Art. 3: Een afschrift van deze beslissing over te maken aan de afdeling interne zaken (dienst administratieve organisatie en dienst financiële organisatie), de afdeling grondgebiedszaken en geassocieerde notarissen Hulsbosch, Rijckbosch & Hulsbosch.

5. Rechtspositieregeling OCMW-personeel - toepassen VIA6-deelakkoord 'koopkracht publieke sector'

BEVOEGDHEID

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

JURIDISCH KADER

- VIA6-akkoord van 24 november 2020.
- VIA6-deelakkoord - koopkracht publieke sector van 22 december 2020, onderhandeld in het Vlaamse onderhandelingscomité C1.
- Brief van minister Somers van 23 december 2020 betreffende uitvoering deelakkoord VIA 6 - koopkrachtmaatregelen publieke sector.
- OCMW-raadsbesluit van 19 oktober 2020 houdende rechtspositieregeling gemeentepersoneel - vaststellen (vervangen gemeenteraadsbesluit van 18 november 2019).
- Verslag van het managementteam van 26 februari 2021.
- Verslag en protocol van akkoord van het bijzonder onderhandelingscomité van 15 maart 2021.

MOTIVERING

De algemeen directeur zorgt in overleg met het managementteam voor het voorontwerp van de rechtspositieregeling.

Het managementteam besprak het voorontwerp tijdens zijn vergadering van 26 februari 2021 en gaf een positief advies. Het managementteam merkt evenwel op dat er door de toepassing van het VIA6-deelakkoord een nieuwe discriminatie ontstaat onder het personeel. De Vlaamse regering stelt evenwel een compensatieregeling in het vooruitzicht om de koopkrachtverhoging ook voor het niet-VIA-personeel te kunnen toepassen vanaf 2021.

Het bijzonder onderhandelingscomité besprak het ontwerp tijdens zijn vergadering van 15 maart 2021 en sloot een protocol van akkoord af.

De wijziging van de rechtspositieregeling beperkt zich tot de uitvoering van het VIA6-deelakkoord voor het jaar 2020, meer bepaald de verhoging van de eindejaarstoelage van de personeelsleden die onder het VIA6-deelakkoord ressorteren. Voor het OCMW Gavere gaat dit om het omkaderingspersoneel van de dienst voor onthaalgezinnen. De uitvoering van het VIA6-akkoord voor het jaar 2021 en de daaropvolgende jaren zal door de Vlaamse regering gebeuren door middel van een wijziging van het besluit dat de rechtspositieregeling van het personeel regelt.

De maatregelen wordt gefinancierd met VIA-middelen.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Art. 1: Deze beslissing is van toepassing op de personeelsleden met de VIA-deelsectorcode 704.

Art. 2: De raad voor maatschappelijk welzijn verhoogt het variabel bedrag van de berekening van de eindejaarstoelage van het jaar 2020 met 1,1 %, rekening houdende met de prestatiebreuk van het personeelslid, zodat de nieuwe berekeningswijze voor een voltijds equivalent als volgt is:

$$\text{eindejaarstoelage 2020} = \text{€ 1.288,13 vast bedrag} + 3,6 \% \text{ variabel bedrag}$$

Art. 3: Deze beslissing wordt in toepassing van artikel 286 van het decreet lokaal bestuur bekend gemaakt op de gemeentelijke website.

Deze beslissing wordt in toepassing van artikel 330 van het decreet lokaal bestuur gemeld aan de toezichthoudende overheid.

Art. 4: Een afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan de afdeling interne zaken (dienst administratieve organisatie).

6. Kennisname briefwisseling bestemd voor de raad voor maatschappelijk welzijn en kennisname beslissingen van de algemene vergadering van de welzijnsverenigingen

BEVOEGDHEID

- Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 29 en 484 §4.
- 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), artikel 50.

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.

Het huishoudelijk reglement van de raad voor maatschappelijk welzijn bepaalt dat de beslissingen van de algemene vergadering van de welzijnsverenigingen ter kennisname worden voorgelegd aan de raad voor maatschappelijk welzijn.

7. 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

