

Aanwezig: Jan Van Wassenhove, Voorzitter
Agnes Lannoo-Van Wanseele, Pieter Vanderheyden, Rigo Van de Voorde, Hans Van Hooland, Filip Christiaens, Filip Vanparys, Alice Verheye, Barbara Lannoy, Emiel Verschueren, Kristof Vanden Berghe, Bea Roos, Peter Draulans, Joke Scheerder, Inge Vanderhaeghe, Marian De Clercq, Nicolas Bosschem, Anneke De Cock, Lid van de raad voor maatschappelijk welzijn
An De Vreese, Algemeen directeur

Verontschuldigd: Alexander Daskalides, Lid van de raad voor maatschappelijk welzijn

Afwezig:

GOEDKEURING NOTULEN

1. Goedkeuring notulen en zittingsverslag OCMW-raad 21 oktober 2019

De Raad

Bevoegdheid

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 74.

Juridisch kader

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 277 en 278.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel: Overeenkomstig artikel 74 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur worden de notulen en het zittingsverslag van de OCMW-raadszitting van 21 oktober 2019 goedgekeurd.

OPENBAAR

2. Verzaking recht van opstal: goedkeuring

De Raad

Bevoegdheid

De decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 77.

Juridisch kader

Het burgerlijk wetboek.

Motivering

Voor de realisatie van 30 serviceflats werd door Belfius Bank aan het bestuur een financiering met projectbeheer toegestaan.

De akte financiering met projectbeheer houdende onder meer de toekenning van het recht van opstal werd verleden voor Meester Pascal Vandemeulebroecke op 15 april 1992, overgeschreven op het hypotheekkantoor op 28 april 1992, boek 5307, nummer 5.

De akte voorziet dat het bestuur aan Belfius Bank een recht van opstal verleent voor een periode die aanvangt op de datum van de terbeschikkingstelling van het onroerend goed door het bestuur en die eindigt op de dag waarop het bestuur haar schuld zal hebben afgelost.

De schuld werd volledig terugbetaald zodat aan het recht van opstal kan verzaakt worden. Het recht van opstal kan opgeheven worden.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1. Goedkeuring wordt verleend aan de opheffing van het recht van opstal met betrekking tot het flatgebouw en medegaande grond, gestaan en gelegen Prieterage 27 tot en met 56 en volgens recent kadaster sectie a 712 f2, met een oppervlakte van 82 a 88 ca.

Art. 2. De voorzitter en de algemeen directeur worden gemachtigd de desbetreffende akte verzaking recht van opstal te ondertekenen.

3. Bruikleenovereenkomst tussen gemeentebestuur en openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van Sint-Martens-Latem: goedkeuring.

De Raad

Bevoegdheid

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 40 par.1 en artikel 41 alinea 2 – 11°

Juridisch kader

Het burgerlijk wetboek

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, in het bijzonder deel 2 – titel 5 – hoofdstuk 3 – afdeling 1 over onroerende goederen.

Motivering

In ons besluit van heden werd het onroerend patrimonium van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn overgedragen aan het gemeentebestuur. In het kader van haar sociale opdracht is het opportuun dit patrimonium verder ter beschikking te houden van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1. Goedkeuring wordt verleend aan de bruikleenovereenkomst tussen het gemeentebestuur en het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn.

Art. 2. Deze bruikleenovereenkomst wordt als bijlage gevoegd bij onderhavig besluit.

Bijlage: Bruikleenovereenkomst tussen gemeentebestuur en openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van Sint-Martens-Latem.

Tussen

Het gemeentebestuur van Sint-Martens-Latem, met zetel te 9830 Sint-Martens-Latem, vertegenwoordigd door de heer Jan Van Wassenhove, voorzitter van de gemeenteraad, en de heer Jozef Van den Heede, algemeen directeur, hierna genoemd de eigenaar

en

het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Sint-Martens-Latem, met zetel te 9830 Sint-Martens-Latem – Vennelaan 23, vertegenwoordigd door de heer Jan Van Wassenhove, voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn, en de heer Jozef Van den Heede, algemeen directeur, hierna genoemd gebruiker

is overeengekomen wat volgt :

Artikel 1. – De eigenaar staat overeenkomstig art. 1875 Burgerlijk Wetboek aan de gebruiker, die aanvaardt, het gebruik en het genot toe van de hierna omschreven goederen :

1. Een huis op en met medegaande grond, gestaan en gelegen Vennelaan 14 en volgens recent kadaster sectie a 712 c, met een oppervlakte van 74 ca
2. Een huis op en met medegaande grond, gestaan en gelegen Vennelaan 15 en volgens recent kadaster sectie a 712 d

3. Een huis op en met medegaande grond, gestaan en gelegen Vennelaan 16 en volgens recent kadaster sectie a 712 e, met een oppervlakte van 74 ca
4. Een huis op en met medegaande grond, gestaan en gelegen Vennelaan 17 en volgens recent kadaster sectie a 712 f, met een oppervlakte van 74 ca
5. Een huis op en met medegaande grond, gestaan en gelegen Vennelaan 18 en volgens recent kadaster sectie a 712 g, met een oppervlakte van 74 ca
6. Een huis op en met medegaande grond, gestaan en gelegen Vennelaan 19 en volgens recent kadaster sectie a 712 h, met een oppervlakte van 74 ca
7. Een huis op en met medegaande grond, gestaan en gelegen Vennelaan 20 en volgens recent kadaster sectie a 712k, met een oppervlakte van 68 ca
8. Een huis op en met medegaande grond, gestaan en gelegen Vennelaan 21 en volgens recent kadaster sectie a 712 l, met een oppervlakte van 74 ca
9. Een huis op en met medegaande grond, gestaan en gelegen Vennelaan 22 en volgens recent kadaster sectie a 712 m, met een oppervlakte van 74 ca
10. Een bergplaats op en met medegaande grond, gestaan en gelegen Vennelaan 22+ en volgens recent kadaster sectie a 712 n, met een oppervlakte van 14 ca
11. Een huis op en met medegaande grond, gestaan en gelegen Vennelaan 23 en volgens recent kadaster sectie a 712 p, met een oppervlakte van 68 ca
12. Een huis op en met medegaande grond, gestaan en gelegen Vennelaan 24 en volgens recent kadaster sectie a 712 r, met een oppervlakte van 68 ca
13. Een huis op en met medegaande grond, gestaan en gelegen Vennelaan 25 en volgens recent kadaster sectie a 712 s, met een oppervlakte van 68 ca
14. Een huis op en met medegaande grond, gestaan en gelegen Vennelaan 26 en volgens recent kadaster sectie a 712 t, met een oppervlakte van 68 ca
15. Een flatgebouw op en met medegaande grond, gestaan en gelegen Prieterage 57 en volgens recent kadaster sectie a 712 f2, met een oppervlakte van 82 a 88 ca
16. Een administratief gebouw op en met medegaande grond, gestaan en gelegen Vennelaan 23 en volgens recent kadaster sectie a 712 g2, met een oppervlakte van 3 a 26 ca

Artikel 2. – De bruikleenovereenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde duur, met aanvang op 1 januari 2020.

Beide partijen hebben het recht om per aangetekend schrijven, de overeenkomst te beëindigen met een vooropzeg van zes maanden, die zal ingaan na afloop van de kalendermaand waarin de opzegging is betekend.

Artikel 3. – Beide partijen verklaren en bevestigen dat huidige overeenkomst ‘om niet’ (zonder tegenprestatie) gesloten is.

Artikel 4. – De gebruiker verklaart het in bruikleen gegeven goed ontvangen te hebben in de staat waarin het zich bevindt.

De gebruiker verbindt zich er toe het in bruikleen gegeven goed bij het einde van de bruikleen in dezelfde (goede) staat terug te geven.

Artikel 5. – De gebruiker is in principe niet aansprakelijk voor gevallen van overmacht.

Hij dient daarvoor echter wel in te staan, indien hij in gebreke gesteld was door de eigenaar om het in bruikleen gegeven goed terug te geven of wanneer hij zich van de zaak heeft bediend voor een ander gebruik, of gedurende een langere tijd dan contractueel voorzien.

Artikel 6. – Het in bruikleen gegeven goed mag enkel gebruikt worden als woongelegenheid in het kader van de sociale opdracht van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn voor wat betreft de goederen hierboven beschreven onder de nummers 1 tot 15 en als kantoorgebouw voor wat betreft het goed hierboven beschreven onder nummer 16. Voor elke andere bestemming is de voorafgaande schriftelijke toestemming van de eigenaar vereist.

Indien de gebruiker in gebreke blijft voormelde bestemming te respecteren, kan de eigenaar dit beschouwen als een ernstige tekortkoming vanwege de gebruiker, waarvoor de eigenaar de gerechtelijke ontbinding van de overeenkomst kan vorderen.

Bovendien heeft de eigenaar in dergelijk geval, zelfs als hij de ontbinding niet vordert, van rechtswege recht op schadevergoeding.

Artikel 7. – De gebruiker verbindt er zich toe het in bruikleen gegeven goed te gebruiken overeenkomstig zijn bestemming en het te behouden als een goed huisvader, op straffe van schadevergoeding.

De eigenaar zal tijdig en op zijn kosten alle nodige onderhoudswerken en herstellingen zal doen, zowel de grove herstellingen als het gebruikelijk onderhoud of de zogenaamde ‘huurherstellingen’.

Artikel 8. – De gebruiker wordt niet gemachtigd aan het in bruikleen gegeven goed, op zijn kosten en risico alle aanpassings- en veranderingswerken uit te voeren, nodig voor de bestemming waartoe het gebruikt wordt.

De gebruiker mag deze werken uitvoeren zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de eigenaar.

Artikel 9. – De gebruiker mag de rechten en voordelen van huidige overeenkomst niet afstaan aan derden, tenzij mits voorafgaande schriftelijke toestemming van de eigenaar.

Artikel 10. – Partijen voorzien een wederzijdse afstand van verhaal.

Artikel 10.1.- Verplichtingen van de eigenaar

a) De eigenaar heeft de goederen hierboven beschreven onder de nummers 1 tot 16 in zijn geheel laten verzekeren voor de nieuwbouwwaarde en dat tegen de gevaren van brand en aanverwante risico's, elektriciteitsschade, waterschade, stormschade, glasbreuk, arbeidsconflicten en aanslagen, neerstorten van vliegtuigen, alsook de burgerlijke aansprakelijkheid tegenover derden.

b) De eigenaar en diens verzekeraar, zien af van elk recht op verhaal dat zij op basis van de artikelen 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1386bis van het burgerlijk wetboek, de respectievelijk onderschreven polis of uit hoofde van schade of verlies van de gebouwen door één van de in lid 1 vermelde gevaren, zouden kunnen uitoefenen tegenover de gebruiker, alsook tegenover ondergebruikers of huisgenoten en tegenover iedere persoon die in het gebouw is toegelaten.

c) De eigenaar heeft in zijn brandverzekering een afstand van verhaal bedongen voor die schades die in de brandverzekering van de eigenaar verzekerd zijn. Deze afstand van verhaal geldt niet voor de andere schades en gebeurlijke gebruikersschade.

De eigenaar verzekert eveneens de burgerlijke aansprakelijkheid van de gebruiker tegenover derden.

Artikel 10.2.- De eigenaar verbindt zich er toe:

a) de meerpremie te betalen die voortvloeit uit het onderschrijven van de clause 'afstand van verhaal' in zijn polis brandverzekering.

b) De inboedel die zich in het gebruikte gebouw bevindt te laten verzekeren tegen de gevaren opgesomd in artikel 10.1. a) hiervoor.

c) voor zijn rekening te nemen alle belastingen en heffingen die verband houden met het gebruik en het genot van het in bruikleen gegeven goed.

De gebruiker verbindt zich o.m. ertoe de betaling van de onroerende voorheffing te zijnen laste te nemen.

Artikel 11. – De registratie van huidige overeenkomst, alsmede de bijhorende betaling van registratierechten vallen ten laste van de gebruiker eigenaar.

Artikel 12 – Alle geschillen, waartoe deze overeenkomst aanleiding zou kunnen geven, vallen onder de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van Gent.

Artikel 13 – Deze overeenkomst wordt geregeld naar Belgisch recht.

Opgemaakt te Sint-Martens-Latem,

Op xxxxxx 2019, in twee exemplaren.

Elk der partijen verklaart een exemplaar ontvangen te hebben.

Namens de Raad voor Maatschappelijk Welzijn

An De Vreese

Algemeen directeur

Namens de gemeenteraad

Jan Van Wassenhove

voorzitter

An De Vreese

Algemeen directeur

Jan Van Wassenhove

voorzitter

4. Opvolgingsrapportering uitvoering meerjarenplan 2019: kennisname

De Raad

Bevoegdheid

Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 263.

Juridisch kader

Decreet over het Lokaal bestuur van 22 december 2017.

Het besluit van de Vlaamse Regering over de beleids- en beheerscyclus van de lokale en de provinciale besturen van 30 maart 2018.

Het ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningenstelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen.

Het Ministerieel besluit van 26 juni 2018 betreffende de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, de autonome gemeentebesturen en de welzijnsverenigingen die de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen toepassen vanaf 1 januari 2019

Motivering

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 (art 263) bepaalt dat aan de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn minstens voor het einde van het derde kwartaal een opvolgingsrapportering over het eerste semester van het boekjaar moet worden voorgelegd.

Het besluit van de Vlaamse Regering over de beleids- en beheerscyclus van de lokale en de provinciale besturen van 30 maart 2018 (art 29) bepaalt dat dit opvolgingsrapport minstens volgende elementen bevat:

- 1° een stand van zaken van de prioritaire acties of actieplannen van het meerjarenplan;
- 2° een overzicht van de geraamde en de gerealiseerde ontvangsten en uitgaven voor het lopende jaar;
- 3° in voorkomend geval, de wijzigingen in de assumpties die gekozen werden bij de opmaak van het meerjarenplan of de aanpassing ervan;
- 4° in voorkomend geval, de wijzigingen in de financiële risico's.

In de raad voor maatschappelijk welzijn van 17 april 2018 en de gemeenteraad van 23 april 2018 werd beslist dat de gemeente en het OCMW vervroegd instappen voor de toepassing van de reglementering beleids- en beheerscyclus 2020.

2019 is daarom voor de administratie een testjaar op vlak van gebruik software en nieuwe verplichtingen.

Doordat dit een testjaar, werden voor 2019 slechts een beperkt aantal acties opgenomen in het meerjarenplan (oude acties, met investeringskredieten voor 2019)

Het lokaal bestuur is echter verplicht om ook voor 2019 een opvolgingsrapportering voor te leggen aan de raden.

De Raad voor maatschappelijk welzijn nam in september kennis van de doelstellingenrealisatie.

Als bijlage van dit besluit worden de rapporten met het overzicht van de geraamde en de gerealiseerde ontvangsten en uitgaven voor het lopende jaar opgenomen voor kennisname.

Besluit

Artikel 1. De raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis van het opvolgingsrapport met het overzicht van de geraamde en de gerealiseerde ontvangsten en uitgaven voor het lopende jaar over het eerste semester van het boekjaar 2019.

5. Dienst maaltijden aanpassing prijs: goedkeuring

De Raad

Bevoegdheid

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

Verwijzing

In het college van 23 augustus 2019 werd de opdracht voor het leveren van de maaltijden aan huis voor het lokaal bestuur gegund. De kostprijs bedraagt 8 euro per maaltijd. De opdracht werd gegund aan de firma 'Jo Daily Katess'.

Motivering

Er werd een prijsvraag georganiseerd voor de levering van de maaltijden aan het cliënteel. Dit resulteerde in een hogere kostprijs voor de maaltijden. Uit een bevraging bij de gebruikers bleek dat gebruikers bereid waren om een hogere prijs te betalen, voor betere kwaliteit.

Als blijkt dat het voor de gebruikers van de maaltijddienst financieel niet haalbaar is om de volledige prijs te betalen, zal de verantwoordelijke van de maaltijddienst een financieel onderzoek opstarten. Nadien kan er beslist worden tot een eventuele tussenkomst door het BCSD.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1. De prijs van de maaltijden die aan huis worden geleverd bedraagt met ingang van 1 december 2019 8 euro per maaltijd.

Art. 2. Er wordt geen prijsindexering toegepast.

Art. 3. De kostprijs per maaltijd voor het bestuur is steeds de aangerekende prijs voor de cliënten.

Art. 4. Een tussenkomst in de maaltijdprijs kan door het BCSD toegestaan worden na een financieel onderzoek.

Namens de Raad voor Maatschappelijk Welzijn

An De Vreese
Algemeen directeur

Jan Van Wassenhove
Voorzitter