

**STAD OUDENAARDE****NOTULEN VAN DE OCMW-RAAD IN ZITTING VAN  
MAANDAG 27 SEPTEMBER 2021 OM 22.25 UUR**

Aanwezig: Lieven Cnudde: voorzitter;  
Marnic De Meulemeester: burgemeester;  
Stefaan Vercamer, John Adam, Peter Simoens, Bart Dossche, Sybille De Vos,  
Julie Dossche, Mathieu Mas: schepenen;  
Danny Lauweryns, Franka Bogaert, Murat Yurtay, Nathalie De Smet,  
Tineke Van hooland, Robbin De Vos, Kurt Vandeputte, Cindy Franssen,  
Mathieu De Cock, Christine Vandriessche, Elisabeth Meuleman, Steven Bettens,  
Folke D'Haeyer, Maud Wybraeke, Eric Meirhaeghe, Kristof Meerschaut,  
Kathy De Rycke, André Vansteenbrugge, Dagmar Beernaert, Vincent Thomaes:  
raadsleden;  
Bart Baele: algemeen directeur

Verontschuldigd: Eva Pycke, Boris Labie: raadsleden

**OPENBARE ZITTING****SECRETARIAAT****1. Secretariaat - Besluit burgemeester videoconferentie - goedkeuring**

De raad voor maatschappelijk welzijn;

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet van artikel 134, §1 en artikel 135, §2;

Gelet op de ministeriële omzendbrief van 18 maart 2020 betreffende ‘digitaal vergaderen bij bestuursorganen’;

Gelet op het ministerieel besluit van 6 maart 2021 houdende wijziging van het ministerieel besluit van 28 oktober 2020 houdende dringende maatregelen om de verspreiding van het coronavirus COVID-19 te beperken;

Gelet op het huishoudelijk reglement van de gemeente- en OCMW-raad, waarvan de laatste aanpassing die het digitaal vergaderen met geheime stemming mogelijk maakt, werd goedgekeurd op 29 maart 2021;

Gelet op het decreet lokaal bestuur;

Overwegende dat als er geen mogelijkheid is om fysiek te vergaderen, in aanwezigheid van pers en publiek, en tegelijk de hygiëne- en social distancingregels te garanderen, of als de vergadering achter gesloten deuren niet via livestream gevolgd kan worden, de vergadering digitaal mag plaatsvinden;

Overwegende dat de vergadersoftware voorziet in de optie om zowel openbaar als geheim te stemmen;

**Besluit**

Eenparig

Artikel 1

Ter vrijwaring van de openbare veiligheid en gezondheid in het licht van de bestrijding van het coronavirus COVID-19 worden de vergaderingen van de politieke organen van stad en OCMW Oudenaarde georganiseerd in digitale zitting.

Artikel 2

Dit besluit treedt onmiddellijk in werking en wordt ter bekrachtiging voorgelegd aan de eerstvolgende gemeenteraad.

## BESTUUR INFRASTRUCTUUR RO/WONEN

### 2. BIRO - Fusievoorstel SHM Vlaamse Ardennen en De Nieuwe Haard - goedkeuring

#### Motivering

---

#### Bevoegdheid/rechtsgrond

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

#### Feiten/context/motivering/adviezen van diensten

Voorafgaand aan de beraadslaging over de agenda, heeft de vertegenwoordiger van de raad van bestuur het volgende uiteengezet over de beoogde fusie tussen de cvba met een sociaal oogmerk DE NIEUWE HAARD, met zetel te Franklin Rooseveltplein 11/1, 9600 Ronse, en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0400.217.644, RPR Gent, afdeling Oudenaarde (“**De Nieuwe Haard**”) en de cvba met een sociaal oogmerk SOCIALE HUISVESTINGSMAATSCHAPPIJ VLAAMSE ARDENNEN, met zetel te Sint-Jozefsplein 18, 9700 Oudenaarde, en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0466.370.951, RPR Gent, afdeling Oudenaarde (“**SHM Vlaamse Ardennen**”).

De Vlaamse Codex Wonen van 2021 legt sociale huisvestingsmaatschappijen een aantal minimumvereisten op naar schaal toe, waaronder per 1 januari 2019 minstens 1.000 sociale huurwoningen in beheer hebben. De Nieuwe Haard beantwoordt op heden niet aan deze vereiste. De Vlaamse Regering kan uitstel tot maximaal vijf jaar verlenen om te voldoen aan deze voorwaarde indien hiertoe een aanvraag wordt ingediend. Daarnaast staat een nieuwe wijziging aan het regelgevend kader op til, waarbij de diensten van sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren actief in hetzelfde referentiegebied dienen te worden samengebracht tot één woonactor per gemeente, nl. een woonmaatschappij. Het werkingsgebied van De Nieuwe Haard en SHM Vlaamse Ardennen is aansluitend en valt binnen hetzelfde referentiegebied.

Gezien het voorgaande, is een fusie tussen De Nieuwe Haard en SHM Vlaamse Ardennen aangewezen. Een fusie tussen De Nieuwe Haard en SHM Vlaamse Ardennen levert een solide sociale huisvestingsmaatschappij op, waarbij kan worden ingezet op dienstverlening dichtbij de burger en een nauwe samenwerking met de lokale besturen. De fusie zal leiden tot schaalvoordelen, waaronder het bundelen van expertise en het bekomen van een financieel sterke organisatie.

Onder voorbehoud van de goedkeuring door de respectievelijke buitengewone algemene vergadering van De Nieuwe Haard en SHM Vlaamse Ardennen, zal de fusie tussen De Nieuwe Haard en SHM Vlaamse Ardennen worden gestructureerd als een fusie door overneming, in de zin van in art. 671 Wetboek van Vennootschappen / art. 12:2 Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, tussen De Nieuwe Haard, als overgenomen vennootschap, en SHM Vlaamse Ardennen, als overnemende vennootschap, waarbij het gehele vermogen van De Nieuwe Haard, alle activa en passiva, zowel de rechten als de verplichtingen, van rechtswege en gelijktijdig, als gevolg van de ontbinding zonder vereffening van De Nieuwe Haard, overgaat op SHM Vlaamse Ardennen tegen de uitreiking van nieuwe aandelen van SHM Vlaamse Ardennen aan de aandeelhouders van De Nieuwe Haard (de “**Fusie**”).

Het gemeenschappelijk fusievoorstel werd opgesteld door de raden van bestuur van de beide Vennootschappen en werd op 24 juni 2021 goedgekeurd (het “**Fusievoorstel**”). Inmiddels werd dit Fusievoorstel neergelegd op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbanken en bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad. De vergadering neemt ook kennis van de andere documenten die haar in het kader van de Fusie ter beschikking worden gesteld, met name het bijzonder fusieverslag van de SHM Vlaamse Ardennen, het verslag van de commissaris van de SHM Vlaamse Ardennen over het fusievoorstel, het bijzonder verslag van de SHM Vlaamse Ardennen inzake de wijziging van de soorten van aandelen en het bijzonder verslag van de SHM Vlaamse Ardennen inzake de wijziging van het doel/voorwerp, alsook de nieuwe statuten die de SHM Vlaamse Ardennen na de Fusie zal (al deze documenten samen met het Fusievoorstel, hierna de “**Fusiedocumentatie**”).

In het kader van de Fusie, zal aan de buitengewone algemene vergadering van SHM Vlaamse Ardennen eveneens worden voorgesteld om (i) het kapitaal van SHM Vlaamse Ardennen te verminderen, (ii) het

doel en voorwerp van SHM Vlaamse Ardennen te wijzigen om deze in lijn te brengen met de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de Omzendbrief van 24 april 2020 OMG/W 2020/3 betreffende de impact van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen op de sociale huisvestingsmaatschappijen, (iii) de rechtsvorm van SHM Vlaamse Ardennen naar een besloten vennootschap om te zetten, en (iv) na de Fusie nieuwe statuten aan te nemen o.a. om deze in lijn te brengen met de bepalingen van het WVV, de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en bovenvermelde omzendbrief.

De vergadering dient vandaag te beraadslagen en te stemmen omtrent de Fusie met het oog op haar aanwezigheid en stemming op de buitengewone algemene vergadering van de SHM Vlaamse Ardennen.

#### *Agendapunten*

1. Kennisname van de Fusie tussen SHM De Nieuwe Haard en SHM Vlaamse Ardennen en van de Fusiedocumentatie;
2. Kennisname van de intentie om een buitengewone algemene vergadering van de SHM Vlaamse Ardennen te houden die zal beraadslagen en besluiten over de Fusie, en goedkeuring van de verschillende punten van haar agenda;
3. Volmacht aan dhr. Marnic De Meulemeester voor het ondertekenen van de volmacht aan de afgevaardigde voor de deelname aan de buitengewone algemene vergadering van de SHM Vlaamse Ardennen.

#### **Link met het meerjarenplan**

#### **Budgettaire weerslag**

#### **Communicatie**

#### **Besluit**

---

Eenparig

Artikel 1. De raadsleden gaan allen akkoord dat dit agendapunt reeds is goedgekeurd in de gemeenteraad onder agendapunt 3.

Artikel 2. De vergadering neemt kennis van de uiteenzetting van haar vertegenwoordiger van de raad van bestuur met betrekking tot de Fusie en van de Fusiedocumentatie.

Een kopie van de Fusiedocumentatie zal aan deze notulen gehecht blijven als Bijlage 1.

Artikel 3. De vergadering neemt kennis van de intentie van de raad van bestuur van de Vlaamse Ardennen om een buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders samen te roepen op 30 september 2021 om 17 uur, in Salons Mantovani, gelegen te Doorn 1, 9700 Oudenaarde, met dien verstande dat, indien bepaalde verslagen of documenten niet tijdig beschikbaar zouden zijn, of indien bepaalde formaliteiten in het kader van de Fusie (bijv. m.b.t. de overdracht van onroerend goed) niet tijdig kunnen worden voltooid, de buitengewone algemene vergadering zal worden gehouden zo spoedig mogelijk na hun terbeschikkingstelling of de voltooiing van de formaliteiten.

De vergadering keurt de verschillende punten van de agenda van de buitengewone algemene vergadering, zoals opgenomen in Bijlage, goed.

Artikel 4. De vergadering besluit verder om een bijzondere volmacht te verlenen aan dhr. Marnic De Meulemeester om de bijzondere volmacht die verleend zal worden aan dhr. Mas Mathieu namens de OCMW-raad te ondertekenen, substantieel in de vorm zoals aangehecht aan deze notulen als Bijlage, met het oog op het stemmen voor de goedkeuring van de verschillende agendapunten van de buitengewone algemene vergadering van de SHM Vlaamse Ardennen.

### **3. BIA - WZC Scheldekant: Leveren en plaatsen van dakvensters - goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze**

#### **Motivering**

---

#### **Bevoegdheid/rechtsgrond**

Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

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, inzonderheid artikel 42, § 1, 1° a) (de goed te keuren uitgave exclusief btw bereikt de drempel van € 139.000 niet).

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, inzonderheid artikel 90, 1°.

Bestuursdecreet van 7 december 2018.

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, inzonderheid artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, inzonderheid artikelen 77 en 78, betreffende de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn.

#### **Feiten/context/motivering/adviezen van diensten**

Het Vast Bureau en het College van burgemeester en Schepenen van 9 augustus 2021 verklaarde zich akkoord met de uitbouw van de derde verdieping van het WZC Scheldekant naar een dagverzorgingscentrum.

Eén van de stappen hiertoe is de plaatsing van de dakramen in de ruimte van het dagverzorgingscentrum en de kamers voor de nachtzorg, de keuken, de kinéruimte en de wasruimte, zodoende voldoende licht binnen te brengen, conform de regelgeving.

Door de dienst werd een bestek “WZC Scheldekant: Leveren en plaatsen van dakvensters” met nr. W10312021 opgemaakt.

De opdracht wordt geraamd op € 79.934 (exclusief btw) of € 96.720,14 (inclusief 21% btw).

De opdracht zal gegund worden bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

#### **Link met het meerjarenplan**

Het meerjarenplan 2020-2025 Act-67 Opstart dagverzorgingscentrum 0954-01 CDV Hastings 2291007 Gebouwen – bedrijfsmatige MVA – Activa in aanbouw.

#### **Budgettaire weerslag**

Binnen de investeringsuitgaven van 2020 – 2025 zal volgende financiering worden voorzien in 2022 - Act-67 Opstart dagverzorgingscentrum 0954-01 CDV Hastings 2291007 Gebouwen – bedrijfsmatige MVA – Activa in aanbouw - € 250.000,00.

#### **Communicatie**

## **Besluit**

---

Eenparig

Artikel 1. Goedkeuring wordt verleend aan het bestek met nr. W10312021 en de raming voor de opdracht “WZC Scheldekant: Leveren en plaatsen van dakvensters”. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten. De raming bedraagt € 79.934 (exclusief btw) of € 96.720,14 (inclusief 21% btw).

Artikel 2. Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Artikel 3. De uitgave voor deze opdracht zal worden voorzien in het investeringsuitgaven van 2020 – 2025 in 2022 - Act-67 Opstart dagverzorgingscentrum 0954-01 CDV Hastings 2291007 Gebouwen – bedrijfsmatige MVA .

Artikel 4. Het Vast Bureau kan aan de overeenkomst iedere wijziging aanbrengen die het bij uitvoering nodig acht in zoverre hieruit geen bijkomende uitgaven van meer dan 15 % voortvloeien boven de goedgekeurde raming

## **BESTUUR FINANCIËLE ZAKEN**

### **4. Financiële dienst - Opvolgings- en financiële rapportering 30/06/2021 - Kennisname**

#### **Motivering**

---

#### **Bevoegdheid/rechtsgrond**

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 177 en 263;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2018 inzake de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen, artikel 6 en 29;

Gelet op 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;

Gelet op de beslissingen van de Gemeenteraad en Raad voor maatschappelijk welzijn van 14 december 2020 betreffende de goedkeuring van meerjarenplanaanpassing 2 2020 – 2025;

#### **Feiten/context/motivering/adviezen van diensten**

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, dat voorziet in een geïntegreerde planning door de gemeente en het OCMW;

Gelet op artikel 177 van het decreet lokaal bestuur, dat bepaalt de financieel directeur instaat voor de rapportering aan de raad over :

- de visumplicht
- het debiteurenbeheer
- de thesaurietoestand
- de liquiditeitsprognose
- de beheerscontrole
- de evolutie van de budgetten
- de financiële risico's

Gelet op artikel 263 van het decreet lokaal bestuur, dat bepaalt dat minstens voor het einde van het derde kwartaal een opvolgingsrapportering over het eerste semester van het boekjaar moet worden voorgelegd;

Overwegende dat de decreetgever de inhoudelijke rapportering naar de raad versterkt en de verplichte rapporteringen met de nieuwe BBC-regels beperkt door meer de nadruk te leggen op de rapportering over de realisatie van het geplande beleid in een opvolgingsrapportering;

Gelet op artikel 29 van het besluit van de Vlaamse regering over de BBC van 30 maart 2018, dat bepaalt dat dit rapport minstens volgende elementen bevat:

- een overzicht van de geraamde en gerealiseerde ontvangsten en uitgaven van het lopend jaar naar economische aard. Dit rapport is opgebouwd cf. schema T2 van de jaarrekening. Dit geeft een overzicht van de realisatie van de verschillende budgetsoorten volgens kostensoort.
- een update van de financiële risico's en de grondslagen en assumpties waarop de aanpassing van het meerjarenplan is gegrondvest.
- een overzicht van de realisatie van de prioritaire doelstellingen (zowel financieel als inhoudelijk).
- een overzicht van de geraamde en de gerealiseerde ontvangsten en uitgaven voor het lopende jaar. Dit rapport is opgebouwd cf. schema J1 van de jaarrekening. Dit geeft een overzicht per strategische doelstelling van de realisatie van de verschillende budgetsoorten.

Overwegende dat deze rapportering een momentopname betreft aan het einde van het 1<sup>e</sup> semester van 2020 en de weergegeven cijfers en rapportering dus enkel op deze periode betrekking heeft;

## **Link met het meerjarenplan**

## **Budgettaire weerslag**

## **Communicatie**

## **Besluit**

---

Eenparig

Artikel 1./Enig artikel

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn neemt kennis van de opvolgings- en financiële rapportering 30/06/2021.

## **BESTUUR SOCIALE ZAKEN**

- 5. Sociale dienst - Samenwerkingsovereenkomst mbt roerende verhuur Papillon waarbij behoeftige families een aantal huishoudtoestellen kunnen huren voor een periode van 10 jaar - goedkeuring**

## **Motivering**

---

## **Bevoegdheid/rechtsgrond**

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

## **Feiten/context/motivering/adviezen van diensten**

Het project Papillon is opgestart door samenlevingsopbouw West-Vlaanderen in augustus 2018. Met het project wenst men energiearmoede te bestrijden via circulaire economie. Er wordt hiervoor samengewerkt met de firma Bosch. Onder het motto '10 jaar zonder zorgen' kunnen behoeftige personen voor een periode van 10 jaar nieuwe huishoudapparaten (wasmachine, koelkast, diepvries) huren. De deelnemers hoeven dus geen investeringskost te maken voor de aankoop van een toestel. De maandelijkse huurprijs ligt tussen de €6,75 en €11,75. In de huurprijs zit levering en installatie, service en pick-up aan het einde van het contract inbegrepen. Het project heeft diverse bekroningen gekregen en wordt nu in samenwerking met SOLVA en samenlevingsopbouw Oost-Vlaanderen uitgerold over de provincie Oost-Vlaanderen.

Na overleg met het team budgetbeheer wensen we vanuit OCMW Oudenaarde deel te nemen aan het project Papillon. Het VB ging in zitting van 29/03/2021 ook reeds principieel akkoord om samen te werken in het kader van dit project.

De overeenkomst dient nu afgesloten te worden tussen samenlevingsopbouw en het OCMW voor het huren van 10 toestellen. Op basis van de overeenkomst factureert samenlevingsopbouw de huurgelden jaarlijks aan het OCMW. Het OCMW sluit dan vervolgens een huurovereenkomst met de huurder af voor de huur van het toestel. Op basis hiervan int het OCMW dan maandelijks de huurgelden van de huurder. Na overleg met de financiële dienst zien zij het haalbaar om in te staan voor de inning van de huurgelden bij de huurders. Er zal in de huurovereenkomst met de huurder wel worden opgenomen dat het vereffenen van de huurgelden met maandelijks domiciliëring gebeurt.

Het OCMW staat in voor de selectie van de huurder, ondertekening en opvolging van het contract met de huurder, een minimaal begeleidingstraject en de inning van de huurgelden. De ondersteuning van SOLVA bestaat erin dat zij gedurende een periode van 2 jaar zullen instaan voor de franchise fee van €15 per toestel en dat zij zullen tussenkomen in de kostprijs van kleine woningaanpassingen noodzakelijk voor de installatie van de toestellen bij de huurder. Verder voorzien ze ook een vormingsaanbod en ondersteuning van de OCMW's bij de opvolging van het project.

### **Link met het meerjarenplan**

Beleidsdoelstelling 10: We bouwen het sociaal huis verder uit.

Actieplan 20: Integraal en participatief armoedebestrijdingsbeleid.

Actie: Versterken van initiatieven die bijdragen tot vroegdetectie van armoede (actiecode 62).

### **Budgettaire weerslag**

GBB-SOC, beleidsitem 0900-08 Energie

Gezien de werkwijze binnen het project Papillon brengt dit theoretisch gezien geen kosten met zich mee voor het OCMW. Doordat er zich echter soms problemen voordoen met het innen van de huurgelden bij de huurders, adviseert samenlevingsopbouw om minimaal 10% van de huurgelden op jaarbasis te voorzien als bufferbudget om deze kosten te dekken. Na overleg met de financiële dienst wordt een bufferbudget van €500 voorzien op jaarbasis.

### **Communicatie**

De communicatie over het project en de selectie van huurders zal opgevolgd worden door team budgetbeheer, sociale dienst OCMW.

### **Besluit**

---

Eenparig

Artikel 1./Enig artikel

De RMW keurt de samenwerkingsovereenkomst goed met vzw samenlevingsopbouw West-Vlaanderen mbt roerende verhuur binnen het project Papillon. Er wordt een overeenkomst afgesloten voor het huren

van 10 toestellen. Behoeftige gezinnen kunnen één of meerdere van deze huishoudtoestellen huren voor een periode van maximaal 10 jaar.

## **6. Sociale dienst - Intern reglement betreffende tegemoetkoming in de begrafeniskosten - goedkeuring**

### **Motivering**

---

#### **Bevoegdheid/rechtsgrond**

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

#### **Feiten/context/motivering/adviezen van diensten**

Wanneer iemand sterft die behoeftig is en tevens niet beschikt over (behoefte) nabestaanden, dan is het de taak van de gemeente om in te staan voor de begrafenis en tussen te komen in de begrafeniskosten. In Oudenaarde wordt deze opdracht uitgevoerd door het OCMW.

Een aanvraag voor een tegemoetkoming in de begrafeniskosten gebeurt bij de maatschappelijk assistent van het infoloket Welzijn en Senioren. Na het voeren van een sociaal en financieel onderzoek zal de maatschappelijk assistent een voorstel tot beslissing omtrent de tegemoetkoming en de eventuele terugvordering bij onderhoudsplichtigen voorleggen aan het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst.

Indien het OCMW tussenkomt, zal er voorzien worden in een minimale standaardbegrafenis. Er wordt hiervoor samengewerkt met de twee plaatselijke uitvaartdiensten zijnde uitvaartcentrum De Varen en uitvaartzorg D'Hondt. Zij bieden de bovenstaande standaardbegrafenis aan voor het vast bedrag zonder crematie (crematie wordt 100% terugbetaald) ten bedrage van €1400 incl. btw.

De afgelopen jaren diende het OCMW tussen te komen in een 5 à 10 dossiers op jaarbasis (2018: 7 dossiers, 2019: 4 dossiers, 2020: 6 dossiers).

De afhandeling van de tegemoetkoming in de begrafeniskosten gebeurt heden aan de hand van een intern reglement goedgekeurd d.d. 15/04/2016.

Het intern reglement dient herzien te worden omdat het reglement op verschillende punten als onduidelijk of onvolledig ervaren wordt. Bovendien is in het vernieuwde reglement expliciet opgenomen dat er samengewerkt wordt met de uitvaartdiensten volgens een beurtroelsysteem teneinde tot een gelijke verdeling onder de begrafenisondernemers te komen. Voorheen was dit niet opgenomen en leidde dit tot onduidelijkheid.

Het intern reglement werd voorgelegd aan de twee plaatselijke uitvaartdiensten. Zij formuleerden geen opmerkingen. Het intern reglement werd tevens positief geadviseerd door het BCSD op 2/09/2021.

#### **Link met het meerjarenplan**

De vernieuwing van het intern reglement betreffende tegemoetkoming in de begrafeniskosten kadert binnen het gelijkblijvend beleid.

#### **Budgettaire weerslag**

GBB-SOC, beleidsitem 0900-04 Infoloket senioren en welzijn

In het reglement werden dezelfde prijzen gehanteerd. Het voorziene budget blijft dus ongewijzigd.

#### **Communicatie**

De communicatie over het intern reglement ten aanzien van de begrafenisondernemers en de cliënten zal opgevolgd worden door het infoloket welzijn en senioren, sociale dienst OCMW.



## Besluit

---

Eenparig

Artikel 1.

De raad voor maatschappelijk welzijn keurt het intern reglement betreffende tegemoetkoming in de begrafeniskosten goed.

Artikel 2.

Het intern reglement betreffende tussenkomst in de begrafeniskosten goedgekeurd d.d. 15/04/2016 wordt opgeheven vanaf 01/10/2021. Vanaf 01/10/2021 gaat onderhavig intern reglement betreffende tegemoetkoming in de begrafeniskosten in voege.

## 7. Sociale dienst - Samenwerkingsovereenkomst nachtopvang - goedkeuring

### Motivering

---

#### Bevoegdheid/rechtsgrond

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

#### Feiten/context/motivering/adviezen van diensten

CAW Oost-Vlaanderen exploiteert al vele jaren de nachtopvang in Gent en Aalst in samenwerking met de OCMW's van respectievelijk Gent en Aalst. Voorheen konden naburige OCMW's kosteloos bij deze opvangstructuren terecht voor dringende nachtopvang. Wegens overbevraging van de nachtopvang is dit sinds 2019 niet langer zo. CAW Oost-Vlaanderen heeft een voorstel voor een samenwerkingsovereenkomst uitgewerkt, gebaseerd op solidariteit tussen gemeenten en gedeelde zorg voor mensen die dakloos zijn.

In het voorstel vertrekt men van regionale spreiding waarbij de eerstelijnszone (ELZ) Gent en de omliggende ELZ's gebruik maken van de nachtopvang te Gent. De nachtopvang te Aalst is voorbehouden voor ELZ Aalst, ELZ Dender, ELZ Panacea, ELZ Dender Zuid en ELZ Vlaamse Ardennen.

De nachtopvang wordt aanzien als een kortdurende oplossing voor acute dak- en thuislozen die meerderjarig zijn. In de samenwerkingsovereenkomst wordt een ketenaanpak beschreven waarbij er een nauwe opvolging blijft door het lokale OCMW teneinde tot een andere oplossing te komen. De dakloze kan maximaal 5 nachten gebruik maken van de opvang te Aalst.

In de samenwerkingsovereenkomst wordt een bundel van 25 opvangnachten tegen een forfaitprijs van €1447 overeengekomen (€57,88 per opvangnacht). Indien het OCMW geen samenwerkingsovereenkomst heeft afgesloten, kan het geen gebruik maken van de nachtopvang. Het aantal opvangnachten is geldig voor de periode van 1 jaar en is niet overdraagbaar. De overeenkomst kan te allen tijde opgezegd worden met een opzegperiode van 6 maanden.

Vanuit het OCMW Oudenaarde is er interesse om een samenwerkingsovereenkomst af te sluiten voor een bundel van 25 nachten. Gedurende de afgelopen jaren zijn er jaarlijks 5 à 10 acute situaties geweest waarbij een nachtopvang de beste oplossing is voor de cliënt. Het gaat over situaties waarbij een opname in het kader van het crisisnetwerk minder aangewezen is omdat het slechts over een kortdurende opname van enkele dagen gaat. (vb. als afkoelingsperiode bij ruzie in de thuissituatie, in afwachting van een opname in een psychiatrisch centrum)

#### Link met het meerjarenplan

Het afsluiten van de samenwerkingsovereenkomst rond nachtopvang met CAW Oost-Vlaanderen kadert binnen beleidsdoelstelling 10: We bouwen het Sociaal Huis verder uit.

#### Budgettaire weerslag

De kostprijs voor de bundel van 25 opvangnachten ten bedrage van €1477 wordt voorzien onder GBB-SOC, Beleidsitem 0930-00 Sociale huisvesting, AR 6491000 Toegestane werkingsubsidies aan gezinnen.

## **Communicatie**

Er gebeurt interne communicatie op de sociale dienst over de samenwerkingsovereenkomst en de te volgen procedure voor aanmelding en opvolging.

## **Besluit**

---

Eenparig

Artikel 1./Enig artikel

De RMW gaat akkoord om een samenwerkingsovereenkomst af te sluiten met het CAW Oost-Vlaanderen voor een bundel van 25 nachten nachtopvang vanaf 01/10/2021.

## **8. Sociale dienst - Conventie hervestiging vluchtelingen - goedkeuring**

### **Motivering**

---

#### **Bevoegdheid/rechtsgrond**

Gelet op de wet van 12 januari 2007 betreffende de opvang van asielzoekers en van bepaalde andere categorieën van vreemdelingen, in het bijzonder de artikelen 54 tot 61;

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

#### **Feiten/context/motivering/adviezen van diensten**

Op 15/03/2021 werden alle gemeenten aangeschreven door de staatssecretaris voor Asiel en Migratie. Vanuit Fedasil werd de vraag gesteld om bijkomende opvangplaatsen te openen in het kader van het programma van internationale hervestiging van vluchtelingen. Bij hervestiging worden vluchtelingen vanuit het land waar zij bescherming hebben gezocht naar een ander land overgebracht dat aanvaardt om hen bescherming te geven.

België heeft sinds 2013 een structureel hervestigingsprogramma en kon in dit kader reeds 3466 vluchtelingen hervestigen. De regering wil in 2021 een inhaalbeweging doen door 1463 vluchtelingen te hervestigen. Om dit te realiseren stelde Fedasil de vraag aan alle lokale besturen om dit traject te ondersteunen en hiervoor plaatsen te creëren. Dit kan op 2 wijzen, enerzijds door bijkomende LOI-plaatsen te creëren, anderzijds door OCMW-partner te worden in het hervestigingsprogramma door opvang en begeleiding op maat te bieden gedurende een periode van één jaar. In 2017 heeft het OCMW Oudenaarde reeds een traject van hervestiging van een gezin als OCMW-partner doorlopen. Dit was een zeer positieve ervaring voor de dienst waardoor er grote interesse was om hierop terug in te zetten. De begeleiding van het gezin kan ook opgenomen worden binnen de reguliere werking van de sociale dienst.

Begin 2021 kwam de pastorijswoning te Bevere vrij, gelegen in de Deinzestraat 53. De woning behoort tot het eigen stadspatrimonium. Gezien er een nood was aan bijkomende doorgangswoningen, werd beslist op het CBS van 14/04/2021 om deze woning in te zetten als woonentiteit van de sociale dienst van het OCMW. De technische dienst stond intussen in voor een opfrissing van de woning en een opdeling in twee woonentiteiten.

In het VB van 28/06/2021 werd beslist om in te gaan op de oproep tot hervestiging als OCMW-partner en de woonentiteit op het 1<sup>e</sup> verdiep van de pastorijswoning met drie ruime slaapkamers in te zetten voor hervestiging van een gezin. Intussen gebeurde er een matching met een Syrisch gezin met 3 kleine kinderen van 2016, 2017 en 2020. Ze namen hun intrek in de woning op 4/08/2021. Er moet nog een conventie met Fedasil worden afgesloten voor de duur van één jaar om de samenwerking te officialiseren en de financiële bijdragen te kunnen ontvangen.

#### **Link met het meerjarenplan**

De deelname aan het structureel hervestigingsprogramma valt binnen het gelijkblijvend beleid.

## **Budgettaire weerslag**

Er werd een nieuw beleidsitem aangemaakt, 0930-05, met de naam project hervestiging.

Fedasil voorziet een tussenkomst van €2500 per hervestigde vluchteling die het OCMW opneemt voor de periode van 1 jaar begeleiding. Voor een gezin van 5 personen komt dit dus op €12500. Indien het gezin na de periode van 1 jaar, een woning vindt in de gemeente, krijgt het OCMW een bijkomende vergoeding voor duurzame lokale verankering voor het bedrag van €500 per persoon, samen €2500. In de begeleiding wordt hierop ingezet.

Daarnaast beschikt het gezin reeds over het statuut van vluchteling waardoor ze in aanmerking komen voor het recht op maatschappelijke integratie met een terugbetaling van 100% door de POD Maatschappelijke Integratie.

Tot slot zal het gezin een bezettingsvergoeding voor het verblijf in de woning moeten betalen met een dagbedrag van €16,93. Op jaarbasis bedragen deze inkomsten €6179,45.

Gezien de woning tot het eigen patrimonium behoort, zullen de kosten voor de dienst enkel het gebruik van de nutsvoorzieningen in de woning betreffen alsook de contracten voor telecommunicatie (internet en televisie) in de woning. Dit wordt geraamd op een maandelijks kost van maximaal €350 dus €4200 op jaarbasis.

## **Communicatie**

Er gebeurt interne communicatie op de sociale dienst over de deelname aan het hervestigingsprogramma.

## **Besluit**

---

Met 26 stemmen voor (13 Open VLD, 6 CD&V, 5 Groen, 2 Vooruit) en 3 stemmen tegen (2 NVA en 1 Vlaams Belang)

Artikel 1./Enig artikel

De RVM gaat akkoord om met Fedasil een conventie af te sluiten met betrekking tot de uitvoering van het luik “verblijf en begeleiding bij de integratie door de OCMW’s” van het Belgisch programma voor de hervestiging van vluchtelingen. Er wordt een conventie afgesloten voor een gezin van 5 personen waaronder 3 minderjarige kinderen. De conventie neemt een aanvang op 4/08/2021 voor de periode van 1 jaar.

## **9. Sociale dienst - Samenwerkingsovereenkomst psychologische hulp OCMW Oudenaarde, OCMW Ronse en CAW Oost-Vlaanderen tijdens coronajaar 2021 - goedkeuring**

### **Motivering**

---

#### **Bevoegdheid/rechtsgrond**

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Koninklijk besluit van 24 december 2020 (+ omzendbrief van 1 februari 2021) houdende maatregelen ter bevordering van het psychologisch welzijn van de gebruikers van de dienstverlening van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en ter verbetering van de toepassing van de preventieve gezondheidsmaatregelen (zie bijlage).

#### **Feiten/context/motivering/adviezen van diensten**

Naar aanleiding van de KB en omzendbrief in bijlage ontvangen wij als OCMW Oudenaarde extra subsidies voor psychologische hulp aan cliënten in de Sociale dienst van Oudenaarde tijdens het coronajaar 2021. OCMW Oudenaarde gaat een samenwerking aan met OCMW Ronse en het CAW om de

krachten te bundelen en maximale output te kunnen genereren met de beschikbare middelen (subsidies van de POD MI):

- Subsidie Oudenaarde: € 12.464 (reeds gestort)
- Subsidie Ronse: € 11.369
- Samen: € 23.833

Deze subsidie van de POD MI moeten we besteden tegen 31 december 2021. Zoniet, moeten we ons deel terugstorten aan de federale overheid.

### **Praktisch voorstel tot samenwerking met OCMW Ronse en CAW Oost-Vlaanderen (samenwerkingsovereenkomst in bijlage)**

- CAW zet een ervaren hulpverlener in vanuit zijn eigen bestaande werking;
- met de beschikbare middelen (€ 23.833) kunnen we 2 \* 7 cliënten uit sociale dienst tegelijk verder helpen (7 dossiers voor Oudenaarde en 7 dossiers voor Ronse, per cliënt worden 10 sessies psychologische hulp aangeboden, daarna starten weer nieuwe cliënten op);
- Ingangsdatum: 14 juni 2021
- Einddatum: 31 december 2021.

In de omzendbrief staat omschreven dat we met deze middelen partnerschappen kunnen financieren met organisaties met het oog op de verwezenlijking van de psychologische ondersteuning van de gebruiker.

### **Link met het meerjarenplan**

Actie 83: initiatieven (Sociaal Huis) als gevolg van de maatregelen tegen het coronavirus (covid-19)

### **Budgettaire weerslag**

- De subsidies worden gestort op 2021/ACT-83/0900-01/7405002 'personeelssubsidies algemeen'/OCMW/VB/IP-GEEN
- De kosten worden betaald op 2021/ACT-83/0900-01/6493000 'toegestane werkingssubsidies aan verenigingen'/OCMW/VB/IP-GEEN
- Break even

### **Communicatie**

- Alle communicatie gebeurt via de hoofdmaatschappelijk werkers van de Sociale dienst in Oudenaarde en de sociale dienst in Ronse.

### **Besluit**

---

Eenparig

Artikel 1./Enig artikel

De OCMW Raad gaat akkoord om een samenwerkingsovereenkomst psychologische coronahulp op te starten met Stad Ronse en CAW Oost-Vlaanderen vanaf 14 juni 2021 tem 31 december 2021. OCMW Oudenaarde zet hiervoor de coronasubsidie voor psychologische ondersteuning in (€ 12.464) en bundelt dit met de subsidie van Ronse (€ 11.369) om een hulpverlener van het CAW te betalen.

## **10. Sociale dienst - aanvraag en voorstel subsidie noodwoningen - goedkeuring**

### **Motivering**

---

### **Bevoegdheid/rechtsgrond**

Gelet op de wet van 2 april 1965 art. 2 inzake bevoegdheid OCMW;

Gelet op de wet van 8 juli 1976 art.28§1 inzake de wettelijke opdracht van een OCMW;

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

Gelet op de samenwerkingsovereenkomst van 1 januari 2020 inzake het crisisopvangnetwerk 2020-2024 tussen de OCMW's, politie van politiezone Vlaamse Ardennen, politiezone Brakel en CAW Oost-Vlaanderen vzw (zie bijlage 1).

Gelet op de goedkeuring van het Vast Bureau van 13 september 2021.

### Feiten/context/motivering/adviezen van diensten

Gelet op op de subsidieoproep 'Projectoproep Noodwoningen 2021' van Wonen Vlaanderen (zie bijlage 2) waarbij een structurele investering in het patrimonium van de Noodwoningen tot 50 % kan gesubsidieerd worden. Onder het begrip 'project' verstaat de Vlaamse overheid in het kader van deze oproep: de realisatie van één of meerdere noodwoning(en) op een locatie, binnen een afgebakend tijdsbestek en op de volgende manier conform ons voorstel:

- door de bouw van (al dan niet verplaatsbare) constructies die als noodwoningen zullen worden ingezet, met inbegrip van de aankoop van de gronden waarop de constructies (zullen) worden gebouwd;
- door de inrichting van (al dan niet verplaatsbare) constructies die (verder) als noodwoningen zullen worden ingezet.

De noodwoningen in het kader van deze subsidieoproep zijn niet bestemd voor de uitstroom van collectieve opvangsituaties (met uitzondering van vluchthuizen). Elk lokaal bestuur kan een voorstel **indienen tegen 30 september 2021**.

#### Vandaag in Oudenaarde

In het bestaande **crisisnetwerk** voor de opvang van daklozen in de politiezone van Vlaamse Ardennen (10 woningen) en de politiezone van Brakel (2 woningen) werken we samen met verschillende andere besturen (Kruisem, Wortegem-Petegem, Kluisbergen, Brakel, Zwalm, Horebeke en PAAS-afdeling Ronse) en het CAW om te voorzien in de woonbegeleiding en structurele woonoplossingen (zie bijlage 1). Oudenaarde brengt zelf 4 woningen in dit crisisnetwerk van de Vlaamse Ardennen:

Crisiswoning	Samenstelling	Eigenaar	Huurprijs/maand
<b>ACHTERBURG 1 bus 5</b>	Vrouw met 2 kinderen	VZW Begijnhof	Enkel vaste kosten
<b>GROENSTRAAT 25</b> problemen met verwarming	Gezin (5 personen)	SHM	€ 208,17
<b>REMPARDEN 45 bus 1</b>	Gezin (2 personen)	Steven Desmet	€ 420
<b>VLAANDERENSTRAAT 17</b>	Gezin (4 personen)	OCMW	eigenaar

Daarnaast heeft Oudenaarde een eigen systeem van **doorgangswoningen en woningen ter bede** waar dringende daklozen worden opgevangen die niet in crisisnetwerk kunnen (bijv. bij brand, ramp, verslavingsproblematiek, ongeschiktheidsverklaring woning):

Doorgangswoning	Samenstelling	Eigenaar	Huurprijs/maand
<b>FABRIEKSTRAAT 20</b> bus 102	1 slaapkamer	Rentmeester	€ 383,18
<b>BERCHEMWEI 121</b>	2 slaapkamers	OCMW	eigenaar

**bus 1**

2 bedden

**BERCHEMWEG 121****bus 2**2 slaapkamers  
2 bedden

OCMW

eigenaar

**GENTSTRAAT 54**

3 slaapkamers

Frank Lampole

€ 650

Woning ter bedde	Samenstelling	Eigenaar	Huurprijs/maand
<b>WEVERSTRAAT 29 bus 402</b>	Gezin (2 personen)	SHM	€242,34
<b>WEVERSTRAAT 29 bus 601</b>	Alleenstaande	SHM	€243,34

OCMW Oudenaarde rekent aan de klant binnen het crisisnetwerk/doorgangswoningen en woningen ter bedde € 16,97 per dag aan. Deze opbrengsten zijn op jaarbasis voldoende om de huur van de bestaande woonentiteiten mee te betalen.

Gezien de opzeg van de 2 huurovereenkomsten ter bedde tegen het einde van het jaar 2021, zijn we straks op zoek naar 2 vervangende woonentiteiten om in te zetten in het systeem van crisiswoningen/doorgangswoningen. Momenteel is het heel moeilijk om in Oudenaarde betaalbare woningen in goede staat te huren.

Tot slot zijn de huidige 5 huurovereenkomsten verouderd, niet energiezuinig en brengen ze vaak onverwachte kosten met zich mee. Op korte en middellange termijn is er dus nood aan 5 duurzame en energiezuinige woonentiteiten die we kunnen inzetten voor de noodwoningen in Oudenaarde.

Voorstel toekomst: investeren in eigen patrimonium voor noodwoningen + 50% subsidie vanuit Wonen Vlaanderen

In samenwerking met de architect, dienst Patrimonium, BIA en Sociale dienst stellen we voor om een nieuwbouw met 5 noodwoningen voor kleine en grotere gezinnen te bouwen boven de uitgang en op de fundamenten van de nieuwe fietstunnel (zijde Leupegem). Zie overzicht Bouwplannen in bijlage. Het aanvraagformulier voor de subsidies leest u ook in bijlage met een detailoverzicht van de kosten.

We willen investeren in eigen energiezuinig patrimonium (gebruik van warmtepompen en zonnepanelen). Het gebouw wordt ingebed in stedelijk weefsel van de stad met een dichte nabijheid van scholen, openbaar vervoer, sportactiviteiten en winkels. Er zijn snelle verplaatsingsmogelijkheden naar stad Oudenaarde en een directe toegang naar de N8 in het kader van het opvolgen van activeringstrajecten (doelgroep). De bewoners hebben zicht op groen (natuurdomein Spei). Dit laatste is ook goed voor de vrije tijdsactiviteiten met de kinderen.

De opgenomen gezinnen in de noodwoningen worden begeleid door de woonbegeleider van het CAW (conform het bestaande samenwerkingsverband voor de crisiswoningen). Zij zoeken samen met de persoon naar een duurzame woonoplossing. De begeleiding varieert in tijd van 3 tot 9 maanden afhankelijk van de behoefte. De hulpverlening is aanklampend. De cliënten worden wekelijks gecontacteerd en nauw opgevolgd in hun zoektocht op maat naar een duurzame woonoplossing.

Overwegende dat de nachtopvang in Gent en Aalst zal betalend worden -> raming die nu op tafel ligt: € 75/nacht/dakloze met verwijzing naar laatste verblijfplaats. Prognose: De doelgroep van daklozen zal ook stijgen in de Vlaamse Ardennen.

**Link met het meerjarenplan**

Beleidsdoelstelling 3 'Wonen moet voor elke doelgroep betaalbaar en kwaliteitsvol zijn'

Actie 15 'Wij stimuleren het aanbod van sociale woningen bij projectontwikkelingen'

### **Budgettaire weerslag**

De gemiddelde kostprijs van één noodwoning in ons voorstel = 290.000 euro (afgerond) waarvan:

- 145.000 euro eigen inbreng;
- En 145.000 euro subsidie Wonen Vlaanderen.

Ons voorstel bevat 5 noodwoningen = 5\* 290.000 euro = 1.450.000 euro (afgerond) kostprijs waarvan:

- 725.000 euro eigen inbreng;
- 725.000 euro subsidie Wonen Vlaanderen.

50% van de subsidie wordt bij goedkeuring van de betrokken minister uitbetaald begin 2022. De andere 50% wordt uitbetaald bij de realisatie van het project. Het project moet binnen de 30 maanden gerealiseerd worden. Dit betekent bij goedkeuring door de minister op 1 januari 2022 dat wij moeten klaar zijn tegen 30 juni 2024 met de fietstunnel en het nieuwbouwproject van de noodwoningen.

Alle kosten en opbrengsten worden voorzien op BD3/Actie 15/OCMW/VB/Beleidsitem: 0930-03/rekeningnummers 2210007 gemeenschapsgoederen activa in aanbouw, 1500000 Investeringsubsidies en –schenkingen in kapitaal met vordering op korte termijn en 2400000 Meubilair en gemeenschapsgoederen. De dienst BIA beheert de budgetten en de Sociale dienst heeft leesrechten.

De meerkost van 725.000 euro die niet is voorzien in het MJP 2020-2025 kunnen we recupereren door:

- De verkoop van ons eigen patrimonium bijv. de pastoriewoning in Bevere, bijv. raming verkoopprijs: 376.000 euro (lees: we verkopen oud patrimonium en we investeren in nieuw patrimonium);
- De opzeg van 5 bestaande huurovereenkomsten zal ongeveer 1.938,86 euro per maand of 23.266,32 euro per jaar opleveren, bijv. na 15 jaar betekent dit een besparing van 348.994,8 euro;
- We zetten in op een verduurzaming van ons patrimonium.
- Tegelijk zijn de kosten van een bijkomende lening op lange termijn lager dan de 50% korting voorzien door de Vlaamse overheid.

### **Communicatie**

De Sociale dienst doet de coördinatie van de subsidie-aanvraag tegen 30 september 2021.

Bij goedkeuring project zal de uitvoering gebeuren door de dienst BIA. De overheidsopdrachten en communicatie hiervoor zal gebeuren via deze dienst en de aankoopdienst.

Opvolging, rapportage en communicatie project via het MAT.

### **Besluit**

---

Met 26 stemmen voor (13 Open VLD, 6 CD&V, 5 Groen en 2 Vooruit) en 3 onthoudingen (2 NVA en 1 Vlaams Belang)

Artikel 1.

De OCMW Raad keurt het voorstel aanvraag subsidies noodwoningen goed.

## **11. Sociale dienst - Samenwerkingsovereenkomst artikel 60 privé - goedkeuring**

### **Motivering**

---

#### **Bevoegdheid/rechtsgrond**

Gelet op artikel 5, § 4bis, van de wet van 2 april 1965 betreffende het ten laste nemen van de steun verleend door de OCMW's;

Gelet op artikel 60 § 7 van de organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;

Gelet op het decreet van 9 december 2016 betreffende de tijdelijke werkervaring, regelen van stages en diverse bepalingen in het kader van de zesde staatshervorming;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 23 december 2016 betreffende de tijdelijke werkervaring;

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

### **Feiten/context/motivering/adviezen van diensten**

Het OCMW heeft de wettelijke opdracht alle mogelijke maatregelen te treffen om de socioprofessionele inschakeling van de rechthebbende op financiële hulp mogelijk te maken, dit kan onder meer door de persoon tewerk te stellen in het kader van artikel 60 § 7. Deze tewerkstelling is een vorm van maatschappelijke dienstverlening waarbij het OCMW een baan bezorgt aan iemand die uit de arbeidsmarkt is gestapt of gevallen, met als doel deze terug in te schakelen in het stelsel van de sociale zekerheid en in het arbeidsproces. Het OCMW is altijd de juridische werkgever. Het centrum kan de persoon in zijn eigen diensten tewerkstellen of ter beschikking stellen van een derde werkgever. De artikel 60 § 7 tewerkstelling staat beschreven in de organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.

Tot op heden werkt het OCMW van Oudenaarde enkel samen met vzw's en interne diensten in het kader van deze art. 60 § 7 tewerkstelling. Op het vast bureau d.d. 14/10/2019 werd reeds voorgebracht dat team activering het netwerk wenst uit te breiden naar privé-tewerkstellingsbedrijven. Enerzijds om andere sectoren en functies te kunnen aanbieden, anderzijds om een betere doorstroom naar het normaal economisch circuit na een tewerkstelling art. 60 na te streven.

Er hebben gesprekken plaatsgevonden met privébedrijven, maar door de administratieve uitwerking en de daaropvolgende coronacrisis kon er tot op heden nog geen effectieve samenwerking plaatsvinden.

Gezien alle sectoren het werk hervat hebben, wil team activering actief inzetten op samenwerking met privébedrijven. We hopen hiermee ondersteuning te kunnen bieden aan werkgevers die het financieel moeilijk gehad hebben door de coronacrisis. Een tewerkstelling in het kader van artikel 60 privé is voor hen financieel interessant, aangezien ze een beperkte tegemoetkoming hiervoor betalen (zie punt 1). Daarbovenop hebben ze geen administratieve belasting aan de extra werkkracht, het OCMW is juridische werkgever en verzorgt het sociaal secretariaat van de werkgever. Een trajectbegeleider van team activering ondersteunt de werknemer en werkgever gedurende de sociale tewerkstelling.

Ook voor het OCMW biedt deze tewerkstellingsmaatregel extra kansen om activering op maat te kunnen aanbieden, alsook een betere doorstroom naar de reguliere arbeidsmarkt.

Op het vast bureau d.d. 14/10/2019 werd reeds beslist dat het privébedrijf een bijdrage verschuldigd is aan het OCMW voor een tewerkstelling art. 60 §7, op basis van de loonkost en de subsidies. Aangezien deze vatbaar zijn voor indexatie, zijn de bedragen gewijzigd. Bijgevolg wordt voorgesteld de tegemoetkoming van het privébedrijf en de bepalingen hieromtrent te herzien (zie punt 1 en 2). Daarnaast werd ook een samenwerkingsovereenkomst en infomap voor de privébedrijven opgemaakt (zie bijlagen), die ter goedkeuring wordt voorgelegd.

Dit dossier werd voorgelegd op het VB van 13/09/2021.

#### **1. Jaarlijkse herziening tegemoetkoming art. 60 §7**

In het kader van een efficiënte administratieve verwerking, wordt voorgesteld de bijdrage van de gebruiker jaarlijks te bepalen aan de hand van de toestand op 01/01. Voor 2021 bedraagt de jaarlijkse tegemoetkoming in de loonkost, voor het privébedrijf, €795.09.

<b>Loonkost art 60 OCMW Oudenaarde</b>	<b>Jaarbasis</b>	<b>Maandbasis</b>
<b>Geïndexeerd brutojaarloon</b>	20 256,36	1.688.03



<b>Eindejaarspremie</b>	1 721,79	
<b>Vakantietoelage</b>	1 552,98	
<b>Patronale bijdragen</b>	6 676,49	
<b>Patronale bijdragen VAKG</b>	202,97	
<b>Verzekering AO</b>	439,33	
<b>Totale loonkost*</b>	30 849,92	2 570.83
<b>Federale staatstoelage (1)</b>	-15 968,89	-1 330,74
<b>Inspanningsvergoeding (2)</b>		-250
<b>Compensatievergoeding (3)</b>		-195
<b>Tegemoetkoming</b>		<b>795.09</b>

\*Met uitzondering van vervoerskosten (bus- en treinabonnement) gezien dit een variabele kost is.

### **Toelichting subsidies in de loonkost (1)(2)(3)**

#### **(1) federale staatstoelage**

Het OCMW krijgt een federale staatstoelage ten bedrage van 1330.74 euro voor een persoon met een voltijdse of 4/5<sup>de</sup> tewerkstelling art. 60§7

Voor een deeltijdse tewerkstelling wordt een bedrag van € 500 per maand uitbetaald. Aangezien er door het OCMW omwille van praktische redenen gestreefd wordt naar het aanbieden van minstens een 4/5de tewerkstelling in art. 60§7, werd er bij de berekening van de effectieve loonkost voor het OCMW rekening gehouden met de voltijdse staatstoelage.

#### **(2,3) Subsidies art. 60 § 7 in het kader van TWE**

Voor het begeleiden van personen binnen een TWE (tijdelijke werkervaring) heeft het OCMW recht op een aantal subsidies. Artikel 60§7 tewerkstelling valt onder TWE. De verschillende begeleidingsvergoedingen waar het OCMW aanspraak op kan maken zijn: de inspanningsvergoeding, de compensatievergoeding en de resultaatsvergoeding.

**De begeleidingsvergoeding TWE:** voor alle TWE-trajecten opgestart vanaf 1 januari 2017 ontvangt het OCMW per traject:

- Inspanningsvergoeding (250€/maand) voor de realisatie van de dienstverlening. Dit bedraagt maximum 3000 euro/jaar/traject. De duurtijd is beperkt tot 24 maanden en het wordt per kwartaal uitbetaald door de VDAB.
- Compensatievergoeding (195€/maand) voor de maanden dat een persoon in TWE-traject zit met art.60 tewerkstelling
- Resultaatsvergoeding (maximum 900€/begeleiding) als stimuleringsfinanciering per geslaagde begeleiding. De resultaatsvergoeding wordt in praktijk nauwelijks uitbetaald, omdat de maximumterugbetalingen per traject dan reeds bereikt zijn. De resultaatsvergoeding wordt bijgevolg niet in rekening gebracht voor het bepalen van de tegemoetkoming.

### **2. Toevoeging bepalingen bijdrage werkgever:**

- Pro rata berekening

Er wordt voorgesteld om afwezigheden (door ziekte, onwettige afwezigheden of verlof zonder wedde) van meer dan 5 werkdagen/maand in mindering te brengen van de maandelijkse tegemoetkoming.

Reguliere vakantiedagen worden gezien als gewerkte dag. De personeelsdienst van het OCMW van Oudenaarde berekent op basis van het arbeidsreglement hoeveel verlofdagen een werknemer heeft.

*Voorbeeld:*

*De art.60§7 werknemer is 7 dagen afwezig in de maand maart 2021:*

*De eerste 5 dagen vallen nog ten laste van de gebruiker. Vanaf dag 6 wordt dit pro rata gebracht van de maandelijkse bijdrage.*

*Voorbeeld:*

*Er zijn 23 werkdagen in maart 2021.*

*(795.09/23 dagen) x 21 dagen = 725.95*

*De gebruiker dient voor deze maand een bijdrage van €725.95 te betalen aan het OCMW.*

- *(gedeeltelijke) kwijtschelding*

Om een maximaal aantal mogelijke tewerkstellingsplaatsen in het Normaal Economisch Circuit te kunnen realiseren, wordt voorgesteld om in geval van specifieke dossiers uitzonderlijk de maandelijkse tussenkomst volledig of gedeeltelijk kwijt te schelden. In dit geval wordt het dossier voorgelegd aan het Vast Bureau ter goedkeuring.

### **3. Goedkeuren werkmap artikel 60 privé en samenwerkingsovereenkomst**

Team activering ontwikkelde een werkmap om geïnteresseerde bedrijven meer informatie te geven over tewerkstellingen in het kader van artikel 60 privé (zie bijlage).

De diverse afspraken/verplichtingen (bv. rond begeleiding, tegemoetkoming,...) werden opgenomen in een samenwerkingsovereenkomst (zie bijlage).

#### **Link met het meerjarenplan**

Inzetten op en uitbouwen van een netwerk dat bijdraagt tot activering. (actiecode: ACT-64)

#### **Budgettaire weerslag**

De uitgave van de personeelskost wordt verrekend op de algemene rekening ACT-2 / 0904-00 / groep 62' waar de nodige kredieten voorzien zijn.

Er wordt een maandelijkse vergoeding gevraagd aan de gebruiker (zie punt 1).

#### **Communicatie**

De communicatie met de privébedrijven wordt opgevolgd door team activering (Sociale dienst)

#### **Besluit**

---

Eenparig

Artikel 1. De RMW gaat akkoord om een samenwerking af te sluiten met privébedrijven, teneinde werknemers in het kader van artikel 60§7 ter beschikking te stellen.

Artikel 2. De RMW gaat akkoord om de vergoeding van de privébedrijven voor tewerkstellingen in het kader van artikel 60 §7, in 2021 vast te stellen op €795.09 euro per maand.

Artikel 3. De RMW gaat akkoord om de vergoeding jaarlijks te bepalen aan de hand van de geïndexeerde loonkost en subsidies op 01/01 van dat jaar.

Artikel 4. De RMW gaat akkoord om eventuele afwezigheden pro rata in mindering te brengen van deze vergoeding.

Artikel 5. De RMW neemt kennis dat uitzonderingen op de verschuldigde vergoeding van een privéonderneming ter goedkeuring worden voorgelegd.

Artikel 6: De RMW neemt kennis van de samenwerkingsovereenkomst artikel 60 privé en gaat akkoord met de opgenomen bepalingen.

Artikel 7: De RMW neemt kennis van de werkmap artikel 60 privé en gaat akkoord met de opgenomen bepalingen.

## **12. Sociale Zaken - Samenwerkingsovereenkomst OCMW Oudenaarde en OCMW Lierde voor gebruik sociale kruidenier in Oudenaarde - goedkeuring**

### **Motivering**

---

#### **Bevoegdheid/rechtsgrond**

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

#### **Feiten/context/motivering/adviezen van diensten**

OCMW Lierde stelt de vraag aan OCMW Oudenaarde om hun cliënten van de Sociale dienst te laten gebruik maken van de Sociale Kruidenier in Oudenaarde. Momenteel werken we al samen met Brakel, Kruisem, Wortegem-Petegem, Maarkedal en Zwalm. Het lokaal bestuur waarmee we samenwerken betaalt de extra koopkrachtondersteuning (van 15%) terug + een bijdrage voor de loonkost van onze medewerker in de Sociale Kruidenier volgens een bepaalde berekeningswijze. In bijlage leest u het voorstel samenwerkingsovereenkomst tussen OCMW Oudenaarde en OCMW Lierde + de berekeningswijze bijdrage OCMW X in de kosten sociale kruidenier voor jaargang Y.

Voor Lierde zijn wij de meeste dichte sociale kruidenier die beschikbaar is voor cliënten uit hun sociale dienst. Gezien de afstand ver is gaat het hier vaak om een beperkt aantal cliënten die hiervan gebruik zullen maken (vaak diegenen die deze materiële hulpverlening het hardst nodig hebben). Voor Brakel bijv. gaat het over 22 gezinnen op jaarbasis.

#### **Link met het meerjarenplan**

Beleidsdoelstelling 10: We bouwen het Sociaal Huis verder uit.

Actie 57: Sterke samenwerking opzetten met regionale partners om te komen tot een geïntegreerd breed onthaal.

#### **Budgettaire weerslag**

- Aankoop producten Sociale Kruidenier: GBB LDC/OCMW/0951-01/6003000 'aankopen sociale kruidenier'
- Verkoop producten Sociale Kruidenier: GBB LDC/OCMW/0951-01/7003000 'verkopende sociale kruidenier'
- GBB LDC/OCMW/0951-01/7471500 'recuperatie kosten sociale kruidenier'
- Break even want andere lokale besturen betalen extra kosten terug.

#### **Communicatie**

De communicatie gebeurt tussen de Sociale dienst van OCMW Lierde en de Sociale Kruidenier in Oudenaarde. De cliënten van de Sociale dienst OCMW Lierde krijgen een attest mee van kansengerechtigde waardoor ze aantonen dat ze tot de beoogde doelgroep behoren.

Jaarlijks wordt de factuur verstuurd naar OCMW Lierde cfr. de berekeningswijze in samenwerkingsovereenkomst.

## **Besluit**

---

Eenparig

Artikel 1./Enig artikel

De OCMW Raad gaat akkoord met het voorstel tot samenwerkingsovereenkomst tussen OCMW Oudenaarde en OCMW Lierde voor het gebruik van de Sociale Kruidenier in Oudenaarde.

## **DIENST PATRIMONIUM**

### **13. Bestuur Infrastructuur Centrale Aankoop - Verkopen van een perceeltje weiland Oudenaarde-Mater (Nederenamestraat) - goedkeuring**

#### **Motivering**

---

#### **Bevoegdheid/rechtsgrond**

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

#### **Feiten/context/motivering/adviezen van diensten**

Bij e-mail van 30 november 2020 vraagt kandidaat-koper X een perceeltje weiland, eigendom van het OCMW, aan 1 zijde palende aan zijn eigendom Nederenamestraat 303 te Oudenaarde-Mater, aan te kopen.

Het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Oudenaarde is eigenaar van het aanpalende perceeltje weiland kadastraal gekend te Oudenaarde – 11e afdeling Mater, sectie B, nr. 27K, 20a 30ca groot. Dit perceeltje wordt verpacht.

Volgens het gewestplan is onze eigendom gelegen in het agrarisch gebied.

Kandidaat-koper X heeft onlangs de ouderlijke woonst Nederenamestraat 303, kadastraal gekend te Oudenaarde – 11e afdeling Mater, sectie B, nrs. 28R en 28S, groot 54a 96ca, van zijn broers gekocht.

De voornaamste reden van zijn vraag tot aankoop is de beperkte toegankelijkheid van zijn garage. Zijn oprit ligt naast zijn woning en is vrij smal. Door de aankoop van ons perceeltje, dat naast zijn oprit gelegen is, zou hij in de mogelijkheid komen om deze te verbreden.

De eigenaar van het aanpalende perceel nr. 27M, heeft ons ondertussen laten weten ook kandidaat-koper te zijn.

Met de pachter werd contact opgenomen en hij heeft er geen probleem mee dat het OCMW zou overgaan tot verkoop van voormeld perceeltje. De pachter heeft zijn landbouwactiviteiten zo goed als stopgezet.

De 2 kandidaat-kopers zijn bereid er een mooie prijs voor te geven.

In het Vast Bureau van 14 december 2020 werd beslist het perceeltje weiland kadastraal gekend te Oudenaarde – 11e afdeling Mater, sectie B, nr. 27K, 20a 30ca groot, onderhands te verkopen met voldoende bekendmaking via eigen dienst en notaris.

Door beëdigd landmeter-expert Seppe De Meyer werd op 29 januari 2021 de waarde bij vrijwillige onderhandse verkoop geschat op 12.500,00 euro.

Door de dienst patrimonium werd voorgesteld de beslissing van het Vast Bureau van 14 december 2020 te laten bekrachtigen door de OCMW-raad.

De minimumwaarde bij vrijwillige onderhandse verkoop bedraagt 12.500,00 euro.

Voor het houden van de onderhandse verkoping dient er een notaris aangesteld te worden. Notaris Leen Coppejans, Baarstraat 51 te 9700 Oudenaarde, belasten met de onderhandse verkoping.

Het recht van voorkeur wordt aan de Vlaamse Grondenbank aangeboden.

Het agendapunt werd door de OCMW-raad van 29 maart 2021 uitgesteld.

De mogelijke kandidaat-kopers werden hiervan bij schrijven van 23 april 2021 op de hoogte gebracht.

Kandidaat-koper X benadrukt bij schrijven van 14 juni 2021 dat enige uitbreiding van oprit of andere verharding absoluut niet aan de orde is.

Graag had hij graag ons perceel verworven om er een eigen landbouwactiviteit op uit te oefenen.

Een bijkomend gegevens is dat onze pachter ondertussen is overleden (12 juni 2021).

Bij het overlijden van de pachter loopt de pacht door. De erfgenamen of rechtverkrijgenden zetten deze dus verder. Dit geldt niet als de verpachter, de erfgenamen of rechtverkrijgenden een opzeg doen. De verpachter kan de opzeg geven enkel en alleen indien deze mogelijkheid in de pachtovereenkomst staat en de overleden pachter geen overlevende echtgenoot, afstammelingen of aangenomen kinderen of geen afstammelingen of aangenomen kinderen van de echtgenoot of geen echtgenoten van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen nalaat.

Een opzeg dient de verpachter te geven binnen één jaar na het overlijden en de opzegging heeft pas uitwerking twee jaar na de kennisgeving.

De erfgenamen of rechtverkrijgenden van de overleden pachter kunnen de pacht beëindigen mits zij binnen één jaar na het overlijden, opzegging doen met een termijn van tenminste drie maanden.

Het OCMW verkeert in de mogelijkheid de pacht te beëindigen.

Niks houdt ons tegen deze grond vrij van pacht te koop aan te bieden.

Er is geen Vlaams voorkeurrecht van toepassing op het te vervreemden perceeltje.

### **Link met het meerjarenplan**

### **Budgettaire weerslag**

De opbrengst van deze vervreemding zal worden aangewend voor het verwerven van onroerend patrimonium met sociaal doel of voor het uitvoeren van werken aan en het uitrusten van inrichtingen toebehorend aan het OCMW.

### **Communicatie**

De communicatie gebeurt door de Dienst Patrimonium.

### **Besluit**

---

Dit agendapunt wordt uitgesteld

## **14. Bestuur Infrastructuur Centrale Aankoop - Verkopen van gronden te Kruisem (Karreweg) - goedkeuring**

### **Motivering**

---

#### **Bevoegdheid/rechtsgrond**

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

#### **Feiten/context/motivering/adviezen van diensten**

Bij schrijven van 27 april 2021 richt het Provinciaal Proefcentrum voor de Groenteteelt Oost-Vlaanderen vzw (PCG) ons een verzoek voor aankoop of pacht van grond in eigendom van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Oudenaarde (OCMW).

De zetel van de praktijkcentra Provinciaal Proefcentrum voor de Groenteteelt Oost-Vlaanderen vzw (PCG) en de zusterorganisatie Interprovinciaal Proefcentrum voor de Aardappelteelt (PCA) is gevestigd te Kruisem, Karreweg 6.

Beide centra dienen het algemeen belang door praktijkonderzoek en voorlichting alsook kennis en expertise aan te bieden aan de brede land- en tuinbouwsector. Ze doen dit in opdracht van zowel de Vlaamse overheid als de Provinciale overheid en in samenwerking met de sector en al haar belanghebbenden. Ze stimuleren boeren en tuinders om te innoveren, zodat performante en duurzame bedrijven ontstaan, klaar voor de toekomst. PCG en PCA zijn voor de Vlaamse en Provinciale overheid een verlengstuk van het beleid. Beleidsmaatregelen worden op hun haalbaarheid afgetoetst en eens ingevoerd helpen PCG en PCA om de opvolging van maatregelen ingang te laten vinden. Bovendien zijn PCG en PCA voor Vlaamse, Provinciale en Gemeentelijke diensten een aanspreekpunt voor diverse landbouw gerelateerde vraagstukken.

PCG en PCA hebben samen meer dan 1500 leden (overwegend telers) naar wie de kennisverspreiding zeer actief gebeurt. De werking van PCG en PCA is er evenwel voor alle landbouwers. PCG en PCA genereren en verspreiden kennis op velerlei studiemomenten aangaande diverse thema's: bodem, bemesting, water, teelttechniek, bewaring, economische rendabiliteit, introduceren van nieuwe teelten, ...

Naast de werking voor de landbouwsector zelf bieden de beide praktijkcentra ook kennis voor het brede publiek. Via verschillende projecten werd reeds ingezet op liefhebbers van moestuinen, volkstuinten, maar ook op korte keten en restauranthouders, consumentenwensen in het smaakonderzoek, ... Ze stellen regelmatig hun deuren open voor het brede publiek om innovaties in hun sector kenbaar te maken.

De totale oppervlakte van de terreinen van het PCG en PCA is ruim 9 hectare groot. Door de grote vraag voor onderzoek is PCG sinds een tiental jaar opnieuw op zoek naar bijkomende, aanpalende grond voor proeven. Er zijn twee redenen waarom ze aanpalende grond zoeken voor hun proeven. Enerzijds omwille van organisatorische efficiëntie, waarbij ze hun medewerkers zo efficiënt mogelijk willen inzetten op hun terreinen, en anderzijds omdat voor de recente onderzoeksuitdagingen (o.a. droogteproblematiek, duurzame teelten, simulatie ziekte-ontwikkeling, ...) de proefpercelen moeten aangesloten worden op hun technische onderzoeksinstallaties (sensoren, irrigatie, ...).

Een van de weinige mogelijkheden zijn de achterliggende percelen, eigendom van het OCMW.

Het OCMW is eigenaar van de aanpalende gronden te Kruisem – 1e afdeling Kruishoutem, sectie A, nrs.

324B	2ha 33a 40ca
324C	3ha 30a 65ca
324D	3ha 29a 00ca
326C	52a 46ca
326D	55a 37ca
331A	3ha 07a 50ca
332A	25a 10ca

Deze gronden zijn in pacht bij Guy De Weirdt en Eric Duvilliers.

Volgens het gewestplan allen gelegen in het agrarisch gebied.

Pachter Guy De Weirdt is bereid om afstand te doen van de percelen 324C en 324D. Samen zijn deze twee percelen 6ha 59a 65ca groot en daar wordt PVG alleen maar vrolijk van.

Wat de prijzijvergoeding betreft zijn PCG en Guy De Weirdt ervan overtuigd tot een onderlinge overeenkomst te komen.

Voor onroerende transacties door OCMW's moet de markt geraadpleegd worden. Elke mogelijke geïnteresseerde moet de kans krijgen om mee te dingen. De procedure verloopt met voldoende openbaarheid en transparantie. Het bestuur moet voldoende en gepaste publiciteit voeren om de mogelijk

geïnteresseerden te bereiken. Dat is de beste garantie om een goede prijs te verkrijgen en is de werkwijze die het best het algemeen belang dient.

Onderhandse verkopen met voldoende publiciteit, transparantie en mededinging beantwoorden aan voormelde criteria.

Alleen om redenen van algemeen belang kan worden aanvaard dat de transactie zonder concurrentie verloopt. Het bestuur moet dat voldoende motiveren.

(Omzendbrief KB/ABB 2019/3).

De werking van beide proefcentra is voor het algemeen belang van alle Vlamingen. Een verzekerde voedselvoorziening is immers van primordiaal belang. De landbouwers hebben het momenteel lastig en praktijkcentra staan dicht bij hen voor ondersteuning en begeleiding.

Beide praktijkcentra, PVG én PCA, zijn verenigingen zonder winstoogmerk met een duidelijk publieke werking, ten dienste van de landbouwsector, de overheid en bij uitbreiding de gehele maatschappij.

Er is geen Vlaams voorkeurecht van toepassing op de te vervreemden percelen.

Het recht van voorkeur dient aan de Vlaamse Grondenbank aangeboden te worden.

Pachten is geen optie. Om van pacht te kunnen spreken moeten de onroerende goederen deel uitmaken van een landbouwbedrijf. Onder landbouwbedrijvigheid wordt verstaan de bedrijfsmatig exploitatie van onroerende goederen met als doel landbouwproducten voort te brengen die in hoofdzaak bestemd zijn voor de verkoop. Dit is hier duidelijk niet het geval.

In het Vast Bureau van 9 juli 2021 werd beslist in te gaan op de vraag van het Provinciaal Proefcentrum voor de Groenteteelt Oost-Vlaanderen vzw (PCG) om tot onderhandse verkoop (om redenen van algemeen belang) van de percelen grond gelegen te Kruisem - 1e afdeling Kruishoutem, sectie A, nrs. 324C en 324D, gezamenlijk groot 6ha 59a 65ca, over te gaan.

Voor de objectieve waardebeoordeling van de onroerende transactie hebben we een geldig en recent schattingsverslag nodig.

Een landmeter-expert dient aangesteld te worden.

Voor het houden van de verkoping dient er een notaris aangesteld te worden.

## **Link met het meerjarenplan**

### **Budgettaire weerslag**

De opbrengst van deze vervreemding zal worden aangewend voor het verwerven van onroerend patrimonium met sociaal doel of voor het uitvoeren van werken aan en het uitrusten van inrichtingen toebehorend aan het OCMW.

### **Communicatie**

De communicatie gebeurt door de Dienst Patrimonium.

### **Besluit**

---

Eenparig

Artikel 1. Het OCMW gaat over tot onderhandse verkoop (om redenen van algemeen belang) van de percelen grond gelegen te Kruisem - 1e afdeling Kruishoutem, sectie A, nrs. 324C en 324D, gezamenlijk groot 6ha 59a 65ca, aan het Provinciaal Proefcentrum voor de Groenteteelt Oost-Vlaanderen vzw (PCG).

Artikel 2. Beëdigd landmeter-expert Joris Demuytere, Heirweg 96 te 9870 Zulte, wordt belast met het opmaken van een schattingsverslag.

Artikel 3. Notaris Xavier Deweer, Kerkstraat 30 te 9870 Zulte, wordt belast met de verkoping.

Artikel 4. De aangestelde Notaris doet het nodige onderhandelingen met de koper en de pachter.

Artikel 5. Het recht van voorkeur wordt door de aangestelde Notaris aan de Vlaamse Grondenbank aangeboden.

## **15. Bestuur Infrastructuur Centrale Aankoop - Verkopen van klein strookje grond te Oudenaarde-Leupegem (Koning Albertstraat) - goedkeuring**

### **Motivering**

---

#### **Bevoegdheid/rechtsgrond**

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

#### **Feiten/context/motivering/adviezen van diensten**

Mevrouw X vraagt ons bij e-mail een aan haar eigendom palend strookje grond te Oudenaarde-Leupegem (Koning Albertstraat) te verkopen.

Het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Oudenaarde is eigenaar van het strookje weg te Oudenaarde – 7e afdeling Leupegem, sectie A, nr. 221E/53, groot 29 m<sup>2</sup>. (rood op plan)

Mevrouw X is eigenares van de eigendom, kadastraal gekend te Oudenaarde – 7e afdeling Leupegem, sectie A, nrs. 213T, 213V en 221G/53.

Ons kleine strookje is gelegen op de hoek van de Koning Albertstraat en de Groene Wandeling, en verschaft toegang naar de eigendom van mevrouw X.

De reden van haar vraag tot aankoop is de blijvende zekerheid krijgen van toegang naar haar eigendom.

Essentieel om weten is het feit dat mevrouw X concrete bouwplannen heeft en deze toegang heel belangrijker wordt. Het is zelfs zo dat mevrouw X eerst eigenaar moet zijn van ons perceeltje 221E/53 om haar eigendom te kunnen ontwikkelen.

Voor ons bestuur is dit op zich geen verlies. Een klein perceeltje.

In het Vast Bureau van 14 juni 2021 werd beslist het strookje grond te Oudenaarde – 7e afdeling Leupegem, sectie A, nr. nr. 221E/53, groot 29 m<sup>2</sup>, te verkopen aan mevrouw X en het volledige dossier tot verkoop van voormelde perceeltjes via de afdeling Vastgoedtransacties te laten verlopen.

Een onderhandse verkoop aan mevrouw X is hier zeker gewettigd. Het betreft:

- een heel klein perceeltje (29 m<sup>2</sup> groot)
- een nu reeds stukje toegang naar de aanpalende eigendom van mevrouw X.

Het is trouwens niet verantwoord het aan iemand anders dan mevrouw X te verkopen.

Door commissaris Lynn Timmerman werd op 15 juli 2021 de waarde geschat op 580 euro (hetzij 20 euro/m<sup>2</sup>).

Bij de raming door commissaris Lynn Timmerman werd en kon geen rekening gehouden worden met eventuele belangrijke nevenfactoren zoals hierboven aangehaald. Dus geschat als toegangsweg – de werkelijke aard van het goed.

Gezien de belangrijkheid van ons perceeltje voor mevrouw X is het zeker geoorloofd de verkoopprijs op te trekken – waarde tuingrond .

Volgende gebruikelijke berekeningen worden gehanteerd:

- waarde toegangsweg = 10% van de waarde bouwgrond
- waarde tuingrond = 1/3 van de waarde bouwgrond.

In ons geval komt dit op het volgende neer:

- waarde bouwgrond: 200 euro/m<sup>2</sup>
- waarde toegangsweg: 20 euro/m<sup>2</sup>



- waarde tuingrond: 67 euro/m<sup>2</sup>.
- ➔ 29 m<sup>2</sup> tuingrond: afgerond 2.000 euro.

Er is geen recht van voorkoop van toepassing op het te vervreemden perceeltje.

### **Link met het meerjarenplan**

### **Budgettaire weerslag**

De opbrengst van deze vervreemding zal worden aangewend voor het verwerven van onroerend patrimonium met sociaal doel of voor het uitvoeren van werken aan en het uitrusten van inrichtingen toebehorend aan het OCMW

### **Communicatie**

De communicatie gebeurt door de Dienst Patrimonium.

### **Besluit**

---

Eenparig

Artikel 1. Het OCMW gaat over tot onderhandse verkoping van het strookje grond te Oudenaarde – 7e afdeling Leupegem, sectie A, nr. nr. 221E/53, groot 29 m<sup>2</sup>, aan mevrouw X.

Artikel 2. De afdeling Vastgoedtransacties mag overgaan tot onderhandeling – de minimumwaarde bedraagt 2.000 euro.

## **16. Bestuur Infrastructuur Centrale Aankoop - Aanvraag tot verkoop van een perceeltje bouwland Kruisem-Ouwegem (Ouwegemstraat/Steenoven) - goedkeuring**

### **Motivering**

---

#### **Bevoegdheid/rechtsgrond**

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

#### **Feiten/context/motivering/adviezen van diensten**

Bij e-mail van 11 april 2021 vragen de heer en mevrouw Van Hove Eddy – Simons Els een perceeltje bouwland, palende aan hun eigendom te Kruisem-Ouwegem, aan te kopen.

Eigendom kandidaat-kopers: geel op plan.

Aanvraag te kopen perceel: groen op plan.

Het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Oudenaarde is eigenaar van het perceeltje bouwland kadastraal gekend te Kruisem – 5e afdeling Ouwegem, sectie A, nr. 870B, 27a 40ca groot, in pacht bij de heer Georges Willems (vorig jaar op 82 jarige leeftijd overleden).

Volgens het gewestplan is onze eigendom gelegen in het parkgebied.

De kandidaat-kopers zijn eigenaar van het perceel bouwland 870A en zijn reeds geruime tijd vragende partij ons aanpalende perceel aan hen te verkopen.

Gezien de pachter vorig jaar overleden is en zijn erfgenamen de landbouwactiviteiten toch niet gaan verderzetten, durven ze hun vraag officieel te maken.

De voornaamste redenen van hun vraag tot aankoop zijn:

- ons kleine perceeltje en hun aanpalend perceel samenvoegen tot een groter geheel en dit liefst in eigendom (vooral omdat het maar een klein perceeltje betreft)
- toegankelijkheid: in principe hebben de percelen 870A en 870B een toegang van 3 à 4 meter breed over het aanpalende perceel bouwgrond met erop staande woning 873C. Een toegang van 3 à 4 meter breed is voor de meeste hedendaagse landbouwmaterialen te smal geworden, vandaar dat deze toegang nog maar weinig wordt gebruikt (enkel voor ons perceeltje 870B) en dan nog met aangepast materiaal.

Het perceel 870A neemt zijn toegang niet meer langs daar. Is niet meer nodig gezien het samen met het aanpalend perceel 887B als een geheel wordt gebruikt, en het perceel 887B heeft een rechtstreekse toegang tot de Ouwegemstraat – heel toegankelijk en dat met de hedendaagse landbouwmaterialen.

Door ons perceeltje 870B aan de kandidaat-kopers te verkopen, wordt het dan ook langs daar bereikbaar.

De kandidaat-kopers zijn bereid er een mooie prijs voor te geven.

Met de erfgenamen van de overleden pachter werd contact opgenomen en zij hebben er geen probleem mee dat het OCMW zou overgaan tot verkoop van voormeld perceeltje. De landbouwactiviteiten worden niet verdergezet.

In het Vast Bureau van 19 april 2021 werd beslist het perceeltje bouwland te Kruisem – 5e afdeling Ouwegem, sectie A, nr. 870B, 27a 40ca groot, te verkopen aan de heer en mevrouw Van Hove Eddy – Simons Els en het volledige dossier tot verkoop van voormeld perceel via de afdeling Vastgoedtransacties te laten verlopen.

Een onderhandse verkoop aan de heer en mevrouw Van Hove Eddy – Simons Els is hier zeker gewettigd:

- het betreft een heel klein perceeltje
- probleem toegankelijkheid wordt hiermee opgelost
- wie anders dan de kandidaat-kopers (eigenaar aanpalend perceel 870A) zullen geïnteresseerd zijn in de aankoop ervan
- geen kosten openbare verkoping zorgt voor een hogere onderhandse verkoopprijs.

Door commissaris Lynn Timmerman werd op 20 augustus 2021 de waarde geschat op 16.440 euro (hetzij 60.000 euro/ha).

Er is geen Vlaams voorkeurecht van toepassing op het te verwerven perceeltje.

Het recht van voorkeur dient aan de Vlaamse Grondenbank aangeboden te worden.

## **Link met het meerjarenplan**

### **Budgettaire weerslag**

De opbrengst van deze vervreemding zal worden aangewend voor het verwerven van onroerend patrimonium met sociaal doel of voor het uitvoeren van werken aan en het uitrusten van inrichtingen toebehorend aan het OCMW.

### **Communicatie**

De communicatie gebeurt door Dienst Patrimonium

### **Besluit**

---

Eenparig

Artikel 1. Het OCMW gaat over tot onderhandse verkoping van het perceeltje bouwland, kadastraal gekend te Kruisem – 5e afdeling Ouwegem, sectie A, nr. 870B, 27a 40ca groot, aan de heer en mevrouw Van Hove Eddy – Simons Els.

Artikel 2. Het recht van voorkeur wordt aan de Vlaamse Grondenbank aangeboden.

Artikel 3. De afdeling Vastgoedtransacties mag overgaan tot onderhandeling – de minimumwaarde bedraagt 16.440 euro.

## **SECRETARIAAT - NOTULEN**

### **17. Secretariaat - Notulen - goedkeuring**

Aangezien er tijdens de zitting geen opmerkingen worden geformuleerd, worden de notulen van de OCMW-raadszitting van maandag, 28 juni 2021 goedgekeurd.

De vergadering wordt geheven om 22.52 uur.

Goedgekeurd in zitting van 25 oktober 2021.

De algemeen directeur,

De voorzitter,

Bart Baele

Lieven Cnudde