

STAD OUDENAARDE**NOTULEN VAN DE OCMW-RAAD IN ZITTING VAN
MAANDAG 27 JUNI 2022 OM 19.00 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, Maud Wybraeke, Eric Meirhaeghe, Pieter Feys, Kristof Meerschaut, Kathy De Rycke, Wim Dhont, André Vansteenbrugge, Dagmar Beernaert, Vincent Thomaes: raadsleden; Bart Baele: algemeen directeur
Afwezig:	Maud Wybraeke: raadslid afwezig voor agendapunt 1. en 2.

OPENBARE ZITTING**SECRETARIAAT****1. Secretariaat - Kader organisatiebeheersing - Goedkeuring****Motivering****Bevoegdheid/rechtsgrond**

Het decreet lokaal bestuur dd. 22.12.2017, in het bijzonder artikel 217 – 220.

De beslissingen dd. 07.06.2022 uitgaande van enerzijds het college van burgemeester en schepenen en het vast bureau anderzijds, waarbij het kader organisatiebeheersing goedgekeurd werd.

Feiten/context/motivering/adviezen van diensten

Ieder lokaal bestuur dient te beschikken over een organisatiebeheersingssysteem waarvan het kader dient te worden vastgesteld door de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn.

Waar voorheen reeds initiatieven ontwikkeld werden m.b.t. organisatiebeheersing en interne controle, ontbreekt tot op heden een geïntegreerd kader voor de stad en het ocmw.

In samenspraak met het managementteam werd een kader van organisatiebeheersing uitgewerkt voor de jaren 2022-2025. Dit kader werd besproken in de vergadering van 31.05.2022. Vervolgens werd het kader voorgelegd en goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen en het vast bureau in de zitting van 07.06.2022.

Het kader bevat de visie op hoe het lokaal bestuur Oudenaarde haar organisatie goed wil beheersen.

Hoewel het decreet over het lokaal bestuur stelt dat elk lokaal bestuur moet beschikken over ‘een organisatiebeheersingssysteem’, tonen we met het traject #Goudenaarde aan ambitieuzer te zijn. Het kader voor organisatiebeheersing dat we thans voorleggen komt dus niet enkel tegemoet aan een decretale verplichting maar ook voort uit een voortdurend streven naar verbetering.

Bijlage: kader organisatiebeheersing

Link met het meerjarenplan

Meerjarenplanaanpassing 3 2020-2025

Beleidsdoelstelling BD-1: In onze dienstverlening staat de burger centraal.

Kwalitatieve omschrijving: We organiseren de administratie op een moderne en transparante manier waarbij een correcte dienstverlening en bestuurlijke efficiëntie de leidraad vormen

Budgettaire weerslag

/

Communicatie

Het kader organisatiebeheersing wordt vanaf juli 2022 uitgerold binnen het lokaal bestuur. Gerichte infosessies zullen georganiseerd worden naar de betrokken diensten toe.

Besluit

Eenparig.

Enig artikel. Het kader organisatiebeheersing voor het lokaal bestuur Oudenaarde zoals in bijlage opgenomen, wordt goedgekeurd.

BESTUUR FINANCIËLE ZAKEN

2. FIN - Jaarrekening 2021-deel OCMW - Vaststelling

Motivering

Bevoegdheid/rechtsgrond

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, meerbepaald artikels 249 t.e.m. 253, 260 t.e.m. 262;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering d.d. 30 maart 2018 betreffende de beleids- en beheerscyclus waarin de regelgeving bepaald is voor de opmaak van de jaarrekening;

Feiten/context/motivering/adviezen van diensten

De jaarrekening 2021 heeft zowel betrekking op de Stad als op het OCMW en bestaat uit een beleidsevaluatie, een financiële nota en een toelichting;

De beleidsevaluatie geeft de uitvoering van de beleidsdoelstellingen, actieplannen en acties weer. De financiële nota geeft de financiële vertaling hiervan weer en toont de geconsolideerde financiële toestand op 31/12/2021 aan;

De stad en het OCMW dienen een geïntegreerde jaarrekening op te maken, maar hebben elk hun eigen bevoegdheid voor de vaststelling ervan. Dit houdt in dat de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn eerst elk hun eigen deel van de jaarrekening vaststellen. Daarna keurt de gemeenteraad het deel van de jaarrekening goed, dat de raad voor maatschappelijk welzijn heeft vastgesteld, waardoor de jaarrekening definitief is vastgesteld;

Link met het meerjarenplan

Budgettaire weerslag

Het geconsolideerd beschikbaar budgettair resultaat is positief en bedraagt 32.927.362 euro.

De geconsolideerde autofinancieringsmarge bedraagt 7.470.741 euro.

Communicatie

De jaarrekening 2021 wordt door de financiële dienst aan de Vlaamse Regering en de toezichhoudende overheid overgemaakt, conform de bepalingen van het Decreet Lokaal Bestuur.

Besluit

Eenparig.

Artikel 1. De Raad voor Maatschappelijk Welzijn stelt het deel van de jaarrekening 2021 vast dat betrekking heeft op het OCMW.

Artikel 2. De jaarrekening 2021 wordt aan de Vlaamse Regering en de toezichhoudende overheid overgemaakt, conform de bepalingen van het Decreet Lokaal Bestuur.

3. OCMW vs AZO - Ontwerpakte dadingsovereenkomst en nieuwe erfpacht - Goedkeuring

Motivering

Bevoegdheid/rechtsgrond

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 inzonderheid artikel 78, 15° met betrekking tot het aangaan van dadingen;

Gelet op de artikelen 77 en 78 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 met betrekking tot de bevoegdheid van de raad voor maatschappelijk welzijn;

Gelet op de artikelen 326 tot 341 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 met betrekking tot het bestuurlijk toezicht;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale en provinciale besturen;

Feiten/context/motivering/adviezen van diensten

SITUERING en korte HISTORIEK

In het Vast Bureau van 7 juni 2022 is akkoord gegaan met de voorliggende finale ontwerpakte tot regeling van de dadingsovereenkomst en de nieuwe erfpachtregeling en deze ter goedkeuring voor te leggen aan de raad voor maatschappelijk welzijn.

In het Vast Bureau van 7 december 2020 werd reeds een uitgebreide toelichting (met de nodige bijlagen) gegeven van dit dossier en werd het compromisvoorstel goedgekeurd voor verdere afhandeling en dat nu resulteert in voorliggende finale ontwerpakte.

Naast de historische erfpacht tussen het OCMW en het AZ Oudenaarde bij de oprichting van het AZ Oudenaarde in het jaar 2004 werd in 2012 tussen beide partijen een nieuwe erfpachtsovereenkomst gesloten waarbij enerzijds het AZ Oudenaarde de beschikking kreeg over het Elisabeth-gebouw (waar toen het sociaal huis gehuisvest was) en anderzijds het OCMW tijdelijk gehuisvest werd in door het AZ Oudenaarde op te richten tijdelijke modulaire eenheden gecombineerd met de renovatie van een vroegere vleugel (blok A) van het oud rusthuis tot Sociaal Huis.

Een probleemsituatie ontstond bij aanvang (jaar 2015) van de renovatie van blok A tot sociaal huis, waarbij AZ Oudenaarde en het OCMW niet tot een akkoord kwamen over het financieringsbedrag dat verwacht werd van het AZ Oudenaarde en waarbij ook werd vastgesteld dat de kostprijs van de tijdelijke modulaire eenheden Meerspoort (TME MP) veel hoger was dan aanvankelijk ingeschat.

Na enkele maanden van vruchteloos overleg schakelt het OCMW in maart 2016 advocatenkantoor Eubelius in om het OCMW bij te staan in dit dossier en een voorstel uit te werken naar AZO toe. Er volgt een periode van intensief overleg (zowel ambtelijk als tussen respectievelijke advocaten) met het doel om tot een schikking te komen maar waarbij beide partijen toch de nodige maatregelen namen om hun rechten te vrijwaren. Een resultaat bleef uit in die zin dat beide partijen eigenlijk bij hun eigen standpunten bleven. De druk werd wat hoger toen AZO het dossier erfpachtovereenkomst systematisch ging verweven met het dossier patrimoniumtaks.

Deze **patstelling** leidde ertoe dat het OCMW haar rechten wou vrijwaren en bijgevolg bij monde van haar advocaten een ontwerp van dagvaarding overmaakte aan de tegenpartij, wat dan weer leidde tot de opstart van vertrouwelijke onderhandelingsgesprekken. In deze gesprekken werd overeengekomen om tot een totaaloplossing te komen voor de elementen financiering van de TME MP en de renovatie van het oud woonzorgcentrum, het dossier patrimoniumtaksen, de mogelijke overdracht en/of afbraakverplichting van de TME MP en de lopende historische erfpacht.

Beide partijen zijn uiteindelijk tot een akkoord gekomen met een voorstel tot compromis, welke is goedgekeurd enerzijds in de Raad van Beheer van AZO van 25 november 2020 en anderzijds in het Vast Bureau van 7 december 2020.

Het voorstel tot compromis, waarvan de tekst werd reeds goedgekeurd, behelst een viertal elementen.

- 1) het **beëindigen van deze lopende erfpachten en afsluiting van een nieuwe erfpacht**, waarin de lopende erfpachten worden geconsolideerd in een nieuwe erfpacht met een looptijd van 2015 tot 2047. De bedoeling hiervan is dat de afschrijvingstermijn van de geherconditioneerde gebouwen hierdoor afgedekt wordt.
- 2) het dossier **patrimoniumtaks**. Deze patrimoniumtaksen zouden nu **integraal ten laste vallen van het ziekenhuis**. De aan het OCMW doorgerekende patrimoniumtaksen 2012-2017 worden volledig gecrediteerd en zijn dus niet verschuldigd.
- 3) de financiering van de TME MP en renovatie van het oud rusthuis door een **saldobetaling van 1.275.413,86 euro** tot slot van alle rekeningen. Dit bedrag is inclusief het bedrag van 25.413,86 euro m.b.t. de afwikkeling van de historische erfpacht.
- 4) De overdracht van de **tijdelijke modulaire eenheden (TME MP)** aan het OCMW. Deze gebouwen zouden in volle eigendom aan het OCMW worden overgedragen en indien geen bestemming zou gevonden worden voor die gebouwen vóór eind 2021, dan zal het ziekenhuis de afbraak ervan betalen met een absoluut maximum van 250.000 euro BTW inbegrepen. Alle afbraakkosten boven het genoemde maximum van 250.000 euro worden door het OCMW gedragen waarbij ook alle recuperaties n.a.v. de afbraak ten gunste van het ziekenhuis zijn.

VERDER VERLOOP PROCEDURE

Het verder verloop van de procedure hield in dat de elementen van het compromisvoorstel opgenomen werden in een ontwerp van dadingsovereenkomst.

De dadingsovereenkomst wordt dan overeenkomstig art 78, 11° en 15° van het Decreet Lokaal Bestuur aan de Raad voor Maatschappelijk Welzijn voorgelegd ter goedkeuring.

Samen met de dadingsovereenkomst wordt ook de nieuwe erfpachtregeling uitgewerkt in een notariële akte, welke ook aan de Raad voor Maatschappelijk Welzijn wordt voorgelegd ter goedkeuring.

Met akkoord van het vast bureau zou het notariskantoor aangesteld door AZ Oudenaarde het ontwerp opmaken van de dadingsovereenkomst en de nieuwe notariële erfpachtakte, welke dan door de advocaten van het OCMW zouden worden nagelezen, en om vervolgens voor te leggen aan de Raad voor Maatschappelijk Welzijn ter goedkeuring.

Een eerste ontwerpakte heeft, door onvoorziene omstandigheden binnen het notariskantoor, wat op zich laten wachten en resulteerde in een ontwerp notariële akte waar zowel de dadingsovereenkomst als de nieuwe erfpachtregeling in verwerkt waren, hoewel dat oorspronkelijk niet de bedoeling was.

Bij nalezing van deze initiële ontwerpakte door de administratie en advocatenkantoor Eubelius bleken daar een aantal onjuistheden en onduidelijkheden in te staan alsook een element van retroactiviteit, geïnitieerd door AZ Oudenaarde, waarbij AZ Oudenaarde de nieuwe erfpachtovereenkomst met terugwerkende kracht wil laten in gaan vanaf het jaar 2015.

Een volgende ontwerpakte (terug onderworpen aan kritische lezing) was wat duidelijker maar beantwoordde toch nog niet helemaal aan de afgesproken elementen van het compromisvoorstel. Er bleef wat onduidelijkheid m.b.t. de modulaire eenheden en er was het element retroactiviteit. Na contact van onze advocaten met de notaris bevestigde deze laatste dat de erfpacht retroactief kan worden gevestigd voor zover dit beantwoordt aan de realiteit, wat volgens partij AZ Oudenaarde in deze het geval is. Op die manier zouden de bepalingen van boek 3 (nieuw) in het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing zijn. Dit resulteerde in een aangepaste ontwerpakte waarin naast het behouden aspect retroactiviteit ook de eigendomsoverdracht van de modulaire eenheden wordt verduidelijkt. De eigendomsoverdracht aan het OCMW van de modulaire eenheden zou van rechtswege ingaan vanaf 7 mei 2017 als gevolg van het beëindigen van het opstalrecht. Deze bepaling wordt gecombineerd met de mogelijkheid om nog een invulling te zoeken voor de modulaire eenheden met verlenging van de datum naar 31 december 2022. Hier wordt meegegeven dat het Vast Bureau in de vergadering van 28 maart 2022 heeft beslist om geen invulling meer toe te laten voor de modulaire eenheden.

Om deze ontwerpakte zo sluitend mogelijk te maken voor alle partijen is deze terug kritisch overlopen door onze advocaten en hebben zij als gevolg hiervan een mark-up versie van de akte overgemaakt aan de notaris, met de bedoeling dat de geformuleerde opmerkingen in de definitieve ontwerpakte zouden worden opgenomen. Het doel was om tot een betere en duidelijkere tekst te komen met dien verstande dat de geformuleerde opmerkingen geenszins de bepalingen van het compromisvoorstel zouden wijzigen.

Als reactie op bovenvermelde voorgestelde mark-up versie liet tegenpartij weten dat zij het nut niet inzien van deze tekstuele aanpassingen zonder impact. Zij verwijzen naar de bevestiging van de notaris omtrent de wettelijkheid van de laatste versie van de ontwerpakte. Deze ontwerpakte is volgens AZ Oudenaarde in overeenstemming met het oorspronkelijk akkoord en AZ Oudenaarde wenst daar dan ook geen wijzigingen in aan te brengen.

Aldus vindt u in bijlage de finale versie van de ontwerpakte inzake de dadingsovereenkomst en de nieuwe erfpachtregeling. Zoals supra reeds vermeld gaat het Vast Bureau akkoord met de voorliggende finale ontwerpakte tot regeling van de dadingsovereenkomst en de nieuwe erfpachtregeling en wordt deze hier nu ter goedkeuring voorgelegd aan de Raad voor Maatschappelijk Welzijn.

Link met het meerjarenplan

Meerjarenplanaanpassing 3 2020-2025
Actie GBB-FIN: Gelijkblijvend Beleid Financiën

Budgettaire weerslag

Het AZ Oudenaarde doet een **saldobetaling** zoals bepaald in de dadingsovereenkomst voor een bedrag van **1.275.413,86 euro**. Het bedrag bestaat uit:

- een saldo investeringssubsidie van 1.250.000 euro voor de financiering van de tijdelijke modulaire eenheden Meerspoort en de renovatie van blok A van het oude rusthuis Meerspoort

<i>Boekjaar: 2022-2025</i>			
<i>Algemene rekening: 1500000</i> Investeringssubsidies en -schenkingen in kapitaal			
Actie	Beleidsitem	Bedrag	Beschikbaar krediet
GBB-FIN	0119-00	€ 1.250.000,00	€ 1.250.000,00

- een bedrag van 25.413,86 euro m.b.t. de afwikkeling van de historische erfpacht (exploitatie).

<i>Boekjaar: 2022</i>			
<i>Algemene rekening: 7060200</i> Opbrengsten uit erfpacht			

Actie	Beleidsitem	Bedrag	Beschikbaar krediet
GBB-FIN	0119-00	€ 25.413,86	€ 0,00

Het AZ Oudenaarde bezorgt aan OCMW Oudenaarde een **kredietnota** voor een bedrag van **126.721,51 euro** betreffende reeds doorgerekende patrimoniumtaksen.

<i>Boekjaar: 2022</i>			
<i>Algemene rekening: 6402000</i> Overige belastingen en registratierechten			
Actie	Beleidsitem	Bedrag	Beschikbaar krediet
GBB-FIN	0050-00	€ -126.721,51	€ 0,00
Opmerking: Het betreft een kredietnota ter afboeking van openstaande te betalen facturen. Een negatief bedrag op een kostenrekening betekent een opbrengst.			

De tijdelijke modulaire eenheden (TME MP) worden in volle eigendom overgedragen aan het OCMW. Bij afbraak van deze TME komt AZO tussen voor een maximum bedrag van 250.000 euro (incl. BTW), waarbij recuperaties naar aanleiding van de afbraak voor AZO zijn. Bij een beslissing tot afbraak moeten zowel in kosten als in opbrengsten via meerjarenplanaanpassing de nodige kredieten voorzien worden.

Communicatie

De dienst financiën staat in voor de verdere communicatie omtrent dit dossier.

Besluit

Eenparig.

Artikel 1. Keurt de voorliggende finale ontwerpakte tot regeling van de dadingsovereenkomst en de nieuwe erfpachtregeling goed.

Artikel 2. De ontvangst van de saldobetaling van 1.275.413,86 euro is enerzijds voorzien op de algemene rekening 1500000 Investeringsubsidies en -schenkingen in kapitaal voor een bedrag van 1.250.000 euro (in de boekjaren 2022-2025) en anderzijds op de algemene rekening 7060200 Opbrengsten uit erfpacht voor een bedrag van 25.413,86 euro (boekjaar 2022). De boeking van de kredietnota voor een bedrag van 126.721,51 euro is voorzien op de algemene rekening 6402000 Overige belastingen en registratierechten. Bij afbraak van deze TME komt AZO tussen voor een maximum bedrag van 250.000 euro (incl. BTW), waarbij recuperaties naar aanleiding van de afbraak voor AZO zijn. Bij een beslissing tot afbraak moeten zowel in kosten als in opbrengsten via meerjarenplanaanpassing de nodige kredieten voorzien worden.

SECRETARIAAT - NOTULEN

4. Secretariaat - Goedkeuring notulen - Goedkeuring

Aangezien er tijdens de zitting geen opmerkingen worden geformuleerd, worden de notulen van de OCMW-raadszitting van maandag, 23 mei 2022 goedgekeurd.

De vergadering wordt geheven om 19.43 uur.

Goedgekeurd in zitting van 26 september 2022.

De algemeen directeur,

De voorzitter,

Bart Baele

Lieven Cnudde