

**STAD OUDENAARDE****NOTULEN VAN DE OCMW-RAAD IN ZITTING VAN  
MAANDAG 26 SEPTEMBER 2022 OM 21.57 UUR**

Aanwezig:	Lieven Cnudde: voorzitter; Marnic De Meulemeester: burgemeester; Stefaan Vercamer, 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, Cindy Franssen, Mathieu De Cock, Christine Vandriessche, Elisabeth Meuleman, Maud Wybraeke, Eric Meirhaeghe, Pieter Feys, Kristof Meerschaut, Kathy De Rycke, Wim Dhont, André Vansteenbrugge, Dagmar Beernaert, Vincent Thomaes, Mathilde Haesaert: raadsleden; Bart Baele: algemeen directeur
Verontschuldigd:	John Adam: schepenen; Kurt Vandeputte, Steven Bettens: raadsleden

**OPENBARE ZITTING****BESTUUR FINANCIËLE ZAKEN****1. FIN - Opvolgings- en financiële rapportering 30/06/2022 - Kennisgeving****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;

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

Het decreet lokaal bestuur voorziet in een geïntegreerde planning door de gemeente en het OCMW; Artikel 177 van het decreet lokaal bestuur 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

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

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

Artikel 29 van het besluit van de Vlaamse regering over de BBC van 30 maart 2018 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.

Deze rapportering betreft een momentopname aan het einde van het 1<sup>e</sup> semester van 2022 en de weergegeven cijfers en rapportering hebben dus enkel betrekking op deze periode;

### **Link met het meerjarenplan**

Meerjarenplanaanpassing 3 2020-2025

### **Budgettaire weerslag**

### **Communicatie**

### **Besluit**

---

Eenparig.

Artikel 1. De Raad voor Maatschappelijk Welzijn neemt kennis van de opvolgings- en financiële rapportering d.d. 30/06/2022.

## **2. FIN - Aurora AV - Jaarrekening 2021 - Kennisgeving**

### **Motivering**

---

#### **Bevoegdheid/rechtsgrond**

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;  
 Gelet het BBC-besluit Vlaamse Regering van 30 maart 2018;  
 Gelet op de gecoördineerde wet van 10 juli 2008 op de ziekenhuizen;  
 Gelet op de statuten van Aurora AV;

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

De jaarrekening 2021 werd voorgelegd door het Aurora ziekenhuis in haar raad van beheer en algemene vergadering van 5 juli 2022.

In de verklarende nota worden de cijfers verduidelijkt. De jaarrekening 2021 sluit af, na tussenkomst van het OCMW Oudenaarde van 160.000 euro, met een verlies van -229.414,53 euro. Dat verlies wordt toegevoegd aan het overgedragen resultaat van vorig boekjaar van -371.564,28 euro, zodat een gecumuleerd overgedragen negatief resultaat bekomen wordt van -600.978,81 euro.

De voornaamste onderdelen van het negatief resultaat van het boekjaar zijn:

Waardevermindering op provisies m.b.t. de financiering van de langdurig zieken	€ -600.897,83
Waardevermeerdering m.b.t. enerzijds positieve af- en herberekening van de provisie langdurig afwezigigen voor de jaren 2013 en 2018 en anderzijds annuleren van een negatieve provisie in het dossier Ronse	€ 273.444,65
Tussenkost van het OCMW	€ 160.000,00

### **Link met het meerjarenplan**

Meerjarenplanaanpassing 3 2020-2025  
Actie: Gelijkblijvend beleid financiën

### **Budgettaire weerslag**

Niet van toepassing.

### **Communicatie**

### **Besluit**

---

Eenparig.

Artikel 1. De raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis van de jaarrekening 2021 van Aurora AV.

## **BESTUUR SOCIALE ZAKEN**

### **3. 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 de OCMW Raad van 27 september 2021.

Gelet op de goedkeuring van het Vast Bureau van 19 september 2022.

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

In de OCMW Raad van 27 september 2021 (zie bijlage) deden we een eerste voorstel voor subsidie en realisatie van 5 noodwoningen dat ook werd goedgekeurd (en voor 50% al is uitbetaald) door Wonen Vlaanderen. Gezien de nieuwe oproep in 2022 zagen we een opportuniteit om een nieuw en geactualiseerd voorstel in te dienen waarbij we nog kwaliteitsvollere en flexibelere noodwoningen kunnen realiseren (onder dezelfde budgettaire omstandigheden). De ambtenaar van Wonen Vlaanderen bevestigde ons ook dat dit tot de mogelijkheden behoorde.

### Geactualiseerd voorstel: 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 **langsheen** de nieuwe fietstunnel (zijde Leupegem) (1<sup>ste</sup> voorstel was er bovenop). Zie overzicht Bouwplannen in bijlage en detailoverzicht van de kosten. Dit is een 2<sup>de</sup> versie die we willen indienen bij Wonen Vlaanderen omdat het aanvankelijk ontwerp is bijgesteld en geoptimaliseerd waardoor we kwaliteitsvollere en flexibelere woningen kunnen bouwen.

#### **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 van ons 1<sup>ste</sup> voorstel is reeds uitbetaald begin 2022 door de betrokken minister. Indien ons 2<sup>de</sup> geactualiseerd voorstel wordt goedgekeurd ontvangen we dezelfde subsidie. De andere 50% wordt uitbetaald bij de realisatie van het project. Het project moet binnen de 36 maanden gerealiseerd worden. Dit betekent bij goedkeuring door de minister op 1 januari 2023 dat wij moeten klaar zijn tegen 1 januari 2026 met het nieuwbouwproject van de noodwoningen (bij goedkeuring 2<sup>de</sup> versie hebben we meer tijd om het project te realiseren – 1<sup>ste</sup> versie moeten we klaar zijn tegen 30 juni 2024).

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 2022.

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 24 stemmen voor (11 Open VLD: Marnic De Meulemeester, Peter Simoens, Sybille De Vos, Franka Bogaert, Nathalie De Smet, Bart Dossche, Julie Dossche, Murat Yurtay, Tineke Van hooland, Danny Lauweryns & Robbin De Vos; 6 CD&V: Lieven Cnudde, Christine Vandriessche, Stefaan Vercamer, Mathieu De Cock, Cindy Franssen & Mathieu Mas; 5 Groen: Elisabeth Meuleman, Eric Meirhaeghe, Maud Wybracke, Pieter Feys & Mathilde Haesaert; Vooruit: Dagmar Beernaert & André Vansteenbrugge) en 4 onthoudingen (3 NVA: Kristof Meerschaut, Kathy De Rycke & Wim Dhont; 1 Vlaams Belang: Vincent Thomaes**

Artikel 1. De OCMW Raad keurt het voorstel aanvraag subsidies noodwoningen goed.

## DIENST PATRIMONIUM

### 4. Patrimonium – Verkopen landbouwgrond te Mullem (Vaddenhoek) – Goedkeuring

#### Motivering

---

#### Bevoegdheid/rechtsgrond

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

Voor het scheiden van regenwater en afvalwater worden rioleringswerken uitgevoerd in Mullem (Vaddenhoek) waarbij er een bufferbekken aangelegd moet worden op het perceel gelegen te Oudenaarde – 13<sup>e</sup> afdeling Mullem, sectie A, nr. 396C, waar het OCMW Oudenaarde eigenaar is. De aanleg van een bufferbekken is nodig om een vertraagde aansluiting van het hemelwater te bekomen op de Stampkotbeek.

De Stad Oudenaarde heeft Aquafin nv de opdracht gegeven de onderhandelingen te voeren met als doel het aanleggen van een bufferbekken.

Voor de eigendom van het OCMW Oudenaarde betreft het :

- een inneming in volle eigendom met een oppervlakte van 4.453 m<sup>2</sup>
- een inneming voor de uitvoering van de werken als tijdelijke werkzone met een oppervlakte van 2.990 m<sup>2</sup>.

Volgens het stedenbouwkundig gewestplan is de eigendom volledig gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De waarde van de grond (inneming in volle eigendom) werd door beëdigd landmeter-expert Roger Taelman geschat op 5,00 euro/m<sup>2</sup>. Inclusief de wederbeleggingsvergoeding (20,90 %) komt de aankoopvergoeding neer op 4.453 m<sup>2</sup> x 5,00 euro/m<sup>2</sup> + 20,90% = 26.918,39 euro.

Voor het gebruik van de tijdelijke werkzone en de afstand van pacht heeft Aquafin nv met de pachter/gebruiker een overeenkomst bereikt.

Indien het OCMW Oudenaarde akkoord gaat met de voorgestelde voorwaarden wordt gevraagd de terreinbeschrijving en de koopovereenkomst tussen Stad en OCMW Oudenaarde te ondertekenen en terug te bezorgen aan Aquafin nv.

In het Vast Bureau van 14 maart 2022 werd beslist akkoord te gaan met:

- de verkoop van een perceel landbouwgrond (inneming in volle eigendom) gelegen te Oudenaarde – 13<sup>e</sup> afdeling Mullem, sectie A, deel van nr. 396C, met een oppervlakte van 4.453 m<sup>2</sup> voor de aankoopvergoeding 26.918,39 euro aan de Stad Oudenaarde
- het gebruik van een perceel landbouwgrond (tijdelijke werkzone) door de aannemer, gelegen te Oudenaarde – 13<sup>e</sup> afdeling Mullem, sectie A, deel van nr. 396C, met een oppervlakte van 2.990 m<sup>2</sup>

- m<sup>2</sup>
- de voorgestelde voorwaarden. De terreinbeschrijving en de koopovereenkomst worden ondertekend en terugbezorgd aan Aquafin nv.

De beslissing van het Vast Bureau van 14 maart 2022 werd ter goedkeuring aan de OCMW-raad van 25 april 2022 voorgelegd. Dit agendapunt werd verdaagd met de suggestie een recent opgemaakt schattingsverslag aan te vragen.

Aan beëdigd landmeter-expert Roger Taelman werd op 29 april 2022 een nieuw schattingsverslag aangevraagd.

Verduidelijking door de dienst patrimonium:

- Het betreft hier een verkoop tussen twee besturen binnen eenzelfde lokaal bestuur, nl. verkoper is OCMW Oudenaarde en koper is Stad Oudenaarde.
- Aquafin nv, aangesteld door de Stad Oudenaarde, heeft hier enkel een onderhandelende opdracht.
- Een schattingsverslag is recent als het niet ouder is dan twee jaar. Het door beëdigd landmeter-expert Roger Taelman opgemaakte schattingsverslag dateert van 18 december 2020.
- In het Vast Bureau van 14 maart is het OCMW Oudenaarde akkoord gegaan met de verkoop van een perceel landbouwgrond (inneming in volle eigendom) gelegen te Oudenaarde – 13<sup>e</sup> afdeling Mullem, sectie A, deel van nr. 396C, met een oppervlakte van 4.453 m<sup>2</sup> voor de aankoopvergoeding 26.918,39 euro = schattingsprijs 5,00 euro/m<sup>2</sup> inclusief de wederbeleggingsvergoeding (20,90 %).

Aan het Vast Bureau van 30 mei 2022 werd voorgesteld de beslissing van het Vast Bureau van 14 maart 2022 te handhaven en de aanvraag tot het verkrijgen van een nieuw schattingsverslag stop te zetten.

Dit agendapunt werd verdaagd. Het Vast Bureau wenst eerst te onderzoeken of de overdracht van de eigendom of het zakelijk recht niet kan zonder uitgebreide procedure.

Na informatie ingewonnen te hebben zijn er naast een verkoop zoals voorgesteld door Aquafin nv nog volgende mogelijkheden:

- a. Eeuwigdurend opstalrecht – kan enkel als het voor openbaar nut is. Meestal gaat dit gepaard met een vergoeding; kan kosteloos mits motivatie.
- b. Eeuwigdurende erfdiensbaarheid. Meestal gaat dit gepaard met een vergoeding; kan kosteloos mits motivatie.
- c. Kosteloze overdracht – kan mits motivatie.
- d. Een gebruiksovereenkomst wordt ten eerste afgeraden. Reden: Minder rechtszekerheid, minder goed te traceren/om later iets terug te vinden, zelfs na registratie.

Er is het voorstel van de dienst Bestuur Infrastructuur-ontwerp van de Stad en het OCMW om te opteren voor: Verkoop mits een prijs van 0 euro. Motivatie: overdracht van grond voor algemeen nut tussen twee besturen binnen eenzelfde lokaal bestuur.

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

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

In het Vast Bureau van 20 juni 2022 werd het volgende beslist:

- het Vast Bureau gaat akkoord met de kosteloze overdracht van een perceel landbouwgrond (inneming in volle eigendom) gelegen te Oudenaarde – 13<sup>e</sup> afdeling Mullem, sectie A, deel van nr. 396C, met een oppervlakte van 4.453 m<sup>2</sup>, aan de Stad Oudenaarde.  
Motivatie: overdracht van grond voor algemeen nut tussen twee besturen binnen eenzelfde lokaal bestuur
- door Notaris Stein Binnemans, belast met het verlijden van de nodige aktes voor dit project, wordt een notariële akte opgemaakt
- het Vast Bureau gaat akkoord met het gebruik van een perceel landbouwgrond (tijdelijke werkzone) door de aannemer, gelegen te Oudenaarde – 13<sup>e</sup> afdeling Mullem, sectie A, deel van nr. 396C, met een oppervlakte van 2.990 m<sup>2</sup>
- de terreinbeschrijving en de koopovereenkomst voor de prijs van 0 euro worden ondertekend en terugbezorgd aan Aquafin nv

- de aanvraag tot het verkrijgen van een nieuw schattingsverslag wordt stopgezet
- deze beslissing wordt in de eerstvolgende OCMW-raad ter goedkeuring voorgelegd.
- het recht van voorkeur wordt aan de Vlaamse Grondenbank aangeboden.

### **Link met het meerjarenplan**

### **Budgettaire weerslag**

### **Communicatie**

De communicatie gebeurt door de Dienst Patrimonium.

### **Besluit**

---

Eenparig.

Artikel 1. De raad gaat akkoord met de kosteloze overdracht van een perceel landbouwgrond (inneming in volle eigendom) gelegen te Oudenaarde – 13<sup>e</sup> afdeling Mullem, sectie A, deel van nr. 396C, met een oppervlakte van 4.453 m<sup>2</sup>, aan de Stad Oudenaarde.

Artikel 2. Notaris Stein Binnemans wordt belast met het verlijden van de nodige notariële aktes.

Artikel 3. De raad gaat akkoord met het gebruik van een perceel landbouwgrond (tijdelijke werkzone) door de aannemer, gelegen te Oudenaarde – 13<sup>e</sup> afdeling Mullem, sectie A, deel van nr. 396C, met een oppervlakte van 2.990 m<sup>2</sup>.

Artikel 4. De terreinbeschrijving en de koopovereenkomst voor de prijs van 0 euro worden ondertekend en terugbezorgd aan Aquafin nv.

Artikel 5. De aanvraag tot het verkrijgen van een nieuw schattingsverslag wordt stopgezet.

Artikel 6. Het recht van voorkeur wordt aan de Vlaamse Grondenbank aangeboden.

### **SECRETARIAAT - NOTULEN**

#### **5. Secretariaat - Goedkeuring notulen - Goedkeuring**

Aangezien er tijdens de zitting geen opmerkingen worden geformuleerd, worden de notulen van de OCMW-raadszitting van maandag, 27 juni 2022 goedgekeurd.

De vergadering wordt geheven om 22.01 uur.

Goedgekeurd in zitting van 24 oktober 2022.

De algemeen directeur,

De voorzitter,