



**VERKLARENDE NOTA**  
**RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN VAN MAANDAG 4**  
**NOVEMBER 2019**

**Openbaar**

SECRETARIAAT

**1. Goedkeuring notulen vorige zitting.**

OVERWEGEND GEDEELTE

*Juridische grondslag en bevoegdheden*

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (B.S. 15 februari 2018), en latere wijzigingen, meer bepaald artikels 77 en 78, betreffende de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn.

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

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018 (B.S. 19.12.2018)

*Feiten, context en informatie*

De notulen van de raad van 7 oktober 2019 worden voor goedkeuring ter inzage van de raadsleden gelegd. Er zijn geen opmerkingen geformuleerd, waardoor ze als goedgekeurd kunnen beschouwd worden.

BESCHIKKEND GEDEELTE

Op basis van deze overwegingen besluit de raad de notulen van 7 oktober 2019 goed te keuren

**2. Kennisneming ontslag en vervanging van een raadslid.**

OVERWEGEND GEDEELTE

*Juridische grondslag en bevoegdheden*

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (B.S. 15 februari 2018), en latere wijzigingen, meer bepaald artikels 77 en 78, betreffende de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn.

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 68, 70 en 71.

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

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018 (B.S. 19.12.2018)

De beslissing van de gemeenteraad van 3 juni 2019 tot tijdelijke vervanging van een raadslid.

*Feiten, context en informatie*

De raad voor maatschappelijk welzijn bestaat uit dezelfde leden als de gemeenteraad voor zover deze ook bestaat uit personen van verschillend geslacht.

De gemeenteraad heeft kennis genomen van het ontslag van raadslid Dimitri Knockaert en van de vervanging door de eerste opvolger, mevrouw Saskia Dehollander die in handen van de voorzitter de eed heeft afgelegd.

BESCHIKKEND GEDEELTE

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis van het ontslag van raadslid Dimitri Knockaert en de vervanging door raadslid Saskia Dehollander.

### 3. Goedkeuring verkoop woningen Hollebeke via openbare verkoop

#### OVERWEGEND GEDEELTE

##### Voorgeschiedenis

Het OCMW is eigenaar van de woningen gelegen te Ieper-Hollebeke, Komenseweg 152 en 154. Deze zijn kadastraal bekend als Ieper, 15e afdeling, sectie A, nummer 271H en 271K. Huisnummer 152 is 5a20ca groot. Huisnummer 154 is 7a27ca groot. De woning met huisnummer 154 staat reeds enige tijd leeg (eind 2017). Gezien de staat van deze woning werd gevraagd aan de technische dienst om de nodige herstellingen te ramen. Bij een eerste evaluatie bleek dat de renovatie die plaats moet vinden aanzienlijk meer inhoudt dan enkel het updaten van de technieken. Een eerste schatting van de renovatie werd geraamd ten bedrage van 90 000 euro exclusief btw per woning. Deze bevindingen in acht genomen samen met de ligging, het lage voorzieningenniveau en de ouderdom van de woning, werd beslist om het pand met huisnummer 154 te verkopen. Initieel werd de woning ernaast niet opgenomen in de verkoop aangezien er nog huurders aanwezig waren. De woning gelegen te Komenseweg 154 werd twee maal te koop gesteld via het online platform Biddit. Hierbij werd ruim voorzien in publiciteit. Initieel werd de vereiste minimumprijs bepaald op 148 000 euro. Aangezien bij deze poging biedingen uitbleven, werd de minimumprijs verlaagd tot de schattingsprijs, zijnde de vrijwillige openbare verkoopwaarde ten bedrage van 132 000 euro. Opnieuw bleven geldige biedingen uit en de woning werd terug ingehouden. De (weinig) geïnteresseerden haakten telkens af bij het plaatsbezoek wegens de staat van het gebouw en de hiermee gepaard gaande renovatiewerken. De vraagprijs (zijnde de schattingsprijs) werd door alle gegadigden als (veel) te hoog beschouwd gezien de ligging en de staat van de woning.

##### Juridische grondslag en bevoegdheden

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (B.S. 15 februari 2018), en latere wijzigingen, meer bepaald artikels 77 en 78, betreffende de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn.

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

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018 (B.S. 19.12.2018).

Omzendbrief KB/ABB 2019/3 van 3 mei 2019.

##### Feiten, context en informatie

Aangezien de pogingen tot verkoop geen resultaat opleverden, werd overwogen om de woning met huisnummer 152 mee in de verkoop op te nemen. Bijkomend gaven de huurders via schrijven d.d. 26/09/2019 hun opzeg ter kennis; hun huurcontract loopt nog t.e.m. 31/12/2019. De woning met huisnummer 152 werd ook geschat door landmeterskantoor Sabbe + C°. Hierbij werd de vrijwillige openbare verkoopwaarde bepaald op 120 000 euro.

De woningen maken deel uit van een koppelbouw en kunnen een interessant potentieel vormen voor mogelijke projectontwikkeling. De oppervlakte van de beide kadastrale percelen samen biedt immers de mogelijkheid om op deze locatie meerdere wooneenheden te realiseren. De eigendommen liggen binnen een woongebied met landelijk karakter.

Stedenbouwkundig werd nagegaan of eventuele investeerders voldoende bouw mogelijkheden zouden hebben. De woningen behoren immers tot het waardevol bouwkundig erfgoed (gave spiegelwoningen als voorbeeld van de wederopbouwarchitectuur). Aan de kwaliteitskamer werd gevraagd of principieel van het slopingsverbod zou kunnen worden afgeweken en in positief geval, onder welke voorwaarden dit mogelijk is. Vanuit de kwaliteitskamer werd gunstig advies gegeven gezien de ligging (ligt op uitloper van de dorpskern van Hollebeke wat een lagere locuswaarde inhoudt). De sloop zal gekoppeld dienen te worden aan een nieuwbouwproject dat voldoende architecturale kwaliteit in zich heeft.

Om die redenen doet het vast bureau het voorstel om de woningen te verkopen. De vrijwillige openbare verkoopwaarde voor de woning gelegen Komenseweg 154 werd bepaald op 132000 euro en voor huisnummer 152 op 120 000 euro. De vrijwillige openbare verkoopwaarde voor beide woningen samen werd bepaald op 227000 euro.

Om rekening te houden met projectontwikkelaars als potentiële kandidaten, is het zinvol om de woningen samen aan te bieden bij de openbare verkoop. Indien er biedingen worden gedaan op de beide woningen apart (die aan de minimumprijs voldoen), en enkel in dit geval, kunnen de beide woningen aan twee afzonderlijke kopers worden verkocht.

Gezien de woning gelegen te Hollebeke, Komenseweg 154 initieel via het online platform Biddit te koop werd gesteld en deze procedure niet succesvol verliep, lijkt een klassieke openbare verkoop nu de beste optie.

## BESCHIKKEND GEDEELTE

Op basis van deze overwegingen besluit de raad:

Artikel 1: om in te stemmen met de klassieke openbare verkoop van de woningen gelegen te Ieper-Hollebeke, Komenseweg 152 en 154, kadastraal gekend als Ieper, 15e afdeling, sectie A, nummer 271H en 271K.

Artikel 2: de minimale verkoopprijs voor de woning gelegen te Ieper, Komenseweg 152 te bepalen op 120 000 euro.

Artikel 3: de minimale verkoopprijs voor de woning gelegen te Ieper, Komenseweg 154 te bepalen op 132 000 euro.

Artikel 4: de minimale verkoopprijs te bepalen op 227 000 euro voor beide hierboven vermelde woningen samen.

Artikel 5: om de woningen samen aan te bieden op de openbare verkoop.

Artikel 6: dat bij voldoende hoge biedingen op de beide afzonderlijke woningen, en enkel in dit geval, kan worden beslist om de woningen apart te verkopen.

Artikel 7: om de openbare verkoop terug aan te bieden aan notaris-kantoor Mertens-Dedeurwaerdere.

Artikel 8: het vast bureau te gelasten met de uitvoering van deze beslissing.

Artikel 9: de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn en de algemeen directeur te machtigen om het OCMW Ieper op de openbare verkoop te vertegenwoordigen en alle stukken dienaangaande te ondertekenen.

Artikel 10: de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie te ontslaan van zijn verplichting ambtshalve inschrijving te nemen.

#### 4. **Wijtschate: verkoop deel Kampagnebos en speelbos aan Agentschap Natuur en Bos: goedkeuring**

##### OVERWEGEND GEDEELTE

###### Voorgeschiedenis

In zitting van 29.04.2019 besloot het vast bureau de dienst vastgoedtransacties te gelasten met de schatting van het resterend deel van het Kampagnebos en twee kleinere percelen speelbos, gelegen in Wijtschate.

###### Juridische grondslag en bevoegdheden

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (B.S. 15 februari 2018), en latere wijzigingen, meer bepaald artikels 77 en 78, betreffende de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn.

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

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018 (B.S. 19.12.2018)

###### Feiten, context en informatie

Eind jaren '90 werden twee fasen in de verkoop van het Kampagnebos en omliggende landbouwgrond in Heuvelland (Wijtschate) aan Agentschap Natuur en Bos gerealiseerd:

- via akte van 20.10.1998 werd een totale oppervlakte van 8ha 27a 96ca verkocht;
- via akte van 18.05.1999 werd een totale oppervlakte van 68a 18ca verkocht.

De geplande derde fase, met name betreffende het resterend deel van het Kampagnebos met een gemeten oppervlakte van 11ha 20a 23ca alsook twee kleinere percelen speelbos met een kadastrale oppervlakte van respectievelijk 1ha 14a 75ca en 35a 73ca, ging toen uiteindelijk niet door.

Wat betreft het grote perceel bosgrond, kadastraal gekend als Heuvelland, 1e afdeling, sectie A, nr. 0239F, dient te worden opgemerkt dat een klein gedeelte hiervan sinds een 20-tal jaar als weiland wordt gebruikt en in pacht is van dhr Hervé Baekelandt. Het resterend deel bos werd uitgemeten en heeft een oppervlakte van 11ha 20a 23ca.

Het Agentschap Natuur en Bos, dat instaat voor het beheer van deze bosgrond, is sterk geïnteresseerd in de aankoop ervan om redenen van algemeen belang.

In het verslag van commissaris Lieve Verfaillie van de dienst vastgoedtransacties werd de prijs geschat op € 3,55 per m<sup>2</sup> of € 35 500 per hectare.

Voor de totale oppervlakte van de drie percelen samen, die 12ha 70a 71ca bedraagt, impliceert dit een schattingsprijs van € 451 102,05.

Op voordracht van het vast bureau.

## BESCHIKKEND GEDEELTE

Op basis van deze overwegingen besluit de raad:

Artikel 1: om in te stemmen met de verkoop om redenen van algemeen belang voor de totale prijs van € 451 102,05 aan het Agentschap Natuur en Bos van de volgende drie percelen bos of speelbos in Wijtschate:

- volgens kadaster: perceel weiland, kadastraal bekend als Heuvelland, 1e afdeling, Wijtschate, sectie A, nr. 0256C P000 met een kadastrale oppervlakte van 3 573 m<sup>2</sup>;
- volgens kadaster: bos, kadastraal bekend als Heuvelland, 1e afdeling, Wijtschate, sectie A, nr. 0257D P000 met een kadastrale oppervlakte van 11 475 m<sup>2</sup>;
- deel van een perceel bos, kadastraal bekend als Heuvelland, 1e afdeling, Wijtschate, sectie A, nr. 239F P000 met een gemeten oppervlakte van 112 023 m<sup>2</sup>.

Artikel 2: om de dienst vastgoedtransacties aan te stellen om deze verkoop te formaliseren in een akte.

Artikel 3: het vast bureau te gelasten met de uitvoering van deze beslissing.

Artikel 4: de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn en de algemeen directeur te machtigen om alle stukken dienaangaande te ondertekenen.

Artikel 5: de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie te ontslaan van zijn verplichting ambtshalve inschrijving te nemen.

## WELZIJN

### 5. **Statuten Zorgraad Eerstelijnszone Westhoek: goedkeuring.**

#### OVERWEGEND GEDEELTE

##### Juridische grondslag en bevoegdheden

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (B.S. 15 februari 2018), en latere wijzigingen, meer bepaald artikels 77 en 78, betreffende de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn.

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

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018 (B.S. 19.12.2018)

Decreet betreffende de organisatie van de eerstelijnszorg, de regionale zorgplatformen en de ondersteuning van de eerstelijns zorgaanbieders van 26 april 2019.

het Besluit van de Vlaamse regering tot erkenning en subsidiëring van de zorgraden en over de inwerkingtreding van het decreet van 26 april 2019 over de organisatie van de eerstelijnszorg, de regionale zorgplatformen en de ondersteuning van de eerstelijns zorgaanbieders.

##### Feiten, context en informatie

Met het decreet van 26 april 2019 betreffende de organisatie van de eerstelijnszorg, de regionale zorgplatformen en de ondersteuning van de eerstelijns zorgaanbieders werd de geografische indeling van de huidige zorgregio's gewijzigd tot Eerstelijnszones.

Deze Eerstelijnszones zijn opgericht om de opdracht van lokale overheden met betrekking tot zorg, welzijn, wonen,.. en andere zorg- en hulp actoren beter op elkaar af te stemmen. Het doel is om op deze manier te komen tot een effectieve en kwalitatieve eerste lijn waar de burger centraal staat en die toegankelijk is voor iedereen.

Binnen elke eerstelijnszone moest een Zorgraad opgericht worden met een diverse en pluralistische samenstelling met het oog op het indienen van een formeel erkenningsdossier voor de Eerstelijnszone tegen 31/12/2019. In de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 2 september 2019 werd de samenstelling van de Voorlopige Zorgraad voor de Eerstelijnszone Westhoek goedgekeurd.

Volgend op de opstart van de Voorlopige Zorgraad zijn nu ook statuten voor de Zorgraad opgesteld, die door alle deelnemende partners goedgekeurd moeten worden.

Voorgesteld wordt de voorstelstatuten Zorgraad Eerstelijnszone Westhoek goed te keuren.

#### BESCHIKKEND GEDEELTE

Op basis van deze overwegingen besluit de raad de voorstelstatuten Zorgraad Eerstelijnszone Westhoek goed te keuren.

## OPENBAAR DOMEIN

**6. Inrichten van de ruimte van het ondernemerscentrum voor voedselbedeling en ontmoetingsruimte, Grachtstraat te Ieper - Wijze van gunnen, raming en financiering. Goedkeuring.**

OVERWEGEND GEDEELTE

Juridische grondslag en bevoegdheden

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikels 77 en 78, betreffende de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn.

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

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikels 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.

De 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.

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 41, §1, 2° (het geraamde bedrag excl. btw overschrijdt de drempel van 750.000,00 EUR niet).

Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.

Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.

Feiten, context en informatie

De ontwerpopdracht voor de opdracht "Inrichten van de ruimte van het ondernemerscentrum voor voedselbedeling en ontmoetingsruimte, Grachtstraat te Ieper" werd gegund aan Architectenbureau Yves Catry bvba, Kemmelseweg 4a te 8900 Ieper.

Samen met verschillende mogelijke gebruikers ('t Spoor, lokale dienstencentra, Tegoare, Koala, CAW) werd een ontwerp voor de inrichting opgesteld met als hoofddoel om een ontmoetingsruimte voor polyvalent en flexibel gebruik. Er is tenslotte voorgesteld om de huidige open ruimte op te splitsen in drie delen.

- Een gedeelte stockageruimte voor voedselbedeling 't Spoor, met nieuwe koelcel.
- Een polyvalente ruimte die kan opgesplitst worden in drie delen door middel van vouwwanden met aanwezigheid van een kitchenette.
- Een kantoor dat zowel toegankelijk is vanuit de polyvalente ruimte als vanuit de voedselbedeling.

De uitvoering van het ontwerp wordt opgedeeld in volgende percelen:

- Perceel 1 : Ruwbouw en afwerking, raming: 156.563,89 EUR excl. btw of 189.442,31 EUR incl. 21 % btw;
- Perceel 2 : Technieken, raming: 60.661,78 EUR excl. btw of 73.400,75 EUR incl. 21 % btw.
- Perceel 3 - Leveren en plaatsen van koelcel, raming 12.100,00 EUR excl. btw of 14.641,00 EUR incl. 21 % btw.

Er wordt voorgesteld de percelen 1 en 2 te gunnen bij wijze van de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking (art. 41.§1.,2°) en perceel 3 te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking (art. 42§1,1°a – perceel met een klein bedrag).

Financiële gevolgen

Jaar	Budgetartikel	Budget	Reeds vastgelegd	Oud beschikbaar	Voorgesteld	Nieuw beschikbaar	Datum consultatie
2019	ACO005091/0050-9/221007	1.700.000	1.126.359.04	573.640.96	300.000		9/10/2019

Voor dit project werd een bedrag ingecalculeerd van 300.000,00 EUR. Omdat de werken pas zullen uitgevoerd worden vanaf 2020 zal het voorziene budget doorgeschoven worden naar de meerjarenplanning 2020-2024.

De totale kostprijs wordt geraamd op 277.484,06 EUR, btw inclusief te verhogen met een ereloonpercentage van 10,00 % of 27.748,80 EUR = 305.232,86 EUR. De kosten van perceel 3 voor een geraamd bedrag van 12.100,00 EUR excl. btw of 14.641,00 EUR incl. 21 % btw worden evenwel doorgerekend aan de vzw Op 't Spoor, waardoor de totaliteit van het project binnen het vooropgesteld budget van 300.000,00 EUR blijft.

BESCHIKKEND GEDEELTE

Op basis van deze overwegingen besluit de OCMW-raad:

Artikel 1 : De bestekken met interne refertenummer TD/2018/20/02 en de raming voor de opdracht "Inrichten van de ruimte van het ondernemerscentrum voor voedselbedeling en ontmoetingsruimte, Grachtstraat te Ieper", opgesteld door de ontwerper, Architectenbureau Yves Catry bvba, Kemmelseweg 4a te 8900 Ieper worden goedgekeurd.

Artikel 2 : De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten. De raming bedraagt :

- Perceel 1 : Ruwbouw en afwerking, raming: 156.563,89 EUR excl. btw of 189.442,31 EUR incl. 21 % btw;
- Perceel 2 : Technieken, raming: 60.661,78 EUR excl. btw of 73.400,75 EUR incl. 21 % btw.
- Perceel 3 - Leveren en plaatsen van koelcel" raming 12.100,00 EUR excl. btw of 14.641,00 EUR incl. 21 % btw.

Artikel 3 : De opdracht van de percelen 1 en 2 worden gegund bij wijze van de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking (art. 41.§1.,2°).

Artikel 4 : De aankondiging van de opdracht wordt ingevuld en bekendgemaakt op nationaal niveau.

Artikel 5 : De opdracht van perceel 3 wordt gegund bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking (art. 42§1,1°a – perceel met een klein bedrag).

Artikel 6 : De uitgave voor deze opdracht is voorzien in ACO005091/0050-9/221007 van het budget 2019, door te schuiven naar de meerjarenplanning 2020-2024.

Artikel 7 : De kosten van perceel 3 worden doorgerekend aan de vzw 't Op Spoor.

<b>MEDEDELINGEN</b>
---------------------

**7. Mededelingen.**

Algemeen directeur

Voorzitter

Stefan Depraetere

Ann-Sophie Himpe