



VERKLARENDE NOTA
RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN VAN MAANDAG 7
OKTOBER 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 2 september 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 2 september 2019 goed te keuren.

2. Hoevegebouwen met 98a 67ca medegaande grond St Jan: beperkt openbare verkoop - vergoeding aan pachter ten laste van koper: goedkeuring.

OVERWEGEND GEDEELTE

Voorgeschiedenis

In zitting van 7 november 2017 besloot de Raad voor Maatschappelijk Welzijn het volgende:

- het volgende onroerend goed te koop aan te bieden: de hofstedegebouwen met medegaande grond gekend bij kadaster Ieper, 6e afdeling, sectie B, nrs. 75t en 75V en delen van nrs. 78B en 73D met een totale oppervlakte van 98a 67ca zoals aangegeven als lot 1 op het metingsplan van 15.06.2017 van landmeter Harm Boutte, alle in pacht van dhr en mevr. P. Descamps sinds 01.10.1982;
- de wijze van verkoop te bepalen op de beperkt openbare verkoop waarbij publiciteit wordt gevoerd en vervolgens schriftelijke biedingen kunnen gebeuren onder gesloten omslag en waarbij elkeen die het minimumbod uitbrengt, nadien wordt uitgenodigd in openbare zitting met het oog op opbieding;
- de minimale verkoopprijs te bepalen op 350.000,00 EUR;
- de koper, op voorwaarde dat tussen het O.C.M.W. en de pachter dienaangaande een akkoord wordt bereikt, bovenop de betaling van de koopsom de verplichting op te leggen een vergoeding van 54.500,00 EUR aan de pachter te betalen voor de door hem opgerichte gebouwen en uitgevoerde verbeteringswerken, inr uil waarvoor de pachter afstand doet van zijn aanspraken op een dergelijke vergoeding bij het verstrijken van de pacht;
- een notaris aan te stellen via de beurtrol en te gelasten met de volledige afhandeling van het dossier;
- het O.C.M.W. op de beperkt openbare verkoop te laten vertegenwoordigen door de O.C.M.W.-voorzitter en de O.C.M.W.-secretaris en hen te machtigen alle akten, processen-verbaal en stukken aangaande de beperkt openbare verkoop te ondertekenen;

- de hypotheekbewaarder te ontslaan van de verplichting ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van de akte.

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)

de regels betreffende de pacht in het bijzonder, ingevoegd bij wet van 07.11.1988 in het burgerlijk wetboek, boek III titel VIII hoofdstuk II, afdeling 3

Feiten, context en informatie

Op grond van artikel 26,1 pachtwet heeft de pachter die de kosten van gebouwen en werken heeft gedragen bij het verstrijken van de pacht recht op een vergoeding gelijk aan de waardevermeerdering die het goed heeft verkregen door zijn investeringen. In hetzelfde artikel legt de pachtwet een minimum op inzake deze vergoeding: indien de werken zijn uitgevoerd met schriftelijke toestemming van de eigenaar, stemt deze vergoeding minimaal overeen met de door de pachter gedragen kosten, voor zover deze niet zijn afgeschreven. De afschrijving wordt forfaitair bepaald op 4% per jaar.

Op basis van de door de pachter overgemaakte facturen en rekening houdend met een afschrijving van 4% per jaar, legde de Raad voor Maatschappelijk Welzijn eerder de door de koper aan de pachter te betalen vergoeding vast op 54.500,00 EUR.

Na advies van een door hemzelf aangestelde landmeter geeft de pachter aan niet te kunnen instemmen met een vergoeding van 54.500,00 EUR voor de door hem op eigen kosten opgerichte gebouwen en uitgevoerde werken. Deze hebben aan het voorwerp van de verkoop een meerwaarde gegeven die voormeld bedrag aanzienlijk overstijgt en 93.000,00 EUR bedraagt.

Via addendum bij zijn oorspronkelijk schattingsverslag van 20.10.2017 waardeerde ook landmeter Harm Boutte op 19.08.2019 deze door de pachter opgerichte gebouwen en uitgevoerde verbeteringswerken in diezelfde grootteorde.

BESCHIKKEND GEDEELTE

Op basis van deze overwegingen besluit de raad

Artikel 1: In het kader van de beperkt openbare verkoop van de hoevegebouwen met medegaande grond, gelegen in St Jan, Hoge Ziekenweg 4 en kadastraal bekend als Ieper, 6e afdeling, sectie B, nrs. 75T en 75V en delen van nrs. 73d en 78b met een totale oppervlakte van 98a 67ca en zoals aangegeven als lot 1 op het metingsplan van 15.06.2017 van landmeter Harm Boutte de vergoeding die bovenop de koopsom door de koper aan de pachter moet worden betaald in ruil waarvoor de pachter afstand doet van zijn aanspraken op een dergelijke vergoeding bij het verstrijken van de pacht, te bepalen op 93.000,00 EUR in de plaats van 54.400,00 EUR.

Artikel 2: Het O.C.M.W. Ieper op de beperkt openbare verkoop te laten vertegenwoordigen door de voorzitter van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn en de algemeen directeur.

Artikel 3: De A.A.P.D. te ontslaan van de verplichting ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van de akte.

Artikel 4: Voor het overige alle voorwaarden in het kader van deze beperkt openbare verkoop zoals vastgelegd door de Raad voor Maatschappelijk Welzijn in zitting van 07.11.2017 te handhaven.

PATRIMONIUM

3. Verkoop woning Cartonstraat - goedkeuring wijze van verkoop en voorwerp

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)

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

Feiten, context en informatie

Het OCMW is eigenaar van de woning gelegen te Ieper, Cartonstraat 13. Deze woning is kadastraal gekend als Ieper, 1e afdeling, sectie G, nummer 0247X, 1 are groot. Gezien de verouderde staat van het herenhuis begint een verkoop zich op te dringen. Bijkomende kosten qua onderhoud/herstellingen zijn bij verdere verhuur onvermijdbaar. De inkomsten bij een verkoop kunnen op hun beurt worden aangewend voor andere projecten binnen de werking van het OCMW. De woning is vrij van gebruik, het huurcontract werd vroegtijdig beëindigd.

De verkoop van de woning kan georganiseerd worden via een klassieke openbare verkoop.

Omzendbrief KB/ABB 2019/3 bepaalt dat de markt moet geraadpleegd worden voor onroerende transacties; elke mogelijke geïnteresseerde moet de kans krijgen om mee te dingen. Bovendien is de openbare verkoop de beste garantie voor het verkrijgen van een goede prijs en dient deze verkoopwijze het best het algemeen belang.

Peter Despriet werd aangesteld om de woning te schatten. Op 18/08/2019 werd de schatting overgemaakt waaruit bleek dat de woning een gemiddelde marktwaarde van 219.000 euro heeft. Als verkoopwaarde bij een openbare verkoop werd het bedrag van 195.500 euro vooropgesteld. Op voordracht van het vast bureau.

BESCHIKKEND GEDEELTE

Op basis van deze overwegingen besluit de raad:

Artikel 1: akkoord te gaan met de openbare verkoop van de woning gelegen te Ieper, Carstonstraat 13, kadastraal gekend als Ieper, 1e afdeling, sectie G, nummer 0247X.

Artikel 2: de minimale verkoopprijs te bepalen op 195.500 euro.

Artikel 3: een notaris aan te stellen cfr. de beurtrol en deze te gelasten met de samenstelling van het dossier en de afhandeling van de verkoop.

Artikel 4: de voorzitter van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn en de algemeen directeur te machtigen om het OCMW te vertegenwoordigen op de openbare verkoop en alle stukken hiertoe te ondertekenen.

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

OPENBAAR DOMEIN

4. **Uitbreiden van WZC Wieltjesgracht, Lange Torhoutstraat 29, 8900 Ieper - perceel 06 : schilderwerken - Goedkeuring wijze van gunnen, raming en financiering.**

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 42, § 1, 1° a) (Waarde ligt lager dan de drempel - Perceel met een 'klein' bedrag).

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 ontwerp-opdracht voor de opdracht "Uitbreiden van WZC Wieltjesgracht, Lange Torhoutstraat 29, 8900 Ieper" werd gegund aan Toon Breyne bvba, Colaertplein 19 bus 2 te 8900 Ieper.

Het WZC Wieltjesgracht werd uitgebreid met 15 rusthuiskamers en 3 leefzalen. Als laatste onderdeel en ter afwerking van de verbouwwerken wordt een perceel schilderwerken voorgesteld. Het voorwerp van deze aanneming betreft het uitvoeren van diverse schilderwerken

volgens de opmetende beschrijving, in bijzonder : binnenschilderwerken op met glasvezeldoek voorzien pleisterwerk (acrylaatdispersie), op houten binnendeuren, behangen met glasvezeldoek en vinylbehang.

Met het oog op de uitvoering van de werken werd een bestek - perceel 06 : schilderwerken” opgesteld door de ontwerpers.

De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op 38.399,10 EUR excl. btw of 40.703,05 EUR incl. 6% btw.

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking. Artikel 90.3° van het KB van 18 april 2017 plaatsing overheidsopdrachten in de klassieke sectoren laat de toepassing van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking toe voor elk perceel met een uitgave lager dan 100.000,00 EUR van een opdracht waarvan het geraamde bedrag van de opdracht de drempels van artikel 11 (Europese drempels) niet bereikt, op voorwaarde dat het samengevoegd bedrag van deze percelen niet meer dan twintig percent van het geraamde bedrag van de opdracht bedraagt.

Uit het financieel overzicht volgt een voorlopige totale kostprijs van 1.464.548,75 EUR + 6 % btw = 1.481,856,51 EUR, ereloon van 6,45 % niet inbegrepen :

Beschrijving	Totaal Raming incl. btw	Totaal gunning Voorlopig
Uitbreiden van WZC Wieltjesgracht, Lange Torhoutstraat 29, 8900 Ieper - perceel 06 : schilderwerken	€ 40.298,03	€ 40.298,03
Uitbreiden van WZC Wieltjesgracht, Lange Torhoutstraat 29, 8900 Ieper - perceel 05 : afwerking	€ 369.806,92	€ 371.861,08
Uitbreiden van WZC Wieltjesgracht, Lange Torhoutstraat 29, 8900 Ieper - perceel 04 : sanitair	€ 96.774,29	€ 94.119,58
Uitbreiden van WZC Wieltjesgracht, Lange Torhoutstraat 29, 8900 Ieper - perceel 03 : elektriciteit	€ 161.045,80	€ 162.165,16
Uitbreiden van WZC Wieltjesgracht, Lange Torhoutstraat 29, 8900 Ieper - perceel 02 : centrale verwarming en ventilatie	€ 157.443,71	€ 173.295,66
Uitbreiden van WZC Wieltjesgracht, Lange Torhoutstraat 29, 8900 Ieper - perceel 01 : ruwbouw, wind- en waterdicht	€ 639.180,00	€ 640.117,00
	€ 1.464.548,75	€ 1.481.856,51

Financiële gevolgen

Op artikel ACO005091/0050-9/221007 is een bedrag ingeschreven van 1.700.000,00 EUR, waarvan 1.350.000,00 EUR voorbehouden voor dit project.

Een deel van perceel 1 werd reeds uitbetaald door de vzw Wieltjesgracht (voor de overdracht van het dossier, zie financieel overzicht terzake als bijlage).

BESCHIKKEND GEDEELTE

Op basis van deze overwegingen besluit het Vast Bureau het dossier als volgt te agenderen op de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 7 oktober a.s. :

Artikel 1 : Het bestek met nr. TD/OCMW/2019/03/06 en de raming voor de opdracht “Uitbreiden van WZC Wieltjesgracht, Lange Torhoutstraat 29, 8900 Ieper - perceel 06 : schilderwerken”, opgesteld door de ontwerper, Toon Breyne bvba, Colaertplein 19 bus 2 te 8900 Ieper worden goedgekeurd.

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 38.399,10 EUR excl. btw of 40.703,05 EUR incl. 6% btw.

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

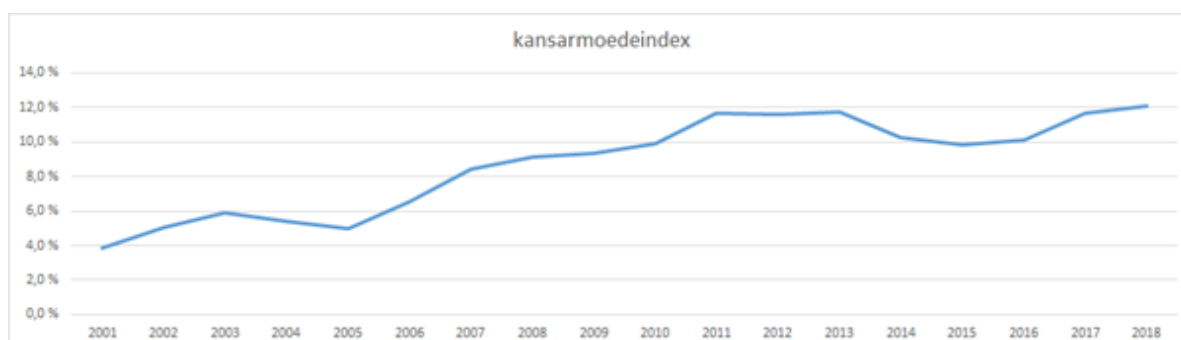
Artikel 3 : De uitgave voor deze opdracht is voorzien op artikel ACO005091/0050-9/221007.

INTERPELLATIES

5. **Armoede in Ieper, kansen creëren. (Interpellatie van raadslid Vancayseele)**

Op 17 oktober is het Werelddag van Verzet tegen Extreme Armoede, ook in Ieper is armoede nog steeds een probleem. Als we de kansarmoede-index van Kind&Gezin er op nazien, dan staat Ieper op plaats 29 van Vlaamse steden en gemeenten. Voor Ieper is dit een groeiende tendens met haar voorlopig hoogtepunt in 2018 met 12%, dat terwijl de werkloosheid toch relatief laag ligt in Ieper?

jaartal	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
kansarmoede index	3,9 %	5,1 %	5,9 %	5,4 %	5,0 %	6,5 %	8,5 %	9,1 %	9,4 %	9,9 %	11,7 %	11,6 %	11,7 %	10,3 %	9,9 %	10,1 %	11,7 %	12,1 %



Met Groen vinden we het belangrijk gericht te investeren in een betere omkadering en stimulering van kwetsbare groepen. Dienstverlening en het bereiken van kansarme gezinnen moet drempelverlagend en vanuit het inzicht in de levenssituatie komen. Volgens ons kan dit een stuk toegankelijker.

Volgens ons is er een onderzoek nodig naar de grondoorzaak van deze cijfers. Er wordt nu veel ingezet op werkbegeleiding, opleiding en taalverwerving. Er is een gefundeerde verklaring nodig voor de discrepantie tussen de kansarmoede en de werkgelegenheid, vandaaruit kan worden gezocht naar betere oplossingen voor ons armoedeprobleem.

Vervolgens willen we een oproep lanceren om nauwer samen te werken met scholen. Scholen zijn een belangrijk netwerk voor gezinnen met kinderen en kunnen een brug vormen naar de thuissituatie. Er zijn al voorbeelden van steden, waar het OCMW een zitdag voorziet in bepaalde scholen. In de eerste plaats vragen we of dit kan via inzet van bestaand personeel, zij hebben de ervaring en de nodige dossierkennis.

Een andere manier om de dienstverlening toegankelijker te maken, is door deze bereikbaar te maken. In het bestuursakkoord staat bijvoorbeeld een sociaal huis vermeld, dat kan het OCMW dichterbij de burger brengen. Werken aan armoede kan niet wachten en dus willen we een mobiel sociaal huis voorstellen. We hopen op deze manier sneller te kunnen starten met het brengen van toegankelijke dienstverlening en op deze manier ook de deelgemeenten meer te betrekken.

Via deze interpellatie vragen we om volgende zaken op te nemen:

- 1) Een onderzoek naar de discrepantie tussen kansarmoede en de werkloosheidsgraad.
- 2) OCMW-zitdagen op scholen en andere initiatieven om tot een nauwere samenwerking te komen.
- 3) Een mobiel sociaal huis.

MEDEDELINGEN

6. Mededelingen.

Algemeen directeur

Voorzitter

Stefan Depraetere

Ann-Sophie Himpe