

Zitting van 24 augustus 2023

Zijn aanwezig:

Tess Minnens, voorzitter

Jan Vermeulen, Johan Cornelis, Conny De Spiegelaere, Bruno Dhaenens, Trees Van Hove, Bart Van Thuyne, Filip Vervaeke, Sofie D'hondt, leden vast bureau

Marleen Vanlerberghe, lid vast bureau, comitévoorzitter

Annick Verstraete, Eric Van Huffel, Marc De Schrijver, Annie Mervillie, Freija Dhondt, Paul Soetaert, Hans Martens, Gunnar Claeys, Stephanie Debeurme, Matthias Neirynck, Sören Van de Moortele, Jan Pauwels, Nathalie Lambrecht, Bart Vermaercke, Alexander Adams, Eva Martens, Carline De Paepe, Kristof Van den Berghe, Peter De Maertelaere, Peter Parmentier, raadsleden

Stefanie De Vlieger, algemeen directeur

Zijn verontschuldigd:

/

Rutger De Reu, lid vast bureau

Sabine Vermeulen, Olaf Evrard, Nadia Sucaet, Ortwin Depoortere, raadsleden

Willy Planckaert, waarnemend raadslid

Dagorde

OPENBAAR	2
GOEDKEUREN VERSLAG VORIGE ZITTING	2
1 Goedkeuren van de notulen van de raad voor maatschappelijk welzijn van 20 juni 2023	2
SECRETARIAAT	2
2 Goedkeuren deontologische code mandatarissen	2
3 Aanduiden leden deontologische commissie	11
FINANCIËN	13
4 Kennisname goedkeuring aanpassing 2023/1 meerjarenplan 2020-2025	13
5 Kennisname jaarrekening 2022 Zorgbedrijf Meetjesland	14
PATRIMONIUM	15
6 Mogelijke oprichting windturbineproject te Kruisem - afsluiten optiecontract met NV Electrabel voor OCMW-landbouwgronden	15
7 Verkoop perceeltje uit OCMW-eigendom Huisepontweg te Nazareth voor oprichting elektriciteitscabine - goedkeuren ontwerp verkoopovereenkomst	17
WOONZORG	18
8 Vastleggen prijs 26 nieuwe flats GAW Het Gast-Huis	18
VARIA/MONDELINGE VRAGEN/SCHRIFTELIJKE VRAGEN	21

9.	Mondelinge vragen raadsleden - raad voor maatschappelijk welzijn van 24 augustus 2023.....	21
----	--	----

De voorzitter opent de vergadering om 21.25 uur.

Openbaar

GOEDKEUREN VERSLAG VORIGE ZITTING

1 Goedkeuren van de notulen van de raad voor maatschappelijk welzijn van 20 juni 2023

Verontschuldigd tijdens de behandeling van dit punt: Rutger De Reu, Trees Van Hove, leden vast bureau

Sabine Vermeulen, Olaf Evrard, Nadia Sucaet, Ortwin Depoortere, raadsleden

Willy Planckaert, waarnemend raadslid

REGELGEVING

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikelen 77 en 78 over de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018.

BIJLAGE

De notulen van de raad voor maatschappelijk welzijn van 20 juni 2023.

MOTIVERING

De notulen van de vorige zitting worden goedgekeurd.

STEMMING OVER HET AGENDAPUNT

Met 28 stemmen voor (Tess Minnens, Jan Vermeulen, Johan Cornelis, Conny De Spiegelaere, Bruno Dhaenens, Bart Van Thuyne, Filip Vervaeke, Sofie D'hondt, Marleen Vanlerberghe, Annick Verstraete, Eric Van Huffel, Marc De Schrijver, Annie Mervillie, Freija Dhondt, Paul Soetaert, Hans Martens, Gunnar Claeyls, Stephanie Debeurme, Matthias Neiryck, Sören Van de Moortele, Jan Pauwels, Nathalie Lambrecht, Bart Vermaercke, Alexander Adams, Eva Martens, Carline De Paepe, Kristof Van den Berghe, Peter Parmentier), 1 onthouding (Peter De Maertelaere)

BESLUIT

Enig artikel

De notulen van de zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn van 20 juni 2023 worden goedgekeurd.

SECRETARIAAT

2 Goedkeuren deontologische code mandatarissen

Verontschuldigd tijdens de behandeling van dit punt: Rutger De Reu, Trees Van Hove, leden vast bureau

Sabine Vermeulen, Olaf Evrard, Nadia Sucaet, Ortwin Depoortere, raadsleden

Willy Planckaert, waarnemend raadslid

REGELGEVING

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, inzonderheid artikel 39.

Het bestuursdecreet van 8 december 2018.

Het decreet van 3 februari 2023 tot wijziging van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, wat betreft de oprichting van een deontologische commissie bij de gemeenteraad en de districtsraad.

BIJLAGE

De deontologische code, goedgekeurd op de OCMW-raad van 20 juni 2019 (+ versie met aanduiding van wijzigingen).

De aangepaste deontologische code.

MOTIVERING

Overeenkomstig artikel 39 van het decreet lokaal bestuur neemt de gemeenteraad een deontologische code aan.

De Deinse mandatarissen zijn zich bewust van hun belangrijke maatschappelijke rol. Luisterbereidheid, aanspreekbaarheid en dienstbaarheid van politici via rechtstreeks contact met de bevolking worden terecht als waardevol en noodzakelijk beschouwd in een hedendaags democratisch bestel.

Het is derhalve essentieel dat de lokale mandataris gemakkelijk bereikbaar en vlot aanspreekbaar is. Hij/zij moet weten welke de vragen en problemen, de noden en behoeften zijn die leven in de lokale gemeenschap. Daartoe dient hij/zij over de nodige instrumenten en middelen te kunnen beschikken die hem/haar in staat stellen, adequaat te reageren op de vastgestelde knelpunten en desiderata. Die informerende, bemiddelende, ondersteunende, en begeleidende functie, die een bij uitstek sociale dimensie vertoont, met name ten bate van de zwaksten en kwetsbaarsten in de samenleving, moet dan ook erkend en positief gewaardeerd worden.

De correcte naleving van de deontologische code kan ertoe bijdragen dat ook de deontologie bij de bevolking wordt versterkt en vragen naar onoorbare tussenkomsten niet langer worden gesteld. Dergelijke dienstverlening of onoorbare vragen mogen zich uiteraard niet verplaatsen naar de ambtenarij of naar de lokale uitvoerende organen.

Door een wijziging van het decreet over het lokaal bestuur moeten vanaf 2 maart 2023 alle lokale besturen die nog geen deontologische commissie hebben er een oprichten. Dat moet zowel in de gemeente als in het OCMW. Lokale besturen die wel al een deontologische commissie hebben, moeten deze conformeren aan de nieuwe bepalingen daarover in het decreet lokaal bestuur. Ze verankeren de samenstelling, werking en bevoegdheid van de commissie in de deontologische code.

Het is dan ook aangewezen om ons huidige deontologische code aan te passen aan de nieuwe bepalingen.

Het dossier werd op de raad voor maatschappelijk welzijn van 27 april 2023 verdaagd. Op de vergadering van de fractievoorzitters van 13 juni 2023 werd beslist om artikel 43 als volgt aan te passen:

De raad voor maatschappelijk welzijn richt een deontologische commissie op.

De deontologische commissie is samengesteld uit 9 leden, waar de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn, 1 lid van het vast bureau en 1 extern lid die zetelt als onafhankelijk expert steeds deel van uitmaakt. Elke fractie is vertegenwoordigd in de commissie. De deontologische commissie wordt voorgezeten door de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn.

Onafhankelijke raadsleden vormen geen fractie en zijn niet vertegenwoordigd in de deontologische commissie.

Het vast bureau en elke fractie wijst het mandaat in de commissie toe met een voordracht gericht aan de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn. Bij deze voordracht kunnen ook één of meer plaatsvervangers aangeduid worden die in opgesomde volgorde het commissielid vervangen bij afwezigheid of wanneer die betrokken partij is. Een plaatsvervanger is een lid van het vast bureau of een raadslid voorgedragen door dezelfde fractie, tenzij de fractie maar één lid telt. In dat geval kan ook een plaatsvervanger buiten de raad voorgesteld worden. Het vast bureau of een fractie kan tijdens de bestuursperiode steeds beslissen een ander lid aan te duiden en/of één of meer plaatsvervangers te vervangen of toe te voegen.

Gaat het om een mogelijke schending van de code door de voorzitter van de commissie, dan wordt tijdens de hele procedure daarover de voorzitter vervangen conform art. 7, §5, derde lid van het decreet over het lokaal bestuur.

Gaat het om een mogelijke schending van de code door een lid van de commissie, dan wordt tijdens de hele procedure daarover het lid vervangen door een plaatsvervanger in volgorde van hoe ze door de fractie werden voorgedragen.

FINANCIËLE GEVOLGEN

Deze beslissing valt niet onder de visumplicht en heeft geen financiële gevolgen.

STEMMING OVER HET AGENDAPUNT

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Artikel 1

De deontologische code voor mandatarissen, goedgekeurd op de OCMW-raad van 20 juni 2019, wordt opgeheven vanaf 27 april 2023 en vervangen door dit besluit.

Artikel 2

Dit besluit wordt bekendgemaakt via de besluitenlijst van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn op de webtoepassing van de stad (artikel 285 § 2, 1° en § 3 en artikel 287 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017).

REGLEMENT

DEONTOLOGISCHE CODE MANDATARISSEN DEINZE (OCMW)

Inleiding

De Deinse mandatarissen zijn zich bewust van hun belangrijke maatschappelijke rol. Luisterbereidheid, aanspreekbaarheid en dienstbaarheid van politici via rechtstreeks contact met de bevolking worden terecht als waardevol en noodzakelijk beschouwd in een hedendaags democratisch bestel.

Het is derhalve essentieel dat de lokale mandataris gemakkelijk bereikbaar en vlot aanspreekbaar is. Hij/zij moet weten welke de vragen en problemen, de noden en behoeften zijn die leven in de lokale gemeenschap. Daartoe dient hij/zij over de nodige instrumenten en middelen te kunnen beschikken die hem/haar in staat stellen, adequaat te reageren op de vastgestelde knelpunten en desiderata. Die informerende, bemiddelende, ondersteunende, en begeleidende functie, die een bij uitstek sociale dimensie vertoont, met name ten bate van de zwaksten en kwetsbaarsten in de samenleving, moet dan ook erkend en positief gewaardeerd worden.

De correcte naleving van de deontologische code kan ertoe bijdragen dat ook de deontologie bij de bevolking wordt versterkt en vragen naar onoorbare tussenkomsten niet langer worden gesteld. Dergelijke dienstverlening of onoorbare vragen mogen zich uiteraard niet verplaatsen naar de ambtenarij of naar de lokale uitvoerende organen.

Toepassingsgebied

Artikel 1

De deontologische code is van toepassing op de lokale mandatarissen van het OCMW Deinze. Deze code is bij uitbreiding eveneens van toepassing op de medewerkers van de lokale mandatarissen, welke ook hun statuut of hoedanigheid is (kabinets- en fractiemedewerkers), en op de vertrouwenspersonen.

Lokale mandatarissen die namens het OCMW andere mandaten bekleden, zijn in die hoedanigheid eveneens ertoe gehouden de bepalingen van de deontologische code na te leven. Dit geldt zowel voor de mandaten die rechtstreeks in verband staan met hun ambt als voor alle hiervan afgeleide mandaten.

Indien een mandaat namens het OCMW wordt opgenomen door een extern persoon, dus niet vermeld onder de eerste paragraaf van dit artikel, zal bij diens aanstelling gevraagd worden deze deontologische code te onderschrijven.

Zij zullen er tevens over waken dat zij, ook buiten het kader van deze mandaten, geen dienstverlenende activiteiten ontplooiën die afbreuk doen aan de eer en de waardigheid van hun ambt.

Belangenvermenging en de schijn ervan

Artikel 2

Een lokale mandataris mag zijn/haar invloed en stem niet gebruiken voor het eigen persoonlijk belang. Dat mag ook niet voor het persoonlijk belang van een ander persoon of het belang van een organisatie bij wie hij/zij een directe of indirecte betrokkenheid heeft.

Artikel 3

Een lokale mandataris gaat actief en uit zichzelf alle vormen van belangenvermenging, en zelfs de schijn daarvan, tegen. Een lokale mandataris neemt geen deel aan de bespreking en de stemming wanneer er sprake is van een beslissing waarbij belangenvermenging speelt.

Artikel 4

Een lokale mandataris beseft dat mogelijke belangenvermenging niet beperkt is tot de bespreking en stemming. Daarom zorgt een lokale mandataris dat er ook geen enkele beïnvloeding is tijdens de andere fases van het besluitvormingsproces.

Artikel 5

Een lokale mandataris zorgt dat bij contacten met de burger nooit de schijn gewekt wordt dat particuliere belangen begunstigd (kunnen) worden.

Artikel 6

Een lokale mandataris mag de in artikel 10 van het Decreet Lokaal Bestuur genoemde functies niet uitoefenen.

Artikel 7

Een lokale mandataris mag de in artikel 27 §2 van het decreet Lokaal Bestuur genoemde overeenkomsten en handelingen niet aangaan.

Corruptie en de schijn ervan

Artikel 8

Een lokale mandataris mag zijn/haar invloed en stem niet laten kopen of beïnvloeden door geld, goederen, diensten of andere gunsten die hem/haar gegeven of beloofd werden.

Artikel 9

Een lokale mandataris moet actief en uit zichzelf de schijn van corruptie tegengaan.

Artikel 10

Een lokale mandataris neemt geen geschenken aan die hem/haar door zijn/haar functie worden aangeboden, tenzij het om incidentele of kleine attenties gaat waarbij corruptie en beïnvloeding uitgesloten is.

Artikel 11

Een lokale mandataris accepteert uitnodigingen (lunches, diners, recepties en andere) die door anderen betaald of gefinancierd worden enkel wanneer aan alle onderstaande voorwaarden voldaan wordt:

De uitnodiging behoort tot de uitoefening van het raadswerk.

De aanwezigheid kan worden beschouwd als functioneel (protocollaire taken, formele vertegenwoordiging van de stad, ...).

Corruptie of beïnvloeding is uitgesloten.

Artikel 12

Een lokale mandataris accepteert werkbezoeken, waarbij reis- en verblijfkosten door anderen betaald worden alleen bij hoge uitzondering. Een dergelijke invitatie dient altijd besproken te worden op het vast bureau. De invitatie kan alleen geaccepteerd worden wanneer het bezoek aantoonbaar van belang is voor de stad en corruptie of beïnvloeding uitgesloten is.

Deze bepaling is niet van toepassing op werkbezoeken in het kader van de verbroedering.

Het gebruik van faciliteiten en middelen van het lokaal bestuur

Artikel 13

Een lokale mandataris houdt zich aan de regels die vastgelegd zijn over het gebruik van faciliteiten en middelen van het lokaal bestuur.

Artikel 14

Een lokale mandataris houdt zich aan de regels die vastgesteld zijn voor het gebruik van interne voorzieningen die voor het raadswerk worden voorzien zoals opgenomen in het huishoudelijk reglement.

Artikel 15

Een lokale mandataris houdt zich aan de regels over onkostenvergoedingen zoals vastgesteld in het huishoudelijk reglement.

Omgaan met informatie

Artikel 16

De OCMW -raad werkt onder het principe van principiële openbaarheid. Zij zien erop toe dat het vast bureau alle relevante informatie aangaande dossiers, stukken en akten openbaar toegankelijk maakt.

Artikel 17

Een lokale mandataris communiceert eerlijk over de redenen en motieven op basis waarvan hij/zij individueel gestemd heeft. Daarnaast communiceert een lokale mandataris eerlijk over de reden en motieven op basis waarvan de raad als geheel de beslissing genomen heeft.

Artikel 18

Een lokale mandataris is gebonden aan het beroepsgeheim wanneer hij/zij door de functie van lokale mandataris kennis krijgt van geheimen die door personen aan het OCMW zijn toevertrouwd. Bekendmaking van deze geheimen is verboden, behalve wanneer de wet de openbaring oplegt of mogelijk maakt.

Artikel 19

Naast het strenge beroepsgeheim geldt eveneens een geheimhoudingsplicht voor lokale mandatarissen. Deze plicht beschermt wat besproken wordt tijdens een besloten vergadering (feiten, meningen, overwegingen...).

Artikel 20

Een lokale mandataris heeft een algemene discretieplicht. Hij/zij gaat op discrete en voorzichtige wijze om met de informatie die hem/haar toekomt in de uitoefening van zijn/haar functie.

Artikel 21

Een lokale mandataris gebruikt de informatie die hij/zij kreeg door de uitoefening van zijn/haar functie enkel voor zijn/haar raadswerk en niet voor zijn/haar persoonlijk belang of voor het persoonlijk belang van anderen.

Artikel 22

Een lokale mandataris maakt brieven niet openbaar en stuurt e-mails niet door wanneer het niet zeker is dat de afzender daarmee zou instemmen. Bij twijfel over de bedoeling van de afzender wordt de expliciete toestemming gevraagd.

Onderlinge omgang en afspraken over vergaderingen

Artikel 23

Raadsleden gaan respectvol en eerlijk om met elkaar, de leden van het college en de personeelsleden van de stad.

Artikel 24

Raadsleden richten zich tot elkaar, de algemeen directeur en de andere personeelsleden op een correcte wijze en dit zowel verbaal, non-verbaal als schriftelijk, inclusief de elektronische communicatie en sociale media.

Artikel 25

Lokale mandatarissen houden zich tijdens vergaderingen van de politieke organen aan het huishoudelijk reglement en volgen de aanwijzingen van de voorzitter hierover op.

Artikel 26

Lokale mandatarissen onthouden zich in het openbaar, dus ook in openbare raads- en commissievergaderingen, van negatieve uitlatingen over individuele personeelsleden.

Informatiebemiddeling

Artikel 27

Het behoort tot de wezenlijke taken van de lokale mandataris informatie te ontvangen en te verstrekken, in het bijzonder over de diensten die instaan voor informatieverstrekking en over de manier waarop de burger zelf informatie kan opvragen in het kader van de openbaarheid van bestuur.

Artikel 28

Informatie waarop de vraagsteller geen recht heeft, die de goede werking van de administratie kan doorkruisen of die de privacy van anderen in het gedrang kan brengen, mogen door de lokale mandatarissen niet worden doorgegeven.

Artikel 29

De lokale mandatarissen verwijzen de vraagsteller, waar mogelijk, naar de bevoegde administratieve dienst(en). Waar het gaat om de behandeling van klachten en/of conflicten, worden de belanghebbenden in eerste instantie doorverwezen naar de bevoegde klachtencoördinator (dienst communicatie)

Administratieve begeleiding en ondersteuning

Artikel 30

De lokale mandatarissen kunnen de burgers ondersteunen en begeleiden in hun relatie met de administratie of met de betrokken instanties. Zij kunnen de burgers helpen om, via de daartoe geëigende kanalen en procedures, een aanvraag te richten tot de overheid, informatie te verkrijgen over de stand van zaken in een dossier, daarover nadere uitleg en toelichting te vragen en vragen te stellen over de administratieve behandeling van dossiers.

Artikel 31

Bij de administratieve begeleiding en ondersteuning van de burgers respecteren de lokale mandatarissen de onafhankelijkheid van de diensten en van de personeelsleden, de objectiviteit van de procedures en de termijnen die als redelijk moeten worden beschouwd voor de afhandeling van soortgelijke dossiers.

Artikel 32

De briefwisseling met de overheid, gevoerd in het kader van de administratieve begeleiding en ondersteuning, wordt uitsluitend op naam van de burger gesteld. Er wordt op geen enkele wijze melding gemaakt van de begeleidende en ondersteunende rol van de lokale mandataris.

Bespoedigings- en begunstigingstussenkomsten

Artikel 33

Bespoedigingstussenkomsten zijn tussenkomsten waarbij lokale mandatarissen een administratieve procedure proberen te bespoedigen in gevallen of in dossiers die zonder die tussenkomst een regelmatige afloop of resultaat zouden krijgen, maar dan na verloop van een langere verwerkings- of behandelingstermijn.

Dergelijke tussenkomsten, die een ongelijke behandeling van de betrokken burgers inhouden, zijn verboden.

Artikel 34

Begunstigingstussenkomsten zijn tussenkomsten waarbij de lokale mandataris zijn voorspraak aanwendt om de afloop of het resultaat van een zaak of van een dossier te beïnvloeden in de door de belanghebbende burger gewenste zin. Dergelijke tussenkomsten zijn verboden.

Artikel 35

Tussenkomsten bij selectievoerende instanties, die tot doel hebben het verhogen van kansen op benoeming, aanstelling en bevordering in de administratie, zijn verboden.

Lokale mandatarissen die om steun gevraagd worden door of voor kandidaten die een functie, aanstelling of bevordering ambiëren, delen betrokkene mee dat de aanstelling, de benoeming of de bevordering gebeurt op basis van de geldende normen en procedures. Zij verwijzen de belanghebbende naar de bevoegde dienst of instantie.

Enkele algemene bepalingen

Artikel 36

De lokale mandatarissen zullen voor de omschrijving van hun dienstverlenende activiteiten geen termen gebruiken die verwarring kunnen scheppen met officiële, door de overheden ingestelde instanties belast met het verstrekken van informatie of met de behandeling van klachten. Het gebruik van de termen 'ombuds', 'klachtendienst' en andere afleidingen of samenstellingen is verboden.

Artikel 37

De lokale mandatarissen maken in hun verkiezingscampagnes en -mailings die gericht zijn op individuen geen melding van de diensten die zij eventueel voor de betrokkenen hebben verricht. In geen geval mogen zij de indruk wekken dat zij om steun vragen in ruil voor bewezen diensten.

Artikel 38

Bij hun optreden op en buiten het lokale bestuursniveau en in hun contacten met individuen, groepen, instellingen en bedrijven, geven de lokale mandatarissen principieel voorrang aan het algemeen boven het particulier belang.

Artikel 39

Elke vorm van rechtstreekse dienstverlening, informatiebemiddeling, doorverwijzing of begeleiding gebeurt zonder enige materiële of geldelijke tegenprestatie van welke aard of omvang ook en mag geen vorm van cliëntenwerving inhouden.

Artikel 40

De lokale mandatarissen staan op dezelfde gewetensvolle manier ten dienste van alle burgers zonder onderscheid van geslacht, huidskleur, afstamming, sociale stand, nationaliteit, filosofische en/of religieuze overtuiging, ideologische voorkeur of persoonlijke gevoelens.

Naleving en handhaving van de code

Artikel 41

De Raad voor maatschappelijk welzijn stelt regels op over het omgaan met de deontologische code en mogelijke schendingen ervan.

Artikel 42

De Raad voor maatschappelijk welzijn ziet erop toe dat de fracties en de individuele lokale mandatarissen volgens de deontologische code handelen.

Artikel 43

De raad voor maatschappelijk welzijn richt een deontologische commissie op.

De deontologische commissie is samengesteld uit 9 leden, waar de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn, 1 lid van het vast bureau en 1 extern lid die zetelt als onafhankelijk expert steeds deel van uitmaakt. Elke fractie is vertegenwoordigd in de commissie. De deontologische commissie wordt voorgezeten door de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn.

Onafhankelijke raadsleden vormen geen fractie en zijn niet vertegenwoordigd in de deontologische commissie.

Het vast bureau en elke fractie wijst het mandaat in de commissie toe met een voordracht gericht aan de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn. Bij deze voordracht kunnen ook één of meer plaatsvervangers aangeduid worden die in opgesomde volgorde het commissielid vervangen bij afwezigheid of wanneer die betrokken partij is. Een plaatsvervanger is een lid van het vast bureau of een raadslid voorgedragen door dezelfde fractie, tenzij de fractie maar één lid telt. In dat geval kan ook een plaatsvervanger buiten de raad voorgesteld worden. Het vast bureau of een fractie kan tijdens de bestuursperiode steeds beslissen een ander lid aan te duiden en/of één of meer plaatsvervangers te vervangen of toe te voegen.

Gaat het om een mogelijke schending van de code door de voorzitter van de commissie, dan wordt tijdens de hele procedure daarover de voorzitter vervangen conform art. 7, §5, derde lid van het decreet over het lokaal bestuur.

Gaat het om een mogelijke schending van de code door een lid van de commissie, dan wordt tijdens de hele procedure daarover het lid vervangen door een plaatsvervanger in volgorde van hoe ze door de fractie werden voorgedragen.

Artikel 44

De voorzitter van de deontologische commissie is verantwoordelijk voor de oproeping en stelt de agenda op.

De commissie vergadert minstens één keer per jaar en wordt in ieder geval bijeengeroepen wanneer dat nodig is conform art. 50 van deze code. De voorzitter is daarenboven gehouden de commissie bijeen te roepen op aanvraag van minstens een derde van haar leden.

De oproepingen vermelden in elk geval de plaats, de dag, het tijdstip en de agenda van de vergadering en worden tenminste 8 dagen voor de vergadering aan de leden bezorgd. In geval van hoogdringendheid, te beoordelen door de voorzitter, wordt de bijeenroeping tenminste 3 dagen voor de vergadering bezorgd. De agendapunten moeten voldoende duidelijk omschreven zijn. Voor elk agendapunt wordt het dossier dat erop betrekking heeft, ter beschikking gesteld van de leden van de commissie vanaf de verzending van de agenda.

De bezorging van de oproeping, de agenda en de dossier gebeurt op dezelfde wijze als dat gebeurt in de raad, met als verschil dat enkel de leden van de deontologische commissie deze oproep, agenda en dossiers ontvangen.

De vergaderingen van de deontologische commissie zijn niet openbaar.

De leden van de commissie werken volgens volgende principes:

- De handhaving is onpartijdig.
- Men is terughoudend met publiciteit.
- Men gaat zorgvuldig om met de vermeende schender.

Artikel 45

De commissie is bevoegd voor:

- Het formuleren van een gemotiveerd advies aan de raad over het vermoeden van een schending van deze code door personen die door deze code gevat worden zoals voorzien in de procedure van art. 49 tot 51 van deze code.

- Het geven van adviezen en aanbevelingen aan de raad over de inhoud van deze code met het oog op het bijsturen ervan. Dat kan op eigen initiatief van de commissie of minstens één keer per bestuursperiode op vraag van de raad conform art. 52 van deze code.
- ...

Artikel 46

De raad voor maatschappelijk welzijn ziet erop toe dat de fracties en de individuele lokale mandatarissen volgens de deontologische code handelen.

Er zijn verschillende fasen te onderscheiden die spelen bij het toezien op de naleving van de deontologische code, namelijk:

- het voorkomen van mogelijke schendingen
- het signaleren van vermoedens van schendingen van de deontologische code
- het eventueel onderzoeken van vermoedens van schendingen van de deontologische code
- het eventueel zich uitspreken over schendingen van de deontologische code

Het voorkomen van mogelijke schendingen

Artikel 47

Wanneer een lokale mandataris twijfelt of een handeling die hij/zij wil verrichten een overtreding van de code zou kunnen zijn, wint het lid hierover advies in bij de algemeen directeur of het personeelslid dat door de algemeen directeur daartoe werd aangewezen.

Artikel 48

Wanneer een lokale mandataris twijfelt over een nog niet uitgevoerde handeling van een andere lokale mandataris, dan waarschuwt hij/zij die persoon. De lokale mandataris verwoordt de twijfels en verwijst de betrokkene zo nodig door naar de algemeen directeur of het personeelslid dat door de algemeen directeur daartoe werd aangewezen.

Het signaleren van vermoedens van schendingen (= start formele procedure binnen het lokaal bestuur)

Artikel 49

Wanneer een lokale mandataris vermoedt dat een regel van de deontologische code is overtreden door een andere lokale mandataris, dan kan hij/zij hiervan melding van maken bij de algemeen directeur (of het personeelslid dat door de algemeen directeur daartoe werd aangewezen).

Indien na het gesprek met de algemeen directeur (of het personeelslid dat door de algemeen directeur daartoe werd aangewezen) het vermoeden van een schending blijft bestaan, meldt de lokale mandataris dit aan de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn en aan de algemeen directeur die samen een vooronderzoek doen. De algemeen directeur kan een personeelslid aanwijzen om dat in zijn/haar plaats te doen.

Het onderzoeken van vermoedens van schendingen

Artikel 50

Wanneer de raadsvoorzitter en de algemeen directeur (of het daartoe aangewezen personeelslid) besluiten dat de melding onontvankelijk is dan betekent dit meteen het einde van de procedure die gestart werd naar aanleiding van dit vermoeden. De commissieleden worden hierover wel geïnformeerd.

Is de melding ontvankelijk dan onderzoekt de commissie ten gronde en roep de voorzitter van de deontologische commissie de commissie bijeen binnen de dertig dagen na de melding. De periode van dertig dagen wordt geschorst van 11 juli tot en met 15 augustus.

De commissie onderzoekt de melding en geeft zowel de melder als de vermeende schender de kans zich te laten horen. Ook mogelijke getuigen kunnen gehoord worden. Niemand kan daartoe verplicht worden.

Na het horen van betrokkenen bespreekt de commissie het vermoeden van schending en wordt een gemotiveerd advies overgemaakt aan de raad voor maatschappelijk welzijn.

Het zich uitspreken over schendingen (= einde formele procedure binnen het lokaal bestuur)

Artikel 51

Enkel de raad voor maatschappelijk welzijn kan zich uitspreken of een mandataris van het OCMW een schending heeft begaan. Dat kan op basis van het gemotiveerd advies van de deontologische commissie. Als de raad beslist om af te wijken van het advies dan moet de vermeende schender de kans krijgen om door de raad zelf gehoord te worden vooraleer de raad ten gronde besluit.

Wanneer de raad voor maatschappelijk welzijn vaststelt dat deze code geschonden werd door een mandataris van het OCMW, dan kan de raad:

- zich uitdrukkelijk distantiëren van het gedrag van een raadslid
- vragen dat het raadslid zich verontschuldigt
- beslissen een melding te doen bij het parket of Audit Vlaanderen
- bij een kennelijk wangedrag of grove nalatigheid van of door de burgemeester, een schepen of de voorzitter of een lid van het vast bureau, de voorzitter of een lid van het bijzonder comité of de raadsvoorzitter een dossier overmaken aan de Vlaamse regering zodat die een tuchtonderzoek kan instellen.
- ...

Evalueren van de deontologische code

Artikel 52

Minimaal één keer per bestuursperiode evalueert de raad de deontologische code. De raad vraagt daarvoor eerst advies aan de deontologische commissie. Daarbij wordt o.a. bekeken of de code nog actueel is, nog goed werkt en of ze nageleefd wordt.

3. Aanduiden leden deontologische commissie

Verontschuldigd tijdens de behandeling van dit punt: Rutger De Reu, Trees Van Hove, leden vast bureau

Sabine Vermeulen, Olaf Evrard, Nadia Sucaet, Ortwin Depoortere, raadsleden

Willy Planckaert, waarnemend raadslid

REGELGEVING

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

Het bestuursdecreet van 8 december 8 december 2018.

BIJLAGE

De deontologische code, goedgekeurd op de raad van heden.

De e-mail van 5 juli 2023 van de fractie N-VA.

De e-mail van 5 juli 2023 van de fractie GroenRood.

De beslissing van het vast bureau van 11 juli 2023.

De e-mail van 10 augustus 2023 van de fractie Open Deinze.

De e-mail van 31 juli 2023 van de fractie Vooruit.

De e-mail van 2 augustus 2023 van de fractie CD&V.

MOTIVERING

Door een wijziging van het decreet over het lokaal bestuur moeten vanaf 2 maart 2023 alle lokale besturen die nog geen deontologische commissie hebben er een oprichten. Dat moet zowel in de gemeente als in het OCMW. Lokale besturen die wel al een deontologische commissie hebben, moeten deze conformeren aan de nieuwe bepalingen daarover in het decreet lokaal bestuur. Ze verankeren de samenstelling, werking en bevoegdheid van de commissie in de deontologische code.

Er wordt voor het OCMW een deontologische commissie ingesteld die waakt over de naleving van de code en oordeelt over meldingen en klachten inzake inbreuken.

De deontologische commissie is samengesteld uit 9 leden, waar de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn, 1 lid van het vast bureau en 1 extern lid die zetelt als onafhankelijk expert steeds deel van uitmaakt. Elke fractie is vertegenwoordigd in de commissie. De deontologische commissie wordt voorgezeten door de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn.

Onafhankelijke raadsleden vormen geen fractie en zijn niet vertegenwoordigd in de deontologische commissie.

Het vast bureau en elke fractie wijst het mandaat in de commissie toe met een voordracht gericht aan de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn. Bij deze voordracht kunnen ook één of meer plaatsvervangers aangeduid worden die in opgesomde volgorde het commissielid vervangen bij afwezigheid of wanneer die betrokken partij is. Een plaatsvervanger is een lid van het college van burgemeester en schepenen of een raadslid voorgedragen door dezelfde fractie, tenzij de fractie maar één lid telt. In dat geval kan ook een plaatsvervanger buiten de raad voorgesteld worden. Het vast bureau of een fractie kan tijdens de bestuursperiode steeds beslissen een ander lid aan te duiden en/of één of meer plaatsvervangers te vervangen of toe te voegen.

Kandidaten en plaatsvervangers:

CD&V

Vertegenwoordiger: Gunnar Claeys

Plaatsvervanger: Nathalie Lambrecht

Open Deinze

Vertegenwoordiger: Eric Van Huffel

Plaatsvervanger: Annie Mervillie

N-VA

Vertegenwoordiger 1: Matthias Neiryndck

Plaatsvervanger 1: Bart Vermaercke

GroenRood

Vertegenwoordiger: Eva Martens

Plaatsvervanger 1: Peter Parmentier

Plaatsvervanger 2: Annick Verstraete

Vlaams Belang

Vertegenwoordiger: Ortwin Depoortere

Plaatsvervanger: Olaf Evrard

Vooruit

Vertegenwoordiger: Freija Dhondt

Plaatsvervanger: Ivan De Jonge

College van burgemeester en schepenen:

Vertegenwoordiger: Johan Cornelis

Plaatsvervanger: Sofie D'hondt

Prof. Dr. Herwig Reynaert, decaan van de faculteit Politieke en Sociale Wetenschappen van de universiteit Gent gaat akkoord om als onafhankelijk vertegenwoordiger deel uit te maken van de deontologische commissie.

FINANCIËLE GEVOLGEN

Dit valt niet onder de visumplicht en heeft geen financiële gevolgen.

STEMMING OVER HET AGENDAPUNT

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Artikel 1

Volgende personen maken deel uit van de deontologische commissie OCMW:

CD&V

Vertegenwoordiger: Gunnar Claeys

Plaatsvervanger: Nathalie Lambrecht

Open Deinze

Vertegenwoordiger: Eric Van Huffel

Plaatsvervanger: Annie Mervillie

N-VA

Vertegenwoordiger 1: Matthias Neiryndck

Plaatsvervanger 1: Bart Vermaercke

GroenRood

Vertegenwoordiger: Eva Martens

Plaatsvervanger 1: Peter Parmentier

Plaatsvervanger 2: Annick Verstraete

Vlaams Belang

Vertegenwoordiger: Ortwin Depoortere

Plaatsvervanger: Olaf Evrard

Vooruit

Vertegenwoordiger: Freija Dhondt

Plaatsvervanger: Ivan De Jonge

College van burgemeester en schepenen

Vertegenwoordiger: Johan Cornelis

Plaatsvervanger: Sofie D'hondt

Onafhankelijk vertegenwoordiger

Prof. Dr. Herwig Reynaert, decaan van de faculteit Politieke en Sociale Wetenschappen van de universiteit Gent

Artikel 2

Dit besluit wordt bekendgemaakt via de besluitenlijst van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn op de webtoepassing van de stad (artikel 285 § 2, 1° en § 3 en artikel 287 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017).

FINANCIËN

4 Kennisname goedkeuring aanpassing 2023/1 meerjarenplan 2020-2025

Verontschuldigd tijdens de behandeling van dit punt: Rutger De Reu, lid vast bureau

Sabine Vermeulen, Olaf Evrard, Nadia Sucaet, Ortwin Depoortere, raadsleden

Willy Planckaert, waarnemend raadslid

REGELGEVING

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder de artikels 249, 250, 257, 259 en de artikels 285 § 2, 1° en § 3, 287 en 330.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen.

BIJLAGE

De e-mail van 19 juli 2023 van het Agentschap Binnenlands Bestuur waarin wordt meegedeeld dat de aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025 (7) van de stad en het O.C.M.W. Deinze (met hierin opgenomen de aanpassing van de kredieten 2023/1 en volgende jaren) werd goedgekeurd.

De beslissing van de O.C.M.W.-raad van 20 juni 2023 inzake de vaststelling van de aanpassing 2023/1 van het meerjarenplan 2020-2025 - deel O.C.M.W. Deinze.

De beslissing van de gemeenteraad van 20 juni 2023 inzake de goedkeuring van de aanpassing 2023/1 van het meerjarenplan 2020-2025 - deel O.C.M.W. Deinze.

MOTIVERING

Het Agentschap Binnenlands Bestuur deelde per e-mail van 19 juli 2023 mee dat de aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025 (7) van de stad en het O.C.M.W. Deinze (met hierin opgenomen de aanpassing van de kredieten 2023/1 en volgende jaren) werd goedgekeurd.

De O.C.M.W.-raad neemt hiervan kennis.

BESLUIT

Artikel 1

De O.C.M.W.-raad neemt kennis van de e-mail van 19 juli 2023 van het Agentschap Binnenlands Bestuur waarin wordt meegedeeld dat de aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025 (7) van de stad en het O.C.M.W. Deinze (met hierin opgenomen de aanpassing van de kredieten 2023/1 en volgende jaren) werd goedgekeurd.

Artikel 2

Dit besluit wordt bekendgemaakt via de besluitenlijst van de O.C.M.W.-raad op de webtoepassing van de stad. De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking (artikel 285 § 2, 1° en § 3, artikel 287 en artikel 330 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017).

5 Kennisname jaarrekening 2022 Zorgbedrijf Meetjesland

Verontschuldigd tijdens de behandeling van dit punt: Rutger De Reu, lid vast bureau

Sabine Vermeulen, Olaf Evrard, Nadia Sucaet, Ortwin Depoortere, raadsleden

Willy Planckaert, waarnemend raadslid

MONDELINGE TUSSENKOMSTEN

Jan Pauwels (raadslid)

REGELGEVING

De organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de O.C.M.W.'s.

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder de artikels 40 § 1, 41 9°, 249 tot 261, Titel VIII Hoofdstuk I en 490 §§ 2 en 3.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen.

Het ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningstelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen.

De statuten van het Zorgbedrijf Meetjesland, welzijnsvereniging van de OCMW's van Evergem, Maldegem en Deinze, zoals opgenomen in de notariële akte ondertekend op 20 oktober 2016, inzonderheid artikel 14 en 22.

De statuten van het Zorgbedrijf Meetjesland, aangepast aan het decreet Lokaal Bestuur, zoals opgenomen in de notariële akte van de statutenwijziging ondertekend op 19 december 2018 om in te gaan op 01 januari 2019.

BIJLAGE

De jaarrekening 2022 van het Zorgbedrijf Meetjesland.

Het besluit van de Algemene Vergadering van het Zorgbedrijf Meetjesland van 21 juni 2023 over de vaststelling van de jaarrekening 2022 van het Zorgbedrijf Meetjesland.

De brief van 27 juni 2023 van het Zorgbedrijf Meetjesland waarbij de jaarrekening 2022 voor advies wordt ingediend.

MOTIVERING

De O.C.M.W.-raad neemt kennis van de jaarrekening 2022 van het Zorgbedrijf Meetjesland.

Deze werd vastgesteld door de Algemene Vergadering van het Zorgbedrijf Meetjesland op 21 juni 2023.

Gezien de jaarrekening 2022 pas per brief van 27 juni 2023 aan het O.C.M.W. van de stad Deinze werd bezorgd, was het niet mogelijk een advies te verlenen binnen de wettelijke termijn van 50 kalenderdagen.

BESLUIT

Artikel 1

De O.C.M.W.-raad neemt kennis van de jaarrekening 2022 van het Zorgbedrijf Meetjesland.

Artikel 2

Dit besluit wordt overgemaakt aan het Zorgbedrijf Meetjesland, Sleidinge-Dorp 43, 9940 Evergem (Sleidinge).

Artikel 3

Dit besluit wordt bekendgemaakt via de besluitenlijst van de O.C.M.W.-raad op de webtoepassing van de stad. De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking (artikel 285 § 2, 1° en § 3, artikel 287 en artikel 330 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017).

PATRIMONIUM

6 Mogelijke oprichting windturbineproject te Kruisem - afsluiten optiecontract met NV Electrabel voor OCMW-landbouwgronden

Verontschuldigd tijdens de behandeling van dit punt: Rutger De Reu, lid vast bureau

Sabine Vermeulen, Olaf Evrard, Nadia Sucaet, Ortwin Depoortere, raadsleden

Willy Planckaert, waarnemend raadslid

MONDELINGE TUSSENKOMSTEN

Bart Vermaercke (raadslid), Jan Vermeulen (burgemeester)

REGELGEVING

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikelen 77 en 78 over de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018.

BIJLAGE

Het besluit van de OCMW-Raad van 5 januari 2016.

De afgesloten optiecontract van 18 april 2016.

Het besluit van het Vast Bureau van 4 juli 2023.

De luchtfoto/kadaster.

Het ontwerp optiecontract (nieuw).

MOTIVERING

NV Electrabel wenst te onderzoeken of het mogelijk is een windturbineproject te realiseren te Kruisem, meer bepaald ter hoogte van de E17 aan de overzijde van textielbedrijf Beaulieu.

De betrokken percelen zijn verpachte eigendommen van het OCMW, gelegen Leenboslos 11, kadastraal gekend te Kruisem, 1e Afd., sectie C, nrs. 153m en 153n, en volgens het geldend gewestplan gelegen in een agrarisch gebied.

In de raadzitting van 5 januari 2016 werd reeds principiële goedkeuring gehecht tot het afsluiten van een optiecontract "recht van opstal" met NV Electrabel dat haar de mogelijkheid biedt tot het bouwen en het exploiteren van een windturbine.

Dit contract werd met NV Electrabel afgesloten op 18 april 2016 voor de duurtijd van 5 jaar, verlengd met 2 jaar. Met dit contract verbond het OCMW zich, onder volgende opschortende voorwaarden, voor de bovenvermelde percelen een recht van opstal te verlenen:

- het definitief bekomen van een stedenbouwkundige vergunning en milieuvergunning en andere vergunningen, nodig voor de bouw en uitbating van het windturbineparkproject gepland door Electrabel, onder voorwaarden die het project van Electrabel, zoals voorgesteld in de vergunningsaanvraag, niet fundamenteel wijzigen. Definitief wil zeggen na het aflopen van de respectieve administratieve beroepsprocedure of desgevallend, na het bekomen van een eindbeslissing die het project toelaat;
- het ongewijzigd blijven van de Vlaamse regelgeving inzake de bevordering van groene elektriciteit op het ogenblik dat de hierboven beschreven vergunning en andere vereiste machtigingen definitief verkregen worden, ten opzichte van de wetgeving zoals die op de datum van inwerkingtreding van het contract bestaat;
- het definitief bekomen van het verkrijgen van de noodzakelijke toelating voor de aansluiting van de windturbines op het elektriciteitsnet.

Daar dit afgesloten contract ondertussen vervallen is en het windturbinepark er nog niet gerealiseerd is, wenst NV Electrabel een nieuw optiecontract af te sluiten.

Dit optiecontract ligt thans voor principieel akkoord voor.

Dit contract voorziet in o.a.:

- duurtijd 7 j, verlengbaar max. 1 j

- 33.000,00 euro vergoeding vanaf datum verlijden authentieke opstalrechtakte: 30.000,00 euro/jaar voor het onroerend goed waarop de windturbine geplaatst wordt en 3.000,00 euro/jaar voor het perceel waarop de toegangsweg/elektriciteitscabine, e.a. aangelegd worden.

Op voorstel van het Vast Bureau in zitting van 4 juli 2023.

Na bespreking.

FINANCIËLE GEVOLGEN

Deze beslissing valt niet onder de visumplicht en heeft geen financiële gevolgen.

STEMMING OVER HET AGENDAPUNT

Met 25 stemmen voor (Tess Minnens, Jan Vermeulen, Johan Cornelis, Conny De Spiegelaere, Bruno Dhaenens, Trees Van Hove, Bart Van Thuyne, Filip Vervaeke, Sofie D'hondt, Marleen Vanlerberghe, Annick Verstraete, Eric Van Huffel, Marc De Schrijver, Annie Mervillie, Freija Dhondt, Hans Martens, Gunnar Claeys, Stephanie Debeurme, Sören Van de Moortele, Nathalie Lambrecht, Alexander Adams, Eva Martens, Kristof Van den Berghe, Peter De Maertelaere, Peter Parmentier), 5 onthoudingen (Paul Soetaert, Matthias Neiryck, Jan Pauwels, Bart Vermaercke, Carline De Paepe)

BESLUIT

Artikel 1

De Raad hecht goedkeuring tot het hernieuwen van het optiecontract dat op 18 april 2016 met NV Electrabel werd afgesloten, waarbij de verpachte OCMW-eigendommen gelegen te Kruisem, Leenboslos 11, kad. gekend 1e Afd., sectie C, nrs 153m en 153n in opstal te geven aan NV Electrabel voor de oprichting/exploitatie van een windturbine, en dit voor een duurtijd van 7 (+ 1j), overeenkomstig de voorwaarden zoals bepaald in het ontwerp van optiecontract.

Artikel 2

Het Vast Bureau wordt gemachtigd het optiecontract, waarvan sprake in artikel 1, te ondertekenen.

Artikel 3

Na realisatie van de opschortende voorwaarden van het contract zal NV Electrabel een ontwerp van opstalakte voorleggen aan de Raad.

Artikel 4

Dit besluit wordt bekendgemaakt via de besluitenlijst van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn op de webtoepassing van de stad (artikel 285 § 2, 1° en § 3 en artikel 287 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017).

7. Verkoop perceeltje uit OCMW-eigendom Huisepontweg te Nazareth voor oprichting elektriciteitscabine - goedkeuren ontwerp verkoopovereenkomst

Verontschuldigd tijdens de behandeling van dit punt: Rutger De Reu, lid vast bureau

Sabine Vermeulen, Olaf Evrard, Nadia Sucaet, Ortwin Depoortere, raadsleden

Willy Planckaert, waarnemend raadslid

REGELGEVING

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikelen 77 en 78 over de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018.

BIJLAGE

Het schattingsverslag van 31 mei 2023.

het opmetingsplan van 31 mei 2023.

De plannen/Foto's.

De beslissing van het Vast Bureau van 9 mei 2023.

MOTIVERING

Teneinde de netspanningsklachten in de omgeving van de Huisepontweg te Nazareth op te lossen, wenst Gaselwest er een extra distributiecabine elektriciteit te plaatsen.

De verpachte OCMW-eigendom in deze straat, meer bepaald het perceel kad. gekend te Nazareth, 1e afd., sectie A, nr. 167c, is voor Gaselwest geschikt om er deze cabine (opp. 2,70 m x 3,45 m) op te richten.

De benodigde grond hiervoor is de oppervlakte van de cabine + 1m rondom + strook van rooi- tot bouwlijn. Overeenkomstig het opmetingsplan bedraagt dit te verkopen perceeltje 31,19 m².

Deze eigendom is volgens het geldend gewestplan gelegen in een agrarisch gebied. Het te verkopen perceeltje wordt overeenkomstig het schattingsverslag geschat op 1.700,00 euro (hetzij 54,50 euro/m²).

Op voorstel van het Vast Bureau in zitting van 9 mei 2023.

Het ontwerp van verkoopovereenkomst ligt thans ter goedkeuring voor. Alle kosten, verbonden aan deze verkoop, vallen ten laste van Gaselwest.

Na bespreking.

FINANCIËLE GEVOLGEN

Deze beslissing valt niet onder de visumplicht en heeft geen financiële gevolgen.

STEMMING OVER HET AGENDAPUNT

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Artikel 1

Goedkeuring wordt gehecht aan het ontwerp van overeenkomst voor de verkoop aan Gaselwest van 31,19 m² uit het kadastrale perceel te Nazareth 1e Afd., sectie A, nr. 167c, gelegen aan de Huisepontweg voor de oprichting van een distributiecabine elektriciteit, mits de som van 1.700,00 euro.

Artikel 2

Het Vast Bureau wordt gemachtigd het OCMW in rechte te vertegenwoordigen bij de ondertekening van de verkoopovereenkomst en de authentieke akte.

Artikel 3

Dit besluit wordt bekendgemaakt via de besluitenlijst van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn op de webtoepassing van de stad (artikel 285 § 2, 1° en § 3 en artikel 287 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017).

WOONZORG

8 Vastleggen prijs 26 nieuwe flats GAW Het Gast-Huis

Verontschuldigd tijdens de behandeling van dit punt: Rutger De Reu, lid vast bureau

Sabine Vermeulen, Olaf Evrard, Nadia Sucaet, Ortwin Depoortere, raadsleden

Willy Planckaert, waarnemend raadslid

MONDELINGE TUSSENKOMSTEN

Annick Verstraete, Freija Dhondt (raadsleden), Conny De Spiegelaere (schepenen)

REGELGEVING

De organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn.

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikelen 77 en 78 over de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018.

BIJLAGE

Het formulier prijsaanvraag Agentschap Zorg.

Benchmark prijzen GAW's in Deinze.

MOTIVERING

De nieuwe assistentiewoningen in de GAW Het Gast-Huis zijn in de afwerkingsfase.

Hierdoor zal in het najaar kunnen gestart worden met de verhuur hiervan. Omdat het over volledig nieuwe woningen gaat stellen we voor om de prijs apart vast te leggen van de huidige woningen. Dit omdat de flats volledig nieuw zijn en ook de materialen van afwerking niet geheel te vergelijken zijn met de "oudere" woningen. Deze prijs dient aangevraagd te worden aan het Agentschap Zorg.

Omdat de afmetingen van de flats heel verschillend zijn, is het niet mogelijk om 1 prijs te hanteren. Daarom stellen we voor om zoals bij de "oudere" woningen de prijs te bepalen op basis van de netto oppervlakte.

De huidige dagprijzen zijn:

Type 1 – 47 m² tot 53 m² (7 flats) 28,61 euro

Type 2 – 54 m² tot 61 m² (1 flats) 31,05 euro

Type 3 – 62 m² tot 70 m² (2 flats) 33,37 euro

Type 4 - meer dan 70 m² Er zijn geen woningen van meer dan 70m² in het "oude" gedeelte van de GAW Het Gast-Huis.

Voor de nieuwe woningen stellen we volgende dagprijzen voor:

Type 5 – 47 m² tot 53 m² (16 flats) 34,00 euro

Type 6 – 54 m² tot 61 m² (3 flats) 37,00 euro

Type 7 – 62 m² tot 70 m² (5 flats) 40,00 euro

Type 8 – meer dan 70 m² (2 flats) 43,00 euro

Hierdoor komt de gemiddelde dagprijs voor (het volledige GAW) een woning in de GAW op 34,42 euro. De totale opbrengst per dag (bij een bezetting van 100%) is dan 1239,60 euro. Op jaarbasis is dit 452 256,90 euro.

Voor het nieuwe gedeelte is de theoretische opbrengst (aan constant 100% bezetting) 941,00 euro per dag of op jaarbasis 343 465,00 euro.

Als we dit bedrag tegenover de totale investering zetten van 7 080 223,25 euro, dan is de terugverdientijd 20,61 jaar. Dit is enkel een theoretisch model dat geen rekening houdt met onderhoudskosten, leegstand, indexaanpassingen, verzekeringspremies, personeelsinzet,....

Deze dagprijzen zullen jaarlijks op 01/01/20xx geïndexeerd worden op basis van de consumptieprijsindex.

Bepaling dagprijs nieuwe assistentiewoningen (26) + overzicht dagprijs bestaande flats (10)																		
	Type	Dagprijs	Jan	Febr	Maart	April	Mei	Juni	Juli	Augustus	September	Oktober	November	December	Totaal/flat	Aantal	Totaal flats	Gemiddelde dagprijs
Bestaande flats (10)	47m²-53m²	28,61	886,91	801,08	886,91	858,30	886,91	858,30	886,91	886,91	858,30	886,91	858,30	886,91	10.442,65	7	73.098,55	
	54m²-61m²	31,05	962,55	869,40	962,55	931,50	962,55	931,50	962,55	931,50	962,55	931,50	962,55	931,50	11.333,25	1	11.333,25	
	62m²-70m²	33,37	1.034,47	934,36	1.034,47	1.001,10	1.034,47	1.001,10	1.034,47	1.034,47	1.001,10	1.034,47	1.001,10	1.034,47	12.180,05	2	24.360,10	
	>70m²	/																
	Totaal bestaande flats (10):																108.791,90	
Nieuwe flats (26)	47-m²-53m²	34,00	1.054,00	952,00	1.054,00	1.020,00	1.054,00	1.020,00	1.054,00	1.054,00	1.020,00	1.054,00	1.020,00	1.054,00	12.410,00	16	198.560,00	
	54m²-61m²	37,00	1.147,00	1.036,00	1.147,00	1.110,00	1.147,00	1.110,00	1.147,00	1.147,00	1.110,00	1.147,00	1.110,00	1.147,00	13.505,00	3	40.515,00	
	62m²-70m²	40,00	1.240,00	1.120,00	1.240,00	1.200,00	1.240,00	1.200,00	1.240,00	1.240,00	1.200,00	1.240,00	1.200,00	1.240,00	14.600,00	5	73.000,00	
	>70m²	43,00	1.333,00	1.204,00	1.333,00	1.290,00	1.333,00	1.290,00	1.333,00	1.333,00	1.290,00	1.333,00	1.290,00	1.333,00	15.695,00	2	31.390,00	
	Totaal nieuwe flats (26):																343.465,00	
Totaal flats (36)																452.256,90	34,42	

FINANCIËLE GEVOLGEN

In de meerjarenplanaanpassing (2020-2025 (7)) werd een huuropbrengst voorzien van respectievelijk 305.158 euro voor 2024 en 353.674 euro voor 2025.

Bij een 100% bezetting bedraagt de jaaropbrengst (2024) van de 36 GAW flats 452.256 euro.

Deze beslissing valt niet onder de visumplicht. Het krediet om deze beslissing uit te voeren is voorzien in het meerjarenplan 2020-2025 (7). Het verschil zal opgenomen worden bij opmaak van de nieuwe meerjarenplanaanpassing:

Meerjarenplan 2020-2025 (7)	Exploitatie
Boekjaar	2024-2025
Beleidsitem	095200 - BI: GAW
Algemene rekening	701020 - AR: Verhuur onroerend goed
Actie	Geen
Actieplan	Geen
Krediet 2024	305.158 euro
Krediet 2025	353.674 euro

STEMMING OVER HET AGENDAPUNT

Met 25 stemmen voor (Tess Minnens, Jan Vermeulen, Johan Cornelis, Conny De Spiegelaere, Bruno Dhaenens, Trees Van Hove, Bart Van Thuyne, Filip Vervaeke, Sofie D'hondt, Marleen Vanlerberghe, Eric Van Huffel, Marc De Schrijver, Annie Mervillie, Paul Soetaert, Hans Martens, Gunnar Claeys, Stephanie Debeurme, Matthias Neiryndck, Sören Van de Moortele, Jan Pauwels, Nathalie Lambrecht, Bart Vermaercke, Alexander Adams, Carline De Paepe, Peter De Maertelaere), 5 onthoudingen (Annick Verstraete, Freija Dhondt, Eva Martens, Kristof Van den Berghe, Peter Parmentier)

BESLUIT

Artikel 1

De Raad beslist om volgende types en prijzen te hanteren voor de 26 nieuwe wooneenheden in de GAW Het Gast-Huis:

Type 5 – 47 m² tot 53 m² (16 flats) 34,00 euro

Type 6 – 54 m² tot 61 m² (3 flats) 37,00 euro

Type 7 – 62 m² tot 70 m² (5 flats) 40,00 euro

Type 8 – meer dan 70 m² (2 flats) 43,00 euro

Artikel 2

Dit besluit wordt bekendgemaakt via de besluitenlijst van het openbaar centrum voor

maatschappelijk welzijn op de webtoepassing van de stad (artikel 285 § 2, 1° en § 3 en artikel 287 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017).

VARIA/MONDELINGE VRAGEN/SCHRIFTELIJKE VRAGEN

9. Mondelinge vragen raadsleden - raad voor maatschappelijk welzijn van 24 augustus 2023

Verontschuldigd tijdens de behandeling van dit punt: Rutger De Reu, lid vast bureau

Sabine Vermeulen, Olaf Evrard, Nadia Sucaet, Ortwin Depoortere, raadsleden

Willy Planckaert, waarnemend raadslid

BESLUIT

Enig artikel

Er zijn geen mondelinge vragen ingediend.

De voorzitter sluit de vergadering om 21.52 uur.

Gedaan te Deinze, in zitting van 24 augustus 2023

Namens de raad voor maatschappelijk welzijn

De algemeen directeur,

De voorzitter,

Stefanie De Vlieger

Tess Minnens