

Zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn op maandag 31 oktober 2022 aansluitend aan de gemeenteraad in de gotische zaal van het stadhuis.

Aanwezig:	Els Leenknecht, voorzitter; Lies Laridon, voorzitter van het vast bureau; Marc Deprez, Marc De Keyrel, Martin Obin, Greet Dever, Katleen Winne, leden van het vast bureau; Raf Goemaere, Eric De Keyser, Kurt Vanlerberghe, Mieke Vanrobaeys, Gaby Verstraete, Koen Coupillie, Bert Laridon, Koen Bultinck, Bieke Moerman, Karline Ramboer, Bart Laleman, Jonas Debaillie, Joël Van Coppenolle, Sarah Thieren, Gert Maertens, Claude Vindevogel, raadsleden; Marie Herman, algemeen directeur
Verontschuldigd:	Inge Claeys, Johan Desender, raadsleden

De voorzitter opent de vergadering om 22u36.

De voorzitter deelt mee dat de geen van de raadsleden nog de bespreking vraagt van punten 1 en 4 van de dagorde. Beide punten werden met algemene stemmen goedgekeurd.

OPENBARE ZITTING

1 Notulen en zittingsverslag vorige zitting - Goedkeuring.

Stemming	Met algemene stemmen
Besluit	De notulen en het zittingsverslag van de zitting van 03/10/2022 worden goedgekeurd.

2 Gebouwen, facility en patrimonium - Patrimoniumtransacties - Openbare verkoop percelen grond gelegen Diksmuide 1ste afdeling sectie D nummer 699L - Vastleggen procedure - Goedkeuring.

Bevoegdheid	artikel 77 en 78 van het decreet lokaal bestuur
Juridische grond	- de wet van 29/07/1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen - het bestuursdecreet van 07/12/2018 - het decreet op de Vlaamse Grondenbank van 16/06/2006 - de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15/05/2009 - het burgerlijk wetboek, artikels 1101 en volgende - de omzendbrief KB/ABB 03/2019 betreffende de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van erkende erediensten
Verwijzingsdocumenten	1_de beslissing van het vast bureau van 16/06/2020 houdende het aanstellen van een landmeter-expert voor bepaalde diensten 2_de beslissing van het vast bureau van 21/09/2021 tot het aanstellen van een lokale notaris via een beurtrolsysteem, voor de dienstjaren 2021-2024 3_het opmetingsplan van 02/06/2024 opgemaakt door landmeter-expert Lode Kerckhof bv, Westernieuwweg Noord 7, 8377 Houtave 4_het schattingsverslag van 24/06/2022 opgemaakt door landmeter-expert Lode Kerckhof bv, Westernieuwweg Noord 7, 8377 Houtave 5_het uittreksel uit het kadastraal percelenplan van 06/10/2022

**Feiten, context
en argumentatie**

-
- 6_het liggingsplan
 - 7_de kadastrale gegevens van het perceel 699L
 - 8_het zoneringsplan
 - 9_het stedenbouwkundig uittreksel
 - de beslissing van het vast bureau van 18/10/2022 houdende de principiële goedkeuring tot de verkoop van de gronden gelegen in de industriezone Heernisse, kadastraal gekend als Diksmuide 1^{ste} afdeling, sectie D perceel nummer 699L met een oppervlakte van 2.495 m²
-
- Het perceel kadastraal gekend als 1^{ste} afdeling, sectie D nummer 699L met een oppervlakte van 2.495 m² gelegen op de industriezone Heernisse is in eigendom van het OCMW Diksmuide.
 - De dienst patrimonium werd door de aanpalende eigenaar gecontacteerd met de vraag of er een mogelijkheid was tot aankoop van het onroerend goed.
 - Het perceel, gelegen op de industriezone Heernisse, is omwille van zijn vorm, ligging en de erfdienstbaarheid ten voordele van De Vlaamse Waterweg nv waarbij steeds een strook van 6 meter aan de oeverzijde vrij en toegankelijk moet blijven, weinig interessant om te behouden.
 - Er werd op 02/06/2022 door landmeter-expert Lode Kerckhof, in opdracht van OCMW Diksmuide, een opmetingsplan opgemaakt.
 - Door de dienst patrimonium wordt voorgesteld om de gronden via een openbare procedure te verkopen als volgt:
 - geïnteresseerden kunnen tegen uiterlijk 16/12/2022 om 10 uur een schriftelijk bod doen onder definitief gesloten ondoorzichtige omslag waarop vermeld staat 'Bod aankoop grond Heernisse' ze wordt via een postdienst verzonden of door een drager afgegeven.
 - bij verzending via een postdienst wordt die gesloten omslag in een tweede gesloten omslag gestoken waarop duidelijk 'Bod aankoop grond Heernisse' wordt vermeld
 - het bod wordt gericht aan het OCMW Diksmuide, IJzerheemplein 4, 8600 Diksmuide
 - aan de bieder wordt gevraagd om een bod uit te brengen tot op 2 cijfers na de komma en geen rond bedrag uit te brengen
 - het schriftelijk bod bevat:
 - een bod van minimaal de instelprijs waarbij enkel niet afgeronde biedingen tot 2 cijfers na de komma zijn toegelaten
 - de contactgegevens (naam, adres, telefoonnummer, e-mail) van de bieder
 - het schriftelijk bod dient gedagtekend en ondertekend te zijn
 - prijsafspraken leiden automatisch tot de onontvankelijkheid van alle betrokken biedingen. Van verboden prijsafspraken is bijvoorbeeld sprake indien meerdere rechtspersonen of natuurlijke personen, al dan niet vennootschapsrechtelijk of familiaal verbonden in de eerste ronde hun prijzen onderling afstemmen teneinde werkelijke mededinging in de tweede ronde te vermijden
 - de omslagen worden op de zitting van het vast bureau van 20/12/2022 geopend
 - indien meerdere geldige biedingen worden uitgebracht dan zal er een tweede biedingsronde worden georganiseerd waarbij:
 - enkel de drie (3) hoogste bidders uit de eerste biedingsronde worden

uitgenodigd om een tweede en laatste bod uit te brengen waarbij enkel niet afgeronde biedingen tot 2 cijfers na de komma zijn toegelaten, ze worden tevens op de hoogte gebracht van het hoogste bod uit de eerste ronde

- het verbeterd bod wordt ondertekend en in een gesloten ondoorzichtige omslag binnen gebracht tegen uiterlijk 30/12/2022 om 10 uur, volgens de modaliteiten van bezorging/verzending die hierboven werden geschetst
- de omslagen worden op de zitting van het vast bureau van 03/01/2023 geopend
- indien er in de tweede biedingsronde geen nieuw bod wordt ingediend, wordt er verkocht aan de hoogste bidder uit de eerste biedingsronde
- indien er in de tweede biedingsronde een nieuw hoogste bod wordt ingediend, wordt de verkoop gesloten met de hoogste bidder
- indien twee of meerdere kandidaat-kopers hetzelfde bod indienen, en dit bod is het hoogste, zullen deze kandidaat-kopers ten gepaste tijde worden uitgenodigd om een nieuw hoger schriftelijk bod onder gesloten omslag uit te brengen. Deze procedure zal dan telkens herhaald worden tot er een uniek hoogste bod is.
- na aanvaarding van het bod door de raad van maatschappelijk welzijn zal de koper hiervan via een aangetekende brief op de hoogte gebracht worden. Binnen de vier (4) maanden, na verzending van bovenvermelde brief, zal het verlijden van de authentieke akte plaatsvinden.
- Onroerende goederen van de gemeente worden altijd vervreemd volgens de principes van mededinging en transparantie. Er wordt publiciteit gemaakt via volgende kanalen:
 - publicatie in Yzersterk
 - vermelding op de stedelijke website
 - vermelding op de website van Immoweb
 - aanplakking aan de voorgevel van het administratief centrum
 - aanplakking aan het bekendmakingsbord van het stadhuis
 - aanplakking aan het bekendmakingsbord van het sociaal huis.
- Elke geïnteresseerde koper zal een bod kunnen uitbrengen tegen minimaal de instelprijs van € 146.350.
- Er wordt goedkeuring gevraagd tot de verkoop van de gronden gelegen in de industriezone Heernisse, kadastraal gekend als Diksmuide 1^{ste} afdeling, sectie D perceel nummer 699L met een oppervlakte van 2.495 m² en om de verkoop via een openbare procedure tot stand te brengen tegen de minimale instelprijs van € 146.350.
- Het vast bureau verleende op 18/10/2022 principiële goedkeuring aan voornoemde verkoop.

Financiële gevolgen

- De opbrengst van deze verkoop zal worden aangewend voor de financiering van de uitgaven op het investeringsbudget.

Tussenkomsten

Schepen Marc De Keyel:

We wensen het perceel kadastraal gekend als Diksmuide 1^{ste} afdeling, sectie D perceel nummer 699L met een oppervlakte van 2.495 m² gelegen in de industriezone Heernisse openbaar te verkopen. We beschikken over een schattingsverslag. Elke geïnteresseerde koper zal een bod kunnen uitbrengen

tegen minimaal de instelprijs van € 146.350. Graag jullie goedkeuring.

Raadslid Kurt Vanlerberghe:

1. Al enkele keren kaartte ik aan dat het OCMW het bewuste perceel van 2.495 m², dat illegaal ingepalmd werd door het aanpalend grondverwerkend bedrijf, ongestoord en gratis liet gebruiken door het bewuste bedrijf. Werd dit bedrijf ooit aangemaand het perceel te ontruimen? Werd ooit bezettingsvergoeding gevorderd? Zo neen, is het Vast Bureau nog van plan dit te doen? Dit lijkt mij toch een minimum in het kader van goed bestuur.

2. Nu blijkt het bewuste bedrijf interesse te betonen om het perceel aan te kopen. Waar dit perceel tot augustus 2018 totaal waardeloos was wegens hopeloos ingesloten, is dit sinds de aankoop van het bedrijf Denecker door de stad Diksmuide veranderd. Bij de doorverkoop van een gedeelte van deze terreinen en gebouwen legden we een erfdienstbaarheid van doorgang over de weg tussen het bedrijf Vanderscheuren en het nieuwe recyclagepark vast, zodat gebruikers van de achtergelegen terreinen van de stad en het OCMW via deze weg Heernisse konden bereiken. In het schattingsverslag wordt de grond gewaardeerd op 51 euro/m², maar ik zie nergens opgenomen dat er sprake is van een erfdienstbaarheid voor overgang ten gunste van dit perceel, wat natuurlijk een grote invloed heeft op de waardering. Ik stel dan ook voor dat een nieuw schattingsverslag wordt aangevraagd, waarin wél rekening wordt gehouden met dit gegeven.

Er wordt voorgesteld om het perceel zondermeer te verkopen met alles erop en eraan. Dit creëert een groot marktvoordeel aan de huidige gebruiker. Wat er nu ligt is voor het bedrijf dat onterecht gebruik maakt van het perceel wellicht een grondstof, maar voor de modale koper een kostprijs van ontruiming. Er wordt nergens bepaald dat de huidige gebruiker het perceel eerst zal ontruimen. Dit betekent dat een derde maar bereid zal zijn een lagere prijs te bieden, gezien hij de ontruimingskost heeft.

Het lijkt bovendien aangewezen te bepalen dat, indien een aanpalende eigenaar het perceel aankoopt, deze niet langer kan genieten van de erfdienstbaarheid van overgang richting Heernisse, gezien dit het perceel van de stad hypothekeert en de koper een eigen toegang heeft. Omgekeerd moet een koper, die niet aanpaalt, weten hoe de erfdienstbaarheid over het perceel van de stad Diksmuide exact zal lopen. Ook voor de stad is het cruciaal dat het tracé van de erfdienstbaarheid bepaald wordt, wil het perceel van de stad haar waarde maximaal behouden.

Tenslotte lees ik op blz. 8 van het verslag van landmeter Lode Kerckhof dat het perceel vermoedelijk vervuild is door de stockage van diverse bouwstoffen. Dit werd dan nota bene veroorzaakt door het inpalmend bedrijf zelf. Uit de stedenbouwkundige inlichtingen blijkt dat het gaat om risicogrond. In dergelijk geval staat de verkoper, dus het OCMW, zelf in voor een oriënterend bodemonderzoek, desgevallend voor een beschrijvend bodemonderzoek én desnoods zelfs voor de sanering zelf. Het lijkt mij aangewezen dat een en ander eerst onderzocht wordt vooraleer de markt op te gaan. De huidige bezetter zonder recht noch titel moet hierop aangesproken worden en dient de financiële last van de onderzoeken te dragen, gezien deze het vroegere weiland omvormde tot stort. Minstens moet de saneringslast op de koper gelegd worden. Maar wie, behoudens de huidige illegale gebruiker, gaat dan nog bieden?

Dit dossier is duidelijk niet rijp en moet uitgesteld worden.

Schepen Marc De Keyrel:

We gaan dit punt uitstellen, vooral wegens de opmerkingen rond het bodemonderzoek. De huidige gebruiker heeft een brief ontvangen dat we dit te koop gaan aanbieden en dat hij het perceel moet ontruimen. Het vragen van een bezettingsvergoeding voor het verleden zou goed bestuur uitmaken, hoor ik. Dit gebruik werd pas ontdekt in 2018 toen we Denecker gekocht hebben. Toen werd er ook niets ondernomen.

Raadslid Kurt Vanlerberghe:

Ik kon toen ook niets meer ondernemen na de verkiezingen.

Besluit

Enig artikel

Dit punt werd uitgesteld.

3 Gebouwen, facility en patrimonium - Verhuur seniorenwoning - Seniorenwoning - Koning Albertstraat 34 - Toewijzing huurder - Goedkeuring.

Bevoegdheid

- artikelen 77 en 78 van het decreet lokaal bestuur

Juridische grond

- de wet van 29/07/1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen
- het bestuursdecreet van 07/12/2018

Verwijzingsdocumenten

- 1_de raadsbeslissing van 25/10/2011 waarbij goedkeuring werd gegeven aan het aangepaste toewijzingsreglement voor seniorenwoningen en het bijgevoegde toewijzingsreglement voor seniorenwoningen
- de raadsbeslissing van 02/06/2015 waarbij goedkeuring werd gegeven aan het model van huurcontract voor verhuur van woningen eigendom van het OCMW
- 2_de raadsbeslissing van 21/08/2017 waarbij goedkeuring werd verleend aan het aangepast huurcontract, met name artikel 17 en het model van huurcontract in bijlage
- 3_het huurcontract tussen OCMW en de huurder
- 4_de plaatsbeschrijving 01/08/2017
- 5_de beslissing van het vast bureau van 03/05/2022 betreffende de opzeg van de huur in de Koning Albertstraat 34
- de principiële goedkeuring van het vast bureau van 18/10/2022 omtrent de toewijzing

Feiten, context en argumentatie

- Sinds 01/08/2017 wordt de woning in de Koning Albertstraat 34 bus 1, op de verdieping, verhuurd.
- De woning op het gelijkvloers van de Koning Albertstraat 34 is vrij sinds 31/05/2022.
- Omwille van medische redenen wenst de huurder van de woning op de verdieping te verhuizen naar de woning op het gelijkvloers.
- Er werd gepolst bij de mensen die hogerop de wachtlijst staan als zij interesse hebben in de gelijkvloerse woning. Dat is niet het geval waardoor kan ingegaan worden op de wens van de bewoner van de woning op de verdieping om naar beneden te verhuizen.
- De huurprijs zal worden aangepast van de huidige huurprijs van € 166,65 naar de nieuwe basishuurprijs van € 282 per maand.

	- De dienst gebouwen, facility en patrimonium en de sociale welzijnsdienst stellen voor om de woning gelegen in de Koning Albertstraat 34 toe wijzen aan de bewoner van de woning gelegen in de Koning Albertstraat 34 bus 1. - Op 18/10/2022 verleende het vast bureau principiële goedkeuring aan de toewijzing.
Tussenkomensten	Raadslid Eric De Keyser: Ik merk op dat er 5 maanden zitten tussen de opzeg van de huur en de toewijzing van de huur. Ik wil toch aandringen om hier sneller werk van te maken, als dit kan. Schepen Marc De Keyrel: Dit is niet te wijten aan de dienst gebouwen. We hebben dit ook opgemerkt in het vast bureau.
Stemming	Met algemene stemmen
Besluit	<u>Enig artikel</u> Goedkeuring te verlenen om de seniorenwoning gelegen in de Koning Albertstraat 34 te Diksmuide vanaf 01/11/2022 toe te wijzen aan de huidige bewoner van de woning in de Koning Albertstraat 34 bus 1 te Diksmuide aan een basishuurprijs van € 282 per maand.

4 Welzijnsdienst - Algemeen - Project intergemeentelijk preventiemedewerker - Samenwerkingsovereenkomst - Goedkeuring.

Bevoegdheid	artikelen 77 en 78 van het decreet lokaal bestuur
Juridische grond	- het decreet lokaal sociaal beleid van 09/02/2018 - het besluit van de Vlaamse regering van 30/01/2009 betreffende de Logo's, laatst gewijzigd op 05/04/2019 - het besluit van de Vlaamse Regering van 30/11/2018 betreffende het lokaal sociaal beleid - de omzendbrief betreffende het lokaal sociaal beleid van 26/10/2018
Verwijzingsdocumenten	- de collegebeslissing van 02/04/2019 om deel te nemen aan het project 'Gezonde gemeente' en hiervoor een charter voor de legislatuur 2019-2024 te ondertekenen - de beslissing van het vast bureau van 30/04/2019 waarbij principieel goedkeuring wordt gegeven om een interlokale preventiewerking uit te werken, de engagementsverklaring lokale preventie werking met betrekking tot gezondheidszorg in te vullen en over te maken aan het Agentschap zorg en gezondheid en de Dienstverlenende Vereniging (DVV) Westhoek als beheerder van deze middelen aan te duiden voor deze projectmiddelen - de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 27/05/2019 waarbij goedkeuring wordt gegeven om een interlokale preventiewerking uit te werken, de engagementsverklaring lokale preventie werking met betrekking tot gezondheidszorg in te vullen en over te maken aan het Agentschap zorg en gezondheid - de beslissing van het vast bureau van 29/06/2021 waarbij goedkeuring wordt verleend om in te tekenen op de subsidie intergemeentelijke

**Feiten, context
en argumentatie**

-
- preventiewerking via de Dienstverlenende Vereniging Westhoek en hiertoe een cofinanciering te voorzien van 4.669,01 euro
 - de beslissing van het vast bureau van 26/04/2022 waarbij goedkeuring wordt om de cofinanciering voor het project intergemeentelijke preventiewerking via de Dienstverlenende Vereniging Westhoek aan te passen
 - de beslissing van het vast bureau van 18/10/2022 waarbij principieel goedkeuring wordt verleend aan de samenwerkingsovereenkomst voor de intergemeentelijke preventiewerking via de Dienstverlenende Vereniging Westhoek
 - 1_de informatie over de subsidie intergemeentelijk preventiebeleid voor lokale besturen
 - 2_het ondertekende charter 'gezonde gemeente'
 - 3_de samenwerkingsovereenkomst 'Intergemeentelijke preventiewerking' en bijlagen
-

- De raad voor maatschappelijk welzijn gaf op 27/05/2019 goedkeuring om een interlokale preventiewerking uit te werken en de engagementsverklaring 'lokale preventiewerking met betrekking tot gezondheidszorg' in te vullen in het kader van de projectoproep van het Agentschap Zorg en Gezondheid. Er werd goedkeuring verkregen voor dit project.
 - De subsidiering van dit project bestaat uit een forfait van 3.000 euro per deelnemende gemeente, aangevuld met 0,08 euro per inwoner en als de inwoner recht op verhoogde tegemoetkoming in het kader van het RIZIV heeft wordt dit 0,16 euro.
 - Met de middelen van het project wil men een intergemeentelijk preventieadviseur aanwerven en dit onder de Dienstverlenende Vereniging Westhoek.
 - Samen met Diksmuide tekenden ook Koksijde, Nieuwpoort en Veurne in.
 - Voor Diksmuide werd de cofinanciering bepaald op 7.470,92 euro.
 - Voor deze intergemeentelijke samenwerking werd een voorstel van overeenkomst opgemaakt die modaliteiten van de samenwerking bepaald, waaronder:
 - de DVV treedt op als werkgever van de intergemeentelijk preventiemedewerker met een contract bepaalde duur
 - de omschrijving van de taken van de intergemeentelijk preventiemedewerker
 - de samenstelling en werking van de stuurgroep
 - de financiering
 - de duur van de overeenkomst, met name van 22/06/2022 tot uiterlijk 31/12/2025.
-

**Financiële
gevolgen**

- De financiële gevolgen van deze beslissing worden geraamd als volgt:

Boekjaar	BI/AR-Actie	Budget 2022	Beschikbaar
2022	090900/616100	€ 6.375,94	€ 6.375,94

Stemming

Met algemene stemmen

Besluit**Enig artikel**

Goedkeuring te verlenen aan de samenwerkingsovereenkomst 'Intergemeen-

telijke preventiewerking', zoals gevoegd in bijlage van dit besluit.

5 Financiën - Jaarrekening - Jaarrekening 2021 - Besluit gouverneur - Kennisname.

Bevoegdheid	• artikelen 77 en 78 van het decreet lokaal bestuur										
Juridische grond	• het decreet lokaal bestuur van 22/12/2017 • het besluit van de Vlaamse regering van 30/03/2018 over de beleids- en beheercyclus van de lokale (en provinciale) besturen • het bestuursdecreet van 07/12/2018										
Verwijzingsdocumenten	• de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 23/05/2022 betreffende de goedkeuring van de jaarrekening 2021 • 1_20221007_de brief betreffende mededeling van goedkeuring van de jaarrekening 2021 • 2_20221007_het besluit van de gouverneur van 07/10/2022 betreffende de goedkeuring van de jaarrekening 2021 • 3_20221007_technische bemerkingen en aanbevelingen bij jaarrekening 2021										
Feiten, context en argumentatie	• In de gemeenteraad van 23/05/2022 werd de jaarrekening 2021 goedgekeurd. • Bij besluit van 07/10/2022 heeft de gouverneur de jaarrekening 2021 goedgekeurd. • Het nazicht van de jaarrekening heeft niet geleid tot een formele vaststelling. Er zijn wel enkele bemerkingen gemaakt, allen van eerder technische aard. • De jaarrekening 2021 werd afgesloten met volgende financiële resultaten: <table border="1"> <tr> <td>Budgettair resultaat boekjaar</td><td>3.407.618 euro</td></tr> <tr> <td>Gecumuleerd budgettair resultaat boekjaar</td><td>17.169.842 euro</td></tr> <tr> <td>Beschikbaar budgettair resultaat</td><td>17.169.842 euro</td></tr> <tr> <td>Balanstotaal</td><td>170.867.951 euro</td></tr> <tr> <td>Tekort van het boekjaar</td><td>-1.219.583 euro</td></tr> </table>	Budgettair resultaat boekjaar	3.407.618 euro	Gecumuleerd budgettair resultaat boekjaar	17.169.842 euro	Beschikbaar budgettair resultaat	17.169.842 euro	Balanstotaal	170.867.951 euro	Tekort van het boekjaar	-1.219.583 euro
Budgettair resultaat boekjaar	3.407.618 euro										
Gecumuleerd budgettair resultaat boekjaar	17.169.842 euro										
Beschikbaar budgettair resultaat	17.169.842 euro										
Balanstotaal	170.867.951 euro										
Tekort van het boekjaar	-1.219.583 euro										
Besluit	<u>Enig artikel</u> Kennis te nemen van het besluit van de gouverneur van 07/10/2022 betreffende de goedkeuring van de jaarrekening 2021.										

Voorzitter Elsje Leenknecht:

Het is herfst; sommigen onder ons hebben vakantie, anderen dan weer niet. In elk geval is het een periode waar wij tot rust komen. Ook een periode waar wij onze geliefde overledenen herdenken. Sta ook eens stil bij de natuur die verandert. Geniet, komt tot rust, en dan zie ik jullie terug eind november. Tot de volgende.

De voorzitter sluit de vergadering om 22.48 uur.

Namens de raad voor maatschappelijk welzijn.

De algemeen directeur,
Herman Marie

De voorzitter,
Elsje Leenknecht

Handtekening(en)