

Zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn op maandag 29 april 2024 om 20 uur in de gotische zaal van het stadhuis.

Waren 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, Kurt Vanlerberghe, Mieke Vanrobaeys, Gaby Verstraete, Koen Coupillie, Bert Laridon, Inge Claeys, Koen Bultinck, Bieke Moerman, Karline Ramboer, Bart Laleman, Jonas Debaille, Joël Van Coppenolle, Sarah Thieren, Gert Maertens, Johan Desender, Claude Vindevogel, Thierry Hardy, raadsleden; Marie Herman, algemeen directeur.
-----------------	---

De voorzitter opent de vergadering om 20 uur.

OPENBARE ZITTING

1 Notulen en zittingsverslag vorige zitting - Goedkeuring.

Stemming	Met algemene stemmen
Besluit	De notulen en het zittingsverslag van de zitting van 25/03/2024 worden goedgekeurd.

2 Gebouwen, facility en patrimonium - Patrimoniumtransacties - Innovatieve woonvormen Stationsstraat - Gedeeltelijke inkoop door de provincie West-Vlaanderen - 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 decreet lokaal bestuur van 22/12/2017 • het bestuursdecreet van 07/12/2018 • de wet van 17/06/2016 inzake overheidsopdrachten • de wet van 17/06/2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten • het koninklijk besluit van 14/01/2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies van openbare werken • het koninklijk besluit van 18/04/2017 betreffende de plaatsing van overheidsopdrachten in de klassieke sectoren
Verwijzingsdocumenten	• 01_het schattingsverslag van 17/03/2023 • 02_de samenwerkingsovereenkomst tussen het OCMW en de provincie West-Vlaanderen houdende de verdere uitwerking van het renovatieproject • 03_de akte voor een gedeeltelijk verkoop aan de provincie van het pand aan de Stationsstraat 3 • 04_het definitieve voorontwerp en raming van de werken gevalideerd op 23/03/2024 • de beslissing van het vast bureau van 19/10/2021 houdende de goedkeuring

**Feiten, context
en argumentatie**

-
- van de engagementsverklaring Stationsstraat, tussen het OCMW en de provincie West-Vlaanderen
 - de beslissing van het vast bureau van 15/03/2022 houdende de goedkeuring van het projectdossier Stationsstraat
 - de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 02/05/2023 houdende enkele verdere afspraken tussen het OCMW en de provincie betreffende het aanstellen van een ontwerper
 - de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 27/11/2023 houdende de goedkeuring van de samenwerkingsovereenkomst tussen het OCMW en de provincie West-Vlaanderen houdende de uitwerking van het renovatieproject Innovatief Wonen
 - de beslissing van het vast bureau van 16/04/2024 houdende de principiële goedkeuring aan de verkoopakte tussen de provincie West-Vlaanderen en het OCMW houdende (a) de verkoop van 36% van het pand aan de Stationsstraat 3 aan de provincie, voor een bedrag van 216.000 euro, (b) de voorwaarden rond (i) deze gedeeltelijke verkoop, (ii) de duurtijd, rechten, plichten, gebruik & beheer en financiële participatie van de mede-eigendom en (iii) de uitstap mocht het project in een latere fase financieel niet haalbaar blijken
-
- De provincie West-Vlaanderen wil de uitrol van kwaliteitsvolle, betaalbare en innovatieve woonprojecten voor jonge gezinnen en nestverlaters ondersteunen. Het OCMW en de provincie willen een gezamenlijk project uitwerken waarin beide partijen participeren, zowel wat betreft de investerings- als de uitbatingskosten.
 - In 2021 werd daartoe een woonproject voorgesteld in het gebouw van het huidig Lokaal Opvang Initiatief (LOI) aan de Stationsstraat, een pand dat tegen midden 2024 verlaten zal worden.
 - Op 19/10/2021 werd een engagementsverklaring tussen de provincie en het OCMW Diksmuide voor de herontwikkeling van dit pand goedgekeurd. Deze engagementsverklaring ondersteunde de vormgeving van het project.
 - Op 15/03/2022 werd een projectdossier goedgekeurd. Dit dossier bevatte de projectdefinitie, een programma van eisen en liet de ontwerpers toe een ontwerp uit te werken.
 - Op 02/05/2023 werden een aantal verdere afspraken tussen het OCMW en de provincie vastgelegd. Onder andere werd ingestemd met de selectieprocedure voor het aanstellen van een ontwerper.
 - De provincie selecteerde bijgevolg het winnende ontwerp van platform architectuur bv (Gent) resulterend in een ontwerpovereenkomst tussen de provincie en de ontwerper, ondertekend op 03/07/2023.
 - In een volgende stap werd in een samenwerkingsovereenkomst, die op 27/11/2023 door de raad van maatschappelijk welzijn goedgekeurd werd, de verdere uitwerking van het project gedefinieerd, waarbij vastgelegd werd hoe het voorontwerp zich verder zou ontwikkelen tot (a) een te realiseren project, (b) de renovatie van het pand zelf en (c) uiteindelijk de gezamenlijke uitbating en beheer van het pand. In hetzelfde document werd daarom ook een gezamenlijke opdracht naar de ontwerpers gedefinieerd om het voorontwerp verder in detail uit te werken, de markt te bevragen en, bij een positieve beoordeling door beide partijen, het project te realiseren.
 - In de samenwerkingsovereenkomst werd voorzien om na technische en financiële validatie van de haalbaarheid van het project (dus na de evaluatie van de aanbesteding van het constructieproject), over te gaan tot de gedeeltelijke verkoop van het gebouw aan de provincie West-Vlaanderen. Volgens die zou de provincie voor 36% van het pand mede-eigenaar worden.

Dit naast de participatie van de provincie in de renovatie investering.

- Op 25/03/2024 werd het voorontwerp, inclusief raming der werken, goedgekeurd tijdens een werkvergadering tussen de ontwerpers, de provincie en de stad.
- Tijdens dat overleg heeft de provincie de wens geuit de instap in het project te versnellen en nu al tot gedeeltelijke aankoop van het pand over te gaan.
- Volgens het schattingsverslag bedraagt de totale waarde van het pand 600.000 euro zodat het aandeel van 36% bij inkoop door de provincie een waarde van 216.000 euro vertegenwoordigt.
- Om deze snellere instap te realiseren, werd een verkoopakte opgemaakt die de volgende punten vastlegt: (i) deze gedeeltelijke verkoop, (ii) de bijzondere voorwaarden in mede-eigendom betreffende duurtijd, rechten, plichten, gebruik & beheer en financiële participatie en (iii) een uitstapclausule mocht in latere fase de financiële haalbaarheid van het renovatieproject negatief beoordeeld worden.
- Het vast bureau verleende op 16/04/2024 principiële goedkeuring aan de verkoopakte tussen de provincie West-Vlaanderen en het OCMW houdende de verkoop van 36% van het pand aan de Stationsstraat 3 aan de provincie, voor een bedrag van 216.000 euro en aan de voorwaarden rond (i) deze gedeeltelijke verkoop, (ii) de duurtijd, rechten, plichten, gebruik & beheer en financiële participatie van de mede-eigendom en (iii) de uitstap mocht het project in een latere fase financieel niet haalbaar blijken.

Financiële gevolgen

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

Boekjaar	BI/AR/FAC	Budget	Beschikbaar
2024	005000/ AR 262100 - 2-5-04-FAC	€ 0	€ 0

Stemming

Met algemene stemmen

Besluit

Enig artikel

Goedkeuring te verlenen aan de bijgevoegde verkoopakte tussen de provincie West-Vlaanderen en het OCMW houdende (a) de verkoop van 36% van het pand aan de Stationsstraat 3 aan de provincie, voor een bedrag van 216.000 euro, (b) de voorwaarden rond (i) deze gedeeltelijke verkoop, (ii) de duurtijd, rechten, plichten, gebruik & beheer en financiële participatie van de mede-eigendom en (iii) de uitstap mocht het project in een latere fase financieel niet haalbaar blijken.

3 Informaticadienst - Algemeen - Overheidsopdracht 'Leveren, installeren en onderhouden van een telefonie-oplossing, een DECT-oplossing en een alarmserver voor het WZC Yserheem - Kostenraming, lastenboek en wijze van gunnen - 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
- de wet van 17/06/2013 betreft de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten
- de wet van 17/06/2016 inzake overheidsopdrachten
- het decreet lokaal bestuur van 22/12/2017
- het koninklijk besluit van 14/01/2013 tot bepaling van de algemene

**Verwijzings-
documenten**

-
- uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies van openbare werken
 - het koninklijk besluit van 18/04/2017 betreffende de plaatsing van overheidsopdrachten in de klassieke sectoren
-

**Feiten, context
en argumentatie**

-
- 1_het lastenboek met nummer 2024-017 voor de overheidsopdracht 'Leveren, installeren en onderhouden van een telefonie-oplossing, een DECT-oplossing en een alarmserver voor het WZC Yserheem'
 - 2_de kostenraming
 - 3_de powerpointpresentatie 'Toelichting bestek nieuwe telefonie WZC'
 - de beslissing van het vast bureau van 16/04/2024 houdende de principiële goedkeuring aan de overheidsopdracht 'Leveren, installeren en onderhouden van een telefonie-oplossing, een DECT-oplossing en een alarmserver voor het WZC Yserheem' volgens kostenraming van 51.000 euro, 21% btw niet inbegrepen
-
- Na de budgetbesprekingen van september 2021 heeft het managementteam (MAT) een uitgebreide studie gevraagd voor een nieuwe telefonie-oplossing met een sterke focus op flexibel werken voor de medewerkers, een optimale bereikbaarheid voor de burger en als bijkomende insteek de communicatie naar een hoger niveau tillen. Het CBS keurde het voorziene budget goed.
 - In de loop van 2023 werden alle stads en OCMW-diensten omgeschakeld op een nieuw telefoniesysteem. Omwille van de techniciteit werd er beslist om de nieuwe telefonie-oplossing voor het WZC Yserheem hiervan los te koppelen.
 - Naast het klassieke telefonie verhaal, dient het DECT-systeem eveneens te worden vervangen en is uit onderzoek gebleken dat daarnaast een alarmserver onmisbaar is om naadloos te kunnen communiceren met het huidige kameroproepsysteem in het WZC.
 - Dienst informatica heeft alle mogelijkheden in kaart gebracht. Op 08/04/2024 werd hierover een toelichting gegeven aan het MAT. Het MAT adviseerde positief.
 - In het kader van de opdracht "Leveren, installeren en onderhouden van een telefonie-oplossing, een DECT-oplossing en een alarmserver voor het WZC Yserheem" werd een bestek met nummer 2024-017 opgesteld door de dienst informatica.
 - De totale éénmalige uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op 37.000 euro, 21% btw niet inbegrepen.
 - De opdracht omvat daarnaast ook een onderhoudscontract ten belope van 48 maanden. De jaarlijkse uitgave voor service en support wordt geraamd op 3.500 euro, 21% btw niet inbegrepen.
 - Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.
 - Het vast bureau verleende op 16/04/2024 principiële goedkeuring aan de overheidsopdracht 'Leveren, installeren en onderhouden van een telefonie-oplossing, een DECT-oplossing en een alarmserver voor het WZC Yserheem', volgens kostenraming van 51.000 euro, 21% btw niet inbegrepen.

Financiële gevolgen

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

Boekjaar	BI/AR-Actie	Budget	Beschikbaar
2024	011901/241000-2/6/38-IT	€ 24.828,87	€ 21.112,23
2024	011901/241000-2/6/38-IT	€ 118.658,66	€ 90.141,49
2024	011901/614120	€ 77.500	€ 49.643,28
2025	011901/614120	€ 78.000	€ 78.000
2026	011901/614120	€ 78.500	€ 78.500

- Bij de eerstvolgende wijziging van het meerjarenplan zal het tekort aan budget op budgetsleutel 011901/241000-2/6/38-IT aangevuld worden met budget van budgetsleutel 011903/241000-2/6/38-IT waardoor er geen extra budget voorzien moet worden.

Stemming

Met algemene stemmen

Besluit**Artikel 1**

Goedkeuring te verlenen aan het voorstel van overheidsopdracht 'Leveren, installeren en onderhouden van een telefonie-oplossing, een DECT-oplossing en een alarmserver voor het WZC Yserheem', en dit voor een totaal geraamd bedrag van 51.000 euro, 21% btw niet inbegrepen of 61.710 euro, 21% btw inbegrepen.

Artikel 2

Goedkeuring te verlenen aan het lastenboek met nummer 2024-017 voor de overheidsopdracht 'Leveren, installeren en onderhouden van een telefonie-oplossing, een DECT-oplossing en een alarmserver voor het WZC Yserheem'.

Artikel 3

Goedkeuring te verlenen aan de gunningwijze via onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Artikel 4

Deze uitgave te boeken in de boekjaren 2024/2026 onder BI 011901/241000-2/6/38-IT na wijziging van het meerjarenplan.

4 Informatieveiligheid - Algemeen - GDPR/AVG - Verwerkersovereenkomst voor de elektronische mededeling van persoonsgegevens tussen IJzer en Zee en OCMW Diksmuide in het kader van de actualisatie van de wachtlijst voor sociale huisvesting - Goedkeuring.

Bevoegdheid

- artikelen 77 en 78 van het decreet lokaal bestuur

Juridische grond

- de verordening 2016/679 van het Europees parlement en de Raad van 27/04/2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 65/46/EU (algemene verordening gegevensbescherming)
- de wet van 29/07/1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen

	• het decreet van 18/07/2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer • het decreet lokaal bestuur van 22/12/2017, meer bepaald artikels 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht • de wet van 03/12/2017 tot oprichting van de Gegevensbeschermingsautoriteit • de wet van 30/07/2018 betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens • het bestuursdecreet van 07/12/2018 • het decreet van 22/12/2022 betreffende de sociale huur • het besluit van de Vlaamse regering van 27/01/2023 houdende nadere regels betreffende het Centraal Inschrijvingsregister voor de sociale huur
Verwijzingsdocumenten	• 1_de verwerkersovereenkomst van IJzer en Zee • 2_het gunstig advies van 15/03/2024 van de DPO • de beslissing van het vast bureau van 26/03/2024 houdende de principiële goedkeuring aan de verwerkersovereenkomst voor de elektronische mededeling van persoonsgegevens tussen IJzer en Zee en het OCMW Diksmuide in het kader van de actualisatie van de wachtlijst voor sociale huisvesting
Feiten, context en argumentatie	• De Vlaamse wooncode heeft de structuur van de sociale huisvestingsmaatschappijen hertekend. Die werking trad in op 01/01/2024. IJzer en Zee is vanaf die datum de sociale huisvestingsmaatschappij voor Diksmuide. • Naast de hertekening van de structuur bevat de wooncode ook regels over de toewijzing van sociale woningen, de huurprijsbepaling en de kwaliteitsnormen. • Het besluit van 27/01/2023 houdende het centraal inschrijvingsregister voor sociale huur richt een centraal inschrijvingsregister op voor sociale huurwoningen in Vlaanderen. Dit register is bedoeld om de toewijzing van sociale huurwoningen efficiënter en transparanter te maken. • Doel van het register: Het register verzamelt informatie over alle kandidaat huurders voor sociale huurwoningen in Vlaanderen. Dit maakt het mogelijk om de wachttijden voor sociale huurwoningen te verkorten en de toewijzing van sociale huurwoningen te objectiveren. Er is dus maar 1 wachtlijst meer voor alle sociale woningen. • De concrete uitwerking van het centraal inschrijvingsregister startte op 18/03/2024. Vanaf die datum kunnen nieuwe kandidaten zich op dat register inschrijven. Dit kan zowel online als in de kantoren van IJzer en Zee en de woonwinkel. • De bestaande wachtlijsten werden op 17 november bevroren en alle kandidaten moeten hun dossier actualiseren voor ze in het centraal inschrijvingsregister kunnen opgenomen worden. Voor Diksmuide gaat dat om ongeveer 440 gezinnen. De kandidaat-huurders zullen een brief krijgen met de vraag om hun dossier te vervolledigen en te herbevestigen. De wetgever voorziet hiervoor maar een korte overgangsperiode. Als er geen reactie komt, krijgen de kandidaten een paar weken later nog een herinnering. Als het dossier niet geactualiseerd is voor een bepaalde datum, worden de kandidaten geschrapt van de wachtlijst. • Om ervoor te zorgen dat ook de meest kwetsbare inwoners de kans krijgen om hun dossier te actualiseren, is IJzer en Zee bereid om de lijst aan te leveren van de kandidaten die niet gereageerd hebben op de uitnodiging. Op die manier krijgt het sociaal huis nog de kans om mensen te contacteren

en indien nodig te ondersteunen bij deze herinschrijving.

- Om deze gegevens te mogen delen werd er een verwerkersovereenkomst opgemaakt door IJzer en Zee. De DPO van Diksmuide verleende op 15/03/2024 gunstig advies aan deze overeenkomst.
- Het vast bureau verleend op 26/03/2024 principiële goedkeuring aan de verwerkersovereenkomst voor de elektronische mededeling van persoonsgegevens tussen IJzer en Zee en het OCMW Diksmuide in het kader van de actualisatie van de wachtlijst voor sociale huisvesting.

Stemming

Met algemene stemmen

Besluit

Enig artikel

Goedkeuring te verlenen aan de bijgevoegde verwerkersovereenkomst voor de elektronische mededeling van persoonsgegevens tussen IJzer en Zee en het OCMW Diksmuide in het kader van de actualisatie van de wachtlijst voor sociale huisvesting.

De voorzitter sluit de vergadering om 20.13 uur.

Namens de raad voor maatschappelijk welzijn.
De algemeen directeur
Herman Marie

De voorzitter
Elsje Leenknecht

Handtekening(en)