

VERSLAG VAN DE OCMW RAAD

VAN 29 SEPTEMBER 2022

De voorzitter verklaart om 20.30 uur de zitting voor geopend.

Hugo Vankelecom, voorzitter

Marc Charlier, burgemeester

Bram Peters, Kristina Eyskens, Werner Aerts, Sofie Lombaert, Christine Tinlot, Lut Kint, schepenen

Aanwezig:

Monica Bruylandt-Van de Velde, Mario Van Rossum, Mark Van Roy, Dirk De Vos, Willy Roeykens, Robert

Steuts, Jan Trappeniers, Bram Bartholomees, Omer Graulus, Sebastiaan Coudré, Thomas Geyns, Elmo

Peeters, Serge Liesenborghs, Yvette Schepers, Geoffroy de Visscher, Nadine Gabet, Kelly Merckx,

raadsleden

Dirk Stoffelen, algemeen directeur

Verontschuldigd:

Geoffroy de Schaetzen, Ineke Casier, raadsleden

Afwezig:

/

Openbaar

Interne zaken - Secretariaat

1 Goedkeuring van de notulen van de OCMW-raad van 25 augustus 2022

Regelgeving

Artikelen 32 en 33 van het huishoudelijk reglement van de OCMW-raad

Artikel 32. §1. - De notulen van de OCMW-raad vermelden, in chronologische volgorde, alle besproken onderwerpen, alsook het gevolg dat gegeven werd aan die punten waarover de OCMW-raad geen beslissing heeft genomen.

Zij maken eveneens duidelijk melding van alle beslissingen. Behalve bij geheime stemming of bij unanimititeit, vermelden de notulen voor elk raadslid of hij/zij voor of tegen het voorstel heeft gestemd of zich onthield.

§ 2. - Het zittingsverslag wordt vervangen door een audio-opname van de openbare zitting van de OCMW-raad. Deze audio-opname wordt op de website gepubliceerd.

§ 3. - Als de OCMW-raad een aangelegenheid overeenkomstig artikel 4, §2 en artikel 5 van dit reglement in besloten vergadering behandelt, vermelden de notulen alleen de beslissingen en wordt er geen audio-opname gemaakt.

Artikel 33. §1. - De notulen van de vergadering van de OCMW-raad worden onder de verantwoordelijkheid van de algemeen directeur opgesteld overeenkomstig de bepalingen van artikel 277 en 278 van het decreet over het lokaal bestuur.

§ 2. - De notulen van de vorige vergadering zijn, behalve in spoedeisende gevallen, ten minste acht dagen voor de vergadering ter beschikking via het intranet.

§ 3. - Elk lid van de OCMW-raad heeft het recht tijdens de vergadering opmerkingen te maken over de redactie van de notulen van de vorige vergadering. Als die opmerkingen door de OCMW-raad worden aangenomen, worden de notulen in die zin aangepast.

Als er geen opmerkingen worden gemaakt, worden de notulen als goedgekeurd beschouwd en worden ze door de voorzitter van de OCMW-raad en de algemeen directeur ondertekend. In het geval de OCMW-raad bij spoedeisendheid werd samengeroepen, kan de OCMW-raad beslissen om opmerkingen toe te laten op de eerstvolgende vergadering.

§ 4. - Zo dikwijls de OCMW-raad het gewenst acht, worden de notulen geheel of gedeeltelijk staande de vergadering opgemaakt en door algemeen directeur en de meerderheid van de aanwezige raadsleden ondertekend.

Feiten, context en argumentatie

De notulen van de vergadering lagen acht dagen vóór de vergadering ter beschikking van de OCMW-raad.

Elk raadslid heeft het recht opmerkingen te maken omtrent de redactie van deze notulen.

Er werden geen op- of aanmerkingen geformuleerd.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel. De raad keurt de notulen goed van de vergadering van 25 augustus 2022.

Interne zaken - Financieel beleid & boekhouding

2 Kennisname van de opvolgingsrapportering over de uitvoering van het meerjarenplan gedurende het eerste semester van 2022

Aanleiding

Het decreet lokaal bestuur schrijft voor dat de raad voor maatschappelijk welzijn voor het einde van het derde kwartaal van het boekjaar kennis neemt van het opvolgingsrapport over de uitvoering van het meerjarenplan gedurende het eerste semester van het boekjaar.

Regelgeving

- Artikel 263 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

Voor het einde van het derde kwartaal van het boekjaar wordt aan de raad voor maatschappelijk welzijn een opvolgingsrapport voorgelegd over de uitvoering van het meerjarenplan gedurende het eerste semester van het boekjaar.

- Artikel 29 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen. Dit artikel bepaalt welke elementen de opvolgingsrapportering minstens moet bevatten.

- Artikel 5 van het ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningenstelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen. Dit artikel legt vast welke schema's verplicht als bijlage bij de opvolgingsrapportering moeten worden gevoegd.

Feiten, context en argumentatie

Voor het einde van het derde kwartaal van 2022 moet aan de raad een opvolgingsrapport worden voorgelegd. Dit rapport geeft de stand van zaken weer over de uitvoering van het meerjarenplan tijdens het eerste semester van 2022.

Het opvolgingsrapport bevat minstens de volgende elementen:

- de stand van zaken van de prioritaire acties of actieplannen van het meerjarenplan

- een overzicht van de geraamde en de gerealiseerde ontvangsten en uitgaven voor het lopende jaar (schema J1 en T2)

- in voorkomende geval, de wijziging in de assumpties die gekozen werden bij de opmaak van het meerjarenplan of de wijziging ervan

- in voorkomend geval, de wijzigingen in de financiële risico's

Volgens de memorie van toelichting bij het decreet lokaal bestuur is de opvolgingsrapportering voornamelijk bedoeld om tussentijds informatie te verschaffen over de voortgang van de uitvoering van de inhoudelijke strategische beleidsdoelstellingen.

De schema's J1 en T2 houden rekening met de overdrachten van de openstaande investeringskredieten van 2021.

Besluit

Enig artikel. De raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis van het opvolgingsrapport, dat een stand van zaken geeft over de uitvoering van het meerjarenplan gedurende het eerste semester van 2022.

Interne zaken - Overheidsopdrachten & patrimoniumbeheer

3 Vastlegging van de minimum verkoopprijzen van de kavels gelegen op het perceel aan de Jacht- en Sneppenlaan

Aanleiding

De omgevingsvergunningsaanvraag voor 6 percelen werd ingetrokken. Landmeter Jef Scheelen maakte een nieuw verkavelingsontwerp voor 4 percelen in open bebouwing.

Regelgeving

- Beslissing van de OCMW-raad op 30 juni 2016

De raad geeft principieel akkoord voor start verkavelingsdossier en verkoop van het perceel aan de Jacht- en Sneppenlaan.

- Beslissing van de OCMW-raad op 25 oktober 2018

Verkoop van een restperceel aan dhr. De Naeyer

- Beslissing van de OCMW-raad op 29 november 2018

Ruilovereenkomst met dhr. Glinni

- Beslissing van de OCMW-raad op 13 december 2018

Verkoop van 2 restpercelen aan dhr. en mevrouw Vandenpoel-Vanneste en dhr. en mevrouw Deblauwe-Verplaetse,

- Beslissing van het vast bureau op 15 juni 2020

Het vast bureau gaat akkoord met het aangepaste verkavelingsontwerp waarbij de densiteit wordt verlaagd.

- Volmacht van 5 augustus 2020

Het OCMW verleent volmacht aan dhr. Jef Scheelen om voor zijn rekening documenten en plannen digitaal te importeren in het omgevingsloket

- Beslissing van het college op 23 november 2020

Het college verleent de omgevingsvergunning.

- Beslissing van het vast bureau van 2 mei 2022

De omgevingsvergunningsaanvraag voor 6 percelen wordt ingetrokken.

Feiten, context en argumentatie

Op 9 december 2019 verkreeg het OCMW een eerste omgevingsvergunning voor het creëren van een verkaveling voor 8 eengezinswoningen in halfopen bouworde op het perceel Sneppenlaan 22 - Jachtlaan 35/37 en kadastraal gekend Tervuren, afdeling 2, sectie F, nummer 138E. Op 16 januari 2020 werd er bij de Deputatie een beroepschrift tegen deze vergunning ingediend. De bezwaren richtten zich voornamelijk op de densiteit die aanzienlijk zou worden verhoogd, met verkeers- en parkeeroverlast tot gevolg. De Deputatie heeft op 30 april 2020 de weigering afgeleverd voor het creëren van een verkaveling voor 8 eengezinswoningen in halfopen bouworde op voormeld perceel.

Naar aanleiding van die weigering werd het verkavelingsontwerp aangepast waarbij de 8 kavels werden teruggebracht naar 6

kavels waarvan 2 kavels voor open bebouwing aan de Jachtlaan, in de plaats van 4 voor halfopen bebouwing. Op 23 november 2020 verkreeg het OCMW voor dit nieuw ontwerp een omgevingsvergunning met referte OMV_2020108735. Op 8 januari 2021 werd echter opnieuw beroep ingediend. Deze bezwaren richtten zich ook hier opnieuw op de densiteit die aanzienlijk zou worden verhoogd, met verkeers- en parkeeroverlast tot gevolg. In eerste instantie werd het beroep door de deputatie, wegens laattijdige indiening, onontvankelijk verklaard, waarop de beroepsindieners zich wendden tot de raad voor vergunningsbetwistingen. De raad voor vergunningsbetwistingen stelde de beroepsindieners in het gelijk en het dossier werd, ter behandeling ten gronde, teruggestuurd naar de deputatie.

Naar aanleiding van de nieuwe beroepsprocedure besliste het vast bureau om de omgevingsvergunningsaanvraag in te trekken en het verkavelingsontwerp aan te passen naar 4 percelen voor open bebouwing.

Jef Scheelen, beëdigd landmeter in opdracht van het OCMW, trekt de omgevingsvergunning in en start een nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag, rekening houdend met een opdeling van het perceel in 4 percelen bouwgrond voor open bebouwing en bepaalt de waarde van de percelen als volgt:

- Lot 6 (15a 17ca): 478.000 euro
- Lot 7 (8a 69ca): 326.000 euro
- Lot 8+5 (8a 66ca): 326.000 euro
- Lot 9 (12a20ca): 390.000 euro

De opbrengst voorzien uit de verkoop of ruil van de restpercelen bedraagt 278.861 euro.

Dit resulteert samen in een minimum te verwachten totale opbrengst van 1.798.861 euro.

Het is redelijk om aan te nemen dat de werkelijke totale opbrengst bij openbare verkoop hoger zal liggen dan dit bedrag. Dit wordt gestaafd door een recente verkoop in de Jachtlaan, waarbij een bouwgrond van +/- 10are verkocht is voor 585.000 euro (bron: recht van voorkoop). De notaris, aangesteld door het OCMW, schat loten 6 en 9 op minimum 500.000 euro en loten 7 en 8+5 op minimum 450.000 euro. Samen met de verkoop van de restpercelen, resulteert dit in een minimum te verwachten totale opbrengst van 2.178.861 euro.

Opmerking over de instelprijs bij een openbare verkoop:

De instelprijs moet aantrekkelijk zijn. Dit zorgt voor de nodige concurrentie. Een te hoge instelprijs kan mogelijke kandidaat-kopers afschrikken, een te lage instelprijs schept hoge verwachtingen bij een verkeerde doelgroep. Daarom wordt vanuit het notariaat geadviseerd om te werken met een instelprijs van niet minder dan 70% van de beoogde verkoopprijs.

Budget

De ontvangsten uit de verkoop van de percelen grond aan de Jacht- en Sneppenlaan worden geraamd op 2.178.861 euro. Deze raming zal worden verwerkt in de volgende meerjarenplanaanpassing.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel. De raad is akkoord met het nieuw verkavelingsvoorstel met 4 percelen voor open bebouwing voor het perceel aan de Jacht- en Sneppenlaan, kadastraal gekend als Tervuren, 2de afdeling sectie F 138 E en legt, ingeval van een definitieve omgevingsvergunning, de minimumprijzen vast waartegen de kavels openbaar kunnen worden verkocht op basis van de waardebeoordeling van 10 juli 2022 door beëdigd landmeter Jef Scheelen en op basis van het advies van de notaris:

- lot 6 (15a 17ca): 500.000 euro
- lot 7 (8a 69ca): 450.000 euro
- lot 8+5 (8a 66ca): 450.000 euro
- lot 9 (12a20ca): 500.000 euro.

Voor de bepaling van de instelprijzen voor de openbare verkoop wordt 70% van deze minimum te behalen verkoopbedragen genomen.

Mondelinge en schriftelijke vragen aan het vast bureau (art. 12 H.R.)

4 Mondelinge vraag over het masterplan voor het woonzorgcentrum (raadslid Liesenborghs)

Aanleiding

Mondelinge vraag via e-mail van 27 september 2022 van raadslid Liesenborghs.

Regelgeving

Huishoudelijk reglement van de OCMW-raad

Art. 12. - De OCMW-raadsleden hebben het recht aan het college van burgemeester en schepenen vragen te stellen.

Het raadslid dient de vraag in via brief of e-mail en richt de vraag aan de algemeen directeur of aan het algemeen secretariaat.

Hij/zij krijgt binnen de twintig dagen na ontvangst een schriftelijk antwoord.

Het raadslid kan in zijn schrijven expliciet verzoeken om de vraag als punt aan de agenda van de OCMW-raad toe te voegen. In dat geval wordt ze mondeling behandeld ter zitting, op voorwaarde dat de vraag ingediend is uiterlijk twee dagen voor de OCMW-raadszitting.

Een raadslid kan voor de start van de zitting verzoeken om een ingediende vraag toch als extra agendapunt toe te voegen. Dit kan indien het niet mogelijk was om de vraag binnen de hierboven vermelde termijn in te dienen en de behandeling ervan niet tot de volgende OCMW-raad kan uitgesteld worden. Deze agendering volgt dan de procedure zoals voorzien in artikel 16 §2.

Feiten, context en argumentatie

Via de website van de gemeente vernemen we het bestaan van een Masterplan voor het Woonzorgcentrum. Kunt u ons uitleggen wat het inhoudt?

Besluit

De vraag en het antwoord zijn integraal opgenomen in de audio-opname die op de webstek van de gemeente gepubliceerd wordt, zoals voorzien bij artikel 32 §2 van het huishoudelijk reglement.

5 Mondelinge vraag over de afbraak van de aanleunwoningen (raadslid Liesenborghs)

Aanleiding

Mondelinge vraag via e-mail van 27 september 2022 van raadslid Liesenborghs

Regelgeving

Huishoudelijk reglement van de OCMW-raad

Art. 12. - De OCMW-raadsleden hebben het recht aan het college van burgemeester en schepenen vragen te stellen.

Het raadslid dient de vraag in via brief of e-mail en richt de vraag aan de algemeen directeur of aan het algemeen secretariaat.

Hij/zij krijgt binnen de twintig dagen na ontvangst een schriftelijk antwoord.

Het raadslid kan in zijn schrijven expliciet verzoeken om de vraag als punt aan de agenda van de OCMW-raad toe te voegen. In dat geval wordt ze mondeling behandeld ter zitting, op voorwaarde dat de vraag ingediend is uiterlijk twee dagen voor de OCMW-raadszitting.

Een raadslid kan voor de start van de zitting verzoeken om een ingediende vraag toch als extra agendapunt toe te voegen. Dit kan indien het niet mogelijk was om de vraag binnen de hierboven vermelde termijn in te dienen en de behandeling ervan niet tot de volgende OCMW-raad kan uitgesteld worden. Deze agendering volgt dan de procedure zoals voorzien in artikel 16 §2.

Feiten, context en argumentatie

Heeft men offertes ontvangen voor de afbraak van de aanleunwoningen en vallen ze binnen het voorziene budget ?

Besluit

De vraag en het antwoord zijn integraal opgenomen in de audio-opname die op de webstek van de gemeente gepubliceerd wordt, zoals voorzien bij artikel 32 §2 van het huishoudelijk reglement.

De voorzitter sluit de zitting.

Namens de raad:

De algemeen directeur,

De voorzitter,

Dirk Stoffelen

Hugo Vankelecom
