

Notulen OCMW-raad 5 juli 2021



Aanwezig:

Voorzitter: VANDENBERGHE Wim

Raadsleden: VANHESSCHE Daniël, COUDEVILLE Claudia, ACKE Joël, DEPRÉE Geert, POLLET Jan, MADOC Reinhart, CASTELEYN Frank, DESPIEGELAERE Hilde, DHAESE Annemieke, VERMAUT Han, HENDRICKX Nadia, HALLEMEERSCH Peter-Jan, STORME Paul, BOURGOIS Chris, VANDENBROUCKE Ilse, BERTON Piet, VANDEN BROUCKE Marleen, COUDYZER Werner,

Algemeen directeur: ACKE Gabriël

Verontschuldigd: BOGAERT Hendrik, ORBIE Geert, VANDERMEERSCH Carine, FOURIER Olivier

Voor het zittingsverslag wordt verwezen naar het audioverslag, neergelegd onder <https://www.jabbeke.be/WebForm.aspx?ID=4> – jabbeke.be-bestuur-gemeenteraad

I Goedkeuring verslag vorige zitting

Aan de gemeenteraad wordt het verslag van de vorige zitting voorgelegd, houdende de notulen van de genomen beslissingen en het op de website van de gemeente gepubliceerde audioverslag.

BESLUIT:

Enig artikel

De gemeenteraad geeft zonder opmerkingen goedkeuring aan het verslag van de zitting van 14 juni 2021.

2 Patrimonium - Zorgsite Licht & Liefde - project huisvesting jong volwassenen met een beperking - erfpachtovereenkomst - toewijzing

Wettelijk kader

- Artikel 78, tweede lid, 11° Decreet Lokaal Bestuur
- De wet van 10 januari 1824 over het recht van erfpachten
- Titel 7 "Erfpachtrecht" van de wet van 4 februari 2020 houdende boek 3 "Goederen" van het Burgerlijk Wetboek (Inwerkingtreding : 01-09-2021)

Aanleiding

Door de OCMW-raad werd op 14/12/2020 (528195) beslist om over te gaan tot de aankoop van een perceel grond in de dienstenzone van het GRUP Licht en Liefde, met een oppervlakte van 2.227m². De verwerving kadert in de prioritaire beleidsdoelstelling om te zorgen voor de realisatie van huisvesting ten behoeve van jong volwassenen met een beperking.

Navolgend werd op 8/3/2021 (535486) door de OCMW-raad beslist om over te gaan tot het uitschrijven van een aanbod tot erfpachtovereenkomst met het oog op het oprichten van een woonproject om personen met een beperking zelfstandig te laten wonen, overeenkomstig het ontwerp van erfpachtovereenkomst en de bijlagen bij dit besluit gevoegd en dit voor het eigendom van OCMW Jabbeke in zorgsite van Licht en Liefde: Lot C, zoals aangegeven op het opmetingsplan van (...) dd. 30 november 2020, gelegen te Jabbeke (Varsenare), Oudenburgweg 40, kadastraal bekend, sectie C, perceelnummers 62C (deel), 62D (deel) en 724A (deel) met een opgemeten oppervlakte van ongeveer 2.227 m².

Het Vast Bureau bepaalde op 22/3/2021 de organisatie van bekendmaking van de oproep voor erfpacht. De oproep werd gepubliceerd op de gemeentelijke webstek van 6 april 2021 tot en met 11 juni 2021. Daarnaast werd de oproep ook bekend gemaakt in het Nieuwsblad (8/4/2021), de Krant van West-Vlaanderen/Brugsch Handelsblad (9/4/2021), het Bulletin der Aanbestedingen (6/4/2021). Kandidaturen konden ingediend worden tot uiterlijk vrijdag 11 juni 2021 om 11 uur.

Er werden 2 kandidaturen ingediend:

- 1) Coöperatieve 'HabitASS wonen' en vzw 'HabitASS zorg' in oprichting, met medewerking van architectenbureau Coconne
- 2) Social Impact Fonds Toontjeshuis, met vzw Oranje als zorgpartner en vzw Huis Snello als participerende lokale groep

Motivering

Er wordt een verslag neergelegd van de bijkomende toelichting van de ingediende ontwerpen dat plaatsvond op woensdag 23 juni 2021.

Uit de ingediende ontwerpen en de bijkomende toelichting blijkt dat de initiatieven moeilijk vergelijkbaar zijn en deze moeilijk tegenover elkaar kunnen afgewogen worden.

De kandidatuur van HabitASS betreft een spontaan opstartend ouderinitiatief uit de werksfeer van het Het Anker en wenst een leefomgeving op te richten voor 10 jongvolwassenen met dubbel diagnose autisme en een andere kwetsbaarheid.

De kandidatuur van Social Impact Fonds Toontjeshuis omvat een gestructureerd specifiek aanbod met een concreet concept voor de oprichting van een gebouw met 15 woonentiteiten voor jongvolwassenen met een verstandelijke, en eventueel fysieke, beperking.

Voor de beoogde doelgroep van HabitASS zijn er in de gemeente Jabbeke reeds een aantal initiatieven actief (Begeleidingscentrum Stapsteen vzw van Het Anker in Snellegem, Schrijfbaar van vzw De Kade in Snellegem en de woonprojecten Pastorie (Zerkegem) en Oude Dorpsweg (Varsenare) verbonden met Het Anker), terwijl er voor de beoogde doelgroep van Social Impact Fonds Toontjeshuis nog geen aanbod is in de gemeente en het dus een nieuw initiatief betreft.

Aangezien beide initiatieven zich richten op een verschillende doelgroep, is ook de zorgbehoefte vermoedelijk heel divers. Door HabitASS wordt geen specifieke zorgpartner naar voor geschoven, maar wordt vermeld dat nog dient onderzocht te worden met welke zorgpartners er zou samengewerkt worden, waarbij ook de mogelijkheid zou bestaan om beroep te doen op verschillende zorgpartners. Daartegenover staat dat door Social Impact Fonds Toontjeshuis vzw Oranje als enige en professioneel structureel ondersteunende zorgpartner bij het project zal betrokken worden.

Wat de neergelegde eerste visualisatie en beschrijving van de gewenste bouwprojecten betreft, zijn ook deze concepten in grote mate verschillend. Hoe innoverend het concept met tiny-houses (high cube containers) ook zoals voorgesteld door HabitASS, lijkt er meer kwaliteit en duurzaamheid uit te gaan van de meer klassieke gebouwbenadering die wordt gehanteerd door Social Impact Fonds Toontjeshuis wanneer rekening gehouden wordt met de einde erfpacht-benadering.

Om deze redenen wordt voorgesteld om de erfpachtovereenkomst af te sluiten met het Social Impact Fonds Toontjeshuis.

Gaat over tot de stemming voor dit agendapunt:

Voor: Claudia Coudeville, Frank Casteleyn, Daniël Vanhessche, Geert Deprée, Jan Pollet, Paul Storme, Nadia Hendrickx, Peter-Jan Hallemeersch, Hilde Despiegelaere, Chris Bourgois, Ilse Vandenbroucke, Annemieke Dhaese, Joël Acke, Wim Vandenberghe

Onthouding: Reinhart Madoc, Marleen Vanden Broucke, Werner Coudyzer, Piet Berton, Han Vermaut

BESLUIT:

Artikel 1:

Het Lot C, zoals aangegeven op het opmetingsplan van (...) dd. 30 november 2020, gelegen te Jabbeke (Varsenare), Oudenburgweg 40, kadastraal bekend, sectie C, perceelnummers 62C (deel), 62D (deel) en 724A (deel) met een opgemeten oppervlakte van ongeveer 2.227 m², wordt in erfpacht gegeven aan Social Impact Fonds Toontjeshuis tegen een vergoeding van 2% van de aankoop waarde van de grond, op basis van een schatting van 150 euro/m², berekend op de bebouwde oppervlakte in vierkante meter.

Artikel 2:

Dit besluit wordt genomen onder opschortende voorwaarde van de ondertekening van de authentieke akte omtrent de aankoop van het Lot C ten aanzien van vzw Blindenzorg Licht en Liefde.

Artikel 3:

Social Impact Fonds Toontjeshuis wordt ter kennis gebracht van huidig besluit. Het besluit wordt eveneens ter kennis gebracht van de initiatiefnemers van HabitASS.

Gedurende deze raadszitting werden geen verdere bezwaren ingebracht tegen de redactie van de ter tafel liggende notulen van de zitting van 14 juni 2021. De volgende OCMW-raadszitting wordt gepland op maandag 6 september 2021. De vergadering wordt beëindigd om 21u25.

De algemeen directeur,
G. Acke.

De voorzitter,
W. Vandenberghe

