NOTULEN

Aanwezig: Daniel Vanhessche, Hendrik Bogaert, Claudia Coudeville, Joël Acke, Geert Depree, Jan Pollet, Reinhart Madoc, Frank Casteleyn, Geert Orbie, Nadia Hendrickx, Peter-Jan Hallemeersch, Paul Storme, Carine Vandermeersch, Wim Vandenberghe, Chris Bourgois, Ilse Vandenbroucke, Piet Berton, Marleen Vanden Broucke, Werner Coudyzer, Olivier Fourier, Siska Loyson: raadsleden;
Annemieke Dhaese: voorzitter;
Goele Brouckaert: algemeen directeur

Verontschuldigd: Joël Acke: raadslid verontschuldigd voor agendapunt 1;
Annemieke Dhaese: voorzitter verontschuldigd voor agendapunt 4, 5;
Han Vermaut: raadslid

De zitting vangt aan om 20u00 en eindigt om 21u00.

OPENBARE ZITTING

Door voorzitter Annemieke Dhaese wordt meegedeeld dat agendapunt 3 van de OCMW-raad samen zal behandeld worden met agendapunt 18 van de gemeenteraad en agendapunt 4 van de OCMW-raad met agendapunt 21 van de gemeenteraad.

1 Goedkeuring verslag vorige zitting

Aan de OCMW-raad 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.

Stemming: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen

BESLUIT:

Enig artikel:
De OCMW-raad geeft zonder opmerkingen goedkeuring aan het verslag van de zitting van 3 juni 2024.

(Voor de toelichting en het debat wordt verwezen naar het digitaal verslag vanaf 07:10 – http://www.jabbeke.be/bestanden/6759_gr20240624.mp3#t=430)

OCMW-RAAD

2 Patrimonium - Oude Dorpsweg 94 A en B – verkoop

Het OCMW Jabbeke is eigenaar van het onroerend goed gelegen in de Oude Dorpsweg 94A te Varsenare, kadastraal gekend als Jabbeke, Sectie C, nr. 0354S 2 met een oppervlakte volgens kadaster van 446 m2. In de zitting van het vast bureau van 7 november 2022 werd de intentie om dit gebouw te verkopen kenbaar gemaakt. Het pand is op heden in gebruik door Licht en Liefde voor bewoning en er is ook één appartement via het OCMW in sociale verhuring. Het pand is echter sterk verouderd en voldoet niet meer aan de normen. In de nabije toekomst zal, met betrekking tot een verantwoord energieverbruik, ook daar de normering voor verhuur niet gehaald worden. De verkoop van het gebouw werd reeds voorzien in het meerjarenplan, ook zoals laatst voorgelegd aan de gemeente-en OCMW-raad van december 2023.

In uitvoering van de beslissing van het vast bureau van 7 november 2022 werd door schatter (…) een schattingsverslag opgemaakt. De geschatte venale waarde bedraagt € 455.000 en een gedwongen verkoopwaarde van € 385.000.

Voor de verkoop waren er twee preferente partners (vanuit sociaal oogpunt), enerzijds Licht en Liefde, anderzijds vzw De Kade die reeds het achterliggende pand in gebruik heeft. Uit een gezamenlijk overleg met beide partijen bleek dat vzw De Kade het gebouw wenst aan te kopen en dat Blindenzorg Licht en Liefde het gebouw nog tijdelijk wenst te gebruiken in afwachting van de afwerking van hun nieuwbouw. Vzw De Kade is hierbij bereid om de huurovereenkomst die de gemeente momenteel heeft met Licht & Liefde over te nemen voor een beperkte termijn. Het gebouw zelf zouden ze dan opnemen in hun patrimonium om zo extra plaatsen te creëren voor mensen met een beperking of een ontwikkelingsprobleem.

Overeenkomstig artikel 293 Decreet Lokaal Bestuur worden onroerende goederen van de gemeente altijd vervreemd volgens de principes van mededinging en transparantie, behalve als er een motivering wordt gegeven voor een afwijking daarvan.

De bepaling uit het Decreet Lokaal Bestuur werd verder geconcretiseerd in de Vlaamse Omzendbrief KB/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten op 3 mei 2019. In de Omzendbrief wordt verduidelijkt dat alleen om redenen van algemeen belang kan worden aanvaard dat de transactie zonder concurrentie verloopt en het bestuur dat voldoende moet motiveren.

Er zijn op heden weinig plaatsen in onze samenleving waar er ondersteuning aangeboden wordt voor mensen met een beperking of ontwikkelingsprobleem. De wachtlijsten in deze zijn alomgekend. Vanwege de aard van de werkzaamheden van vzw de Kade en vzw Licht en Liefde en vanwege het feit dat het lokaal bestuur deze vzw's een warm hart toedraagt én deze verenigingen reeds jarenlang een gevestigde waarde zijn in dit gebouw, wordt geen openbare verkoop georganiseerd.

Zoals reeds vermeld kan vzw Licht en Liefde, na verkoop nog tijdelijk het pand blijven huren in afwachting van hun nieuwbouw. Gelet op de huidige staat van het gebouw en de voortdurende bewoning door vzw Licht en Liefde, zullen er door vzw De Kade belangrijke instandhoudingsuitgaven gemaakt worden. Daarnaast kan de hoge energiekost niet direct aangepakt worden, gezien hiervoor een veel grondigere renovatie voor nodig is. Om deze redenen werd afgeweken van de venale verkoopwaarde van het schattingsverslag.

Er wordt voorgesteld aan de ocmw-raad om het pand te verkopen voor een bedrag van 415.000 euro. Deze minwaarde ten aanzien van het schattingsverslag wordt daarnaast bijkomend verantwoord door:

- Het gemeentelijk engagement ten aanzien van vzw De Kade en Licht en Liefde die als organisatie op het grondgebied van het lokaal bestuur Jabbeke verschillende sociale initiatieven neemt.

OCMW-RAAD

- Het vermijden van een hoge investering- en exploitatiekost (renovatie, energiekost,…) voor lokaal bestuur
- Het engagement van vzw De Kade ten aanzien van Licht en Liefde waarbij de huidige gebruiksregeling voorlopig verder gezet wordt

Uit de gezamenlijke gesprekken bleek ook dat Vzw De Kade vragende partij was voor een eventuele aankoop van het perceel gelegen in de Oude Dorpsweg 94B, kadastraal gekend als Jabbeke, Sectie C, nr. 0354T 2 met een oppervlakte volgens kadaster van 1256m2. Op het gebouw rust momenteel een recht van opstal aan vzw De Kade (Begeleidingscentrum Het Anker). Hiervoor werd eveneens een schattingsverslag opgemaakt door dhr. Chris Bosssant voor het perceel, waarbij dit werd geschat op € 240.000 of € 190/m2.

Er wordt voorgesteld om het perceel te verkopen voor € 282.600 (of € 225/m²). De aldus gelaten meerprijs ten aanzien van de geschatte waarde wordt verantwoord door:
- De gemiddelde prijs van bouwgrond in Varsenare wordt geschat op 400 euro/m². Deze wordt verminderd met de minwaarde van het perceel door het recht van opstal verleend aan vzw De Kade (sluit openbare verkoop ook uit).

De verkoop van de grond gelegen te Oude Dorpsweg 94B wordt meegenomen in de aanpassing van het meerjarenplan. Gelet op voormeld algemeen belang die vzw De Kade op zich neemt vanuit haar werkzaamheden enerzijds en het recht van opstal verleend aan vzw De Kade anderzijds, wordt ook hier afgezien van openbare verkoop.

Het totaalbedrag van de verkoop bedraagt aldus € 697.600 en geldt voor het gebouw gelegen Oude Dorpsweg 94A onder opschortende voorwaarde van het bekomen van de vereiste attesten (o.a. elektriciteitskeuring, asbestattest, EPC,…).

Aan de OCMW-raad wordt voorgesteld om over te gaan tot de verkoop van het gebouw in de Oude Dorpsweg 94A en het perceel in de Oude Dorpsweg 94B te Varsenare.

Overeenkomstig artikel 78,11° is de OCMW-raad bevoegd voor de daden van beschikking over onroerende goederen.

Stemming: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen

BESLUIT:

Artikel 1:
De OCMW-raad verleent goedkeuring aan de verkoop voor de onroerende goederen gelegen te Oude Dorpsweg 94A, kadastraal gekend als Jabbeke, Sectie C, nr. 0354S 2 met een oppervlakte volgens kadaster van 446 m2 voor € 415.000 en het perceel gelegen te Oude Dorpsweg 94B, kadastraal gekend als Jabbeke, Sectie C, nr. 0354T 2 met een oppervlakte volgens kadaster van 1256m2 voor € 282.600 aan vzw De Kade, Potterierei 42 8000 Brugge.

Artikel 2:
De kosten voor de opmaak van de vereiste attesten zijn ten laste van het OCMW Jabbeke.

Artikel 3:
Voor de verkoop wordt de akte verleden door (…).

Artikel 4:
De heer Frank Casteleyn, burgemeester en mevrouw Goele Brouckaert, algemeen directeur worden gemachtigd om voor rekening van het OCMW Jabbeke de akte te ondertekenen.

OCMW-RAAD

(Voor de toelichting en het debat wordt verwezen naar het digitaal verslag vanaf 07:28 – http://www.jabbeke.be/bestanden/6759_gr20240624.mp3#t=448)

3 Procedures – organisatiebeheersing – rapport

Overeenkomstig de bepalingen van het Decreet Lokaal Bestuur (artikel 217 tem 220) is organisatiebeheersing het geheel van maatregelen en procedures die ontworpen zijn om een redelijke zekerheid te verschaffen dat men:
1. de vastgestelde doelstellingen bereikt en de risico's om deze te bereiken kent en beheerst;
2. wetgeving en procedures naleeft;
3. over betrouwbare financiële en beheersrapportering beschikt;
4. op een effectieve en efficiënte wijze werkt en de beschikbare middelen economisch inzet;
5. de activa beschermt en fraude voorkomt.

De gemeenteraad en OCMW-raad verleenden op 26 juni 2023 goedkeuring aan het algemeen kader voor organisatiebeheersing.

Artikel 219 van het Decreet Lokaal Bestuur stelt dat de algemeen directeur jaarlijks rapporteert aan het college van burgemeester en schepenen, het vast bureau, de gemeenteraad en raad voor maatschappelijk welzijn over de organisatiebeheersing. Die rapportering gebeurt jaarlijks uiterlijk voor 30 juni van het daaropvolgende jaar.

Het college van burgemeester en schepenen verleende op 8 april 2024 goedkeuring om beroep te doen op Probis voor de ondersteuning bij de opmaak van een jaarrapport.

Het rapport organisatiebeheersing geeft de voornaamste projecten en acties weer die de organisatie het afgelopen jaar heeft uitgevoerd om de werking te verbeteren en te versterken. Daarnaast wordt aan het einde van dit rapport ook een overzicht gegeven van de geplande acties voor de komende periode, gericht op het verder versterken van onze organisatie en het verbeteren van onze dienstverlening.

Het rapport werd besproken tijdens het managementteam van woensdag 5 juni 2024 en werd reeds ter kennis voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen en het vast bureau op maandag 10 juni 2024.

Stemming: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen

BESLUIT:

Enig artikel:
De OCMW-raad neemt kennis van het voorgelegde jaarrapport organisatiebeheersing.

(Voor de toelichting en het debat wordt verwezen naar het digitaal verslag vanaf 11:12 – http://www.jabbeke.be/bestanden/6759_gr20240624.mp3#t=672)

4 Financiën – BBC – jaarrekening 2023 – gemeente & OCMW

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juni 2010 betreffende de beleids-en de beheerscyclus van de gemeenten, de provincies en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn (en latere wijzigingen);

OCMW-RAAD

Gelet op het ministerieel besluit van 1 oktober 2010 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten en de toelichting ervan, en van de rekeningstelsels van de gemeenten, de provincies en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn (en latere wijzigingen);

Gelet op Ministerieel besluit van 9 juli 2013 betreffende de digitale rapportering van gegevens van de beleids-en beheerscyclus van de gemeenten, de provincies en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.

Het ontwerp van de gemeentelijke rekeningen over het financieel boekjaar 2023 wordt voorgelegd.

Stemming: 13 ja-stemmen (Daniel Vanhessche, Hendrik Bogaert, Claudia Coudeville, Joël Acke, Geert Depree, Jan Pollet, Frank Casteleyn, Nadia Hendrickx, Paul Storme, Carine Vandermeersch, Wim Vandenberghe, Chris Bourgois, Siska Loyson);
2 neen-stemmen (Peter-Jan Hallemeersch, Olivier Fourier);
6 onthoudingen (Reinhart Madoc, Geert Orbie, Ilse Vandenbroucke, Piet Berton, Marleen Vanden Broucke, Werner Coudyzer)

BESLUIT :

Artikel 1:
De jaarrekening over het dienstjaar 2023, omvattende de beleidsnota, de financiële nota en de samenvatting van de algemene rekeningen, wordt goedgekeurd met volgende cijfers:

Exploitatiebudget: € 7.923.507 (€ 18.401.808 uitgaven - € 26.325.315 inkomsten)
Investeringsbudget: € - 3.771.467 (€ 3.889.912 uitgaven - € 118.444 inkomsten)
Financiering: € - 1.524.647 (€ 2.236.155 uitgaven - € 711.509 inkomsten)

Budgettair resultaat boekjaar: € 2.627.393
Gecumuleerd resultaat vorig boekjaar: € 8.699.632
Gecumuleerd resultaat: € 11.327.025
Resultaat op kasbasis: € 11.327.025

AUTOFINANCIERING: € 5.840.636
GECORRIGEERDE AUTOFINANCIERING: € 7.304.821

Artikel 2:
De balans wordt per 31 december 2023 afgesloten als volgt:
- aan actiefzijde met een totaal van 113.409.722 euro, zijnde 99.132.230 euro vaste activa en 14.277.492 euro vlottende activa;
- aan passiefzijde met een totaal van 113.409.722 euro, zijnde 97.988.159 euro eigen vermogen en 15.421.563 euro schulden.

Artikel 3:
De OCMW-raad keurt de jaarrekening 2023 goed voor het gedeelte OCMW.

(Voor de toelichting en het debat wordt verwezen naar het digitaal verslag vanaf 17:16 – http://www.jabbeke.be/bestanden/6759_gr20240624.mp3#t=1036)

5 Mondelinge vragen en Variapunten

Beslist door de raad voor maatschappelijk welzijn in zitting van maandag, 24 juni 2024.

OCMW-RAAD

Goele Brouckaert
algemeen directeur

Annemieke Dhaese
voorzitter

OCMW-RAAD