

Vergadering van donderdag 26 januari 2023

Aanwezig: Peter PLESSERS, voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn
Bart LAEREMANS, burgemeester
Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Jean-Paul WINDELEN, schepenen
Manon BAS, Eddie BOELEN, William DE BOECK, Caroline DENIL, Linda DE PREE, Jean DEWIT, Isabel GAISBAUER, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Brigitte JANSSENS, Katrien LE ROY, Katleen ORINX, Luk RAEKELBOOM, Patricia SEGERS, Vincent VAN ACHTER, Gerlant VAN BERLAER, Rudi VAN HOVE, Bart VAN HUMBEECK, Yves VERBERCK, Karin VERTONGEN, Patrick VERTONGEN, Elke WOUTERS, gemeenteraadsleden
Muriel VAN SCHEL, algemeen directeur

Verontschuldigd: Karima MOKHTAR, Chris SELLESLAGH, gemeenteraadsleden

Afwezig: /

De voorzitter opent de vergadering.

OPENBAAR

GOEDKEUREN NOTULEN

1. RMW/2023/000 Notulen van de vorige raad voor maatschappelijk welzijn - Goedkeuring

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Artikel 78 Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (DLB):

De raad voor maatschappelijk welzijn kan bij reglement zijn bevoegdheden overdragen aan het vast bureau.

De volgende bevoegdheden kunnen niet aan het vast bureau worden toevertrouwd:

1° de bevoegdheden die aan de raad voor maatschappelijk welzijn zijn toegewezen, vermeld in afdeling 1 en 2 van dit hoofdstuk, en de bevoegdheid tot overdracht, vermeld in het eerste lid.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Artikel 74, 2° DLB:

Artikel 18 tot en met 39, met uitzondering van artikel 29, § 1 en § 5, artikel 36, 37 en 38, eerste lid, 7°, zijn van toepassing op de raad voor maatschappelijk welzijn, met dien verstande dat in die bepalingen de volgende woorden worden gelezen als volgt:

2° "gemeenteraad" als "raad voor maatschappelijk welzijn".

- Artikel 19 DLB:

De voorzitter van de gemeenteraad beslist tot bijeenroeping van de gemeenteraad en stelt de agenda van de vergadering op. De agenda bevat in ieder geval de punten die door het college van burgemeester en schepenen aan de voorzitter worden meegedeeld. De voorzitter is verplicht de

gemeenteraad bijeen te roepen op verzoek van een derde van de zittinghebbende leden of van het college van burgemeester en schepenen.

De voorzitter is ook verplicht de gemeenteraad bijeen te roepen op verzoek van een vijfde van de zittinghebbende leden als zes weken na de datum van de vorige gemeenteraad de gemeenteraadsleden nog niet bijeengeroepen zijn. De periode van zes weken wordt geschorst van 11 juli tot en met 15 augustus.

Bij een verplichte bijeenroeping als vermeld in het tweede en het derde lid roept de voorzitter de gemeenteraad bijeen op de aangewezen dag en het aangewezen uur en met de voorgestelde agenda. Daarvoor bezorgen de gemeenteraadsleden en het college van burgemeester en schepenen voor elk punt op de agenda hun voorstel van beslissing met een toelichting aan de algemeen directeur, die de voorstellen bezorgt aan de voorzitter van de gemeenteraad.

- Artikel 277, §1 DLB:

De algemeen directeur woont de vergaderingen van de gemeenteraad bij en is verantwoordelijk voor het opstellen en het bewaren van de notulen en het zittingsverslag ervan.

De notulen en het zittingsverslag van de gemeenteraad worden, na goedkeuring, ondertekend door de voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur.

De bepalingen, vermeld in het eerste en tweede lid, zijn van toepassing op het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, met dien verstande dat "gemeenteraad" wordt gelezen als "raad voor maatschappelijk welzijn".

- Artikel 278, §1 DLB:

De notulen van de vergaderingen van de gemeenteraad vermelden, in chronologische volgorde, alle besproken onderwerpen, alsook het gevolg dat is gegeven aan de punten waarover de gemeenteraad geen beslissing heeft genomen. Ze maken melding van alle beslissingen en het resultaat van de stemmingen. Behalve bij geheime stemming, vermelden de notulen hoe elk lid gestemd heeft. Van die laatste verplichting kan worden afgeweken voor beslissingen die genomen zijn met unanimititeit.

De zittingsverslagen van de vergaderingen van de gemeenteraad vermelden, in chronologische volgorde, alle besproken onderwerpen, de essentie van de tussenkomsten en van de mondeling en schriftelijk gestelde vragen en antwoorden. De gemeenteraad kan beslissen om het zittingsverslag te vervangen door een audio- of audiovisuele opname van de openbare zitting van de gemeenteraad.

Als de gemeenteraad een aangelegenheid overeenkomstig artikel 28 in besloten vergadering behandelt, vermelden de notulen alleen de beslissingen en wordt er geen zittingsverslag opgesteld. De bepalingen, vermeld in het eerste tot en met het derde lid, zijn van toepassing op het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, met dien verstande dat "gemeenteraad" wordt gelezen als "raad voor maatschappelijk welzijn".

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

/

Bijkomende informatie:

/

BESLUIT:

Enig artikel.

De notulen van de vergadering van 15 december 2022 goed te keuren.

INTERNE ORGANISATIE

POLITIEKE ORGANISATIE

2. RMW/2023/003 Vervanging lid van het bijzonder comité voor de sociale dienst en eedaflegging opvolger - Kennisname

Afwezig tijdens de behandeling van dit punt: Patrick VERTONGEN, gemeenteraadslid

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Artikel 77 Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (DLB).
- Artikel 84, §1 en artikel 87 e.v. DLB.

De beslissing wordt genomen op grond van:

ALGEMEEN:

- Artikel 92 DLB:

De leden en kandidaat-opvolgers van het bijzonder comité voor de sociale dienst worden schriftelijk voorgedragen door de verkozenen voor de gemeenteraad. Uiterlijk acht dagen voor de installatievergadering van de gemeenteraad bezorgen de verkozenen de voordrachtsakten voor de leden van het bijzonder comité voor de sociale dienst, vermeld in het eerste lid, aan de algemeen directeur. De algemeen directeur bezorgt een afschrift van de akten aan de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn.

De voordrachtsakte voldoet aan de volgende voorwaarden:

1° de voordrachtsakte vermeldt de naam, de voornamen, de geboortedatum, het beroep, het rijksregisternummer en de hoofdverblijfplaats van de kandidaat-leden;

2° de voordrachtsakte vermeldt de naam, de voornaam en het rijksregisternummer van de verkozenen op de lijsten die de voordracht doen;

3° de voordrachtsakte is voor akkoord ondertekend door de kandidaat-leden;

4° de voordrachtsakte is ondertekend door de meerderheid van de verkozenen van dezelfde lijst of groep van lijsten die aan de lokale verkiezingen hebben deelgenomen, of, als de voorgedragen kandidaat deelgenomen heeft aan de lokale verkiezingen, door de meerderheid van de verkozenen van dezelfde lijst of groep van lijsten die aan de lokale verkiezingen hebben deelgenomen. Het aantal handtekeningen wordt berekend na de schrapping van de ongeldige handtekeningen, vermeld in het zevende lid. Als een lijst of groep van lijsten maar twee verkozenen telt, volstaat de handtekening van een van hen;

5° tenzij het gaat om een lijst of groep van lijsten waaraan maar een zetel in het bijzonder comité voor de sociale dienst is toegewezen, vermeldt de voordrachtsakte kandidaat-leden van verschillend geslacht;

6° de voordrachtsakte vermeldt niet meer kandidaat-leden dan het aantal dat aan de lijst of groep van lijsten is toegewezen overeenkomstig artikel 91.

De voordrachtsakte kan de naam, de voornamen, de geboortedatum, het beroep, het rijksregisternummer en de hoofdverblijfplaats van een of meer opvolgers van een kandidaat-lid vermelden. In voorkomend geval ondertekenen de kandidaat-opvolgers voor akkoord hun voordracht. Dezelfde persoon kan opvolger zijn van twee of meer kandidaat-leden die op dezelfde akte zijn voorgedragen. Dezelfde persoon kan ook kandidaat-lid en kandidaat-opvolger zijn.

De voordrachtsakte vermeldt in voorkomend geval voor elk kandidaat-lid de kandidaat-opvolgers in de volgorde waarin die zijn voorbestemd om het lid te vervangen.

De voordrachtsakte kan ook de einddatum van het mandaat van een kandidaat-lid of van een kandidaatopvolger vermelden. De opvolger moet ook voldoen aan de voorwaarden voor de ondertekening, vermeld in het derde lid. In voorkomend geval is het lid van het bijzonder comité voor de sociale dienst bij het bereiken van de einddatum van het mandaat van rechtswege ontslagnemend en wordt hij van rechtswege opgevolgd door de persoon die in de voordrachtsakte als opvolger is vermeld. Als het mandaat eindigt voor de einddatum, vermeld in de akte, neemt de opvolger vervroegd het mandaat op.

- Artikel 96 DLB:

§ 1. De verkozen leden van het bijzonder comité voor de sociale dienst van wie de geloofsbrieven door de raad voor maatschappelijk welzijn zijn goedgekeurd, leggen, voor ze hun mandaat aanvaarden, de volgende eed af in handen van de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn: "Ik zweer de verplichtingen van mijn mandaat trouw na te komen."

In geval van algehele vernieuwing van het bijzonder comité voor de sociale dienst vindt de eedaflegging plaats tijdens de vergadering van de raad voor maatschappelijk welzijn aansluitend op de installatievergadering van de gemeenteraad. Die eedaflegging vindt plaats in openbare vergadering.

Elke andere eedaflegging gebeurt alleen ten overstaan van de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn en in aanwezigheid van de algemeen directeur. Daarvan wordt een proces-verbaal opgemaakt dat ondertekend wordt door de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn en door de algemeen directeur en dat aan de voorzitter van het bijzonder comité voor de sociale dienst wordt bezorgd.

Als de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn de eed niet afneemt van de leden van het bijzonder comité voor de sociale dienst op de vergadering, vermeld in het tweede lid, of, bij vervanging van een lid, na de installatievergadering uiterlijk vóór de eerstvolgende vergadering van het bijzonder comité voor de sociale dienst, wordt de eed afgenomen door diegene die de voorzitter vervangt overeenkomstig artikel 7, § 5, tweede lid. In voorkomend geval noteert de algemeen directeur de vervanging van de voorzitter in de notulen van de vergadering, en wordt het proces-verbaal ondertekend door degene die de eed heeft afgenomen.

§ 2. De verkozen leden van het bijzonder comité voor de sociale dienst die aanwezig zijn op de vergadering, vermeld in paragraaf 1, tweede lid, en die de eed niet afleggen, worden geacht afstand te hebben gedaan van hun mandaat.

§ 3. De verkozen leden van het bijzonder comité voor de sociale dienst die niet aanwezig zijn op de vergadering, vermeld in paragraaf 1, tweede lid, en die, nadat ze daarvoor uitdrukkelijk zijn opgeroepen, zonder geldige reden afwezig zijn op de eerste daaropvolgende vergadering, worden geacht afstand te hebben gedaan van hun mandaat.

§ 4. Een verkozen lid van het bijzonder comité voor de sociale dienst dat zich zonder geldige reden niet aanmeldt bij de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn voor de eedaflegging, vermeld in paragraaf 1, derde lid, na daarvoor te zijn uitgenodigd, wordt geacht afstand te hebben gedaan van zijn mandaat.

SPECIFIEK:

- Het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 27 mei 2021 waarbij werd kennis genomen van de nieuwe akte van voordracht van de leden van het bijzonder comité voor de sociale dienst van de fracties CD&V en Groen ingekomen op 19 mei 2021 en waarbij de geloofsbrieven van de kandidaat-leden en kandidaat-opvolgers goedgekeurd werden.
- Het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 27 mei 2021 waarbij de heer Hugo VAN ACKELEYEN geïnstalleerd werd als lid van het bijzonder comité voor de sociale dienst met als kandidaat-opvolgers: de heer Jan DE LEEUW, de heer Rachid ESMAIRI, mevrouw Shari HEIJENS en de heer Daan VERTONGEN.
- Het besluit van het vast bureau van 4 januari 2023 waarbij wordt kennisgenomen van de verzakingen en de vervanging van een lid van het bijzonder comité voor de sociale dienst.

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

De raad voor maatschappelijk welzijn heeft op 27 mei 2021 kennis genomen van de nieuwe akte van voordracht van de leden van het bijzonder comité voor de sociale dienst van de fracties CD&V en Groen ingekomen op 19 mei 2021. De geloofsbrieven van de kandidaat-leden en kandidaat-opvolgers werden daarbij goedgekeurd.

De heer Hugo VAN ACKELEYEN werd geïnstalleerd als lid van het bijzonder comité voor de sociale dienst met als kandidaat-opvolgers:

- de heer Jan DE LEEUW,
- de heer Rachid ESMAIRI,
- mevrouw Shari HEIJENS en
- tot slot de heer Daan VERTONGEN.

Het mandaat van de heer Hugo Van ACKELEYEN loopt van rechtswege af op 31 december 2022. Het mandaat van zijn eerste opvolger, de heer Jan DE LEEUW, loopt eveneens van rechtswege af op 31 december 2022.

Per e-mail van 14 december 2022 liet de tweede opvolger, de heer Rachid ESMAIRI, weten het mandaat niet te zullen opnemen.

Per e-mail van 15 december 2022 liet de derde opvolger, mevrouw Shari HEIJENS, weten het mandaat niet te zullen opnemen.

De vierde en laatste opvolger in de voordrachtsakte van 19 mei 2021 is aldus de heer Daan VERTONGEN.

De geloofsbrieven van het kandidaat-lid, ontvangen op 19 december 2022, werden reeds goedgekeurd door de raad voor maatschappelijk welzijn in zitting van 27 mei 2021.

Na de eedaflegging in handen van de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn, in bijzijn van de algemeen directeur, kan het nieuwe lid zijn mandaat opnemen.

De eed werd op 23 december 2022 afgelegd (PV in bijlage).

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis van de eedaflegging van de heer Daan VERTONGEN ter vervanging van een lid van het bijzonder comité voor de sociale dienst.

Bijkomende informatie:

Vanaf 1 januari 2023 zijn de leden BCSD dus als volgt:

WINDELEN Jean-Paul, voorzitter bijzonder comité voor de sociale dienst

DE COPPEL Martine, lid

ROBBERECHTS Joris, lid

ROELENS Koen, lid

SELLESLAGH Ann, lid

VERTONGEN Karin, lid

DE SMEDT Louis, lid

VAN HUMBEECK Bart, lid

VERTONGEN Daan, lid

BESLUIT:

Artikel 1.

Kennis te nemen van het van rechtswege aflopen van het mandaat van de heer Hugo Van ACKELEYEN alsook van de eerste kandidaat-opvolger, de heer Jan DE LEEUW, op 31 december 2022.

Art. 2.

Kennis te nemen van de verzaking van het mandaat van de tweede en derde kandidaat-opvolgers, de heer Rachid ESMAIRI en mevrouw Shari HEIJENS, als leden van het bijzonder comité voor de sociale dienst en het openvallen van het mandaat.

Art. 3.

Vast te stellen dat de vierde kandidaat-opvolger de heer Daan VERTONGEN, wonende Klein Meerken 23 te 1852 Grimbergen, het mandaat als lid van het bijzonder comité voor de sociale dienst wilt opnemen en dat zijn geloofsbrief reeds werd goedgekeurd in zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn van 27 mei 2021.

Art. 4.

Vast te stellen dat na de eedaflegging in handen van de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn, in bijzijn van de algemeen directeur, de heer Daan VERTONGEN zijn mandaat als lid van het bijzonder comité voor de sociale dienst kan opnemen.

Art. 5.

Vast te stellen dat de eedaflegging intussen heeft plaatsgevonden op 23 december 2022 en dat de heer Daan VERTONGEN met ingang 1 januari 2023 lid is van het bijzonder comité voor de sociale dienst.

FINANCIËN

3. RMW/2023/002 Indienen aanvraag dagprijsverhoging voor assistentiewoningen Ter Borre - Goedkeuring

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Artikel 77 en 78 Decreet Lokaal bestuur van 17 december 2017.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Algemeen:

Woonzorgdecreet van 15 februari 2019 en uitvoeringsbesluiten.

Specifiek:

- Besluit van het Vast Bureau van 16 januari 2023 houdende principieel akkoord met de indiening van de aanvraag tot dagprijsverhoging voor de assistentiewoningen Ter Borre en voorlegging van het dossier aan de Raad voor maatschappelijk welzijn (Dossierstuk 1).
- Uittreksel uit de notulen van het Bijzonder comité ouderen van 10 september 2013 (Dossierstuk 2).

Bijlagen:

1. Handleiding van het Agentschap Zorg en Gezondheid waarvan de laatste versie dateert van 2015.
2. Modelaanvraagformulier B-E.
3. Overzicht van de facturen.

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

Actuele dagprijs voor assistentiewoningen in Ter Borre:

De dagprijs werd de laatste keer verhoogd op 1 november 2013 (besluit Bijzonder comité ouderen van 10 september 2013).

Nadien werd de dagprijs jaarlijks geïndexeerd.

De dagprijs bedraagt sinds 1 januari 2023 28,50 euro.

Argumenten voor een dagprijsverhoging:

Renovatiewerken aan de assistentiewoningen/ontmoetingsruimte.

Procedure voor de aanvraag van een dagprijsverhoging:

Bijlage: laatste handleiding van Zorg en Gezondheid van 2015 (laatste versie)

Algemene principes:

- De aanvraag dient gebaseerd te zijn op een 'verantwoorde kost' : dit kan zijn structurele investeringen (ruwbouw), andere investeringen of structureel verlies .
- De aard van de verantwoorde kost bepaalt het type van aanvraag en het te gebruiken formulier.
- De gevraagde prijsverhoging is max 10%
Eerdere prijsverhogingen, indien doorgevoerd in een termijn van 2 jaar voorafgaand aan de huidige aanvraag, worden verrekend. (max 10% verhoging op een termijn van 2 jaar)
- Indien de verhoging meer dan 5 euro bedraagt dient de verhoging gefaseerd ingevoerd te worden waarbij er een termijn van 6 maanden is tussen de 2 fasen.
- Bewijs dat de bewoners voorafgaand werden geïnformeerd over het voornemen een dagprijsverhoging in te voeren dient toegevoegd te worden.

- Na indienen van het dossier heeft het Agentschap 60 dagen om een beslissing te nemen (of bijkomende info/stukken op te vragen).
Bij goedkeuring dienen de nieuwe prijzen ingegeven te worden in het e-loket en gemeld te worden aan de bewoners.
Ten vroegste 30 dagen na deze formaliteiten, kan de nieuwe dagprijs toegepast worden.

Verantwoorde kost:

De recente investeringen in Ter Borre verantwoorden een dagprijsverhoging via het formulier B-E.
De investeringen betreffen: (zie overzicht facturen als bijlage)

1. de renovatie van een aantal flats
2. de vervanging van de balustrades en plaatsen van een noodtrap
3. de recente renovatiewerken in Ter Borre, voor zover deze (minstens deels) een impact hebben op de assistentiewoningen.

Voor de werken aan de ontmoetingsruimte (veranda) werd een verdeelsleutel toegepast van 68% (omdat de facturen m.b.t de renovatiewerken ook boekhoudkundig voor 68% verwerkt worden op de rekeningen van de assistentiewoningen)

De facturen die toegevoegd worden aan de aanvraag voor dagprijsverhoging mogen maximaal 2 jaar oud zijn.

Gevraagde dagprijsverhoging

De huidige dagprijs op 1 januari 2023 + 10% of 31,35 euro.

Voorstel

Aan de raad voor maatschappelijk welzijn wordt gevraagd:

1) akkoord om een aanvraag tot verhoging van de dagprijs voor de assistentiewoningen Ter Borre in te dienen bij het Agentschap Zorg en Gezondheid. De gevraagde dagprijsverhoging is een verhoging van 10% of een dagprijs van 31,35 euro en

2) kennis te nemen van het dossier bestaande uit:

- het aanvraagformulier- het formulier B-E;
- overzicht van de facturen ter verantwoording van de gevraagde dagprijsverhoging
- de verplichte bijlagen:
 1. Staat van opbrengsten en kosten m.b.t. 2021-2020-2021.
 2. Facturen m.b.t de renovatiewerken
 3. Bewijs kennisgeving aan de bewoners over de geplande aanvraag tot dagprijsverhoging: via verslag gebruikersraad of een brief aan de bewoners (brief bijlage 4).

Op voorstel van het vast bureau.

Raadslid Isabel GAISBAUER weet dat de dagprijzen voor assistentiewoningen in Ter Borre veel lager zijn dan op veel andere plaatsen. Ook ziet de fractie Groen dat de verbouwingen een meerwaarde brengen, waardoor een verhoging begrijpelijk is. Een verhoging van 10% vindt de fractie echter erg veel. Daarom wordt voorgesteld om de verhoging in twee gedeelten in te voeren.

Raadslid Gilbert GOOSSENS verwijst naar de tussenkomst van schepen Trui OLBRECHTS in de gemeenteraad van september 2020 over de verhoging van de dagprijs in Ter Biest.

Schepen Jean-Paul WINDELEN vindt dat het voorstel om de verhoging in twee keer door te voeren leidt tot onnodige complexiteit. De verhoging lijkt veel, maar in omliggende gemeenten liggen de prijzen veel hoger. Bovendien zitten er bij de prijs in Ter Borre allerlei zaken, zoals verwarming, inbegrepen. Met de verhoging tot € 31,35 wordt de prijs rechtgetrokken met Ter Biest. Aan de bewoners is inmiddels al uitgelegd waarom de verhoging wordt doorgevoerd en dat deze gerechtvaardigd is.

Raadslid Isabel GAISBAUER is zich bewust van de noodzaak tot een prijsverhoging, maar heeft problemen met het plotselinge karakter ervan. Ze dient het volgende amendement in: "Het bedrag wordt in twee stappen verhoogd, anders dan in bovenstaande tekst, namelijk 50% van het bedrag in maart 2023 en de andere 50% in januari 2024."

Schepen Trui OLBRECHTS reageert op de inbreng van raadslid GOOSSENS. Destijds ging het over Ter Biest, terwijl het vandaag over Ter Borre gaat. De fractie CD&V heeft er toen voor gepleit om

geen verhoging door te voeren, omdat ervoor gekozen werd om de kwaliteit te verlagen. In Ter Borre zijn er echter goede veranderingen doorgevoerd, waardoor de kwaliteit van de dienstverlening omhoog is gegaan. Een dagprijsverhoging is daardoor te verantwoorden.

Voorzitter Peter PLESSERS legt het amendement van de fractie Groen ter stemming voor, nadien wordt het besluit ter stemming voorgelegd.

Bijkomende informatie:

In het meerjarenplan werden de extra ontvangsten ingevolge de dagprijsverhoging reeds gebudgetteerd vanaf 1 april 2023.

Amendement:

Ingediend door raadslid Isabel GAISBAUER:

"Het bedrag wordt in twee stappen verhoogd, anders dan in bovenstaande tekst, namelijk 50% van het bedrag in maart 2023 en de andere 50 % in januari 2024."

Met 6 stemmen voor (Eddie BOELENS, Caroline DENIL, Linda DE PREE, Isabel GAISBAUER, Katrien LE ROY, Vincent VAN ACHTER), 24 stemmen tegen (Bart LAEREMANS, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Jean-Paul WINDELEN, Manon BAS, William DE BOECK, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Brigitte JANSSENS, Katleen ORINX, Peter PLESSERS, Luk RAEKELBOOM, Patricia SEGERS, Gerlant VAN BERLAER, Rudi VAN HOVE, Bart VAN HUMBEECK, Yves VERBERCK, Karin VERTONGEN, Patrick VERTONGEN, Elke WOUTERS), 1 onthouding (Jean DEWIT)

Het amendement wordt verworpen.

Stemming:

Met 24 stemmen voor (Bart LAEREMANS, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Jean-Paul WINDELEN, Manon BAS, William DE BOECK, Caroline DENIL, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Brigitte JANSSENS, Katleen ORINX, Peter PLESSERS, Luk RAEKELBOOM, Patricia SEGERS, Rudi VAN HOVE, Bart VAN HUMBEECK, Yves VERBERCK, Karin VERTONGEN, Patrick VERTONGEN, Elke WOUTERS), 1 stem tegen (Gerlant VAN BERLAER), 6 onthoudingen (Eddie BOELENS, Linda DE PREE, Jean DEWIT, Isabel GAISBAUER, Katrien LE ROY, Vincent VAN ACHTER)

BESLUIT:

Artikel 1.

Akkoord te gaan met het indienen van een aanvraag bij het Agentschap Zorg en Gezondheid voor dagprijsverhoging van 10% of een dagprijs van 31,35 euro voor de assistentiewoningen Ter Borre.

Art. 2.

Kennis te nemen van het dossier bestaande uit:

- het aanvraagformulier- het formulier B-E;
- overzicht van de facturen ter verantwoording van de gevraagde dagprijsverhoging
- de verplichte bijlagen:
 1. Staat van opbrengsten en kosten m.b.t. 2019-2020-2021.
 2. Facturen m.b.t de renovatiewerken
 3. Bewijs kennisgeving aan de bewoners over de geplande aanvraag tot dagprijsverhoging: via verslag gebruikersraad of een brief aan de bewoners (brief bijlage 4).

PATRIMONIUM

4. RMW/2022/058 Verkoop van het appartement gelegen Nieuwelaan 127/14 te 1853 Grimbergen - Nieuwe verkoopprocedure - Goedkeuring

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Artikels 78 en 84 van het decreet lokaal bestuur 22 december 2017 (DLB).

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 1 september 2022 - Openbare verkoop van het appartement gelegen Nieuwelaan 127/14 te 1853 Grimbergen - Akte houdende de verkoopsvoorwaarden - Goedkeuring (BIJLAGE 5).
- Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 26 november 2020 - Aanvaarding bijzonder legaat: Aanstelling als legataris op last van de kosten van de nalatenschap en de successierechten te betalen (BIJLAGE 1).
- Besluit van het vast bureau van 9 januari 2023 - Openbare verkoop app. Nieuwelaan 127/14 te 1853 Grimbergen: geen verkoop - Nieuwe verkoopprocedure - Goedkeuring (BIJLAGE 6).
- Besluit van het vast bureau van 1 augustus 2022 - Openbare verkoop van het appartement gelegen Nieuwelaan 127/14 te 1853 Grimbergen - Akte houdende de verkoopsvoorwaarden - Principiële goedkeuring (BIJLAGE 4).
- Besluit van het vast bureau van 27 september 2021 - Sociale energierenovatie van een woning uit het eigen patrimonium met oog op sociale verhuring - Standpuntbepaling (BIJLAGE 2).
- Schattingsverslag opgemaakt door landmeter-expert Guy VANHAELEWIJN op datum van 25 maart 2021 (BIJLAGE 3).

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

De raad voor maatschappelijk welzijn heeft op 26 november 2020 beslist om het bijzonder legaat van wijlen mevrouw Marie PEETERS, op last om de kosten van de nalatenschap en van de successierechten te betalen, te aanvaarden.

Na een plaatsbezoek op 28 januari 2021 van de woonconsulent in gezelschap van de schepen van wonen en de projectverantwoordelijke van WarmNest en na contacten met svk Webra & VMSW heeft het vast bureau op 27 september 2021 beslist om het appartement gelegen Nieuwelaan 127/14 te 1853 Grimbergen NIET in sociale verhuring op de markt te brengen en desgevallend het onroerend goed openbaar te verkopen. De opbrengst van de openbare verkoop zal in het OCMW worden geïnvesteerd.

De actuele waarde van het onroerend goed gelegen Nieuwelaan 127/14 te 1853 Grimbergen (appartement + garage) werd op 25 maart 2021 door landmeter-expert Guy VANHAELEWIJN geschat op 200.000,00 euro (appartement = 175.000,00 euro en garage = 25.000,00 euro).

Het vast bureau heeft zich op 1 augustus 2022 principiële akkoord verklaard met de openbare verkoop, via fysieke zitdag op het gemeentehuis, van het onroerend goed gelegen Nieuwelaan 127/14 te 1853 Grimbergen aan de geschatte instelprijs van 200.000,00 euro. Eveneens werd de akte houdende de verkoopsvoorwaarden principiële goedgekeurd.

De raad voor maatschappelijk welzijn heeft op 1 september 2022 beslist om akkoord te gaan met de openbare verkoop, via een fysieke zitdag op het gemeentehuis, van het onroerend goed gelegen Nieuwelaan 127/14 te 1853 Grimbergen aan de geschatte instelprijs van 200.000,00 euro en met de akte houdende de verkoopsvoorwaarden.

De fysieke zitdag houdende openbare verkoop van het appartement vond plaats op 20 december 2022. Er werd echter geen bod uitgebracht.

Het OCMW-bestuur heeft zijn plicht vervuld door het organiseren van een openbare verkoop. Bij het ontbreken van een verkoop kan afgeweken worden van een openbare verkoop, zodat het OCMW-bestuur ervoor kan opteren om het onroerend goed uit de hand te verkopen via het notariskantoor BOES-PRAET..

Het Agentschap Binnenlands Bestuur heeft destijds gemeld dat een verkoop onder de schattingsprijs slechts is toegestaan bij gemotiveerde uitzondering; dat er evenwel door de hogere overheid geen algemene regels zijn vooropgesteld over de grootte van de afwijking ten opzichte van de geschatte waarde; dat deze afwijking best zo klein mogelijk wordt gehouden. Bijkomend hebben ze destijds

ook gemeld dat een bestuur enkel kan afwijken van de geschatte waarde bij gemotiveerde uitzondering en mits verantwoorde vaststelling van een nieuwe minimumprijs, waarbij biedingen die dit minimum niet halen niet kunnen aanvaard worden.

Gelijktijdig met de openbare verkoop van het OCMW-appartement werd in hetzelfde gebouwencomplex (Nieuwelaan 125 te 1853 Grimbergen) een gelijkaardig appartement via Biddit (bij opbod) verkocht voor een bedrag van 184.000,00 euro (instelprijs was 150.000,00 euro), waardoor toch geconcludeerd kan worden dat de actuele waarde van het appartement voor een openbare verkoop te hoog werd geschat, rekening houdende met het feit dat de koper ook forfaitair dient bij te dragen in de kosten, rechten en erelonen van de openbare verkoop (i.e. een degressief percentage op de prijs en eventuele lasten: (...) 18,75% bij een verkoopprijs tot en met 200.000,00 euro).

Er kan gekozen worden voor een verkoop uit de hand via het notariskantoor BOES-PRAET waarbij de geschatte waarde ten bedrage van 200.000,00 euro als instelprijs wordt genomen, maar waarbij er wellicht zal moeten onderhandeld worden met kandidaat-kopers teneinde een verkoopprijs te bekomen die zo dicht mogelijk aanleunt bij de geschatte waarde.

Voor het vaststellen van een minimale verkoopprijs is er van hogerhand geen procedure uitgeschreven, waardoor het gemeentebestuur zelf een minimumprijs dient te bepalen.

Het vast bureau heeft op 9 januari 2023:

- kennis genomen dat er op 20 december 2022 géén bod werd uitgebracht tijdens de fysieke zitdag houdende openbare verkoop van het appartement gelegen Nieuwelaan 127/14 te 1853 Grimbergen;
- beslist om aan de gemeenteraad voor te stellen om het appartement gelegen Nieuwelaan 127/14 te 1853 Grimbergen uit de hand te koop aan te bieden via het notariskantoor BOES-PRAET aan de instelprijs/vraagprijs van 200.000,00 euro (overeenkomstig het schattingsverslag van 25 maart 2021);
- beslist om aan de gemeenteraad voor te stellen een onderhandelingsmarge op de geschatte waarde toe te staan, waardoor de minimale verkoopprijs (doch bij voorkeur hoger) van het appartement gelegen Nieuwelaan 127/14 te 1853 Grimbergen vastgesteld werd op 175.000,00 euro;
- beslist om aan de gemeenteraad voor te stellen de (eventuele) onderhandelingen omtrent de verkoopprijs te delegeren aan het college van burgemeester en schepenen.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld akkoord te gaan om het appartement gelegen Nieuwelaan 127/14 te 1853 Grimbergen uit de hand te koop aan te bieden via het notariskantoor BOES-PRAET aan de instelprijs/vraagprijs van 200.000,00 euro (overeenkomstig het schattingsverslag van 25 maart 2021). Evenwel een onderhandelingsmarge op de geschatte waarde toe te staan, waardoor de minimale verkoopprijs (doch bij voorkeur hoger) van het appartement kan vastgesteld worden op 175.000,00 euro.

Raadslid Isabel GAISBAUER vraagt nogmaals om de verkoop te verdagen. Vandaag is voldoende aan de orde geweest hoe moeilijk het is om sociale huurwoningen te realiseren. Ook is gesproken over de hervorming van de woonmaatschappijen, wat veel energie kost, waardoor men niet toekomt aan nieuwe projecten. De verkoop van het appartement is een gelegenheid om een sociale huurwoning te realiseren. De fractie Groen zou de verkoop graag uitstellen om dit te regelen.

Burgemeester Bart LAEREMANS antwoordt dat het vast bureau veel overlegd heeft over het beschikbaar stellen van de woning via het sociaal verhuurkantoor, wat uiteindelijk niet haalbaar bleek. Dat komt doordat het een OCMW-woning is en doordat het zich in een residentieel appartementsgebouw bevindt. De gemeente heeft garanties aan Webra gevraagd dat er regelmatig controles en begeleiding zou zijn door het OCMW, maar da bleek niet mogelijk. Op die manier krijgt de gemeente geen draagvlak in het appartementsgebouw als er bewoners zouden zijn die zich niet voegen of voor grote problemen zorgen. Hij benadrukt dat het standpunt daaromtrent niet veranderd zal worden.

Raadslid Isabel GAISBAUER vindt het vervelend dat er nog steeds van uitgegaan wordt dat de bewoners gecontroleerd en begeleid moeten worden. Dat ze zich moeten voegen naar de omgeving

vindt zij stigmatiserend, zoals ze vorige keer al aangaf. Ze benadrukt dat de prioriteit moet liggen bij meer sociale huurwoningen.

Raadslid Katrien LE ROY is geschokt door de uitspraak dat de bewoners niet zouden passen in een residentieel appartementsgebouw en dat ze gecontroleerd en begeleid moeten worden. Ze vraagt of de gemeente Webra nodig heeft om het appartement in eigen beheer te verhuren.

Schepen Jean-Paul WINDELEN antwoordt dat het agendapunt hier niet over gaat. Het gaat nu om het aanbieden van het appartement op de markt.

Raadslid William DE BOECK vraagt of het gaat om een appartement met of zonder garage. Er wordt gerefereerd aan een ander appartement dat verkocht is voor € 184.000. Hij vraagt of dat ook een appartement met of zonder garage was. Het appartement wordt aan een notariskantoor in Grimbergen aangeboden. Hij hoort graag of daar kosten aan verbonden zijn en waarom er niet voor gekozen is om naar het notariskantoor in de deelgemeente zelf te gaan. Tot slot vraagt hij waarom er niet met Biddit wordt gewerkt.

Burgemeester Bart LAEREMANS antwoordt dat het gaat om een appartement met garage. De gemeente heeft niet zulke goede ervaringen met het consulteren van de gehele markt via Biddit, omdat de kans dan klein is dat het pand verkocht wordt aan een Grimbergenaar.

Schepen Trui OLBRECHTS antwoordt dat het appartement waarmee de prijs vergeleken is ook een garage had. De notaris rekent alleen effectieve kosten aan. Er is gekozen voor de notaris die ook de rest van de nalatenschap van de overledene heeft afgehandeld.

Raadslid Eddie BOELENS merkt op dat er nog gevraagd was of de woning ook gewoon zonder tussenkomst van Webra verhuurd kon worden. Verder begrijpt hij niet dat er steeds wordt gezegd dat het appartement te duur is om als sociale woning te verhuren, terwijl er anderzijds wordt gesteld dat de prijs wordt ingeschat op € 175.000 en er is een garage inbegrepen, dan is dat geen hoogwaardig pand. Als men in Strombeek-Bever rondkijkt en een appartement wenst te kopen van € 175.000 en € 25.000 voor een garage, dan kom men niet bij woningen uit een betere categorie.

Schepen Jean-Paul WINDELEN benadrukt nogmaals dat het agendapunt gaat over de manier van verkopen en niet over de bestemming van het appartement. Bovendien is het verhuren van de woning op de sociale markt, zoals werd voorgesteld, geen kerntaak voor de gemeente.

Bijkomende informatie:

Kennis te nemen dat een gelijkaardig appartement in het gebouwencomplex (Nieuwelaan 125 te 1853 Grimbergen), in dezelfde periode van onze openbare verkoop, via Biddit verkocht werd voor 184.000,00 euro. Waardoor toch geconcludeerd kan worden dat de actuele waarde van het appartement voor een openbare verkoop te hoog werd geschat, rekening houdende met het feit dat de koper bijkomend ook forfaitair dient bij te dragen in de kosten, rechten en erelonen van de openbare verkoop (i.e. een degressief percentage op de prijs en eventuele lasten: (...) 18,75% bij een verkoopprijs tot en met 200.000,00 euro --> 37.500 euro).

- Energieprestatiecertificaat (DOSSIERSTUK 1):

Voor het onroerend goed werd op 12 november 2021 een geldig EPC opgemaakt (EPC = 167 kWh/(m² jaar)).

- Keuringsverslag elektrische installaties (DOSSIERSTUK 2):

PV van 22 februari 2022 opgemaakt door ACEG (niet conform).

- Asbest-attest (DOSSIERSTUK 3):

Asbestinventarisatetest van 19 december 2022 opgemaakt door AS-Stonefish.

Amendement:

/

Stemming:

Met 19 stemmen voor (Bart LAEREMANS, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Jean-Paul WINDELEN, Jean DEWIT, Katleen ORINX, Peter PLESSERS, Luk RAEKELBOOM, Patricia SEGERS, Rudi VAN HOVE, Bart VAN HUMBEECK, Yves VERBERCK, Karin VERTONGEN, Patrick VERTONGEN, Elke WOUTERS), 7 stemmen tegen (Eddie BOELEN, Caroline DENIL, Linda DE PREE, Isabel GAISBAUER, Katrien LE ROY, Vincent VAN ACHTER, Gerlant VAN BERLAER), 5 onthoudingen (Manon BAS, William DE BOECK, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Brigitte JANSSENS)

BESLUIT:

Artikel 1.

Kennis te nemen dat er op 20 december 2022 géén bod werd uitgebracht tijdens de fysieke zitdag houdende openbare verkoop van het app. gelegen Nieuwelaan 127/14 te 1853 Grimbergen.

Art. 2.

Akkoord te gaan om het appartement gelegen Nieuwelaan 127/14 te 1853 Grimbergen uit de hand te koop aan te bieden via het notariskantoor BOES-PRAET aan de instelprijs/vraagprijs van 200.000,00 euro (overeenkomstig het schattingsverslag van 25 maart 2021), en opdracht te geven aan het notariskantoor de nodige Nederlandstalige publiciteit te voeren.

Art. 3.

Een onderhandelingsmarge op de geschatte waarde toe te staan, waardoor de minimale verkoopprijs (doch bij voorkeur hoger) van het appartement gelegen Nieuwelaan 127/14 te 1853 Grimbergen kan vastgesteld worden op 175.000,00 euro.

Art. 4.

De (eventuele) onderhandelingen omtrent de verkoopprijs te delegeren aan het vast bureau.

De voorzitter sluit de vergadering om 23:16 uur.

Namens de raad voor maatschappelijk welzijn
In zitting, datum als hierboven

Muriel VAN SCHEL
algemeen directeur

Peter PLESSERS
voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn