

RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

Vergadering van
27 JANUARI 2020

Bestuursondersteuning	ONTWERPBESLUIT RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN 27 januari 2020	AGENDAPUNT 2. Openbare zitting
------------------------------	---	---

BESTUUR. Beslissing tot toetreding tot het European Social Network (ESN), samen met de 12 andere Vlaamse centrumsteden voor een periode van 3 jaar (2020-2022).

Motivering

Voorgeschiedenis

- Het ESN (European Social Network) is een onafhankelijk netwerk voor lokale openbare sociale diensten in Europa.
- Besluit Vast Bureau 13 januari 2020 – punt 4 : ter verwijzing naar de raad voor maatschappelijk welzijn.

Feiten en argumentatie

Het ESN wil sociale diensten ondersteunen bij de ontwikkeling en optimalisatie van de eigen sociale dienstverlening en zorg op lokaal niveau.

Het ESN brengt mensen samen die een sociale dienst leiden of ondersteunen. Ze kunnen niet alleen onderling kennis en ervaringen uitwisselen. Ze worden hierbij ook in contact gebracht met andere overheden en met onderzoeksorganisaties.

Het ESN werkt met meer dan 135 ledenorganisaties over meer dan 30 Europese landen, waaronder:

- Nationale associaties van directeurs van sociale diensten (zij vormen ook het bestuur dat de strategie van het ESN bepaalt);
- Nationale, regionale of lokale diensten die bezig zijn rond welzijn;
- Universiteiten of scholen die gespecialiseerd zijn in sociaal beleid;
- Onderzoeksorganisaties en andere publieke organisaties die ondersteuning kunnen bieden bij het verbeteren van sociale dienstverlening;
- Verschillende overheden.

Via congressen, thematische werkgroepen, online discussiegroepen, e.d. worden informatie, kennis en ervaringen gedeeld.

Daarnaast geeft het ESN ook advies o.a. aan de Europese Commissie.

Met de restmiddelen van de OCMW-centrumsteden wordt gefocust op regionale, nationale en Europese initiatieven en verbindingen. Een Europees lidmaatschap van de 13 Vlaamse centrumsteden vormt zeker een pluspunt om minder dan een kwart van de resterende restmiddelen te gebruiken.

ESN heeft volgend voorstel voorgelegd aan de 13 centrumsteden: lidmaatschap op middellange termijn (drie jaar) van de 13 grote Vlaamse steden bij het Europees Sociaal Netwerk (ESN) om de huidige uitdagingen en toekomstige vereisten voor sociale dienstverlening voor overheden in heel Europa te onderzoeken, te leren en te implementeren.

Dit voorstel voor lidmaatschap omvat:

- Verminderd kernlidmaatschap van ESN (jaarlijks 1.100 € per stad) van elk van de 13 steden voor drie jaar voor de periode 2020 tot 2022 in de hoop dat daarna elke stad afzonderlijk een lidmaatschap van ESN zou kunnen afsluiten.

Op grond van dit lidmaatschapsvoorstel zijn de voordelen:

- Eén gratis plaats per stad om deel te nemen aan alle ESN-activiteiten die mede worden gefinancierd door de Europese Commissie. Dit houdt in volledig gefinancierde deelnemersvergoeding, accommodatie en reisvergoeding, toegang tot peer learning-programma + toegang tot communicatie met leden en online ledencommunity.
- 20% korting voor elke afgevaardigde om deel te nemen aan de European Social Services Conference + 30% vanaf de derde deelnemer

- 20% korting voor elke deelnemer om deel te nemen aan de European Social Service Award Ceremony.
- 20% korting voor elke deelnemer om deel te nemen aan de training van leiders en managers van Europese sociale diensten.

Deze overeenkomst voorziet in een speciale relatie tussen de 13 grote steden in Vlaanderen en ESN. Daarom stelt ESN ook de mogelijkheid voor om een jaarlijkse vergadering te organiseren die wordt georganiseerd en gefinancierd door ESN met vertegenwoordigers van de 13 grote Vlaamse steden om relevante beleidsdomeinen te analyseren die kunnen bijdragen aan de vormgeving van het ESN-programma.

Gratis eenmalig jaarlijks gebruik mits voorafgaande aanvraag en beschikbaarheid van een vergaderruimte in het ESN gebouw te Brussel (max 10 personen). Extra gebruik mogelijk op basis van beschikbaarheid.

De totale vergoeding voor dit voorstel voor lidmaatschap / partnerschap is € 42.900 voor drie jaren.

Het samenbrengen en de uitwisseling van de verschillende partners die betrokken zijn in het ESN, biedt een belangrijke meerwaarde voor de uitbouw en voortdurende evaluatie / bijsturing van de eigen sociale dienstverlening. Ervaringen uit ander landen, kunnen bijdragen tot nieuwe inzichten.

Daarnaast wordt via het netwerk heel veel relevante informatie snel verspreid.

Tenslotte kunnen gezamenlijke knelpunten / noden gebundeld worden om een krachtig signaal te geven naar (Europese) overheden.

Het lidmaatschap geeft benevens de toegang tot studies op een afgeschermd website, ook recht op gratis deelname (incl. reis- en verblijfskosten) van ESN-seminaries en kortingen op de jaarlijkse ESN-conferentie.

Extra motivering voor het lidmaatschap wordt afzonderlijk voorgelegd.

Juridische grond

- Artikel 40 Decreet Lokaal Bestuur dat de algemene bevoegdheden van de raad regelt.

Financiële gevolgen

- Het Sociaal Huis betaalt momenteel jaarlijks € 1.400 'VVSG-bijdrage Centrumsteden' op ramingsnummer 2020140111 'lidgelden'.
- Na de beslissing tot toetreding tot ESN zal de betaling van het kernlidmaatschap van ESN tegen verminderd tarief (jaarlijks € 1.100 voor de periode 2020 tot 2022) centraal gebeuren met de restmiddelen van de centrumsteden die momenteel bij VVSG staan "geparkeerd". Vanaf 2023 dient elke stad afzonderlijk zich aan te sluiten bij het ESN.

Besluit:

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn beslist tot toetreding tot het European Social Network (ESN), samen met de 12 andere Vlaamse centrumsteden, voor een periode van 3 jaar (2020-2022).

Namens de raad,

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Staf Financiën	ONTWERPBESLUIT RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN 27 januari 2020	AGENDAPUNT 3. Openbare zitting
-----------------------	---	---

FINANCIËN.

1) Opheffing raadsbeslissing van 18 december 2017 betreffende definitie dagelijks bestuur en visum financieel beheerder.

2) Goedkeuring organisatiebeheersingssysteem: Afsprakenkader financiële BBC-cyclus.

3) Goedkeuring begrip dagelijks bestuur en visum financieel directeur.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 18 december 2017 De raad beslist tot vaststelling van de definitie van dagelijks bestuur en visum financieel beheerder bij het aangaan financiële engagementen.
- 13 januari 2020 Beslissing vast bureau - punt 5 - waarbij het afsprakenkader financiële BBC-cyclus ter goedkeuring wordt doorgestuurd naar de raad tezamen met de vaststelling definitie dagelijks bestuur en regeling visum Financieel Directeur.

Feiten en argumentatie

- Het decreet over het lokaal bestuur(hierna DLB) voorziet expliciet dat er dient te worden voorzien in een organisatiebeheersingssysteem.
- Het DLB voorziet eveneens dat het begrip 'dagelijks bestuur' dient te worden vastgesteld door de raad.
- Het voorstel wordt overgemaakt aan de raad om de volgende opsomming van opdrachten als taken van 'dagelijks bestuur' te omschrijven:
 - Alle beheersdaden die een verbintenis inhouden voor maximaal vier jaar, en waarvan de financiële impact is voorzien als type exploitatie/investering van het meerjarenplan en die het totale bedrag bepaald in artikel 90, §1 K.B. 18 april 2017 betreffende de gunning op basis van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking, niet overschrijdt.
(Dit bedrag bedraagt vanaf 1 januari 2020 t.e.m. 31 december 2021 139.000 euro (excl. BTW));
 - De beheersdaden die specifiek betrekking hebben op het aangaan van onderhoudscontracten die wegens exclusieve of intellectuele rechten moeten worden toegewezen aan de aannemer, leverancier of dienstverlener van een hoofdopdracht, en waarvan de financiële impact is voorzien in het type exploitatie van het meerjarenplan en die het totale bedrag bepaald in artikel 90, §1 K.B. 18 april 2017 betreffende de gunning op basis van de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking, niet overschrijdt.
(Dit bedrag bedraagt vanaf 1 januari 2020 t.e.m. 31 december 2021 139.000 euro (excl. BTW));
 - De bevoegdheid tot het gunnen van bijkomende en aanvullende opdrachten in het kader van overheidsopdrachten van werken en diensten, voor zover deze niet meer bedragen dan 50% van de hoofdopdracht;
- Het voorstel wordt overgemaakt aan de raad om volgende kaderafspraken over visumverlening goed te keuren:
 - verrichtingen die nieuwe financiële verbintenissen doen ontstaan waarvan het totaal uitgaand bedrag (meerjarig berekend indien van toepassing) hoger is dan € 8.500,00 (excl. btw indien van toepassing) dienen voor het aangaan van de verbintenis te worden voorgelegd aan de Financieel Directeur voor visum ;

Voor de berekening van het bedrag wanneer het om verbintenissen gaat die voor onbepaalde duur gesloten worden, geldt volgende regeling:

Voor onderhoudscontracten verbonden aan bepaalde activa geldt de afschrijvingsduur van het activum, voor andere verbintenissen wordt met 4 jaar gerekend.

- voor het aangaan van bijzondere financiële verbintenissen door het OCMW in het kader van de individuele steunverlening of voor tewerkstellingen betreffende het recht op maatschappelijke integratie worden volgende afwijkingen toegepast :
een vrijstelling van de visumverplichting voor steuntoekenningen tot € 50.000,00 voor niet-jaar overschrijdende verrichtingen en € 25.000,00 per jaar voor jaar overschrijdende verrichtingen;
- een volledige vrijstelling van de visumverplichting voor financiële verbintenissen die ontstaan uit tewerkstellingen binnen het kader van de opdracht van het OCMW betreffende het recht op maatschappelijke integratie;
- een volledige vrijstelling van de visumverplichting zoals beschreven in de omzendbrief van het Agentschap Binnenlands Bestuur BB 2009/3 voor toekenning van leefloon of equivalente vormen gezien dit een recht op steun betreft dat ontstaat uit kracht van de wet.
- Het vast bureau brengt de raad in kennis, om binnen de haar toegewezen bevoegdheden in het kader van dagelijks bestuur volgende beslissingen te nemen:
 - Voor opdrachten met een waarde lager dan 30.000 euro exclusief BTW kan een beroep gedaan worden op gunning op aanvaarde factuur. Raadpleging van de markt, zo mogelijk minstens drie leveranciers raadplegen, is verplicht en de resultaten ervan moeten kunnen aangetoond worden. Vanaf 8.500 euro blijft een schriftelijke (per post of digitaal bericht) offerte of een afdruk van digitaal geraadpleegde verkoopsvoorwaarden verplicht als bewijs van het raadplegen van de markt.
 - Vanaf 30.000 euro zijn formele gunningsprocedures zoals tot nog toe verplicht.
 - Het aangaan van een verbintenis tot uitgaven vanaf 8.500 euro exclusief BTW gebeurt nog steeds via een beslissing van het vast bureau (ook al wordt als gunningwijze de aanvaarde factuur gebruikt) en mits het voorafgaand visum van de Financieel Directeur. In het kader van het voeren van de nodige controles wordt dit vast bureauverslag opgesteld door de dienst aankoopbeheer/overheidsopdrachten.
- De raad neemt kennis van de beslissing van het vast bureau waarbij zijn bevoegdheden in kader van dagelijks bestuur worden doorgedelegeerd aan de Algemeen Directeur onder volgende voorwaarden:
 - Specifiek voor de gunning van opdrachten van werken, leveringen en diensten tot 8.500 euro voor zover de financiële impact is voorzien als type exploitatie of investering in het meerjarenplan.
 - De goedkeuring van facturen.
 - De Algemeen Directeur kan deze bevoegdheid delegeren aan de diensthoofden/budgetverantwoordelijken.
- Het voorstel wordt overgemaakt aan de raad ivm de vaststelling van de regeling voor toekenning van provisies aan bepaalde personeelsleden van de stad:
 - Kasprovisie via (prepaid) Debetcard of (prepaid) Creditcard;
 - Provisie voor geringe dagontvangsten.

Juridische grond

- Artikel 78 decreet over het lokaal bestuur van 22/12/2017 (hierna DLB):
De volgende bevoegdheden kunnen niet aan het vast bureau van burgemeester en schepenen worden toevertrouwd:

8° het goedkeuren van het algemene kader van het organisatiebeheersingssysteem, vermeld in artikel 219;

9° het vaststellen van wat onder het begrip 'dagelijks bestuur' moet worden verstaan;

- Artikel 217 DLB: Organisatiebeheersing is het geheel van maatregelen en procedures die ontworpen zijn om een redelijke zekerheid te verschaffen dat men:
 - 1° de vastgelegde 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.

- Artikel 257 DLB: § 1. Minstens een keer per jaar wordt het meerjarenplan aangepast, waarbij in elk geval de kredieten voor het volgende boekjaar worden vastgesteld. Als dat nodig is, kunnen daarbij ook de kredieten voor het lopende boekjaar worden aangepast. Daarnaast kan het meerjarenplan, als dat nodig is, ook worden aangepast om alleen de kredieten voor het lopende boekjaar aan te passen.

Als voor 1 januari van het jaar dat volgt op de raadsverkiezingen de kredieten voor dat boekjaar nog niet werden vastgesteld, worden, in afwijking van het eerste lid, op die datum de kredieten voor dat boekjaar automatisch vastgesteld op basis van de ramingen voor dat boekjaar in de financiële nota van het meerjarenplan.

Bij elke aanpassing van het meerjarenplan wordt het resultaat van de intussen vastgestelde jaarrekeningen verwerkt.

De periode van het meerjarenplan blijft altijd de periode, vermeld in artikel 254, tweede lid, maar de financiële nota beschrijft altijd de financiële consequenties voor ten minste drie toekomstige boekjaren.

§ 2. Een aanpassing van het meerjarenplan omvat minstens een aangepaste financiële nota, een toelichting en de eventuele wijzigingen van de strategische nota.

- Artikel 266 DLB: De voorgenomen financiële verbintenissen die resulteren in een uitgaande nettokasstroom zijn onderworpen aan een voorafgaand visum, voordat enige verbintenis kan worden aangegaan.

Het organisatiebeheersingssysteem bepaalt de voorwaarden die gelden om advies te kunnen vragen aan de financieel directeur over de wettigheid en regelmatigheid van verrichtingen die van de visumverplichting zijn uitgesloten.

- Artikel 272 DLB: § 1. Alle girale betalingen worden ondertekend door de algemeen directeur en de financieel directeur. Met zijn handtekening bevestigt de algemeen directeur dat de uitgave wettig en regelmatig is.

Als het organisatiebeheersingssysteem daarvoor een regeling bevat, kunnen provisies ter beschikking gesteld worden van personeelsleden voor het betalen van geringe exploitatie-uitgaven die voor de goede werking van de dienst onmiddellijk moeten worden gedaan. Het eerste lid is niet van toepassing op de betalingen vanuit die provisies.

Betalingen in verband met het thesauriebeheer verricht de financieel directeur autonoom. Daaronder vallen niet de betalingen naar de provisies, vermeld in het tweede lid.

Financiële gevolgen

Geen financiële gevolgen.

Besluit:

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn beslist tot opheffing raadsbeslissing van 18 december 2017 betreffende definitie dagelijks bestuur en visum financieel beheerder;

Artikel 2

De raad voor maatschappelijk welzijn hecht goedkeuring aan het afsprakenkader betreffende het organisatiebeheersingssysteem: Afsprakenkader financiële BBC-cyclus.

Artikel 3

De raad voor maatschappelijk welzijn beslist tot vaststelling van de definitie van dagelijks bestuur en visum Financieel Directeur bij het aangaan van financiële engagements:

- Alle beheersdaden die een verbintenis inhouden voor maximaal vier jaar, en waarvan de financiële impact is voorzien als type exploitatie/investering van het meerjarenplan en die het totale bedrag bepaald in artikel 90, §1 K.B. 18 april 2017 betreffende de gunning op basis van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking, niet overschrijdt.
(Dit bedrag bedraagt vanaf 1 januari 2020 t.e.m. 31 december 2021 139.000 euro (excl. BTW));
- De beheersdaden die specifiek betrekking hebben op het aangaan van onderhoudscontracten die wegens exclusieve of intellectuele rechten moeten worden toegewezen aan de aannemer, leverancier of dienstverlener van een hoofdopdracht, en waarvan de financiële impact is voorzien in het type exploitatie van het meerjarenplan en die het totale bedrag bepaald in artikel 90, §1 K.B. 18 april 2017 betreffende de gunning op basis van de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking, niet overschrijdt.
(Dit bedrag bedraagt vanaf 1 januari 2020 t.e.m. 31 december 2021 139.000 euro (excl. BTW));
- De bevoegdheid tot het gunnen van bijkomende en aanvullende opdrachten in het kader van overheidsopdrachten van werken en diensten, voor zover deze niet meer bedragen dan 50% van de hoofdopdracht;
- verrichtingen die nieuwe financiële verbintenissen doen ontstaan waarvan het totaal uitgaand bedrag (meerjarig berekend indien van toepassing) hoger is dan € 8.500,00 (excl. btw indien van toepassing) dienen voor het aangaan van de verbintenis te worden voorgelegd aan de Financieel Directeur voor visum ;
Voor de berekening van het bedrag wanneer het om verbintenissen gaat die voor onbepaalde duur gesloten worden, geldt volgende regeling:
Voor onderhoudscontracten verbonden aan bepaalde activa geldt de afschrijvingsduur van het activum, voor andere verbintenissen wordt met 4 jaar gerekend.
- voor het aangaan van bijzondere financiële verbintenissen door het OCMW in het kader van de individuele steunverlening of voor tewerkstellingen betreffende het recht op maatschappelijke integratie worden volgende afwijkingen toegepast :
- een vrijstelling van de visumverplichting voor steuntoekenningen tot € 50.000,00 voor niet-jaar overschrijdende verrichtingen en € 25.000,00 per jaar voor jaar overschrijdende verrichtingen;
- een volledige vrijstelling van de visumverplichting voor financiële verbintenissen die ontstaan uit tewerkstellingen binnen het kader van de opdracht van het OCMW betreffende het recht op maatschappelijke integratie;
- een volledige vrijstelling van de visumverplichting zoals beschreven in de omzendbrief van het Agentschap Binnenlands Bestuur BB 2009/3 voor toekenning van leefloon of equivalente vormen gezien dit een recht op steun betreft dat ontstaat uit kracht van de wet.

Namens de raad,

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Strategie en Ontwikkeling	ONTWERPBESLUIT RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN 27 januari 2020	AGENDAPUNT 4. Openbare zitting
----------------------------------	---	---

BESTUUR. Goedkeuring evaluatieverslag 2013-2018 van Welzijnsvereniging Audio.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Mail Audio 9/12/2019: vraag om evaluatieverslag van de periode 2013-2018 voor te leggen aan de raad.
- Vast bureau 23/12/2019: Het vast bureau neemt akte van het evaluatieverslag van Audio over de periode 2013-2018.

Feiten en argumentatie

- Audio is een ledenvereniging van lokale besturen die enkel binnen lokale besturen interne audits uitvoert.
- De vereniging stelt zich tot doel bij te dragen tot de professionalisering van ondersteunende processen en activiteiten van de deelgenoten.
- De vereniging focust zich op het uitvoeren van interne audits, zowel onder de vorm van operationele audits, en alle daaraan gerelateerde dienstverlening.
- Conform artikel 492 van het decreet over het lokaal bestuur legt Audio als welzijnsvereniging in de loop van het eerste jaar na de volledige vernieuwing van de raden voor maatschappelijk welzijn (lees: 2019) een evaluatieverslag voor aan de raden van de deelgenoten.
- Dit verslag omvat een evaluatie van de verzelfstandiging, waarover de raden van de deelgenoten zich binnen drie maanden dienen uit te spreken.
- Het evaluatieverslag wordt voorgelegd.

Juridische grond

- Artikel 492 Decreet Lokaal Bestuur van 22.12.2017.

Besluit:

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt akte van het evaluatieverslag van Audio over de periode 2013-2018.

Namens de raad,

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Facility	ONTWERPBESLUIT RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN 27 januari 2020	AGENDAPUNT 5. Openbare zitting
-----------------	---	---

VASTGOEDBELEID. Goedkeuring onderhandse verkoop aan de gemeente Sint-Katelijne-Waver van percelen grond voor algemeen nut gelegen te Sint-Katelijne-Waver, nabij de Grensstraat, afdeling 1 sectie B nrs. 392 a, 393 a, 395 g - samen groot 22.354 m².

Motivering

Voorgeschiedenis

- Schattingsverslag van 22.06.2018 bepaalt de waarde op 4,50 euro per m²
- De raad van 16.07.2018 heeft de prijsbepaling vastgelegd op de schattingswaarde + 10 %.
- Vast Bureau 16.12.2019 - punt 4: Rechtstreekse verkoop van percelen grond Sint-Katelijne-Waver, nabij de Grensstraat, afdeling 1 sectie B nrs. 392 a, 393 a en 395g, samen 22 354 m² groot, voor algemeen nut aan de gemeente Sint-Katelijne-Waver ter verwijzing naar de raad voor maatschappelijk welzijn.

Feiten en context

Dossier 2018-028

- Vraag tot aankoop van 11 maart 2019
Het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Sint-Katelijne-Waver besliste in zitting van 11.03.2019 de aankoop voor de uitbreiding van het landschapspark Kempen Waver tot Heist en het verwerven van een grondpositie voor verdere uitbouwen/of transactie in dit gebied.
Het collegebesluit wordt voorgelegd.

Perceelinformatie

Gemeente Sint- Katelijne- Waver	sectie	kadaster	Exp.	Groot M ²	Gewestpl an	gebruik	aard
Afdeling 1	B	392	a_	5.605	agrarisch gebied	Augustijnen jozef	pacht
Afdeling 1	B	393	a_	5.595	agrarisch gebied	Augustijnen jozef	pacht
Afdeling 1	B	395	g	12.755	agrarisch gebied	Augustijnen jozef	pacht

Ligging

Ten NO van de dorpskern Sint-Katelijne-Waver

- op zekere afstand van de dorpskern van het dorp Sint-Katelijne-Waver
- op de grens (Grensstraat) met de stad Lier (Koningshooikt).
- nabij grote verbindingsweg: Berlaarbaan.

Erfdienstbaarheid

- recht van overgang voor achterliggende percelen naar de Grensstraat.

Gebruik:

- verpacht aan Jozef Augustijnen, sinds 25.12.1992 met raadsbeslissing van 24.06.1992.

Verkoopvoorwaarden

- De prijsbepaling schattingswaarde + 10 % zoals beslist in de raad van 16.07.2018.
- Het schattingsverslag van 22.06.2018 bepaalt de waarde op 4,50 euro per m²
- De verkoopprijs bedraagt bijgevolg 4,95 euro per m².
- Alle kosten van verkoop alsook de leveringsplicht, zijn ten laste van de uiteindelijke koper.

- De uiteindelijke verkoopakte wordt verleden door notaris Jean-Pierre Vanden Weghe op het adres wat het Sociaal Huis Mechelen bepaalt.

Perceelnr.	Verkoop in m ²	verkoop prijs
392 a	5 592	4,95 euro per m ²
393 a	5 289	
395 g	11 473	
Totaal	22 354 m²	110 652 euro

Argumentatie

De koper is het openbaar bestuur gemeente Sint-Katelijne-Waver en kan als dusdanig rechtstreeks kopen als de aankoop voor algemeen nut is.

De gemeente Sint-Katelijne-Waver koopt aan voor algemeen nut.

De gemeente Sint-Katelijne-Waver heeft in het CBS besluit van 11.03.2019 haar akkoord gegeven met de verkoopvoorwaarden van het Sociaal Huis Mechelen.

Financiële gevolgen

De opbrengst is geraamd op 110 652 euro in het investeringsbudget 2019.

Besluit:

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn hecht goedkeuring aan de rechtstreekse verkoop van percelen grond te Sint-Katelijne-Waver, nabij de Grensstraat, afdeling 1 sectie B nrs. 392 a, 393 a en 395g - samen groot 22.354 m²,

- in bestaande toestand, zijnde verpacht aan de heer Jozef augustijnen,
- aan de gemeente Sint-Katelijne-Waver voor de prijs van 4,95 euro per m², hetzij 110.652,00 euro
- voor algemeen nut:
de uitbreiding van het landschapspark Waverwoud en het verwerven van een grondpositie voor verdere uitbouwen/of transactie in dit gebied.

Artikel 2

De koper zal het volle recht van eigendom verkrijgen met het verlijden van de authentieke akte op te maken op zijn kosten met het betalen van de koopprijs aan de financieel directeur.

Namens de raad,

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Facility	ONTWERPBESLUIT RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN 27 januari 2020	AGENDAPUNT 6. Openbare zitting
-----------------	---	---

VASTGOEDBELEID. Goedkeuring openbare verkoop van 5 percelen landbouwgrond te Duffel 'Heuvelstraat', sectie B nrs. 485d, 489/02, 489b, 490, 491 -samen groot 22.987 m2.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Vast Bureau 25 november 2019: Kennisname van het arrest van de Raad van State van 1 oktober 2019 waarbij de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 19 februari 2018 wordt vernietigd. Deze beslissing van 19 februari 2018 bekrachtigde de rechtstreekse (onderhandse) verkoop aan de heer Karel Van Lommel van de gronden gelegen te Duffel, Heuvelstraat, kadastraal gekend onder afdeling 2, sectie B, nrs. 485D, 489B, 489-02, 490 en 491.
- Vast Bureau 25 november 2019: Opdracht om een erkend landmeter-expert aan te stellen om een schattingsverslag op te stellen ter ondersteuning van de openbare verkoop.
- Schattingsverslag van 4 december 2019 van Landmeter-expert, Luk Aerts waarbij de waarde van de grond wordt geraamd op 5,60 euro/m²
- Vast Bureau 16 december 2019 - punt 5: verwijzing van de openbare verkoop naar de raad voor maatschappelijk welzijn.

Feiten en context

Openbare verkoop van 5 percelen landbouwgrond sectie B nrs. 485d, 489-02, 489b, 490 en 491 met ong. totale oppervlakte van 22 987 m².

Perceelsinformatie

GEMEENTE	AFD.	PLAATS NAAM	SECTIE	NR.				Grootte in m ²	gebruik	KI	Venale waarde in euro
DUFFEL	2	Euster	B	485	D	0	0	357	vrij	0	1999,2
DUFFEL	2	Euster	B	489	B	0	0	8.995	PACHT	31,58	50372
DUFFEL	2	Euster	B	489	—	0	2	630	PACHT	0	3528
DUFFEL	2	Euster	B	490	—	0	0	7.110	PACHT	22,34	39816
DUFFEL	2	Euster	B	491	—	0	0	5.895	PACHT	18,48	33012
								22987			128727,2

Beschrijving

- Het blok landbouwgrond bestaat uit vijf aan elkaar palende percelen.
 - een onregelmatige vorm maar is
 - goed bereikbaar via een verharde weg (asfalt): de Heuvelstraat.
 - perceel 485D is niet in gebruik (bebouwd met een bunker) en in mede eigendom van defensie.
 - vlak terrein
 - in gebruik als weiland.
 - de grond is verpacht voor onbepaalde duur.
 - niet gelegen in een ruimtelijk en biologisch kwetsbaar gebied.
- Bereikbaarheid
 - De afstand tot de N10 is ong. 2,7 km, tot de ring van Lier ong. 4 km.
- Stedenbouwkundig

- Volgens het gewestplan is het eigendom gelegen in het agrarisch gebied.

Watertoets

- Watertoetskaart 2014: een beperkt deel van perceel 490 ligt in effectief overstromingsgevoelig gebied.
 - De overige delen liggen buiten de risicozone.
- Gebruik
 - Verpacht aan de heer Paul Van Looy.
- Voorkeurrecht
 - moet aangeboden worden aan VLM.
- Voorkooprecht
 - moet aangeboden worden aan Waterwegen en Zeekanaal,

Argumentatie

Door het arrest van de Raad van State van 1 oktober 2019 waarbij de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 19 februari 2018 wordt vernietigd, kunnen deze gronden opnieuw te koop worden aangeboden.

De vorige verkoop werd vernietigd omdat de verkoop onderhands had plaatsgevonden via bieding onder gesloten enveloppe. Daarom wordt nu duidelijk voor de procedure van openbare verkoop gekozen.

De waarde van de grond werd bij schattingsverslag geraamd op 5,60 euro/m². Bij de vorige 'vernietigde' verkoop was echter duidelijk dat potentiële kopers bereid zullen zijn meer te bieden. Toen, in december 2017, ontving de dienst vastgoed een bod van tweemaal de schattingsprijs en nog waren de laatste 2 bidders bereid nog meer te bieden.

Daarom wordt voorgesteld om de minimum verkoopprijs voor deze openbare verkoop op te trekken naar tweemaal de schatting of 257.454 euro voor het volledig lot van de 5 percelen.

Financiële gevolgen

Deze opbrengst, geraamd op 257.454 EUR, is voorzien in het investeringsbudget van 2020.

Besluit:

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn hecht goedkeuring aan de openbare verkoop van 5 percelen landbouwgrond te Duffel 'Heuvelstraat', sectie B nrs. 485 d, 489/02, 489 b, 490, 491 - samen groot 22.987m² - tegen de minimumprijs van 257.454,00 euro in bestaande toestand.

Artikel 2

De raad voor maatschappelijk welzijn beslist dat notaris Eline Goovaerts de openbare verkoop organiseert.

Artikel 3

Alle kosten van verkoop, het schattingsverslag en de leveringsplicht zijn ten laste van de uiteindelijke koper.

Namens de raad,

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter