

**RAAD VOOR
MAATSCHAPPELIJK WELZIJN**

Vergadering van

2 SEPTEMBER 2019

Bestuursondersteuning	ONTWERPBESLUIT RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN 2 september 2019	AGENDAPUNT 1. Openbare zitting
------------------------------	--	---

POLITIEKE ORGANEN-WERKING.

1) Aktename aanduiding plaatsvervangende leden voor het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst.

2) Aktename aanduiding plaatsvervangend voorzitter voor het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 2 januari 2019 - Raad voor Maatschappelijk Welzijn:
 - Agendapunt 3: Verkiezing G. De Francesco als voorzitter van het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst (BCSD).
 - Agendapunt 5: Verkiezing van de leden van het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst.
- Raad voor Maatschappelijk welzijn 24 juni 2019- agendapunt 1: goedkeuring huishoudelijk reglement van de raad voor maatschappelijk welzijn, waarin in artikel 54 een procedure wordt voorzien voor aanduiding van plaatsvervangers voor de effectieve leden van het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst.
- Vast Bureau 1 juli 2019 – punt 7: ter verwijzing naar de raad voor maatschappelijk welzijn.

Feiten en argumentatie

Aanduiding plaatsvervangers voor de effectieve leden van het BCSD

Aangezien ook tijdens de zomermaanden vergaderingen plaatsvinden van het BCSD, is het noodzakelijk om met plaatsvervangers te werken om in aantal te zijn om te kunnen vergaderen.

De fracties die effectieve leden hebben afgevaardigd in het bijzonder comité hebben met een daartoe opgemaakt formulier plaatsvervangers aangeduid voor de effectieve leden.

Alle indieningen zijn conform het decreet lokaal bestuur en volgens de voorziene werkwijze van het huishoudelijk reglement van de raad voor maatschappelijk welzijn gebeurd, namelijk:

- De ingediende akten zijn ondertekend/ondersteund door een ruime meerderheid van raadsleden die de voordracht van de effectieve leden hebben ingediend. De plaatsvervangers zijn lid van de raad voor maatschappelijk welzijn. De tijdens de installatievergadering van 2 januari 2019 aangeduide opvolgers komen hier niet voor in aanmerking. Dit zijn immers de vervangers van de effectieve leden na verloop van de einddatum of bij ontslag bv.
- De plaatsvervangers worden aangeduid voor de volledige periode van het mandaat van het effectief lid om hen te vervangen bij tijdelijke afwezigheden.

Volgende plaatsvervangers van effectieve leden werden aangesteld door de fracties voor de volledige periode van het mandaat van het effectief lid om hen te vervangen bij tijdelijke afwezigheden:

EFFECTIEF LID	PLAATSVERVANGER
Vld-Groen-m+ / N-VA	
Sharon SYMONS (einddatum 31.12.2024)	Marc HENDRICKX
Nele POPPE (einddatum 30.12.2021)	Anne DELVOYE
Christiaan BACKX	Pia INDIGNE

(einddatum 31.12.2024)	
Patricia VERBEECK (einddatum 31.12.2024)	Arthur ORLIANS
Anne BERGHMANS (einddatum 31.12.2024)	Rina RABAU
Godfried NIESTEN (einddatum 31.12.2024)	Faysal EL MORABET
Vlaams Belang	
Kim BROOKS (einddatum 31.12.2024)	Ingrid KLUPPELS
Sp.a	
Sophie BOLLEN (einddatum 31.12.2024)	Farid BENNASSER

De OCMW-raadsleden die de voordracht van de effectieve leden hebben ingediend ondersteunen de aanduiding van de plaatsvervangers.

Aanduiding vervangend voorzitter BCSD

Met delegatieverklaring van 24 juni 2019 duidde G. De Francesco, voorzitter BCSD, mevrouw Marina De Bie aan als waarnemend voorzitter, om haar te vervangen bij tijdelijke afwezigheid of bij belangenvermenging, tot uiterlijk 30 juni 2021 (einddatum mandaat M. De Bie als lid van het vast bureau/college)

Juridische grond

- Decreet Lokaal Bestuur: artn. 105 §2 en 106 § 1, 2^e lid
- Huishoudelijk reglement van de raad voor maatschappelijk welzijn: art. 54

Besluit:

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt akte van de bij akte ingediende plaatsvervangers van de effectieve leden van het Bijzonder Comité van de Sociale Dienst (BCSD):

EFFECTIEF LID	PLAATSVERVANGER
Vld-Groen-m+ / N-VA	
Sharon SYMONS (einddatum 31.12.2024)	Marc HENDRICKX
Nele POPPE (einddatum 30.12.2021)	Anne DELVOYE
Christiaan BACKX (einddatum 31.12.2024)	Pia INDIGNE
Patricia VERBEECK (einddatum 31.12.2024)	Arthur ORLIANS
Anne BERGHMANS (einddatum 31.12.2024)	Rina RABAU
Godfried NIESTEN (einddatum 31.12.2024)	Faysal EL MORABET
Vlaams Belang	
Kim BROOKS (einddatum 31.12.2024)	Ingrid KLUPPELS
Sp.a	
Sophie BOLLEN (einddatum 31.12.2024)	Farid BENNASSER

Artikel 2

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt akte van de delegatieverklaring van 24 juni 2019 waarbij G. De Francesco, voorzitter BCSD, Marina De Bie aanduidt als waarnemend voorzitter, om haar te vervangen bij tijdelijke afwezigheden of bij belangenvermenging, tot uiterlijk 30 juni 2021 (einddatum mandaat M. De Bie als lid van het vast bureau/college).

Namens de raad,

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Bestuursondersteuning	ONTWERPBESLUIT RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN 2 september 2019	AGENDAPUNT 2. Openbare zitting
------------------------------	--	---

POLITIEKE ORGANEN-WERKING. Aktename huishoudelijk reglement van het Bijzonder Comité Sociale Dienst (BCSD).

Motivering

Voorgeschiedenis

- Vast Bureau 1 juli 2019 – punt 9: ter verwijzing naar de raad voor maatschappelijk welzijn.

Feiten en argumentatie

Net als de gemeenteraad, de raad voor maatschappelijk welzijn, het college en het vast bureau, moet ook het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst (BCSD) een eigen huishoudelijk reglement goedkeuren.

Het BCSD is bevoegd om haar eigen reglement op te stellen en goed te keuren.

In zitting van het BCSD van 25 juni 2019 heeft het BCSD haar huishoudelijk reglement goedgekeurd.

Het BCSD wenst dit huishoudelijk reglement ter kennisname voor te leggen aan de raad voor maatschappelijk welzijn.

Dit huishoudelijk reglement is toegevoegd als bijlage.

Juridische grond

Artikel 111 Decreet Lokaal Bestuur van 22.12.2017

Financiële gevolgen

Niet van toepassing.

Besluit:

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt akte van het huishoudelijk reglement van het Bijzonder Comité Sociale Dienst (BCSD) zoals goedgekeurd door het BCSD in zitting van 25 juni 2019.

Namens de raad,

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Bestuursondersteuning	ONTWERPBESLUIT RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN 2 september 2019	AGENDAPUNT 3. Openbare zitting
------------------------------	--	---

BESTUUR. Aanduiding van een lid van het Bijzonder Comité Sociale Dienst voor de Lokale Adviescommissie (LAC) over afsluiting of heraansluiting van elektriciteit, aardgas of water als plaatsvervanger van het effectief lid.

Motivering

Voorgeschiedenis

- De raad voor maatschappelijk welzijn heeft in zitting van 29 april 2019 – punt 1 volgende afgevaardigden aangeduid voor de Lokale Adviescommissie over afsluiting of heraansluiting van elektriciteit, aardgas of water (LAC):
 - Effectieve afgevaardigde: de heer Frie Niesten
 - Plaatsvervangend afgevaardigde: mevrouw Nele Poppe
- Mevrouw Nele Poppe laat per e-mail van 6 juni 2019 weten dat ze niet als plaatsvervangend afgevaardigde wenst op te treden.
- BCSD van 25 juni 2019: stelt mevrouw Patricia Verbeeck voor als kandidaat plaatsvervangend afgevaardigde.
- Vast Bureau 1 juli 2019 – punt 8: bevestigt de voordracht van mevrouw Patricia Verbeeck als kandidaat plaatsvervangend afgevaardigde en verwijst naar de raad voor maatschappelijk welzijn.

Feiten en argumentatie

De LAC (Lokale Adviescommissie) over afsluiting of heraansluiting van elektriciteit, aardgas of water bestaat uit vertegenwoordigers van de nutsvoorzieningsmaatschappijen, een raadslid van het OCMW dat tevens lid is van het Bijzonder Comité Sociale Dienst (BCSD) en een maatschappelijk werker van het OCMW.

Om de continuïteit van de werking van de LAC te garanderen, dient het OCMW ook een plaatsvervangend afgevaardigd raadslid van het BCSD aan te duiden.

Zowel het effectief lid als de plaatsvervanger moeten raadslid van het BCSD zijn.

Het raadslid mevrouw Nele Poppe wenst liever niet op te treden als plaatsvervanger. Hierdoor dient het OCMW een ander raadslid, tevens lid van het BCSD, aan te duiden als plaatsvervanger voor het effectief lid de heer Frie Niesten.

Zowel het BCSD als het vast bureau stellen mevrouw Patricia Verbeeck voor als kandidaat plaatsvervangend afgevaardigde

De bevoegdheid om de plaatsvervanger effectief aan te duiden, ligt bij de raad voor maatschappelijk welzijn.

Juridische grond

- Decreet van 20 december 1996 tot regeling van het recht op minimumlevering van elektriciteit, gas en water.
- Besluit van de Vlaamse regering van 16 september 1997 betreffende de samenstelling en de werking van de lokale adviescommissie omtrent de minimale levering van elektriciteit, gas en water, zoals recent gewijzigd bij Besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 2018, in het bijzonder art. 2,2° .

Financiële gevolgen

Niet van toepassing.

Besluit:

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn duidt mevrouw Patricia Verbeeck, raadslid bij het BCSD, aan als plaatsvervanger voor de Lokale Adviescommissie over afsluiting of heraansluiting van elektriciteit, aardgas of water (LAC).

Mevrouw Patricia Verbeeck zal het effectief lid, de heer Frie Niesten, vervangen in de plaats van Nele Poppe.

Namens de raad,

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Juridische Zaken	ONTWERPBESLUIT RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN 2 september 2019	AGENDAPUNT 4. Openbare zitting
-------------------------	--	---

WELZIJNSVERENIGINGEN. Goedkeuring evaluatieverslag 2019 inzake de verzelfstandiging van Welzijnsvereniging Dodoens.

Motivering

Voorgeschiedenis

- In navolging van het vroegere OCMW-decreet vereist ook het decreet lokaal bestuur dat elke welzijnsvereniging in de loop van het eerste jaar na de vernieuwing van de raad voor maatschappelijk welzijn een evaluatieverslag betreffende haar verzelfstandiging aan deze raad voorlegt.
Aldus heeft de raad van bestuur van Welzijnsvereniging Dodoens op 24 juni 2019 haar verzelfstandiging geëvalueerd.
- Vast Bureau 5 augustus 2019 – punt 2: ter verwijzing naar de raad voor maatschappelijk welzijn.

Feiten en argumentatie

Het evaluatieverslag moet worden voorgelegd aan de raad voor maatschappelijk welzijn die zich erover uitspreekt binnen een termijn van 3 maanden.

Het als bijlage opgenomen evaluatieverslag wordt aan het vast bureau van het OCMW Mechelen, enige deelgenoot van de WV Dodoens, voorgelegd met de vraag hiervan kennis te nemen en het door te verwijzen naar de raad voor maatschappelijk welzijn.

Juridische grond

- Artikel 84 Decreet Lokaal Bestuur van 22.12.2017 dat de bevoegdheden van het vast bureau regelt.
- Artikel 492, derde lid Decreet Lokaal Bestuur

Besluit:

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn hecht goedkeuring aan het evaluatieverslag 2019 goed inzake de verzelfstandiging van Welzijnsvereniging Dodoens, zoals goedgekeurd door de raad van bestuur van de welzijnsvereniging op 24 juni 2019.

Namens de raad,

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Toezicht Financiën	ONTWERPBESLUIT RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN 2 september 2019	AGENDAPUNT 5. Openbare zitting
---------------------------	--	---

WELZIJSVERENIGINGEN. Advisering jaarrekening 2018 van Welzijnsvereniging Dodoens.

Motivering

Voorgeschiedenis

- De gemeenteraad van 18 december 2018 (punt 3) hecht goedkeuring aan de meerjarenplanwijziging 2014-2021 van de OCMW-vereniging Dodoens en nam kennis van het budgetwijziging 1.
- De jaarrekening 2018 werd op 27 mei 2019 ontvangen.
- Vast bureau van 1 juli 2019 (punt 4): doorverwijzing naar de raad voor maatschappelijk welzijn.

Feiten en argumentatie

- Welzijnsvereniging Dodoens is een welzijnsvereniging zoals omschreven in het Decreet Lokaal Bestuur – artikel 474 en volgende.
- Dodoens moet een meerjarenplan en een jaarrekening opmaken volgens de regels van de BBC (Beleids- en beheerscyclus).
- De algemene vergadering van de vereniging Dodoens van 24 juni 2019 stelde de jaarrekening 2018 vast en verwijst ze voor gunstig advies door naar de raad voor maatschappelijk welzijn..

De jaarrekening 2018 sluit met een budgettair resultaat van het boekjaar van 427.997 euro.

Het totaal van de uitgaven komt op 3.914.138,23 euro waarvan de voornaamste:

- bezoldigingen en sociale lasten: 3.310.736,02 euro
- kapitaalsaflossing leningen: 522.208,59 euro
- rente lening: 101.551,87 euro

De ontvangsten komen op 3.862.355,07 euro, waarvan de voornaamste:

- recuperatie wedden: 2.826.669,81 euro
- vergoeding gebouw: 583.760,46 euro
- Toelage van de Stad Mechelen: 172.550 euro.

De exploitatieuitgaven vallen 491.034 euro lager dan voorzien werd in het budget.

De opbrengsten zijn 363.068 euro lager dan voorzien. Dit komt voornamelijk door lagere personeelskosten.

Er werden geen investeringsuitgaven gedaan.

De verkoop van het gebouw Zwartzustersvest is uitgesteld naar 2019.

Gelet op het budgettair resultaat boekjaar 2018 dat -51.783 euro bedraagt, en het gecumuleerd gebudgetteerd resultaat vorig boekjaar nl. 479.780 euro geeft dit een resultaat op kasbasis 427.997 euro.

Juridische grond

- Artikel 84 Decreet Lokaal Bestuur van 22.12.2017 dat de bevoegdheden van het vast bureau regelt.
- Artikel 490 Decreet Lokaal Bestuur van 22.12.2017
§ 2. De algemene vergadering van de welzijnsvereniging spreekt zich uit over de vaststelling van de jaarrekening voor 30 juni van het boekjaar dat volgt op het boekjaar waarop de rekening betrekking heeft.
Een afschrift van de vastgestelde jaarrekening wordt binnen twintig dagen bezorgd aan de

betrokken openbare centra voor maatschappelijk welzijn.

§ 3. De betrokken raden voor maatschappelijk welzijn kunnen advies uitbrengen over de jaarrekening van de welzijnsvereniging.

Als de raad voor maatschappelijk welzijn geen advies verstuurd heeft aan de toezichthoudende overheid binnen een termijn van vijftig dagen, die ingaat op de dag na de ontvangst van de jaarrekening door het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, wordt hij geacht een gunstig advies te hebben uitgebracht.

§ 4. Als de toezichthoudende overheid geen besluit heeft verzonden over de goedkeuring van de jaarrekening binnen een termijn van honderdvijftig dagen, wordt ze geacht de jaarrekening goed te keuren. Die termijn gaat in op de dag nadat de gemeente de toezichthoudende overheid op de hoogte gebracht heeft van de bekendmaking van de jaarrekening van de welzijnsvereniging, met toepassing van artikel 286, § 2, en de welzijnsvereniging de digitale rapportering erover aan de Vlaamse Regering heeft bezorgd.

Financiële gevolgen

De Stad betaalde de volledige gebudgetteerde toelage van 172.550 euro uit.

Besluit:

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn verleent een gunstig advies aan de jaarrekening 2018 van Welzijnsvereniging Dodoens.

Namens de raad,

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Toezicht Financiën	ONTWERPBESLUIT RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN 2 september 2019	AGENDAPUNT 6. Openbare zitting
---------------------------	--	---

WELZIJSVERENIGINGEN. Advisering jaarrekening 2018 van Welzijnsvereniging Audio.

Motivering

Voorgeschiedenis

- De gemeenteraad van 28 november 2017 hecht goedkeuring aan de meerjarenplanwijziging en neemt kennis van het budget 2018.
- De gemeenteraad van 18 december 2018 hecht goedkeuring aan de meerjarenplanwijziging van de OCMW-vereniging Audio en nam kennis van het budgetwijziging 1/2018.
- De jaarrekening 2018 werd op 12 juni 2019 ontvangen.
- Vast bureau van 8 juli 2019 (punt 4): doorverwijzing naar de raad voor maatschappelijk welzijn.

Feiten en argumentatie

- Audio is een welzijnsvereniging zoals omschreven in het Decreet Lokaal Bestuur, artikel 474 en volgende.
- Audio moet een meerjarenplan en een jaarrekening opmaken volgens de regels van de BBC (Beleids- en beheerscyclus).
- De algemene vergadering van Audio van 9 mei 2019 stelde de jaarrekening 2018 vast en verwijst ze voor gunstig advies door naar de raad voor maatschappelijk welzijn.

De jaarrekening 2018 sluit met een budgettair resultaat van het boekjaar van -72.463 euro.

De exploitatierekening sluit op -72.593 euro. In het budget 2018 was een positief exploitatieresultaat voorzien van 10.658 euro. De rekening 2018 sluit dus 83.251 euro slechter af dan voorzien. Dit negatief resultaat is vooral te verklaren door de onderbezetting van het personeel, waardoor een aantal opdrachten niet uitgevoerd zijn en waardoor Audio onvoldoende marge kon genereren.

Het totaal van de exploitatie uitgaven komen op 513.928 euro, waarvan de bezoldigingen 179.920,97 euro een groot uitmaken. De exploitatie ontvangsten komen op 441.335 euro.

Hoewel er een investeringsbudget voorzien was van 37.095 euro, werden er voor 7.405 euro investeringen gedaan.

Het deel 'andere' sluit op 7.535 euro, dit zijn de gestorte toetredingsvergoedingen door de nieuwe leden.

Rekening houdend met het resultaat van vorig jaar, geeft dit een resultaat op kasbasis van 300.283 euro.

Juridische grond

- Artikel 84 Decreet Lokaal Bestuur van 22.12.2017 dat de bevoegdheden van het vast bureau regelt.
- Artikel 490 Decreet Lokaal Bestuur van 22.12.2017
§ 2. De algemene vergadering van de welzijnsvereniging spreekt zich uit over de vaststelling van de jaarrekening voor 30 juni van het boekjaar dat volgt op het boekjaar waarop de rekening betrekking heeft.
Een afschrift van de vastgestelde jaarrekening wordt binnen twintig dagen bezorgd aan de betrokken openbare centra voor maatschappelijk welzijn.
§ 3. De betrokken raden voor maatschappelijk welzijn kunnen advies uitbrengen over de

jaarrekening van de welzijnsvereniging.

Als de raad voor maatschappelijk welzijn geen advies verstuurd heeft aan de toezichthoudende overheid binnen een termijn van vijftig dagen, die ingaat op de dag na de ontvangst van de jaarrekening door het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, wordt hij geacht een gunstig advies te hebben uitgebracht.

§ 4. Als de toezichthoudende overheid geen besluit heeft verzonden over de goedkeuring van de jaarrekening binnen een termijn van honderdvijftig dagen, wordt ze geacht de jaarrekening goed te keuren. Die termijn gaat in op de dag nadat de gemeente de toezichthoudende overheid op de hoogte gebracht heeft van de bekendmaking van de jaarrekening van de welzijnsvereniging, met toepassing van artikel 286, § 2, en de welzijnsvereniging de digitale rapportering erover aan de Vlaamse Regering heeft bezorgd.

Financiële gevolgen

Er werd geen toelage betaald aan Audio door de Stad of het Sociaal Huis.

Besluit:

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn geeft een gunstig advies aan de jaarrekening 2018 van Welzijnsvereniging Audio.

Namens de raad,

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Toezicht Financiën	ONTWERPBESLUIT RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN	AGENDAPUNT 7. Openbare zitting
	2 september 2019	

FINANCIËN-TOEZICHT TOELAGEN.

1) Aktename jaarrekening 2018 van vzw Sociaal Centrum - Lokaal Steunpunt Vrijwilligerswerk.

2) Aktename jaarrekening 2018 van vzw Groep Intro.

3) Aktename jaarrekening 2018 van vzw Steuncomité Vertrouwenscentrum Antenne Mechelen.

4) Aktename jaarrekening 2018 van vzw Cultuurcentrum Assyrisch Christelijke Gemeenschap Hesana.

5) Aktename jaarrekening 2018 van vzw De Lage Drempel.

6) Aktename jaarrekening 2018 van vzw Steunpunt Asiel & Mirgratie.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 26 april 2016: In de gemeenteraad werd de globale herziening van de modaliteiten waaraan toelagegenieters moeten voldoen in het kader van de wet van 14 november 1983 goedgekeurd.
- 28 januari 2019: Het college gaat akkoord met de gewijzigde methode van controle en rapportering van het toezicht op de jaarrekeningen in het kader van een toekenning van een toelage.
- Vast Bureau 5 augustus 2019: ter verwijzing naar de raad voor maatschappelijk welzijn.

Feiten en argumentatie

Naam organisatie: Sociaal Centrum - Lokaal Steunpunt Vrijwilligerswerk vzw		Soort boekhouding: dubbele boekhouding	
Doc. tijdig ingediend op:	15/05/2019	Periode boekhouding:	1/1-31/12

ACTIEF		PASSIEF	
Vastliggend	5.396,22	Eigen vermogen + voorzieningen	78.984,05
Kas + bank	83.964,10	Schulden + 1 jaar	0,00
Nog te ontvangen	5.201,44	Te betalen < 1 jaar	15.577,71
Totaal	94.561,76	Totaal	94.561,76

Ontvangen toelage Stad	0,00	Ontvangen toelage SH	65.000,00
Totaal ontvangsten	124.144,27	Totaal Kosten	131.987,88
Boekhoudkundig resultaat	-7.843,61	Overschot liquide middelen	73.587,83

Opmerkingen:

Naam organisatie: Groep Intro vzw		Soort boekhouding: dubbele boekhouding	
Doc. tijdig ingediend op:	3/06/2019	Periode boekhouding:	1/1-31/12

ACTIEF		PASSIEF	
Vastliggend	1.885.362,66	Eigen vermogen + voorzieningen	2.410.126,65
Kas + bank	2.222.590,11	Schulden + 1 jaar	428.500,28
Nog te ontvangen	15.285.349,17	Te betalen < 1 jaar	16.554.675,01
Totaal	19.393.301,94	Totaal	19.393.301,94

Ontvangen toelage Stad	0,00	Ontvangen toelage SH	59.641,20
Totaal ontvangsten	25.965.271,16	Totaal Kosten	25.743.377,21
Boekhoudkundig resultaat	221.893,95	Overschot liquide middelen	953.264,27

Opmerkingen:

Naam organisatie: Steuncomité Vertrouwenscentrum Antenne Mechelen vzw	Soort boekhouding: kasboekhouding		
Doc. tijdig ingediend op:	18/06/2019	Periode boekhouding:	1/1-31/12

Ontvangen toelage Stad	0,00	Ontvangen toelage SH	40.000,00
Totaal ontvangsten	60.785,69	Totaal kosten	60.108,27
Boekhoudkundig resultaat	677,42	Overschot liquide middelen	62.285,25

Opmerkingen:

Naam organisatie: Cultuurcentrum Assyrisch Christelijke Gemeenschap Hesana vzw	Soort boekhouding: dubbele boekhouding		
Doc. tijdig ingediend op:	25/06/2019	Periode boekhouding:	1/1-31/12

ACTIEF		PASSIEF	
Vastliggend	0,00	Eigen vermogen + voorzieningen	-928,37
Kas + bank	1.995,76	Schulden + 1 jaar	0,00
Nog te ontvangen	0,00	Te betalen < 1 jaar	2.924,13
Totaal	1.995,76	Totaal	1.995,76

Ontvangen toelage Stad	0,00	Ontvangen toelage SH	13.000,00
Totaal ontvangsten	13.100,83	Totaal Kosten	14.029,20
Boekhoudkundig resultaat	-928,37	Tekort liquide middelen	-928,37

Opmerkingen:

Naam organisatie: De Lage Drempel vzw	Soort boekhouding: dubbele boekhouding		
Doc. tijdig ingediend op:	3/07/2019	Periode boekhouding:	1/1-31/12

ACTIEF		PASSIEF	
Vastliggend	4.884,40	Eigen vermogen + voorzieningen	67.670,95
Kas + bank	73.232,08	Schulden + 1 jaar	0,00
Nog te ontvangen	7.491,99	Te betalen < 1 jaar	17.937,52
Totaal	85.608,47	Totaal	85.608,47

Ontvangen toelage Stad	1.193,52	Ontvangen toelage SH	56.250,00
Totaal ontvangsten	154.140,56	Totaal kosten	137.685,97
Boekhoudkundig resultaat	16.454,59	Overschot liquide middelen	62.786,55

Opmerkingen: De stadstoelage van 1.193,52 EUR was opgenomen in het budget 2017 van de Stad, maar werd pas in 2018 aan de vzw betaald. Deze toelage valt onder het reglement "Vrijtijdsinitiatieven van Verenigingen, gericht op Personen in Armoede".

Naam organisatie: Steunpunt Asiel & Migratie vzw		Soort boekhouding: dubbele boekhouding	
Doc. tijdig ingediend op:	6/7/2019	Periode boekhouding:	1/1-31/12

ACTIEF		PASSIEF	
Vastliggend	1.415,09	Eigen vermogen + voorzieningen	154.823,51
Kas + bank	172.902,33	Schulden + 1 jaar	0,00
Nog te ontvangen	6.726,16	Te betalen < 1 jaar	26.220,07
Totaal	181.043,58	Totaal	181.043,58

Ontvangen toelage Stad	0,00	Ontvangen toelage SH	185.000,00
Totaal ontvangsten	268.598,28	Totaal kosten	264.431,42
Boekhoudkundig resultaat	4.166,86	Overschot liquide middelen	153.408,42

Opmerkingen:

Juridische grond

Artikel 5 van de wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen (gemeentelijke en provinciale)	Indien een toelage hoger dan 24.789,35 EUR wordt toegekend, moet de begunstigde elk jaar zijn balans en rekening , alsook een verslag inzake beheer en financiële toestand aan de verstrekker bezorgen.
Modaliteiten waaraan toelagegenieters moeten voldoen zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van 26 april 2016	Modaliteiten in bijlage.

Besluit:

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt akte van de jaarrekening 2018 van vzw Sociaal Centrum - Lokaal Steunpunt.

Artikel 2

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt akte van de jaarrekening 2018 van vzw Groep Intro.

Artikel 3

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt akte van de jaarrekening 2018 van vzw Steuncomité Vertrouwenscentrum Antenne Mechelen.

Artikel 4

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt akte van de jaarrekening 2018 van vzw Cultuurcentrum Assyrisch Christelijke Gemeenschap Hesana.

Artikel 5

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt akte van de jaarrekening 2018 van vzw De Lage Drempel.

Artikel 6

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt akte van de jaarrekening 2018 van vzw Steunpunt Asiel & Migratie.

Namens de raad,

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Vastgoedbeleid	ONTWERPBESLUIT RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN	AGENDAPUNT 8. Openbare zitting
	2 september 2019	

VASTGOEDBELEID. Goedkeuring verkoop van percelen grond in Zemst-Hofstade 'Molenheide', sectie B nrs. 68, 69, 70 m, 71 d, 71 e, 71 f, 72 a - ong. 96.760 m² aan de vzw Natuurpunt Beheer.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 02.04.2007 BCAB: goedkeuring beheerplan Natuurpunt Hofstade Molenheide, toestemming indienen erkenning als natuurreservaat.
- 05.01.2015 BCAB: akkoord percelen toe te voegen aan openbare verkoop van landbouwgronden, in afwachting in bijzondere verhuring geven aan Natuurpunt aan het algemeen geldend tarief
- 17.12.2015 Gemeenteraad Zemst, herziening gemeentelijk ruimtelijk structuurplan binnengebied Dynastiestraat-Molenveld
- 08.05.2017 VB: akkoord met verkoop percelen Hofstade Molenveld in bestaande toestand aan de gemeente Zemst.
- 15.10.2018 Raad: goedkeuring rechtstreekse verkoop aan de vzw Natuurpunt beheer aan schattingsprijs
- Vast Bureau 19.08.2019 – punt 2: ter verwijzing naar de raad voor maatschappelijk welzijn.

Feiten en argumentatie

Dossiernummer 2019-100

Aanleiding

- Vraag tot aankoop door de heer Daan Stemgee van de vzw Natuurpunt beheer .
- De vzw Natuurpunt beheer is bevoorrechte partner van het OCMW door de samenwerkingsovereenkomst van 2011.
- De vzw huurt de percelen al geruime tijd de percelen aan het Molenveld in Hofstade en kreeg de erkenning als privaat natuurreservaat in 2012 onder het nr.'E-392 Prinsenveld'.
- Door deze erkenning in combinatie met de huur heeft Natuurpunt een voorkooprecht: zie hierover <https://www.vlm.be/nl/themas/Vlaamsegrondenbank/evoorkooploket/soortenvoorkooprecht/natuur>.
- Perceel 68A is verpacht. Natuurpunt heeft een mondeling akkoord met de pachter dat deze zijn recht van voorkoop niet gebruikt en de pacht zou afstaan.
- Natuurpunt is ook bereid het aanpalende perceel 48N (aan de Leuvensevaart) aan te kopen. Deze vraag wordt behandeld in agendapunt 9 van zelfde zitting.

Perceelsinformatie Zemst Hofstade Molenveld						
Sectie B	bescherming	gewestplan	Grootte-m ²	gebruik	gebruikers	verkoopwaarde
68	MB 9.03.1977	agraris	4084	Pacht sinds 1976	Marcel Deprins	2,90 euro per m ²
69	MB 9.03.1977	agraris	34550	Bijzondere verhuring	Natuurpunt vzw Beheer	2,90 euro per m ²
70m	MB 9.03.1977	agraris	28425	Bijzondere verhuring	Natuurpunt vzw Beheer natuurpunt	2,90 euro per m ²
71 d	MB 9.03.1977	agraris	9061	Bijzondere verhuring	Natuurpunt vzw Beheer	2,90 euro per m ²
71 e	MB 9.03.1977	agraris	7651	Bijzondere verhuring	Natuurpunt vzw Beheer	2,90 euro per m ²

71 f	MB 9.03.1977	agrarisch	7591	Bijzondere verhuuring	Natuurpunt vzw Beheer	2,90 euro per m ²
72 a	MB 9.03.1977	agrarisch	5398	Bijzondere verhuuring	Natuurpunt vzw Beheer	2,90 euro per m ²
		Totaal	96 760		Totaal	280 604 euro

Ligging

Alle percelen nrs. 68, 69, 70 m, 71 d, 71 e, 71 f, 72 a die in aanmerking komen voor verkoop liggen tussen Leuvense Vaart en het Rijksdomein Hofstade (Sport Vlaanderen), de spoorweg en gewestweg N267 Molenheidebaan (buurtweg 14).

Beschrijving

Open landschap.

De percelen nrs. 69, 70 m, 71 d, 71 e, 71 f, 72 a beslaan een aangesloten stuk weiland doorsneden met groenstructuren knotwilgen, grachten en bomenrijen.

Het geheel ligt in van nature overstroombaar gebied.

Voor deze percelen maakte de vzw een natuurbeheerplan op dat is goedgekeurd.

Op perceel 68 staat een waardevolle bomenrij knoteiken. De bomenrij wordt door de gemeente Zemst onderhouden.

Voorkeurrecht

- VLM heeft voorkeurrecht op alle percelen.

Voorkooprecht

- Pachtter voor perceel 68
- Vlaamse Waterweg

Verkoopvoorwaarden

Percelen 68 tot 72a kunnen rechtstreeks verkocht worden aan de vzw Natuurpunt Beheer aan schattingswaarde.

Volgens omzendbrief van Binnenlands bestuur van 3 mei 2019 over de verkoop van onroerende goederen door lokale overheden kunnen deze verkopen zonder concurrentie mits motivatie in functie van het algemeen belang.

Argumentatie algemeen belang

- De Raad voor maatschappelijk welzijn besliste op 15.10.2018 de goedkeuring van rechtstreekse verkoop van percelen grond aan de vzw Natuurpunt beheer aan schattingsprijs
- Natuurpunt is bevoorrechte partner van het OCMW door de samenwerking-overeenkomst van 2011.
- Natuurpunt heeft de percelen die ze huurde laten erkennen als privaat natuurreservaat.
- Daardoor heeft het voorkooprecht bij de verkoop van de percelen die deel uitmaken van de erkenning: nrs. 69, 70 m, 71 d, 71 e, 71 f, 72 a.
- Natuurpunt laat een clausule opnemen in de notariële aankoopakte dat de erkenning als natuurreservaat een publiekrechtelijke erfdiensbaarheid van duurzaam gebruik en langdurig beheer vestigt op het terrein.
- Een verwervingssubsidie is goedgekeurd door de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw op 25 september 2018 voor deze aankoop binnen het Strategisch Project 'Open ruimte in en om Mechelen'.
- Door de bestaande erkenning als natuurreservaat en het geldende voorkooprecht meent het OCMW dat het algemeen belang onbetwistbaar is aangetoond.

Verkoopprijs

Schatting van 24.06.2019

- Het verslag bepaalt de verkoopwaarde op 2,90 euro per m².
- Bij verkoop aan Natuurpunt/desgevallend de gemeente Zemst wordt verkocht aan schattingswaarde.

Juridische grond

Artikel 84 Decreet Lokaal Bestuur van 22.12.2017 dat de bevoegdheden van het vast bureau regelt.

Financiële gevolgen

Deze opbrengst, geraamd op 280 604 EURO, is voorzien in het investeringsbudget van 2020.

Besluit:

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn hecht goedkeuring met de rechtstreekse verkoop van de percelen grond te Zemst-Hofstade 'Molenveld', sectie B nrs. 68, 69 , 70 m, 71 d, 71 e, 71 f, 72 a - samen groot ong. 96 760 m² - aan de vzw Natuurpunt Beheer in bestaande toestand aan schattingswaarde van 2,90 euro per m².

Artikel 2

De raad voor maatschappelijk welzijn beslist akkoord te geven dat Notaris Filip Huygens de voorlopige verkoopovereenkomst opstelt.

Ten laatste 4 maanden na ondertekening verlijdt hij de definitieve akte.

Alle kosten van verkoop alsook de leveringsplicht worden ten laste gelegd van de koper.

Artikel 3

De raad voor maatschappelijk welzijn ontslaat de dienst Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie enige ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van de akte om welke reden ook.

Namens de raad,

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Vastgoedbeleid	ONTWERPBESLUIT RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN 2 september 2019	AGENDAPUNT 9. Openbare zitting
-----------------------	--	---

VASTGOEDBELEID. Goedkeuring rechtstreekse verkoop van het perceel grond - deels woongebied en deels agrarisch - te Zemst-Hofstade 'Prinsenveld', sectie B 48 n - groot 11.965 m² - in bestaande toestand aan vzw Natuurpunt Beheer.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Gemeenteraad 17.12.2015: Zemst, herziening gemeentelijk ruimtelijk structuurplan binnengebied Dynastiestraat-Molenveld.
- Vast Bureau 19.08.2019 – punt 3: ter verwijzing naar de raad voor maatschappelijk welzijn.

Feiten en argumentatie

De vzw Natuurpunt Beheer heeft de intentie de grond aan te kopen.

Deze grenst aan het privaat natuurreserveaat 'E-392 Prinsenveld' van de vzw Natuurpunt Beheer.

Perceelsinformatie

- kadastraal Zemst afd. 2 Hofstade Eyckveld
sectie B nr. 48 n KI 53 groot volgens kadaster 11 965 m²
- Ministerieel Beschermingsbesluit van 9 maart 1977.

Perceelsinformatie Zemst Hofstade Prinsenveld						
Sectie B	bescherming	gewestplan	Grootte- m ²	gebruik	gebruikers	verkoopwaarde
48 n	MB 9.03.1977	Woongebied Agrarisch gebied	11 965	Bijzondere verhuring	Lauwers Josephine	75 000 euro

Oorsprong van eigendom:

Het perceel Hofstade sectie B nr. 48 n werd op 22 juni 1957 aangekocht van NV Sobémi, Emile Bockstaellaan 22 in 1040 Brussel.

Ligging:

tussen Vaardijk, achter woonlint Prinsenveldstraat en grenzend aan het privaat natuurreserveaat 'E-392 Prinsenveld' van de vzw Natuurpunt Beheer.

Bestemming en ontwikkelingskansen

- Vanaf 2011 werd de ontwikkeling onderzocht en afgetoetst met de dienst van de betreffende gemeente.
- OCMW bereikte geen consensus met de Gemeente Zemst.
- Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan binnengebied Dynastiestraat-Molenveld werd herzien in 2015.
- Op 15 augustus 2015 verwittigt de gemeente Zemst het OCMW dat zowel op het Eykveld nr 48n en nr. 68 als op de percelen Molenveld nrs. 69, 70m, 71d, 71e 71f, 72 een beschermingsbesluit van 9 maart 1977 is uitgevaardigd.

Door dit beschermingsbesluit kan het woongebied niet ontwikkeld worden.

Gebruik

- Bijzondere verhuring aan mevrouw Lauwers Josephine voor akkerbouw.

Toekomstvisie

- Open ruimte
- Op termijn zelfs geen landbouwactiviteit

Voorkooprecht

- Vlaamse wooncode woonvernieuwingsgebied, het deel van 48 n in woongebied langs de Vaartdijk
 - Vlaamse Waterweg
 - Geen voorkooprecht voor de gebruiker, geen voorkooprecht voor Natuurpunt Beheer VZW.
- Verkoopvoorwaarden
- Het schattingsverslag van 24.06.2019 bepaalt de verkoopwaarde op 75 000 euro.
 - Rechtstreekse verkoop aan Natuurpunt en/of een openbaar bestuur kan aan schattingswaarde.

Juridische grond

- Artikel 84 Decreet Lokaal Bestuur van 22.12.2017 dat de bevoegdheden van het vast bureau regelt.
- Ministerieel Beschermingsbesluit van 9 maart 1977.

Financiële gevolgen

Deze opbrengst, geraamd op 75 000 EURO, is voorzien in het investeringsbudget van 2020.

Besluit:

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn hecht goedkeuring met de rechtstreekse verkoop van het perceel, deels woongebied en deels agrarisch, te Hofstade 'Prinsenveld', sectie B 48 n - groot 11.965 m² - in bestaande toestand aan vzw Natuurpunt Beheer voor de prijs van 75.000,00 euro.

Artikel 2

De raad voor maatschappelijk welzijn beslist akkoord te gaan dat notaris Filip Huygens de voorlopige verkoopovereenkomst opstelt gevolgd door het verlijden van de akte van verkoop binnen de 4 maanden na ondertekening.

De kosten van verkoop, de schattingskosten, de opmetingskosten, de leveringsplicht worden ten laste gelegd van de uiteindelijke koper.

Artikel 3

De raad voor maatschappelijk welzijn ontslaat de dienst Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie enige ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van de akte om welke reden ook.

Namens de raad,

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Vastgoedbeleid	ONTWERPBESLUIT RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN 2 september 2019	AGENDAPUNT 10. Openbare zitting
-----------------------	--	--

VASTGOEDBELEID. Goedkeuring openbare verkoop van de panden Auwegemstraat 8-10, Schaalstraat 36 en het magazijn Overheide 44 + in bestaande toestand.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 19.10.2018 CBS geeft opdracht aan de directie Facilitaire Ondersteuning - vastgoed tot het voorleggen en toelichten ter zitting van een stand van leegstaande / te renoveren / te verkopen woningen van het Sociaal Huis.
- 9.11.2018 CBS, toelichting stand van zaken leegstaande en te renoveren woningen van het Sociaal Huis Mechelen.
- 10.05.2019 Strategisch overleg woningen Sociale dienst.
- Vast Bureau 11.06.2018 - punt 7: Akkoord openbare verkoop van woningen Stationstraat 13, Willem Geetsstraat 31, Schaalstraat 42, Liersesteeweg 205, verwijst de huizen Auwegemstraat 8-10, Schaalstraat 36 en het magazijn Overheide 44 terug naar het Vast Bureau voor het bepalen van de verkoopvoorwaarden.
- Vast Bureau 19.08.2019 – punt 5: ter verwijzing naar de raad voor maatschappelijk welzijn.

Feiten en argumentatie

De directie Facilitaire ondersteuning heeft tot doel gesteld

- Leegstand te voorkomen
- Woningen conform de Vlaamse Woonnorm aan te bieden
- Budgetneutraliteit na te streven.

Het stadsbestuur wil de huidige woningen op korte termijn renoveren zodat deze aan de Vlaamse Woonnorm voldoen. De slechtste woningen wil men verkopen en de opbrengst gebruiken voor de renovatie.

De volgende woningen zowel van de stad als van het OCMW, die leeg staan in functie van toekomstig ontwikkelingsprojecten, kunnen na kleine aanpassingswerken ingezet worden als doorstroomwoningen:

- Battelsesteenweg 56-58 (2 studio's -vrij)
- Battelsesteenweg 54 (1 gezinswoning - vrij)
- Korte Schipstraat 3 (2 appartementen waarvan één vrij)
- Oude Antwerpsebaan 283 (1 gezinswoning - vrij)
- Grote Nieuwedijkstraat 427 (portierswoning uitvoeringsdienst – vrij in oktober)
- Moensstraat 19 (portierswoning bibliotheek - vrij)

De volgende woningen worden voorbestemd door het Vast Bureau om te verkopen:

Straat	Toestand	Raming
Stationstraat 13	Appartementsgebouw Deels verhuurd	€ 490.000,00
Auwegemstraat 8-10	Niet verhuurd	€ 110.000,00
Willem Geetsstraat 31	Eengezinswoning Verhuurd	€ 180.000,00
Schaalstraat 36	Eengezinswoning Verhuurd	€ 145.000,00

Schaalstraat 42	Eengezinswoning Verhuurd	€ 137.500,00
Liersesteenweg 205	Eengezinswoning Verhuurd	€ 160.000,00
Overheide 44+	Magazijn in gebruik door Zorgbedrijf	€ 85.000,00

In zitting van 24.06.2019 stelde de raad voor maatschappelijk welzijn de verkoopvoorwaarden vast voor de huizen Stationstraat 13, Willem Geetsstraat 31, Schaalstraat 42 en Liersesteenweg 205.

- De verkoop van de huizen Auwegemstraat 8-10, Schaalstraat 36 en het magazijn Overheide 44 werd terug aan het Vast Bureau voorgelegd voor het bepalen van de verkoopvoorwaarden.

Auwegemstraat 8-10

Mechelen afd. 4 sectie F nr. 598 y 3 groot volgens kadaster ong. 125 m² KI 532 euro

- Bouwjaar 1937
- Gelijkvloers heeft een zuidoost gerichte tuin
- Ligging: tussen Stuivenbergvaart en Astridlaan

Waardering: Minimum verkoopprijs is bepaald op 95 000 euro

Schattingsverslag van Bruno Mertens dd. 24.06.2019

Schaalstraat 36

Mechelen afd. 1 sectie D nr. 250 n groot volgens kadaster ong. 120 m² KI 411 euro

- Initieel bouwjaar 1931
- Eengezinswoning, gesloten bebouwing met zuidwestgerichte tuin
- Centrale verwarming op gas
- Het huis heeft een plat dak
- Ligging in het historisch centrum nabij de winkelstraten

Waardering: Minimum verkoopprijs is bepaald op 127.500 euro

Schattingsverslag van Bruno Mertens dd. 24.06.2019.

Overheide 44+

Mechelen afd. 2 sectie B nr. 362 k 4 groot volgens kadaster ong. 680 m² KI 1608 euro

- Bouwjaar 1962
- Werkplaats
- Het gebouw ligt achter de woningen Overheide nr. 42
- Ligging tussen Lierse en Antwerpsesteenweg, halte openbaar vervoer

Juridische grond

Artikel 84 Decreet Lokaal Bestuur van 22.12.2017 dat de bevoegdheden van het vast bureau regelt.

Financiële gevolgen

Deze opbrengst, geraamd op 1 330 000, is voorzien in het investeringsbudget van 2020.

Besluit:

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn hecht goedkeuring aan de openbare verkoop van de panden Auwegemstraat 8-10, Schaalstraat 36 en het magazijn Overheide 44 + in bestaande toestand.

Artikel 2

De raad voor maatschappelijk welzijn beslist goedkeuring te geven dat notaris Huygens Filip definitief mag toewijzen aan het hoogst geldige bod wat minstens gelijk is aan de minimum verkoopprijs van 95 000 euro voor de woning Auwegemstraat 8-10, van 140.000 euro voor het magazijn Overheide 44.

Artikel 3

De raad voor maatschappelijk welzijn beslist goedkeuring te geven dat notaris Honinckx Katrien definitief mag toewijzen aan het hoogst geldige bod wat minstens gelijk is aan de minimum verkoopprijs van 127.500 euro voor het huis Schaalstraat 36.

Artikel 4

De raad voor maatschappelijk welzijn beslist goedkeuring te geven dat alle kosten van verkoop en de leveringsplicht ten laste van de uiteindelijke koper.

Artikel 5

De raad ontslaat de algemene administratie patrimoniumdocumentatie om ambtshalve inschrijving te nemen van een hypotheek.

Namens de raad,

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Vastgoedbeleid	ONTWERPBESLUIT RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN 2 september 2019	AGENDAPUNT 11. Openbare zitting
-----------------------	--	--

VASTGOEDBELEID. Goedkeuring verkoopvoorwaarde uitgebreid huurrecht voor verhuurde woningen Schaalstraat 36, Schaalstraat 42, Liersesteenweg 205 en Willem Geetsstraat 31.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 11.06.2019 VB, goedkeuring openbare verkoop appartementsgebouw Stationstraat 13, huizen Willem Geetsstraat 31, Liersesteenweg 205 en Schaalstraat 42.
- Raad 24.06.2019 – punt 7: Beslissing openbare verkoop Stationstraat 13, Willem Geetsstraat 31, Liersesteenweg 205, Schaalstraat 42.
- Vast Bureau 19.08.2019 – punt 5: Akkoord openbare verkoop Schaalstraat 36, Auwegemstraat 8-10, magazijn Overheide +44.
- Vast Bureau 19.08.2019 – punt 6: ter verwijzing naar de raad voor maatschappelijk welzijn.

Feiten en argumentatie

- Het Vast Bureau in zitting van 11.06.2019 gaf goedkeuring aan het schattingsverslag aan te vragen van de huizen: Schaalstraat 36, Auwegemstraat 8-10 en het magazijn Overheide + 44 en daarna terug te verwijzen naar het vast bureau voor de bepaling van de verkoopvoorwaarden.
- De raad van maatschappelijk welzijn besliste in zitting van 24.06.2019 de verkoop van volgende woningen waarvan het schattingsverslag al geleverd was: Stationstraat 13, Willem Geetsstraat 31, Liersesteenweg 205, Schaalstraat 42.
- De huizen zijn verhuurd met een contract voor onbepaalde tijd, daterend uit respectievelijk 1975 en 1973. Het gaat niet om sociale verhuring, de contracten vallen onder de Woninghuurwet. De huurders zijn op leeftijd.
- De huizen kunnen wettelijk niet opgezegd worden door het OCMW. Zij worden verkocht in bestaande toestand, de uiteindelijke koper neemt de huurovereenkomst over.
- Doordat de zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn openbaar is, verspreidde het nieuws van de verkoop van woningen zich in de lokale pers voordat de bewoners officieel zijn ingelicht.

Reacties van de huurders op de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn

- De huurders van de woningen hebben duidelijk hun ongenoegen laten blijken met de beslissing tot verkoop van de woningen.

Alle huurders willen blijven huren van het OCMW en beroepen zich op:

- de langlopende huurcontracten,
- het stipt nakomen van de huurdersverantwoordelijkheid,
- het betalen van de huur,
- het onderhoud van de woning.

Feiten

- De woningen die zullen verkocht worden, zijn private woningen van het OCMW.
- Deze woningen kwamen in het patrimonium door schenkingen in ruil voor levenslang onderhoud of legaten van rijke burgers.
- Het OCMW (toen nog COO) vroeg een lage huur voor zijn private woningen.
- Het OCMW stelde als tegenprestatie voor de lage huurlasten dat de huurder meer dan zijn deel aan onderhoud van de woning op zich nam.
- Alleen het dak en grote structurele herstellingen werden door het OCMW ten laste genomen.

Samenvatting

Door de hoge leeftijd van de huurders, hun slechte gezondheid, hun verminderde zelfstandigheid en de hoge huurprijzen in de binnenstad zien zij erg op tegen een verhuizing naar een woning op de private huizenmarkt .

Voorstel

Uit respect voor

- de leeftijd van de huurders,
- de langlopende huurcontracten,
- het stipt nakomen van de huurdersverantwoordelijkheid (betalen van de huur, onderhoud van de woning),

enerzijds,

- de hoger huurprijzen op de private huurmarkt,
- de vermoeiende verhuizing,

anderzijds,

- stelt de dienst private verhuring voor een maximum huurperiode in te bouwen in de akte van verkoop zodat dat de huidige huurders meer tijd heeft om een andere betaalbare woning met gunstige ligging en betaalbare huurprijs te zoeken op private huurmarkt.

De huurder mag zelf eerder opzeggen maar kan niet meer terugkeren naar de woning.

Juridische grond

Artikel 84 Decreet Lokaal Bestuur van 22.12.2017 dat de bevoegdheden van het vast bureau regelt.

Financiële gevolgen

Niet van toepassing.

Besluit:

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn hecht goedkeuring dat een maximum huurperiode ingebouwd wordt voor de huurders van de huizen Schaalstraat 36, Schaalstraat 42, Willem Geetsstraat 31 en Liersesteenweg 205, zodat zij meer tijd krijgen om een andere betaalbare woning met gunstige ligging en betaalbare huurprijs te zoeken op private huurmarkt.

Artikel 2

De raad voor maatschappelijk welzijn geeft akkoord dat in het lastenkohier van de openbare verkoop wordt opgenomen een maximum huurperiode van 3 jaar ten gunste van de huidige huurders.

De huurder mag zelf eerder opzeggen maar kan niet meer terugkeren naar de woning.

Namens de raad,

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Vastgoedbeleid	ONTWERPBESLUIT RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN 2 september 2019	AGENDAPUNT 12. Openbare zitting
----------------	--	--

VASTGOEDBELEID. Herneming raadsbeslissing 28 januari 2019 (punt 11) houdende verkoop (onteigening) aan nv Waterwegen en Zeekanaal van weiland, inneming 3 in Kruikebeke afd. 1, sectie B nr. 805, met aanvulling van art. 3 ambtshalve ontslag van inschrijving van hypotheek.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Raad 24.04.2017: Verkoop dijk en weiland te Kruikebeke aan NV Waterwegen en Zeekanaal, sectie B nrs. 805/02 en 805.
- Raad 28.01.2019 – punt 11: Verkoop aan de nv Waterwegen en Zeekanaal van een perceel weiland , inneming 3 in Kruikebeke, afd. 1 sectie B nr. 805 , ingevolge onteigening.
- 17.04.2019 Akte verleden voor vastgoedcommissaris Bart Helon.
- Vast Bureau 19.08.2019 – punt 7: ter verwijzing naar de raad voor maatschappelijk welzijn.

Feiten en context

- Met bericht van 4 juli 2019 vraagt de vastgoedcommissaris een nieuwe raadsbeslissing met toevoeging van het volgende artikel: “De raad voor maatschappelijk welzijn ontslaat de Algemene Administratie Patrimoniumdocumentatie om ambtshalve inschrijving te nemen van een hypotheek. ”
- De akte van verkoop aan de nv Waterwegen en Zeekanaal, NU de Waterweg, is al verleden en wel op 17.04.2019.
- Bij de verkoop hecht de vastgoedcommissaris de raadsbeslissing aan de akte. Deze worden samen geregistreerd door de Algemene Administratie Patrimoniumdocumentatie.
- Als de raadsbeslissing het ambtshalve ontslag van inschrijving niet vermeldt, neemt de Algemene Administratie Patrimoniumdocumentatie automatisch inschrijving van een hypotheek.

Reden

- Met het inschrijven van een hypotheek bij verkoop, beschermt het OCMW zich tegen het risico dat de koper insolvent blijkt.
- In dit geval is de verkoop een minnelijke onteigening, de koper is “ De Waterweg”, voorheen NV Waterwegen en Zeekanaal. Standaard moet deze zin vermeld worden in alle transacties met de overheid als koper/onteigenaar.

Juridische grond

- Beslissing van de Vlaamse Regering van 2/02/1994 punt 2.2 inrichting van het gecontroleerd overstromingsgebied Bazel-Kruikebeke-Rupelmonde, onderdeel van Sigmaphan.
- Decreet Lokale Besturen art. 78. 2^{de} lid dat de bevoegdheid van de raad voor Maatschappelijk Welzijn regelt.

Besluit:

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn beslist tot verkoop van een perceel weiland aan de nv Waterwegen en Zeekanaal door bemiddeling van de dienst Vastgoedtransacties, te Kruikebeke inneming 3 bovengronds - groot 5.590 m² - voor de som van 32.981 euro (tweeëndertig-duizend negenhonderd eenentachtig euro)

Artikel 2

De raad voor maatschappelijk welzijn beslist alle kosten van verkoop ten laste te leggen van de uiteindelijke koper.

Artikel 3

De raad voor maatschappelijk welzijn ontslaat de Algemene Administratie Patrimonium-documentatie om ambtshalve inschrijving te nemen van een hypotheek bij het verlijden van de onteigeningsakte van 17.04.2019 ten gunste van de nv De Waterweg van een perceel weiland, inneming 3 in Kruibeke, afd. 1 sectie B nr. 805.

Namens de raad,

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter