

Notulen van de ocmw raad

Zitting van dinsdag 26 november 2024

Aanwezig: Eddy Moens, voorzitter.

Eddy Bevers, burgemeester.

Georges Meeus, Marc De Laet, Kevin Eeraerts, Michel Eeraerts, Anita Moens, Serkan Bozyigit, Carine Praet, Jeroen De Jonghe, Alain Aelbrecht, Solange Cluydts, Veronique De Wever, Robbe Carleer, Jeroen Van Santvoort, Nelleke Van de Ven, Maaïke Bradt, Murat Oner, Raphael Coenjaerts, raadsleden.

Thierry Serrien, Mina Koukas, Luc Spiessens, Ronald Somers, Bavo Anciaux, Ilse Lenvain, schepenen.

Dirk Blommaert, algemeen directeur

Verontschuldigd: Nick Boeykens, Daniel De Maeyer, Gert Boey, Rudi Kennes, raadsleden.

AGENDA

Punten van de openbare zitting

Ondersteunende diensten

Centrale administratie

1. Notulen vorige vergadering

ICT

2. Raamovereenkomst voor de verwerving van licenties, gebruiksrechten, cloud abonnementen, onderhouds- en ondersteuningsprogramma's m.b.t. standaard software en bijhorende dienstverlening"- Cipal dv – Bestek nr. CSMRTSOFT23b

Financiën

3. Oninbaarverklaring

Bouwen en wonen

Omgeving

4. IGEMO - Algemene Vergadering - 29 november 2024

IVA Innova

5. Basisakte - verkoop en erfpacht lokaal dienstencentrum en seniorenflats De Wilg

Bijzonder Comité Sociale Dienst

Sociale dienst

6. Verlenging overeenkomst Supervisie TIB - An Van Herck

Algemeen

7. Geïntegreerd Breed Onthaal - Samenwerkingsovereenkomst consolidatie projecten Klein-Brabant Vaartland

OPENBARE ZITTING

Punten van de openbare zitting

Ondersteunende diensten

Centrale administratie

1. Notulen vorige vergadering

Besluit: Unaniem

Het verslag van de vorige vergadering van de openbare zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn van 22 oktober 2024 wordt zonder opmerkingen goedgekeurd.

ICT

2. Raamovereenkomst voor de verwerving van licenties, gebruiksrechten, cloud abonnementen, onderhouds- en ondersteuningsprogramma's m.b.t. standaard software en bijhorende dienstverlening"- Cipal dv – Bestek nr. CSMRTSOFT23b

Motivering

Voorgeschiedenis

Beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn om beroep te doen op de dienstverlenende vereniging Cipal (verder genoemd "Cipal dv") als aankoopcentrale voor afname van de raamovereenkomst "*Raamovereenkomst voor de verwerving van licenties, gebruiksrechten, cloud abonnementen, onderhouds- en ondersteuningsprogramma's m.b.t. standaard software en bijhorende dienstverlening*" – Bestek nr. CSMRTSOFT23b

Juridische grond

Gelet op:

- artikel 78, tweede lid, 10° van het Decreet Lokaal Bestuur (of artikel 84, § 3 of § 4 Decreet Lokaal Bestuur);
- de wetgeving op de overheidsopdrachten, inzonderheid op de artikelen 2, 6°, 43, § 1, tweede lid en 47 van de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten;
- de principiële beslissing van de raad van bestuur van Cipal dv van 26 oktober 2023 tot gunning via een openbare procedure van de overheidsopdracht waarvan het voorwerp bestaat uit "*de verwerving van standaard software en bijhorende dienstverlening*".
- de in uitvoering van deze beslissing door de raad van bestuur van Cipal dv goedgekeurde opdrachtdocumenten, inzonderheid:
 - het selectiedocument waar het stelt (punt 3.8): "*Cipal dv zal in de zin van artikel 2, 6° van de Wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten, in het kader van onderhavige opdracht kunnen optreden als aankoopcentrale voor alle deelnemers in de dienstverlenende vereniging Cipal. Deze besturen zullen zich, net als hun verenigingen en verzelfstandigde entiteiten, op de aankoopcentrale kunnen beroepen om een totaaloplossing in het kader van de te sluiten raamovereenkomst die het voorwerp uitmaakt van deze opdracht, af te nemen, zonder dat zij verplicht zijn af te nemen via deze raamovereenkomst.*
Cipal dv zal in het kader van onderhavige opdracht tevens kunnen optreden als aankoopcentrale voor (zonder dat deze entiteiten verplicht zijn af te nemen via deze raamovereenkomst) :
 - *Alle andere Vlaamse gemeente- en OCMW-besturen, hun verenigingen en verzelfstandigde entiteiten;*

- o het bestek waar het stelt (punt 4.9): *"Cipal dv oefent de overkoepelende leiding van en het overkoepelende toezicht op de uitvoering van de raamovereenkomst uit, terwijl de afnemer de leiding van en het toezicht op de levering van de door de afnemer geplaatste bestelling uitoefent."*
 - o Het bestek waar het stelt (punt 4.7): *"Gezien de raamovereenkomst niet exclusief is, behoudt de opdrachtgever - net als elke andere afnemer - steeds de vrijheid om een bepaalde aankoop niet via het raamcontract maar volgens de gewone procedures, die de wet op de overheidsopdrachten toelaat, te voeren.";*
- de beslissing van de raad van bestuur van Cipal dv van 12 september 2024 waarbij voornoemde opdracht wordt gegund aan SoftwareONE BE bv met maatschappelijke zetel te Esplanade 1, 1020 Brussel.

Overwegende hetgeen volgt:

- De voornoemde opdracht van Cipal dv "Raamovereenkomst voor de verwerving van licenties, gebruiksrechten, cloud abonnementen, onderhouds- en ondersteuningsprogramma's m.b.t. standaard software en bijhorende dienstverlening" (Bestek nr. CSMRTSOFT23b) is een raamovereenkomst met één leverancier en Cipal dv treedt hierbij op als aankoopcentrale in de zin van artikelen 2,6° en 47 van de wet van 17 juni 2016;
- Het OCMW kan van de mogelijkheid tot afname van de raamovereenkomst via de aankoopcentrale gebruik maken waardoor zij/het krachtens artikel 47, § 2 van de wet van 17 juni 2017 is vrijgesteld van de verplichting om zelf een gunningsprocedure te organiseren;
- Het is aangewezen dat het OCMW gebruik maakt van de aankoopcentrale om volgende redenen:
 - o de in de raamovereenkomst voorziene ICT-infrastructuur voldoen aan de behoefte van het bestuur;
 - o het bestuur moet zelf geen gunningsprocedure voeren wat een besparing aan tijd en geld betekent;
 - o Cipal dv beschikt over knowhow en technische expertise inzake de aankoop van licenties, gebruiksrechten, cloud abonnementen, onderhouds- en ondersteuningsprogramma's m.b.t. standaard software door aanbestedende overheden;
- Het OCMW is niet verplicht tot enige afname van de raamovereenkomst (geen afnameverplichting);
- De nodige budgetten zijn beschikbaar.

Adviezen - argumenten

De dienst ICT adviseert om deelname aan deze raamovereenkomst goed te keuren.

Financiële gevolgen & communicatie

Nvt.

Besluit: Unaniem

Artikel 1

Het OCMW doet een beroep op de aankoopcentrale van Cipal dv voor de aankoop van standaard software aangeboden via de raamovereenkomst *"Raamovereenkomst voor de verwerving van licenties, gebruiksrechten, cloud abonnementen, onderhouds- en ondersteuningsprogramma's m.b.t. standaard software en bijhorende dienstverlening"* (Bestek nr. CSMRTSOFT23b).

Artikel 2:

De voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn wordt belast met de uitvoering.

Financiën

3. Oninbaarverklaring

Motivering

Voorgeschiedenis

Overwegende dat het wenselijk is facturen die oninbaar zijn om diverse redenen zoals materiële vergissingen, klaarblijkelijke onvermogenheid van de schuldenaars, procedurekosten die hoger liggen dan het te innen bedrag, overlijden van de schuldenaar, niet invorderbaar te verklaren.

Juridische grond

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, inzonderheid artikel 177.

Financiële gevolgen & communicatie

Visum : X nee 0 ja	Visumnummer :	Datum :
Beschikbaar krediet: 26.133,78 EUR	Actie: AC000197	Dienstjaar
Vast te leggen: 18.976,74 EUR	AR: 6420000 / MJP 001948	2024

Besluit:

De raad voor maatschappelijk Welzijn neemt kennis van

Artikel 1 :

De oninbaarverklaring van de bijlage vermelde ontvangsten.

Aan de financieel directeur wordt ontlasting gegeven voor het desbetreffend bedrag van € 18.976,74.

Bouwen en wonen

Omgeving

4. IGEMO - Algemene Vergadering - 29 november 2024

Motivering

Voorgeschiedenis

Ons bestuur werd met schrijven van IGEMO van 3 oktober 2024, uitgenodigd op de Algemene Vergadering van vrijdag 29 november 2024 om 18u00 te Mechelen, Schoutetstraat 2.

Feiten en context

Punten op de agenda:

1. Aanduiding stemopnemers
2. Bespreking van de ondernemingsstrategie voor 2025
3. Bespreking van de begroting voor het boekjaar 2025
4. Vaststelling van de statutaire bijdrage algemene werkingskosten 2025
5. Benoeming stemgerechtigde bestuurders van de intergemeentelijke vereniging voor ontwikkeling van het gewest Mechelen en omgeving (IGEMO)

6. Aanstelling van een bedrijfsrevisor als commissaris, cfr. art. 499 van het decreet lokaal bestuur
7. Volmacht aan de raad van bestuur tot uitvoering van de genomen beslissingen
8. Goedkeuring van de notulen van de algemene vergadering van 29 november 2024

Vertegenwoordiger voor het OCMW: Mina Koukas - Schepen

Juridische grond

Overwegende dat de gemeente Willebroek vennoot is van IGEMO, intergemeentelijk samenwerkingsverband met de rechtsvorm van een dienstverlenende vereniging.

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 verschenen op 15 februari 2018 in het Belgisch Staatsblad.

Overwegende dat ingevolge Artikel 432 van het decreet lokaal bestuur, de agenda van de algemene vergadering door de vennoten moet worden voorgelegd aan hun respectieve raden.

De statuten van de intergemeentelijke vereniging IGEMO, vastgesteld door de algemene vergadering op 2 juni 1973, zoals gewijzigd op 19 juni 1978, 26 mei 1981, 24 juni 1988, 3 mei 1991, 29 oktober 1993, 26 maart 1999, 29 juni 2001, 21 juni 2002, 26 april 2003, 5 december 2003, 25 juni 2004, 22 juni 2007, 26 juni 2009, 28 juni 2013, 20 juni 2014, 9 december 2016 en 15 december 2017, 14 december 2018, 28 juni 2019, 23 april 2021 en 10 juni 2022.

Artikel 44, 1° en 3° alinea van Vlaamse decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking, waarbij bepaald wordt dat de deelnemende gemeenten hun vertegenwoordigers voor een algemene vergadering van een opdrachthoudende vereniging bij gemeenteraadsbesluit dienen aan te wijzen uit de leden van de gemeenteraad en dat dergelijke benoemingsprocedure met de vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger dient te worden herhaald voor elke algemene vergadering.

Artikel 59 van het decreet houdende de intergemeentelijke samenwerking waarbij bepaald wordt dat er een onverenigbaarheid bestaat tussen het mandaat van de afgevaardigde op de algemene vergadering en dat van lid van de andere organen.

De OCMW-raadsbeslissing van 22 februari 2022, houdende de aanstelling van de vertegenwoordigers van ons bestuur aan de algemene vergaderingen gedurende de huidige legislatuur.

Financiële gevolgen & communicatie

NVT

Besluit: Unaniem

De OCMW-raad besluit:

Artikel 1:

zijn goedkeuring te hechten aan de agenda van de Algemene Vergadering van IGEMO van 29 november 2024, houdende:

1. Aanduiding stemopnemers
2. Bespreking van de ondernemingsstrategie voor 2025
3. Bespreking van de begroting voor het boekjaar 2025
4. Vaststelling van de statutaire bijdrage algemene werkingskosten 2025
5. Benoeming stemgerechtigde bestuurders van de intergemeentelijke vereniging voor ontwikkeling van het gewest Mechelen en omgeving (IGEMO)
6. Aanstelling van een bedrijfsrevisor als commissaris, cfr. art. 499 van het decreet lokaal bestuur
7. Volmacht aan de raad van bestuur tot uitvoering van de genomen beslissingen
8. Goedkeuring van de notulen van de algemene vergadering van 29 november 2024

Artikel 2:

de vertegenwoordigers van het OCMW die zullen deelnemen aan de Algemene Vergadering van IGEMO op 29 november 2024, op te dragen hun stemgedrag af te stemmen op de beslissingen genomen in de gemeenteraad van heden inzake de agendapunten, cfr. artikel 1 van de onderhavige raadsbeslissing.

Artikel 3:

het Vast Bureau te gelasten met de uitvoering van de hierbij genomen beslissingen en onder meer kennisgeving hiervan te verrichten aan IGEMO, Schoutetstraat 2 te 2800 Mechelen, ter attentie van het secretariaat.

IVA Innova

5. Basisakte - verkoop en erfpacht lokaal dienstencentrum en seniorenflats De Wilg

Motivering

Voorgeschiedenis

In het jaar 2006 werd door het OCMW Willebroek een gebouwencomplex opgericht aan het Wilgenhof nr. 2 kadastraal gekend onder 2^{de} afdeling sectie C nr. 183/R/2.

Dit gebouwencomplex omvat een lokaal dienstencentrum, gekend als 'LDC De Wilg', en 30 seniorenflats, gekend als 'De Wilgen'.

Het betreft een complex met ontsluitingen richting Tisseltsesteenweg en Ringlaan.

Tot op heden is de uitbating van het LDC en de verhuring van de seniorenflats in handen van het OCMW.

Feiten en context

Het OCMW van Willebroek verhuurt momenteel 30 seniorenflats (gesitueerd in het zelfde gebouw als het LDC De Wilg).

Omdat het beheren en onderhouden van woningen-appartementen geen kerntaak is van een OCMW, werden samenwerkingsmogelijkheden onderzocht.

Het OCMW wil haar huurders de garantie kunnen bieden dat herstellingen en onderhoud aan de woningen tijdig en vakkundig kunnen worden uitgevoerd.

Met een patrimonium van meer dan 1.500 sociale huurwoningen op het grondgebied Willebroek is de Woonmaatschappij Rivierenland, met zetel te 2800 Mechelen, Lijsterstraat 6, een logische partner.

De Woonmaatschappij Rivierenland beheert en verhuurt woningen-appartementen volgens de bepalingen van het Kaderbesluit Sociale Huur.

Het OCMW stelt als sociale voorwaarde dat de woonzekerheid voor de huidige bewoners gegarandeerd blijft en dat niemand hoeft te vrezen voor een verhoging van de huurprijs of de opzegging van het huurcontract.

Ook voor de sociale verhuurder, Woonmaatschappij Rivierenland, is de gevraagde woonzekerheid een vanzelfsprekendheid.

De bewoners van de seniorenflats 'De Wilgen' zullen ook in de toekomst blijvend beroep kunnen doen op de ondersteuning van het Lokaal Dienstencentrum 'De Wilg' van het OCMW van Willebroek.

In principe zullen de huidige huurders van de seniorenflats 'De Wilgen' na overdracht, mits zij voldoen aan de huurvoorwaarden van woonmaatschappij, aan gunstigere voorwaarden huren.

Bij voorafgaandelijke controle blijkt dat op een totaal van 30 seniorenflats drie huurders (flats) NIET voldoen aan de huurvoorwaarden, in dit geval zal het OCMW om de woonzekerheid te garanderen een levenslange huurovereenkomst voorstellen (bij authentieke akte).

De Woonmaatschappij Rivierenland is gehouden deze 'levenslange huurovereenkomst' te respecteren.

Tevens werd overeengekomen dat de werking van het LDC De Wilg in het huidige gebouw behouden blijft.

Juridische grond

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, gewijzigd.

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, inzonderheid art. 78, §1, 11°.

Adviezen - argumenten

In overleg tussen het OCMW Willebroek en de Woonmaatschappij Rivierenland werd het volgende overeengekomen:

- De Woonmaatschappij Rivierenland zal het gebouw gelegen aan het Wilgenhof nr.2 kadastraal gekend onder 2de afdeling sectie C nr. 183/R/2 en met een oppervlakte van 1.505 m² in haar geheel aankopen.
- De Woonmaatschappij Rivierenland zal wat betreft de ruimten in gebruik van het LDC De Wilg (inclusief bijhorende b-gangen, bergingen enz...) een erfpachtovereenkomst ten gunste van het OCMW Willebroek toestaan, dit voor een periode van 99 jaar.
- De Woonmaatschappij Rivierenland zal voor de aankoop van het gebouw de som van € 5.640.000,00 betalen.
- Rekening houdende met het schattingsverslag de dato 16 november 2023 en de koopsom zal voor de erfpacht ten gunste van het OCMW geen vergoeding gevraagd worden.
- Het OCMW zal voor de huurders die NIET in aanmerking komen (drie huurders) voor de sociale huur een levenslange huurovereenkomst aanbieden (bij authentieke akte).
- De Woonmaatschappij Rivierenland zal de levenslange huurovereenkomsten respecteren.
- Wat betreft de overige huurders (27 huurders) zal de Woonmaatschappij Rivierenland een sociale huurovereenkomst aanbieden.
- Met betrekking van onkosten, nutsaansluitingen, verbruik, verzekeringen enz...betreffende de uitbating van het LDC De Wilg, deze zullen op basis van de aandelen opgenomen in de basisakte (ontwerp in bijlage aan dit besluit) verrekend worden.

Ter realisatie van voornoemde afspraken werd volgende traject doorlopen:

Opmaak basisakte

Voor de opmaak van de levenslange huurovereenkomsten en de vestiging van een erfpacht op bepaalde delen van het gebouwencomplex dient een verdelingsplan met prekadastratie en een basisakte met statuten te worden opgemaakt.

In opdracht van het OCMW heeft landmeter Studiebureau Jan Foqué bvba te Willebroek op 16 oktober 2024 een verdeling –en opmetingsplan opgemaakt, dit plan omvat de plaatsbepaling en de opmeting van elke entiteiten binnen het gebouwencomplex.

In het totaal omvat het gebouw 69 privatieve kavels met name:

- *Het lokaal dienstencentrum op het gelijkvloers (vermeld als 1 entiteit)*
- *Alle privatieve bergingen in het totaal 38 stuks*
- *De privatieve delen van de 30 seniorenflats*

Daarnaast is er de melding en opsomming van alle gemeenschappelijke delen.
Voor elk privaat wordt het aandeel bepaald op x/10.000 sten.

Voorbeeld verdelings-en opmetingsplan werd door het kadaster geprekadastreerd met plannummer 12342/10410.

Aan de hand van het geprekadastreerde verdelingsplan werd door notaris Gerrit Lybaert het ontwerp van basisakte (statuten en mede-eigendom) voor het gebouwencomplex opgesteld.

In de statuten van de mede-eigendom worden tevens de modaliteiten vastgelegd met betrekking tot de kosten en lasten.

In dezelfde akte werd tevens 'rechtzetting kadaster' opgenomen.

Bij de verkoop van de 28 omliggende seniorenwoningen aan de Samenwerkende Maatschappij voor Volkshuisvesting Willebroek de dato 15 december 2014 werd de aanwezig wegeis langs het LDC door het kadaster verkeerdelijk gemuteerd.

In voorliggende ontwerp van splitsing en basisakte (statuten en mede-eigendom) wordt een rechtzetting van de materiële vergissing van het kadaster gevraagd.

Levenslange huurovereenkomst

Om woonzekerheid te bieden aan de huurders (3 flats) die niet voldoen aan de sociale huurvoorwaarden werd met juridische ondersteuning door notaris Gerrit Lybaert een ontwerp van levenslange huur opgesteld.

Deze overeenkomsten werden na goedkeuring door de Raad, op zitting van 27 augustus 2024, door partijen ondertekend (OCMW en de betrokken huurders).

Na ondertekening door notaris Gerrit Lybaert zullen deze overeenkomsten een authentiek karakter verkrijgen met tegenstelbaarheid t.o.v. derden.

Verkoopakte

Het OCMW Willebroek verbindt zich tot de verkoop van een gebouwencomplex opgericht aan het Wilgenhof nr. 2 kadastraal gekend onder 2de afdeling sectie C nr. 183/R/2 met een oppervlakte van 1.505 m², houdende het LDC De Wilg en de 30 seniorenflats De Wilgen, aan de Woonmaatschappij Rivierenland, met zetel te 2800 Mechelen, Lijsterstraat 6.

Gelet op het schattingsverslag de dato 16 november 2023 waarbij de totale waarde van het goed geschat werd op € 6.400.000,00, na opsplitsing:

- De waarde van de 30 seniorenflats met aanhorigheden het bedrag van € 5.640.000,00
- De waarde van de lokaal dienstencentrum, bergingen, enz... van het LDC € 760.000,00

Voor de verkoop van het gebouwencomplex aan de Woonmaatschappij Rivierenland, met zetel te 2800 Mechelen, Lijsterstraat 6 zal de koopsom vastgesteld worden op een bedrag van € 5.640.000,00.

Na de verkoop verbindt de Woonmaatschappij Rivierenland zich tot het vestigen van erfpacht met een looptijd van 99 jaar ten gunste van het OCMW Willebroek houdende alle lokalen en ruimten (zoals beschreven in de basisakte) die het LDC heden in gebruik heeft voor haar werking en dit zonder enige vergoeding (voor dit aandeel in het gebouw werd de waarde geschat op € 760.000,00).

Voor de verkoop werd door notaris Gerrit Lybaert een ontwerpakte van verkoop opgesteld houdende het gebouwencomplex opgericht aan het Wilgenhof nr. 2 kadastraal gekend onder 2de afdeling sectie C nr. 183/R/2 met een oppervlakte van 1.505 m, aan de Woonmaatschappij Rivierenland, met zetel te 2800 Mechelen Lijsterstraat 6, en dit tegen de som van € 5.640.000,00.

Erfpachtovereenkomst

Volgende op de akte van verkoop werd door notaris Gerrit Lybaert een ontwerp van erfpachtovereenkomst opgesteld.

Het ontwerp omvat volgende privatieve delen:

- de berging, gekenmerkt 'Berging 31', met voorbehouden perceelidentificatienummer C 183 S2 P0031
- de berging, gekenmerkt 'Berging 32', met voorbehouden perceelidentificatienummer C 183 S2 P0032
- de berging, gekenmerkt 'Berging 34', met voorbehouden perceelidentificatienummer C 183 S2 P0034
- de berging, gekenmerkt 'Berging 35', met voorbehouden perceelidentificatienummer C 183 S2 P0035
- de berging, gekenmerkt 'Berging 39', met voorbehouden perceelidentificatienummer C 183 S2 P0038

- het lokaal dienstencentrum (LDC), gekenmerkt "Dienstencentrum", met adres Wilgenhof 2, met voorbehouden perceelidentificatienummer C 183 S2 P0039, omvattende:
 - in privaat en uitsluitend eigendom: bureel centrumleider, secretariaat met balie, burelen thuiszorg, spreekkamer, bureel coördinator, badkamer, toilet, kappersruimte, wasserette, technisch lokaal (met buitendeur), berging, sas en toilet, personeelsruimte, VTO lokaal, kleine werkplaats, cafetaria met bar, keuken, sas (met buitendeur), berging, afwaslokaal, herentoiletten en damestoiletten;
 - een privaat en exclusief gebruiks- en genotsrecht met betrekking tot: (i) het terras / atrium middenin het dienstencentrum en (ii) de inkomsas van het dienstencentrum, de zit- / wachthoek tegenover de balie van het dienstencentrum en de gangen van het dienstencentrum (tot aan de dubbele deur die toegang verschaft tot de gang naar de privaat woonkavels op de gelijkvloerse verdieping van het gebouw).

De erfpachtovereenkomst heeft een duurtijd van 99 jaar.

De erfpacht is kosteloos, de erfpachthouder is wel gehouden aan tussenkomst in de kosten à rato van zijn aandeel in de gemeenschappelijke kosten.

De erfpachthouder staat in voor het onderhoud en grove herstellingen van de in de erfpacht voorziene privaat delen.

Volgorde van de ondertekening:

Voor notaris Gerrit Lybaert zullen de partijen samen met hem de stukken ondertekenen in volgende orde:

- de basisakte (statuten mede-eigendom) en de vermelde rechtzetting materiële fout kadaster
- het geprekadastrerde verdelingsplan
- de levenslange huurovereenkomsten
- de verkoopakte
- de erfpachtovereenkomst

Partijen verklaren uitdrukkelijk de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie te ontslaan van ambtshalve inschrijving te nemen de overschrijving van de akten.

Financiële gevolgen & communicatie

De inkomsten van de verkoop van het gebouwencomplex opgericht aan het Wilgenhof nr. 2 kadastraal gekend onder 2de afdeling sectie C nr. 183/R/2, houdende het LDC De Wilg en de 30 seniorenflats De Wilgen, zal toekomen aan het OCMW Willebroek en dit voor het bedrag van € 5.640.000,00.

Besluit: Unaniem

De OCMW raad besluit:

Artikel 1:

goedkeuring te verlenen aan de verkoop van een gebouwencomplex opgericht aan het Wilgenhof nr. 2 kadastraal gekend onder 2de afdeling sectie C nr. 183/R/2 met een oppervlakte van 1.505 m², houdende het LDC De Wilg en de 30 seniorenflats De Wilgen, aan de Woonmaatschappij Rivierenland, met zetel te 2800 Mechelen, Lijsterstraat 6 en dit tegen de prijs van € 5.640.000,00.

Artikel 2:

goedkeuring te verlenen aan het ontwerp van een kosteloze erfpachtovereenkomst met duurtijd van 99 jaar ten gunste van het OCMW Willebroek, houdende de privaat delen 'lokaal dienstencentrum (LDC), gekenmerkt Dienstencentrum' en de bergingen met nummers 31, 32, 34, 35, en 39.

Artikel 3:

goedkeuring te verlenen aan de voorwaarde dat de rechten en woonzekerheid van de huidige huurders in de seniorenflats worden gevrijwaard.

Artikel 4

goedkeuring te verlenen aan de voorliggende ontwerpen van:

- verdelings- en opmetingsplan de dato 16 oktober 2024, opgesteld door Jan Foqué te Willebroek en geprekadastreerd met referentie 12342/10410
- levenslange huurovereenkomsten
- basisakte (statuten mede-eigendom) en rechtzetting foute mutatie kadaster in bijlage
- verkoopakte
- erfpachtovereenkomst

Artikel 5:

het vast bureau te gelasten met de verdere samenstelling en uitvoering van het dossier.

Bijzonder Comité Sociale Dienst

Sociale dienst

6. Verlenging overeenkomst Supervisie TIB - An Van Herck

Motivering

Voorgeschiedenis

Bij opstart van het GO-Team werd ter ondersteuning van de maatschappelijk werkers een externe supervisor voorzien met ervaring in de Bijzondere Jeugdzorg. Sinds 2018 is An Van Herck de supervisor van het GO-Team en inmiddels bij uitbreiding van het Team Intensieve Begeleiding en de Zorgcoach van onze thuiszorgdienst.

Feiten en context

De supervisor werd budgettair verder voorzien en de prijs per sessie van anderhalf uur (127,50 EUR) werd behouden, met marge voor een bijkomende medewerker en of de mogelijkheid voor medewerkers van andere diensten om kort beroep te kunnen doen op een supervisiemoment.

De overeenkomst wordt jaarlijks voorgelegd ter goedkeuring en is in bijlage opgenomen bij dit verslag.

Elke maatschappelijk werker die opgenomen is in de groep voor supervisie heeft de mogelijkheid om één keer per maand (bij nood is uitbreiding mogelijk) beroep te doen op de supervisie. In de overeenkomst 2025 zijn hiertoe opnieuw maximaal 72 sessies budgettair voorzien voor een totaal van zeven medewerkers, waarbij de supervisie ook opengesteld wordt voor andere medewerkers met een zorgnood mits passend binnen het budgettair kader.

De supervisor helpt mee richting te geven aan het team met haar relevante ervaring, werkt mee aan de inhoud en methodiek en ondersteunt onze maatschappelijk werkers in hun zeer emotioneel belastende rol. Zij toont zich een aanzienlijke meerwaarde voor het team. De prijs blijft erg concurrentieel binnen de sector, is het vijfde jaar op rij constant en verschilt sinds 2023 enkel van de voorgaande jaren doordat de supervisor BTW-plichtig werd.

Adviezen - argumenten

De overeenkomst met supervisor An Van Herck te verlengen vanaf 01/01/2025.

Financiële gevolgen & communicatie

Visum : Ja	Visumnummer : in aanvraag	Dienstjaar : 2025
Nr. MJP : 1053	ARK: 6133000	Code beleidsveld: 0909
Actie: 000206	Bedrag : 10.000	

Besluit: Unaniem

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn besluit :

Artikel 1.

De overeenkomst met supervisor An Van Herck te verlengen vanaf 01/01/2025 aan de lopende voorwaarden.

Algemeen

7. Geïntegreerd Breed Onthaal - Samenwerkingsovereenkomst consolidatie projecten Klein-Brabant Vaartland

Motivering

Voorgeschiedenis

De uitbouw van het Geïntegreerd Breed Onthaal (GBO) is een van de speerpunten van het Vlaams beleid waar het de hervorming van de eerste lijn in hulp- en dienstverlening betreft. Het GBO is een samenwerkingsverband met als kernpartners de OCMW's, Centra Algemeen Welzijnswerk (CAW) en de erkende diensten maatschappelijk werk van de ziekenfondsen (DMW). Het GBO situeert zich geografisch in de eerstelijnszone waarin de besturen de randvoorwaarden creëren om tot een goede ontwikkeling ervan te komen.

Het GBO is geen fysiek loket. Het deelt de expertise van de partners wanneer de burger zich aanmeldt met een hulpvraag, waarbij de hulpvraag verhelderd en vervolledigd wordt. Zo worden mensen niet onnodig doorverwezen en wordt met meer slagkracht samengewerkt om (complexe) hulpvragen efficiënt en effectief aan te pakken waardoor onderbescherming wordt tegengegaan.

Voor de periode 2020-2025 werd door de samenwerking van de lokale besturen van Klein Brabant Vaartland, CAW en de mutualiteiten het project Geïntegreerd Breed Onthaal (GBO) voor personen in een precaire woonsituatie opgestart. Hiervoor ontvangen de 3 lokale besturen Bornem, Puurs-Sint-Amands en Willebroek 25.000 euro per jaar. Dit project werd opgenomen in de beheers- en beleidscyclus.

Omwille van de beperkte financiële middelen (25.000 euro per jaar) werd geopteerd om beroep te doen op synergiën tussen de lokale besturen en de eerstelijnszone Klein Brabant Vaartland (ELZ KBV) en werd een halftijdse projectmedewerker aangeworven door middelen van de ELZ (0,2 VTE) en de projecten van de lokale besturen (0,3 VTE) samen te voegen. De projectmedewerker werd ingezet zowel voor het project GBO als voor de ELZ.

De ELZ KBV heeft een aantal werkgroepen rond doorverwijzing, kwetsbare doelgroepen, sociale kaart en ook het GBO wordt door de ELZ mee opgevolgd door de werkgroep te verankeren vanuit de lokale besturen in de ELZ: het project gebruikt de teamsomgeving van de ELZ als communicatieplatform voor de stuurgroep en werkgroep van het project precaire woonsituaties. De methodiek van geïntegreerd breed onthaal wil immers de samenwerking tussen CAW, OCMW's en mutualiteiten verder verbinden met de andere welzijnsactoren, lokale besturen, zorgberoepen (huisarts, thuisverpleging, apotheek,...) en de persoon met een zorg en ondersteuningsnood (PZON: patiënt, cliënt, gebruiker, burger). Het projectmatig werken rond precaire woonsituaties zal met de tijd als basis dienen om integrale zorg te bieden aan alle kwetsbare doelgroepen in de eerstelijnszone.

De eerstelijnszone Klein Brabant Vaartland en de lokale besturen hadden sinds maart 2020 een doorgedreven samenwerking gerealiseerd in de opvolging van besmettingshaarden, quarantaine opvolging, vaccinatiecentra en populatiemanagement. Eén van de verbindende factoren tussen de lokale besturen en de ELZ is ook het lokaal Sociaal Beleid, waar beide instanties elkaar kunnen versterken vanuit generalisme en lokale verbondenheid. Het geïntegreerd breed onthaal is dan ook een methodiek die voor beide organisaties belangrijk is voor de verdere uitbouw van integrale zorg in de eerste lijn.

In 2021, in kader van COVID en het onverwerkt verlies dat dit soms tot gevolg had, besloot de administratie WVG en het kabinet Beke extra middelen vrij te maken om een GBO voor de doelgroep nabestaanden op te richten met een betoelaging gedurende 4 jaren.

Naast de recurrente subsidie van 25.000 euro per jaar voor GBO van preciaire woonsituaties, zouden voor 2022 tot 2025 telkens 25.000 euro per jaar extra subsidie voorzien worden in kader van de pro-actieve benadering van nabestaanden.

In kader van de verdere integratie van het 'geïntegreerd breed onthaal' als methodiek binnen het pro-actief benaderen van de burgers voor diverse kwetsbare doelgroepen en het ondersteunen van de eerstelijnsmedewerkers kon deze extra doelgroep en de extra middelen meer slagkracht geven aan het projectmatig werken binnen GBO-context. De drie kernactoren bleven de OCMW's van de 3 gemeenten, de diensten voor maatschappelijk welzijn (DMW) van de mutualiteiten en het centrum algemeen welzijnswerk (CAW) (Boom-Mechelen-Lier) met elk zijn expertise vanuit thuiszorg, mutualiteit, rouwverwerking en slachtofferhulp.

Met de extra financiële middelen werd de constructie om een projectmedewerker aan te werven in samenwerking met de eerstelijnszone, genomen in Vast Bureau 9/7/2021, herbekeken en werd in Vast Bureau van 22/10/2021 besloten om een voltijdse projectmedewerker aan te werven vanuit de penhoudende overheid Puurs-Sint-Amunds en dit voor het gehele GBO-project (precaire woonsituaties en nabestaanden). Deze persoon zou nauw samenwerken met de coördinator van de eerstelijnszone.

De kostprijs van de aangeworven projectmedewerker oversteeg echter de verkregen subsidiemiddelen.

Vervolgens besliste de Vlaamse Regering tot toekenning van een projectsubsidie voor de uitvoering van maatregelen in kader van de Oekraïne-crisis: "versterken regierol binnen de samenwerkingsverbanden geïntegreerd breed onthaal teneinde de functies en werkingsprincipes van het GBO ten aanzien van Oekraïense vluchtelingen te realiseren". De werkingsperiode liep van 1 april 2022 tot 13 maart 2023 en werd met 1 jaar verlengd tot 13 maart 2024.

Het penhoudende lokale bestuur kon in overleg met de andere lokale besturen binnen het GBO-samenwerkingsverband autonoom over de aanwending van deze middelen beslissen. De subsidie kon aangewend worden voor personeels- en/of werkingskosten of overeenkomsten met derden.

Er werd besloten om in te tekenen op de oproep waardoor 37.000 EUR bijkomende middelen verworven kon worden, dit met het doel het tekort aan middelen voor de loonkost te dekken en de projectmedewerker ook in 2024 te kunnen behouden.

Midden 2023 werd via de stuurgroep aan de lokale besturen bevraagd of zij gemaakte kosten zouden kunnen inbrengen om deze middelen te verantwoorden. Tegelijkertijd werd de vraag gesteld om de verworven middelen opnieuw ter beschikking te stellen van het GBO-project om de loonkost te dekken.

Het OCMW-bestuur zette personeel in voor de begeleiding en opvang van Oekraïners en kan deze personeelskosten ten bedrage van 10.000€ verantwoorden. Ook Puurs-Sint-Amunds en Bornem maakten deze oefening en zouden elk 10.000€ verantwoorden.

Het GBO kan zelf 7.500€ verantwoorden, waardoor de volledige subsidie verkregen kan worden;

Aan het bestuur werd gevraagd om met de (onvoorziene) verkregen subsidie bij te dragen in de loonkost van de projectmedewerker GBO, aangesteld door Puurs-Sint-Amunds. Aangezien de subsidiëring van het GBO nog vastgelegd diende te worden in een samenwerkingsovereenkomst, werd principieel bevraagd of het Vast Bureau kon meegaan in deze vraag waarover 12/04/2024 positief werd beslist.

Feiten en context

In oktober 2024 werd de samenwerkingsovereenkomst (in bijlage) bezorgd met de vraag hieraan, gelet op de geschetste voorgeschiedenis, goedkeuring te verlenen.

De aanwezigheid van de GBO-projectmedewerker wakkert de samenwerking tussen de GBO-partijen aan, houdt de vinger aan de pols en creëert meerwaarde door het gezamenlijk ten uitvoer brengen van het GBO precaire woonsituaties, het GBO kwetsbare personen en het GBO nabestaanden.

De GBO projectcoördinator tilt de lokale werkingen naar een hoger niveau, wat zich weerspiegelt ziet in bijvoorbeeld het GBO kwetsbare groepen waarin een langdurige vorming voor eerstelijns werkers werd ontwikkeld.

Juridische grond

Besluit van de Vlaamse Regering van 7 december 2018 betreffende de Vlaamse beleidsprioriteiten in het kader van het lokaal sociaal beleid en de subsidiëring van samenwerkingsverbanden geïntegreerd breed onthaal

Besluit van de Vlaamse Regering van 30 november 2018 betreffende het lokaal sociaal beleid

Decreet lokaal sociaal beleid van 9 februari 2018 betreffende het lokaal sociaal beleid

Conceptnota van de Vlaamse Regering van 18 december 2015 "een geïntegreerd breed onthaal"

Principebeslissing financiering Geïntegreerd Breed Onthaal (GBO) Klein Brabant Vaartland (VAB 12/04/2024)

Adviezen - argumenten

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn verleent goedkeuring aan de samenwerkingsovereenkomst met betrekking tot de consolidatie van de GBO-projecten eerstelijnszone Klein-Brabant Vaartland.

Financiële gevolgen & communicatie

De samenwerkingsovereenkomst werd nog niet opgenomen in de meerjarenplanning maar de bijdrage in de kosten die door het bestuur geleverd zal worden is gedekt door de extra middelen die we ontvangen hebben en die eveneens nog niet in de meerjarenplanning werden opgenomen (cfr de beslissing van het VAB op 12/04/2024).

Besluit: Unaniem

Artikel 1 :

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn verleent goedkeuring aan de samenwerkings-overeenkomst met betrekking tot de consolidatie van de GBO-projecten eerstelijnszone Klein-Brabant Vaartland.

Dirk Blommaert
Algemeen Directeur

Eddy Moens
Voorzitter