

NOTULEN VAN DE OCMW-RAAD VAN 14 DECEMBER 2020

Aanwezig: Marc Doutreluingne, voorzitter van het vast bureau;
Eliane Spincemaille, Isabelle Degezelle, Kristof Vromant, Raf Deprez,
Marc Desloovere, Marc Claeys, leden van het vast bureau;
Dirk Desmet, voorzitter;
Bart Colson, Brigitte Desmet, Barbara Demeulenaere, Stefaan Bonte, Yvan Nys,
Carol Bostyn, Stefanie Vanden Bossche, Geert Delaey, Isabelle Dewitte,
Nele Vroman, Yves De Bosscher, Eddy Loosveldt, Brecht Demeire,
Antoon Vanassche, Wim Monteyne, Katrien Defoirdt, Eddy Defoor, Sofie Vermeulen,
Johan Rollez, raadsleden;
Jan Vanlangenhove, algemeen directeur

Verontschuldigd:

Afwezig:

De voorzitter opent de vergadering om 21.58 uur.

OPENBARE ZITTING

1. Afsluiten van een samenwerkingsovereenkomst met sociaal verhuurkantoor (SVK) De Poort.

Bevoegdheid

Decreet lokaal bestuur art. 77 en 78.

Juridische grond

- Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.
- Besluit van de OCMW-raad van 14 november 2017 betreffende samenwerkingsakkoord SVK De Poort.
- Besluit van de gemeenteraad van 27 november 2017 betreffende samenwerkingsakkoord SVK De Poort.
- Bestuursdecreet van 7 december 2018.
- Besluit van de OCMW-raad van 15 juli 2019 betreffende afsluiten van een addendum op samenwerkingsakkoord met SVK De Poort.
- Besluit van de gemeenteraad van 15 juli 2019 betreffende betreffende afsluiten van een addendum op samenwerkingsakkoord met SVK De Poort.

Verwijzingsdocumenten

Samenwerkingsovereenkomst sociaal verhuurkantoor De Poort vzw. ([Bijlage 2020-20_OR20201214](#))

Notulen OCMW-raad 14 december 2020

Situering

In 2017 werd een samenwerking opgestart met het sociaal verhuurkantoor De Poort vzw d.m.v. een samenwerkingsovereenkomst. Met deze samenwerking wil het lokaal bestuur inzetten op voldoende veilige en duurzame woningen en op actieve participatie aan het woonbeleid voor de meest kwetsbare doelgroepen. Via het sociaal verhuurkantoor wil het lokaal bestuur het sociale huuraanbod versterken. Op vandaag zijn er 7 sociale huurwoningen in beheer van het SVK: twee 1- slaapkamerwoningen, waarvoor de toelage volgens de huidige overeenkomst 450,00 euro per woning bedraagt, en vijf 2- of 3-slaapkamerwoningen, waarvoor de toelage volgens de huidige overeenkomst 580,00 euro per woning bedraagt. Het huidige aanbod betekent op vandaag een totale jaarlijkse toelage van 3.800,00 euro. De huidige overeenkomst loopt ten einde op 31 december 2020. Er dient een nieuwe overeenkomst afgesloten te worden. In de nieuwe overeenkomst worden de prijzen geïndexeerd naar 495,00 euro voor 1-slaapkamerwoningen en 640,00 euro voor de 2- of 3- slaapkamerwoningen. De totale jaarlijkse toelage na indexering bedraagt dan ook 4.190,00 euro. Het bestaande groeipad van 10 woningen blijft behouden. Gezien er momenteel 7 woningen verhuurd worden in Zwevegem via De Poort vzw, kunnen er nog 3 bijkomende woningen toegevoegd worden. De totale jaarlijkse toelage zou hierdoor vanaf 2021 kunnen stijgen tot maximaal 6.110,00 euro (= 3 woningen * 640,00 euro extra).

Motivering

Met de nieuwe overeenkomst wensen we de samenwerking met De Poort vzw de komende jaren verder te zetten volgens het voorziene groeipad. De komende jaren zal het woonlandschap en de actoren binnen het landschap grote veranderingen ondergaan. Tegen 1 januari 2023 moeten immers alle huisvestingsmaatschappijen en alle sociale verhuurkantoren één woonactor vormen met maar 1 speler per gemeente: de woonmaatschappij. Elke woonmaatschappij moet in een uniek, niet- overlappend werkingsgebied opereren. Vanuit het lokaal bestuur vragen we dan ook om de samenwerking met De Poort vzw te verlengen tot deze nieuwe woonmaatschappij gerealiseerd wordt. We wensen dan ook een jaarlijks budget te voorzien van 6.110,00 euro voor 2021 en 2022. De samenwerking wordt minstens jaarlijks geëvalueerd op basis van het jaarverslag en overlegmomenten met het lokaal bestuur. Daarnaast werd ook voorgesteld om een mandataris van het lokaal bestuur af te vaardigen in het bestuursorgaan en/of algemene vergadering van De Poort vzw.

Financiële gevolgen

Overzicht

Budgetjaar	Beleidsitem	Algemene rekening	Budget voorzien incl. btw
2021-2022	090000	615390	6.110,00 euro

BESLUIT

EENPARIG

Artikel 1

Het samenwerkingsakkoord met Sociaal Verhuurkantoor De Poort vzw ([Bijlage 2020-20_OR20201214](#)) wordt goedgekeurd door de OCMW - raad voor de periode van 1 januari 2021 tot en met 31 december 2022.

Artikel 2

De nodige kredieten worden aangewezen onder budgetleutel BI 090000 - AR 615390 van het exploitatiebudget voor 2021-2022.

Artikel 3

De OCMW-raad draagt Eliane Spincemaille voor als vertegenwoordiger in het bestuursorgaan en /of de algemene vergadering van De Poort vzw.

Notulen OCMW-raad 14 december 2020

2. Goedkeuring van de opdrachtdocumenten en de wijze van gunnen voor het verbouwen van appartementen tot studio's LOI te Zwevegem.

Bevoegdheid

Decreet lokaal bestuur art. 56.

Juridische grond

- Gerechtelijk wetboek artikel 703.
- Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.
- Decreet lokaal bestuur artikel 27, §2, 1^e.
- Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, artikel 28, §1, 4^e, a, ii en §2.
- Koninklijk besluit van 18 april 2017 tot plaatsing overheidsopdrachten in de klassieke sectoren, artikel 125.
- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- Besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 24 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- Beslissing van de OCMW-raad van 14 maart 2017 tot goedkeuring van de opdrachtdocumenten en keuze wijze van gunnen voor de overheidsopdracht 'opmaken ontwerp voor renovatieproject studio's LOI, Otegemstraat 71 in Zwevegem.'
- Beslissing van de OCMW-raad van 13 juni 2017 tot gunning van de overheidsopdracht 'opmaken ontwerp voor renovatieproject studio's LOI, Otegemstraat 71 in Zwevegem'
- Beslissing van de OCMW-raad van 13 maart 2018 tot goedkeuren voorontwerp bouwproject Otegemstraat 71 LOI.
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 16 juli 2019 tot afleveren omgevingsvergunning 2016096469 – 2019/142 voor verbouwing appartement tot studio's LOI, Otegemstraat 71, 8550 Zwevegem.
- Beslissing van het vast bureau van 23 oktober 2019 tot aanstelling van een raadsman voor de verdediging van de belangen van het OCMW Zwevegem inzake dossier tot het verbouwen van appartementen tot studio's LOI – Baeckelandt Camille en omwonenden vs. Gemeente Zwevegem.
- Beslissing van het vast bureau van 18 december 2019 tot intrekking van de beslissing tot aanstelling van een raadsman voor de verdediging van de belangen van OCMW Zwevegem inzake dossier tot het verbouwen van appartementen tot studio's LOI.
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 16 juni 2020 tot aanstelling van een raadsman voor gemeente Zwevegem tot tussenkomst in de procedure voor de raad van vergunningsbetwistingen, en tot verdediging van de belangen van gemeente Zwevegem.

Verwijzingsdocumenten

Opdrachtdocumenten opgemaakt door de ontwerper Pascal Shneider architectuur.

Motivering

Het OCMW is eigenaar van appartementen in de Otegemstraat 71 te Zwevegem. Het gelijkvloers van het gebouw is eigendom van Belfius, de verdiepingen van het OCMW. Boven Belfius-bank bezit het OCMW 4 appartementen. Een grondige renovatie dringt zicht op. Om dit renovatieproject te realiseren werden in de OCMW-raad van 14 maart 2017 opdrachtdocumenten goedgekeurd voor de aanstelling van een ontwerper. In de raad van 13 juni 2017 werd Pascal Schneider Architectuur, Sint-Denijsplaats 5, 8554 Zwevegem aangesteld als ontwerper. De ontwerper is klaar met zijn voorontwerp. Dit voorontwerp werd besproken in

Notulen OCMW-raad 14 december 2020

aanwezigheid van de ontwerper in het vast bureau van 13 maart 2018. De bestaande toestand werd overlopen met duiding van gemaakte keuzes bij het voorontwerp. De vragen van de respectievelijke diensten en van de leden van het vast bureau werden overlopen. Een aantal vragen worden meegenomen naar het uiteindelijke ontwerp. Voor de bekleding van de gevel werd het kleur natuurrood weerhouden. Volgens de ontwerper is de dragende constructie nog in heel goede staat (betonskelet). Een volledige afbraak was dan ook geen optie. De bank en appartementen functioneren volledig los van elkaar. De binnentrap van 0 naar 1 wordt behouden, van 1 naar 2 wordt een nieuwe trap voorzien. De gevel is niet in orde, er is geen isolatie in de spouw, energetisch is het gebouw van weinig waarde, structureel is het wel in orde. De ontwerper stelt dan ook voor om het gebouw te strippen en aan gevelrenovatie te doen. Het nieuwe project telt 10 studio's en er wordt een lift voorzien. Op het gelijkvloers wordt een nieuw sas gemaakt en hij stelt voor om gebruik te maken van het hellend vlak van de bank (toegankelijkheid). Op de eerste verdieping worden 5 studio's voorzien van gemiddeld 33 m², 4 aan straatzijde en 1 achteraan. Studio 9 is bestemd voor een single, studio's 10 en 5 zijn rolstoelvriendelijk ingericht. Op de 2^{de} verdieping is een wasplaats voorzien. Er wordt ook een ruim terras voorzien. In navolging hiervan werd door de ontwerper Pascal Schneider het aanbestedingsdossier opgemaakt met opdrachtdocumenten 1751 met een totale raming van 922.324,91 excl. btw of 977.664,40 incl. btw en waarbij voorgesteld wordt deze opdracht te gunnen bij middel van openbare procedure.

Financiële gevolgen

Overzicht

Budgetjaar	Investerings-enveloppe	Beleidsitem	Algemene rekening	Actie	Raming incl. btw
2021	IP 090300-1	090300	229107		914.460,96 euro

Gunningsprocedure: openbare procedure.

BESLUIT

EENPARIG

Artikel 1

Goedkeuring wordt verleend aan de opdracht voor het verbouwen van appartementen tot studio's LOI te Zwevegem, conform opdrachtdocumenten 1751 met een totale raming van 922.324,91 euro excl. btw of 977.664,40 euro incl. btw.

Artikel 2

Deze opdracht wordt gegund bij middel van openbare procedure.

Artikel 3

De nodige kredieten worden aangewezen onder budgetsleutel IP 090300-1 – BI 090300 – AR 229107 van het budget 2020.

3. Goedkeuring notulen voorgaande zitting.

De notulen van de voorgaande OCMW-raad worden met eenparigheid van stemmen goedgekeurd.

* **Varia.**

De besproken varia punten zijn raadpleegbaar in het audioverslag.

De zitting wordt gesloten om 23.39 uur.

Namens de OCMW-raad:

De algemeen directeur

De voorzitter

Jan Vanlangenhove

Dirk Desmet

Notulen OCMW-raad 14 december 2020

Handtekening(en)