



Verslag OCMW-raad op 05/11/2018

Aanwezig:	D. Gilliaert, OCMW-voorzitter; R. Devriendt, G. Galle, L. Viaene, L. Maurau-Jonckheere, F. Spaey, E. Van Muyswinkel, L. Verstraete, S. Plaetevoet, R. Vandermeeren, raadsleden; P. Ryckewaert, algemeen directeur; P. Van Looy, wnd. algemeen directeur;
Verontschuldigd:	L. Viaene, raadslid verontschuldigd voor agendapunt: 20, 21, 22; H. Dierendonck, raadslid;

De voorzitter opent de vergadering om 18:30 uur.

De raad bijeengeroepen en vergaderd in voldoende aantal overeenkomstig de wettelijke voorschriften.

Openbare vergadering

1. Interne zaken - verslag OCMW-raad dd. 08/10/2018 - goedkeuring

De OCMW-raad in openbare, gewone zitting bijeen;

Gelet dat het verslag in bijlage van de raad dd. 08/10/2018 dient goedgekeurd te worden;

Beslist:

Artikel 1:

Het verslag van de OCMW-raad dd. 08/10/2018 wordt goedgekeurd.

Stemming: Dit besluit werd aangenomen met eenparigheid van stemmen.

2. Interne zaken - verslag BCZV dd. 12/09/2018, goedgekeurd in het BCZV dd. 10/10/2018 - aktename

De OCMW-raad in openbare, gewone zitting bijeen;

Gezien het verslag BCZV dd. 12/09/2018, goedgekeurd in het BCZV dd. 10/10/2018;

Neemt akte:

van het verslag BCZV dd. 12/09/2018.

3. Interne zaken - verslag BCSD dd. 24/09/2018, goedgekeurd in het BCSD dd. 10/10/2018 - aktename

De OCMW-raad in openbare, gewone zitting bijeen;

Gezien het verslag BCSD dd. 24/09/2018, goedgekeurd in het BCSD dd. 10/10/2018;

Neemt akte:





middelkerke

van het verslag BCSD dd. 24/09/2018.

4. Interne zaken - verslag BCSD dd. 10/10/2018, goedgekeurd in het BCSD dd. 22/10/2018 - aktename

De OCMW-raad in openbare, gewone zitting bijeen;

Gezien het verslag BCSD dd. 10/10/2018, goedgekeurd in het BCSD dd. 22/10/2018;

Neemt akte:

van het verslag BCSD dd. 10/10/2018.

5. Interne zaken - verslag MAT dd. 05/09/2018, goedgekeurd in het MAT dd. 10/10/2018 - aktename

De OCMW-raad in openbare, gewone zitting bijeen;

Gezien het verslag van het MAT dd. 05/09/2018, goedgekeurd in het MAT dd. 10/10/2018;

Neemt akte:

van het verslag van het MAT dd.05/09/2018, goedgekeurd in het MAT dd. 10/10/2018.

6. Interne zaken - verslag MAT dd. 10/10/2018, goedgekeurd in het MAT dd. 17/10/2018 - aktename

De OCMW-raad in openbare, gewone zitting bijeen;

Gezien het verslag van het MAT dd. 10/10/2018, goedgekeurd in het MAT dd. 17/10/2018;

Neemt akte:

van het verslag van het MAT dd.10/10/2018, goedgekeurd in het MAT dd. 17/10/2018.

7. Financiële dienst - budget 2019 - vaststelling

De OCMW-raad in openbare, gewone zitting bijeen;

Gelet op de mondelinge toelichting van financieel directeur mevrouw Roseline Keereman;

Gelet op het decreet dd. 19/12/2008 betreffende de organisatie van de OCMW's meer bepaald art. 51, 2de lid 5°, art. 86§4, art. 91, art. 149, 151, 152, 153 en art. 270;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering dd. 03/04/2009 houdende de uitvoering en inwerkingtreding van het decreet dd. 19/12/2008 betreffende de organisatie van de OCMW's en houdende diverse bepalingen betreffende het personeel, de financiën en de organisatie van de OCMW's;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering dd. 25/06/2010 betreffende de beleids- en beheerscyclus;

Gelet op het ministerieel besluit dd. 01/10/2010 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten en de toelichting ervan en van de rekeningstelsels;

Gelet op de omzendbrief KB/ABB 2018/2 van 20 juli 2018 met instructies voor de opmaak van het budget 2019;

Overwegende dat volgens deze omzendbrief een aanpassing van het meerjarenplan 2014-2019 facultatief is bij de opmaak van de planning voor 2019 en het budget niet moet passen in het lopende meerjarenplan 2014-2019;





middelkerke

Overwegende dat volgens deze omzendbrief de financiële nota van het budget alleen betrekking heeft op het jaar 2019 en de looptijd van de financiële nota niet moet verlengd worden om minstens drie toekomstige jaren (inclusief 2019) te bevatten;

Gelet op de bundel van het budget 2019, die integraal deel uitmaakt van deze notule;

Overwegende dat het resultaat op kasbasis en de autofinancieringsmarge van het boekjaar 2019 positief zijn;

Gelet op het intern overleg omtrent de opmaak van het budget in diverse managementteams;

Beslist:

Artikel 1:

- Het budget 2019 wordt vastgesteld met een gemeentelijke bijdrage van € 3.280.547;
- Het resultaat op kasbasis en de autofinancieringsmarge van het boekjaar 2019 zijn positief.

Artikel 2:

Deze beslissing wordt overeenkomstig art. 254 van het decreet dd. 19/12/2008 betreffende de organisatie van de OCMW's overgemaakt aan de gemeenteraad en de gouverneur.

Artikel 3:

Er wordt een afschrift van dit besluit bezorgd aan de financieel directeur.

Stemming: Dit besluit werd aangenomen met eenparigheid van stemmen.

8. Personeelsdienst - opening publieksdiensten tussen kerstdag en nieuwjaar 2018 - goedkeuring

De OCMW-raad in openbare, gewone zitting bijeen;

Gelet op de wijziging van de lokale rechtspositieregeling dd. 29/06/2017 (13 – 14 -15) waarbij de gemeentelijke feestdagen en de dagen dienstvrijstelling vanaf 01/01/2018 gewijzigd werden voornamelijk naar de periode tussen kerstdag en nieuwjaar;

Gezien dat het opportuun geacht wordt dat er een beperkte opening is voor een aantal administratieve diensten;

Gezien het opportuun geacht wordt dat er een beperkte opening is voor de sociale dienst en de uitvoerkeuken;

Gezien deze regeling niet kan toegepast worden in het woonzorgcentrum;

Gelet op het voorstel van het MAT voortvloeiend uit de diverse besprekingen in het gemeenschappelijk MAT;

Gezien het ontwerp van interne nota;

Beslist:

Artikel 1:

De regeling voor de opening van de publieksdiensten alsook de bijhorende interne nota worden goedgekeurd en worden als bijlage bij dit besluit gevoegd om er integraal deel van te blijven uitmaken.

Artikel 2:

De personeelsdienst wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Stemming: Dit besluit werd aangenomen met eenparigheid van stemmen.





middelkerke

9. Personeelsdienst - wijziging rechtspositieregeling voor categorie 3 - bijzondere diensten - principiële goedkeuring

De OCMW-raad in openbare, gewone zitting bijeen;

Gezien het besluit van de Vlaamse Regering dd. 07/12/2007 houdende de minimale voorwaarden voor de personeelsformatie, de rechtspositieregeling en het mandaatstelsel van het gemeentepersoneel en het provinciepersoneel en houdende enkele bepalingen betreffende de rechtspositie van de secretaris en de ontvanger van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, verder rechtspositiebesluit genoemd;

Gezien het besluit van de Vlaamse Regering dd. 16/01/2009 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering dd. 07/12/2007 houdende de minimale voorwaarden voor de personeelsformatie, de rechtspositieregeling en het mandaatstelsel van het gemeentepersoneel en het provinciepersoneel en houdende enkele bepalingen betreffende de rechtspositie van de secretaris en de ontvanger van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering dd. 12/11/2010 houdende de minimale voorwaarden voor de personeelsformatie en het mandaatstelsel van het personeel van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en houdende de minimale voorwaarden voor sommige aspecten van de rechtspositieregeling van bepaalde personeelsgroepen van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en gelet op het verslag van de regering bij dit besluit, hierna rechtspositiebesluit genoemd;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering dd. 23/11/2012 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering dd. 07/12/2007 houdende de minimale voorwaarden voor de personeelsformatie, de rechtspositieregeling en het mandaatstelsel van het gemeentepersoneel en het provinciepersoneel en houdende enkele bepalingen betreffende de rechtspositie van de secretaris en de ontvanger van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering dd. 12/11/2010 houdende de minimale voorwaarden voor de personeelsformatie en het mandaatstelsel van het personeel van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en houdende de minimale voorwaarden voor sommige aspecten van de rechtspositieregeling van bepaalde personeelsgroepen van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en gelet op het verslag aan de regering bij dit besluit, hierna rechtspositiebesluit genoemd;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering dd. 06/09/2013 tot wijziging van diverse bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van dd. 07/12/2007 houdende de minimale voorwaarden voor de personeelsformatie, de rechtspositieregeling en het mandaatstelsel van het gemeentepersoneel en het provinciepersoneel en houdende enkele bepalingen betreffende de rechtspositie van de secretaris en de ontvanger van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en van diverse bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van dd. 12/11/2010 houdende de minimale voorwaarden voor de personeelsformatie en het mandaatstelsel van het personeel van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en houdende de minimale voorwaarden voor sommige aspecten van de rechtspositieregeling van bepaalde personeelsgroepen van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering dd. 02/12/2016 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van dd. 07/12/2007 houdende de minimale voorwaarden voor de personeelsformatie, de rechtspositieregeling en het mandaatstelsel van het gemeentepersoneel en het provinciepersoneel en houdende enkele bepalingen betreffende de rechtspositie van de secretaris en de ontvanger van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en het besluit van de Vlaamse Regering van dd. 12/11/2010 houdende de minimale voorwaarden voor de personeelsformatie en het mandaatstelsel van het personeel van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en houdende de minimale voorwaarden voor sommige aspecten van de rechtspositieregeling van bepaalde personeelsgroepen van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, wat betreft verloven en afwezigheden;





middelkerke

Gelet op de lokale rechtspositieregeling van het OCMW-personeel vermeld in artikel 104 §16 van het OCMW-decreet, met name het personeel van de bijzondere diensten, goedgekeurd in de OCMW-raad dd. 20/06/2011 en latere wijzigingen;

Gezien diverse wijzigingen aan deze rechtspositieregeling noodzakelijk of opportuun zijn, wegens o.m.:

- aanwerving d.m.v. uitzendarbeid;

Gezien het voorontwerp van wijzigingen opgesteld door de algemeen directeur;

Beslist:

Artikel 1:

In de lokale rechtspositieregeling van het OCMW-personeel vermeld in artikel 104 §16 van het OCMW-decreet, met name het personeel van de bijzondere diensten, goedgekeurd in de OCMW-raad dd. 20/06/2011 en latere wijzigingen wordt artikel 3.2.1.§2 toegevoegd als volgt :

'In toepassing van het decreet dd. 27/04/2018 betreffende de uitzendarbeid in de Vlaamse overheidsdiensten en de lokale besturen kan de aanstellende overheid beslissen om uitzendkrachten in te schakelen conform de motieven en de maximale duur opgenomen in het decreet en eventuele bijkomende uitvoeringsbesluiten.'

Artikel 2:

De wijzigingen bedoeld in dit besluit treden in werking op 01/01/2019 tenzij anders bepaald.

Artikel 3:

Overeenkomstig artikel 253 §1-1 van het OCMW-decreet zal binnen twintig dagen een kopie van dit besluit aangetekend aan de provinciegouverneur verzonden worden met het oog op het uitoefenen van het administratief toezicht.

Artikel 4:

Er wordt een afschrift van dit besluit bezorgd aan de personeelsdienst.

Stemming: Dit besluit werd aangenomen met eenparigheid van stemmen.

10. Personeelsdienst - aanwerven van een zorgkundige via interim kantoor - goedkeuring

Volgende opmerking wordt gemaakt i.v.m. dit agendapunt:

Raadslid Van Muyswinkel vraagt wat er gebeurt bij ziekte? Wat als de kandidaat/interim kantoor na x-aantal maanden een vast contract eist? Extra kosten?

De algemeen directeur antwoordt hierop dat de kans erin bestaat dat er een aanwerving volgt maar wel met een vervangingscontract.

De voorzitter vult aan dat het de bedoeling is om tijdelijke situaties op te vangen om zo de dienstverlening te garanderen.

De OCMW-raad in openbare, gewone zitting bijeen;

Gelet op de dringende vraag van de directeur woonzorgcentrum om een interim bureau in te schakelen voor het aanwerven van geschikte medewerkers, meer bepaald voor de functies van verpleegkundigen, zorgkundigen en kinesitherapeut;

Gezien in toepassing van het decreet dd. 27/04/2018 betreffende de uitzendarbeid in de Vlaamse overheidsdiensten en de lokale besturen waarin bepaald wordt dat de aanstellende overheid kan beslissen om uitzendkrachten in te schakelen conform de motieven en de maximale duur opgenomen in het decreet en eventuele bijkomende uitvoeringsbesluiten;





middelkerke

Gezien het ontwerp tot wijziging rechtspositieregeling waarin art.3.1.1§2 , waarin de mogelijkheid om uitzendkrachten in te schakelen werd voorzien;

Gelet op het overleg met de syndicale organisaties dd. 21/08/2018 waarin beslist werd om art.3.1.1.§2 te schrappen;

Gezien momenteel dringend nood is aan zorgkundigen wegens het groot aantal afwezigheden wegens ziekte waardoor de kwalitatieve dienstverlening ernstig in het gedrang komt;

Gezien de vacature reeds geruime tijd gepubliceerd is in de WIS-computer, zonder resultaat;

Gezien de vacature gepubliceerd is in de zondag en de streekkrant, zonder resultaat;

Gezien er geen beroep kan gedaan worden op interimbureaus als dit niet is ingeschreven in de rechtspositieregeling;

Gezien er een overheidsopdracht dient te worden uitgeschreven;

Beslist:

Artikel 1:

Er wordt een wijziging in de rechtspositieregeling opgestart waarbij voorzien wordt in de mogelijkheid om uitzendkrachten in te schakelen. Deze wijziging wordt enkel voorzien in de lokale rechtspositieregeling categorie 3 van het OCMW-personeel.

Artikel 2:

Na goedkeuring van de wijziging rechtspositieregeling wordt de procedure voor overheidsopdracht opgestart.

Artikel 3:

In afwachting van goedkeuring van de wijziging rechtspositieregeling en het resultaat van de overheidsopdracht kan ten uitzonderlijke titel, tijdelijk en enkel in geval van hoogdringendheid beroep gedaan worden op een uitzendkracht voor de functie van zorgkundige indien er geen reactie is op bekendmaking van de vacature via de website van de VDAB/infokanaal/zondagen en/of streekkrant.

Artikel 4:

De aanstelling van een zorgkundige via interimkantoor gebeurt via besluit algemeen directeur conform het dagelijks personeelsbeheer.

Artikel 5:

Er wordt een afschrift van dit besluit bezorgd aan de personeelsdienst.

Stemming: Dit besluit werd aangenomen met eenparigheid van stemmen.

11. Personeelsdienst - viering gepensioneerde personeelsleden - goedkeuring

De OCMW-raad in openbare, gewone zitting bijeen;

Gezien volgende personeelsleden in de loop van 2018 op pensioen gegaan zijn :

Naam	Periode tewerkstelling	dienstjaren	Bedrag cheque
Tack Dorine	21/10/2005 - 28/02/2018	>8 jaar	€ 250
Vanmassenhove Christa	01/02/1989 - 31/05/2018	>8 jaar	€ 250
Debruyne Francine	17/02/1997- 30/11/2018	>8 jaar	€ 250
Verschueren Ann	01/12/2006 – 31/05/2018	>8 jaar	€ 250





middelkerke

Gezien dat de overhandiging van de cheques op dezelfde manier als vorig jaar zal georganiseerd worden;

Gezien dat de gepensioneerde met hun diensthoofden uitgenodigd zullen worden voor een hapje, drankje en een etentje;

Gezien het voorstel om deze maaltijd te laten doorgaan aansluitend op de raad van december 2018;

Gezien het visum 405 van de financieel directeur;

Beslist:

Artikel 1:

De betrokken personeelsleden worden samen met hun diensthoofden uitgenodigd voor een hapje, drankje en een etentje.

Artikel 2:

De maaltijd gaat door aansluitend op de raadszitting van december 2018.

Artikel 3:

Aan T. Dorine, C. Vanmassenhove, F. Debruyne en A. Verschueren zal een pensioencheque ter waarde van € 250 geschonken worden.

Artikel 4

Er wordt een afschrift van dit besluit bezorgd aan de personeelsdienst.

Stemming: Dit besluit werd aangenomen met eenparigheid van stemmen.

12. Onderhoud en techniek - aankoop bureelstoel voorzitter - goedkeuring

De OCMW-raad in openbare, gewone zitting bijeen;

Overwegende dat een nieuwe bureaustoel nodig is voor het bureel van de OCMW-voorzitter;

Overwegende dat deze aankoop geraamd wordt op € 1.800 (incl. BTW);

Gelet op de Wet dd. 17/06/2016 – overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten;

Gelet op het Koninklijk besluit dd. 18/04/2017 - Koninklijk besluit plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren;

Gelet op het Koninklijk Besluit dd. 14/01/2013 - Koninklijk besluit tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken;

Gelet op de Wet dd. 17/06/2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten;

Gezien alle wijzigingen aan de wet en de voormelde besluiten die van toepassing zijn op de uiterste dag voorzien in onderhavig bestek voor het indienen van de offertes;

Gezien volgens artikel 42§1.1°a) van de wet dd. 17/06/2016 deze opdracht kan geschieden bij onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking;

Gezien volgens art. 124 van het KB dd. 18/04/2017 en art. 92 van de wet op de overheidsopdrachten de algemene uitvoeringsregels niet toepasselijk zijn op opdrachten waarvan het bedrag (excl. BTW) ≤ € 30.000;

Gezien er voldoende krediet beschikbaar is op het investeringsbudget IE2 met art.nr 019000/2470000;

Overwegende dat bijgevolg de aankoop kan gebeuren via eenvoudige aanneming van factuur;





middelkerke

Gelet op het feit dat er diverse stoelen werden aangeboden en het type HAG ref 9221 de meest geschikte stoel was voor de voorzitter;

Overwegende dat de voorkeur uitging naar bureaustoel HAG ref 9221 (zwart leder) van de firma Vanja BVBA ;

Gelet op de factuur ten bedrage van € 1.751,11 van de firma Vanja BVBA in bijlage;

Beslist:

Artikel 1:

De factuur van de firma Vanja BVBA ten bedrage van € 1.751,11 voor de aankoop van bureaustoel voor het bureel van de OCMW-voorzitter wordt goedgekeurd.

Artikel 2:

Er wordt een afschrift van dit besluit bezorgd aan het diensthoofd van de technische dienst.

Stemming: Dit besluit werd aangenomen met eenparigheid van stemmen.

13. DBF Assistentiewoningen Welzijnshuis - stand van zaken - goedkeuring

De OCMW-raad in openbare, gewone zitting bijeen;

Gelet op de prioritaire beleidsdoelstelling 1. uit het meerjarenplan 2014-2019: *“Creëren van een multifunctionele welzijnssite”* met het bijhorend actieplan 1-3 *“Optimalisatie en uitbreiding van de huidige woningen”*;

Gelet op de prioritaire beleidsdoelstelling 1. uit het meerjarenplan 2014-2019: *“Creëren van een multifunctionele welzijnssite”* met het bijhorend actieplan 1-4 *“Herbestemming oud Woonzorgcentrum naar een modern welzijnshuis”*;

Gezien de welzijnssite (hierna zorgsite) een uitermate gunstige ligging heeft in de nabijheid van het centrum van Middelkerke, maar ook van het strand en de zee. De huidige infrastructuur is echter verouderd en is aan vernieuwing toe. Daarenboven bestaat er in Middelkerke een behoefte aan assistentiewoningen. De ligging en de grote oppervlakte van de zorgsite bieden perspectieven voor toekomstige publieke en private ontwikkelingen;

Gezien het besluit dd. 10/04/2017 van de OCMW-raad (8) tot goedkeuring van het bestek architectuuropdracht welzijnshuis OCMW en zorgsite;

Gezien het besluit dd. 29/06/2017 van de OCMW-raad (11) tot goedkeuring van het bestek (middels openbare procedure) ‘overheidsopdracht voor het ontwerp, bouw en financiering van assistentiewoningen welzijnshuis (design, build and finance)’;

Gelet op het besluit dd. 11/09/2017 van de OCMW-raad (12) tot gunning van de architectuuropdracht welzijnshuis OCMW en zorgsite aan Architectuurstudio Johan Verborgh BVBA;

Gelet op het besluit dd.09/10/2017 van de OCMW-raad (15) tot bekrachtiging van de errata en algemene verduidelijkingen met betrekking tot het bestek ‘overheidsopdracht voor het ontwerp, bouw en financiering van assistentiewoningen welzijnshuis (design, build and finance)’;

Gelet op besluit van de OCMW-raad dd. 05/12/2017 (15) tot de gunning van de overheidsopdracht voor het ontwerp, bouw en financiering van assistentiewoningen welzijnshuis (design, build and finance) aan de inschrijver Care Property Invest NV;

Gelet op het besluit van de OCMW-raad dd. 06/02/2018 (9) in het kader van een stand van zaken van het dossier ontwerp, bouw en financiering van assistentiewoningen welzijnshuis;

Gelet op het besluit van de OCMW-raad dd. 09/07/2018 (2) tot goedkeuring van de omgevingsaanleg in de onmiddellijke nabijheid van de assistentiewoningen welzijnshuis waarbij werd besloten de





omgevingswerken te gunnen aan het Care Property Invest NV met maatschappelijke zetel te Hortsebaan 3 te 2800 Schoten met een verrekening van de investeringswaarde van € 170.589,78;

Gelet op het besluit van de OCMW-raad dd. 10/09/2018 (12) tot goedkeuring van de terugbetaling (in het kader van het dossier ontwerp, bouw en financiering van assistentiewoningen welzijnshuis) op het ogenblik van voorlopige oplevering van 49% van de investeringswaarde van het project assistentiewoningen welzijnshuis;

Gelet op het besluit van de OCMW-raad dd. 10/09/2018 (5) tot organisatie van de eerste steenlegging project assistentiewoningen;

Gelet op het besluit van de OCMW-Raad dd. 08/10/2018 (15) tot goedkeuring van de terugbetaling (in het kader van de omgevingsaanleg in de onmiddellijke nabijheid van de assistentiewoningen welzijnshuis) op het ogenblik van de voorlopige oplevering van 49% van de investeringswaarde van het project assistentiewoningen welzijnshuis;

Overwegende dat, in het kader van de voortgang van het project DBF assistentiewoningen welzijnshuis, volgende aanvullingen aan te brengen aan het project:

- Installatie zorgoproepstoestellen (met telefooncentrale) met een impact op de investeringswaarde van 43.359,88 EUR (canon 199,59 EUR/maand);
- Inhoudigingsbank- en plaat (cf. besluit OCMW-Raad dd. 10/09/2018) met een impact op de investeringswaarde van 3.286,70 EUR (canon 15,13 EUR/maand).

Gelet op artikel 38, 4 van het KB van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van overheidsopdrachten:

“Een wijziging mag zonder nieuwe plaatsingsprocedure voor een opdracht worden doorgevoerd, indien het bedrag waarmee de wijziging gepaard gaat lager is dan elk van beide volgende bedragen:

1° de drempel voor de Europese bekendmaking; en

2° tien procent van de waarde van de aanvankelijke opdracht voor leveringen en diensten en vijftien procent van de waarde van de aanvankelijke opdracht voor werken.

Wanneer een aantal opeenvolgende wijzigingen plaatsvinden, wordt het in het eerste lid, bedoelde bedrag bepaald op basis van de netto-cumulatieve waarde van de opeenvolgende wijzigingen.

Voor de berekening van het in het eerste lid, 2°, bedoelde waarde van de aanvankelijke opdracht wordt, voor zover de opdracht een indexeringsclausule bevat, de geactualiseerde waarde als referentiewaarde gehanteerd.

De wijziging mag de algemene aard van de opdracht of raamovereenkomst evenwel niet veranderen.”

Gelet op de reeds gegunde overheidsopdracht (besluit OCMW-Raad dd. 05/12/2017) voor het ontwerp, bouw en financiering van assistentiewoningen welzijnshuis (design, build and finance), de gunning van de omgevingsaanleg in de onmiddellijke nabijheid van de assistentiewoningen welzijnshuis (besluit OCMW-Raad dd. 09/07/2018), de toegevoegde verrekeningsvoorstellen, de supervisie door Architectuurstudio Johan Verborgh BVBA en mede gelet op de toepasselijke regelgeving wordt voorgesteld de installatie zorgoproepstoestellen met telefooncentrale (inhuldigingsbank- en plaats werden reeds gegund aan Care Property Invest NV middels besluit OCMW-Raad dd. 10/09/2018) met betrekking tot het project assistentiewoningen welzijnshuis te gunnen aan Care Property Invest NV met maatschappelijke zetel te Hortsebaan 3 te 2800 Schoten;

Dat wordt voorgesteld, mede op vraag van Care Property Invest NV omwille van fiscale doeleinden, in het kader van de installatie zorgoproepstoestellen met telefooncentrale en inhoudigingsbank- en plaat, de betaling als volgt te laten plaatsvinden:

- 49% op het ogenblik van voorlopige oplevering van het project assistentiewoningen welzijnshuis;
- het resterende bedrag te verrekenen met de verschuldigde maandelijkse canon;





middelkerke

Gelet op het visum van de financieel directeur met referte 320;

Gezien het resultaat van de mondelinge stemming als volgt: alle aanwezige raadsleden stemmen voor met uitzondering van raadslid R. Vandermeeren die zich onthoudt;

Beslist:

Artikel 1:

De aanvullingen aan het project assistentiewoningen welzijnshuis, meer in het bijzonder de installatie van zorgoproptoestellen met telefooncentrale te gunnen aan Care Property Invest NV met maatschappelijke zetel te Hortsebaan 3 te 2800 Schoten.

Artikel 2:

Goedkeuring, in het kader van het project DBF assistentiewoningen welzijnshuis, te verlenen aan volgende aanvullingen:

- Installatie zorgoproptoestellen met telefooncentrale met een impact op de investeringswaarde van 43.359,88 EUR (canon 199,59 EUR/maand);
- Inhoudigingsbank- en plaat (cf. besluit OCMW-Raad dd. 10/09/2018) met een impact op de investeringswaarde van 3.286,70 EUR (canon 15,13 EUR/maand).

Artikel 3:

Goedkeuring, in het kader van het project DBF assistentiewoningen welzijnshuis en de aanvullingen zoals deze zijn vermeld in artikel 2, te verlenen aan volgende betalingsmodaliteiten:

- 49% op het ogenblik van voorlopige oplevering van het project assistentiewoningen welzijnshuis;
- het resterende bedrag te verrekenen met de verschuldigde maandelijkse canon.

Artikel 4:

Afschrift van de notule over te maken aan de betrokken diensten.

Stemming: 9 stemmen voor, 1 onthouding

14. Huisvesting - vaststellen basishuurprijs, normale huurwaarde en huurprijzen sociale huurwoningen vanaf 01/01/2019 - goedkeuring

De OCMW-raad in openbare, gewone zitting bijeen;

Gelet het OCMW-patrimonium voor een deel bestaat uit "sociale huurwoningen". Het betreft hier de woningen die gebouwd of gerenoveerd zijn met subsidies van het Vlaamse Gewest (Domus Flandria-stelsel, IKB-stelsel, subsidiestelsel op basis van het BVR 19/12/96). De verhuring van deze woningen dient te gebeuren met in achtneming van de regels van het sociaal huurstelsel;

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering dd. 01/01/2008 tot reglementering van het sociale huurstelsel van kracht is geworden, dat o.m. een grondige wijziging van de berekening van de huurprijzen voorziet. Het Besluit bepaalt echter in art. 76 dat de bepalingen m.b.t. de huurprijs voor de "andere sociale verhuurders" (dan de sociale huisvestingsmaatschappijen en de sociale verhuurkantoren) slechts in werking zullen treden op de datum die de Vlaamse Regering zal bepalen. Dit houdt in dat voor de bepaling van de huurprijs van OCMW-woningen voorlopig nog het Sociaal Huurbesluit dd. 29/09/94 van toepassing is;

Gelet de huurprijs van de sociale huurwoningen elk jaar berekend wordt, rekening houdend met enerzijds het inkomen van de huurder en het aantal personen ten laste en anderzijds de basishuurprijs (BHP) van de woning. Het Sociaal Huurbesluit dd. 29/09/94 voorziet tevens dat bij het bepalen van de huurprijs zowel een minimum- als een maximumhuurprijs gehanteerd wordt. De





minimumhuurprijs komt overeen met de helft van de basishuurprijs. Voor de maximumhuurprijs worden 2 referentiebedragen gehanteerd. De huurprijs mag in de eerste plaats nooit meer bedragen dan 1/60 van het jaarinkomen (bruto belastbaar inkomen). Tevens mag de huurprijs niet hoger zijn dan de "normale huurwaarde". In het Sociaal Huurbesluit wordt de normale huurwaarde als volgt omschreven: "de door het bevoegd orgaan van de betrokken initiatiefnemer geraamde huurprijs van een vergelijkbare woning in de omgeving op de private huurmarkt";

Gelet de basishuurprijzen vanaf 2002 elk jaar geactualiseerd worden (op basis van de indexverhoging). Op basis van de indexaanpassing kunnen de basishuurprijzen in 2019 verhoogd worden met 1.90%. Voor de woningen die vóór 2002 in gebruik genomen zijn, wordt sinds 2005 tevens een kleine bijkomende verhoging toegepast en dit als inhaalbeweging omdat basishuurprijzen tot 2002 niet aangepast werden. Het is aangewezen om voor deze woningen , opnieuw een beperkte bijkomende verhoging toe te passen en dit met 0.75%. Dit betekent dat de basishuurprijzen voor deze woningen verhoogd worden met 2.65% (1.90% + 0.75%);

Overwegend bij het jaarlijks vaststellen van de normale huurwaarde (NHW) van de sociale woningen rekening dient gehouden te worden met volgende elementen:

- Er wordt rekening gehouden met o.m.: woningtype (huis, appartement, studio...), aantal slaapkamers, ouderdom van de woning, eventuele renovaties, beschikbaarheid van garage en/of tuin, gelijkvloers of verdieping...
- In de voorbije jaren zijn de huurprijzen op de privé-markt in algemeen en in de kustgemeenten in het bijzonder drastisch gestegen. Het rechtlijnig doortrekken van de huurprijzen op de privé-markt naar de sociale huisvesting zal het sociaal karakter ervan ondermijnen.
- In de praktijk kunnen huurders over een hoger belastbaar inkomen beschikken, terwijl hun besteedbaar inkomen gevoelig lager ligt omwille van afbetalingen, alimentatieplicht...
- Er dient in de mate van het mogelijke vermeden te worden dat huurders van een sociale woning omwille van een relatief hoge huurprijs hun toevlucht nemen tot een goedkopere en kwalitatief mindere woning op de privé-markt.

Overwegend het aangewezen is om de normale huurwaarde elk jaar aan te passen op basis van de evolutie van de gezondheidsindex. Voor 2019 komt dit neer op een verhoging van 1.90%;

Gelet zowel de OCMW-woningen, die gerenoveerd werden zonder subsidie van het Vlaams Gewest als de OCMW-woningen van het oud-patrimonium onder de toepassing vallen van de huurwetten van 20/02/1991 en 13/04/1997, die o.m. bepalen dat de huurprijs geïndexeerd mag worden onder bepaalde voorwaarden;

Overwegend het gunstig advies van de financieel directeur en het diensthoofd specifieke dienstverlening en thuiszorg; **Beslist:**

Artikel 1:

Voor de sociale huurwoningen van het OCMW worden de basishuurprijzen, de normale huurwaarde en de huurprijzen vanaf 01/01/2019 vastgesteld als volgt:

adres	type woning	BHP (euro)	NHW (euro)	huurprijs (euro)
Kapellestraat 28 8430 Middelkerke	huis 3 slk. + garage/tuin zware renovatie 1999	637,58	600,69	494,46
Spermaliestraat 60/001 8431 Middelkerke	app 2 slk. gelijkvloers bouwjaar 1997	525,08	528,21	364,82
Spermaliestraat 60/002 8431 Middelkerke	app 2 slk. gelijkvloers bouwjaar 1997	525,08	528,21	307,78



Spermaliestraat 60/101 8431 Middelkerke	app 3 slk. 1 ^e verdieping bouwjaar 1997	562,56	550,21	281,04
Spermaliestraat 60/102 8431 Middelkerke	app 3 slk. 1 ^e verdieping bouwjaar 1997	562,56	550,21	550,21
Spermaliestraat 60/201 8431 Middelkerke	app 2 slk. 2 ^e verdieping bouwjaar 1997	525,08	517,84	262,54
Spermaliestraat 60/202 8431 Middelkerke	app 2 slk. 2 ^e verdieping bouwjaar 1997	525,08	517,84	325,14
Hofstraat 103 8434 Westende	huis 2 slk. + garage bouwjaar 1997	600,10	582,58	421,39
Bamburgstraat 56/001 8434 Lombardsijde	app 2 slk gelijkvloers bouwjaar 2002	619,74	528,21	387,21
Bamburgstraat 56/002 8434 Lombardsijde	app 1 slk gelijkvloers bouwjaar 2002	552,85	464,76	276,43
Bamburgstraat 56/101 8434 Lombardsijde	app 2 slk 1 ^e verdieping bouwjaar 2002	603,85	517,84	301,93
Bamburgstraat 56/102 8434 Lombardsijde	app 2 slk 1 ^e verdieping bouwjaar 2002	603,85	517,84	301,93
Bamburgstraat 56/201 8434 Lombardsijde	app 1 slk 2 ^e verdieping bouwjaar 2002	511,25	454,40	255,63
Bamburgstraat 56/202 8434 Lombardsijde	app 1 slk 2 ^e verdieping bouwjaar 2002	511,25	454,40	255,63
Patrijsstraat 45 8432 Leffinge	huis 3 slk. + garage/tuin bouwjaar 2003	720,16	617,48	360,08
Patrijsstraat 47 8432 Leffinge	huis 3 slk. + garage/tuin bouwjaar 2003	720,16	617,48	371,11
Dorpsstraat 113A/001 8432 Leffinge	app 2 slk. gelijkvloers bouwjaar 2004	607,87	529,48	448,74
Dorpsstraat 113A/002 8432 Leffinge	app 2 slk. gelijkvloers bouwjaar 2004	607,87	529,48	516,79
Dorpsstraat 113A/101 8432 Leffinge	app 2 slk. 1 ^e verdieping bouwjaar 2004	583,90	517,84	291,95
Dorpsstraat 113A/102 8432 Leffinge	app 2 slk. 1 ^e verdieping bouwjaar 2004	583,90	517,84	291,95
Dorpsstraat 113B/001 8432 Leffinge	app 2 slk. gelijkvloers bouwjaar 2004	607,87	529,48	303,94
Dorpsstraat 113B/002 8432 Leffinge	app 2 slk. gelijkvloers bouwjaar 2004	607,87	529,48	325,91
Dorpsstraat 113B/101 8432 Leffinge	app 2 slk. 1 ^e verdieping bouwjaar 2004	583,90	517,84	291,95





Dorpsstraat 113B/102 8432 Leffinge	app 2 slk. 1 ^e verdieping bouwjaar 2004	583,90	517,84	291,95
Dorpsstraat 113C 8432 Leffinge	huis 2 slk bouwjaar 2004	646,28	543,73	323,14
Dorpsstraat 113D 8432 Leffinge	huis 2 slk bouwjaar 2004	646,28	543,73	428,55
Dorpsstraat 113E 8432 Leffinge	huis 2 slk bouwjaar 2004	646,28	543,73	329,11
Dorpsstraat 115A 8432 Leffinge	huis 2 slk bouwjaar 2004	646,28	543,73	323,14
Dorpsstraat 115B 8432 Leffinge	huis 2 slk bouwjaar 2004	646,28	543,73	323,14
Dorpsstraat 120 8432 Leffinge	huis 2 slk bouwjaar 2007	760,93	584,37	380,47
Dorpsstraat 133 8432 Leffinge	huis 3 slk. + garage/tuin bouwjaar 2007	850,45	634,11	621,45
Klakkaertstraat 8A 8433 Slijpe	huis 3 slk + tuin bouwjaar 1996	637,58	592,92	318,79
Klakkaertstraat 8B 8433 Slijpe	huis 3 slk + tuin bouwjaar 1996	637,58	592,92	341,30
Monnikenstraat 16 8433 Slijpe	huis 3 slk + tuin zware renovatie 1997	637,58	592,92	459,49
Duinenlaan 28A/001 8434 Westende	app 1 slk gelijkvloers bouwjaar 1997	478,55	437,57	264,25
Duinenlaan 28A/002 8434 Westende	app 1 slk gelijkvloers bouwjaar 1997	478,55	437,57	239,28
Duinenlaan 28A/101 8434 Westende	app 1 slk 1 ^e verdieping bouwjaar 1997	478,55	437,57	279,61
Duinenlaan 28A/102 8434 Westende	app 1 slk 1 ^e verdieping bouwjaar 1997	478,55	437,57	290,98
Duinenlaan 28B/001 8434 Westende	app 1 slk gelijkvloers bouwjaar 1997	478,55	437,57	437,57
Duinenlaan 28B/002 8434 Westende	app 1 slk gelijkvloers bouwjaar 1997	478,55	437,57	239,28
Duinenlaan 28B/101 8434 Westende	app 1 slk 1 ^e verdieping bouwjaar 1997	478,55	437,57	254,07
Duinenlaan 28B/102 8434 Westende	app 1 slk 1 ^e verdieping bouwjaar 1997	478,55	437,57	249,63
Sluisvaarstraat 19/E33 8430 Middelkerke	huis 1 slk bouwjaar 1995	496,95	451,81	248,48



Sluisvaarstraat 19/E34 8430 Middelkerke	huis 1 slk bouwjaar 1995	496,95	451,81	248,48
Sluisvaarstraat 19/E35 8430 Middelkerke	huis 1 slk bouwjaar 1995	496,95	451,81	263,88
Sluisvaarstraat 19/E36 8430 Middelkerke	huis 1 slk bouwjaar 1995	496,95	451,81	248,48
Sluisvaarstraat 19/E37 8430 Middelkerke	huis 1 slk bouwjaar 1995	496,95	451,81	259
Sluisvaarstraat 19/E38 8430 Middelkerke	huis 1 slk bouwjaar 1995	496,95	451,81	248,48
Sluisvaarstraat 19/E39 8430 Middelkerke	huis 1 slk bouwjaar 1995	496,95	451,81	248,48
Sluisvaarstraat 19/E40 8430 Middelkerke	huis 1 slk bouwjaar 1995	496,95	451,81	267,47
Sluisvaarstraat 19/F45 8430 Middelkerke	huis 1 slk bouwjaar 1995	496,95	451,81	248,48
Sluisvaarstraat 19/F46 8430 Middelkerke	huis 1 slk bouwjaar 1995	496,95	451,81	248,48

Artikel 2:

De huurprijzen van de gerenoveerde woningen zonder subsidies van het Vlaams Gewest en van de woningen van het oud patrimonium worden m.i.v. 01/01/2019 als volgt bepaald: huurprijs 2019= huurprijs 2018 x 147,73/144,97 (gezondheidsindexen september 2018/2017).

Middelkerke	Rechtstreekse huurontvangsten
Duinenweg 211B	317,36
Leffinge/Slijpe	Rechtstreekse huurontvangsten
Dorpsstraat 126, Leffinge	83,01
Dorpsstraat 136, Leffinge	89,91
Monnikenstraat 20, Slijpe	38,75

Artikel 3:

Er wordt een afschrift van dit besluit bezorgd aan de financiële dienst en de dienst huisvesting.

Stemming: Dit besluit werd aangenomen met eenparigheid van stemmen.

15. Thuiszorg - optimalisatie kwaliteitshandboek GAW De Stille Meers - goedkeuring

De OCMW-raad in openbare, gewone zitting bijeen;

Gelet de goedkeuring dd. 19/09/2005 van het kwaliteitsbeleid en aansluitend de aanpassing van de procedures dd. 17/10/2010 en dd. 10/06/2014 voor de serviceflats De Stille Meers;

Gelet de opname in het meerjarenplan 2014-2019 van het OCMW Middelkerke:

- BD1 Creëren van een multifunctionele welzijnssite – PRIORITAIR





- AP1-3 Optimalisatie en uitbreiding van de huidige woningen
- A1-3-4 Update *kwaliteitshandboek*;

Gezien er in het kader van de erkenning als assistentiewoningen (woonzorgdecreet dd. 13/03/2009) er een aantal acties moeten worden ondernomen zoals de update van het kwaliteitshandboek;

Gezien de herwerkte versie van het kwaliteitshandboek en de aanvullende procedures die als bijlage wordt toegevoegd en integraal deel uitmaakt van de notule;

Beslist:

Artikel 1:

De herwerkte versie van het kwaliteitshandboek en de aanvullende procedures GAW De Stille Meers worden goedgekeurd.

Artikel 2:

Er wordt een afschrift van dit besluit bezorgd aan de dienst thuiszorg en het diensthoofd specifieke dienstverlening.

Stemming: Dit besluit werd aangenomen met eenparigheid van stemmen.

16. Aanrekeningen - kennisname ter controle

De OCMW-raad in openbare, gewone zitting bijeen;

Gezien het ontwerp van aanrekeningen ter controle;

Beslist:

Artikel 1:

Er wordt kennis genomen van de aanrekeningen ter controle.

De voorzitter sluit de vergadering om 19:07 uur.

de algemeen directeur

Pierre Ryckewaert

de OCMW-voorzitter

Dirk Gilliaert

