

besluitenlijst van de openbare zitting
OCMW-raad
van 27 juli 2016

Aanwezig:

Tom Baert: voorzitter;
De Baere Marcel, Joseph Maes, Christiane Plas, Ivan Rousseau, Cecile Van Havermaet,
Erwin Verdurmen: raadsleden;
Raf Smet: secretaris

Verontschuldigd:

Michel Dutré: burgemeester;
Annemie De Wolf, Ellen Van Orshaegen: raadsleden

OPENBARE ZITTING

Administratie

1. Secretarie: Goedkeuren notulen vorige zitting (deel openbare zitting)

Dossierbehandelaar:

Raf Smet

Besluit

De raad keurt de notulen goed.

2. Secretarie: Onderhandse verkoop twee percelen bouwgrond gelegen Oudenheerweg-Heide

Dossierbehandelaar:

Raf Smet

Toelichting

De raad besliste eerder dit jaar tot de openbare verkoop van de resterende twee loten van de verkaveling Oudenheerweg-Heide. Op de zitdag werd door geen van de aanwezigen de instelprijs geboden. Er dient zich nu toch een koper aan die bereid is de instelprijs te betalen. Gezien er op de openbare verkoop geen kandidaat-kopers waren die de instelprijs boden en de moeilijke verkoopbaarheid van deze gronden (cf. de meerdere openbare verkopen in de voorbije jaren) wordt voorgesteld over te gaan tot een onderhandse verkoop. Het Agentschap Binnenlands Bestuur werd om advies gevraagd en stelt dat dit in de gegeven omstandigheden en mits grondige motivatie principieel mogelijk moet zijn.

Motivering

Gelet op

- de organieke wet van 8 juli 1976 houdende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;
- het decreet betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn van 19 december 2008, in het bijzonder de artikels 52 en 199/1;
- de schenking van grond gelegen aan de Oudenheerweg-Heide door dhr. Louis Joseph Buys uit Elversele bij akte verleden voor notaris De Vuyst te Waasmunster dd. 4 februari 1887;
- de beslissing van de raad houdende het verkavelen van de grond gelegen aan de Oudenheerweg-Heide in zeven percelen dd. 21 augustus 2001;
- de beslissing van de raad houdende de openbare verkoop van de twee resterende loten van de verkaveling gelegen aan de Oudenheerweg-Heide dd. 16 maart 2016;

- het schattingsverslag en opmetingsplan dd. 11 februari 2016 opgemaakt door landmeter-expert Durinck;

Overwegende dat

- de waarde van de twee percelen bouwgrond, gekend 1e afdeling, sectie A, nr. 1040d 'lot 6' en 1040e 'lot 7', geschat wordt op respectievelijk 311 000 euro (2029,90 m²) en 318 000 euro (2115,90 m²);
- het m.b.t. deze verkaveling sinds 2003 algemeen gekend is dat ons bestuur deze wenst te verkopen en dat ook het notariaat Muller hiervoor in de nodige bekendmaking voorzag;
- dat bij opeenvolgende openbare verkopen dd. 15/10/2003 en 2^e zitdag 06/11/2003 (lot 1 en 3), 17/03/2004 (lot 4), 22/02/2007 (lot 2), 28/09/2008 (lot 5) uiteindelijk slechts vijf van de zeven percelen verkocht werden;
- het meerjarenplan 2014-2019 voorziet in de verkoop van de resterende percelen;
- bij de openbare verkoop dd. 22/06/2016 geen van de aanwezigen bereid was de instelprijs te bieden;
- bij schrijven van 23/06/2016 een partij zich aandient die bereid is de beide percelen aan te kopen en daarvoor bereid is de instelprijs te bieden;
- gezien de moeilijke vermarkting van de betreffende kavels, het feit dat de instelprijs wordt geboden en het feit dat er bij de recente openbare verkoop geen enkele partij deze instelprijs wou bieden, lijkt het in voorkomende omstandigheden aangewezen de resterende loten 6 en 7 onderhands te verkopen;

Besluit

De raad beslist met:

eenparigheid van stemmen

artikel 1: De percelen bouwgrond 1e afdeling, sectie A, nr. 1040d 'lot 6' en 1040e 'lot 7' onderhands te verkopen voor een prijs van 311 000 euro (lot 6) en 318 000 euro (lot 7).

artikel 2: Alle kosten verbonden aan deze verkoop, met uitzondering van de kost voor leveringsplicht, worden ten laste gelegd van de koper.

artikel 3: De hypotheekbewaarder te ontslaan van de verplichting ambtshalve inschrijving te nemen bij overschrijving van de authentieke aktes.

artikel 4: De opbrengst van deze verkopen aan te wenden voor de investeringsuitgaven van het OCMW.

artikel 5: De studie van de geassocieerde notarissen Jan Muller en Liesbeth Muller, Kerkstraat 25 te Waasmunster aan te stellen om deze verkopen te realiseren.

artikel 6: Bij het verlijden van de authentieke aktes en onderhandse verkoopovereenkomsten zal het OCMW vertegenwoordigd worden door de voorzitter en de secretaris.

3. Secretarie: Verkoop woning Hoogstraat 97

Dossierbehandelaar:

Raf Smet

Toelichting

De raad besloot tot de openbare verkoop van de woning Hoogstraat 97. Geen van de aanwezigen op de zitdag was echter bereid de minimum instelprijs te bieden. Uit gegevens van het notariaat blijkt dat o.m. een gelijkaardige aanliggende woning recent voor een veel lagere prijs verkocht werd. Vandaar het voorstel om de initiële beslissing aan te passen en de minimum verkoopprijs te wijzigen naar 60 000 euro.

Motivering

Gelet op

- de organieke wet van 8 juli 1976 houdende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;

- het decreet betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn van 19 december 2008;
- de beslissing van de raad van 16 maart 2016 houdende de openbare verkoop van de verkoop van de woning gelegen Hoogstraat 97;
- het schattingsverslag en opmetingsplan dd. 11 februari 2016 opgemaakt door landmeter-expert Durinck;

Overwegende dat

- de waarde van de woning werd geschat op 85 000 euro;
- op de openbare verkoop dd. 16/06/2016 geen van de aanwezigen bereid was de instelprijs te bieden;
- het gebrek aan geïnteresseerde partijen illustreert dat de schattingsprijs niet markconform blijkt te zijn;
- het aanbieden van de woning in openbare verkoop op een tweede zitdag met een aangepaste minimum verkoopprijs aangewezen is;

Besluit

De raad beslist met:
eenparigheid van stemmen

om de minimum verkoopprijs voor de woning Hoogstraat 97 in te stellen op 60 000 euro.

4. Secretarie: Intrekken raadsbeslissing 16 maart 2016: principebeslissing PPS ouderenvoorzieningen

Dossierbehandelaar:

Raf Smet

Toelichting

Bij beslissing van 16 maart 2016 nam de raad een principebeslissing m.b.t. het onderzoeken van een PPS-constructie voor de ouderenvoorzieningen. Vakorganisatie ACV diende bij de gouverneur klacht in tegen deze beslissing. Bij beslissing van 15 juni 2016 schorst de gouverneur de beslissing met als voornaamste argumentatie dat een gedeelte van de omschreven werkwijze in de projectfiche een schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer specifiek het gelijkheidsbeginsel en het transparantiebeginsel, uitmaakt.

Hoewel over de motivering van deze schorsing – men vult het naleven van de beginselen van overheidsopdrachten even streng in als het effectief nakomen van de wetgeving overheidsopdrachten – de meningen kunnen verschillen, lijkt het weinig zinvol om hierover een academische discussie te starten met het Agentschap Binnenlands Bestuur. Bijkomend is het ook van belang dat de geschorste beslissing rechtstreeks betrekking heeft op derden. Ons bestuur dient dus een correct verloop van de procedure ten aanzien van die derden kunnen garanderen. Hierdoor lijkt het niet aangewezen een gemotiveerde rechtvaardiging te doen of om een aanpassing te doen. Vandaar het voorstel om het betrokken besluit in te trekken.

Motivering

Gelet op

- de organieke wet van 8 juli 1976 houdende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;
- het decreet betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn van 19 december 2008, in het bijzonder de artikels 258 en 259;
- de beslissing van de raad van 16 maart 2016 houdende een principebeslissing m.b.t. een PPS in het kader van ouderenvoorzieningen;
- het schrijven van de Agentschap Binnenlands Bestuur van 20 april 2016 houdende de klacht die door ACV Openbare Diensten werd ingediend bij de gouverneur;
- het schrijven van 17 mei 2016 van ons bestuur m.b.t. het standpunt van ons bestuur;
- het besluit van de gouverneur van de provincie Oost-Vlaanderen van 15 juni 2016 tot schorsing van de raadsbeslissing van 16 maart 2016;

Overwegende dat

- de betrokken geschorste beslissing betrekking heeft op derden en het aangewezen is de procedure met de grootst mogelijke rechtszekerheid te laten verlopen;

Besluit

De raad beslist met:

eenparigheid van stemmen

om de raadsbeslissing van 16 maart 2016 houdende een principebeslissing m.b.t. een PPS in het kader van ouderenvoorzieningen in te trekken.

Een afschrift van deze beslissing zal worden overgemaakt aan de gouverneur van de provincie Oost-Vlaanderen.

5. Financiën: Toewijzen opdracht architect Koetshuis

Dossierbehandelaar:

Frits Samoy

Toelichting

In het kader van de opdracht "Aanstellen ontwerper nieuwbouw/renovatie Koetshuis" werd een bestek met nr. 2016/005 opgesteld door de OCMW - Financiële dienst. De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 40.000,00 excl. btw of € 48.400,00 incl. 21% btw.

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn verleende in zitting van 20 april 2016 goedkeuring aan de lastvoorwaarden, de raming en de gunningswijze van deze opdracht, met name de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking.

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn besliste in zitting van 20 april 2016 om de gunningsprocedure te starten en volgende firma's uit te nodigen om deel te nemen aan de onderhandelingsprocedure:

- ARCAD ARCHITEKTENBUREAU, Wijnveld 2 te 9112 SINAAI-WAAS;
- ARCHITECTENBUREAU DE VLOED, Laarnebaan 106a te 9070 Heusden-Destelbergen;
- GUY BRESSELEERS, Hans Memlingstraat 9 te 2900 Schoten;
- MARC VERSTRAETEN, Lange Kouterstraat 14 a te 9230 WETTEREN;
- BART TRYHOU IR, Achterstraat 212 te 9040 Gent;
- GROEP3, Kortrijkstraat 8 te 8200 Brugge;
- HASA, Kapellekensweg 5 te 2812 Muizen;
- DE GROOTE GEERT, Wareslagedreef 19 te 9250 Waasmunster;
- ARCHITECTENBURO JEF VAN OEVELEN, Geestenspoor 54 te 2180 Ekeren;
- STRAMIEN CVBA, Broederminstraat 52 te 2018 Antwerpen;
- ECTV, Arduinkaai 37 bus 23 te 1000 Brussel.

De offertes dienden het bestuur ten laatste op 23 mei 2016 om 10.00 uur te bereiken. De verbintenistermijn van 90 kalenderdagen eindigt op 21 augustus 2016.

Er werden 4 offertes ontvangen:

- ARCHITECTENBUREAU DE VLOED, Laarnebaan 106a te 9070 Heusden-Destelbergen;
- DE GROOTE GEERT, Wareslagedreef 19 te 9250 Waasmunster;
- ECTV, Arduinkaai 37 bus 23 te 1000 Brussel;
- HASA, Kapellekensweg 5 te 2812 Muizen;

Motivering

Gelet op

- de organieke wet van 8 juli 1976 houdende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;
- het decreet betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn van 19 december 2008;

Overwegende dat

- de ingediende ontwerpen werden besproken met het Agentschap Onroerend Erfgoed;

- geen van de ontwerpen in eerste lezing de toets van onroerend erfgoed doorstaat en er sowieso aanpassingen zullen nodig zijn aan het voorontwerp en bouwprogramma, en in één geval zelfs m.b.t. de voorschriften van het BPA;
- In de vergelijking dan ook vooral werd gekeken naar de geboden oplossingen, zowel qua functionaliteit als qua erfgoedwaarde.
- op 6 juli 2016 de financiële dienst een verslag van nazicht opstelde van de offertes, rekening houdende met het voorgaande, wordt voorgesteld deze opdracht te gunnen aan de economisch meest voordelige (rekening houdend met de gunningscriteria) bieder, zijnde ECTV, Arduinkaai 37 bus 23 te 1000 Brussel, tegen de voorwaarden vermeld in de offerte van deze inschrijver
- de middelen voor deze opdracht dienen te worden voorzien in het investeringsbudget van 2016, 2017 en 2018.
- het verslag van nazicht van de offertes in bijlage integraal deel uitmaakt van deze beslissing

Besluit

De raad beslist met:

4 stemmen voor (Tom Baert, De Baere Marcel, Ivan Rousseau, Cecile Van Havermaet)

3 stemmen onthoudingen (Joseph Maes, Christiane Plas, Erwin Verdurmen)

om

- Goedkeuring te verlenen aan het verslag van nazicht van de offertes van 6 juli 2016 voor de opdracht "Aanstellen ontwerper nieuwbouw/renovatie Koetshuis", opgesteld door de OCMW - Financiële dienst.
 - Deze opdracht te gunnen aan de economisch meest voordelige (rekening houdend met de gunningscriteria) bieder, zijnde ECTV, Arduinkaai 37 bus 23 te 1000 Brussel, tegen de voorwaarden vermeld in de offerte van deze inschrijver.
- dat
- De uitvoering dient te gebeuren overeenkomstig de lastvoorwaarden vastgelegd in het bestek met nr. 2016/005.
 - De betaling zal gebeuren met de bij budgetwijziging te voorziene kredieten op het investeringsbudget van 2016, 2017 en 2018.

6. Financiën: Gezamenlijke overeenkomst met het Vlaams Energiebedrijf door de gemeenten, OCMW's en politiezones voor elektriciteit en aardgas.

Dossierbehandelaar:

Frits Samoy

Toelichting

Ons huidig contract voor levering elektriciteit en aardgas werd via de gemeente afgesloten via de samenaankoopprocedure van Eandis. Dit contract loopt nog tot eind 2017, maar om tijdig in orde te zijn met een nieuwe overeenkomst is het noodzakelijk om nu reeds de eerste stappen te zetten.

Er zijn hiervoor drie opties:

1. Instappen in het aanbod energielevering van het Vlaams Energiebedrijf
2. Instappen in de samenaankoop energie, begeleid door Eandis
3. Eigen aanbesteding, eigen consultatie vrije markt

In samenspraak met het gemeentebestuur is het voorstel in te stappen op het aanbod van het Vlaams Energiebedrijf.

Motivering

Gelet op

- de richtlijn 2009/72/EG van het Europees Parlement en de Raad van 13 juli 2009 betreffende gemeenschappelijke regels voor de interne markt voor elektriciteit en tot intrekking van Richtlijn 2003/54/EG;

- op de Wet van 29 april 1999 betreffende de organisatie van de elektriciteitsmarkt, en de daarbij horende uitvoeringsbesluiten, zoals tot op heden gewijzigd;
- de Bijzondere Wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, zoals gewijzigd door de Bijzondere Wet van 8 augustus 1988, inzonderheid artikel 94 wat de gewestelijke aspecten van het energiebeleid betreft;
- het Decreet houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid (het "Energiedecreet") van 8 mei 2009 zoals op heden gewijzigd;
- het Besluit van de Vlaamse Regering houdende de algemene bepalingen over het energiebeleid (het "Energiebesluit") van 19 november 2010, zoals tot op heden gewijzigd;
- de Organieke Wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, zoals tot op heden gewijzigd;
- het Decreet van 15 juli 2011 houdende machtiging tot oprichting van het privaatrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agenschap nv Vlaams Energiebedrijf;
- de Wet van 15 juni 2006 betreffende de Overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten, zoals tot op heden gewijzigd, inzonderheid artikel 38;
- de Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten;
- het KB van 15 juli 2011 Plaatsing Overheidsopdrachten klassieke sectoren, zoals tot op heden gewijzigd;
- het KB van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken, zoals tot op heden gewijzigd;
- de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 14 juli 2016 om bij voorkeur te werken via het aanbod energie levering van het Vlaams Energiebedrijf;

Overwegende dat

- in het kader van meer samenwerking de contracten voor levering elektriciteit en aardgas reeds meerdere jaren samen met de gemeente worden vastgelegd;
- sinds 1 juli 2003 elke afnemer op de Vlaamse elektriciteitsmarkt vrij is om te contracteren met de elektriciteitsleverancier van zijn keuze;
- de VREG in haar mededeling van 11 november 2002 met betrekking tot het kiezen van een elektriciteitsleverancier door een overheid met toepassing van de wetgeving inzake overheidsopdrachten stelt dat verschillende besturen deze overheidsopdracht gezamenlijk kunnen uitschrijven om hun gezamenlijke behoeften te dekken, en dat door de schaalvergroting van de opdracht een gunstig (neerwaarts) effect op de prijs te verwachten valt;
- het Vlaams energiebedrijf krachtens art 4,2 van het decreet van 15 juli 2011 optreedt als speler en facilitator op de groothandelsmarkten voor elektriciteit en aardgas en dat het Vlaams Energiebedrijf hierbij optreedt als aankoopcentrale zoals bedoeld in artikel 2,4 van de Wet van 15 juni 2006;
- aanbestedende overheden die beroep doen op een aankoop- of opdrachtcentrale zijn vrijgesteld van de verplichting om zelf een gunningsprocedure te organiseren (art 15, Wet van 15 juni 2006);
- overwegende dat de huidige opdracht afloopt op 31 december 2017;
- aldus een nieuwe opdracht moet afgesloten worden;

Besluit

De raad beslist met:

eenparigheid van stemmen

Artikel 1: De gemeente Waasmunster wordt, conform artikel 38 van de Wet van 15 juni 2006 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten, zoals tot op heden gewijzigd, aangeduid om in naam en voor rekening van het OCMW van Waasmunster op te treden om een overeenkomst af te sluiten met het Vlaams Energiebedrijf voor de levering van elektriciteit en aardgas.

Artikel 2: De machtiging bedoeld in artikel 1 geldt voor de overeenkomst zoals het aan het OCMW werd meegedeeld op 14 juli 2016 en middels dit besluit wordt goedgekeurd.

Artikel 3: De gemeente wordt belast met alle procedurele verplichtingen met betrekking tot de in artikel 1 bedoelde opdracht.

Artikel 4: De gemeente zal Eandis cvba, Brusselsesteenweg 199, 9090 Melle mandateren om de lijst van gecontracteerde verbruikspunten en facturatieadressen op te vragen bij de huidige energieleveranciers teneinde op te treden als facilitator voor de overgang van het nieuwe contract.

Artikel 5: Het OCMW verbindt er zich tot om zelf de aan haar gerichte facturen voor het op haar afnamepunten ter beschikking gestelde elektrische vermogen en de geleverde elektrische energie tijdig te betalen aan de leverancier.

Artikel 6: Het OCMW en de leverancier zullen geschillen met betrekking tot de leveringen op de afnamepunten van het OCMW via minnelijke onderhandelingen pogen op te lossen. In geval geen minnelijke oplossing gevonden wordt, vrijwaart het OCMW de gemeente integraal voor de geschillen met betrekking tot leveringen op haar afnamepunten.

Artikel 7: In geval van een betwisting met betrekking tot de huidige overheidsopdracht, anders dan onder art. 6 (afnamepunten van het OCMW), is het OCMW mee verantwoordelijk voor alle kosten in verhouding tot haar aandeel in de overeenkomst. Daartoe vrijwaart het OCMW de gemeente in verhouding tot haar aandeel van de opdracht.

7. Financiën: Kennisname betaalbaarstellingen

Dossierbehandelaar:

Frits Samoy

Besluit

De raad neemt kennis van de voorgelegde betaalbaarstellingen.

Mededelingen en vragen raadsleden

8. : Mededelingen en vragen van raadsleden

Dossierbehandelaar:

Raf Smet

Namens de raad voor maatschappelijk welzijn,

De secretaris,
Raf Smet

De voorzitter,
Tom Baert