

Notulen raad voor maatschappelijk welzijn

ZITTING VAN 12 september 2023

Aanwezig : Dieter Mannaert, voorzitter;
Piet Buyse, burgemeester;
Leen Dierick, Marius Meremans, Dirk Abbeloos,
Lien Verwaeren, Els Verwaeren, Nele Cleemput,
Tomas Roggeman, schepenen;
Pascal Putteman, Martine Van Hauwermeiren,
François De Bleser, Els De Wael, Luc Van Mol, Hilde Raman,
Bart Nobels, Bart Claes, Patrick Van Campenhout,
Tim De Beul, Niels Tas, Tom Bogman, Tineke Wauters,
Gwen Brabants, Barbara Pas, Stefaan Van Gucht,
Johan Daman, Laurens Hofman, Gino Van der Vreken,
Illy Tasatan, Iany Tsaoussis, Karen De Ridder, raadsleden;
Wouter Van der Vurst, algemeen directeur

Verontschuldigd : Majid Saih, Ilse Annemans, Alex Pensaert, Iris Uyttersprot,
raadsleden

De voorzitter opent de vergadering om 21:59 uur.

Openbare vergadering

GOEDKEURING NOTULEN

1. Notulen raad voor maatschappelijk welzijn 4 juli 2023 - goedkeuring

De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de notulen d.d. 4 juli 2023 goed.

Stemming: 31 stemmen 'ja', 0 stemmen 'neen', 0 onthouding(en) en 0 blanco stemmen.

FINANCIËN

2. Opvolgingsrapportering meerjarenplan 2023 - kennisname

DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN



Bevoegdheid

Artikel 40 en 41 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

Juridische grond

Artikel 263 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepaalt dat er met betrekking tot het meerjarenplan een opvolgingsrapportering over het eerste semester van het boekjaar wordt voorgelegd aan de raden.

Artikel 29 van het besluit van de Vlaamse Regering over de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen bepaalt dat de opvolgingsrapportering, vermeld in artikel 263 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, minstens de volgende elementen bevat: 1° een stand van zaken van de prioritaire acties of actieplannen van het meerjarenplan; 2° een overzicht van de geraamde en de gerealiseerde ontvangsten en uitgaven voor het lopende jaar; 3° in voorkomend geval, de wijzigingen in de assumpties die gekozen werden bij de opmaak van het meerjarenplan of de aanpassing ervan; 4° in voorkomend geval, de wijzigingen in de financiële risico's.

Feiten en context

'#project 9200: samen - straf - stromen' is de titel van het meerjarenplan 2020-2025 van het lokaal bestuur van Dendermonde. In dit plan staan de ambities van het lokaal bestuur voor de komende zes jaar. Het plan kwam tot stand op basis van de resultaten van de bevolkingsbevraging, de inspraakavonden, het memorandum van de administratie, ideeën van verschillende adviesraden, verenigingen, partijen en organisaties.

Op 11 december 2019 keurden de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn het meerjarenplan goed.

Het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 bepaalt in artikel 263 dat er een opvolgingsrapportering over het eerste semester van het boekjaar wordt voorgelegd aan de raden. De bedoeling van de decreetgever is om via de opvolgingsrapportering de raden een tussentijdse stand van zaken te geven over de (prioritaire) acties van het meerjarenplan. Er wordt aan de raad gevraagd om kennis te nemen van de opvolgingsrapportering over het eerste semester van boekjaar 2023.

De opvolgingsrapportering werd toegelicht en besproken op de algemene raadscommissie van 7 september 2023.

Motivering

In het kader van het meerjarenplan voorziet het decreet lokaal bestuur in een verplichting om over het eerste semester van het boekjaar te rapporteren aan de raden.

Financiële aspecten

BESLUIT

Enig artikel

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis van de opvolgingsrapportering van het eerste semester 2023 van het meerjarenplan, zoals gevoegd in bijlage.

Stemming: 31 stemmen 'ja', 0 stemmen 'neen', 0 onthouding(en) en 0 blanco stemmen.

INTERCOMMUNALES EN VERENIGINGEN

3. Weldenderend - jaarrekening 2022 - goedkeuring

DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

Bevoegdheid

Artikel 40 en 41 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

Juridische grond

Artikel 1 van de organieke wet van 8 juli 1976 betreffend de OCMW's.

De bepalingen van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

De statuten van de publiekrechtelijke verenging Weldenderend.

Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 8 mei 2018 en de gemeenteraad van 17 mei 2018 tot toetreding van het OCMW van Dendermonde tot de vereniging Weldenderend, een vereniging van publiek recht opgericht, onderworpen aan deel 3, titel 4, hoofdstuk 2 van het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017

Besluit van de algemene vergadering van publiekrechtelijke vereniging Weldenderend van 6 juni 2018 tot toetreding van OCMW Dendermonde.

Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 10 juni 2020 om OCMW Dendermonde terug te trekken uit de dienstverlening van welzijnsvereniging Weldenderend welke werd goedgekeurd door de raad van bestuur met ingang van 1 september 2020.

Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 9 mei 2023 om OCMW Dendermonde te laten uittreden uit de vzw Weldenderend met ingang van 6 juni 2023 om effectief aan te vangen vanaf 1 januari 2024.

Feiten en context

Op 28 juni 2023 heeft de algemene vergadering van welzijnsvereniging Weldenderend de jaarrekening 2022 vastgesteld. (cf. bijlage)

Per bericht van 3 juli 2023 heeft vereniging Weldenderend de jaarrekening 2022 overgemaakt met de vraag om deze voor te leggen aan de raad voor maatschappelijk welzijn om hierover advies uit te brengen binnen de vijftig dagen.

Motivering

Het is aangewezen dat de raad voor maatschappelijk welzijn de jaarrekening 2022 goedgekeurd.

Financiële aspecten

De financiële dienst verleent gunstig advies.

BESLUIT

Enig artikel

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis van de jaarrekening 2022 van Welzijnsvereniging Weldenderend en verleent positief advies.

Stemming: 31 stemmen 'ja', 0 stemmen 'neen', 0 onthouding(en) en 0 blanco stemmen.

4. Welzijnsvereniging Audio - toetredingen - goedkeuring

DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

Bevoegdheid

Artikel 77 en 78 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

Juridische grond

Artikel 482, tweede lid, van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 dat de instemming van alle deelgenoten vereist voor de toetreding van nieuwe deelgenoten;

De bepalingen van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017;

Gelet op de groeistrategie goedgekeurd door de algemene vergadering Audio van 20 mei 2022;

Feiten en context

Gelet op de vraag vanwege OCMW Landen om toe te treden tot de vereniging Audio, zoals blijkt uit de notulen van de raad voor maatschappelijk welzijn van 27 juni 2022;

Gelet op de vraag vanwege AGB Landen om toe te treden tot de vereniging Audio, zoals blijkt uit de notulen van de raad van bestuur van 13 september 2022;

Gelet op de vraag vanwege gemeente Hove om toe te treden tot de vereniging Audio, zoals blijkt uit de notulen van de gemeenteraad van 28 juni 2022;

Gelet op de vraag vanwege OCMW Hove om toe te treden tot de vereniging Audio, zoals blijkt uit de notulen van de raad voor maatschappelijk welzijn van 28 juni 2022;

Gelet op de vraag vanwege gemeente Herent om toe te treden tot de vereniging Audio, zoals blijkt uit de notulen van de gemeenteraad van 10 mei 2022;

Gelet op de vraag vanwege OCMW Herent om toe te treden tot de vereniging Audio, zoals blijkt uit de notulen van de raad voor maatschappelijk welzijn van 10 mei 2022;

Gelet op de vraag vanwege gemeente Kruibeke om toe te treden tot de vereniging Audio, zoals blijkt uit de notulen van de gemeenteraad van 19 december 2022;

Gelet op de vraag vanwege OCMW Kruibeke om toe te treden tot de vereniging Audio, zoals blijkt uit de notulen van de raad voor maatschappelijk welzijn van 19 december 2022;

Gelet op de vraag vanwege AGB Kruibeke om toe te treden tot de vereniging Audio, zoals blijkt uit de notulen van de raad van bestuur van 19 december 2022;

Gelet op het verzoek van de vereniging Audio, om de toetreding van OCMW Landen, AGB Landen, gemeente Hove, OCMW Hove, gemeente Herent, OCMW Herent, gemeente Kruibeke, OCMW Kruibeke en AGB Kruibeke formeel goed te keuren;

Motivering

Het is aangewezen de toetreding van de vermelde lokale besturen goed te keuren.

Financiële aspecten

De financiële dienst geeft een gunstig advies mits de toekomstige strategische doelen gehaald worden.

BESLUIT

Enig artikel

De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de toetreding tot de welzijnsvereniging Audio van volgende lokale besturen of lokale entiteiten goed:

- OCMW Landen
- AGB Landen
- Gemeente Hove
- OCMW Hove
- Gemeente Herent
- OCMW Herent
- Gemeente Kruibeke
- OCMW Kruibeke
- AGB Kruibeke

Stemming: 31 stemmen 'ja', 0 stemmen 'neen', 0 onthouding(en) en 0 blanco stemmen.

5. Welzijnsvereniging Audio - jaarrekening 2022 - kennisname en advies

RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

Bevoegdheid

Artikel 77 en 78 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

Juridische grond

Artikel 485, deel 2, titel 7, van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 inzake het bestuurlijk toezicht van toepassing op de welzijnsvereniging.

Artikel 490 paragraaf 2 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

De bepalingen van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

De statuten van de welzijnsvereniging Audio.

Feiten en context

Op 26 mei stelde de algemene vergadering Audio de jaarrekening 2022 vast zonder opmerkingen.

Artikel 485 van het DLB stelt dat de bepalingen van deel 2, titel 7, inzake het bestuurlijk toezicht van toepassing zijn op de welzijnsvereniging.

Conform artikel 490 paragraaf 2 van het decreet over het lokaal bestuur (DLB), ontving het OCMW Dendermonde de jaarrekening (bijlage 5 in het bundel van bijlagen bij het ontwerpverslag), samen met de toelichting en een kopie van het desbetreffende besluit van de algemene vergadering van Audio.

De raad kan binnen vijftig dagen na verzending zijn advies/opmerkingen ter kennis brengen van de provinciegouverneur (toezichthoudende overheid).

Als de raad geen advies verstuurd heeft aan de toezichthoudende overheid binnen een termijn van vijftig dagen, wordt hij geacht een gunstig advies te hebben uitgebracht.

Het is uiteindelijk de gouverneur die de jaarrekening Audio goedkeurt, mits deze juist en volledig is, en een waar en getrouw beeld geeft.

Financiële aspecten

De financiële dienst geeft een gunstig advies mits de toekomstige strategische doelen gehaald worden.

BESLUIT

Enig artikel

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis van de jaarrekening 2022 van de welzijnsvereniging Audio en geeft positief advies.

Stemming: 31 stemmen 'ja', 0 stemmen 'neen', 0 onthouding(en) en 0 blanco stemmen.

PATRIMONIUM

6. Verkoop perceel grond te Lebbeke - sectie B 588/k8 - ontwerpakte - goedkeuring

DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIEN

Bevoegdheid

De organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.

Artikel 77 en 78 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

Juridische grond

De bepalingen van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en alle omzendbrieven ter zake.

De besluiten van het vast bureau van 10 oktober 2022, 7 november 2022 en 6 februari 2023.

Feiten en context

Het OCMW is eigenaar van het perceel grond gelegen te Lebbeke, sectie B 588/a7.

Het vast bureau nam in zitting van 10 oktober 2022 kennis van de oproeping van het vredegerecht voor een minnelijke schikking met dhr. Kris De Backer, Fochelstraat 71 te 9280 Lebbeke omtrent het vermoedelijk meer dan dertigjarig gebruik van een uitweg/overgang over voormeld perceel naar de Langestraat in Lebbeke.

Tijdens de zitting op het vredegerecht bleek dat dhr. De Backer zekerheid wou hebben over het gebruik van de uitweg en verder zou procederen tot er een oplossing werd gevonden. Een aankoop van het door hem gebruikte stuk behoorde ook tot de mogelijkheden.

Het vast bureau ging in zitting van 7 november 2022 principieel akkoord om een stuk af te splitsen van het perceel grond en verzocht de juridische dienst dit verder te onderzoeken.

Op maandag 5 december 2022 werd de toestand ter plaatse bekeken samen met Katie Wuytack, landmeter-expert stad Dendermonde en met de tegenpartij: mr. Tirez, Kris De Backer en Filip Vlaeminck, landmeter.

Op 20 december 2022 werd het schattingsverslag en het opmetingsplan ontvangen opgemaakt door het landmeetbureau FS Topo.

Het afgesplitste stuk met als nieuw kadastrummer sectie B 588/k8 heeft een oppervlakte van 169,36 m² en wordt geschat op 21.125 euro.

Op 23 januari 2023 werd de aankoopverklaring van dhr. De Backer ontvangen waarbij hij akkoord gaat met de aankoop van het stuk zoals opgemeten door het landmeetbureau FS Topo en dit aan het schattingsbedrag van 21.125 euro vermeerderd met alle kosten verbonden aan deze verkoop.

Het vast bureau ging in zitting van 6 februari 2023 principieel akkoord met de vervreemding van het opgemeten stuk, sectie B 588/k8 en stelde notaris Sophie Van Der Biest, Brusselsestraat 67 te Dendermonde aan voor het opmaken en het verlijden van de verkoopakte.

Hiertoe werd thans een ontwerp van een onderhandse verkoopakte opgemaakt om het perceel te Lebbeke, sectie B 588/k8 onderhands te verkopen aan dhr. Kris De Backer, Fochelstraat 71 te Lebbeke, 169,36 m² groot volgens het opmetings- en splitsingsplan van 6 december 2022 opgemaakt door landmeetbureau FS Topo, voor een bedrag van 21.125 euro vermeerderd met alle kosten eigen aan de verkoop.

Motivering

Dhr. De Backer neemt al sinds ettelijke jaren over het perceel te Lebbeke, sectie B 588/a7 een uitweg naar de Langestraat en wilde deze uitweg via gerechtelijke weg bestendigen.

Aangezien een juridische procedure omtrent het al dan niet reeds 30 jarig gebruik van de strook te vermijden was gelet op de kost van de procedure en de rechtsonzekerheid werd bekeken in hoeverre kon tegemoet gekomen worden aan de vraag van dhr. De Backer tot vestiging van een conventionele erfdienstbaarheid dan wel tot verkoop van een gedeelte van het perceel. Hiertoe werd advies gevraagd aan notaris Van der Biest en aan de landmeters van de stad.

Uit de adviezen blijkt dat:

- het vestigen van een erfdienstbaarheid niet aangewezen is omdat dit de verkoopbaarheid van het perceel B 588/a7 extra zou bezwaren.
- het afsplitsen van het stuk dat op het voorligt voor verkoop noch een belemmering noch een echte minwaarde betekent bij een verkoop van het overblijvende gedeelte. Dit omdat de gevraagde uitweg zeer beperkt is, gelegen is aan een buitenzijde van het perceel B 588/a7 en niet vatbaar voor bebouwing wegens ligging in een wateroverstromingsgevoelig gebied.

Vermits dhr. De Backer te kennen heeft gegeven een voorkeur te hebben voor een aankoop omdat dit hem meer zekerheid biedt dan een erfdienstbaarheid, werd het verkoopdossier opgestart.

Er zijn geen opmerkingen bij het ontwerp van de onderhandse verkoopakte.

BESLUIT

Artikel 1

De raad beslist het perceel grond gelegen te Lebbeke, sectie B 588/k8, 169,36 m² groot volgens het opmetingsplan van het landmeetbureau FS Topo, te verkopen aan dhr. Kris De Backer, Fochelstraat 71 te 9280 Lebbeke voor een bedrag van 21.125 euro vermeerderd met alle kosten van de verkoop.

Art. 2

Het ontwerp van de onderhandse verkoopakte van het perceel grond te Lebbeke, sectie B 588/k8 wordt goedgekeurd.

Art. 3

De raad ontslaat de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van het nemen van een ambtshalve inschrijving.

Stemming: 31 stemmen 'ja', 0 stemmen 'neen', 0 onthouding(en) en 0 blanco stemmen.

7. Onderhandse verkoopovereenkomst WZC Hof ter Boonwijk - goedkeuring

DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

Bevoegdheid

De organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.

Artikel 77 en 78 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

Juridische grond

De bepalingen van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en alle omzendbrieven ter zake.

De besluiten van het vast bureau van 19 december 2022, 8 mei 2023 en 28 augustus 2023.

Feiten en context

Op 23 oktober 2020 werd het schattingsverslag door Evelien Dewaele, beëdigd landmeter-expert ontvangen. De geraamde prijs zoals vermeld in het schattingsverslag bedroeg € 3.950.000,00.

De 'omzendbrief KB/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten' vereist dat de schattingsprijs uit het schattingsverslag gehanteerd wordt als minimumprijs bij een verkoop, tenzij de overdracht aan een lagere prijs omstandig gemotiveerd wordt.

We motiveerden de lagere verkoopprijs omstandig bij wege van een verklarende nota gericht aan het Vast Bureau de dato 19 december 2022, dewelke gevoegd werd bij de vraag tot principiële instemming met onderhandse verkoop (goedkeuring principsovereenkomst).

Er werden gesprekken aangeknoopt met verschillende aanbieders van ouderenzorg en dit in functie van onze wens naar het continueren van het zorgaanbod op de site Hof ter Boonwijk. Omwille van het gegeven dat het woonzorgcentrum een verouderd nichegoed is, we een ervaren speler zochten die de overname van zowel het huidig tewerkgesteld personeel als van 37 bedden kon garanderen en tot slot omwille van tal van andere bijzondere lasten en voorwaarden die we oplegden bij de verkoop van dit goed, werd er geopteerd voor een verkoop aan de VZW Broeders van Liefde.

In het vast bureau van 19 december 2022 werd principieel ingestemd met de onderhandse verkoop van het WZC Hof ter Boonwijk aan de prijs van drie miljoen €3.609.281,86, vermeerderd met de kosten aan de VZW Broeders van Liefde.

Op 8 mei 2023 werd notaris Astrid De Wulf gelast met het opmaak van de onderhandse wederzijdse aankoop-verkoopbelofte. Er werd gekozen voor een onderhandse wederzijdse aankoop-verkoopbelofte en niet voor een (standaard)compromis gezien de ondertekening van de akte niet binnen de (standaard) vier maanden na de ondertekening van de onderhandse overeenkomst zal volgen. Door het gebruik van de techniek van de onderhandse wederzijdse aankoop-verkoopbelofte (in de volksmond genaamd de 'WOP'), is er ook voor de koper vanuit fiscaal oogpunt geen risico in relatie met de Vlaamse Belastingdienst indien de registratierechten niet binnen de vier maanden worden betaald.

Hiertoe werd thans een ontwerp van overeenkomst opgemaakt door notaris Astrid De Wulf.

De raad neemt thans kennis van de verkoopovereenkomst dewelke werd afgesloten onder voorbehoud van de goedkeuring van de raad voor maatschappelijk welzijn.

Motivering

Ons zorgaanbod zal in de toekomst aangeboden worden vanuit de site van WZC De Cocon in Baasrode.

Stad Dendermonde vindt het belangrijk om in de kern van onze stad een blijvend aanbod te realiseren op het vlak van ouderenzorg.

VZW Broeders van Liefde heeft heel wat ervaring in de realisatie van buurtgerichte zorg. Ook ervaring met zorg aan huis is essentieel, doordat thuiszorg de komende jaren een belangrijker rol zal spelen. De VZW heeft ook daarin veel ervaring.

De stad wenste samen te werken met een partner die, naast de traditionele doelgroepen zoals lichamelijk zorgbehoevende ouderen, of personen met dementie, in beeld brengt welke andere doelgroepen nood hebben aan ondersteuning. Wzc Mariatroon heeft, met zijn gespecialiseerde zorg voor mensen met de ziekte van Huntington, aantoonbare ervaring in Dendermonde. De groep Broeders van Liefde heeft hier bovendien in heel Vlaanderen ervaring in.

Tenslotte blijkt uit de evaluatie van wzc Mariatroon door het Vlaamse Agentschap Zorg en Gezondheid dat ze op vlak van personeelsinzet en kwaliteit van zorg uitstekende cijfers kunnen voorleggen. Stad Dendermonde hecht veel belang aan een kwaliteitsvol aanbod, waarbij kwetsbare zorgvragers moeten kunnen rekenen op een degelijke begeleiding en warme zorg.

Gelet de verkoop aan een lagere prijs dan voorzien in het schattingverslag omstandig gemotiveerd werd en gelet op de bijzondere voorwaarden en lasten die we oplegden in het kader van deze verkoop,
Gelet op de bijzondere ervaring die de Broeders van Liefde kan bieden teneinde een kwaliteitsvol zorgaanbod te blijven garanderen.

De raad keurt de bijgevoegde verkoopovereenkomst goed zonder opmerkingen.
Deze overeenkomst zal aansluitend geofficialiseerd worden middels een authentieke akte onder de opschortende voorwaarde van substantiële wijzigingen.

BESLUIT

Artikel 1

De raad beslist om het woonzorgcentrum gelegen te 9200 Dendermonde, Gasthuisstraat nummer 134 (in werkelijkheid nummer 136), gekadastréerd of het geweest, derde afdeling, sectie D nummer 0133KP0000, groot volgens zelfde één hectare drieëndertig are zevenennegentig centiare (1 ha 33 are 97 ca) en de elektriciteitscabine gelegen 9200 Dendermonde, Gasthuisstraat nummer 130+, gekadastréerd of het geweest, derde afdeling, sectie D nummer 0133LP0000, groot volgens zelfde drieëntwintig centiare (23 ca) te verkopen aan de VZW Broeders van Liefde voor de prijs van €3.609.281,86, vermeerderd met de kosten, met inbegrip in de totale koopprijs een deel van de roerende goederen, voor een pro fisco waarde van € 69.885,00.

Art. 2

De raad neemt kennis van de in de onderhandse wederzijdse aankoop-verkoopbelofde voorziene opschortende voorwaarden: de overdracht van de erkenning voor de resterende 37 woonegelegenheden, die verbonden blijven aan de huidige campus WZC Hof ter Boonwijk en bij de erkenning gevoegd worden bij WZC Mariatroon alsook van het niet-uitoefenen van het voorkeurrecht door de Vlaamse Grondenbank overeenkomstig artikel 2.1.66/1 van het Decreet betreffende de landinrichting de dato 28/03/2014.

Art. 3

Het ontwerp van de onderhandse wederzijdse aankoop-verkoopbelofte wordt goedgekeurd.

Art. 4

De raad heeft in dit opzicht kennis genomen van de onderhandse verkoopovereenkomst en keurt deze goed zonder opmerkingen.

De overeenkomst zal ten laatste tegen 15 maart 2024 verleden worden middels een authentieke akte onder de opschortende voorwaarde van substantiële wijzigingen.

Art. 5

De raad ontslaat de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van het nemen van een ambtshalve inschrijving.

Stemming: 27 stemmen 'ja', 0 stemmen 'neen', 4 onthouding(en) (VOORUIT) en 0 blanco stemmen.

8. Akte opstal Stad en OCMW Dendermonde/ Fieberklaar - goedkeuring

DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

Bevoegdheid

De organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en alle omzendbrieven ter zake.

Artikel 77 en 78 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en alle omzendbrieven ter zake.

Juridische grond

De bepalingen van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en alle omzendbrieven ter zake.

Het besluit van het vast bureau van 18 juli 2022.

Feiten en context

Op 7 maart 2022 werd door Ruimtelijke Ordening en Stadsontwikkeling een nota voorgelegd aan het schepencollege met betrekking tot de aanleg van een glasvezelnetwerk door Fiberklaar, waarin de locaties voor de oprichting van de technische cabines (Point of Presence, of 'POP) werden vastgelegd.

Deze locaties betroffen de Sint-Christianastraat, de Denderstraat, het Hagewijkpark, de Lazarijstraat, de Kroonveldlaan en de Resedalaan, die zich allen ofwel in privaat of publiek eigendom van de Stad, dan wel het OCMW bevinden.

1. STAD DENDERMONDE – EERSTE AFDELING

Een perceel grond gelegen langs de **Sint-Christianastraat**, kadastraal bekend of bekend geweest wijk C, openbaar domein, voor een oppervlakte volgens meting van zesendertig vierkante meter (36m²)

Gereserveerd perceelnummer: **492A P0000**

2. STAD DENDERMONDE – TWEDE AFDELING/APPELS

Een perceel grond gelegen langs de **Denderstraat**, kadastraal bekend of bekend geweest wijk B, openbaar domein, voor een oppervlakte volgens meting van achtentwintig vierkante meter (28m²)

Gereserveerd perceelnummer: **611A P0000**

3. STAD DENDERMONDE – VIERDE AFDELING/GREMBERGEN

Een perceel grond gelegen **Dokter Haekstraat 33**, kadastraal bekend of bekend geweest wijk B, deel van nummer 627L P0000, voor een oppervlakte volgens meting van dertig vierkante meter (30m²)

Gereserveerd perceelnummer: **627N P0000**

4. STAD DENDERMONDE – DERDE AFDELING/SINT-GILLIS

Een perceel grond gelegen langs de **Lazarijstraat**, kadastraal bekend of bekend geweest wijk C, openbaar domein, voor een oppervlakte volgens meting van dertig vierkante meter (30m²)

Gereserveerd perceelnummer: **657A P0000**

5. STAD DENDERMONDE – DERDE AFDELING/SINT-GILLIS

Een perceel grond gelegen **Kroonveldlaan 40**, kadastraal bekend of bekend geweest wijk A, deel van nummer **141K P0000**, voor een oppervlakte volgens meting van dertig vierkante meter (30m²)

Gereserveerd perceelnummer: **141M P0000**

6. STAD DENDERMONDE – DERDE AFDELING/SINT-GILLIS

Een perceel grond gelegen **Resedalaan**, kadastraal bekend of bekend geweest wijk C, deel van nummer **448N3 P0000**, voor een oppervlakte volgens meting van negenentwintig vierkante meter (29m²)

Gereserveerd perceelnummer: **448P4 P0000**

De POP's konden enkel opgericht worden door het vestigen van een zakelijk recht, met name het vestigen van een opstalrecht. Er werd voorgesteld om dit opstalrecht te vestigen voor een duur van dertig jaar.

Voor alle locaties werd er een schattingsverslag opgesteld door landmeter-expert Kris Audenaert, te Lochristi, respectievelijk op 26 april 2022 (Sint-Christianastraat), respectievelijk op 27 juni 2022. Op basis van deze schattingsverslagen werd een éénmalige opstalvergoeding bepaald van 3% van de verkoopwaarde (vermenigvuldigd met de looptijd van het opstalrecht), vermeerderd met de kost van het schattingsverslag.

Voor de locatie van de POP in de Sint-Christianastraat (hoofdPOP) kwam dit neer op éénmalige opstalvergoeding van € 9.500,00.

Voor de overige POP werd er een éénmalige opstalvergoeding van € 7.500,00 per locatie bedongen.

Voor alle locaties werd er aan Fiberklaar reeds de toelating gegeven om tot oprichting over te gaan, vooraleer er een ontwerpakte werd opgemaakt.

Op 14 november 2022 werd het notariaat van Sophie Van der Biest te Dendermonde aangesteld om onze belangen te behartigen bij de opmaak van de akte vestiging opstalrecht. Alle kosten verbonden aan de akte en voortvloeiend uit de akte (registratierechten, opmetingsplannen,...) werden ten laste gelegd van de opstalhouder.

Inmiddels werd door notaris Sophie Van der Biest, voornoemd, een ontwerpakte opgemaakt, dit ter goedkeuring wordt voorgelegd.

Vormvereisten

De akte wordt verleden door notaris Katleen Hennissen, notaris te Antwerpen, geassocieerd in de vennootschap "Notariskantoor VAN LAERE & HENNISSSEN, geassocieerde notarissen" met zetel te 2020 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 162 bus 2, met tussenkomst van notaris Sophie Van der Biest, te Dendermonde

Motivering

Het verlenen van een opstalrecht dient te gebeuren bij wege van notariële akte.

Financiële aspecten

Alle kosten verbonden aan de akte en eruit voortvloeiend (registratierechten, opmetingsplannen,...) zijn ten laste gelegd van de opstalhouder.

BESLUIT

Art. 1

Het vestigen van een opstalrecht dient te gebeuren bij wege van een notariële akte

Art. 2

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn neemt kennis van de ontwerpakte vestiging opstalrecht ten voordele van Fiberklaar, voor de duur van 30 jaar.

Art. 3

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn keurt de ontwerpakte goed zonder opmerkingen.

Art. 4

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn ontslaat de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van het nemen van een ambtshalve inschrijving.

Stemming: 23 stemmen 'ja', 0 stemmen 'neen', 8 onthouding(en) (VOORUIT, OPEN VLD) en 0 blanco stemmen.

WOONZORGCENTRA

9. Aanvraag erkenning als woonzorgcentrum - WZC De Cocon fase 2 - goedkeuring

DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

Bevoegdheid

De organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.

Artikel 77 en 78 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

Juridische grond

De bepalingen van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en alle omzendbrieven ter zake.

Besluiten van de raad voor maatschappelijk welzijn van 12 mei 2014 en 17 maart 2015.

Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 29 april 2019.

Besluit van de administrateur-generaal van het Agentschap Zorg en Gezondheid van 20 augustus 2019.

Feiten en context

In zitting van 12 mei 2014 werd door de raad voor maatschappelijk welzijn beslist om uitvoering te geven aan het goedgekeurd zorgstrategisch plan namelijk de bouw van een nieuw woonzorgcentrum te Baasrode.

In zitting van 17 maart 2015 werd door de raad voor maatschappelijk welzijn beslist een voorafgaande vergunning aan te vragen.

Door het college van burgemeester en schepenen van Dendermonde werd op 29 april 2019 de omgevingsvergunning verleend.

Op 20 augustus 2019 werd door de administrateur-generaal van het Agentschap Zorg en Gezondheid een voorafgaande vergunning verleend voor de realisatie van een nieuw woonzorgcentrum 'Sint-Vincentius – Hof ter Boonwijk' ter vervanging van de bestaande woonzorgcentra Sint-Vincentius en Hof ter Boonwijk.

Motivering

Begin 2024 verhuizen de bewoners van wzc Hof ter Boonwijk naar de vervangingsnieuwbouw wzc De Cocon en is fase 2 afgerond.

De aanvraag tot erkenning als woonzorgcentrum van fase 2 dient ingediend te worden vóór de aanvang van de exploitatie.

Samen met het aanvraagformulier dient aan het Agentschap Zorg en Gezondheid een rechtsgeldige beslissing bezorgd te worden om de erkenning aan te vragen en de voorziening uit te baten.

Tevens dient de verbintenis aangegaan te worden om binnen de termijn van één jaar na de datum van de erkenningsbeslissing te voldoen aan de bepalingen over de kwaliteit van de gezondheids- en welzijnsvoorzieningen.

BESLUIT

Artikel 1:

De raad voor maatschappelijk welzijn gaat akkoord om bij het Agentschap Zorg en Gezondheid een aanvraag in te dienen van de erkenning als woonzorgcentrum van fase 2 van de vervangingsnieuwbouw wzc De Cocon, Rosstraat 64 te Dendermonde.

Art. 2:

De raad voor maatschappelijk welzijn beslist om deze voorziening uit te baten.

Art. 3:

De verbintenis wordt aangegaan om binnen de termijn van één jaar na de datum van de erkenningsbeslissing te voldoen aan de bepalingen over de kwaliteit van de gezondheids- en welzijnsvoorzieningen.

Stemming: 31 stemmen 'ja', 0 stemmen 'neen', 0 onthouding(en) en 0 blanco stemmen.

10. Aanvraag erkenning als groep van assistentiewoningen - GAW De Cocon - goedkeuring

DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

Bevoegdheid

De organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.

Artikel 77 en 78 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

Juridische grond

De bepalingen van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en alle omzendbrieven ter zake.

De besluiten van de raad voor maatschappelijk welzijn van 12 mei 2014 en 13 oktober 2020.

Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van Dendermonde van 29 april 2019.

Het besluit van de administrateur-generaal van het Agentschap Zorg en Gezondheid van 16 november 2020.

Feiten en context

In zitting van 12 mei 2014 werd door de raad voor maatschappelijk welzijn beslist om uitvoering te geven aan het goedgekeurd zorgstrategisch plan.

Op 29 april 2019 werd door het college van burgemeester en schepenen van Dendermonde de omgevingsvergunning verleend voor een woonzorgzone met woonzorgcentrum te Baasrode.

Op de campus van het nieuwe woonzorgcentrum De Cocon werd ook een groep assistentiewoningen met 8 wooneenheden voorzien.

In zitting van 13 oktober 2020 besliste de raad voor maatschappelijk welzijn een voorafgaande vergunning te vragen voor de bouw van een groep assistentiewoningen met 8 wooneenheden.

Op 16 november 2020 verleende de administrateur-generaal van het Agentschap Zorg en Gezondheid een voorafgaande vergunning voor de realisatie van een groep van assistentiewoningen met 8 wooneenheden gelegen Rosstraat 66 te Dendermonde.

Motivering

De bouw van de 8 assistentiewoningen zit vervat in fase 2 van de bouw van wzc De Cocon en is tegen het einde van het jaar wellicht voltooid.

De aanvraag tot erkenning als groep van assistentiewoningen dient ingediend te worden vóór de aanvang van de exploitatie.

Samen met het aanvraagformulier dient aan het Agentschap Zorg en Gezondheid een rechtsgeldige beslissing bezorgd te worden om de erkenning aan te vragen en de voorziening uit te baten.

BESLUIT

Artikel 1:

De raad voor maatschappelijk welzijn gaat akkoord om bij het Agentschap Zorg en Gezondheid een aanvraag in te dienen tot erkenning als groep van assistentiewoningen van 8 wooneenheden op de site van wzc De Cocon, Rosstraat 64 te Dendermonde.

Art. 2:

De raad voor maatschappelijk welzijn beslist om deze voorziening uit te baten.

Stemming: 31 stemmen 'ja', 0 stemmen 'neen', 0 onthouding(en) en 0 blanco stemmen.

De voorzitter sluit de vergadering om 22:01 uur.

Wouter Van der Vurst
algemeen directeur

Dieter Mannaert
voorzitter