



VERKLARENDE NOTA
RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN VAN MAANDAG 2
SEPTEMBER 2024

Openbaar

1. Kennisneming overlijden en vervanging van een raadslid.

OVERWEGEND GEDEELTE

Juridische grondslag en bevoegdheden

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (B.S. 15 februari 2018), en latere wijzigingen, meer bepaald de artikels 68 tot 71.

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018 (B.S. 19.12.2018)

De beslissing van de gemeenteraad van 2 september 2024 houdende goedkeuring van de geloofsbrieven van de vervanger.

Feiten, context en informatie

De raad voor maatschappelijk welzijn bestaat uit dezelfde leden als de gemeenteraad voor zover deze ook bestaat uit personen van verschillend geslacht.

De gemeenteraad heeft kennis genomen van het overlijden van schepen Patrick Benoot en de geloofsbrieven van de vervanging door de zevende in aanmerking komende opvolger, mevrouw Astrid Depuydt, goedgekeurd. Astrid Depuydt heeft daarop in handen van de voorzitter de eed afgelegd. Astrid Depuydt wordt bijgevolg ook raadslid in de raad voor maatschappelijk welzijn.

BESCHIKKEND GEDEELTE

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis van het overlijden van schepen Patrick Benoot en de vervanging als raadslid door Astrid Depuydt.

2. Goedkeuring notulen van 1 juli 2024.

OVERWEGEND GEDEELTE

Juridische grondslag en bevoegdheden

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (B.S. 15 februari 2018), en latere wijzigingen, meer bepaald artikels 77 en 78, betreffende de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn.

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018 (B.S. 19.12.2018)

Feiten, context en informatie

De notulen van de raad van 1 juli 2024 worden voor goedkeuring ter inzage van de raadsleden gelegd. Er zijn geen opmerkingen geformuleerd, waardoor ze als goedgekeurd kunnen beschouwd worden.

BESCHIKKEND GEDEELTE

Op basis van deze overwegingen besluit de raad de notulen van 1 juli 2024 goed te keuren

3. **Vereniging Ons Tehuis. Afvaardigen vertegenwoordiger bestuursorgaan.**

OVERWEGEND GEDEELTE

Juridische grondslag en bevoegdheden

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (B.S. 15 februari 2018), en latere wijzigingen, meer bepaald artikels 77 en 78, betreffende de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn en artikel 484 betreffende de vertegenwoordiging in welzijnsverenigingen.

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018 (B.S. 19.12.2018)

Statuten van Vereniging Ons Tehuis voor Zuid-West-Vlaanderen - welzijnsvereniging van publiek recht;

Feiten, context en informatie

In de gemeenteraadszitting van 2 september 2024 nam de raad kennis van het overlijden van schepenen Patrick Benoot en de vervanging door Astrid Depuydt als gemeenteraadslid.

In zitting van 8 mei 2023 werd na stemming schepenen Patrick Benoot aangeduid als vertegenwoordiger in het bestuursorgaan van Vereniging Ons Tehuis.

Er dient voorzien te worden in zijn vervanging in dit bestuursorgaan. Volgens artikel 484 decreet lokaal bestuur dient in dergelijk geval bij vervanging dit via een stemronde te gebeuren.

volgende personen zijn hiervoor kandidaat:

- Emmily Talpe

- (eventuele kandidaat ter zitting)

De voorzitter roept op om de afgevaardigde bij geheime stemming (en in één ronde) aan te wijzen.

Elke raadslid beschikt hierbij over één stem.

De stemming geeft de volgende uitslag :

BESCHIKKEND GEDEELTE

Op basis van deze overwegingen besluit de raad:

Artikel 1: aan te duiden als vertegenwoordiger in de raad van bestuur van de Vereniging Ons Tehuis.

Artikel 2: een afschrift te bezorgen aan de Vereniging Ons Tehuis.

PATRIMONIUM

4. **Project Sint-Janshof : Projectoproep en subsidie woningen voor dak- en thuislozen - toetreding raamovereenkomst modulaire woningen van het agentschap Wonen in Vlaanderen en kennisname verbreking van de ontwerpdracht fase 3 renovatie sociale wooneenheden.**

OVERWEGEND GEDEELTE

Juridische grondslag en bevoegdheden

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (B.S. 15 februari 2018), en latere wijzigingen

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018 (B.S. 19.12.2018)

Het Koninklijk Besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, in bijzonder artikel 62/1 inzake verbreking van de opdracht.

Feiten, context en informatie

In zitting van 6 april 2020 heeft het vast bureau de opdracht 'Aanstellen van een ontwerper voor de renovatie van 21 sociale wooneenheden en 1 handelspand met 1 wooneenheid van het OCMW tijdens legislatuur 2020-2025' gegund aan het studiebureau Spoor 9 Architecten bvba, Tempelstraat 20/1A uit 8900 Ieper. De deelopdracht 'fase 3 – Sint-Janshof' werd gegund aan een ereloonpercentage van 6,75 % op basis van een geraamd bedrag van 1.074.000,00 euro of een ereloon van 74.643,00 euro, btw niet inbegrepen.

Omdat het voorontwerp door de ontwerper uiteindelijk werd geraamd op 1.470.029,58 euro, btw niet inbegrepen, besliste het Vast Bureau in zitting van 13/06/2022, in functie van de oorspronkelijke geraamde budgetten, om het project in te krimpen tot de sanering van 14 woningen en de sloop van 4 woningen.

Het Vast Bureau heeft in zitting van 22/04/2024 beslist om, in het kader van de projectoproep 'woningen voor dak- en thuislozen' van het Agentschap Wonen in Vlaanderen, een projectdossier in

te dienen voor het optrekken van minimaal 6 en maximaal 10 modulaire woonentiteiten. De site Sint-Janshof is hiervoor de aangewezen locatie. De modulaire entiteiten kunnen er ingepast worden in vervanging van een aantal oorspronkelijk te renoveren woningen. De kostprijs wordt geraamd op 800.000,00 euro voor de aankoop van 10 modulaire entiteiten, 150.000,00 euro bouwkosten, 66.500,00 euro studiekost en 75.000,00 euro inrichtingskosten of een totaal bedrag van 1.091.500,00 euro, incl. btw.

Toekenning van de subsidie - stopzetten renovatieproject

Met mail van 7 juni 2024 bevestigt de Vlaams Minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed Mathias Diependaele dat ons projectvoorstel gunstig werd beoordeeld en dat de Vlaamse Regering hiervoor een subsidie voorziet van 50% van de subsidieerbare kosten op basis van de doorgegeven kostenraming en het maximale subsidiebedrag per noodwoning (159.500,00 euro) of een subsidie van 517.750,00 euro voor dit totale project. Dit subsidiebedrag is de maximale subsidie voor het project en kan niet meer opgetrokken worden (ook niet als de uiteindelijke kostprijs (na gunning) de raming blijkt te overschrijden).

Zoals voorzien in de projectoproep wordt de eerste schijf van deze subsidie (50%) eerstdaags al doorgestort. Voor de uitbetaling van de tweede subsidieschijf zal Wonen Vlaanderen op basis van facturen controleren of alle opgegeven kosten in overeenstemming zijn met de subsidieerbare kosten uit de projectoproep. Als de subsidieerbare kosten uiteindelijk lager liggen dan de initieel geraamde kosten, wordt het subsidiebedrag beperkt tot 50% van de werkelijke kosten.

Er wordt bijgevolg voorgesteld om een blok met minimaal 6, maar bij voorkeur het in de projectaanvraag voorziene maximum van 10 modulaire woonunits in te planten op de huidige locatie van woonblok G3 (2 woningen) en (eventueel gedeeltelijk) op deze van woonblok G2 (6 woningen). Tevens wordt er voorgesteld om de volledige opdracht, zijnde de traditionele renovatie van 14 woongelegenheden stop te zetten, ook omdat het definitief ontwerp, zoals heden voorliggend, nu op een bedrag van 1.834.963,35 euro, excl. btw wordt geraamd en hiervoor onvoldoende budget beschikbaar is.

Verbreking van de ontwerpopdracht

Omwille van de hierboven aangehaalde motieven werd er beslist om de opdracht met architectenbureau Spoor 9 bvba uit Leper te verbreken, in toepassing van artikel 62/1. De opdracht wordt zodanig wezenlijk gewijzigd dat een nieuwe plaatsingsprocedure is vereist op grond van de artikelen 37 tot 38/19 van het KB uitvoering overheidsopdrachten.

Toetreding tot de raamovereenkomst Modulaire Woningen van het Agentschap Wonen Vlaanderen

Wonen Vlaanderen sloot een raamovereenkomst af voor het ontwerp en de realisatie van modulaire wooneenheden met volgende ondernemingen :

- Maatschap Dethier – B+architecten Industrieterrein Kolmen 1107, 3570 Alken
- Combinatie samenwerkingsverband Wolfe (Skilpod) – groep Van Roey en samenwerkingsverband AHArchitects – B-architecten, Acaciastraat 17, 2440 Geel
- CIT Blaton met architectenbureau Aché Terra, Jean Jaurèsstraat 50, 1030 Brussel

De raamovereenkomst heeft een looptijd van 4 jaar die startte op 21 november 2023. Dit betekent dat, om een bestelling te plaatsen binnen de raamovereenkomst, de woonmaatschappij of het lokaal bestuur binnen deze termijn een contract afsluit met één van de drie bovenvermelde ondernemers. Het contract omvat een akkoord over de opdracht met vermelding van de prijs.

De woonmaatschappijen (WM), de Vlaamse lokale besturen en het agentschap Wonen Vlaanderen kunnen binnen deze raamovereenkomst specifieke opdrachten bestellen. Bij de bestelling van een specifieke opdracht, m.a.w. een opdracht binnen deze raamovereenkomst, treedt de afnemer (in casu het OCMW) zelf op als opdrachtgevend bestuur/bouwheer en stelt een grond ter beschikking voor de realisatie van de specifieke opdracht.

De afnemer binnen deze raamovereenkomst zet de modulaire woningen in als sociale woningen, noodwoningen, woningen voor dak- en thuislozen of woningen voor een andere specifieke doelgroep. De focus kan binnen deze verschillende woninggroepen licht verschillen. In het bestek voor de specifieke opdracht geeft de afnemer de specificaties mee. De woningen die binnen sociale woningbouw gerealiseerd worden, voldoen aan de geldende normen en richtlijnen voor sociale woningbouw.

De concrete opdracht zal het voorwerp uitmaken van een minicompetitie waarbij de afnemer de drie laureaten van de raamovereenkomst opnieuw in mededinging brengt.

Financiële gevolgen

Jaar	Budgetartikel	Budget	Reeds vastgelegd	Oud beschikbaar	Voorgesteld	Nieuw beschikbaar	Datum consultatie
------	---------------	--------	------------------	-----------------	-------------	-------------------	-------------------

2024	AC081/0930-1/221007	1.680.149,50	96.047,71	1.584.101,79	1.095.000,00	489.101,79	21/06/2024
------	---------------------	--------------	-----------	--------------	--------------	------------	------------

BESCHIKKEND GEDEELTE

Op basis van deze overwegingen besluit de Raad voor Maatschappelijk Welzijn :

Artikel 1: Kennis te nemen van de projectoproep 'woningen voor dak- en thuislozen van het Agentschap Wonen Vlaanderen en de toegekende subsidie van 50% van de subsidieerbare kosten op basis van de doorgegeven kostenraming en het maximale subsidiebedrag per noodwoning (159.500,00 euro) of een subsidie voor dit project van 517.750,00 euro voor 10 modulaire entiteiten.

Artikel 2 : De traditionele sanering van de 14 woonegelegenheden op de site Sint-Janshof niet uit te voeren.

Artikel 3 : Kennis te nemen van de verbreking van de deelopdracht fase 3 van het project renovatie sociale wooneenheden 'Sint-Janshof' met het architectenbureau Spoor 9 bvba uit Ieper te verbreken, in toepassing van artikel 62/1 van het KB van het Koninklijk Besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten.

Artikel 4 : Toe te treden tot de raamovereenkomst 'Modulaire Woningen van het Agentschap Wonen in Vlaanderen' met het oog op het optrekken van 10 modulaire woonentiteiten op de site Sint-Janshof.

Artikel 5: Het Vast Bureau te gelasten met de uitvoering van dit besluit.

FINANCIËLE DIENST

5. Rapport over het eerste semester 2024 conform artikel 263 van decreet lokaal bestuur - kennisname

OVERWEGEND GEDEELTE

Juridische grondslag en bevoegdheden

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (B.S. 15 februari 2018), en latere wijzigingen, meer bepaald artikels 77 en 78, betreffende de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn.

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018 (B.S. 19.12.2018)

Feiten, context en informatie

Het artikel 263 van het decreet lokaal bestuur bepaalt dat er voor het einde van het derde kwartaal aan de gemeenteraad en aan de raad voor maatschappelijk welzijn een opvolgingsrapport over het eerste semester van het boekjaar wordt voorgelegd.

Het opvolgingsrapport bevat stand van zaken van de uitvoering van het meerjarenplan tot 30 juni 2024.

BESCHIKKEND GEDEELTE

De raad maatschappelijk welzijn neemt hiervan kennis.

MEDEDELINGEN

6. Mededelingen

Algemeen directeur

Voorzitter

Stefan Depraetere

Ann-Sophie Himpe