

Zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn op maandag 25 oktober 2021 aansluitend aan de gemeenteraad in de gotische zaal van het stadhuis.

Waren aanwezig:	Els Leenknecht, voorzitter; Lies Laridon, voorzitter van het vast bureau; Marc Deprez, Marc De Keyrel, Martin Obin, Gaby Verstraete, Katleen Winne, leden van het vast bureau; Raf Goemaere, Eric De Keyser, Kurt Vanlerberghe, Mieke Vanrobaeys, Koen Coupillie, Bert Laridon, Inge Claeys, Bieke Moerman, Karline Ramboer, Bart Laleman, Greet Dever, Jonas Debaillie, Joël Van Coppenolle, Sarah Thieren, Johan Desender, Koen Bultinck, Claude Vindevogel, raadsleden; Marie Herman, algemeen directeur.
Waren verontschuldigd:	Gert Maertens, raadslid.
Waren afwezig	Marc De Keyrel, voor agendapunten 1 en 2; Eric De Keyser voor agendapunten 3 en 4

De voorzitter opent de vergadering om 23u23.

OPENBARE ZITTING

1 Notulen en zittingsverslag vorige zitting - Goedkeuring.

Stemming Met algemene stemmen

Besluit De notulen en het zittingsverslag van de zitting van 27/09/2021 worden goedgekeurd.

2 Technische dienst - Gebouwen, facility en patrimonium - Levering milieuverantwoorde schoonmaakmiddelen en -materialen - Lastenboek, kostenraming en wijze van gunnen - Goedkeuring.

Bevoegdheid • artikelen 77 en 78 van het decreet lokaal bestuur

Juridische grond

- de wet van 29/07/1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen
- de wet van 17/06/2013 betreft de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten
- de wet van 17/06/2016 inzake overheidsopdrachten
- het decreet lokaal bestuur van 22/12/2017
- het bestuursdecreet van 07/12/2018
- het koninklijk besluit van 14/01/2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies van openbare werken
- het koninklijk besluit van 18/04/2017 betreffende de plaatsing van overheidsopdrachten in de klassieke sectoren

Verwijzingsdocumenten

- de collegebeslissing van 12/10/2021 houdende de principiële goedkeuring aan de opdracht, de kostenraming en wijze van gunnen
- de beslissing van het vast bureau van 12/10/2021 houdende de principiële goedkeuring aan het lastenboek, de kostenraming en wijze van gunnen

**Feiten, context
en argumentatie**

- het bestek nummer 2021-212 opgemaakt door de technische dienst
 - de kostenraming per jaar
-
- De raamovereenkomst met Dumortier voor het 'Leveren van schoonmaakmiddelen en -materialen aan stad en OCMW Diksmuide' liep ten einde op 20/05/2019.
 - Creat (Farys) had in het gamma van raamcontracten ook een overeenkomst voor schoonmaakmiddelen en -materialen aan. Op dat ogenblik had Farys een raamcontract met Salubris maar dit liep ten einde september 2021.
 - Nu heeft Creat een nieuw contract afgesloten met een andere leverancier.
 - De producten die nu in de lijst staan via Creat voldoen niet aan de standaard die momenteel werden aangekocht bij Salubris.
 - De technische dienst startte met de opmaak van een nieuw dossier 'levering milieuverantwoorde schoonmaakmiddelen en -materialen'.
 - In het kader van de opdracht 'levering van milieuverantwoorde schoonmaakmiddelen en -materialen' werd het bestek nummer 2021-212 opgesteld.
 - Deze opdracht is opgesteld zodat zowel stad als OCMW dezelfde producten kunnen bestellen.
 - De opdracht is opgedeeld uit een basisopdracht met mogelijkheid van 3 verlengingen waardoor de totaalopdracht een duur heeft van 4 jaar.
 - De kostenraming per jaar voor stad en OCMW samen wordt geraamd op 61.847,42 euro, 21% btw niet inbegrepen. De totale kost voor de duur van 4 jaar wordt geraamd op 247.389,68 euro, 21% btw niet inbegrepen.
 - Er wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen bij wijze van een openbare procedure. De raming overschrijdt de limieten van de Europese bekendmaking.
 - De technische dienst beschikte bij het opstellen van de lastvoorwaarden voor deze opdracht niet over de exact benodigde hoeveelheden.
 - Op 12/10/2021 verleende het vast bureau principiële goedkeuring aan de opdracht, de kostenraming en wijze van gunnen.

**Financiële
gevolgen**

- De financiële gevolgen van deze beslissing worden geraamd als volgt:

Boekjaar	BI/AR-Actie	Budget 2022	Beschikbaar
2022	011902/610320	€ 25.000	€ 25.000
	011901/610320	€ 2.000	€ 2.000
	090300/610320	€ 2.000	€ 2.000
	090900/610320	€ 1.000	€ 1.000
	095300/610320	€ 31.000	€ 31.000
2023	011902/610320	€ 25.000	€ 25.000
	011901/610320	€ 2.000	€ 2.000
	090300/610320	€ 2.000	€ 2.000
	090900/610320	€ 1.000	€ 1.000
	095300/610320	€ 31.000	€ 31.000
2024	011902/610320	€ 25.000	€ 25.000
	011901/610320	€ 2.000	€ 2.000
	090300/610320	€ 2.000	€ 2.000
	090900/610320	€ 1.000	€ 1.000
	095300/610320	€ 31.000	€ 31.000
2025	011902/610320	€ 25.000	€ 25.000
	011901/610320	€ 2.000	€ 2.000

	090300/610320	€ 2.000	€ 2.000
	090900/610320	€ 1.000	€ 1.000
	095300/610320	€ 31.000	€ 31.000

Stemming

Met algemene stemmen

Besluit**Artikel 1**

Goedkeuring te verlenen aan de opdracht 'Levering milieuverantwoorde schoonmaakmiddelen en -materialen' voor de duur van 4 jaar voor stad en OCMW en dit met een jaarlijkse kostenraming van 61.847,42 euro, 21% btw niet inbegrepen of 74.835,38 euro, 21% btw inbegrepen en aan het opgemaakt bestek 2021-212.

Artikel 2

Goedkeuring te verlenen om de opdracht 'Levering milieuverantwoorde schoonmaakmiddelen en -materialen' bekend te maken via openbare procedure.

Artikel 3

Deze uitgave te boeken in de boekjaren 2022-2025 onder BI 011902/AR 610320, BI 011901/AR 610320, BI 090300/AR 610320, BI 090900/AR 610320, BI 095300/AR 610320.

3 Gebouwen, facility en patrimonium - Patrimoniumtransacties - Openbare verkoop percelen grond gelegen Diksmuide 6de afdeling sectie B nummers 361B, 366A en 368C - Vastleggen procedure - Goedkeuring.
--

Bevoegdheid

- artikelen 77 en 78 van het decreet lokaal bestuur

Juridische grond

- de wet van 29/07/1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen
- het bestuursdecreet van 07/12/2018
- het decreet op de Vlaamse Grondenbank van 16/06/2006
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15/05/2009
- het burgerlijk wetboek, artikels 1101 en volgende
- de omzendbrief KB/ABB 03/2019 betreffende de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van erkende erediensten

Verwijzingsdocumenten

- het liggingsplan van de percelen kadastraal gekend als Diksmuide 6^{de} afdeling, sectie B perceelnummers 361B, 366A en 368C
- de kadastrale gegevens van de percelen 361B, 366A en 368C
- de fotoreportage
- het zoneringsplan
- de procedure recht van voorkeur bij de VLM
- de akte van 13/05/2019 met referentie MV/P19424/001 opgemaakt door notaris Hendrik Debucquoy
- de brief van 19/03/2020 van de beide erfgenamen van de overleden pachter
- de beslissing van het vast bureau van 16/06/2020 houdende het aanstellen van een landmeter-expert voor bepaalde diensten
- de beslissing van het vast bureau van 23/06/2020 houdende aktenamen van

**Feiten, context
en argumentatie**

-
- de opzeg van de pacht op naam van de erfgenamen van de pachter met betrekking tot het perceel landbouwgrond, kadastraal gekend als 6^{de} afdeling met kenmerk sectie B nummers 316B, 366A en 368C met een totale oppervlakte van 331 m²
- het schattingsverslag van 10/09/2020 opgemaakt door landmeter-expert Lode Kerckhof van de grond kadastraal gekend als Diksmuide 6^{de} afdeling, sectie B perceel nummers 361B, 366A en 368C
 - de beslissing van het vast bureau van 21/09/2021 tot het aanstellen van een lokale notaris via een beurtrolsysteem, voor de dienstjaren 2021-2024
 - het uittreksel uit het kadastraal percelenplan van 27/09/2021
 - de vastgoedinformatie van 28/09/2021
 - de brief van de Vlaamse Landmaatschappij van 30/09/2021
 - de beslissing van het vast bureau van 12/10/2021 houdende de principiële goedkeuring tot de verkoop van de gronden gelegen in de Moerestraat, kadastraal gekend als Diksmuide 6^{de} afdeling, sectie B perceel nummers 361B, 366A en 368C met een kadastrale oppervlakte van 331 m² via een openbare procedure tegen de minimale instelprijs van € 3.997
-
- Op 06/01/2019 overleed de pachter van de percelen grond, eigendom van OCMW Diksmuide, gelegen in de Moerestraat te Leke, kadastraal gekend als 6^{de} afdeling, sectie B nummers 361B, 366A en 368C met een totale kadastrale oppervlakte van 331 m².
 - Op het perceel nummer 366A werd destijds door de pachters een constructie opgericht waarvan de andere helft van het gebouw zich bevindt op het aanpalend perceel nummer 362A waarvan zij eigenaar zijn.
 - Aan de pachters van het perceel nummer 366A werd in 1979 door het OCMW Diksmuide voor deze constructie een recht van opstal verleend.
 - Op 13/05/2019 werd het onroerend goed kadastraal gekend als 6^{de} afdeling, sectie B nummer 362A met een oppervlakte van 367m² verkocht samen met de constructies opgericht op het perceel nummer 366A alsook het opstalrecht die de verkopers op deze grond bezitten.
 - De nieuwe eigenaar van perceel nummer 362A dient een uitweg te nemen over het perceel nummer 361B.
 - Op 19/03/2020 hebben we een brief ontvangen van de beide erfgenamen van de overleden pachter met de melding dat zij afstand doen van alle pachtrechten op de percelen kadastraal gekend als 6^{de} afdeling, sectie B nummers 361B, 366A en 368C.
 - De dienst patrimonium werd door twee omwonenden gecontacteerd met de vraag of er een mogelijkheid was tot aankoop van de gronden kadastraal gekend als Diksmuide 6^{de} afdeling, sectie B perceel nummers 361B, 366A en 368C met een totale oppervlakte van 331 m².
 - De gronden zijn gelegen in een agrarisch gebied maar door de geringe oppervlakte en vorm niet geschikt voor landbouwgrond.
 - Er werd op 10/09/2020 door landmeter-expert Lode Kerckhof, in opdracht van OCMW Diksmuide, het schattingsverslag van bovenvermelde stukken landbouwgrond opgemaakt.
 - Wanneer we gronden wensen te verkopen dan dient eerst het recht van voorkeur aan de Vlaamse grondenbank te worden aangeboden en dit wanneer het onroerend goed gelegen is in een gebied dat valt onder volgende categorieën:
 - recreatie

- landbouw
- bos
- overig groen
- reservaat en natuur
- gemeenschaps- en nutsvoorzieningen
- ontginning en waterwinning.
- Indien de Vlaamse Grondenbank het recht van voorkeur uitoefent dan worden de gronden onder andere gebruikt voor het aanleggen van grondreserves in functie van de realisatie van projecten die ze uitvoert in opdracht van een administratieve overheid van het Vlaamse Gewest.
- De dienst patrimonium heeft de gronden kadastraal gekend als Diksmuide 6^{de} afdeling, sectie B nummers 361B, 366A en 368C gelegen in agrarisch gebied aangeboden aan de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) tegen de venale waarde zijnde 3.475,50 euro.
- Op 30/09/2021 werden we door de Vlaamse Landmaatschappij op de hoogte gebracht dat ze hun recht van voorkeur op boven vermelde onroerende goederen niet wensen uit te oefenen. Het goed kan hierbij binnen een termijn van één jaar vrij worden verkocht en tegen een prijs of voorwaarden die niet gunstiger zijn dan vermeld in het aanbod tot aankoop aan de Vlaamse Grondenbank.
- Door de dienst patrimonium wordt voorgesteld om de gronden via een openbare procedure te verkopen als volgt:
 - geïnteresseerden kunnen tegen uiterlijk 29/12/2021 om 10 uur een schriftelijk bod doen onder definitief gesloten ondoorzichtige omslag waarop vermeld staat 'Bod aankoop grond Moerestraat' ze wordt via een postdienst verzonden of door een drager afgegeven.
 - bij verzending via een postdienst wordt die gesloten omslag in een tweede gesloten omslag gestoken waarop duidelijk 'Bod aankoop grond Moerestraat' wordt vermeld.
 - het bod wordt gericht aan het OCMW Diksmuide, IJzerheemplein 4, 8600 Diksmuide.
 - aan de bieder wordt gevraagd om een bod uit te brengen tot op 2 cijfers na de komma en geen rond bedrag uit te brengen.
 - het schriftelijk bod bevat:
 - een bod van minimaal de instelprijs waarbij enkel niet afgeronde biedingen tot 2 cijfers na de komma zijn toegelaten
 - de contactgegevens (naam, adres, telefoonnummer, e-mail) van de bieder
 - het schriftelijk bod dient gedagtekend en ondertekend te zijn.
 - de omslagen worden op de zitting van het vast bureau van 04/01/2022 geopend.
 - indien meerdere geldige biedingen worden uitgebracht dan zal er een tweede biedingsronde worden georganiseerd waarbij:
 - enkel de drie (3) hoogste bidders uit de eerste biedingsronde worden uitgenodigd om een laatste en definitief verbeterd bod uit te brengen waarbij enkel niet afgeronde biedingen tot 2 cijfers na de komma zijn toegelaten
 - het verbeterd bod wordt ondertekend en in een gesloten ondoorzichtige omslag binnen gebracht tegen uiterlijk 18/01/2022 om 10 uur, volgens de modaliteiten van bezorging/verzending die hierboven werden geschetst

- de omslagen worden op de zitting van het vast bureau van 25/01/2022 geopend
- indien er in de tweede biedingsronde geen nieuw bod wordt ingediend, wordt er verkocht aan de hoogste bidder uit de eerste biedingsronde
- indien er in de tweede biedingsronde een nieuw hoogste bod wordt ingediend, wordt de verkoop gesloten met de hoogste bidder
- indien twee of meerdere kandidaat-kopers hetzelfde bod indienen, en dit bod is het hoogste, zullen deze kandidaat-kopers ten gepaste tijde worden uitgenodigd om een nieuw hoger schriftelijk bod onder gesloten omslag uit te brengen. Deze procedure zal dan telkens herhaald worden tot er een uniek hoogste bod is.
- na aanvaarding van het bod door de raad van maatschappelijk welzijn zal de koper hiervan via een aangetekende brief op de hoogte gebracht worden. Binnen de vier (4) maanden, na verzending van bovenvermelde brief, zal het verlijden van de authentieke akte plaatsvinden.
- Onroerende goederen van de gemeente worden altijd vervreemd volgens de principes van mededinging en transparantie. Er wordt publiciteit gemaakt via volgende kanalen:
 - publicatie in Diksmuide Info
 - vermelding op de stedelijke website
 - vermelding op de website van Immoweb
 - aanplakking aan de voorgevel van het administratief centrum
 - aanplakking aan het bekendmakingsbord van het stadhuis.
- Elke geïnteresseerde koper zal een bod kunnen uitbrengen tegen minimaal de instelprijs van € 3.997.
- Er wordt principiële goedkeuring gevraagd tot de verkoop van de gronden gelegen in de Moerestraat, kadastraal gekend als Diksmuide 6^{de} afdeling, sectie B perceel nummers 361B, 366A en 368C met een kadastrale oppervlakte van 331 m² en om de verkoop via een openbare procedure tot stand te brengen tegen de minimale instelprijs van € 3.997.

Financiële gevolgen

- De opbrengst van deze verkoop zal worden aangewend voor de financiering van de uitgaven op het investeringsbudget.

Tussenkomen

Schepen Marc De Keyrel:
OCMW Diksmuide is eigenaar van 3 percelen gelegen in de Moerestraat te Leke met een totale oppervlakte van 331 m². De pachter is overleden en de erfgenamen doen afstand van de pachtrechten. Twee omwonenden hebben ons gecontacteerd om deze percelen aan te kopen. Het schattingsverslag is bijgevoegd in Cobra en de Vlaams Landmaatschappij wenst haar recht op voorkeur niet uit te oefenen. Elke kandidaat koper kan een bod indienen tegen minimaal de instelprijs van 3.997,00 euro.

Stemming

Met algemene stemmen

Besluit

Artikel 1

Goedkeuring te verlenen tot de verkoop van de gronden gelegen in de Moerestraat, kadastraal gekend als Diksmuide 6^{de} afdeling, sectie B perceel nummers 361B, 366A en 368C met een kadastrale oppervlakte van 331 m².

Artikel 2

Goedkeuring te verlenen om de verkoop van het onroerend goed via een openbare procedure tot stand te brengen als volgt:

- geïnteresseerden kunnen tegen uiterlijk 29/12/2021 om 10 uur een schriftelijk bod doen onder definitief gesloten ondoorzichtige omslag waarop vermeld staat 'Bod aankoop grond Moerestraat' ze wordt via een postdienst verzonden of door een drager afgegeven.
- bij verzending via een postdienst wordt die gesloten omslag in een tweede gesloten omslag gestoken waarop duidelijk 'Bod aankoop grond Moerestraat' wordt vermeld.
- het bod wordt gericht aan het OCMW Diksmuide, IJzerheemplein 4, 8600 Diksmuide.
- het schriftelijk bod bevat:
 - een bod van minimaal de instelprijs van € 3.997,00 waarbij enkel niet afgeronde biedingen tot 2 cijfers na de komma zijn toegelaten
 - de contactgegevens (naam, adres, telefoonnummer, e-mail) van de bieder
 - het schriftelijk bod dient gedagtekend en ondertekend te zijn.
- de omslagen worden op de zitting van het vast bureau van 04/01/2022 geopend.
- indien meerdere geldige biedingen worden uitgebracht dan zal er een tweede biedingsronde worden georganiseerd waarbij:
 - enkel de drie (3) hoogste bidders uit de eerste biedingsronde worden uitgenodigd om een laatste en definitief verbeterd bod uit te brengen waarbij enkel niet afgeronde biedingen tot 2 cijfers na de komma zijn toegelaten
 - het verbeterd bod wordt ondertekend en in een gesloten ondoorzichtige omslag binnen gebracht tegen uiterlijk 18/01/2022 om 10 uur, volgens de modaliteiten van bezorging/verzending die hierboven werden geschetst
 - de omslagen worden op de zitting van het vast bureau van 25/01/2022 geopend
 - indien er in de tweede biedingsronde geen nieuw bod wordt ingediend, wordt er verkocht aan de hoogste bieder uit de eerste biedingsronde
 - indien er in de tweede biedingsronde een nieuw hoogste bod wordt ingediend, wordt de verkoop gesloten met de hoogste bieder
 - indien twee of meerdere kandidaat-kopers hetzelfde bod indienen, en dit bod is het hoogste, zullen deze kandidaat-kopers ten gepaste tijde worden uitgenodigd om een nieuw hoger schriftelijk bod onder gesloten omslag uit te brengen. Deze procedure zal dan telkens herhaald worden tot er een uniek hoogste bod is.
- Na aanvaarding van het bod door de raad van maatschappelijk welzijn zal de koper hiervan via een aangetekende brief op de hoogte gebracht worden. Binnen de vier (4) maanden, na verzending van bovenvermelde brief, zal het verlijden van de authentieke akte plaats vinden.

Artikel 3

Goedkeuring te verlenen om de procedure te laten verlopen met voldoende openbaarheid en transparantie door gepaste publiciteit te voeren via volgende kanalen:

- publicatie in Diksmuide Info

- vermelding op de stedelijke website
- vermelding op de website van Immoweb
- aanplakking aan de voorgevel van het administratief centrum
- aanplakking aan het bekendmakingsbord van het stadhuis.

Artikel 4

Alle aan deze verkoop verbonden kosten vallen ten laste van de kopers.

4 Financiën - Meerjarenplan - Aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025 - Besluit van de provinciegouverneur van 12/10/2021 - Kennisname.

Bevoegdheid	• artikelen 77 en 78 van het decreet lokaal bestuur
Juridische grond	• artikel 332 §1, derde lid van het decreet lokaal bestuur
Verwijzingsdocumenten	• de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 25/11/2019 betreffende de goedkeuring van het meerjarenplan 2020-2025 • de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 30/08/2021 houdende aanpassing 3 van het meerjarenplan 2020-2025 • de melding vanwege het agentschap binnenlands bestuur via het digitaal loket van 12/10/2021 waarbij het college van burgemeester en schepenen op de hoogte wordt gebracht van de inhoudelijke vaststellingen • de kennisname van het vast bureau van 12/10/2021 van het besluit van de gouverneur betreffende de inhoudelijke vaststelling bij het nazicht van het meerjarenplan 2020-2025
Feiten, context en argumentatie	• Via het digitaal loket van het agentschap binnenlands bestuur werd het college van burgemeester en schepenen op 12/10/2021 op de hoogte gebracht van de inhoudelijke vaststellingen bij het nazicht van het beleidsrapport. • Deze vaststellingen bepalen dat: – het aangewezen is om de omgevingsanalyse te actualiseren bij de opmaak van de volgende aanpassing van het meerjarenplan – er best steeds rekening wordt gehouden met de meest actuele gegevens bij de opmaak van een (aanpassing van het) meerjarenplan. • Er wordt gevraagd met deze vaststellingen rekening te houden om de kwaliteit van de beleidsrapporten te waarborgen. Wanneer het bestuur dit nalaat te doen kan dit in de toekomst aanleiding geven tot een toezichtsmaatregel. • Op grond van artikel 332 §1, derde lid van het decreet lokaal bestuur moet deze mededeling ter kennis worden gebracht op de eerstvolgende vergadering van de raad voor maatschappelijk welzijn.
Besluit	<u>Enig artikel</u> Akte te nemen van het besluit van 12/10/2021 van de gouverneur van de provincie West-Vlaanderen waarbij het nazicht van het beleidsrapport heeft geleid tot inhoudelijke vaststellingen. Bij de eerstvolgende aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025 zal met deze vaststellingen rekening worden gehouden.

De voorzitter sluit de vergadering om 23u26.
Namens de raad voor maatschappelijk welzijn.

De algemeen directeur,
Herman Marie

De voorzitter,
Elsje Leenknecht

Handtekening(en)