



# O.C.M.W. RUISELEDE

VERSLAG

Zitting van de OCMW-raad

21 december 2023

- Aanwezig: Greet De Roo, Burgemeester-Voorzitter  
Marc De Muynck, Frans Debouck, Schepenen  
Lieve Van Erum, Hannes Gyselbrecht, Chris Dewinter, Marnix Van Daele, Filip Verstuyft, Raadsleden  
Linda Wyckstandt, Schepen  
William Coppens, Tom De Paepe, Gilles Verstraete, Frederik Crul, Raadsleden  
Ilse Volcke, Schepen  
Chris Hullebusch, Julie De Coster, Raadsleden  
Annelies Van Tomme, Algemeen Directeur wvd.
- Verontschuldigd:
- Afwezig: Christel L'Hoost, Raadslid

De voorzitter opent de vergadering om 20u00.

## OPENBAAR

### **1. NOTULEN EN ZITTINGSVERSLAG VAN DE VORIGE ZITTING - GOEDKEURING**

#### **Juridische context**

- Artikel 74 van het Decreet Lokaal Bestuur
- Artikel 32 en 33 van het huishoudelijk reglement van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn laatst gewijzigd in zitting van 19 november 2020

#### **Feitelijke context en argumentatie**

De notulen en het zittingsverslag van de vergadering van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn worden onder de verantwoordelijkheid van de Algemeen Directeur opgesteld. Als er geen opmerkingen worden gemaakt, worden de notulen en het zittingsverslag als goedgekeurd beschouwd en worden ze door de voorzitter van de OCMW-raad en de algemeen directeur ondertekend.

Met 16 niet gestemd (Greet De Roo, Marc De Muynck, Frans Debouck, Lieve Van Erum, Hannes Gyselbrecht, Chris Dewinter, Marnix Van Daele, Filip Verstuyft, Linda Wyckstandt, William Coppens, Tom De Paepe, Gilles Verstraete, Frederik Crul, Ilse Volcke, Chris Hullebusch, Julie De Coster)

#### **Besluit**

De notulen en het zittingsverslag van de vorige zitting worden stilzwijgend goedgekeurd.

### **2. VASTSTELLEN STRATEGISCH MEERJARENPLAN 2020-2025 (DEEL OCMW) – AANPASSING 8**

#### **Juridische context**

- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 249 §3 en 596
- Besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 betreffende de beleids-en beheerscyclus van de lokale en provinciale besturen
- Ministerieel Besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningstelsels en de digitale rapportering van de beleids-en beheerscyclus van de lokale besturen
- Omzendbrief BB 2019 KB/ABB 2019/4 betreffende de strategische meerjarenplannen 2020-2025 van de lokale en provinciale besturen volgens de beleids-en beheerscyclus
- Omzendbrief BB 2020 KB/ABB 2020/3 betreffende de aanpassing van de strategische meerjarenplannen 2020-2025 van de lokale en provinciale besturen volgens de beleids-en beheerscyclus
- Gunstig advies managementteam 20 november 2023
- Gunstig visum financieel directeur 20 november 2023

### **Feitelijke context en argumentatie**

Het ontwerp van meerjarenplan – aanpassing 8 bevat volgende documenten:

- Strategische nota - wijziging
- Financiële nota
  - Aanpassing van het financiële doelstellingenplan (M1);
  - Aanpassing van de staat van het financieel evenwicht (M2);
  - Aanpassing van het overzicht van de kredieten (M3).
- Toelichting
  - Het overzicht ontvangsten en uitgaven naar functionele aard (T1);
  - Het overzicht ontvangsten en uitgaven naar economische aard (T2);
  - Investeringsprojecten - per prioritaire actie (T3);
  - Het overzicht van de financiële schulden (T4);
  - Het overzicht van de financiële risico's;
  - Beschrijving grondslagen en assumpties;
  - Verwijzing naar de plaats waar bijkomende documentatie beschikbaar is.

Op voorstel van het Vast Bureau;

Gehoord de leden van de Raad;

### **Financiële gevolgen**

zie meerjarenplanaanpassing 8

Met 9 stemmen voor (Greet De Roo, Marc De Muynck, Frans Debouck, Chris Dewinter, Filip Verstuyft, Linda Wyckstandt, William Coppens, Ilse Volcke, Julie De Coster), 7 onthoudingen (Lieve Van Erum, Hannes Gyselbrecht, Marnix Van Daele, Tom De Paepe, Gilles Verstraete, Frederik Crul, Chris Hullebusch)

### **Besluit**

#### Artikel 1:

Het strategisch meerjarenplan 2020-2025 – aanpassing 8 (deel OCMW) bestaande uit de strategische nota, financiële nota en toelichting wordt vastgesteld, zoals bijgevoegd in bijlage.

#### Artikel 2:

De staat van het financieel evenwicht (M2) wordt vastgesteld:

Budgettair resultaat	2020	2021	2022
I. Exploitatiesaldo	1.479.847	1.342.833	1.024.370
a. Ontvangsten	6.662.698	6.691.922	6.918.659
b. Uitgaven	5.182.851	5.349.089	5.894.289
II. Investeringsaldo	-2.038.131	-1.480.967	-14.195
a. Ontvangsten	471.688	146.262	695.127
b. Uitgaven	2.509.819	1.627.229	709.322
III. Saldo exploitatie en investeringen	-558.284	-138.134	1.010.175
IV. Financieringsaldo	-123.972	-120.154	6.292.722
a. Ontvangsten	90.689	118.860	7.078.805
b. Uitgaven	214.660	239.014	786.083
V. Budgettair resultaat van het boekjaar	-682.256	-258.288	7.302.897
VI. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar	3.820.297	3.138.041	2.879.753
a. Op basis van meerjarenplan vorig boekjaar	3.820.297	3.138.041	2.879.753
VII. Gecumuleerd budgettair resultaat	3.138.041	2.879.753	10.182.650
IX. Beschikbaar budgettair resultaat	3.138.041	2.879.753	10.182.650

Budgettair resultaat	2023	2024	2025	2026
I. Exploitatiesaldo	1.359.334	1.014.185	1.794.552	2.667.731
a. Ontvangsten	8.146.317	7.714.073	7.902.644	7.949.133
b. Uitgaven	6.786.983	6.699.888	6.108.092	5.281.402
II. Investeringsaldo	-1.660.486	-6.111.944	-4.070.769	-7.109.622
a. Ontvangsten	561.189	1.332.043	128.368	16.015
b. Uitgaven	2.221.675	7.443.987	4.199.137	7.125.637
III. Saldo exploitatie en investeringen	-301.152	-5.097.758	-2.276.216	-4.441.891
IV. Financieringsaldo	-309.779	-236.542	-72.947	2.624.671
a. Ontvangsten	77.406	98.259	98.259	2.798.259
b. Uitgaven	387.185	334.801	171.206	173.588
V. Budgettair resultaat van het boekjaar	-610.931	-5.334.300	-2.349.163	-1.817.220
VI. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar	10.182.650	9.571.719	4.237.419	1.888.256
a. Op basis van meerjarenplan vorig boekjaar	10.182.650	9.571.719	4.237.419	1.888.256
VII. Gecumuleerd budgettair resultaat	9.571.719	4.237.419	1.888.256	71.036
IX. Beschikbaar budgettair resultaat	9.571.719	4.237.419	1.888.256	71.036

Autofinancieringsmarge	2020	2021	2022
I. Exploitatiesaldo	1.479.847	1.342.833	1.024.370
II. Netto periodieke aflossingen	190.464	214.818	761.887
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	214.660	239.014	786.083

b. Periodieke terugvordering leningen	24.196	24.196	24.196
IV. Autofinancieringsmarge	1.289.383	1.128.015	262.482

Autofinancieringsmarge	2023	2024	2025	2026
I. Exploitatiesaldo	1.359.334	1.014.185	1.794.552	2.667.731
II. Netto periodieke aflossingen	362.989	310.605	147.010	149.392
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	387.185	334.801	171.206	173.588
b. Periodieke terugvordering leningen	24.196	24.196	24.196	24.196
IV. Autofinancieringsmarge	996.345	703.580	1.647.542	2.518.339

### Artikel 3:

De gewijzigde kredieten voor het boekjaar 2023 en de nieuwe kredieten voor 2024 worden vastgesteld conform schema M3:

	2023		2024	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
- Gemeente				
Exploitatie	5.500.717	7.580.128	5.454.323	7.300.338
Investerings	2.205.175	382.189	7.433.987	1.012.043
Financiering	387.185	77.406	334.801	98.259
Leningen en leasings	387.185	53.210	334.801	74.063
Toegestane leningen en betalingsuitstel	0	24.196	0	24.196
- OCMW				
Exploitatie	1.286.266	566.189	1.245.564	413.734
Investerings	16.500	179.000	10.000	320.000

### Artikel 4:

Onderhavig besluit zal ter kennis gebracht worden van de toezichhoudende overheid.

### **3. NOMINATIEVE SUBSIDIES 2024 - VASTSTELLING**

#### **Juridische context**

- Decreet lokaal bestuur van 21 december 2017, artikel 75, 17°: de volgende bevoegdheden kunnen niet aan het Vast Bureau worden toevertrouwd: het vaststellen van subsidiereglementen en het toekennen van nominatieve subsidies

#### **Feitelijke context en argumentatie**

Een nominatieve subsidie is een werkings- of investeringstoelage die niet wordt toegekend op basis van een subsidiereglement. De Raad kent de subsidie dus toe aan een vereniging of een andere derde louter d.m.v. een raadsbeslissing (mits de nodige motivering).

Een nominatieve subsidie wordt uitgevoerd op basis van een dotatiebesluit, overeenkomst, statutaire bepaling of een subsidie aanvraag.

#### **Financiële gevolgen**

Zie bijlage

Met 9 stemmen voor (Greet De Roo, Marc De Muynck, Frans Debouck, Chris Dewinter, Filip Verstuyft, Linda Wyckstandt, William Coppens, Ilse Volcke, Julie De Coster), 7 onthoudingen (Lieve Van Erum, Hannes Gyselbrecht, Marnix Van Daele, Tom De Paepe, Gilles Verstraete, Frederik Crul, Chris Hullebusch)

## Besluit

### Artikel 1:

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn kent de nominatieve subsidies 2024 toe:

BP2020\_2026-8/2024/2.6.1/0900-00/6493003/OCMW/VB/800/IP-GEEN/U

Toegestane overige subsidies aan verenigingen

Begunstigde:	CAW
Bedrag:	300,00
Begunstigde:	De toevlucht (Sinterklaars-en paasactiviteit)
Bedrag:	500,00

BP2020\_2026-8/2024/2.6.1/0900-00/6493000/OCMW/VB/800/IP-GEEN/U

Toegestane basis-en/of werkingssubsidies aan verenigingen

Begunstigde:	De Toevlucht
Bedrag:	3.000,00

BP2020\_2026-8/2024/GBB/0911-00/6494000/OCMW/VB/800/IP-GEEN/U

Toegestane werkingssubsidies aan andere (overheids)instellingen of organisaties

Begunstigde:	De Mantel
Bedrag:	600,00

BP2020\_2026-8/2024/GBB/0919-00/6494000/OCMW/VB/800/IP-GEEN/U

Toegestane werkingssubsidies aan andere (overheids)instellingen of organisaties

Begunstigde:	Palliatieve zorg De Mantel
Bedrag:	592,00

### Artikel 2:

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn geeft opdracht aan het Vast Bureau om de nominatieve subsidies toe te kennen binnen het voorziene krediet per begunstigde.

Een nominatieve subsidie wordt uitgevoerd op basis van een dotatiebesluit, overeenkomst, statutaire bepaling of een subsidie aanvraag.

Een subsidieaanvraag wordt ondersteund met een kasverslag, jaarverslag of activiteitenverslag waaruit de financiële vraag duidelijk is.

Na controle kan een nominatieve subsidie uitbetaald worden onder voorbehoud dat het uitvoeren van een nominatieve subsidie een controlerecht inhoudt en dat de nominatieve subsidie deels kan teruggevorderd worden wanneer de subsidie niet wordt aangewend voor de algemene werking van de begunstigde, aanvrager.

#### **4. VERKOOP BIJ OPBOD VAN EEN PERCEEL BOUWGROND, GELEGEN KRUISWEGESTRAAT 64 TE RUISELEDE, KADASTRAAL GEKEND ALS SECTIE E NR. 148/L - GOEDKEURING**

### Juridische context

- Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 78, 11°
- Het Burgerlijk Wetboek, artikelen 1582 t.e.m. 1701
- Omzendbrief KB/ABB 2019/3 van 3 mei 2019 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten

- Technisch verslag van het onderzoek van de kwaliteit van zelfstandige woningen met dossiernummer EN22-013095 van 1 juni 2022
- De besluiten van het Vast Bureau van 22 september 2022, 2 februari 2023 en 23 maart 2023 betreffende de OCMW-woning, Kruiswegestraat 64 te Ruiselede
- Het schattingsverslag van 15 juni 2023 opgemaakt door landmeter-expert Toporama
- Het opmetingsplan van 14 juni 2023 opgemaakt door landmeter-expert Toporama
- Het ontwerp van verkoopakte opgemaakt door notariskantoor Verhaeghe - Baert

### **Feitelijke context en argumentatie**

Het OCMW Ruiselede is eigenaar van een perceel grond met woning en diverse bijgebouwen, gelegen Kruiswegestraat 64 te Ruiselede, kadastraal gekend sectie E nr. 148 L, met een totale kadastrale grondoppervlakte van 904 m<sup>2</sup>.

Naar aanleiding van een kwaliteitscontrole van de woning, uitgevoerd door een technisch controleur van de Woonwinkel regio Tielt op 1 juni 2022, blijkt uit het technisch verslag dat de woning aanleiding geeft tot een ongeschiktverklaring.

In zitting van 22 september 2022 besliste het Vast Bureau om de huur van de OCMW-woning, Kruiswegestraat 64 te Ruiselede, op te zeggen. Aan de huurders werd met ingang van 1 oktober 2022 een huurpauze van 6 maanden betekend waardoor de woning uiterlijk 31 maart 2023 vrij moest zijn van bewoning.

Gezien de verouderde woning een groot aantal ernstige gebreken vertoonde op vlak van stabiliteit, vocht, technische installaties, isolatie en luchtkwaliteit en de kosten om de woning terug geschikt te maken voor bewoning te hoog waren, besliste het Vast Bureau op 2 februari 2023 om de verkoopprocedure op te starten zodra de huurders het pand verlaten hadden.

Omdat het niet wenselijk was dat de toekomstige eigenaar eventueel zijn/haar intrek zou nemen in een ongeschikte woning, werd op 23 maart 2023 besloten om de procedure tot slopen van de woning op te starten zodat het perceel vervolgens als (project)bouwgrond te koop kon gesteld worden.

Door landmeter-expert Toporama werd op 14 juni 2023 een opmetingsplan opgemaakt waaruit blijkt dat het perceel een oppervlakte heeft van 907 m<sup>2</sup>. Toporama maakte eveneens op 15 juni 2023 een schattingsverslag op waarbij het perceel geschat wordt aan de prijs van bouwgrond. De schattingsprijs is de minimale verkoopprijs die moet behaald worden bij verkoop.

Op 19 oktober 2023 werd een omgevingsvergunning afgeleverd voor het slopen van de woning en de bijgebouwen. Na het afkoppelen van de nutsleidingen door de nutsmaatschappijen zal de sloop van woning en bijgebouwen normaal gezien in januari 2024 uitgevoerd worden.

Gezien de afdeling Vastgoedtransacties meegedeeld heeft dat zij voorlopig geen, of enkel bij uitzondering, verkoop- en aankoopdossiers kunnen behandelen voor lokale besturen werd besloten om notariskantoor Verhaeghe-Baert aan te stellen voor de organisatie van een verkoop per opbod.

Via het Biddit-platform voor online verkopen zal het perceel te koop gesteld worden aan een instelprijs van €181.400,00.

#### *Bijlagen:*

- *opmetingsplan*
- *schattingsverslag*
- *ontwerp-verkoopakte*
- *informatie over Biddit en onkostenpercentages*
- *technisch verslag van de Woonwinkel regio Tielt*

### **Financiële gevolgen**

2024/GBB/0903-00/2210000/OCMW/VB/IP-GEEN: krediet (ontvangst) : €226.750

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

### **Besluit**

Artikel 1:

Het perceel OCMW-grond met te slopen woning en bijgebouwen, gelegen Kruiswegestraat 64 te Ruiselede, kadastraal gekend Sectie E nr. 148 L, te verkopen per opbod aan de hoogstbiedende mits een minimale verkoopwaarde zoals bepaald in het schattingsverslag van landmeter-expert Toporama.

Artikel 2:

Alle bepalingen van verkoopakte, in bijlage van dit besluit, goed te keuren.

Artikel 3:

Dhr. Hypotheekbewaarder te ontslaan inschrijving van ambtswege te nemen bij overschrijving van deze akte.

Artikel 4:

Het Vast Bureau te belasten met de uitvoering van dit besluit.

De voorzitter sluit de vergadering om 20u15.

In Opdracht:

Algemeen Directeur wnd.

Burgemeester-Voorzitter

Annelies Van Tomme

Greet De Roo