

ZITTING VAN 23 FEBRUARI 2021

Aanwezig: Alain Top: Voorzitter;
Francis Pattyn, Tijs Naert, Dominique Windels, Kathleen Duchi,
David Vandekerckhove, Lynn Callewaert: Leden;
Carlo Daelman: Algemeen directeur

Verontschuldigd:

De zitting begint om 08.30 uur.

DEPARTEMENT GRONDGEBIEDZAKEN

Patrimonium

- 1 Verkoop van OCMW-kavels nabij de Oliebergstraat in Deerlijk. Goedkeuren**
 - 1. onderhandse verkoop van 11a 70ca OCMW-grond aan de gemeente Deerlijk ter realisatie van een publieke trage weg**
 - 2. onderhandse verkoop van een restperceel OCMW-grond aan de aanpalend landbouwer**
 - 3. openbare verkoopprocedure en -voorwaarden zoals voorgelegd door de Afdeling Vastgoedtransacties voor 5ha 44a 99ca OCMW-landbouwgrond nabij de Oliebergstraat te Deerlijk.'**

Het vast bureau beslist de voorzitter van de OCMW-raad te verzoeken het dossier 'Verkoop van OCMW-kavels nabij de Oliebergstraat in Deerlijk. Goedkeuren

1. onderhandse verkoop van 11a 70ca OCMW-grond aan de gemeente Deerlijk ter realisatie van een publieke trage weg
2. onderhandse verkoop van een restperceel OCMW-grond aan de aanpalend landbouwer
3. openbare verkoopprocedure en -voorwaarden zoals voorgelegd door de Afdeling Vastgoedtransacties voor 5ha 44a 99ca OCMW-landbouwgrond nabij de Oliebergstraat te Deerlijk.'

op de dagorde te plaatsen van de OCMW-raad van maart 2021.

HUIS VAN WELZIJN

Huis van Welzijn

- 2 Samenwerkingsovereenkomst Oxfam Wereldwinkel en Harelbeke. Goedkeuring.**

Het vast bureau beslist de voorzitter van de OCMW-raad te verzoeken het dossier 'Samenwerkingsovereenkomst Oxfam Wereldwinkel en Harelbeke . Goedkeuring 'op de dagorde te plaatsen van de OCMW-raad van 15 maart 2020.

- 3 Jaarverslag schuldbemiddeling 2020.**

Het vast bureau beslist de voorzitter van de OCMW-raad te verzoeken het dossier "Jaarverslag schuldbemiddeling 2020. Goedkeuren" op de dagorde te plaatsen van de OCMW-raad van 15 maart 2021.

DEPARTEMENT MANAGEMENT EN PERSONEEL

Juridische dienst

4 Afsluiten dagorde OCMWraad van 15 maart 2021

Het college,

Beslist de voorzitter te verzoeken de raad samen te roepen op maandag 15 maart 2021 om 19.30 uur en volgende punten op de dagorde van de OCMWraad op te nemen:

Openbare zitting

DEPARTEMENT GRONDGEBIEDZAKEN

- 1 Verkoop van OCMW-kavels nabij de Oliebergstraat in Deerlijk. Goedkeuren
 1. onderhandse verkoop van 11a 70ca OCMW-grond aan de gemeente Deerlijk ter realisatie van een publieke trage weg
 2. onderhandse verkoop van een restperceel OCMW-grond aan de aanpalend landbouwer
 3. openbare verkoopprocedure en -voorwaarden zoals voorgelegd door de Afdeling Vastgoedtransacties voor 5ha 44a 99ca OCMW-landbouwgrond nabij de Oliebergstraat te Deerlijk.'

HUIS VAN WELZIJN

- 2 Samenwerkingsovereenkomst Oxfam Wereldwinkel en Harelbeke. Goedkeuring.
- 3 Jaarverslag schuldbemiddeling 2020.

DEPARTEMENT MANAGEMENT EN PERSONEEL

- 4 Vragenkwartiertje.

HUIS VAN WELZIJN

Huis van Welzijn

5 Project Huis van het Kind Marktplein te Harelbeke

Het vast bureau,

Op grond van volgende overwegingen, zowel feitelijk als juridisch:

Doelstelling MJP 2020-2025 Huis van Welzijn: het Huis van het Kind uitbouwen. Het Huis van Kind is in ontwikkeling, de huidige locatie Boterpotstraat 9 is niet optimaal. Dit is een huurpand, er was de intentie om verbeteringswerken op te starten, er werd een beperkt budget voorzien, maar geen evidentie om er een aantrekkelijke, klant- en kindvriendelijke locatie van te maken.

Kind en preventie gaat door in de pastorie op het Eiland (eigendom van de stad)

Er kan een synergie ontstaan tussen de werkingen wanneer beide functie gehuisvest worden in een zelfde gebouw.

Opportunities:

- Gelijkvloers flatgebouw Marktplein eigendom van Mijn Huis staat vrij. De oorspronkelijk idee om gelijkvloers gezinsflats in te richten lijkt geen goede piste: niet kwaliteitsvol wonen voor gezinnen met kinderen, geen terras, geen groen. Mijn Huis is zoekende naar een geschikte invulling, de piste dokterspraktijk is afgesprongen. Er werd een eerste verkennend bezoek gebracht in maart 2020; de locatie wordt gestript en krijgt nieuwe invulling.
- Kost huur Boterpotstraat 630 euro per maand
- De stad kan de piste overwegen om de eigendom van de stad, de Pastorie op het Eiland, te verkopen.
- Kind en preventie, ondertussen genaamd Wiegwijs, betaalt heden 600euro/m voor de huur, gebruik van de pastorie.

Bedreigingen:

- Beperkingen ten gevolge bestemmingsvoorschriften: problemen rond ingangen op het binnenplein of via de zijwegen. Het schepcollege besliste dat de ingangen via het binnenhof mogelijk zijn.
- financieel plaatje: onzekere kostprijs te verkrijgen van Mijn Huis: Mondelinge communicatie 06/2020: Huurprijs wordt gebaseerd op flats aan sociale huur: tussen de 1200 en 1500 euro. Wat is inbegrepen? casco versus basis inrichting, vervolgens specifieke inrichting nodig voor Huis van het kind.

Verloop van het project:

- De architect kreeg de opdracht van Mijn Huis om een plan uit te werken. Er gingen een drietal vergaderingen door (digitaal) in najaar 2020 en januari 2021 waarbij op basis van een beschrijving van de doelstellingen van het project plannen werden voorgesteld en bijgestuurd, met de input van deskundige gezin en kind, departementshoofd Huis van Welzijn, schepcollege van Welzijn en

departementshoofd facility. Ook Wiegwijs werd betrokken bij de vergaderingen, en gaf hun input.

Op de vergadering van 07/01/2021 werden de plannen nog bijgestuurd maar worden pas hertekend na het strippen van het gebouw en definitieve opmeting. Versie Plannen 02/2021: zie bijlage 1.

- Sinds eind januari 19/01 mail communicatie tussen de directeur van Mijn Huis, Koen Verdru en de schepen van Huis van Welzijn, Lynn Callewaert ivm de berekening van de maandelijkse huurprijs: Zie verschillende mails in bijlage.
- mail met de beslissing van het directiecomité van 14/01/2021: de huurprijs voor het geheel (Huis van het Kind en Wiegwijs) werd vastgelegd op **1943 euro/maand** = beslissing directie comité Mijn Huis 14/01, dit op basis van eerste raming van de architect.
veronderstelling van Mijn Huis: er zijn twee huurders, Stad/OCMW en aan Wiegwijs. Zij gingen ervan uit dat het totale pand in twee delen zou verhuurd worden. In de loop van het project werd het hen duidelijk dat enkel het Stad/OCMW huurt. Hun voorgestelde raming van de huurprijs was het Huis van Kind en niet voor kind en preventie.
Prijs per m²= 4,12 euro, voor gelijkaardige panden zou dit 14 euro/m² zijn. Afhankelijk van bijv. levering elektrische toestellen in de keuken kan de prijs aangepast worden.
- Mail van 03/02/2021: verfijnde prijsberekening wordt bezorgd na directie comité van 4/02 en motivatie waarom deze prijs.
- Mail van 11/02/2021: op basis van een nieuwe raming en beslissing directiecomité van 4/02 wordt een huurprijs van **1718 euro/m** – inclusief grote keuken met toestellen, kitchenettes,
Totaal m²= 474 = 3,32 euro per m²
Voorstel voor een huur contract van minimum 18 jaar, liefst 27 jaar.
- Mail van 14/02/2021: Indien keuken toestellen zelf geplaatst worden, totaal bedrag is 9200 euro, betekent een vermindering van 32 euro/m op de huurprijs.
= **1686 euro/m**

Beschikbaar **budget** voor de betaling van de maandelijkse huurprijs Huis van kind:

- Bedrag van 630 euro per maand op budget OCMW- bij de dienst patrimonium huurprijs BS9
- Bedrag van 600 euro per maand dat betaald wordt door Wiegwijs, dit bedrag wordt ontvangen op budgetten van de financiële dienst.
- Bedrag van 150 euro per maand dat bestemd is voor onderhoudskosten van de pastorie, budget financiële dienst, en dat zal vrij komen zodra pastorie verkocht.
- Bedrag van 200 euro per maand van de toelage van de Vlaamse overheid wordt weerhouden voor een bijdrage in de huurprijs. Dit werd afgetoetst bij de Vlaamse overheid, en zal voorgelegd worden aan de stuurgroep Huis van Kind.
- Saldo van 150 euro per maand zal via het budget van Huis van Welzijn, gezin en Kind en werking GS9 gefinancierd worden.

Overzicht budgetten tov van de huurprijs

huurprijs BS9	630					
bijdrage huur Wiegwijs	600					
onderhoudskost pastorie	150					
bijdrage vanuit de toelage Huis van Kind	200					
budget Huis van Welzijn: gezin en kind en GS9	140					
totaal	1720					

Dit dossier werd besproken en gevraagde huurprijs werd afgetoetst met de departementshoofden GGZ en facility, die elk adviseerden om te gaan voor de huurprijs inclusief elektrische toestellen, owv de duidelijkheid dat alle verantwoordelijkheid bij één en dezelfde organisatie ligt en dit de dienst facility ontzorgt.

Om deze redenen;

Na beraadslaging;

Met unanimititeit;

BESLUIT:

Artikel 1:

Het Vast Bureau gaat principiële akkoord met het huren van het Marktplaats gelijkvloers van zodra afgewerkt. Het dossier wordt opnieuw voorgelegd aan het vast bureau van zodra ontvangst voorstel contract met visum van financieel directeur.

Artikel 2:

Het Vast Bureau gaat akkoord met een huurcontract van 9 jaar zonder notariële akte, te verlengen per drie jaar.

Artikel 3:

Het Vast bureau gaat akkoord met een huurprijs van maximaal 1.718 euro per maand, inclusief elektriciteitstoestellen in de keuken.

De onroerende voorheffing is ten laste van de verhuurder Mijn Huis.

Artikel 4:

Het Vast Bureau gaat akkoord met de aanwending van hierboven voorgestelde budgetten voor de betaling van de huur.

Artikel 5:

(geschrap)

DEPARTEMENT FINANCIËN

Financien

6 Vaststellen overdracht investeringskredieten 2020

Het college,

Op grond van volgende overwegingen, zowel feitelijk als juridisch:

Het Vast Bureau dient jaarlijks, voor 1 maart van het lopende boekjaar, vast te stellen welke kredieten van het vorige boekjaar, die opgenomen waren in het meerjarenplan, overgedragen worden naar het lopende boekjaar.

Na vaststelling bezorgt de gemeente een stand van het meerjarenplan, na overdrachten, aan de Vlaamse Regering.

Verwijzend naar volgende wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen:

- Het decreet lokaal bestuur (DLB) artikel 258.

Om deze redenen;

Na beraadslaging;

Met unanimititeit;

BESLUIT:

Artikel 1:

Het Vast Bureau stelt de overdracht van de kredieten vast;

Artikel 2:

De gemeente bezorgt een stand van de kredieten, na overdrachten, aan de Vlaamse Regering.

DEPARTEMENT MANAGEMENT EN PERSONEEL

Secretarie

7 Goedkeuren verslag vorige zitting.

Het vast bureau,

Er worden geen opmerkingen gemaakt op het verslag van 16/02/2021 dat als goedgekeurd mag worden beschouwd.

De zitting eindigt om 08.45 uur.

De Algemeen directeur
Carlo Daelman

De Voorzitter
Alain Top