

# Zitting OCMW-raad van 22 maart 2021

Aanwezig: Myriam Debergh, Voorzitter van de Raad voor maatschappelijk welzijn  
Rita Demare, Burgemeester  
Rik Vanwildemeersch, Julie Misplon, Schepenen  
Dimitri Carpentier, Toegevoegd schepen (Voorzitter BCSD)  
Gabriel Deruyter, Lies Colpaert, Tomas De Meyer, Ilse Coghe, Kristof Pillaert, Jan Lokere, Arne De Brabandere, Liesbet Casteleyn, Lode Vandenbussche, Frederik Demeyere, Els Werbrouck, Stien Gevaert, Johan Vanneste, Pascal Maes, Chiron Potié, OCMW-raadsleden  
Filip Van Eeckhout, Adjunct-algemeen directeur  
Rik Dekens, Algemeen directeur

Verontschuldigd: Frederik Sap, Eerste schepen

## DE RAAD

### Besluit:

Mevrouw Debergh opent de zitting.  
Er zijn geen opmerkingen op het verslag van vorige zitting.

### In openbare zitting:

#### **1 Huurovereenkomst tussen OCMW Hooglede en CVBA CentruM Hooglede voor de CentruM-zaal, Kerkstraat 17, 8830 Hooglede voor de uitbouw van een lokaal dienstencentrum**

**Tweede oproeping Artikel 26 en 74 van het Decreet over het Lokaal bestuur van 22 december 2017.**

**De raad voor maatschappelijk welzijn kan alleen beraadslagen of beslissen als de meerderheid van de zittinghebbende leden van de raad voor maatschappelijk welzijn aanwezig is.**

**In afwijking van het eerste lid, kan de raad voor maatschappelijk welzijn, als hij eenmaal bijeengeroepen is zonder dat het vereiste aantal leden aanwezig is, na een tweede oproeping, ongeacht het aantal aanwezige leden, op geldige wijze beraadslagen of beslissen over de onderwerpen die voor de tweede keer op de agenda voorkomen.**

**In de oproeping, vermeld in het tweede lid, wordt vermeld dat het om een tweede oproeping gaat en worden de bepalingen van dit artikel overgenomen.**

De heren Rik Vanwildemeersch , Frederik Demeyere en mevrouw Stien Gevaert verlaten de zitting in toepassing van artikel 27 en 74 Decreet Lokaal Bestuur.

De heer Carpentier licht het agendapunt toe en verwijst naar de uitgebreide toelichting in de vorige zitting.

De keuze om de CentruM-zaal te verkiezen boven het Sociaal Huis kon op heel wat positieve commentaren rekenen. Door corona wordt de nood aan sociaal contact duidelijk en het lokaal dienstencentrum kan op korte tijd gerealiseerd worden.

Het dienstencentrum buiten het centrum zou pas over twee jaar gerealiseerd zijn en getuigen van slecht bestuur omdat nu moet gehandeld worden. Een dergelijk project is een uitgelezen kans.

Hij betreurt echter de slechts gedeeltelijke overname van een artikel in de sociale media.

De leiding van het dienstencentrum zal worden toevertrouwd aan mevrouw Bruwier en mevrouw Aneca.

De heer Pillaert biedt zijn excuses aan betreffende het artikel op sociale media.

Het dienstencentrum pas over twee jaar openen is ook voor hem geen optie. Het mag er van morgen komen en zijn fractie onderschrijft dit ook.

Wat hier echter voorligt is enkel de huurovereenkomst en deze vormt een probleem.

De CentruM-zaal wordt voorzien als dienstencentrum en later als antennepunt.

Op de bedenking dat de CentruM-zaal een centrale ligging heeft en het Sociaal Huis verder gelegen is moet bekeken worden wat een centrum is. De CentruM-zaal is zeker in het centrum gelegen maar de vraag is de bereikbaarheid. Het Sociaal Huis is zelfs beter bereikbaar dan de

CentruM-zaal door de stopplaats van De Lijn. In vogelvlucht is het Sociaal Huis op 1 km gelegen van de markt, en de CentruM-zaal een 250 meter.

Voor mobiele mensen kan dit geen probleem vormen. Er is ook een ruime parking bij het Sociaal Huis.

Er wordt aangehaald dat er voor het dienstencentrum eisen zijn bij de subsidievoorwaarden waarbij verwezen wordt naar de raamhoogte van 85 cm.

Bij opvraging van de reglementering wordt vastgesteld dat zaken op een hoopje gegooid worden. Enerzijds wordt er een subsidie voorzien via het Woonzorgdecreet voor de werking van het dienstencentrum. Dit kan een € 32.000 bedragen.

Maar de voorwaarden hiervoor zijn niet zo verregaand als in vorige zitting werd voorgehouden. Anderzijds is er de subsidie via VIPA die niet de werking betreft maar het bouwen/verbouwen van een dienstencentrum waarbij tot 50% subsidie kan bekomen worden.

Er wordt een huurovereenkomst afgesloten maar het is niet bekend welke verbouwingen zullen gebeuren : € 20.000, € 50.000, € 100.000, ... ?

Bij een investering van € 100.000 betekent dit € 50.000 zelf betalen.

Als men de huurprijs voor 25 jaar voor de CentruM-zaal rekent, € 270.000 , betekent dit dat men verbouwingen mag doen ten bedrage van € 540.000 , waarbij dan het Sociaal Huis eigendom is, terwijl de CentruM-zaal dit niet is.

De verbouwingkosten voor het gemeentehuis bedragen een € 870.000.

Wat de termijn betreft in functie van de erkenning wordt gesteld dat het contract elke 5 jaar kan worden opgezegd. Dit moet daarom zeker niet voor 25 jaar worden afgesloten want de erkenning sprak eerst op de Sleedoorn, wordt overgedragen naar de CentruM-zaal om dan naar Gits op de nieuwe site te komen. Dit is ook niet vast.

Men kan de CentruM-zaal ook voor 2 jaar huren met geringe verbouwingen, terwijl ondertussen het Sociaal Huis wordt verbouwd waarna de erkenning verzet wordt.

Waarom hoeft een huurcontract op 25 jaar terwijl dit evengoed voor 5 jaar kan en per 5 jaar verlengbaar ?

Het gebouw blijft immers niet van het bestuur. 8 jaar geleden heeft men hier een kans laten voorbijgaan. Er zijn alternatieven. Het gaat er niet om om niet snel met een dienstencentrum te beginnen maar deze huurovereenkomst rammelt aan alle kanten en centen worden over de balk gegooid.

De heer Carpentier neemt akte van het excuus door de heer Pillaert.

Hij heeft liever vandaag een dienstencentrum dan morgen.

Het Sociaal Huis is niet ideaal en is ook niet leeg op 1 september. Een ombouw van het Sociaal Huis betekent heel veel werk en twee jaar wachten om dit daar te gebruiken.

Op de opmerking dat het ook bijna in het centrum is en de verwijzing naar de bushalte wordt gerepliceerd dat er in de nabijheid rond de CentruM-zaal een 1.000 senioren wonen, terwijl dit er een 200 zijn rond het Sociaal Huis.

De bus stopt er inderdaad maar in het kader van de vervoersregio verdwijnt dit op 1.01.2022.

Er komt integendeel een rechtstreekse verbinding tussen Hoogdele en Gits , maar deze verbinding stopt niet aan het Sociaal Huis.

Voor de erkenning in functie van de voorwaarde voor de 85 cm van de ramen wordt verwezen naar artikel 47.

De CentruM-zaal werd ook bezocht door het Agentschap Zorg en Gezondheid. Verbouwingen zijn zeer beperkt want het gebouw is zo goed als instapklaar. Er moet een automatisatie van de deur gebeuren en een sanitaire aanpassing.

Het vernieuwen van de ramen gebeurt door de CVBA zelf.

De kostprijs voor de huur moet nu gerekend worden op € 54.000 voor de 5 jaar , want het contract kan opgezegd worden. Of men dan voor 25 jaar huurt met opzeg om de 5 jaar of voor 5 jaar maar telkens met 5 jaar verlenging maakt weinig verschil in visie.

Het dienstencentrum kan nog naar de kloostersite ,wat geen 25 jaar zal duren, maar de CentruM-zaal kan dan nog dienstig zijn als antennepunt.

De heer Pillaert benadrukt nogmaals de erkenningsvoorwaarden voor de werkingssubsidie, de mogelijkheid voor verbouwing met subsidies aan het Sociaal Huis en de centen die worden weggegooid.

De heer De Meyer benadrukt dat in vorige zitting de meerderheid geen meerderheid meer had doordat drie personen betrokken waren. De vertraging is te wijten aan het feit dat drie raadsleden de zitting hebben moeten verlaten.

\*\*\*\*\*

Gelet op het Woonzorgdecreet van 15 februari 2019;

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 28 juni 2019 betreffende de programmatie, de erkenningsvoorwaarden en de subsidieregeling voor woonzorgvoorzieningen en verenigingen voor mantelzorgers en gebruikers en bijlage 1 (lokale dienstencentra) bij dit besluit;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur dd. 22/12/2017, inzonderheid de artikelen 77, 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> alinea;

Gelet op de beslissing van de OCMW-raad van 14 december 2020 waarbij beslist werd om op 1 centrale locatie in de gemeente een erkende en gesubsidieerde werking als lokaal dienstencentrum uit te bouwen, dit in combinatie met antennepunten op de diverse deelgemeenten en wijken;

Overwegende dat in zelfde zitting ook beslist werd om aan de Vlaamse Overheid (Zorg en Gezondheid) te vragen om de reeds verkregen voorafgaande vergunning voor de realisatie van een lokaal dienstencentrum te verplaatsen van "De Sleedoorn", Diksmuidesteenweg 95 te Hooglede naar de nieuw te voorziene centrale locatie voor het lokaal dienstencentrum;

Overwegende dat, na afweging van diverse mogelijkheden, een geschikte locatie voor het lokaal dienstencentrum werd gevonden: de zaal CentruM in de Kerkstraat 17 te Hooglede;

Overwegende dat het een zaal met een centrale ligging in de gemeente betreft, die mits beperkte aanpassingen kan voldoen aan de erkenningsvoorwaarden voor een lokaal dienstencentrum;

Overwegende dat een gedeelte van het gebouw (achterste gedeelte) als dienstencentrum zou kunnen gebruikt worden;

Overwegende dat de zaal CentruM eigendom is van de CVBA SO Centrum Hooglede, dat zij bereid zijn voor een gedeelte van het gebouw een langdurige huurovereenkomst (25 jaar) af te sluiten en dit met ingang van 1 september 2021;

Gelet op het ontwerp van huurovereenkomst tussen OCMW Hooglede en de CVBA SO Centrum Hooglede;

**BESLIST:** met 9 stemmen voor (CD&V-fractie en fractie Allen 8830), 7 stemmen tegen (Lies Colpaert, Tomas De Meyer, Kristof Pillaert, Jan Lokere, Liesbet Casteleyn, Lode Vandenbussche, Els Werbrouck) en 1 onthouding (Johan Vanneste)

**Art. 1:** Goedkeuring wordt verleend aan de huurovereenkomst tussen de CVBA SO Centrum Hooglede, Kerkstraat 17, 8830 Hooglede en OCMW Hooglede, Hogestraat 170, 8830 Hooglede en dit voor een gedeelte van de zaal CentruM, gelegen aan de Kerkstraat 17, 8830 Hooglede.

**Art. 2:** Op basis van artikel 279, §1, 2<sup>de</sup> alinea van het decreet lokaal bestuur wordt de huurovereenkomst, opgesteld door Notaris Vanlerberghe, Bruggestraat 142, 8830 Hooglede, namens OCMW Hooglede rechtsgeldig ondertekend door de algemeen directeur en de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn.

Mevrouw Stien Gevaert en de heren Frederik Demeyere en Rik Vanwildemeersch vervoegen de zitting.

## **2 Rapportering organisatiebeheersing 2de semester 2020**

Gelet op artikel 219 van het decreet over het lokaal bestuur dat bepaalt dat het organisatiebeheersingssysteem wordt vastgesteld door de algemeen directeur, na overleg met het managementteam;

dat het algemene kader van het organisatiebeheersingssysteem en de elementen daarin die raken aan de rol en de bevoegdheden van de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn zijn onderworpen aan de goedkeuring van de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn;

dat de algemeen directeur jaarlijks rapporteert aan het college van burgemeester en schepenen, de gemeenteraad, de raad voor maatschappelijk welzijn en het vast bureau over organisatiebeheersing;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 16 december 2019 waarbij het charter organisatiebeheersing van het gemeente- en OCMW-bestuur van Hooglede wordt goedgekeurd met beschrijving van het kader voor de aanpak van organisatiebeheersing;

Overwegende dat in het charter omschreven wordt dat de rapportering gebeurt door halfjaarlijks een rapport aan te bieden dat een beeld geeft van hoe de organisatie aan organisatiebeheersing gewerkt heeft tijdens het afgelopen semester;

Gelet op de vaststelling door het MAT van het dossier organisatiebeheersing voor het tweede semester van 2020 op 1 maart 2021;

Gelet op de kennisname door het college van burgemeester en schepenen en het vast bureau van het dossier organisatiebeheersing voor het tweede semester van 2020 op 1 maart 2021;

BESLIST:

neemt eenparig kennis van de rapportering organisatiebeheersing voor het tweede semester van 2020.

**3 Jaaractieplan arbeidsveiligheid 2021**

Gelet op het KB van 27.03.1998 betreffende het beleid inzake het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun werk; meerbepaald artikel 11;

Gelet op het protocol van de vergadering van het comité voor preventie en bescherming op het werk dd 3 maart 2021;

Gelet op het decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

BESLIST: éénparig

Art. 1: Het actieplan 2021, in het kader van de preventie en bescherming van de werknemers op het werk, zoals vastgesteld in bijlage, wordt goedgekeurd.

Art. 2: Afschrift van deze beslissing zal worden overgemaakt aan de leden van de interne dienst voor preventie en bescherming op het werk en aan de Technische Inspectie bij het Ministerie van Tewerkstelling en arbeid.

Er zijn geen nieuwe vragen.

-

Aldus gedaan in zitting van 22 maart 2021.

De Algemeen directeur,

Rik Dekens.

De Voorzitter van de Raad voor  
maatschappelijk welzijn,

Myriam Debergh.

#\$ondertekening2\$#

#\$ondertekening1\$#