

Zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn op maandag 30 januari 2023 aansluitend aan de gemeenteraad in de gotische zaal van het stadhuis.

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aanwezig:        | Els Leenknecht, voorzitter; Lies Laridon, voorzitter van het vast bureau; Marc Deprez, Marc De Keyrel, Martin Obin, Greet Dever, Katleen Winne, leden van het vast bureau; Raf Goemaere, Kurt Vanlerberghe, Mieke Vanrobaeys, Gaby Verstraete, Koen Coupillie, Bert Laridon, Inge Claeyls, Koen Bultinck, Karline Ramboer, Bart Laleman, Jonas Debaillie, Joël Van Coppenolle, Sarah Thieren, Gert Maertens, Johan Desender, Claude Vindevogel, Thierry Hardy, raadsleden; Marie Herman, algemeen directeur |
| Verontschuldigd: | Bieke Moerman, raadslid                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Afwezig:         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

De voorzitter opent de vergadering om 21u54.

## MONDELINGE VRAGEN

### 1) Raadslid Bert Laridon:

Er zijn momenteel werken bezig aan het WZC Yserheem. Heeft dit te maken met de problemen met het ventilatiesysteem? Hoe is dit nu eigenlijk afgerond die rechtszaak?

Schepen Marc De Keyrel:

Het buizensysteem werkt nu, er is een bepaalde basistemperatuur in de winter en in de zomer is er ook een bepaalde lagere temperatuur. Het juridisch conflict is opgelost dankzij de tussenkomst van de gerechtsdeskundige. Enkel de schacht moet nog vervangen worden, dit is nu bezig, dan is alles gepasseerd.

Raadslid Bert Laridon:

Wie draait voor de kosten op?

Schepen Marc De Keyrel:

De hoofdaannemer en de uitvoerder en er is een deel in akkoord voor het OCMW.

### 2) Raadslid Gert Maertens:

Hebben jullie nagedacht over mijn vraag van vorige raad om solidaire gemeente te worden?

Schepen Katleen Winne:

U bent me te vroeg af, ik had een antwoord voorbereid om te behandelen bij de goedkeuring van het verslag van de vorige zitting omdat dit hierop betrekking heeft. Op uw voorstel om toe te treden bij de 'solidaire gemeenten' bij de gemeenteraad van 19 december antwoordde ik dat dat we de intentie hebben om solidair te zijn en te bespreken wat voorwaarden en de implicaties zouden zijn. Uiteraard blijven we de mening delen dat mensen in de vrieskou buiten laten staan niet kan en onmenselijk is.

We hebben het onderzocht en besproken wat het betekent om in te stappen op uw voorstel.

We waren al een solidaire gemeente... ook zonder een charter..

Momenteel staan er 91 Oekraïners bij ons ingeschreven (bij een vergelijking met de ons omliggende steden en gemeenten staan we voorop in de opvang)

We hebben we een LOI en verruimen we nog met 3 extra plaatsen.

We zetten in op initiatieven om mensen op de vlucht te betrekken in het lokale verenigingsleven.

... enkele voorbeelden

Wie meeliep met de kerstloop mocht van hen een drankje bij de aankomst ontvangen  
 Bij de opening van onze seizoen voorstelling van cultuur was een delegatie aanwezig...  
 Ondanks de taalbarrière hebben ze ervan genoten  
 We werken de drempels weg in de hulpverlening van mensen op de vlucht.  
 We voldoen dus al aan minstens 3 criteria .  
 We willen uw voorstel onderschrijven. Dit wordt binnenkort geformaliseerd. Zo worden we de 19° solidaire gemeente (er zijn er nog niet veel ).  
 Zo treden we dan ook toe tot het lerend netwerk.  
 Bij dit alles, dienen we niet uit het oog te verliezen wat de inzet van onze maatschappelijk werkers hier betekent. De crisissen volgen elkaar op...Corona,- Oekraïne, energie- en financiële crisis.  
 De opvolging en begeleiding is intens... zowel voor mensen die uit oorlogssituaties komen, of voor mensen die hier elke dag een strijd moeten leveren tegen armoede...  
 Onze maatschappelijk werkers staan paraat, maar de druk is groot.  
 We zijn hen dan ook zeer dankbaar voor hun zeer intens veldwerk.

Voorzitter Els Leenknecht:

Dit zat eigenlijk in punt 1 vervat bij de goedkeuring van het verslag. We gaan verder met de behandeling van de punten van de openbare zitting. Alle punten moeten nog besproken worden, behalve punt 3 dat een aktenaam betreft.

## OPENBARE ZITTING

### 1 Notulen en zittingsverslag vorige zitting - Goedkeuring.

|                 |                                                                                     |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Stemming</b> | Met algemene stemmen                                                                |
| <b>Besluit</b>  | De notulen en het zittingsverslag van de zitting van 19/12/2022 worden goedgekeurd. |

### 2 Personeel en organisatie - Algemeen - Aanpassen arbeidsreglement Woonzorgcentrum - Nieuwe werking - Goedkeuring.

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bevoegdheid</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• artikelen 77 en 78 van het decreet lokaal bestuur</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Juridische grond</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• de wet van 08/04/1965 tot instelling van de arbeidsreglementen.</li> <li>• de wet van 18/12/2022 tot wijziging van de wet van 08/04/1965 tot instelling van de arbeidsreglementen</li> <li>• het besluit van de Vlaamse regering van 07/12/2016 houdende de minimale voorwaarden voor de personeelsformatie, de rechtspositieregeling en het mandaatstelsel van het gemeente-, provincie- en OCMW-personeel</li> <li>• de codex welzijn op het werk, boek IX, titel 2</li> <li>• de beslissing van de OCMW-raad van 30/12/2008 houdende vaststelling van de rechtspositieregeling toepasselijk op het personeel van het OCMW Diksmuide, zoals tot op heden gewijzigd in zitting van 31/03/2009, 30/06/2009, 29/12/2009, 27/04/2010, 31/05/2011, 26/07/2011, 27/09/2011, 26/03/2013, 24/09/2013, 30/12/2013, 29/04/2014, 30/04/2014, 18/01/2016, 23/05/2016, 21/11/2016, 23/01/2017 en 20/12/2017, 23/04/2018 en 20/08/2018</li> <li>• de beslissing van de OCMW-raad van 02/03/2020 houdende het bevoegd maken van het vast bureau voor het vaststellen van de rechtspositieregeling</li> </ul> |

|                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                 | <p>van het OCMW-personeel met ingang van 03/03/2020</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>de beslissing van het vast bureau van 24/03/2020, 18/08/2020, 12/01/2022 en 20/09/2022 houdende de goedkeuring van de rechtspositieregeling van het OCMW-personeel</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Verwijzingsdocumenten</b>                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 04/07/2022 houdende het aanpassen van het arbeidsreglement met een bijlage over steunzolen</li> <li>de beslissing van het vast bureau van 20/09/2022 waarbij de rechtspositieregeling voor het personeel werd aangepast</li> <li>de beslissing van het vast bureau van 27/12/2022 waarbij principiële goedkeuring wordt gegeven aan de aanpassingen van het arbeidsreglement voor het personeel van het woonzorgcentrum</li> <li>het advies van het managementteam van 05/12/2022 om het arbeidsreglement aan te passen</li> <li>1_het verslag van het bijzonder onderhandelings- en overlegcomité van 16/12/2022</li> <li>2_de rechtspositieregeling zoals goedgekeurd in het vast bureau van 20/09/2022</li> <li>3_het ontwerp van arbeidsreglement categorie 3 voor het OCMW-personeel</li> </ul>      |
| <b>Feiten, context en argumentatie</b>                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Het huidige arbeidsreglement voor het woonzorgpersoneel moet aangepast worden aan de huidige Welzijnswet, aan wijzigingen die reeds opgenomen zijn in de rechtspositieregeling en aan de nieuwe werking en nieuwe uurroosters. In bijlage zit het arbeidsreglement. De verwijderde delen werden doorstreept en de toegevoegde delen staan in het rood en zijn onderlijnd.</li> <li>Dit herwerkte arbeidsreglement werd besproken in het managementteam van 05/12/2022 waar na enkele aanpassingen positief advies werd gegeven.</li> <li>Ook vanuit de vakorganisaties kregen we op 16/12/2022 positief advies om de aanpassingen in bijlage in te voeren in het arbeidsreglement.</li> <li>Het vast bureau van 27/12/2022 stelt voor om deze wijzigingen toe te passen op het huidig arbeidsreglement geldig voor het personeel van het woonzorgcentrum.</li> </ul> |
| <b>Stemming</b>                                                                                                                                                                 | Met algemene stemmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Besluit</b>                                                                                                                                                                  | <p><b><u>Artikel 1</u></b></p> <p>Goedkeuring te verlenen om de aanpassingen aan het arbeidsreglement voor het personeel van het woonzorgcentrum door te voeren, zoals voorgesteld in de bijlage van deze beslissing.</p> <p><b><u>Artikel 2</u></b></p> <p>De bijlage “Arbeidsreglement voor het OCMW-personeel van het woonzorgcentrum Yserheem” maakt integraal deel uit van deze beslissing.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <b>3    Secretariaat - Organisatiebeheersing - Algemene vergadering Audio vzw op 16/12/2022 - Aktename verslag.</b> </div> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Bevoegdheid</b>                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>artikelen 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Juridische grond</b>                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>de wet van 29/07/1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>bestuurshandelingen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• het decreet lokaal bestuur van 22/12/2017</li> <li>• het bestuursdecreet van 07/12/2018</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Verwijzingsdocumenten</b>                                                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 25/02/2019 houdende de toetreding tot de welzijnsvereniging Audio vzw in kader van de organisatiebeheersing</li> <li>• de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 26/08/2019 houdende de aanduiding van een vertegenwoordiger Stad en OCMW in de Algemene Vergadering van de welzijnsvereniging Audio vzw</li> <li>• de gemeenteraadsbeslissing van 25/02/2019 houdende de toetreding tot de welzijnsvereniging Audio vzw in kader van de organisatiebeheersing</li> <li>• de gemeenteraadsbeslissing van 26/08/2019 houdende de aanduiding van een vertegenwoordiger Stad en OCMW in de Algemene Vergadering van de welzijnsvereniging Audio vzw</li> <li>• 1_de mail van 23/12/2022 van dhr. Bart De Pauw van Audio vzw</li> <li>• 2_het verslag van de Algemene Vergadering van 16/12/2022 met de bijlagen</li> <li>• de collegebeslissing en beslissing van het vast bureau van 03/01/2023 houdende de aktename van het verslag van de Algemene Vergadering van 16/12/2022 van de welzijnsvereniging Audio vzw met als bijlage 4 de finale bundel met de aanpassing van het meerjarenplan</li> </ul> |
| <b>Feiten, context en argumentatie</b>                                                                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• We ontvingen het verslag van de Algemene Vergadering van 16/12/2022 van de welzijnsvereniging Audio vzw met als bijlage 4 de finale bundel met de aanpassing van het meerjarenplan via mail van 23/12/2022 van dhr. Bart De Pauw van Audio vzw.</li> <li>• De stad en OCMW Diksmuide zijn aangesloten bij welzijnsvereniging Audio, Bischoffsheimlaan 1-8, 1000 Brussel, in het kader van de begeleiding rond de organisatiebeheersing.</li> <li>• Ingevolge die toetreding tot de welzijnsvereniging Audio vzw wordt het verslag van de algemene vergadering opgestuurd om het ter aktename voor te leggen aan de raden in Diksmuide.</li> <li>• Het vast bureau en college van burgemeester en schepenen namen op 03/01/2023 akte van het verslag van de Algemene Vergadering van 16/12/2022 van de welzijnsvereniging Audio vzw met als bijlage 4 de finale bundel met de aanpassing van het meerjarenplan.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Besluit</b>                                                                                                                                                                                                                                                              | <p><u><b>Enig artikel</b></u></p> <p>Akte te nemen van het verslag van de Algemene Vergadering van 16/12/2022 van de welzijnsvereniging Audio vzw met als bijlage 4 de finale bundel met de aanpassing van het meerjarenplan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><b>4 Gebouwen, facility en patrimonium - Patrimoniumtransacties - Openbare verkoop perceel landbouwgrond gelegen Diksmuide 9de afdeling sectie B nummer 307/02 - Vastleggen procedure - Goedkeuring.</b></p> </div> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Bevoegdheid</b>                                                                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• artikelen 77 en 78 van het decreet lokaal bestuur</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Juridische grond</b>                                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• de wet van 04/11/1969, betreffende de pachtwetgeving en laatst gewijzigd door de wet van 07/11/1988</li> <li>• de wet van 29/07/1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen</li> <li>• het bestuursdecreet van 07/12/2018</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

**Verwijzings-  
documenten**

- 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
- 
- 1\_de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 13/12/1985 houdende de goedkeuring aan de pachtoverdracht
  - 2\_de procedure recht van voorkeur bij de VLM
  - 3\_de mail van de pachter van 09/02/2020
  - 4\_de beslissing van het vast bureau van 16/06/2020 houdende het aanstellen van een landmeter-expert voor bepaalde diensten
  - 5\_de beslissing van het vast bureau van 16/06/2020 houdende de principiële goedkeuring aan de onderhandse verkoop van een perceel landbouwgrond, kadastraal gekend als Diksmuide, 9<sup>de</sup> afdeling, sectie B nummer 307/02
  - 6\_het liggingsplan van het perceel kadastraal gekend als Diksmuide 9<sup>de</sup> afdeling, sectie B nummer 307/02
  - 7\_het uittreksel uit het kadastraal percelenplan van 23/12/2022
  - 8\_de kadastrale gegevens
  - 9\_het zoneringsplan
  - 10\_het schattingsverslag van 26/12/2022 opgemaakt door landmeter-expert Lode Kerckhof van de gronden kadastraal gekend als Diksmuide 9<sup>de</sup> afdeling, sectie B, nummer 307/02
  - 11\_het formulier van 04/01/2023 met gegevens van het onroerend goed aangeboden aan de Vlaamse Grondenbank
  - 12\_het formulier van 04/01/2023 met de aanbidding van het onroerend goed aan de Vlaamse Grondenbank
  - de beslissing van het vast bureau van 17/01/2023 houdende de principiële goedkeuring om het perceel landbouwgrond, kadastraal gekend als Diksmuide 9<sup>de</sup> afdeling, sectie B nummer 307/02 met een oppervlakte van 2.190 m<sup>2</sup> te verkopen.

**Feiten, context  
en argumentatie**

- De huidige pachter van de landbouwgrond, kadastraal gekend als Diksmuide, 9<sup>de</sup> afdeling, sectie B nummer 307/02 met een oppervlakte van 2.190 m<sup>2</sup> heeft interesse tot aankoop van het perceel.
- Hij kan hierbij gebruik maken van zijn voorkeurrecht. Een wettelijk recht dat de houder van dat recht de mogelijkheid geeft om gronden die verkocht worden, bij voorrang op de kandidaat-koper aan te kopen, voor dezelfde prijs en onder dezelfde voorwaarden.
- Twee van de vier aanpalende percelen zijn reeds in het bezit van de pachter.
- Het vast bureau verleende op 16/06/2020 principiële goedkeuring aan de onderhandse verkoop van bovenvermeld perceel.
- De pachter heeft op 20/12/2022 telefonisch bevestigd nog steeds interesse te hebben tot aankoop.
- Er werd op 26/12/2022 door landmeter-expert Lode Kerckhof, in opdracht van OCMW Diksmuide, een schattingsverslag opgemaakt.
- Wanneer we landbouwgronden wensen te verkopen dan dient het recht van voorkeur aan de Vlaamse grondenbank te worden aangeboden. Zij krijgen als eerste de kans tot aankoop indien de eigenaar van plan zou zijn om zijn onroerend goed te verkopen.
- De dienst patrimonium heeft het onroerend goed kadastraal gekend als Diksmuide 9<sup>de</sup> afdeling, sectie B nummer 307/02 met een oppervlakte van

2.190 m<sup>2</sup> gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied op 04/01/2023 per aangetekend schrijven aangeboden aan de Vlaamse Landmaatschappij (VLM).

- Door de dienst patrimonium wordt voorgesteld om de gronden via een openbare procedure te verkopen als volgt:
  - geïnteresseerden kunnen tegen uiterlijk 17/03/2023 om 10 uur een schriftelijk bod doen onder definitief gesloten ondoorzichtige omslag waarop vermeld staat 'Bod aankoop grond 7ste Hoek'. 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 7ste Hoek' 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
  - prijsafspraken leiden automatisch tot de onontvankelijkheid van alle betrokken biedingen. Van verboden prijsafspraken is bijvoorbeeld sprake indien meerdere rechtspersonen of natuurlijke personen, al dan niet vennootschapsrechtelijk of familiaal verbonden in de eerste ronde hun prijzen onderling afstemmen teneinde werkelijke mededinging in de tweede ronde te vermijden
  - de omslagen worden op de zitting van het vast bureau van 21/03/2023 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 tweede en laatste bod uit te brengen waarbij enkel niet afgeronde biedingen tot 2 cijfers na de komma zijn toegelaten, ze worden tevens op de hoogte gebracht van het hoogste bod uit de eerste ronde
    - het verbeterd bod wordt ondertekend en in een gesloten ondoorzichtige omslag binnen gebracht tegen uiterlijk 31/03/2023 om 10 uur, volgens de modaliteiten van bezorging/verzending die hierboven werden geschetst
    - de omslagen worden op de zitting van het vast bureau van 04/04/2023 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 plaatsvinden

- de notaris zal aan de huidige pachter het voorkeurecht aanbieden. Hij heeft één maand de tijd om zijn recht van voorkeurecht uit te oefenen door middel van een aangetekende brief of per deurwaardersexploot.
- Onroerende goederen van de gemeente worden altijd vervreemd volgens de principes van mededinging en transparantie. Er wordt publiciteit gemaakt via volgende kanalen:
  - publicatie in het stadsmagazine Yzersterk
  - 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
  - aanplakking aan het bekendmakingsbord van het sociaal huis.
- Elke geïnteresseerde koper zal een bod kunnen uitbrengen tegen minimaal de instelprijs van € 17.630,00.
- Er wordt goedkeuring gevraagd tot de verkoop van de grond, kadastraal gekend als Diksmuide 9<sup>de</sup> afdeling sectie B nummer 307/02 met een totale kadastrale oppervlakte van 2.190 m<sup>2</sup> en om de verkoop via een openbare procedure tot stand te brengen tegen de minimale instelprijs van € 17.630,00.
- Het vast bureau verleende op 17/01/2023 principiële goedkeuring aan voornoemde verkoop.

#### **Financiële gevolgen**

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

#### **Tussenskomsten**

Schepen Marc De Keyrel:

Met uw goedkeuring zou ik punt 4, 5 en 6 gezamenlijk bespreken, maar de stemming per punt houden. We willen 3 percelen landbouwgrond openbaar verkopen op basis van het schattingsverslag:

- Punt 4 – Nieuwkapelle – Diksmuide 9de afdeling, sectie B nummer 307/02 met een oppervlakte van 2.190 m<sup>2</sup> - instelprijs 17.630 euro.
- Punt 5 – Leke – Diksmuide 6 de afdeling, sectie C nummer 242a met een oppervlakte van 2.128 m<sup>2</sup> - instelprijs 20.805 euro.
- Punt 6 – Pervijze – Diksmuide 14de afdeling, sectie D nummer 172A met een oppervlakte van 1.374 m<sup>2</sup> - instelprijs 14.225 euro.

Raadslid Koen Bultinck:

Toch even kort op tussenkomen. Bij de bespreking van de aanpassing van het meerjarenplan op de vorige raad stelden we vast dat jullie versneld landbouwgronden aan het verkopen zijn, cfr. het advies van het managementteam. Voor deze verkopen zullen we ons onthouden. We hebben door dat Greet haar cijfertjes op orde moet houden, om zo de kassa te laten kloppen en te vullen om niet helemaal in de rode cijfers te gaan.

Raadslid Kurt Vanlerberghe:

Met punt 6 hebben we geen probleem, met punt 4 en 5 wel.

Het gaat hier over de verkoop van 2 percelen, die verpacht zijn, en waar dus een recht van voorkeurecht bestaat voor de pachter.

In de voorgestelde methodiek staat dat na aanvaarding van het bod door de raad van maatschappelijk welzijn de koper hiervan via een aangetekende brief op de hoogte gebracht wordt en dat de akte verleden wordt binnen de 4 maanden. Verder staat er te lezen: “de notaris zal aan de huidige pachter het voorkeurecht aanbieden.”

Vooraleer een recht van voorkeurecht aan te bieden moet er echter eerst een

onderhandse overeenkomst koop – verkoop opgemaakt worden, af te sluiten onder opschortende voorwaarde van de afwezigheid van uitoefening van het recht van voorkoop. Deze ondertekende overeenkomst moet dan met weglating van de naam van de koper door de notaris per aangetekende brief toegestuurd worden aan de pachter.

Echter, vooraleer dergelijke brief te versturen moet de raad voor maatschappelijk welzijn eerst de onderhandse verkoopvoorwaarden vaststellen. Het lijkt mij dan ook in gevallen waar de landbouwgronden, die nog verpacht zijn, aangewezen eerst door de notaris een ontwerpovereenkomst onderhandse koop – verkoop te laten opmaken, dat door de raad voor maatschappelijk welzijn goedgekeurd wordt, en waarna de biedingen uitgelokt worden.

Het lijkt mij aanwezen de beide dossiers uit te stellen.

Schepen Marc De Keyrel:

Als antwoord op Koen: een versnelde verkoop is dit niet. Dit zijn gewoon een aantal lopende dossiers waar we vraag tot aankoop hebben. Dit is de normale gang van zaken om die vragen te behandelen en aankoop mogelijk te maken.

Ik zou de punten laten goedkeuren. Als de pachter de enige kandidaat is, is er ook geen probleem.

## Stemming

14 ja-stemmen (Els Leenknecht, Lies Laridon, Marc Deprez, Marc De Keyrel, Martin Obin, Greet Dever, Katleen Winne, Raf Goemaere, Gaby Verstraete, Bart Laleman, Jonas Debaille, Joël Van Coppenolle, Johan Desender, Claude Vindevogel)

2 neen-stemmen (Kurt Vanlerberghe, Thierry Hardy)

8 onthoudingen (Mieke Vanrobaeys, Koen Coupillie, Bert Laridon, Inge Claeys, Karline Ramboer, Gert Maertens, Koen Bultinck, Sarah Thieren)

## Besluit

### Artikel 1

Goedkeuring te verlenen om het perceel landbouwgrond, kadastraal gekend als Diksmuide 9<sup>de</sup> afdeling, sectie B nummer 307/02 met een oppervlakte van 2.190m<sup>2</sup> te verkopen.

### 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 17/03/2023 om 10 uur een schriftelijk bod doen onder definitief gesloten ondoorzichtige omslag waarop vermeld staat 'Bod aankoop grond 7ste Hoek'. 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 7ste Hoek' 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 van 17.630 euro 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
- prijsafspraken leiden automatisch tot de onontvankelijkheid van alle betrokken biedingen. Van verboden prijsafspraken is bijvoorbeeld sprake indien meerdere rechtspersonen of natuurlijke personen, al dan niet



vennootschapsrechtelijk of familiaal verbonden in de eerste ronde hun prijzen onderling afstemmen teneinde werkelijke mededinging in de tweede ronde te vermijden

- de omslagen worden op de zitting van het vast bureau van 21/03/2023 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 tweede en laatste bod uit te brengen waarbij enkel niet afgeronde biedingen tot 2 cijfers na de komma zijn toegelaten, ze worden tevens op de hoogte gebracht van het hoogste bod uit de eerste ronde
  - het verbeterd bod wordt ondertekend en in een gesloten ondoorzichtige omslag binnen gebracht tegen uiterlijk 31/03/2023 om 10 uur, volgens de modaliteiten van bezorging/verzending die hierboven werden geschetst
  - de omslagen worden op de zitting van het vast bureau van 04/04/2023 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 plaats vinden
- de notaris zal aan de huidige pachter het voorkeepsrecht aanbieden. Hij heeft één maand de tijd om zijn recht van voorkoop uit te oefenen door middel van een aangetekende brief of per deurwaardersexploot.

### **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 het stadsmagazine Yzersterk
- 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
- aanplakking aan het bekendmakingsbord van het sociaal huis.

### **Artikel 4**

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

**5 Gebouwen, facility en patrimonium - Patrimoniumtransacties - Openbare verkoop perceel landbouwgrond gelegen Diksmuide 6de afdeling sectie C nummer 242A - Vastleggen procedure - Goedkeuring.**

#### **Bevoegdheid**

- artikelen 77 en 78 van het decreet lokaal bestuur

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Juridische grond</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• de wet van 04/11/1969, betreffende de pachtwetgeving en laatst gewijzigd door de wet van 07/11/1988</li> <li>• de wet van 29/07/1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen</li> <li>• het bestuursdecreet van 07/12/2018</li> <li>• het decreet op de Vlaamse Grondenbank van 16/06/2006</li> <li>• de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15/05/2009</li> <li>• het burgerlijk wetboek, artikels 1101 en volgende</li> <li>• de omzendbrief KB/ABB 03/2019 betreffende de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van erkende erediensten</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Verwijzingsdocumenten</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1_de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 01/08/1983 houdende de goedkeuring aan de pachtoverdracht</li> <li>• 2_de procedure recht van voorkeur bij de VLM</li> <li>• 3_de brief van de pachter van 04/05/2017</li> <li>• 4_de beslissing van het vast bureau van 16/06/2020 houdende het aanstellen van een landmeter-expert voor bepaalde diensten</li> <li>• 5_het liggingsplan van het perceel kadastraal gekend als Diksmuide 6<sup>de</sup> afdeling, sectie C nummer 242A</li> <li>• 6_het uittreksel uit het kadastraal percelenplan van 06/01/2023</li> <li>• 7_de kadastrale gegevens</li> <li>• 8_het zoneringsplan</li> <li>• 9_het schattingsverslag van 24/06/2022 opgemaakt door landmeter-expert Lode Kerckhof van de gronden kadastraal gekend als Diksmuide 6<sup>de</sup> afdeling, sectie C, nummer 242a</li> <li>• 10_het formulier van 05/01/2023 met de gegevens van het onroerend goed aangeboden aan de Vlaamse Grondenbank</li> <li>• 11_het formulier van 05/01/2023 met de aanbidding van het onroerend goed aan de Vlaamse Grondenbank</li> <li>• de beslissing van het vast bureau van 17/01/2023 houdende de principiële goedkeuring om het perceel landbouwgrond, kadastraal gekend als Diksmuide 6<sup>de</sup> afdeling, sectie C nummer 242a met een oppervlakte van 2.128 m<sup>2</sup> te verkopen</li> </ul> |
| <b>Feiten, context en argumentatie</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• De huidige pachter van de landbouwgrond, kadastraal gekend als Diksmuide 6<sup>de</sup> afdeling, sectie C nummer 242a met een oppervlakte van 2.128 m<sup>2</sup> heeft interesse tot aankoop van het perceel.</li> <li>• Het bovenvermeld perceel is gelegen tussen twee percelen in eigendom van de familie van de pachter.</li> <li>• Hij kan hierbij gebruik maken van zijn voorkeurrecht. Een wettelijk recht dat de houder van dat recht de mogelijkheid geeft om gronden die verkocht worden, bij voorrang op de kandidaat-koper aan te kopen, voor dezelfde prijs en onder dezelfde voorwaarden.</li> <li>• De pachter heeft op 22/06/2022 telefonisch bevestigd nog steeds interesse te hebben tot aankoop.</li> <li>• Er werd op 24/06/2022 door landmeter-expert Lode Kerckhof, in opdracht van OCMW Diksmuide, het schattingsverslag opgemaakt.</li> <li>• Wanneer we landbouwgronden wensen te verkopen dan dient het recht van voorkeur aan de Vlaamse grondenbank te worden aangeboden. Zij krijgen als eerste de kans tot aankoop indien de eigenaar van plan zou zijn om zijn onroerend goed te verkopen.</li> <li>• De dienst patrimonium heeft het onroerend goed kadastraal gekend als</li> </ul>                                                                                                                                                 |

Diksmuide 6<sup>de</sup> afdeling, sectie C nummer 242a met een oppervlakte van 2.128 m<sup>2</sup> gelegen in agrarisch gebied op 05/01/2023 per aangetekend schrijven aangeboden aan de Vlaamse Landmaatschappij (VLM).

- Door de dienst patrimonium wordt voorgesteld om de gronden via een openbare procedure te verkopen als volgt:
  - geïnteresseerden kunnen tegen uiterlijk 17/03/2023 om 10 uur een schriftelijk bod doen onder definitief gesloten ondoorzichtige omslag waarop vermeld staat 'Bod aankoop grond Vijvermolenhoek'. 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 Vijvermolenhoek' 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
  - prijsafspraken leiden automatisch tot de onontvankelijkheid van alle betrokken biedingen. Van verboden prijsafspraken is bijvoorbeeld sprake indien meerdere rechtspersonen of natuurlijke personen, al dan niet vennootschapsrechtelijk of familiaal verbonden in de eerste ronde hun prijzen onderling afstemmen teneinde werkelijke mededinging in de tweede ronde te vermijden
  - de omslagen worden op de zitting van het vast bureau van 21/03/2023 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 tweede en laatste bod uit te brengen waarbij enkel niet afgeronde biedingen tot 2 cijfers na de komma zijn toegelaten, ze worden tevens op de hoogte gebracht van het hoogste bod uit de eerste ronde
    - het verbeterd bod wordt ondertekend en in een gesloten ondoorzichtige omslag binnen gebracht tegen uiterlijk 31/03/2023 om 10 uur, volgens de modaliteiten van bezorging/verzending die hierboven werden geschetst
    - de omslagen worden op de zitting van het vast bureau van 04/04/2023 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

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            | <p>brief, zal het verlijden van de authentieke akte plaatsvinden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– de notaris zal aan de huidige pachter het voorkeurecht aanbieden. Hij heeft een maand de tijd om zijn recht van voorkeure uit te oefenen door middel van een aangetekende brief of per deurwaardersexploot.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Onroerende goederen van de gemeente worden altijd vervreemd volgens de principes van mededinging en transparantie. Er wordt publiciteit gemaakt via volgende kanalen: <ul style="list-style-type: none"> <li>– publicatie in het stadsmagazine Yzersterk</li> <li>– vermelding op de stedelijke website</li> <li>– vermelding op de website van Immoweb</li> <li>– aanplakking aan de voorgevel van het administratief centrum</li> <li>– aanplakking aan het bekendmakingsbord van het stadhuis</li> <li>– aanplakking aan het bekendmakingsbord van het sociaal huis.</li> </ul> </li> <li>• Elke geïnteresseerde koper zal een bod kunnen uitbrengen tegen minimaal de instelprijs van € 20.805,00.</li> <li>• Er wordt goedkeuring gevraagd tot de verkoop van de grond, kadastraal gekend als Diksmuide 6<sup>de</sup> afdeling sectie C nummer 242a met een totale kadastrale oppervlakte van 2.128 m<sup>2</sup> en om de verkoop via een openbare procedure tot stand te brengen tegen de minimale instelprijs van € 20.805,00.</li> <li>• Het vast bureau verleende op 17/01/2023 principiële goedkeuring aan voornoemde verkoop.</li> </ul> |
| <b>Financiële gevolgen</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• De opbrengst van deze verkoop zal worden aangewend voor de financiering van de uitgaven op het investeringsbudget.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Stemming</b>            | <p>14 ja-stemmen (Els Leenknecht, Lies Laridon, Marc Deprez, Marc De Keyrel, Martin Obin, Greet Dever, Katleen Winne, Raf Goemaere, Gaby Verstraete, Bart Laleman, Jonas Debaille, Joël Van Coppenolle, Johan Desender, Claude Vindevogel)</p> <p>2 neen-stemmen (Kurt Vanlerberghe, Thierry Hardy)</p> <p>8 onthoudingen (Mieke Vanrobaeys, Koen Coupillie, Bert Laridon, Inge Claeys, Karline Ramboer, Gert Maertens, Koen Bultinck, Sarah Thieren)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Besluit</b>             | <p><b><u>Artikel 1</u></b></p> <p>Goedkeuring te verlenen om het perceel landbouwgrond, kadastraal gekend als Diksmuide 6<sup>de</sup> afdeling, sectie C nummer 242a met een oppervlakte van 2.128 m<sup>2</sup> te verkopen.</p> <p><b><u>Artikel 2</u></b></p> <p>Goedkeuring te verlenen om de verkoop van het onroerend goed via een openbare procedure tot stand te brengen als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• geïnteresseerden kunnen tegen uiterlijk 17/03/2023 om 10 uur een schriftelijk bod doen onder definitief gesloten ondoorzichtige omslag waarop vermeld staat 'Bod aankoop grond Vijvermolenhoek'. Ze wordt via een postdienst verzonden of door een drager afgegeven.</li> <li>• bij verzending via een postdienst wordt die gesloten omslag in een tweede gesloten omslag gestoken waarop duidelijk 'Bod aankoop grond Vijvermolenhoek' wordt vermeld – het bod wordt gericht aan het OCMW Diksmuide, IJzerheemplein 4, 8600 Diksmuide</li> <li>• 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</li> <li>• het schriftelijk bod bevat: <ul style="list-style-type: none"> <li>– een bod van minimaal de instelprijs van € 20.805,00 waarbij enkel niet afgeronde biedingen tot 2 cijfers na de komma zijn toegelaten</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                      |

- 
- de contactgegevens (naam, adres, telefoonnummer, e-mail) van de bieder
  - het schriftelijk bod dient gedagtekend en ondertekend te zijn
  - prijsafspraken leiden automatisch tot de onontvankelijkheid van alle betrokken biedingen. Van verboden prijsafspraken is bijvoorbeeld sprake
  - indien meerdere rechtspersonen of natuurlijke personen, al dan niet vennootschapsrechtelijk of familiaal verbonden in de eerste ronde hun prijzen onderling afstemmen teneinde werkelijke mededinging in de tweede ronde te vermijden
  - de omslagen worden op de zitting van het vast bureau van 21/03/2023 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 tweede en laatste bod uit te brengen waarbij enkel niet afgeronde biedingen tot 2 cijfers na de komma zijn toegelaten, ze worden tevens op de hoogte gebracht van het hoogste bod uit de eerste ronde
    - het verbeterd bod wordt ondertekend en in een gesloten ondoorzichtige omslag binnen gebracht tegen uiterlijk 31/03/2023 om 10 uur, volgens de modaliteiten van bezorging/verzending die hierboven werden geschetst
    - de omslagen worden op de zitting van het vast bureau van 04/04/2023 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
  - de notaris zal aan de huidige pachter het voorkooprecht aanbieden. Hij heeft een maand de tijd om zijn recht van voorkoop uit te oefenen door middel van een aangetekende brief of per deurwaardersexploot.

### **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 het stadsmagazine Yzersterk
- 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
- aanplakking aan het bekendmakingsbord van het sociaal huis.

### **Artikel 4**

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

|                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>6 Gebouwen, facility en patrimonium - Patrimoniumtransacties - Openbare verkoop perceel landbouwgrond gelegen Diksmuide 14de afdeling sectie D nummer 172A - Vastleggen procedure - Goedkeuring.</b></p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bevoegdheid</b>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• artikelen 77 en 78 van het decreet lokaal bestuur</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Juridische grond</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• de wet van 29/07/1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen</li> <li>• het bestuursdecreet van 07/12/2018</li> <li>• het decreet op de Vlaamse Grondenbank van 16/06/2006</li> <li>• de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15/05/2009</li> <li>• het burgerlijk wetboek, artikels 1101 en volgende</li> <li>• de omzendbrief KB/ABB 03/2019 betreffende de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van erkende erediensten</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Verwijzingsdocumenten</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1_de procedure recht van voorkeur bij de VLM</li> <li>• 2_de beslissing van het vast bureau van 16/06/2020 houdende het aanstellen van een landmeter-expert voor bepaalde diensten</li> <li>• 3_de mail van 19/10/2022</li> <li>• 4_het liggingsplan van het perceel kadastraal gekend als Diksmuide 14<sup>de</sup> afdeling, sectie D nummer 172A</li> <li>• 5_het schattingsverslag van 19/12/2022 opgemaakt door landmeter-expert Lode Kerckhof van de gronden kadastraal gekend als Diksmuide 14<sup>de</sup> afdeling, sectie D, nummer 172a</li> <li>• 6_de kadastrale gegevens</li> <li>• 7_het zoneringsplan</li> <li>• 8_het uittreksel uit het kadastraal percelenplan van 22/12/2022</li> <li>• 9_het uittreksel van het vast bureau van 27/12/2022 houdende de aktename van de opzeg van de pachter van het perceel landbouwgrond kadastraal gekend als Diksmuide 14<sup>de</sup> afdeling, sectie D, nummer 172a</li> <li>• 10_het formulier van 05/01/2023 met de gegevens van het onroerend goed aangeboden aan de Vlaamse Grondenbank</li> <li>• 11_het formulier van 05/01/2023 met de aanbieding van het onroerend goed aan de Vlaamse Grondenbank</li> <li>• de beslissing van het vast bureau van 17/01/2023 houdende de principiële goedkeuring om het perceel landbouwgrond, kadastraal gekend als Diksmuide 14<sup>de</sup> afdeling, sectie D nummer 172a met een oppervlakte van 1.374 m<sup>2</sup> te verkopen</li> </ul> |
| <b>Feiten, context en argumentatie</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Er is de vraag van de eigenaar van het landbouwbedrijf gelegen in de Veurnestraat 103 tot aankoop van het perceel, kadastraal gekend als Diksmuide 14<sup>de</sup> afdeling, sectie D nummer 172a.</li> <li>• Het onroerend goed is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en heeft een oppervlakte van 1.374 m<sup>2</sup>.</li> <li>• Er werd op 19/12/2022 door landmeter-expert Lode Kerckhof, in opdracht van OCMW Diksmuide, een schattingsverslag opgemaakt.</li> <li>• De pachtovereenkomst op het bovenvermeld perceel is onlangs beëindigd.</li> <li>• Het vast bureau nam op 27/12/2022 hiervan akte.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

- Wanneer we landbouwgronden wensen te verkopen dan dient het recht van voorkeur aan de Vlaamse grondenbank te worden aangeboden. Zij krijgen als eerste de kans tot aankoop indien de eigenaar van plan zou zijn om zijn onroerend goed te verkopen.
- Het onroerend goed waarvan sprake werd op 05/01/2023 per aangetekend schrijven aangeboden aan de Vlaamse Landmaatschappij (VLM).
- Door de dienst patrimonium wordt voorgesteld om de gronden via een openbare procedure te verkopen als volgt:
  - geïnteresseerden kunnen tegen uiterlijk 17/03/2023 om 10 uur een schriftelijk bod doen onder definitief gesloten ondoorzichtige omslag waarop vermeld staat 'Bod aankoop grond Wijk Sint-Catherine' 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 Wijk Sint-Catherine' 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
  - prijsafspraken leiden automatisch tot de onontvankelijkheid van alle betrokken biedingen. Van verboden prijsafspraken is bijvoorbeeld sprake indien meerdere rechtspersonen of natuurlijke personen, al dan niet vennootschapsrechtelijk of familiaal verbonden in de eerste ronde hun prijzen onderling afstemmen teneinde werkelijke mededinging in de tweede ronde te vermijden
  - de omslagen worden op de zitting van het vast bureau van 21/03/2023 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 tweede en laatste bod uit te brengen waarbij enkel niet afgeronde biedingen tot 2 cijfers na de komma zijn toegelaten, ze worden tevens op de hoogte gebracht van het hoogste bod uit de eerste ronde
    - het verbeterd bod wordt ondertekend en in een gesloten ondoorzichtige omslag binnen gebracht tegen uiterlijk 31/03/2023 om 10 uur, volgens de modaliteiten van bezorging/verzending die hierboven werden geschetst
    - de omslagen worden op de zitting van het vast bureau van 04/04/2023 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 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 het stadsmagazine Yzersterk
  - 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
  - aanplakking aan het bekendmakingsbord van het sociaal huis.
- Elke geïnteresseerde koper zal een bod kunnen uitbrengen tegen minimaal de instelprijs van € 14.225,00.
- Er wordt goedkeuring gevraagd tot de verkoop van de grond, kadastraal gekend als Diksmuide 14<sup>de</sup> afdeling sectie D nummer 172a met een totale kadastrale oppervlakte van 1.374 m<sup>2</sup> en om de verkoop via een openbare procedure tot stand te brengen tegen de minimale instelprijs van € 14.225,00.
- Het vast bureau verleende op 17/01/2023 principiële goedkeuring aan voornoemde verkoop.

#### Financiële gevolgen

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

#### Stemming

16 ja-stemmen (Els Leenknecht, Lies Laridon, Marc Deprez, Marc De Keyrel, Martin Obin, Greet Dever, Katleen Winne, Raf Goemaere, Kurt Vanlerberghe, Gaby Verstraete, Bart Laleman, Jonas Debaillie, Joël Van Coppenolle, Johan Desender, Claude Vindevogel, Thierry Hardy)  
 8 onthoudingen (Mieke Vanrobaeys, Koen Coupillie, Bert Laridon, Inge Claeys, Karline Ramboer, Gert Maertens, Koen Bultinck, Sarah Thieren)

#### Besluit

##### Artikel 1

Goedkeuring te verlenen om het perceel landbouwgrond, kadastraal gekend als Diksmuide 14<sup>de</sup> afdeling, sectie D nummer 172a met een oppervlakte van 1.374 m<sup>2</sup> te verkopen.

##### 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 17/03/2023 om 10 uur een schriftelijk bod doen onder definitief gesloten ondoorzichtige omslag waarop vermeld staat 'Bod aankoop grond Wijk Sint-Catherine' 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 Wijk Sint-Catherine' 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 van € 14.225,00 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
- prijsafspraken leiden automatisch tot de onontvankelijkheid van alle betrokken biedingen. Van verboden prijsafspraken is bijvoorbeeld sprake indien meerdere rechtspersonen of natuurlijke personen, al dan niet vennootschapsrechtelijk of familiaal verbonden in de eerste ronde hun prijzen onderling afstemmen teneinde werkelijke mededinging in de tweede ronde te vermijden
- de omslagen worden op de zitting van het vast bureau van 21/03/2023 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 tweede en laatste bod uit te brengen waarbij enkel niet afgeronde biedingen tot 2 cijfers na de komma zijn toegelaten, ze worden tevens op de hoogte gebracht van het hoogste bod uit de eerste ronde
  - het verbeterd bod wordt ondertekend en in een gesloten ondoorzichtige omslag binnen gebracht tegen uiterlijk 31/03/2023 om 10 uur, volgens de modaliteiten van bezorging/verzending die hierboven werden geschetst
  - de omslagen worden op de zitting van het vast bureau van 04/04/2023 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 het stadsmagazine Yzersterk
- 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
- aanplakking aan het bekendmakingsbord van het sociaal huis.

### **Artikel 4**

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

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bevoegdheid</b>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• artikelen 77 en 78 van het decreet lokaal bestuur</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Juridische grond</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• artikel 7 van het decreet lokaal sociaal beleid van 09/02/2018</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Verwijzingsdocumenten</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• het ontwerp van de partnerschapsovereenkomst met Road 2 Work</li> <li>• de beslissing van het vast bureau van 20/12/2022 houdende de principiële goedkeuring van de partnerschapsovereenkomst</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Feiten, context en argumentatie</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vzw Argos heeft een uitgebreide ervaring en expertise in het activeren, begeleiden en vormen van (vooral) de kansengroepen, met doelstelling hun kansen op de arbeidsmarkt en/of in de maatschappij te verhogen. Dit gaat om volgende doelgroepen: <ul style="list-style-type: none"> <li>– mensen in armoede</li> <li>– jongeren (zonder diploma, uit deeltijds onderwijs, leerlingen uit het secundair onderwijs)</li> <li>– langdurig werkzoekenden met een arbeidsbeperking</li> <li>– oudere werkzoekenden</li> <li>– werknemers</li> <li>– anderstaligen (waaronder ook laagtaalkundigen en analfabeten).</li> </ul> </li> <li>• Argos werkt voor regio Westhoek. Ze werken op een laagdrempelige manier en coachen deelnemers op maat. Afhankelijk van de projecten, staat Argos in om deelnemers te bereiken (outreaching werken) en te activeren en coachen - zowel individueel als collectief.<br/>Ze begeleiden mensen op diverse levensdomeinen en schakelen een netwerk in waar nodig.<br/>Er wordt vorming aangeboden (ontwikkelen van de arbeidsattitudes, Nederlandse taalles, taalstimulering in groep, versterken van de digitale vaardigheden, inzetten op sportactiviteiten, ... )<br/>Mensen die over voldoende vaardigheden beschikken worden georiënteerd naar haalbare jobdoelen en opleidingsmogelijkheden, beroepsopleiding of werkplekleren. Zowel het aanbod als de competenties worden in kaart gebracht om een opleidingsplan te kunnen opstellen en de hulpvrager te kunnen ondersteunen.<br/>Ook tijdens een tewerkstelling is er begeleiding voorzien (jobcoaching, taalcoaching, nazorgbegeleiding, extra vorming, ...)</li> <li>• Vzw Argos staat steeds open voor het aangaan van nieuwe partnerschappen en samenwerkingen. Hun belangrijkste opdrachtgevers zijn ESF en VDAB maar ook lokale besturen, werkgevers en het departement onderwijs. Argos heeft ook een eigen werkervaringsproject, een mobiele poetsploeg, waarbij ze de deelnemers trainen en sterker maken op vlak van de professionele schoonmaaktechnieken, werkattitudes en soft skills. Argos telt op heden een 25-tal VTE-omkaderingsmedewerkers, waarvan een 20 VTE instaan voor de coaching van werkzoekenden/deelnemers.</li> <li>• Argos diende een projectaanvraag in onder het ESF-Programma 2014-2020, oproep Outreach &amp; Activering met oproepnummer 457. Deze oproep valt onder investeringsprioriteit 9i van het Operationeel Programma 2014-2020 van ESF Vlaanderen: “de actieve integratie, mede met het oog op de bevordering van gelijke kansen en actieve participatie en verbetering van de inzetbaarheid”. Partners binnen het project zijn Argos (penhouder), Ieper, Langemark, Poperinge, Werkperspectief.</li> <li>• In het voorjaar van 2022 werd OCMW Diksmuide gecontacteerd om de mogelijkheden naar een samenwerking te verkennen. Er was op 10 mei een eerste verkennend gesprek met de coördinator sociale zaken, het diensthoofd van de sociale dienst, de directeur van de Groene Kans en de directeur van Argos Vzw. Er was vanuit het OCMW een bereidheid om</li> </ul> |

verdere samenwerking te verkennen indien dit een aanvulling op het bestaande aanbod zou betekenen.

Er werd afgesproken om enkele doelgroepen in kaart te brengen waarvoor er geen/ een beperkt aanbod was.

Eind september was er overleg met de waarnemend coördinator sociale zaken en Argos.

Er werden 2 doelgroepen afgebakend:

- niet begeleidde werklozen
- anderstalige nieuwkomers (actueel zowat de helft van de dossiers van de sociale dienst en een grote groep die we moeilijk of nog niet bereiken).
- Op vrijdag 28/10/2022 was er een overleg waarin de krijtlijnen werden uitgetekend. De Taalbazar stimuleert de taalontwikkeling en de integratie van anderstalige nieuwkomers. Er wordt samen met vrijwilligers geoefend om Nederlands te praten als aanvulling op de taalles of (indien er geen mogelijkheid is om taalles te volgen) wordt de basis aangeleerd.
- Een samenwerking met Argos zou ervoor zorgen dat de maatschappelijk werker ondersteund wordt door 2 coaches om zowel outreachend te gaan werken en een grotere doelgroep te bereiken en anderzijds om de activiteiten van de Taalbazar te optimaliseren en uit te breiden met uitstappen, werkplekbezoeken, .... Dit engagement valt binnen de reguliere werking en het aanbod is een aanvulling op de hiaten die reeds geruime tijd gekend zijn binnen de werking van het OCMW en de Opstap. Doordat er op vandaag binnen de werking van de Opstap onvoldoende beschikbare middelen zijn om hun werking uit te breiden kunnen nieuwkomers slechts aangemeld worden eens ze het taalniveau 1.2 bereikt hebben.
- De coaches woonden een paar keer de Taalbazar bij om een beter zicht te krijgen op de bestaande werking en hadden een aantal suggesties/aanvullingen.
- Gezien het stijgend aantal anderstalige nieuwkomers biedt de samenwerking een kans om te optimaliseren, een aantal proeftuinen te voorzien voor anderstaligen en heel wat nuttige expertise op te bouwen voor de beleidsmedewerker. De expertise dat Argos VZW en Werkperspectief doorheen de jaren heeft opgebouwd zal ervoor zorgen dat nieuwkomers sneller zullen geactiveerd worden. Argos is bereid om mensen met voldoende vaardigheden individueel te begeleiden en te oriënteren.
- Het partnerschap start op 15/11/2022 en loopt af op 31/12/2023.
- Er werd gezien de korte duur van het project bewust gekozen om het bestaande te optimaliseren en geen nieuwe werking op poten te zetten die niet bestendig kan worden na 2023.
- Door het afsluiten van het partnerschap engageert het lokaal bestuur zich om deel te nemen aan het project én in te staan voor de cofinanciering (20% onder vorm van personeelsinzet ten bedrage van 6.971,83 euro) die noodzakelijk is in dit project. De partnerschapsovereenkomst omschrijft dus alle afspraken (financieel en inhoudelijk) tussen alle projectpartners.
- Dit betekent geen extra uitgave voor het bestuur, gezien dit kadert binnen de eigen werking en bestaande personeelsinzet.
- Op 20/12/2022 verleende het vast bureau principiële goedkeuring aan de partnerschapsovereenkomst.

## Tussenkomensten

Schepen Katleen Winne:

De weg naar werk...

Het is niet voor iedereen een evidentie...

En toch is er schaarste aan werkkrachten op de arbeidsmarkt..

Met deze initiatieven hopen we moeilijk te activeren mensen aan de slag te krijgen.

Arbeid is een medicijn...(het heeft natuurlijk ook wel nevenwerkingen ook...maar in de goede dosis en een goed voorschrift...) arbeid is ook een duurzaam middel in de strijd tegen armoede

Er werden 2 doelgroepen afgebakend: – niet begeleidde werklozen – anderstalige nieuwkomers (actueel zowat de helft van de dossiers van de sociale dienst en een grote groep die we moeilijk of nog niet bereiken). Een samenwerking met Argos zou ervoor zorgen dat de maatschappelijk werker ondersteund wordt door 2 coaches om zowel outreachend te gaan werken en een grotere doelgroep te bereiken en anderzijds om de activiteiten van de Taalbazar te optimaliseren en uit te breiden met uitstappen, werkplekbezoeken, .... Dit engagement valt binnen de reguliere werking en het aanbod is een aanvulling op de hiaten die reeds geruime tijd gekend zijn binnen de werking van het OCMW en de Opstap. Doordat er op vandaag binnen de werking van de Opstap onvoldoende beschikbare middelen zijn om hun werking uit te breiden kunnen nieuwkomers slechts aangemeld worden eens ze het taalniveau 1.2 bereikt hebben. De coaches woonden een paar keer de Taalbazar bij om een beter zicht te krijgen op de bestaande werking en hadden een aantal suggesties/aanvullingen. Gezien het stijgend aantal anderstalige nieuwkomers biedt de samenwerking een kans om te optimaliseren, een aantal proeftuinen te voorzien voor anderstaligen en heel wat nuttige expertise op te bouwen voor de beleidsmedewerker. De expertise dat Argos VZW en Werkperspectief doorheen de jaren heeft opgebouwd zal ervoor zorgen dat nieuwkomers sneller zullen geactiveerd worden. Argos is bereid om mensen met voldoende vaardigheden individueel te begeleiden en te oriënteren. Het partnerschap start op 15/11/2022 en loopt af op 31/12/2023. Er werd gezien de korte duur van het project bewust gekozen om het bestaande te optimaliseren en geen nieuwe werking op poten te zetten die niet bestendig kan worden na 2023. Door het afsluiten van het partnerschap engageert het lokaal bestuur zich om deel te nemen aan het project én in te staan voor de cofinanciering (20% onder vorm van personeelsinzet ten bedrage van 6.971,83 euro) die noodzakelijk is in dit project. De partnerschapsovereenkomst omschrijft dus alle afspraken (financieel en inhoudelijk) tussen alle projectpartners.

Dus graag uw goedkeuring,

Om de weg voor te bereiden...

Raadslid Koen Coupillie:

Stappen jullie in op het systeem van de gemeenschapsdienst? Dit is verplicht vanaf 1/1/2023.

Schepen Katleen Winne:

We zijn eraan aan het werk, we weten wat de hogere overheden wensen als je niet participeert aan het arbeidscircuit. Via welzijn willen we dit bevorderen, maar de arbeidsmarkt is er niet naar gemaakt. Nu zeggen we waar de persoon aan moet voldoen, de flexibiliteit is zo groot niet op de arbeidsmarkt. En dit zijn niet de meest evidente kandidaten, met alle respect, om een arbeidsethos te ontwikkelen. Dit vergt begeleiding. We zijn er volop mee bezig. Mensen die 2 jaar werkloos zijn moeten geactiveerd worden. Maar het moet gepast zijn, met respect voor hun vaardigheden en kunnen. Het is een hele boterham om dit op de werkvloer te doen. Maar we zijn op de hoogte en aan het werk, de expertise met Argos wordt gedeeld.

Raadslid Koen Coupillie:

Er zijn Europese subsidiedossiers om hierop in te stappen.

Burgemeester Lies Laridon:

U bedoelt waarschijnlijk capacity building? We zullen hierop intekenen.

Schepen Katleen Winne:

Arbeid is een medicijn, het is belangrijk voor je eigenwaarde. Zelfs mensen die ziek zijn zouden moeten kunnen deelnemen, het is echter niet aan mij om alles te veranderen.

## Stemming

Met algemene stemmen

## Besluit

### Enig artikel

Goedkeuring te verlenen aan bijliggende partnerschapsovereenkomst omtrent het partnerschap van het OCMW Diksmuide in het ESF-dossier 'Road to Work'.

## 8 Sociale dienst - Algemeen - Samenwerkingsovereenkomst artikel 60§7 OCMW - Openbaar Ministerie Veurne - Goedkeuring.

### Bevoegdheid

- artikelen 77 en 78 van het decreet lokaal bestuur

### Juridische grond

- de organieke wet van 08/07/1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn meer bepaald art. 60§7
- de wet van 26/05/2002 betreffende het recht op maatschappelijke integratie
- het decreet van de Vlaamse Regering betreffende de tijdelijke werkervaring van 15/07/2016
- het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de tijdelijke werkervaring van 23/12/2016

### Verwijzingsdocumenten

- de OCMW-raadsbeslissing van 30/03/2020 waarbij goedkeuring wordt gegeven aan de samenwerkings- en terbeschikkingstellingsovereenkomsten in het kader van artikel 60§7 en artikel 61
- de beslissing van het vast bureau van 17/01/2023 waarbij principiële goedkeuring wordt gegeven aan de samenwerkingsovereenkomst tussen het OCMW Diksmuide en Openbaar Ministerie Veurne betreffende de terbeschikkingstelling van werknemers met een contract in de toepassing van artikel 60§7 van de OCMW-wet
- 1\_ontwerp van de samenwerkingsovereenkomst tussen het OCMW Diksmuide en Openbaar Ministerie Veurne betreffende de terbeschikkingstelling van werknemers met een contract in de toepassing van artikel 60§7 van de OCMW-wet

### Feiten, context en argumentatie

- Een tewerkstelling overeenkomstig artikel 60 §7 is een vorm van maatschappelijke dienstverlening waarbij het OCMW een baan bezorgt aan iemand die uit de arbeidsmarkt is gestapt of gevallen, met als doel deze terug in te schakelen in het stelsel van de sociale zekerheid en in het arbeidsproces. Het OCMW is altijd de juridische werkgever. Het centrum kan de persoon in zijn eigen diensten tewerkstellen of ter beschikking stellen van een derde werkgever (= een gebruiker).
- Er wordt hierbij steeds op zoek gegaan naar een plaats van tewerkstelling, in functie van de achtergrond, ervaring en beperkingen van de cliënt. Het is dan ook belangrijk om over een gevarieerd aanbod aan beschikbare arbeidsplaatsen te beschikken voor potentiële kandidaten artikel 60§7.

- Per arbeidsplaats moet een algemene samenwerkingsovereenkomst worden opgemaakt. Deze regelt de samenwerking tussen beide organisaties vast inzake de ter beschikkingstelling van artikel 60§7.
- Daarnaast moet er per personeelslid, die in het kader van artikel 60§7 aan de slag gaat bij een gebruiker, een overeenkomst worden opgesteld die de modaliteiten van die specifieke tewerkstelling regelt (terbeschikkingstelling). Deze overeenkomst wordt ondertekend door de algemeen directeur en de voorzitter van het vast bureau nadat er een aanstellingsbeslissing werd genomen.
- Het vast bureau verleende op 17/01/2023 principiële goedkeuring aan de samenwerkingsovereenkomst tussen het OCMW Diksmuide en Openbaar Ministerie Veurne betreffende de terbeschikkingstelling van werknemers met een contract in de toepassing van artikel 60§7 van de OCMW-wet.

**Tussenkomensten**

Schepen Katleen Winne:

Artikel 60 en artikel 61 zijn arbeidsovereenkomsten die worden gesloten het OCMW en hier in deze casus met het parket Veurne. Het is een vorm van sociale bijstand die het OCMW in staat stelt om werk aan te bieden aan een persoon die nog nooit actief was op de arbeidsmarkt of die ervan is afgedwaald. Op die manier willen we als OCMW na afloop van de overeenkomst het recht van de begunstigde op een werkloosheidsuitkering openen of herstellen en de persoon helpen om de arbeidsmarkt opnieuw te betreden.

Graag uw goedkeuring voor deze samenwerkingsovereenkomst en het bieden van nieuwe kansen,

**Stemming**

Met algemene stemmen

**Besluit****Enig artikel**

Goedkeuring te verlenen aan de samenwerkingsovereenkomst tussen OCMW Diksmuide en Openbaar Ministerie Veurne betreffende de terbeschikkingstelling van werknemers met een contract in de toepassing van artikel 60§7 van de OCMW-wet.

|                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>9 Bijgevoegde punten - Gebruik van het REMI-systeem (Raadslid T. Hardy).</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------|

**Bevoegdheid**

- artikel 40 van het decreet lokaal bestuur

**Juridische grond**

- artikel 21 van het decreet lokaal bestuur

**Verwijzingsdocumenten**

- de vraag van Raadslid T. Hardy van 24/01/2023

**Feiten, context en argumentatie**

- Raadslid Thierry Hardy vraagt de bespreking van het aanbod om met het REMI-systeem aan de slag te gaan.
- Motivatie:
  - REMI staat voor 'Referentiebudgetten voor een Menswaardig Inkomen'.
  - Het systeem stelt het OCMW in staat om op een snelle, objectieve manier de noden van een gezin (en evt. tussenkomsten van het OCMW om menswaardig te kunnen leven) te berekenen.

**Tussenkomensten**

Raadslid Thierry Hardy:

De federale ministerraad heeft voor het kerstreces beslist om het REMI-

systeem uit te rollen over alle Belgische OCMW's. Dit betekent dat elk OCMW in de komende weken een gratis aanbod zal krijgen vanwege de federale overheid om aan de slag te gaan met het REMI-systeem.

REMI staat voor 'Referentiebudgetten voor een Menswaardig Inkomen'. Referentiebudgetten zijn een - op wetenschappelijke basis samengestelde - verzameling van geprijsde goederen en diensten die een gezin minimaal nodig heeft om menswaardig te kunnen leven. Die referentiebudgetten zitten geïntegreerd in het systeem. Een maatschappelijk werker moet enkel nog de werkelijke huur- en energiekost van het gezin zelf invoeren in dit instrument. De overige noodzakelijke uitgaven kunnen, dankzij de referentiebudgetten, automatisch worden ingevuld op basis van het type gezin. Het resultaat is het menswaardig inkomen. Dit is het inkomen dat dit gezin minimaal nodig heeft om de noodzakelijke uitgaven te kunnen doen. Als het werkelijke inkomen van de cliënt lager ligt dan dit menswaardig inkomen, kan deze kloof door het OCMW worden gedicht via aanvullende steun.

Samengevat is dit een unieke aanbieding die het OCMW en haar cliënten tal van voordelen zal opleveren:

- 1) Het OCMW krijgt een gratis licentie voor 2 jaar en de medewerkers een gratis opleiding
- 2) Het OCMW krijgt een budget waarmee het de komende twee jaar aanvullende financiële steun via dit systeem kan toekennen aan haar cliënten
- 3) REMI maakt zowel het inkomensonderzoek (bv. opname bedragen kindergeld en studietoelagen) als het uitgaven-onderzoek (via wetenschappelijke referentiebudgetten) rechtvaardiger en uniformer, niet enkel binnen OCMW's, maar ook tussen de verschillende OCMW's. Het inschatten van de behoefte van een cliënt zal veel objectiever kunnen gebeuren. Elke maatschappelijk werker volgt dezelfde methode en komt tot hetzelfde resultaat. Elke cliënt wordt gelijk behandeld.
- 4) De referentiebudgetten, die in de REMI-app zijn opgenomen, zijn opgesteld op basis van jarenlang wetenschappelijk onderzoek. Deze referentiebudgetten geven de minimale kostprijs van tal van noodzakelijke goederen en diensten weer. De maatschappelijk werker kan die minimale kostprijzen vergelijken met de werkelijke uitgaven. Zo maken referentiebudgetten het makkelijker voor maatschappelijk werkers om in te schatten welke goederen en diensten in de toekomst goedkoper kunnen worden aangekocht en waar er dus bespaard kan worden in de uitgaven (bv. een te duur internetabonnement of energiecontract). Zo heeft REMI ook een interessante pedagogische functie.

Daarom de volgende vraag:

Zal u ingaan op het gratis aanbod van het REMI-systeem voor 2 jaar (inclusief financiering voor het toekennen van aanvullende financiële steun)? Zo neen, waarom niet?

Schepen Katleen Winne:

Ik ben enigszins verbaasd over uw vraag. Sinds 2012 werd de steunmaatregel periodiek aanvullende steun (PAFS) in het leven geroepen.

Deze steun wordt berekend aan de hand van het instrument aanvullende steun.

Via dit instrument wordt geprobeerd om uniformiteit te creëren tussen de verschillende maatschappelijk werkers betreffende de toekenning van steun en er kan steun aangeboden worden op maat van de cliënt. Het was gebaseerd op het CEBUD (centrum voor budgetadvies) een onafhankelijk advies -en onderzoekscentrum van Thomas Morus, bij de realisatie van een inclusieve samenleving.

Het instrument beoogt niet het creëren van extra ruimte in het beschikbare

budget.

Er wordt samen met de cliënt gezocht naar een structurele oplossing voor hun financiële situatie.

De maatschappelijk werker analyseert de financiële situatie van de hulpvrager.

Hierbij worden de inkomsten en de kosten verbonden aan wonen en energie, medische kosten, opleiding en socio-culturele participatie gescreend.

Alle inkomsten en kosten worden ingevuld in het Excel document.

Het resultaat hiervan is het bestedingsbudget.

Het werd in de raad voor maatschappelijk welzijn van 19/1/2012 goedgekeurd.

Dit bestedingsbudget wordt naast de 'referentiebudgetten voor een menswaardig inkomen (REMI)' gelegd;

Deze referentiebudgetten geven aan wat iemand minimaal nodig heeft om een menswaardig leven te leiden.

De richtlijn die we toen hebben geïmplementeerd ondersteunt de maatschappelijk werkers om dit instrument in te vullen.

In de zomer van 2022 werd de richtlijn en het berekeningsformulier kritisch bekeken. Aan de krijtlijnen die in 2012 uitgetekend werden, was er geen bijsturing nodig.

Er zijn voor bepaalde uitgaven grensbedragen vastgelegd (zoals bijvoorbeeld de maximum huurprijs waarmee we rekening houden, telecomfacturen zijn ook begrensd ...) en deze werden aangepast aan de prijzen anno 2022.

Deze berekeningstool wordt ook gebruikt doorheen onze volledige werking om het recht na te gaan op sociale voordelen/ steun:

- Toegang sociale kruidenier
- Individueel verminderd tarief kinderopvang
- Onderwijscheques
- Kansentarief Uitpas
- Berekeningshulp financiële autonomie voor de berekening van het leefloon bij inwonende kinderen of ouders
- Berekeningshulp voor steun aan Oekraïners die in een gastgezin verblijven en bijgevolg geen nood hebben aan het volledig bedrag leefloon

Diksmuide was één van eerste besturen in de regio die met deze referentiebudgetten aan de slag ging en heeft als inspiratie gediend voor heel wat andere besturen. De expertise en daadkracht van onze Diksmuidse maatschappelijk werkers is groot.

Dus, als antwoord op uw vraag... we werken er al een hele tijd mee, we waren de pioniers, onze motivatie was en is groot om mensen een menswaardig inkomen te bieden...

Raadslid Thierry Hardy:

Dit is nu nieuw. Het belast niet de mensen zelf. Het is de bedoeling dat niets meer moet ingevuld worden enkel nog de huurprijs en de energiekost. Ik ga ervan uit dat er nog een schrijven komt van de federale overheid.

Schepen Katleen Winne:

Onze sociaal werkers werken al zoals ze zouden moeten werken. Als het eenvoudiger voor hen wordt, dan kunnen we dit doen.

De voorzitter sluit de vergadering om 22.20 uur.



Namens de raad voor maatschappelijk welzijn.

De algemeen directeur,  
Herman Marie

De voorzitter,  
Elsje Leenknecht

Handtekening(en)