

Raad voor Maatschappelijk Welzijn

Zitting van 22 november 2021

Aanwezig	Anne TROUSSEL, voorzitter Xavier DELEENHEER, Veerle COENAERTS, Jan WILLEMS, Caroline TOTARO, Guy DU CHAMPS, raadsleden Bart DEVISCH, algemeen directeur
Verontschuldigd	Julien GALAND, Khadija BOUDIBA, Machteld STOFFELS, Karima SASSI, Liliane BAR, raadsleden
Afwezig	/

1. Goedkeuring notulen en zittingsverslag openbare zitting van 18 oktober 2021

De raad voor maatschappelijk welzijn,

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel: De notulen en het zittingsverslag van de openbare vergadering van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 18 oktober 2021 worden éénparig goedgekeurd.

2. Schenking Piano

De raad voor maatschappelijk welzijn,

Voorgeschiedenis, feiten, context

Mevrouw Sylvie Morel, woonachtig te Rode, schenkt een buffetpiano aan het OCMW van Sint-Genesius-Rode. Deze is nog in degelijke staat en kan gebruikt worden in de cafetaria van het Lokaal Dienstencentrum.

Juridische grond

Art. 78, 12° Decreet Lokaal Bestuur: De raad voor Maatschappelijk Welzijn is bevoegd voor het definitief aanvaarden van schenkingen en het aanvaarden van legaten.

Advies

Mr. Edmond Carlier, Rodens muzikant, heeft de piano onderzocht en is van oordeel dat de piano in een goede staat verkeert.

Financiële impact/budget

Beperkte kosten voor verplaatsing en stemming piano.

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel: De raad voor maatschappelijk welzijn aanvaardt de schenking van een buffetpiano.

3. Goedkeuring van de geïntegreerde jaarrekening - boekjaar 2020 - kennisname besluit Gouverneur

De raad voor maatschappelijk welzijn,

Voorgeschiedenis, feiten, context

De raad voor maatschappelijk welzijn en de gemeenteraad hebben respectievelijk op 21 en 29 juni 2021 de jaarrekening over het boekjaar 2020 definitief vastgesteld. De toezichthoudende overheid keurt de jaarrekening finaal goed als ze juist en volledig is en een waar en getrouw beeld geeft van de financiële toestand van de gemeente en het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn.

De gouverneur heeft op 25 oktober 2020 de jaarrekening over het financieel boekjaar 2020 goedgekeurd. Het nazicht van de jaarrekening heeft niet geleid tot formele vaststellingen. Er werden wel een aantal bemerkingen van eerder technische aard gemaakt. De financiële dienst zal hiermee rekening houden naar volgend jaar toe.

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel: De raad neemt kennis van het schrijven, het besluit en de technische bemerkingen van de gouverneur betreffende de goedkeuring van de jaarrekening over het financieel boekjaar 2020.

4. Schenking bewegingstrainer en sit step

De raad voor maatschappelijk welzijn,

Voorgeschiedenis, feiten, context

CVC Advisers Limited, (111 Strand, Londen, UK) vertegenwoordigd door de heer Steven Buysse (Managing Partner), gevestigd in Sint-Genesius-Rode, schenkt aan het woonzorgcentrum De Groene Linde:

- een bewegingstrainer ter waarde van 8.661€ excl. btw. (<https://www.arseus-medical.be/nl/catalogus/revalidatie/actieve-passieve-bewegingstraining/liggende-bewegingstraining/motomed-motomed-letto-2>).
- een sit step ter waarde van 6.439€ excl. btw (<https://www.arseus-medical.be/nl/catalogus/medische-fitness/cardiale-training/physiost-physiostep-lxt>)

Deze schenking kadert binnen het programma Race for Recovery (Belgian Charity Nominations) van CVC Advisers Limited waarbij woonzorgcentrum De Groene Linde ondersteund wordt na de moeilijke COVID periode.

Juridische grond

Art. 78, 12° Decreet Lokaal Bestuur: De raad voor Maatschappelijk Welzijn is bevoegd voor het definitief aanvaarden van schenkingen en het aanvaarden van legaten.

Advies

Positief advies VB 3 november 2021.

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel: De raad voor maatschappelijk welzijn aanvaardt de schenking van een bewegingstrainer en een sit step.

5. Actieplan 05.01.: De oudbouw WZC optimaal integreren in de woonzorgsite + 02.09.: Realiseren van sociale appartementen Boomgaardweg

De raad voor maatschappelijk welzijn,

Voorgeschiedenis, feiten, context

Deze twee projecten bevinden zich op de site zorg van het OCMW op de Zoniënwoodlaan. De oudbouw van het WZC en de crisiswoning worden afgebroken voor de oprichting van een gelinkt gebouw met een burgergerichte gelijkvloers en woningen. De grondoppervlakte is +- 950m², wat 200m² minder is dan de bestaande gebouwen.

Het braakliggend stuk grond (+- 9 are) aan de Boomgaardweg wordt bebouwd met 9 sociale woningen met 3 en 4 slaapkamers.

Het voorliggend resultaat is bekomen in samenspraak met externe partners en met medewerkers van de betrokken diensten.

De bijlagen zijn een raming van de kost en van de oppervlakte opgesteld door trajectbegeleider Amirato. Het infoblad geeft een algemeen overzicht van het project met een geografische situering en een rentabiliteits oefening. Verder is er een functioneel schema met een visueel overzicht van de inhoud van de twee gebouwen.

Dit dossier wordt voorgelegd aan een overlegcomité, een vast bureau en aan de raad voor maatschappelijk welzijn ter validatie. Het dossier wordt eveneens aan de gemeenteraad voorgelegd ter kennisgeving en voor validering budget (via algemeen budget lokaal bestuur). Parallel wordt dit dossier verder gedetailleerd met het oog op een Design Build Finance & Maintenance procedure (aanstelling van een bouwteam bestaande uit aannemer en architect) voor beide projecten samen. Naast tijdsbewaking en kostefficiëntie staat een zo goed mogelijke (rolstoeltoegankelijke) integratie binnen de bestaande site en met oog voor het behoud van een groene omgeving centraal bij de selectie.

Advies MAT:

- mobiliteit op de site is een belangrijk gegeven. Het budget voor de heraanleg van de site met inbegrip van 100 parkeerplaatsen en vernieuwde wegenis (€ 300k) lijkt krap gezien de noodzaak om een keermuur te realiseren t.h.v. de Zoniënwoodlaan. 100 parkeerplaatsen is ook een absoluut minimum. De raming houdt geen rekening met de eventuele aankoop van het onbebouwd perceel aan de Vergeet-Mij-Nietjeslaan. 20 are voor 100 wagens lijkt niet te stroken met de realiteit (geen ruimte voorzien om te manoeuvreren?) => *dit werd aangepast naar 30 are + bijkomend budget voor de keermuren.*

- het budget voor de overdekte afgesloten fietsstalling in hout €52k voor 40 fietsen lijkt te laag geraamd (in vergelijking met project in uitvoering fietsenstalling Station) => *dit werd aangepast naar 75k.*

- Subsidie Vlabinvest Zorg voor kinderopvang op moment dat er een bouwvergunning is (beperkt tot 5% van de kost): zich vergewissen wat de voorwaarden zijn. => *de subsidie is gebaseerd op precieze ramingen en bestemmingen. De exacte informatie voor een juist dossier kan vandaag nog niet meegegeven worden. Er is ook een taalvoorwaarde waarbij het lokaal bestuur een verklaring op eer bezorgt waarbij Nederlandstalige doelgroep in het Nederlands geholpen wordt.*

- Subsidie voorzien van Vlabinvest voor de kortverblijfkamers met individuele douche (5% van de kost). Zich vergewissen in hoeverre de voorziene flexibiliteit (aantal kortverblijfkamers blijft status quo maar deze worden gespreid over het ganse WZC uitgezonderd gesloten afdeling) impact kan hebben op subsidies. => *dit wordt later onderzocht.*
- Berging voor verenigingen in de polyvalente zaal: geen exclusiviteit voor geprivilegieerde historische partners. => *dit werd aangepast in de functionele schema's.*
- Aandacht voor autonomie van de subentiteiten op niveau van nutsvoorzieningen (in het bijzonder voor kinderdagverblijf en assistentiewoningen). => *dit wordt mee opgenomen in de opdracht. Op zich heeft het geen impact op het budget.*
- 2 zorgappartementen: concept is valabel. Gezien de aansluiting bij assistentiewoningen is bij geringe vraag omvorming tot assistentiewoningen mogelijk. Deze aansluiting en mogelijkheid tot omvorming is essentieel.
- Zich vergewissen of een BTW-ruling mogelijk zou zijn voor totaalproject (globaal percentage bouwkost aan 12%) indien dit financieel voordelig zou zijn. => *bij een concreet dossier wordt dit opgenomen door de financiële dienst. De bouw van de kortverblijfkamers en de ingang van de assistentiewoningen werden in het budget aangepast naar 12%.*
- Kleedkamers in kelderverdieping. Zich vergewissen over aanwezigheid/budget douches. => *douches voorzien en voorzien in het budget.*
- DBFM: luikje F moet zo minimaal mogelijk ingevuld worden. Enkel minimum voorzien opdat de aannemer zijn architect kan betalen (binnen wettelijk kader DFFM). Lokaal bestuur wil zoveel mogelijk zelf financieren.
- DBFM: Verliezende dossiers inschrijvers DBFM krijgen een vergoeding dewelke deel van de kosten dekt.
- DBFM: budget voorzien van 25k EUR voor consulting door advocatenkantoor (finetuning DBFM overeenkomst)
- DBFM: luikje Maintenance = optioneel.
- 21% BTW voor 9 sociale woningen: zich vergewissen of dit correct is. => *12% BTW op de sociale woningen*

Advies OC

- Integratie van parkingnood op de site en parkingnood voor het dorpscentrum op niet bebouwde percelen van de gemeente en het OCMW op de site. Het bouwteam de opdracht geven zoveel mogelijk parkeerplaatsen te voorzien met behouden van het groen karakter van de site.
- bijzondere aandacht voor het integreren van duurzame bouwoplossingen binnen de opdracht

Advies

Positief advies MAT dd. 27/10/2021 mits aanpassingen.

Positief advies VB dd. 03/11/2021.

Positief advies OC dd. 08/11/2021.

Financiële impact/budget

Aanpassing budget actieplan 05.01 van 7.000.000€ naar 8.800.000€

Besluit:

Artikel 1: De raad gaat akkoord met verdere uitwerking van de bouwplannen voor de aanbouw van het woonzorgcentrum en voor de bouw van de sociale appartementen Boomgaardweg volgens het voorgesteld programma van eisen.

Artikel 2: De raad belast het Vast Bureau met de opstelling van een gunningsprocedure en de concrete selectie van een bouwteam in het kader van een DBfM-procedure.

6. Indexering huurgelden GAW (Acacia en Mimosa) - goedkeuring

De raad voor maatschappelijk welzijn,

Voorgeschiedenis, feiten, context

De raad voor maatschappelijk welzijn besliste op 17 december 2012 dat de dagprijs van de serviceflats en de flats voor mindervaliden automatisch gekoppeld mogen worden aan de effectieve stijging van de loonindex. De laatste indexatie dateert van 1 december 2018.

De administratie en het vast bureau adviseren om een jaarlijkse indexatie te voorzien van de dagprijs voor de flats in de Acacia en de Mimosa op basis van de evolutie van de consumptieprijsindex van de maand september (basis 2004).

De consumptieprijs index van de maand september 2021 is met 2,86% gestegen ten opzichte van de consumptieprijs index van de maand september 2020.

Vanaf 1 januari 2022 zouden de dagprijzen verhoogd kunnen worden als volgt:

	Huidige prijs	Nieuwe prijs	Verschil per dag
Appartement 1 kamer	€ 21,02	€ 21,62	€ 0,60
Appartement 2 kamers	€ 24,29	€ 24,98	€ 0,69
Mindervalidenflats	€ 17,21	€ 17,70	€ 0,49

Voor de assistentiewoningen in de Eiken en Beuken wordt voorgesteld van dezelfde jaarlijkse indexeringsformule te voorzien van zodra de werken rond de huidige vochtproblemen afgerond zijn.

Juridische grond

- Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017;
- Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 17 december 2012 betreffende de automatische indexering van de dagprijs van de serviceflats en flats voor mindervaliden;

Financiële impact/budget

Bij de volgende aanpassing van het meerjarenplan zullen de opbrengsten uit de verhuur van de assistentiewoningen en flats voor mindervaliden worden aangepast op de jaarbudgetrekening OGBB-ZO-DC/0952-00/70500020 en de opbrengsten uit de verhuur van de mindervaliden op de jaarbudgetrekening OGBB-ZO-DC/0910-00/70500040.

Motivering

Het Agentschap Zorg en Gezondheid bepaalt dat een ouderenvoorziening de prijzen van de verschillende kamer- en opvangtypes éénmaal per jaar mag indexeren, hiervoor is geen goedkeuring nodig. De voorziening moet de indexering meedelen aan het Agentschap via het e-loket en de nieuw geïndexeerde prijzen moeten minstens 30 dagen vóór hun toepassing aan het agentschap en de bewoners worden meegedeeld. Hoeveel de prijs dan verhoogd mag worden, hangt af van de evolutie van de consumptieprijs index van dat jaar.

De index wordt automatisch berekend in het e-loket van het Agentschap Zorg en Gezondheid.

Besluit:

Artikel 1: De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de jaarlijkse indexering van de dagprijs van de assistentiewoningen en flats voor mindervaliden in de Acacia en Mimosa op basis van de evolutie van de consumptieprijs index van de maand september (basis 2004) goed. De bewoners worden jaarlijks uiterlijk op het einde van de maand november geïnformeerd over de nieuwe dagprijs die vanaf januari van het jaar x+1 zal toegepast worden.

Artikel 2: De raad voor maatschappelijk welzijn stemt ermee in om dezelfde jaarlijkse indexeringsformule toe te passen voor de flats in de Eiken en Beuken van zodra de vochtproblemen in die gebouwen zijn opgelost.

7. Varia en mededelingen

De raad voor maatschappelijk welzijn,

Besluit:

Covid-19: De voorzitter geeft toelichting bij de actuele corona-situatie en de huidige bezettingsgraad (bijna 100%).

Aldus gedaan en beraadslaagd in vergadering datum als supra.

De algemeen directeur,

De voorzitter,

Bart DEVISCH

Anne TROUSSEL