Provincie	**VLAAMS-BRABANT**
Arrondissement	**HALLE-VILVOORDE**
Gemeente	**1547 BEVER**
Datum	**5 april 2022**

NOTULEN OCMW-RAAD

Aanwezig:	Voorzitter:	Cattie Kristof
	Lid vast bureau :	Willem Dirk
	Raadsleden :	Verhofstadt Henk
		Vermassen Sabine
		Reygaerts Yvo
		Krikilion Michiel
		Geuens Rudi
		Weverbergh Phéline
	Algemeen directeur :	Sevenoo Ann
Digitaal aanwezig :	Leden vast bureau :	Vanholder Maxime
		Durieux Cindy
	Raadslid :	Herman Françoise

DAGORDE - OPENBARE ZITTING

1. Goedkeuring van de notulen en kennisname van de audio-opname van de OCMW-raad dd. 22/02/2022
2. Financiën : Vaststelling meerjarenplanaanpassing 2020-2025 deel OCMW
3. Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst met Providentia voor het beheer van de woningen van gemeenten of OCMW's

Toegevoegd agendapunt :

4. Voorstel om de OCMW Raad toegankelijk te maken voor het publiek via live streaming

OPENBARE ZITTING

1. Goedkeuring van de notulen en kennisname van de audio-opname van de OCMW-raad dd. 22/02/2022

De notulen van de zitting dd. 22/02/2022 worden **met éénparigheid goedgekeurd.**

2. Financiën : Vaststelling meerjarenplanaanpassing 2020-2025 deel OCMW

De OCMW-raad,
Gelet op het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, zoals gewijzigd bij decreet van 21 december 2018, titel 4 in het bijzonder;
Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus, zoals gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 7 september 2018;
Gelet op het ministerieel besluit van 26 juni 2018 over de beleids- en beheerscyclus, zoals gewijzigd bij ministerieel besluit van 12 september 2018;
Gelet op de omzendbrief KBBJ/ABB 2020/3 - aanpassing meerjarenplannen 2020-2025 lokale en provinciale besturen;

Gelet op het OCMW-raadsbesluit van 28 september 2021 houdende de recentste goedkeuring van de meerjarenplanaanpassing 2022-2025;
Overwegende het voorliggend ontwerp van de strategische nota, de financiële nota de toelichting en de documentatie van de meerjarenplanaanpassing 2020-2025;
Overwegend dat de exploitatie alsook de investeringskredieten worden aangepast voor 2022 tem 2025;
Overwegende de bespreking van de meerjarenplanaanpassing 2020-2025 op het schepencollege en het vast bureau dd. 30/03/2022;
Overwegende de toelichting ter zitting door de schepen van financiën;
Overwegende de bespreking ter zitting;

BESLUIT met 6 ja-stemmen
en 5 neen-stemmen (Verhofstadt-Vermassen-Reygaerts-Weverbergh-Geuens)

Artikel 1 :
De aanpassing van het gedeelte van het meerjarenplan 2020-2025 dat betrekking heeft op het OCMW, wordt goedgekeurd.
Artikel 2 :
Aan de Vlaamse Overheid zal digitaal over het meerjarenplan 2020-2025 worden gerapporteerd, conform de daartoe vastgestelde bepalingen.

3. Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst met Providentia voor het beheer van de woningen van gemeenten of OCMW's

De OCMW-raad
Gelet op het decreet lokaal bestuur art. 77;
Gelet op de organieke wet van 8 juli 1976;
Gelet op het feit dat het OCMW een aantal woningen verhuurd;
Overwegende dat tot eind 2020 het beheer van deze woningen voor de gemeente Bever door de Woonwinkel Pajottenland werd uitgevoerd, dat dit eigenlijk niet tot het takenpakket van de Woonwinkel behoort en dat sommige gemeenten het hier dus niet mee eens waren;
Overwegende dat voor het beheer van woningen een specifieke know-how vereist is en dat de OCMW- administratie dit niet zelf kan uitvoeren;
Overwegende de gesprekken die gevoerd werden tussen de verschillende gemeenten/OCMW's en de Woonwinkel en de prijsvraag die bijgevolg gericht werd tot de verschillende woonmaatschappijen om het beheer van woningen van gemeenten en OCMW's over te nemen en het feit dat enkel Providentia interesse hiervoor had;
Gelet op het voorliggend voorstel van Providentia voor een samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Bever en Providentia voor het beheer van de woningen van gemeenten of OCMW's;
Overwegende dat dit voor een kleine gemeente als Bever onontbeerlijk is;
Op voorstel van het vast bureau;
Overwegende de bespreking ter zitting;

BESLUIT met 9 ja-stemmen
en 2 onthoudingen (Geuens-Herman)

Artikel 1 :
De OCMW-raad keurt de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Bever en Providentia voor het beheer van de woningen van gemeenten of OCMW's als volgt goed :
De partijen:

- het OCMW (naam), met maatschappelijke zetel in (postnummer + gemeente), (straatnaam + nummer), hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw / de heer (voornaam + achternaam), voorzitter, en mevrouw / de heer (voornaam + achternaam), secretaris, hierna 'het lokaal bestuur' te noemen;
  (OF)

- de stad / gemeente (naam), hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw / de heer (voornaam + achternaam), burgemeester, en mevrouw / de heer (voornaam + achternaam), gemeentesecretaris, hierna 'het lokaal bestuur' te noemen;

en

- de cvba / nv (naam), met maatschappelijke zetel in (postnummer + gemeente), (straatnaam + nummer), hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw / de heer (voornaam + achternaam), voorzitter, en mevrouw / de heer (voornaam + achternaam), directeur, hierna 'de beheerder' te noemen;

KWAMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

Overeenkomstig artikel 4.30, en artikel 4.45, eerste lid van de Vlaamse Codex Wonen (de gecodificeerde decreten over het Vlaamse woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020) draagt het lokale bestuur aan de beheerder het beheer over van de woningen, beschreven in de bijlage.
De beheerder verleent de volgende diensten aan het lokale bestuur in het kader van de dagelijkse uitbating, zoals in detail beschreven in artikel 3 tot en met 6 van deze overeenkomst:

1. het financiële, juridische en administratieve beheer van de woningen;
2. het technische en bouwkundige beheer van de woningen;
3. het beheer van nutsvoorzieningen, afvalverwijdering en schoonmaakdiensten.

Artikel 1 : Duur van de overeenkomst

Deze overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde duur en treedt in werking op dd/mm/jjjj. Ze kan worden beëindigd krachtens de bepalingen, vermeld in artikel 9 van deze overeenkomst.

Artikel 2 : Beheervergoeding

Het lokale bestuur is aan de beheerder een forfaitaire maandelijkse beheervergoeding verschuldigd van 48 euro per woning (exclusief btw). Dat bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van de gezondheidsindex van de maand die voorafgaat aan de verjaardag van de inwerkingtreding van deze overeenkomst en afgerond naar het eerstvolgende natuurlijke getal.
De beheerder bezorgt per kwartaal een overzicht van de gevorderde huur aan het lokale bestuur.
De beheerder heeft het recht om de beheervergoeding maandelijks in te houden op het bedrag dat aan het lokale bestuur overgemaakt moet worden.
De beheerder voegt de factuur met bijlagen bij zijn periodieke afrekeningen en financiële rapporteringen (zie artikel 8).
Het lokaal bestuur stort jaarlijks de vermindering in onroerende voorheffing door aan de beheerder. Dit bedrag wordt samen met de lijst overgemaakt aan de beheerder in januari, zodoende de beheerder voldoende tijd heeft om de verrekening met de desbetreffende huurder te maken. Komt een huurder onrechtmatig niet in aanmerking voor een vermindering onroerende voorheffing, dan tekent het lokaal bestuur beroep aan. De beheerder kan hierbij ondersteuning bieden.

Artikel 3 : Uitvoeringsmodaliteiten

De beheerder neemt de woningen in beheer zonder daarbij een onderscheid te maken tussen de behandeling van de woningen en de huurders uit het patrimonium van het lokale bestuur, en de woningen en de huurders uit zijn eigen patrimonium. De beheerder staat in voor de kwaliteitsborging bij de uitvoering van de kerntaken van het patrimoniumbeheer.
Bij inpandname maakt de beheerder een schatting van de nodige werken volgens de vigerende procedure "verhuurklaar". Het lokaal bestuur verbindt zich ertoe ofwel de werken zelf uit te voeren, ofwel de werken te laten uitvoeren door de beheerder. De betaling gebeurt op basis van facturen. Dit proces herhaal zich bij elke nieuwe verhuring.
De beheerder doet geen uitgaven voor een bedrag dat per woning groter is dan 531 euro (exclusief btw) zonder voorafgaand akkoord van het lokale bestuur, behalve in noodsituaties en als hij te goeder trouw handelt. Daarbij moeten de uitgaven verantwoord zijn om de woningen te vrijwaren van schade, om de veiligheid van mensen of (andere) gebouwen te garanderen, of om de huurders te verzekeren van een aanvaardbare woonkwaliteit en de levensnoodzakelijke voorzieningen (bijvoorbeeld energie en drinkwater). De beheerder motiveert zijn beslissing en rapporteert onmiddellijk, bij voorkeur schriftelijk, over dergelijke uitgaven aan het lokale bestuur. Dat bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van de gezondheidsindex van de maand die

voorafgaat aan de verjaardag van de inwerkingtreding van deze overeenkomst en afgerond naar het eerstvolgende natuurlijke getal.
De beheerder neemt in alle omstandigheden alle geldende regelgeving en de uitvoeringsbepalingen in acht die in verband gebracht kunnen worden met het beheer en de uitbating van huurpatrimonium, en hij past die nauwkeurig toe in de dagelijkse praktijk.
Als noodzakelijke initiatieven gepaard gaan met kosten die de bevoegdheden van de beheerder overschrijden, treedt hij daarover in overleg met het lokale bestuur.
Het lokale bestuur verbindt zich ertoe de beheerder juridische, administratieve en technische ondersteuning te verlenen, zodat de beheerder op elk moment in staat is zijn beheerstaken kwaliteitsvol uit te voeren.

Artikel 4 : Financieel, juridisch en administratief beheer

1° De beheerder zal het inschrijvingsregister van het lokale bestuur opnemen in zijn eigen inschrijvingsregister. Daarbij zal hij beide patrimonia beheren als een geheel en geen afzonderlijke registers hanteren voor de toewijzing van de woningen aan de kandidaat-huurders. Beide inschrijvingsregisters worden samengevoegd overeenkomstig artikel 6 van het ministerieel besluit van 30 juli 2008 tot bepaling van nadere regels voor het vaststellen, de wijze van bijhouden, de inhoud en het actualiseren van het inschrijvingsregister voor kandidaat-huurders. Bij het einde van deze overeenkomst zullen de beheerder en het lokale bestuur het samengevoegde inschrijvingsregister opnieuw uitsplitsen in twee inschrijvingsregisters. Er zal aan iedere kandidaat-huurder gevraagd worden of hij opgenomen wil worden in het inschrijvingsregister van het lokale bestuur, in het inschrijvingsregister van de beheerder of in beide inschrijvingsregisters.
2° Het verzorgen van de volledige financiële administratie, inclusief het incasseren en administreren van de huurlasten, de huurwaarborgen, en de jaarlijkse afrekeningen. Het uitvoeren van betalingen die voortvloeien uit gemeenschappelijke kosten en lasten, onderhoudswerkzaamheden, mutaties, juridische bijstand en ontruimingen.
3° Het registreren, opvolgen en invorderen van huurachterstallen. Vanaf 1 maand huurachterstal brengt de beheerder het lokale bestuur op de hoogte. Het lokale bestuur neemt dan contact op met de huurder om de situatie kort op te volgen.
4° Het beheren van bank- of spaarrekeningen met betrekking tot alle beheerstaken en de dagelijkse uitbating van het in deze overeenkomst beschreven huurpatrimonium (de beheerrekeningen), inclusief het doorstorten van de 3-maandelijkse netto-opbrengsten2 op de bankrekening van het lokale bestuur: BE ...
5° Het sluiten van huurcontracten en in het kader daarvan een transparante administratie over bezetting, leegstand en mutaties bijhouden.
6° Het voorzien in de aangifte en de opvolging van schadedossiers als gevolg van een calamiteit van om het even welke aard, om snel en efficiënt tot een schadeloosstelling van de huurder of het lokale bestuur te komen.
7° Het uitvoeren van de noodzakelijke waardebepalingen van de woningen om een correcte huurprijsberekening te kunnen uitvoeren of een mogelijke onroerende transactie voor te bereiden.
8° Het uitvoeren van huurprijsberekeningen volgens de geldende regelgeving.
9° Het opmaken of laten opmaken van attesten, controles en keuringen, zoals EPC-certificaten, bodemattesten en keuringsattesten van liften en blusmiddelen.
10° Het sluiten van contracten met betrekking tot de uitbating en beheerdaden van het patrimonium, zoals energieleveringscontracten, drinkwatervoorziening en afvalophaling (zie ook artikel 6).
11° Het nemen van juridische maatregelen in het kader van gedwongen uitzettingen, wanbetalingen, onrechtmatig gebruik van woningen of gemeenschappelijke delen van gebouwen of complexen, terreinen enzovoort. De beheerder staat het lokale bestuur bij indien het bestuur, als eiser of als verweerder, betrokken wordt in een gerechtelijke procedure die betrekking heeft op het voorwerp van het beheer.
12° Het opmaken van periodieke rapporten en verslagen over de technische en financiële rapportering aan het lokale bestuur (zie artikel 8).

Artikel 5 : Technisch en bouwkundig beheer

1° Instaan voor het dagelijkse onderhoud (preventief en correctief) met betrekking tot de woningen, gemeenschappelijke delen en voorzieningen, installaties, omliggende terreinen en toegangswegen die behoren tot het in deze overeenkomst beschreven patrimonium. Onder preventief onderhoud wordt verstaan: alle onderhoudsacties die gepland zijn, op basis van vooraf bepaalde intervallen, om het falen of de degradatie van gebouwen en de installaties ervan te voorkomen en zodoende een onberispelijke staat te garanderen. Onder correctief onderhoud wordt verstaan: alle onderhoudsacties om het falen of de gedegradeerde staat van installaties en gebouwen in een onberispelijke staat te herstellen.

2° Het sluiten van onderhoudsovereenkomsten over technische installaties en voorzieningen van de woningen en de gemeenschappelijke delen van woning- of gebouwencomplexen met de bijbehorende terreinen.

3° Het uitvoeren of laten uitvoeren van alle onderhoudswerkzaamheden met betrekking tot preventief en correctief onderhoud. Uitgaven voor een bedrag groter dan 531 euro (exclusief btw) vereisen de voorafgaande goedkeuring van het lokale bestuur.

4° Het uitvoeren of laten uitvoeren van grote en kleine verfraaiings- en herstellingswerken in de woningen als gevolg van normale of abnormale slijtage, vandalisme, of bij een huurderswissel, met voorafgaande goedkeuring van het lokale bestuur voor bestellingen groter dan 531 euro (exclusief btw), conform artikel 3.

5° Het uitvoeren of laten uitvoeren van alle werken, herstellingen of verfraaiingen van preventieve of correctieve aard om het onroerend patrimonium en de bijbehorende installaties

in onberispelijke staat te houden, met voorafgaande goedkeuring van het lokale bestuur voor bestellingen groter dan 531 euro (exclusief btw), conform artikel 3.

6° Het dagelijks beheer van onbebouwde terreinen, toegangswegen, paden, terrassen en groenzones, gemeenschappelijke parken en tuinen, of tuinen van leegstaande woningen.

7° Ingrijpende renovatiewerken worden gepland in overleg met het lokale bestuur. In onderling overleg tussen het lokale bestuur en de beheerder worden afspraken gemaakt over wie zal optreden als bouwheer en hoe de projectfinanciering zal verlopen, conform artikel 3.

Artikel 6 : Beheer van nutsvoorzieningen, afvalverwijdering en schoonmaakdiensten

1° Het administratieve en financiële beheer van de gemeenschappelijke nutsvoorzieningen, afvalophaaldiensten en de schoonmaak van eventuele gemeenschappelijke delen van gebouwen of gebouwencomplexen, inclusief het sluiten en opzeggen van contracten.

2° Het afrekenen van individueel of gemeenschappelijk verbruik van energie en drinkwater door de huurders, inclusief het verrekenen van het individuele huurdersaandeel in de kosten voor de schoonmaak- en afvalophaaldiensten, of eventuele andere gemeenschappelijke kosten.

3° De beheerder geeft de toestemming aan het lokaal bestuur om 2x per jaar een huisbezoek te doen bij de huurder.

4° De beheerder houdt toezicht op de aanwezigheid van zwerfvuil in en rond de gebouwen en neemt de nodige maatregelen, enerzijds om het snel en efficiënt te laten verwijderen, anderzijds in het kader van een te voeren preventiebeleid. Het lokaal bestuur verleent hierbij haar medewerking.

5° De beheerder staat in voor het leegmaken en desinfecteren van woningen die niet meer bewoond worden.

6° De beheerder staat in voor de analyse met betrekking tot de kosten en baten van het uitbesteden of in eigen beheer nemen van schoonmaakdiensten voor appartementsgebouwen en legt die voor aan het lokale bestuur.

7° Bij verstoring van de leefbaarheid in de gebouwen, de gebouwencomplexen of de wijk neemt de beheerder, in overleg met het lokale bestuur, maatregelen.

Artikel 7 : Aansprakelijkheid

1° De beheerder zal het lokale bestuur schadeloosstellen voor aansprakelijkheden die het zou kunnen oplopen als resultaat van ernstige nalatigheid, bedrog of een opzettelijke fout van de beheerder.

2° De beheerder zal binnen zijn mogelijkheden alles in het werk stellen om het lokale bestuur te vrijwaren van aansprakelijkheden die het zou kunnen oplopen als resultaat van ernstige nalatigheid, bedrog of opzettelijke fout van een contractant, een aannemer, een lasthebber of een gedelegeerde van de beheerder.

Artikel 8 : Rapportering

1° De status van verhuurde en onverhuurde woningen wordt maandelijks door de beheerder vastgesteld op de laatste werkdag van de maand (de statusdatum) en zal het voorwerp uitmaken van een rapport dat op 30 juni (1juli) en 31 december (1 januari) door de beheerder aan het lokale bestuur bezorgd wordt (het statusrapport).

2° De beheerder maakt maandelijks een financieel beheerrapport waarin alle inkomsten en uitgaven duidelijk vermeld staan (het financiële rapport). De uitgaven worden in de bijlage gemotiveerd met de bewijsstukken. Het financiële rapport wordt samen met het statusrapport aan het lokale bestuur bezorgd uiterlijk 30 juni (1 juli) en 31 december (1 januari).

3° Per 31 december (1 januari) van elk kalenderjaar zal de beheerder de volgende informatie verstrekken aan het lokale bestuur:

a. een gedetailleerd overzicht van de inkomsten en uitgaven met betrekking tot de uitvoering van het patrimoniumbeheer tijdens het afgelopen jaar en een gedetailleerde prognose van de inkomsten en uitgaven voor het volgende jaar;
b. een gedetailleerde onderhoudsplanning voor het eerste semester van het volgende werkjaar, waarbij een opsplitsing wordt gemaakt tussen preventief en planmatig correctief onderhoud;
c. het statusrapport van het 2e semester gemotiveerd met de nodige bewijsstukken (zie punt 1).

4° Per 30 juni van elk kalenderjaar zal de beheerder ten minste de volgende informatie verstrekken aan het lokale bestuur:

a. een gedetailleerd overzicht van de ontvangsten en uitgaven met betrekking tot de uitvoering van het patrimoniumbeheer over het eerste semester en een gedetailleerde prognose van die ontvangsten en uitgaven voor het tweede semester;
b. een gedetailleerd overzicht van de uitvoering van de onderhoudsplanning van het eerste semester en een gedetailleerde onderhoudsplanning voor het tweede semester, waarbij een duidelijke opsplitsing wordt gemaakt tussen preventief en planmatig correctief onderhoud;
c. het statusrapport van het 1e semester gemotiveerd met de nodige bewijsstukken (zie punt 1).

Artikel 9 : Beëindiging van de overeenkomst

1° Het lokale bestuur kan via een schriftelijke kennisgeving aan de beheerder een einde maken aan deze overeenkomst vanaf een datum die vastgesteld is in de kennisgeving (niet vroeger dan de datum van de kennisgeving), als een van de volgende gebeurtenissen zich voordoet:

a. de beheerder blijft in gebreke de bedragen die volgens deze overeenkomst verschuldigd zijn, tijdig te betalen, en die situatie duurt voort zonder intentie tot herstel tot en met de veertiende dag na de ingebrekestelling van de beheerder;
b. de beheerder blijft in gebreke bij de uitvoering of de inachtneming van andere substantiële verbintenissen en verplichtingen krachtens deze overeenkomst dan de verbintenis, vermeld in punt a;
c. het bevel is gegeven of een uitspraak is definitief geworden om de sociale huisvestingsmaatschappij die aangesteld is als beheerder, te ontbinden of te vereffenen, tenzij het een herstructurering of fusie betreft;
d. de sociale huisvestingsmaatschappij die aangesteld is als beheerder, stopt of dreigt te stoppen met de uitoefening van haar activiteiten, tenzij het gaat om een stopzetting of dreigende stopzetting met het oog op een reorganisatie of fusie;

e. de sociale huisvestingsmaatschappij die aangesteld is als beheerder, stopt of dreigt te stoppen met de betaling van haar schulden of de sociale huisvestingsmaatschappij wordt geacht niet meer in staat te zijn haar schulden te betalen;
f. de sociale huisvestingsmaatschappij verliest definitief haar erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij.

2° Vanaf de beëindiging van deze overeenkomst wordt ook een einde gesteld aan alle bevoegdheden die de beheerder ontleent aan deze overeenkomst.

3° De beheerder zal het lokale bestuur of de personen die aangewezen zijn door het lokale bestuur zo snel mogelijk, in ieder geval binnen drie werkdagen nadat hij zelf op de hoogte is gebracht, in kennis stellen van de gebeurtenis die leidt tot de beëindiging van deze overeenkomst.

4° Deze overeenkomst kan door de beheerder beëindigd worden op de verjaardag van de inwerkingtreding van deze overeenkomst, met inachtneming van een opzeggingstermijn van zes maanden. De overeenkomst moet opgezegd worden met een aangetekende brief aan het lokale bestuur. Het lokale bestuur verbindt zich ertoe onmiddellijk alle noodzakelijke acties te ondernemen om de beheerder op het einde van de opzeggingstermijn van zijn beheertaken te ontslaan.

5° De beheerder kan via een schriftelijke kennisgeving aan het lokale bestuur een einde maken aan deze overeenkomst, vanaf een datum die vastgesteld is in de kennisgeving (niet vroeger dan de datum van de kennisgeving), als een van de volgende gebeurtenissen zich voordoet of voortduurt:
a. het lokale bestuur blijft in gebreke de verschuldigde bedragen krachtens deze overeenkomst tijdig te betalen en die situatie duurt voort zonder intentie tot herstel tot en met de veertiende dag na de ingebrekestelling van het lokale bestuur;
b. het lokale bestuur blijft in gebreke bij de uitvoering of de inachtneming van andere substantiële verbintenissen en verplichtingen krachtens deze overeenkomst dan de verbintenis, vermeld in punt a.

6° Bij de beëindiging van deze overeenkomst zal de beheerder onmiddellijk alle documenten, contracten en plannen met betrekking tot de uitvoering van de beheerdiensten, en alle gelden die op dat moment bijgehouden worden door de beheerder voor rekening van het lokale bestuur, bezorgen aan het lokale bestuur. Daarenboven zal de beheerder alle relevante informatie die hij in elektronische vorm bezit, in een direct consulteerbare vorm bezorgen aan het lokale bestuur.

7° Het lokale bestuur brengt de beheerder op de hoogte van de intentie om de woningen die het voorwerp uitmaken van deze overeenkomst, te vervreemden. Deze overeenkomst neemt een einde bij de eigendomsoverdracht.

Toegevoegd agendapunt :

4. Voorstel om de OCMW Raad toegankelijk te maken voor het publiek via live streaming

De OCMW-raad,
Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur art. 21;
Gelet op het feit dat raadsleden tot vijf dagen vóór de vergadering punten kunnen toevoegen aan de agenda van de gemeente- en OCMW-raad en dat de ze daarvoor hun toegelicht voorstel van beslissing aan de algemeen directeur dienen te bezorgen;
Gelet op het feit dat onderhavig ontwerp van beslissing op 28 maart 2022 door raadslid Geuens werd bezorgd aan de algemeen directeur;

ONTWERP VAN BESLISSING

Artikel 1

De OCMW Raden van de gemeente Bever zullen in de toekomst via live streaming toegankelijk gemaakt worden voor het publiek, en dit vanaf de volgende OCMW Raad.

Artikel 2

Alle technische formaliteiten te vervullen om dit mogelijk te maken.

Artikel 3

Dit besluit o.a. kenbaar te maken op de website van de gemeente.

Overwegende de bespreking ter zitting;

BESLUIT met 6 ja-stemmen
en 5 neen-stemmen (Cattie-Willem-Durieux-Vanholder-Krikilion)
Artikel 1 : Het agendapunt "om de OCMW Raad toegankelijk te maken voor het publiek via live streaming" wordt goedgekeurd.

De voorzitter sluit de openbare zitting om 21u11.

Namens de raad,

I.O. De algemeen directeur
SEVENOO Ann

De voorzitter,
CATTIE Kristof

Provincie	**VLAAMS-BRABANT**
Arrondissement	**HALLE-VILVOORDE**
Gemeente	**1547 BEVER**
Datum	**5 april 2022**

NOTULEN GEMEENTERAAD

Aanwezig:	Burgemeester/voorzitter:	Cattie Kristof
	Schepen :	Willem Dirk
	Raadsleden :	Verhofstadt Henk
		Vermassen Sabine
		Reygaerts Yvo
		Krikilion Michiel
		Geuens Rudi
		Herman Françoise
		Weverbergh Phéline
	Algemeen directeur :	Sevenoo Ann
Digitaal aanwezig :	Schepenen :	Vanholder Maxime
		Durieux Cindy
	Raadslid :	Herman Françoise

DAGORDE - OPENBARE ZITTING

1. Goedkeuring van de notulen en kennisname van de audio-opname van de gemeenteraad dd. 22/02/2022
2. Financiën : Definitieve vaststelling meerjarenplanaanpassing 2020-2025
3. Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst met Providentia voor het beheer van de woningen van gemeenten of OCMW's
4. Goedkeuring aanvullend verkeersreglement : Aanbrengen regenboogzebrapad ter hoogte van het kerkhof Bever-centrum

Toegevoegde agendapunten :

5. Voorstel tot afschaffen van vaste marktdag – discriminatie wegwerken tussen handelaars
6. Voorstel om de gemeenteraad toegankelijk te maken voor het publiek via live streaming
7. Voorstel om de geluidskwaliteit tijdens de verschillende raadszittingen voor het publiek te verbeteren

OPENBARE ZITTING

1. Goedkeuring van de notulen en kennisname van de audio-opname van de gemeenteraad dd. 22/02/2022

De notulen van de zitting dd. 22/02/2022 worden **met 10 ja-stemmen en 1 onthouding (Geuens) goedgekeurd.**

2. Financiën : Definitieve vaststelling meerjarenplanaanpassing 2020-2025

De gemeenteraad,

Gelet op het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, zoals gewijzigd bij decreet van 21 december 2018, titel 4 in het bijzonder;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus, zoals gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 7 september 2018;

Gelet op het ministerieel besluit van 26 juni 2018 over de beleids- en beheerscyclus, zoals gewijzigd bij ministerieel besluit van 12 september 2018;

Gelet op de omzendbrief KBBJ/ABB 2020/3 - aanpassing meerjarenplannen 2020-2025 lokale en provinciale besturen;

Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 28 september 2021 houdende de recentste goedkeuring van de meerjarenplanaanpassing 2022-2025;

Gelet op het OCMW-raadsbesluit van 5 april 2022 houdende de goedkeuring van de voorliggende meerjarenplanaanpassing 2020-2025;

Overwegende het voorliggend ontwerp van de strategische nota, de financiële nota de toelichting en de documentatie van de meerjarenplanaanpassing 2020-2025;

Overwegend dat de exploitatie alsook de investeringskredieten worden aangepast voor 2022 tem 2025;

Overwegende dat de financiële nota van de meerjarenplanaanpassing volgende cijfers betreft :

Budgettair resultaat	JR 2020	2021 MJPA 09-2021	2022	2023	2024	2025
I. Exploitatiesaldo	**879.780**	**293.949**	**216.577**	**301.563**	**325.615**	**347.786**
a. Ontvangsten	4.450.027	4.403.532	4.448.412	4.512.775	4.577.422	4.644.150
b. Uitgaven	3.570.247	4.109.583	4.231.836	4.211.211	4.251.807	4.296.364
II. Investeringssaldo	**-225.767**	**-1.746.406**	**-1.916.047**	**-979.204**	**-79.487**	**20.225**
a. Ontvangsten	294.919	208.782	2.608.782	208.782	208.782	208.782
b. Uitgaven	520.686	1.955.188	4.524.829	1.187.986	288.269	188.557
III. Saldo exploitatie en investeringen	**654.014**	**-1.452.457**	**-1.699.470**	**-677.641**	**246.128**	**368.011**
IV. Financieringssaldo	**-173.555**	**528.721**	**472.723**	**205.693**	**-85.914**	**-285.318**
a. Ontvangsten	94.030	794.644	794.644	524.644	224.644	24.644
b. Uitgaven	267.585	265.923	321.921	318.951	310.558	309.962
V. Budgettair resultaat van het boekjaar	**480.459**	**-923.736**	**-1.226.747**	**-471.948**	**160.214**	**82.693**
VI. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar	**2.262.169**	**2.742.628**	**1.818.892**	**592.145**	**120.197**	**280.412**
a. Op basis van meerjarenplan vorig boekjaar	2.262.169	2.742.628	1.818.892	592.145	120.197	280.412
VII. Gecumuleerd budgettair resultaat	**2.742.628**	**1.818.892**	**592.145**	**120.197**	**280.412**	**363.104**
VIII. Onbeschikbare gelden	**79.294**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
IX. Beschikbaar budgettair resultaat	**2.663.334**	**1.818.892**	**592.145**	**120.197**	**280.412**	**363.104**

Overwegende dat de autofinancieringsmarge als volgt is :

Autofinancieringsmarge	2020	2021 MJPA 09-2021	2022	2023	2024	2025
IV. Autofinancieringsmarge	**612.196**	**28.026**	**-105.344**	**-17.388**	**15.057**	**37.824**

Overwegende de bespreking van de meerjarenplanaanpassing 2020-2025 op het schepencollege en het vast bureau dd. 30/03/2022;
Gelet op de goedkeuring van de meerjarenplanaanpassing 2020-2025 voor het deel OCMW, door de OCMW-raad dd. 05/04/2022;

BESLUIT met 6 ja-stemmen
en 5 neen-stemmen (Verhofstadt-Vermassen-Reygaerts-Weverbergh-Geuens)

Artikel 1 :
Het gedeelte van de meerjarenplanaanpassing 2020-2025 dat betrekking heeft op de gemeente, wordt vastgesteld.
Artikel 2 :
Het gedeelte van de meerjarenplanaanpassing 2020-2025 dat betrekking heeft op het OCMW, wordt goedgekeurd.
Daarmee wordt de meerjarenplanaanpassing 2020-2025 in zijn geheel definitief vastgesteld.
Artikel 3 :
Aan de Vlaamse Overheid zal digitaal over de meerjarenplanaanpassing 2020-2025 worden gerapporteerd, conform de daartoe vastgestelde bepalingen.

3. Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst met Providentia voor het beheer van de woningen van gemeenten of OCMW's

De gemeenteraad
Gelet op het decreet lokaal bestuur art. 77;
Gelet op de organieke wet van 8 juli 1976;
Gelet op het feit dat de gemeente een aantal woningen verhuurd;
Overwegende dat tot eind 2020 het beheer van deze woningen voor de gemeente Bever door de Woonwinkel Pajottenland werd uitgevoerd, dat dit eigenlijk niet tot het takenpakket van de Woonwinkel behoort en dat sommige gemeenten het hier dus niet mee eens waren;
Overwegende dat voor het beheer van woningen een specifieke know-how vereist is en dat de gemeentelijke administratie dit niet zelf kan uitvoeren;
Overwegende de gesprekken die gevoerd werden tussen de verschillende gemeenten/OCMW's en de Woonwinkel en de prijsvraag die bijgevolg gericht werd tot de verschillende woonmaatschappijen om het beheer van woningen van gemeenten en OCMW's over te nemen en het feit dat enkel Providentia interesse hiervoor had;
Gelet op het voorliggend voorstel van Providentia voor een samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Bever en Providentia voor het beheer van de woningen van gemeenten of OCMW's;
Overwegende dat dit voor een kleine gemeente als Bever onontbeerlijk is;
Op voorstel van het schepencollege;

BESLUIT met 9 ja-stemmen
en 2 onthoudingen (Geuens-Herman)

Artikel 1 :
De gemeenteraad keurt de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Bever en Providentia voor het beheer van de woningen van gemeenten of OCMW's als volgt goed :
De partijen:

- het OCMW (naam), met maatschappelijke zetel in (postnummer + gemeente), (straatnaam + nummer), hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw / de heer (voornaam + achternaam), voorzitter, en mevrouw / de heer (voornaam + achternaam), secretaris, hierna 'het lokaal bestuur' te noemen;
  (OF)
- de stad / gemeente (naam), hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw / de heer (voornaam + achternaam), burgemeester, en mevrouw / de heer (voornaam + achternaam), gemeentesecretaris, hierna 'het lokaal bestuur' te noemen;

en

- de cvba / nv (naam), met maatschappelijke zetel in (postnummer + gemeente), (straatnaam + nummer), hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw / de heer (voornaam + achternaam), voorzitter, en mevrouw / de heer (voornaam + achternaam), directeur, hierna 'de beheerder' te noemen;

KWAMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

Overeenkomstig artikel 4.30, en artikel 4.45, eerste lid van de Vlaamse Codex Wonen (de gecodificeerde decreten over het Vlaamse woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020) draagt het lokale bestuur aan de beheerder het beheer over van de woningen, beschreven in de bijlage. De beheerder verleent de volgende diensten aan het lokale bestuur in het kader van de dagelijkse uitbating, zoals in detail beschreven in artikel 3 tot en met 6 van deze overeenkomst:

4. het financiële, juridische en administratieve beheer van de woningen;
5. het technische en bouwkundige beheer van de woningen;
6. het beheer van nutsvoorzieningen, afvalverwijdering en schoonmaakdiensten.

Artikel 1 : Duur van de overeenkomst

Deze overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde duur en treedt in werking op dd/mm/jjjj. Ze kan worden beëindigd krachtens de bepalingen, vermeld in artikel 9 van deze overeenkomst.

Artikel 2 : Beheervergoeding

Het lokale bestuur is aan de beheerder een forfaitaire maandelijkse beheervergoeding verschuldigd van 48 euro per woning (exclusief btw). Dat bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van de gezondheidsindex van de maand die voorafgaat aan de verjaardag van de inwerkingtreding van deze overeenkomst en afgerond naar het eerstvolgende natuurlijke getal. De beheerder bezorgt per kwartaal een overzicht van de gevorderde huur aan het lokale bestuur.

De beheerder heeft het recht om de beheervergoeding maandelijks in te houden op het bedrag dat aan het lokale bestuur overgemaakt moet worden.

De beheerder voegt de factuur met bijlagen bij zijn periodieke afrekeningen en financiële rapporteringen (zie artikel 8).

Het lokaal bestuur stort jaarlijks de vermindering in onroerende voorheffing door aan de beheerder. Dit bedrag wordt samen met de lijst overgemaakt aan de beheerder in januari, zodoende de beheerder voldoende tijd heeft om de verrekening met de desbetreffende huurder te maken. Komt een huurder onrechtmatig niet in aanmerking voor een vermindering onroerende voorheffing, dan tekent het lokaal bestuur beroep aan. De beheerder kan hierbij ondersteuning bieden.

Artikel 3 : Uitvoeringsmodaliteiten

De beheerder neemt de woningen in beheer zonder daarbij een onderscheid te maken tussen de behandeling van de woningen en de huurders uit het patrimonium van het lokale bestuur, en de woningen en de huurders uit zijn eigen patrimonium. De beheerder staat in voor de kwaliteitsborging bij de uitvoering van de kerntaken van het patrimoniumbeheer.

Bij inpandname maakt de beheerder een schatting van de nodige werken volgens de vigerende procedure "verhuurklaar". Het lokaal bestuur verbindt zich ertoe ofwel de werken zelf uit te voeren, ofwel de werken te laten uitvoeren door de beheerder. De betaling gebeurt op basis van facturen. Dit proces herhaal zich bij elke nieuwe verhuring.

De beheerder doet geen uitgaven voor een bedrag dat per woning groter is dan 531 euro (exclusief btw) zonder voorafgaand akkoord van het lokale bestuur; behalve in noodsituaties en als hij te goeder trouw handelt. Daarbij moeten de uitgaven verantwoord zijn om de woningen te vrijwaren van schade, om de veiligheid van mensen of (andere) gebouwen te garanderen, of om de huurders te verzekeren van een aanvaardbare woonkwaliteit en de levensnoodzakelijke voorzieningen (bijvoorbeeld energie en drinkwater). De beheerder motiveert zijn beslissing en rapporteert onmiddellijk, bij voorkeur schriftelijk, over dergelijke uitgaven aan het lokale bestuur. Dat bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van de gezondheidsindex van de maand die voorafgaat aan de verjaardag van de inwerkingtreding van deze overeenkomst en afgerond naar het eerstvolgende natuurlijke getal.

De beheerder neemt in alle omstandigheden alle geldende regelgeving en de uitvoeringsbepalingen in acht die in verband gebracht kunnen worden met het beheer en de uitbating van huurpatrimonium, en hij past die nauwkeurig toe in de dagelijkse praktijk.
Als noodzakelijke initiatieven gepaard gaan met kosten die de bevoegdheden van de beheerder overschrijden, treedt hij daarover in overleg met het lokale bestuur.
Het lokale bestuur verbindt zich ertoe de beheerder juridische, administratieve en technische ondersteuning te verlenen, zodat de beheerder op elk moment in staat is zijn beheerstaken kwaliteitsvol uit te voeren.

Artikel 4 : Financieel, juridisch en administratief beheer

1° De beheerder zal het inschrijvingsregister van het lokale bestuur opnemen in zijn eigen inschrijvingsregister. Daarbij zal hij beide patrimonia beheren als een geheel en geen afzonderlijke registers hanteren voor de toewijzing van de woningen aan de kandidaat-huurders. Beide inschrijvingsregisters worden samengevoegd overeenkomstig artikel 6 van het ministerieel besluit van 30 juli 2008 tot bepaling van nadere regels voor het vaststellen, de wijze van bijhouden, de inhoud en het actualiseren van het inschrijvingsregister voor kandidaat-huurders. Bij het einde van deze overeenkomst zullen de beheerder en het lokale bestuur het samengevoegde inschrijvingsregister opnieuw uitsplitsen in twee inschrijvingsregisters. Er zal aan iedere kandidaat-huurder gevraagd worden of hij opgenomen wil worden in het inschrijvingsregister van het lokale bestuur, in het inschrijvingsregister van de beheerder of in beide inschrijvingsregisters.

2° Het verzorgen van de volledige financiële administratie, inclusief het incasseren en administreren van de huurlasten, de huurwaarborgen, en de jaarlijkse afrekeningen. Het uitvoeren van betalingen die voortvloeien uit gemeenschappelijke kosten en lasten, onderhoudswerkzaamheden, mutaties, juridische bijstand en ontruimingen.

3° Het registreren, opvolgen en invorderen van huurachterstallen. Vanaf 1 maand huurachterstal brengt de beheerder het lokale bestuur op de hoogte. Het lokale bestuur neemt dan contact op met de huurder om de situatie kort op te volgen.

4° Het beheren van bank- of spaarrekeningen met betrekking tot alle beheerstaken en de dagelijkse uitbating van het in deze overeenkomst beschreven huurpatrimonium (de beheerrekeningen), inclusief het doorstorten van de 3-maandelijkse netto-opbrengsten2 op de bankrekening van het lokale bestuur: BE ...

5° Het sluiten van huurcontracten en in het kader daarvan een transparante administratie over bezetting, leegstand en mutaties bijhouden.

6° Het voorzien in de aangifte en de opvolging van schadedossiers als gevolg van een calamiteit van om het even welke aard, om snel en efficiënt tot een schadeloosstelling van de huurder of het lokale bestuur te komen.

7° Het uitvoeren van de noodzakelijke waardebepalingen van de woningen om een correcte huurprijsberekening te kunnen uitvoeren of een mogelijke onroerende transactie voor te bereiden.

8° Het uitvoeren van huurprijsberekeningen volgens de geldende regelgeving.

9° Het opmaken of laten opmaken van attesten, controles en keuringen, zoals EPC-certificaten, bodemattesten en keuringsattesten van liften en blusmiddelen.

10° Het sluiten van contracten met betrekking tot de uitbating en beheerdaden van het patrimonium, zoals energieleveringscontracten, drinkwatervoorziening en afvalophaling (zie ook artikel 6).

11° Het nemen van juridische maatregelen in het kader van gedwongen uitzettingen, wanbetalingen, onrechtmatig gebruik van woningen of gemeenschappelijke delen van gebouwen of complexen, terreinen enzovoort. De beheerder staat het lokale bestuur bij indien het bestuur, als eiser of als verweerder, betrokken wordt in een gerechtelijke procedure die betrekking heeft op het voorwerp van het beheer.

12° Het opmaken van periodieke rapporten en verslagen over de technische en financiële rapportering aan het lokale bestuur (zie artikel 8).

Artikel 5 : Technisch en bouwkundig beheer

1° Instaan voor het dagelijkse onderhoud (preventief en correctief) met betrekking tot de woningen, gemeenschappelijke delen en voorzieningen, installaties, omliggende terreinen

en toegangswegen die behoren tot het in deze overeenkomst beschreven patrimonium. Onder preventief onderhoud wordt verstaan: alle onderhoudsacties die gepland zijn, op basis van vooraf bepaalde intervallen, om het falen of de degradatie van gebouwen en de installaties ervan te voorkomen en zodoende een onberispelijke staat te garanderen. Onder correctief onderhoud wordt verstaan: alle onderhoudsacties om het falen of de gedegradeerde staat van installaties en gebouwen in een onberispelijke staat te herstellen.

2° Het sluiten van onderhoudsovereenkomsten over technische installaties en voorzieningen van de woningen en de gemeenschappelijke delen van woning- of gebouwencomplexen met de bijbehorende terreinen.

3° Het uitvoeren of laten uitvoeren van alle onderhoudswerkzaamheden met betrekking tot preventief en correctief onderhoud. Uitgaven voor een bedrag groter dan 531 euro (exclusief btw) vereisen de voorafgaande goedkeuring van het lokale bestuur.

4° Het uitvoeren of laten uitvoeren van grote en kleine verfraaiings- en herstellingswerken in de woningen als gevolg van normale of abnormale slijtage, vandalisme, of bij een huurderswissel, met voorafgaande goedkeuring van het lokale bestuur voor bestellingen groter dan 531 euro (exclusief btw), conform artikel 3.

5° Het uitvoeren of laten uitvoeren van alle werken, herstellingen of verfraaiingen van preventieve of correctieve aard om het onroerend patrimonium en de bijbehorende installaties

in onberispelijke staat te houden, met voorafgaande goedkeuring van het lokale bestuur voor bestellingen groter dan 531 euro (exclusief btw), conform artikel 3.

6° Het dagelijks beheer van onbebouwde terreinen, toegangswegen, paden, terrassen en groenzones, gemeenschappelijke parken en tuinen, of tuinen van leegstaande woningen.

7° Ingrijpende renovatiewerken worden gepland in overleg met het lokale bestuur. In onderling overleg tussen het lokale bestuur en de beheerder worden afspraken gemaakt over wie zal optreden als bouwheer en hoe de projectfinanciering zal verlopen, conform artikel 3.

Artikel 6 : Beheer van nutsvoorzieningen, afvalverwijdering en schoonmaakdiensten

1° Het administratieve en financiële beheer van de gemeenschappelijke nutsvoorzieningen, afvalophaaldiensten en de schoonmaak van eventuele gemeenschappelijke delen van gebouwen of gebouwencomplexen, inclusief het sluiten en opzeggen van contracten.

2° Het afrekenen van individueel of gemeenschappelijk verbruik van energie en drinkwater door de huurders, inclusief het verrekenen van het individuele huurdersaandeel in de kosten voor de schoonmaak- en afvalophaaldiensten, of eventuele andere gemeenschappelijke kosten.

3° De beheerder geeft de toestemming aan het lokaal bestuur om 2x per jaar een huisbezoek te doen bij de huurder.

4° De beheerder houdt toezicht op de aanwezigheid van zwerfvuil in en rond de gebouwen en neemt de nodige maatregelen, enerzijds om het snel en efficiënt te laten verwijderen, anderzijds in het kader van een te voeren preventiebeleid. Het lokaal bestuur verleent hierbij haar medewerking.

5° De beheerder staat in voor het leegmaken en desinfecteren van woningen die niet meer bewoond worden.

6° De beheerder staat in voor de analyse met betrekking tot de kosten en baten van het uitbesteden of in eigen beheer nemen van schoonmaakdiensten voor appartementsgebouwen en legt die voor aan het lokale bestuur.

7° Bij verstoring van de leefbaarheid in de gebouwen, de gebouwencomplexen of de wijk neemt de beheerder, in overleg met het lokale bestuur, maatregelen.

Artikel 7 : Aansprakelijkheid

1° De beheerder zal het lokale bestuur schadeloosstellen voor aansprakelijkheden die het zou kunnen oplopen als resultaat van ernstige nalatigheid, bedrog of een opzettelijke fout van de beheerder.

2° De beheerder zal binnen zijn mogelijkheden alles in het werk stellen om het lokale bestuur te vrijwaren van aansprakelijkheden die het zou kunnen oplopen als resultaat van ernstige nalatigheid, bedrog of opzettelijke fout van een contractant, een aannemer, een lasthebber of een gedelegeerde van de beheerder.

Artikel 8 : Rapportering

1° De status van verhuurde en onverhuurde woningen wordt maandelijks door de beheerder vastgesteld op de laatste werkdag van de maand (de statusdatum) en zal het voorwerp uitmaken van een rapport dat op 30 juni (1juli) en 31 december (1 januari) door de beheerder aan het lokale bestuur bezorgd wordt (het statusrapport).

2° De beheerder maakt maandelijks een financieel beheerrapport waarin alle inkomsten en uitgaven duidelijk vermeld staan (het financiële rapport). De uitgaven worden in de bijlage gemotiveerd met de bewijsstukken. Het financiële rapport wordt samen met het statusrapport aan het lokale bestuur bezorgd uiterlijk 30 juni (1 juli) en 31 december (1 januari).

3° Per 31 december (1 januari) van elk kalenderjaar zal de beheerder de volgende informatie verstrekken aan het lokale bestuur:

d. een gedetailleerd overzicht van de inkomsten en uitgaven met betrekking tot de uitvoering van het patrimoniumbeheer tijdens het afgelopen jaar en een gedetailleerde prognose van de inkomsten en uitgaven voor het volgende jaar;
e. een gedetailleerde onderhoudsplanning voor het eerste semester van het volgende werkjaar, waarbij een opsplitsing wordt gemaakt tussen preventief en planmatig correctief onderhoud;
f. het statusrapport van het 2e semester gemotiveerd met de nodige bewijsstukken (zie punt 1).

4° Per 30 juni van elk kalenderjaar zal de beheerder ten minste de volgende informatie verstrekken aan het lokale bestuur:

d. een gedetailleerd overzicht van de ontvangsten en uitgaven met betrekking tot de uitvoering van het patrimoniumbeheer over het eerste semester en een gedetailleerde prognose van die ontvangsten en uitgaven voor het tweede semester;
e. een gedetailleerd overzicht van de uitvoering van de onderhoudsplanning van het eerste semester en een gedetailleerde onderhoudsplanning voor het tweede semester, waarbij een duidelijke opsplitsing wordt gemaakt tussen preventief en planmatig correctief onderhoud;
f. het statusrapport van het 1e semester gemotiveerd met de nodige bewijsstukken (zie punt 1).

Artikel 9 : Beëindiging van de overeenkomst

1° Het lokale bestuur kan via een schriftelijke kennisgeving aan de beheerder een einde maken aan deze overeenkomst vanaf een datum die vastgesteld is in de kennisgeving (niet vroeger dan de datum van de kennisgeving), als een van de volgende gebeurtenissen zich voordoet:

g. de beheerder blijft in gebreke de bedragen die volgens deze overeenkomst verschuldigd zijn, tijdig te betalen, en die situatie duurt voort zonder intentie tot herstel tot en met de veertiende dag na de ingebrekestelling van de beheerder;
h. de beheerder blijft in gebreke bij de uitvoering of de inachtneming van andere substantiële verbintenissen en verplichtingen krachtens deze overeenkomst dan de verbintenis, vermeld in punt a;
i. het bevel is gegeven of een uitspraak is definitief geworden om de sociale huisvestingsmaatschappij die aangesteld is als beheerder, te ontbinden of te vereffenen, tenzij het een herstructurering of fusie betreft;
j. de sociale huisvestingsmaatschappij die aangesteld is als beheerder, stopt of dreigt te stoppen met de uitoefening van haar activiteiten, tenzij het gaat om een stopzetting of dreigende stopzetting met het oog op een reorganisatie of fusie;
k. de sociale huisvestingsmaatschappij die aangesteld is als beheerder, stopt of dreigt te stoppen met de betaling van haar schulden of de sociale huisvestingsmaatschappij wordt geacht niet meer in staat te zijn haar schulden te betalen;

l. de sociale huisvestingsmaatschappij verliest definitief haar erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij.

2° Vanaf de beëindiging van deze overeenkomst wordt ook een einde gesteld aan alle bevoegdheden die de beheerder ontleent aan deze overeenkomst.

3° De beheerder zal het lokale bestuur of de personen die aangewezen zijn door het lokale bestuur zo snel mogelijk, in ieder geval binnen drie werkdagen nadat hij zelf op de hoogte is gebracht, in kennis stellen van de gebeurtenis die leidt tot de beëindiging van deze overeenkomst.

4° Deze overeenkomst kan door de beheerder beëindigd worden op de verjaardag van de inwerkingtreding van deze overeenkomst, met inachtneming van een opzeggingstermijn van zes maanden. De overeenkomst moet opgezegd worden met een aangetekende brief aan het lokale bestuur. Het lokale bestuur verbindt zich ertoe onmiddellijk alle noodzakelijke acties te ondernemen om de beheerder op het einde van de opzeggingstermijn van zijn beheertaken te ontslaan.

5° De beheerder kan via een schriftelijke kennisgeving aan het lokale bestuur een einde maken aan deze overeenkomst, vanaf een datum die vastgesteld is in de kennisgeving (niet vroeger dan de datum van de kennisgeving), als een van de volgende gebeurtenissen zich voordoet of voortduurt:

c. het lokale bestuur blijft in gebreke de verschuldigde bedragen krachtens deze overeenkomst tijdig te betalen en die situatie duurt voort zonder intentie tot herstel tot en met de veertiende dag na de ingebrekestelling van het lokale bestuur;

d. het lokale bestuur blijft in gebreke bij de uitvoering of de inachtneming van andere substantiële verbintenissen en verplichtingen krachtens deze overeenkomst dan de verbintenis, vermeld in punt a.

6° Bij de beëindiging van deze overeenkomst zal de beheerder onmiddellijk alle documenten, contracten en plannen met betrekking tot de uitvoering van de beheerdiensten, en alle gelden die op dat moment bijgehouden worden door de beheerder voor rekening van het lokale bestuur, bezorgen aan het lokale bestuur. Daarenboven zal de beheerder alle relevante informatie die hij in elektronische vorm bezit, in een direct consulteerbare vorm bezorgen aan het lokale bestuur.

7° Het lokale bestuur brengt de beheerder op de hoogte van de intentie om de woningen die het voorwerp uitmaken van deze overeenkomst, te vervreemden. Deze overeenkomst neemt een einde bij de eigendomsoverdracht.

4. Goedkeuring aanvullend verkeersreglement : Aanbrengen regenboogzebrapad ter hoogte van het kerkhof Bever-centrum

De gemeenteraad,
Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur;
Gelet op de wet betreffende de politie van het wegverkeer;
Gelet op het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende het algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg;
Gelet op het ministerieel besluit van 11 oktober 1976 waarbij de minimumafmetingen en de bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens worden bepaald;
Gelet op het decreet van 16 mei 2008 betreffende de aanvullende reglementen op het wegverkeer en de plaatsing en bekostiging van de verkeerstekens;
Gelet op het uitvoeringsbesluit van 23 januari 2009 betreffende de aanvullende reglementen op het wegverkeer en de plaatsing en bekostiging van de verkeerstekens;
Overwegende dat op de N263 ter hoogte van de toegang tot het recentste gedeelte van het kerkhof Bever-centrum, frequent voetgangers oversteken;
Gelet op het gemeenteraadsbesluit dd. 5 november 2019 waarbij de aanleg van een zebrapad ter hoogte van de toegang tot het recentste gedeelte van het kerkhof Bever-centrum werd goedgekeurd;

Overwegende dat het Agentschap Wegen en Verkeer in iedere gemeente of stad in Vlaanderen één regenboogzebrapad wil aanleggen en onderhouden, waarbij het zebrapad wordt uitgerust met als achtergrond een regenboogvlag;
Gelet op het gemeenteraadsbesluit dd. 22 februari 2022 waarbij de gemeenteraad van Bever akkoord gaat om een regenboogzebrapad aan te leggen ter hoogte van aan het kerkhof van Bever-centrum en het voorstel van het schepencollege om de strook tussen de 2 buitenste witte strepen aan beide kanten kleurloos te laten om de veiligheid van tweewielers maximaal te garanderen;

BESLUIT met éénparigheid
Artikel 1 :
Het wijzigen van de verkeerssituatie waarbij een oversteekplaats voor voetgangers d.m.v. een zebrapad wordt aangelegd ter hoogte van Eeckhout 4 te 1547 Bever (=toegang tot het recentste gedeelte van het kerkhof Bever-centrum), wordt herbevestigd.
Artikel 2 :
Deze oversteekplaats wordt gesignaleerd door wegmarkeringen overeenkomstig artikel 76.3 van de wegcode. Het Agentschap Wegen en Verkeer zal deze oversteekplaats inrichten als regenboogzebrapad, waarbij de strook tussen de 2 buitenste witte strepen aan beide kanten kleurloos moet blijven om de veiligheid van tweewielers maximaal te garanderen.
Artikel 3 :
Deze beslissing wordt ter goedkeuring overgemaakt aan het Huis voor Verkeersveiligheid via het digitaal loket van de Vlaamse Overheid.

Toegevoegde agendapunten :

5. Voorstel tot afschaffen van vaste marktdag – discriminatie wegwerken tussen handelaars

De gemeenteraad,
Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur art. 21;
Gelet op het feit dat raadsleden tot vijf dagen vóór de vergadering punten kunnen toevoegen aan de agenda van de gemeente- en OCMW-raad en dat de ze daarvoor hun toegelicht voorstel van beslissing aan de algemeen directeur dienen te bezorgen;
Gelet op het feit dat onderhavig ontwerp van beslissing op 28 maart 2022 door raadslid Geuens werd bezorgd aan de algemeen directeur;

ONTWERP VAN BESLISSING
Artikel 1
Om de handelaars te stimuleren om hun koopwaar aan te bieden aan de brede bevolking van de gemeente Bever wordt afgezien van een vaste marktdag op donderdag.
Artikel 2
Alle handelaars worden vrijgesteld van een huursom om beperkt gebruik te maken van de plaats voor private doeleinden.
Artikel 3
Er wordt wel een forfait aangerekend voor de afname van elektriciteit.

Overwegende de bespreking ter zitting;

BESLUIT met 1 ja-stem,
8 neen-stemmen (Cattie-Willem-Durieux-Vanholder-Krikilion-Vermassen-Reygaerts-Weverbergh)
en 2 onthoudingen (Verhofstadt-Herman)

Artikel 1 : Het agendapunt "tot afschaffen van vaste marktdag – discriminatie wegwerken tussen handelaars" wordt niet goedgekeurd.

6. Voorstel om de gemeenteraad toegankelijk te maken voor het publiek via live streaming

De gemeenteraad,
Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur art. 21;
Gelet op het feit dat raadsleden tot vijf dagen vóór de vergadering punten kunnen toevoegen aan de agenda van de gemeente- en OCMW-raad en dat de ze daarvoor hun toegelicht voorstel van beslissing aan de algemeen directeur dienen te bezorgen;
Gelet op het feit dat onderhavig ontwerp van beslissing op 28 maart 2022 door raadslid Geuens werd bezorgd aan de algemeen directeur;

ONTWERP VAN BESLISSING

Artikel 1

De gemeenteraden van de gemeente Bever zullen in de toekomst via live streaming toegankelijk gemaakt worden voor het publiek, en dit vanaf de volgende gemeenteraad.

Artikel 2

Alle technische formaliteiten te vervullen om dit mogelijk te maken.

Artikel 3

Dit besluit o.a. kenbaar te maken op de website van de gemeente.

Overwegende de bespreking ter zitting;

BESLUIT met 6 ja-stemmen
en 5 neen-stemmen (Cattie-Willem-Durieux-Vanholder-Krikilion)
Artikel 1 : Het agendapunt "om de gemeenteraad toegankelijk te maken voor het publiek via live streaming" wordt goedgekeurd.

7. Voorstel om de geluidskwaliteit tijdens de verschillende raadszittingen voor het publiek te verbeteren

De gemeenteraad,
Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur art. 21;
Gelet op het feit dat raadsleden tot vijf dagen vóór de vergadering punten kunnen toevoegen aan de agenda van de gemeente- en OCMW-raad en dat de ze daarvoor hun toegelicht voorstel van beslissing aan de algemeen directeur dienen te bezorgen;
Gelet op het feit dat onderhavig ontwerp van beslissing op 28 maart 2022 door raadslid Geuens werd bezorgd aan de algemeen directeur;

ONTWERP VAN BESLISSING

Artikel 1

De gemeenteraad geeft opdracht aan het bestuur om, in eigen beheer of in beheer van een externe partner, de geluidskwaliteit in de gemeentelijke evenementenzaal te verbeteren zodat alle aanwezigen duidelijk horen wat er gezegd wordt

Overwegende de bespreking ter zitting;

BESLUIT met éénparigheid
Artikel 1 : Het agendapunt "om de geluidskwaliteit tijdens de verschillende raadszittingen voor het publiek te verbeteren" wordt goedgekeurd.

8. Varia

- Raadslid Verhofstadt informeert naar de publicatie van de audio-opname op de website. De algemeen directeur antwoordt dat dit een probleem vormt op de huidige website en dat men ermee bezig is.
- Raadslid Verhofstadt informeert naar het thuisvervoer met de schoolbus. De schepen voor onderwijs antwoordt dat dit mogelijk zal worden stopgezet op 1/9/2022.
- Raadslid Verhofstadt overhandigt het AED-toestel.
- Raadslid Herman vraagt naar de timing van de bouw van de nieuwe school. Schepen voor onderwijs verwijst naar de toelichting voor raadsleden die Haviland en de architect hebben gegeven.

- Raadslid Vermassen informeert of er Oekraïners in Bever zijn. De voorzitter bevestigt de aanwezigheid van 2 personen.
- Raadslid Geuens vraagt of het gebruikersreglement voor de zaal op de website wel het juiste is. Dit zal worden nagekeken.
- Raadslid Geuens informeert naar het beleid voor 100-jarige inwoners. Schepen Willem antwoordt de betrokken persoon nog maar een 6-tal maanden in Bever verblijft en dat in het verleden iedereen wist dat een inwoner 100 jaar zou worden. Nu was niemand op de hoogte. Het is niet aan het gemeentebestuur om deze zaken in het rijksregister op te zoeken. Hij vraagt om in de toekomst dergelijke feiten aan het bestuur te melden. Er liggen op het gemeentehuis enkele geschenken klaar om door de familie te worden opgehaald.
- Raadslid Geuens vraagt of er in Bever op gecoördineerde wijze aan bodemerosie wordt gedaan. De voorzitter deelt mee dat reeds enkele projecten werden besproken, maar dat het steeds de landbouwer zelf is die zijn akkoord moet geven. Schepen Willem geeft een technische toelichting.
- Raadslid Geuens informeert naar de opstart van gemeentelijke e-mailadressen. De algemeen directeur geeft een stand van zaken.
- Raadslid Geuens informeert naar de aanpassing van de huishoudelijke reglementen van de adviesraden. De algemeen directeur antwoordt dat dit samen met de uniforme statuten op alle adviesraden moeten worden goedgekeurd, vooraleer dit op de gemeenteraad kan worden geagendeerd.
- Raadslid Geuens informeert naar de omgevingsvergunning van de ontmoetingszaal. De algemeen directeur antwoordt dat het werk van de advocaat erop zit, dat de architect zijn nota moet aanpassen en dat dan de aanvraag kan worden ingediend.
- Raadslid Geuens vraagt of de vacatures van eind 2021 werden ingevuld. De voorzitter verwijst naar de notulen van de schepencolleges waarin dit vermeldt staat.
- Raadslid Geuens vraagt of de CO_2-meter aan de toog niet beter in het midden van de zaal zou staan. Schepen Willem toont hem het toestel in het midden van de zaal.
- Schepen Willem deelt mee dat het feestcomité vermoedelijk zal opteren om de Dorpsfeesten een nieuwe look te geven. Deze zouden doorgaan in en achter Plosje 10 en een deel op het voetbalplein. Dit zal ook de veiligheid ten goede komen.

De voorzitter sluit de openbare zitting om 22u17.
Namens de raad,

I.O. De algemeen directeur
SEVENOO Ann

De voorzitter,
CATTIE Kristof