

OCMW MECHELEN
Raad voor Maatschappelijk Welzijn – Proces-Verbaal
Vergadering van 28 maart 2022

- Aanwezig:** Maxine Willemsen, voorzitter
Alexander Vandersmissen, burgemeester wd.
Patrick Princen, Greet Geypen, Björn Siffer, Vicky Vanmarcke, Rina Rabau Nkandu, Abdrahman Labsir, Koen Anciaux, Gabriella De Francesco, schepenen
Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Marina De Bie, Fabienne Blavier, Karel Geys, Hamid Riffi, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Tine Van den Brande, Freya Perdaens, Ingrid Kluppels, Bert Delanoeijs, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan, Barbara Van de Perre, gemeenteraadsleden
Erik Laga, algemeen directeur
- Verontschuldigd:** Bart Somers, Kristof Calvo, Melikan Kucam, Kerstin Hopf, Pia Indigne, Charles Leclef, Yves Selleslagh, gemeenteraadsleden

De vergadering wordt geopend om 21.35u.

De notulen van de vergadering van 21 februari 2022 liggen ter inzage bij de algemeen directeur. Indien er voor het einde van de vergadering geen opmerkingen worden gemaakt, worden ze beschouwd als zijnde goedgekeurd.

Mevrouw Z. Hadnan wordt bij lottrekking aangeduid om bij hoofdelijke stemming als eerste haar stem uit te brengen.

Openbare zitting

1. **POLITIEKE ORGANEN-WERKING. Aktename aanduiding plaatsvervangend voorzitter voor het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst.**

Het ontwerpbesluit van het vast bureau werd aan de raadsleden bezorgd.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Raad voor Maatschappelijk Welzijn 2 januari 2019 - agendapunt 3: Verkiezing G. De Francesco als voorzitter van het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst (BCSD).
- Raad voor Maatschappelijk Welzijn 2 september 2019 - agendapunt 1: Aktename delegatieverklaring van 24 juni 2019 waarbij G. De Francesco, voorzitter BCSD, Marina De Bie aanduidt als waarnemend voorzitter, om haar te vervangen bij tijdelijke afwezigheden of bij belangenvermenging.
- Gemeenteraad 20 december 2021 - agendapunt 1:
 - Aktename ontslag van rechtswege van mevrouw Marina De Bie als schepen per 31 december 2021;
 - Aanstelling mevrouw Rina Rabau Nkandu als schepen met ingang van 1 januari 2022.
- Vast Bureau 14 maart 2022 – agendapunt 2: verwijzing naar de raad voor maatschappelijk welzijn.

Feiten en argumentatie

- Als gevolg van het ontslag van rechtswege van mevrouw Marina De Bie als schepen per 31 december 2021 dient een nieuwe plaatsvervangend voorzitter voor het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst aangeduid te worden om voorzitter G. De Francesco te vervangen bij tijdelijke afwezigheden of bij belangenvermenging.
- Met delegatieverklaring van 9 maart 2022 duidde G. De Francesco, voorzitter BCSD, mevrouw Rina Rabau Nkandu aan als waarnemend voorzitter, om haar te vervangen bij tijdelijke afwezigheid of bij belangenvermenging.

Juridische grond

- Decreet Lokaal Bestuur:
 - Artikel 106 §1, 2^e lid: Als de voorzitter om een andere reden dan de redenen, vermeld in het eerste lid, tijdelijk afwezig is of als hij bij een welbepaalde aangelegenheid betrokken partij is als vermeld in artikel 27, wijst hij de voorzitter of een lid van het vast bureau aan als zijn vervanger. Als hij geen vervanger heeft aangewezen of als de vervanger zelf tijdelijk afwezig is, dan wordt hij vervangen door de voorzitter of het lid van het vast bureau met de hoogste rang. Als de voorzitter of dat lid van het vast bureau de voorzitter niet kan vervangen, wordt het voorzitterschap waargenomen door een ander lid van het vast bureau, in volgorde van rang.

Besluit:

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt akte van de delegatieverklaring van 9 maart 2022 van G. De Francesco, voorzitter Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst, waarbij Rina Rabau Nkandu wordt aangeduid als waarnemend voorzitter om haar te vervangen bij tijdelijke afwezigheden of bij belangenvermenging.

2. **VASTGOEDBELEID. Aanpassing beslissing raad voor maatschappelijk welzijn 28 juni 2021 – agendapunt 9 inzake de verkoopprijs van twee landbouwpercelen die rechtstreeks verkocht worden aan Natuurpunt Beheer vzw.**

Het ontwerpbesluit van het vast bureau werd aan de raadsleden bezorgd.

De beslissing wordt genomen met 33 stemmen voor (Maxine Willemsen, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Björn Siffer, Vicky Vanmarcke, Rina Rabau Nkandu, Abdrahman Labsir, Koen Anciaux, Gabriella De Francesco, Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Catherine François, Marina De Bie, Fabienne Blavier, Karel Geys, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Tine Van den Brande, Freya Perdaens, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëje, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, Barbara Van de Perre) en 3 onthoudingen (Stefaan Deleus, Hamid Riffi, Zohra Hadnan)

Motivering

Voorgeschiedenis

- Raad voor Maatschappelijk Welzijn 28 juni 2021 – agendapunt 9: Goedkeuring doorgevoerde wijzigingen 'Verkoop landbouwpercelen' in de beslissingen van de raad voor maatschappelijk welzijn van 14 mei 2018, 16 juli 2018, 17 december 2018 en 25 februari 2019.
- Vast Bureau 21 februari 2022 – agendapunt 6: verwijzing naar de raad voor maatschappelijk welzijn.

Feiten en argumentatie

De raad voor maatschappelijk welzijn van 28 juni 2021 besliste om verschillende percelen rechtstreeks te verkopen aan Natuurpunt Beheer vzw.

Bij de percelen, toegewezen aan instrumenterende notaris Huygens, zijn de verkoopprijzen van twee percelen met elkaar verwisseld. Deze materiële vergissing betreft de volgende twee percelen:

1 AFD/PUTTE	12029C0868/00H000	5820	PACHT	46.326,50 €
1 AFD/PUTTE	12029C0868/00L000	16846	PACHT	16.005,00 €

CORRECTIE OVERZICHT PERCELEN RECHTSTREEKSE VERKOOP AAN NATUURPUNT BEHEER INSTRUMENTERENDE NOTARIS FILIP HUYGENS				
Afdeling-gemeente	Cap key	Opp. In m ²	Gebruik	Minimum verkoopprijs
1 AFD/BOORTMEERBEEK	24014B0041/00_000	2230	BV	10.302,60 €
1 AFD/BOORTMEERBEEK	24014A0251/00_000	10000	PACHT	39.380,00 €
1 AFD/BOORTMEERBEEK	24014A0262/00_000	12040	PACHT	47.678,40 €
1 AFD/BOORTMEERBEEK	24014A0266/00_000	6000	PACHT	23.760,00 €
2 AFD/HEVER	24039C0071/00_000	7920	PACHT	34.848,00 €
1 AFD/PUTTE	12029C0841/00_000	11660	PACHT	32.065,00 €
1 AFD/PUTTE	12029C0852/00B000	1669	PACHT	4.589,75 €
1 AFD/PUTTE	12029C0853/00H000	3531	PACHT	9.710,25 €
1 AFD/PUTTE	12029C0854/00A000	7001	PACHT	19.252,75 €
1 AFD/PUTTE	12029C0859/00L000	1680	PACHT	4.620,00 €
1 AFD/PUTTE	12029C0860/00_000	4750	PACHT	13.062,50 €
1 AFD/PUTTE	12029C0861/00_000	8680	PACHT	23.870,00 €
1 AFD/PUTTE	12029C0862/00_000	11915	PACHT	32.766,25 €
1 AFD/PUTTE	12029C0863/00_000	5495	PACHT	15.111,25 €
1 AFD/PUTTE	12029C0868/00H000	5820	PACHT	16.005,00 €
1 AFD/PUTTE	12029C0868/00L000	16846	PACHT	46.326,50 €
1 AFD/PUTTE- deel 1	12029C0869/00K000	2237	PACHT	6.151,75 €
1 AFD/PUTTE- deel 2	12029C0869/00K000	4474	PACHT	12.303,50 €
1 AFD/PUTTE	12029C0866/00_000	12085	PACHT	33.233,75 €
1 AFD/PUTTE	12029C0870/00B000	11460	PACHT	31.515,00 €
			TOTAAL	456.552,25 €

Juridische grond

- Artikel 78 artikel, tweede lid, 11° van het Decreet Lokaal Bestuur: de raad voor maatschappelijk welzijn is bevoegd voor daden van beschikking over onroerende goederen.

Advies

- Financiën, financieel directeur Katia Van Campenhout: Gunstig.

Financiële gevolgen

Vermits het gaat over het omwisselen van twee verkoopprijzen, blijft de totaalopbrengst gelijk. Budgetopgave

Toelichting opgave			Omschrijving van de opdracht			
Jaar	ARK	MJP	Omschrijving MJP	Huidig transactie-krediet	Huidig beschikbaar krediet vóór deze opdracht	Aangevraagd krediet
2022	603010	MJP 004937	Verkoop Landbouwgronden	1.000.000,00	1.000.000,00	456.552,25

Besluit:

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn beslist tot aanpassing van het besluit raad voor maatschappelijk welzijn 28 juni 2021 – agendapunt 9 met het oog op de correctie van de verkoopprijs van twee landbouwpercelen die rechtstreeks verkocht worden aan Natuurpunt Beheer vzw.

3. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring biedingsleidraad voor de vervreemding van het geklasseerd gedeelte van het 'Hof van Egmont', gelegen langsheen het Kardinaal Mercierplein te Mechelen.

Het ontwerpbesluit van het vast bureau werd aan de raadsleden bezorgd.

De beslissing wordt genomen met 21 stemmen voor (Maxine Willemsen, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Björn Siffer, Vicky Vanmarcke, Rina Rabau Nkandu, Abdrahman Labsir, Koen Anciaux, Gabriella De Francesco, Marina De Bie, Fabienne Blavier, Zineb El Boussaadani, Tine Van den Brande, Bert Delanoeije, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Elisabet Okmen, Barbara Van de Perre), 4 stemmen tegen (Karel Geys, Farid Bennasser, Dirk Tuypens, Thijs Verbeurgt) en 11 onthoudingen (Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Hamid Riffi, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Freya Perdaens, Ingrid Kluppels, Kenzo Van den Bosch, Zohra Hadnan)

Motivering

Voorgeschiedenis

- 28.02.2022: opmaak schatting – schattingsprijs (marktwaarde): 1.985.000 euro.

Feiten en argumentatie

Voor de verkoop van het geklasseerd gedeelte van het "Hof van Egmont" gelegen langsheen het Kardinaal Mercierplein te Mechelen werd beslist om een verkoopsleidraad uit te schrijven. De belangrijkste voorwaarden en bepalingen van de door het advocatenkantoor Equator opgemaakte biedingsleidraad zijn o.a.:

- Doel van de leidraad: geïnteresseerden in staat stellen zich een concreet beeld te vormen van het voorwerp en de wijze van de verkoopprocedure.
- Voorwerp: het geklasseerd gedeelte van het "Hof van Egmont" gelegen langsheen het Kardinaal Mercierplein (inclusief een strook van 5 meter achter en naast het gebouw), gekadastraerd Mechelen 1° afdeling sectie C, deel van nummer 705/T.
- De verkoopprocedure betreft geen overheidsopdracht, maar een verkoop onder bepaalde voorwaarden.
- Bod: moet minimum 2.007.500 euro bedragen.
- De bieder zal aan volgende cumulatieve voorwaarden moeten voldoen:
 - een aparte ingang creëren van het pand naar het Kardinaal Mercierplein;
 - de benedenverdieping van het pand waardevol invullen als handelspand(en);
 - de bovenverdieping een waardevolle invulling geven als kwalitatieve woningen.
- De uiteindelijke koper zal moeten gedogen dat het Zorgbedrijf de benedenverdieping van het pand kosteloos minstens tot en met 31 december 2022 zal gebruiken als dagverzorgingscentrum.
- De procedure neemt een aanvang met de aankondiging (gedurende 60 dagen) van de beoogde verkoop via www.mechelen.be, www.immoweb.be en www.3p.eu.

- Het OCMW zal de ingediende voorstellen beoordelen op grond van volgende beoordelingscriteria:
 - Bod: 60 punten
 - Kwaliteit van het voorstel: 40 punten
- OCMW kiest het voorstel van de bidder dat aan de in de biedingsleidraad gestelde voorwaarden voldoet en aan de beoordelingscriteria uit de biedingsleidraad het best beantwoordt.
- Na aanvaarding door het OCMW van het voorstel van de best beoordeelde bidder gaat het OCMW over tot toekenning aan de gekozen bidder. Deze dient binnen de 7 kalenderdagen een voorschot van 10% op de biedingsprijs te betalen. Het saldo is betaalbaar bij de ondertekening van de notariële akte.

De opgemaakte biedingsleidraad is conform de gemaakte afspraken en dient, overeenkomstig de bepalingen van het decreet Lokaal Bestuur, nog te worden voorgelegd aan het vast bureau ter verwijzing naar de raad voor maatschappelijk welzijn voor goedkeuring.

Juridische grond

- Artikel 78 artikel, tweede lid, 11° van het Decreet Lokaal Bestuur: de raad voor maatschappelijk welzijn is bevoegd voor daden van beschikking over onroerende goederen.

Advies

- Financiën, financieel directeur Katia Van Campenhout: Gunstig.

Financiële gevolgen

Budgetopgave

Jaar	ARK	MJP	Toelichting opgave	Huidig Transactiekrediet	Huidig beschikbaar krediet vóór deze opdracht	Aangevraagd krediet
2022	2291000	MJP007902	Verkoop hoekpand K. Mercierplein	2.000.000,00	2.000.000,00	2.007.500,00

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de door het advocatenkantoor Equator opgemaakte biedingsleidraad goed voor de vervreemding van het geklasseerd gedeelte van het 'Hof van Egmont', gelegen langsheen het Kardinaal Mercierplein te Mechelen.

De voorzitter sluit de vergadering om 21.37u.

Notulen goedgekeurd door de raad voor maatschappelijk welzijn in zitting van 25 april 2022.

NAMENS DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN:
Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Maxine Willemsen
voorzitter