

## Raad voor Maatschappelijk Welzijn

### Ontwerpbesluitenbundel

Zitting van 26 september 2023

---

#### OPENBARE ZITTING

1	2023_RMW_00056	Verslag van de raad voor maatschappelijk welzijn d.d. 29 augustus 2023 - Goedkeuring
---	----------------	--

#### Motivering

##### Inhoudelijke toelichting

Het verslag van de raad voor maatschappelijk welzijn d.d. 29 augustus 2023 wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de leden van de raad voor maatschappelijk welzijn.

#### Besluit

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn beslist:

##### Artikel 1

goedkeuring te hechten aan het verslag van de raad voor maatschappelijk welzijn d.d. 29 augustus 2023.

2	2023_RMW_00059	Opgvolgingsrapportering 2023 - Kennisneming
---	----------------	---

#### Motivering

##### Inhoudelijke toelichting

De regels rond de beleids- en beheerscyclus (BBC2020) bepalen dat voor het einde van het derde kwartaal van een boekjaar een opvolgingsrapportering voorgelegd moet worden aan de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn.

De opvolgingsrapportering vergelijkt het gerealiseerde beleid van het lopende jaar met het geplande. Ze geeft de raadsleden de mogelijkheid om op te volgen hoe ver het staat met de uitvoering van de prioritaire beleidsdoelstellingen, actieplannen en acties die in het meerjarenplan zijn opgenomen. Verder wil deze rapportering de raadsleden toelaten om de evolutie van de uitgaven en ontvangsten van het lopende jaar op te volgen.

Het cijfermatige gedeelte van het rapport bevat volgende verplichte overzichten:

- Het overzicht van de geraamde en de gerealiseerde ontvangsten en uitgaven voor het lopende jaar volgens hun functionele aard (J1 schema Doelstellingenrekening);
- Het vergelijkend overzicht van de geraamde en gerealiseerde ontvangsten en uitgaven voor het lopende jaar volgens hun economische aard (T2 schema)
- In voorkomend geval, de wijzigingen in de assumpties en de financiële risico's die gekozen werden bij de opmaak van het meerjarenplan of de aanpassing ervan.

De verplichte schema's worden verduidelijkt door middel van meer gedetailleerde tabellen en tekstuele toelichting in het hoofdstuk 'opvolging budget en realisatie' en nog enkele interessante overzichten in bijlage.

Het voorliggende rapport werd opgesteld op basis van de boekingen tot 28 juli 2023, die betrekking hebben op het **eerste semester van 2023** en wordt geagendeerd op de zitting van de gemeenteraad en de zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn van 26 september 2023.

## Besluit

---

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn beslist:

### Artikel 1

kennis te nemen van de opvolgingsrapportering 2023 van het lokaal bestuur Beveren.

<b>3</b>	<b>2023_RMW_00057</b>	<b>Inbreng Lokaal Dienstencentrum Den Hasaert en 28 assistentiewoningen Sabot in Zorgpunt Waasland - Goedkeuring</b>
----------	-----------------------	--

### Motivering

---

#### Inhoudelijke toelichting

Lokaal Dienstencentrum (LDC) Den Hasaert en de 28 assistentiewoningen Sabot gelegen in de Hazaarddam te Melsele zijn intussen voorlopig opgeleverd. Conform de beheersovereenkomst (p. 9) afgesloten tussen de verschillende OCMW's en het Zorgpunt en de oprichtingsakte van het Zorgpunt (Titel 4 – inbreng) dienen deze onroerende goederen ingebracht te worden in het Zorgpunt via een “gebruiksrecht”.

#### 1. Assistentiewoningen

Wat betreft de 28 assistentiewoningen op de eerste, tweede en derde verdieping en de daarbij horende bureelruimte op de gelijkvloerse verdieping wordt er geopteerd voor een bruikleenovereenkomst (naar analogie met de bruikleenovereenkomst opgemaakt in 2018 voor alle door OCMW's ingebrachte onroerende goederen in het Zorgpunt).

Voor dit gebruiksrecht is geen vergoeding verschuldigd (bruikleen is per definitie vrij van vergoeding). Dit gebruiksrecht eindigt bij ontbinding van Zorgpunt Waasland of bij uittreding van het OCMW Beveren, behoudens andersluidend akkoord tussen de deelgenoten en OCMW Beveren.

Zorgpunt Waasland neemt, conform de oprichtingsakte, volgende zaken ten laste:

- alle belastingen;
- alle gewone herstellingen die geen investeringsuitgaven zijn;
- alle klein onderhoud en alle onderhoudscontracten.

Verder neemt Zorgpunt de verzekering van het gehele gebouw ten laste met afstand van verhaal ten opzichte van OCMW Beveren. Voor de bibliotheek en de casco ruimte wordt een deel van de premie met het OCMW en de gemeente verrekend.

#### 2. Lokaal Dienstencentrum Den Hasaert

Wat betreft het LDC wordt er voor een onroerende verhuurovereenkomst gekozen. Dit betreft een huurovereenkomst met toepassing van het BTW-stelsel. Dankzij de toepassing van de btw zal de verhuurder (OCMW Beveren) de btw op de oprichting, verbouwing of de renovatie (nieuwbouw of fundamentele vernieuwbouw) van het betrokken professioneel vastgoed onmiddellijk en integraal in aftrek kunnen brengen. Hij zal op de huurvergoedingen btw aanrekenen aan de huurder (= ZPW) en de verschuldigde btw afdragen aan de Schatkist. De huurder (ZPW in dit geval) kan op zijn beurt de aangerekende btw volgens de normale regels in aftrek brengen (op kostenplaats Beveren) waardoor deze maatregel voor de huurder budgetneutraal is.

Deze werkwijze is niet mogelijk voor de assistentiewoningen gezien deze geen btw genereren.

Hierbij dient wel volgende bedenking te worden gemaakt.

De herzieningstermijn voor deze vorm van btw aftrek op de oprichtingskosten loopt 25 jaar. Concreet wil dit dan zeggen dat men pas na 25 jaar volledige zekerheid zal hebben over de btw-aftrek voor het gebouw.

Indien men bv. alle btw over een nieuwbouwproject onmiddellijk in aftrek neemt en dit gebouw voor het eerst in 2023 in gebruik zal nemen en aan btw zal onderwerpen ingevolge de optie, zal men pas in 2048 met zekerheid weten of men in de loop van deze periode geen gedeelte van de initieel in aftrek gebrachte btw heeft moeten terugbetalen.

Concreet gaat dit als volgt te werk.

OCMW Beveren verhuurt de genoemde ruimtes aan ZPW Beveren tegen een realistisch huurbedrag van 57 825 EUR/jaar of 4 818,75 EUR/maand. Het huurbedrag werd berekend op basis van het schattingsverslag opgemaakt door Bavo De Prekel d.d. 9 juni 2023.

OCMW Beveren factureert de huur van 57 825 EUR jaarlijks aan ZPW en dient hierbij 21 % BTW aan te rekenen zijnde 12 143,25 EUR.

Aangezien bij het vaststellen van de exploitatietoelage aan ZPW geen rekening werd gehouden met het betalen van huur, (tot op heden wordt voor de gebouwen binnen de akte vruchtgebruik geen huur betaald door ZPW) dient de exploitatietoelage aan ZPW te worden verhoogd met de door ZPW te betalen huurbedragen maar dit exclusief de betaalde BTW aangezien ZPW deze in aftrek kan brengen in de maandelijkse BTW aangifte.

ZPW wijst de kost van het te betalen huurbedrag toe aan kostenplaats Beveren. Aangezien ZPW de BTW in mindering kan brengen in de maandelijkse BTW aangifte, biedt dit een positief effect op het resultaat van kostenplaats Beveren binnen de ZPW boekhouding. Hierin schuilt dan ook het financieel voordeel voor moederbestuur Beveren: het jaarlijkse BTW bedrag van 12 143,25 EUR.

Langs de kant van ZPW is dit een nuloperatie: de te betalen huur komt ten laste van de exploitatietoelage en de BTW op het huurbedrag kan in aftrek worden gebracht in de maandelijkse aangifte.

De overeenkomst heeft een looptijd van 25 jaar, daarna telkens met 2 jaar te verlengen. Wat belastingen, onderhoud, herstellingen en verzekeringen betreft, kan verwezen worden naar wat vermeld staat onder 1 – bruikleenovereenkomst.

Voor meer informatie wordt verwezen naar de toegevoegde nota van de financiële dienst.

### **3. Automatische eigendomsoverdracht**

Afsluitend moet vermeld worden dat zowel in de oprichtingsakte als in de beheersovereenkomst aangaande deze inbreng van onroerende goederen het volgende staat vermeld:

*Ten laatste op 1 januari 2029 worden de onroerende goederen in volle eigendom ingebracht in Zorgpunt Waasland, behoudens de onroerende goederen waar bij de inbreng wordt gestipuleerd dat het gebruiksrecht wordt behouden voor de op dat ogenblik te bepalen tijdsspanne, hetzij wordt omgezet naar een zakelijk recht. Het gebruiksrecht wordt beëindigd bij ontbinding van Zorgpunt Waasland of bij uittreding van het OCMW Beveren, behoudens andersluidend akkoord tussen de deelgenoten en OCMW Beveren.*

Om de rechten van het OCMW te vrijwaren lijkt het aangewezen om de optie open te houden dat de onroerende goederen niet “automatisch” overgaan in volle eigendom naar het Zorgpunt maar dat hierover nog verdere afspraken kunnen worden gemaakt, indien nodig. Daarnaast kunnen ook de afspraken tussen partijen bij de nieuwe legislatuur in 2025 hierop een impact hebben. Dit werd in die zin voorzien in de bijgevoegde ontwerpen.

## **Besluit**

---

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn beslist:

### **Artikel 1**

akkoord te gaan met het principe van onroerende verhuur met aanrekening btw toe te passen op het Lokaal Dienstencentrum Den Hasaert voor een huurbedrag van 57 825 EUR/jaar (jaarlijks te indexeren) verhoogd met 21 % btw zijnde 12 143,25 EUR.

### **Artikel 2**

de exploitatietoelage aan Zorgpunt Waasland te verhogen met het huurbedrag van 57 825 EUR/jaar (exclusief btw en jaarlijks te indexeren).

### **Artikel 3**

akkoord te gaan met het ontwerp van bruikleenovereenkomst en onroerende verhuur en beide ontwerpen te agenderen op eerstkomende gemeenteraad.

4

2023\_RMW\_00058

**Aanduiding van één effectief en één plaatsvervangend vertegenwoordiger namens de raad voor maatschappelijk welzijn voor de algemene vergaderingen van Tussengemeentelijke Maatschappij Voor Services (CREAT-aankoopcentrale) - Goedkeuring**

## **Motivering**

---

### **Inhoudelijke toelichting**

In zitting van 29 augustus 2023 verleende de Raad voor Maatschappelijk Welzijn goedkeuring aan het instappen in de CREAT-aankoopcentrale.

Er dient nog een effectief vertegenwoordiger, alsook een plaatsvervangend vertegenwoordiger voor de algemene vergaderingen namens de raad voor maatschappelijk welzijn te worden aangeduid. Beiden dienen raadslid te zijn.

## **Besluit**

---

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn beslist:

### **Artikel 1**

tot aanduiding van een effectief lid namens de raad voor maatschappelijk welzijn voor de algemene vergaderingen van Tussengemeentelijke Maatschappij Voor Services (CREAT-aankoopcentrale).

### **Artikel 2**

tot aanduiding van een plaatsvervangend lid namens de raad voor maatschappelijk welzijn voor de algemene vergaderingen van Tussengemeentelijke Maatschappij Voor Services (CREAT-aankoopcentrale).