

NOTULEN VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN ZORGPUNT WAASLAND VAN 17
JANUARI 2024

AGENDA

Goedkeuring

0.1. Wijzigen van de dagorde - akkoord

1. Verslag vorige vergadering - goedkeuring

Instellingen en algemeen beheer

2. (FT) Inkanteling SGW - toelichting

3. (NDP) Werkingsbijdrage dienstencheques - goedkeuring

4. (MA) ZPW - technische diensten - (her)locatie - huurovereenkomst -
goedkeuring

Varia

5. Varia

DE VOORZITTER OPENT DE VERGADERING OM 20.05 UUR

AANWEZIG: Maxime Callaert, voorzitter
Chris Vermeulen, Veerle Vincke, Katrien Claus,
Louis Verest , Denise Melis-De Lamper,
Bert Verbraeken, Christine Meert,
Kris Van der Coelden , raadsleden
Tjeu Van Diessen, algemeen directeur
Filip Thyssen, Directeur strategie en
organisatieontwikkeling

VERONTSCHULDIGD: Dominique Tielens, Els Eeckhaoudt, Filip Vercauteren,
raadsleden

EXTRA

AANWEZIGEN:

0.1. WIJZIGEN VAN DE DAGORDE - AKKOORD

Historiek en uiteenzetting

De voorzitter gaat over tot een stemming over de wijziging van de dagorde.

Agendapunt 4 (MA) ZPW - technische diensten - (her)locatie – principiële
goedkeuring

Wordt behandeld als volgt:

(MA) ZPW - technische diensten - (her)locatie – huurovereenkomst - goedkeuring

Wetgeving

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

De goedkeuring d.d. 30 maart 2018 van de Vlaamse Minister van Binnenlands Bestuur Homans over de oprichting van Zorgpunt Waasland.

De notariële akte verleden op 23 april 2018 tot oprichting van Zorgpunt Waasland (BS 30 mei 2018).

Beslissing:

de Raad van Bestuur van Zorgpunt Waasland

BESLUIT: eenparig

Art. 1 akkoord te gaan met de aanpassing van de dagorde voor punt 4: (MA) ZPW
- technische diensten - (her)locatie – huurovereenkomst - goedkeuring

1. VERSLAG VORIGE VERGADERING - GOEDKEURING

De voorzitter vraagt of er opmerkingen worden geformuleerd over het verslag van de vorige zitting;

Er worden geen opmerkingen gemaakt;

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

De goedkeuring d.d. 30 maart 2018 van de Vlaamse Minister van Binnenlands Bestuur Homans over de oprichting van Zorgpunt Waasland.

De notariële akte verleden op 23 april 2018 tot oprichting van Zorgpunt Waasland (BS 30 mei 2018).

Besluit:

de Raad van Bestuur van Zorgpunt Waasland

BESLUIT: eenparig

Art. 1 het verslag van de zitting van de Raad van Bestuur van 20 december 2023 goed te keuren.

2. (FT) INKANTELING SGW - TOELICHTING

Historiek en uiteenzetting

Er wordt toelichting gegeven over de welzijnsvereniging Sint-Gillis-Waas.

De stand van zaken van het dossier inkanteling Sint-Gillis-Waas zal maandelijks gerapporteerd worden aan de raad van bestuur.

Wetgeving

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

De goedkeuring d.d. 30 maart 2018 van de Vlaamse Minister van Binnenlands Bestuur Homans over de oprichting van Zorgpunt Waasland.

De notariële akte verleden op 23 april 2018 tot oprichting van Zorgpunt Waasland (BS 30 mei 2018).

Beslissing:

de Raad van Bestuur van Zorgpunt Waasland

BESLUIT: eenparig

Art. 1 kennis te nemen van de toelichting.

3. (NDP) WERKINGSBIJDRAGE DIENSTENCHEQUES - GOEDKEURING

Historiek en uiteenzetting

Door de steeds hogere loonkosten is de organisatie van onze poetsdienst met dienstencheques zeer verlieslatend. In de sector zijn zo goed als alle dienstencheque-ondernemingen gestart met het aanrekenen van een extra werkingsbijdrage.

Tot op heden heeft Zorgpunt Waasland dit nog niet toegepast.

Motivatie

Deze werkingsbijdrage zal ook effectief ingezet worden om de werking van de poetsdienst te optimaliseren. Zo zal er ingezet worden op vorming voor de medewerkers. Ook wil het zorgpunt in het voorjaar 2024 overstappen naar een elektronisch portfeuillebeheer voor de gebruikers. De aankoop en betaling van de elektronische cheques zal door het zorgpunt gebeuren en dit maakt het voor de gebruikers heel wat eenvoudiger naar opvolging.

Hiervoor moet het Zorgpunt wel investeren in software.

Het voorstel is om een bescheiden kost aan te rekenen van 35 EUR per 6 maanden. Zo blijven we trouw aan onze visie om zorg betaalbaar te houden.

In vergelijking met de andere dienstencheques ondernemingen is deze kost vrij laag.

Advies

Positief advies financieel directeur

Positief advies dagelijks bestuur 09 jan '24

Wetgeving

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

De goedkeuring d.d. 30 maart 2018 van de Vlaamse Minister van Binnenlands Bestuur Homans over de oprichting van Zorgpunt Waasland.

De notariële akte verleden op 23 april 2018 tot oprichting van Zorgpunt Waasland (BS 30 mei 2018).

Beslissing:

De raad van bestuur

BESLUIT: eenparig

Art. 1 akkoord te gaan met de invoering van een werkingsbijdrage vanaf 1 juli 2024 (eerste aanrekening in januari 2025).

4. (MA) ZPW - TECHNISCHE DIENSTEN - (HER)LOCATIE -
HUUROVEREENKOMST - GOEDKEURING

Historiek

Er is een dringende noodzaak om de technische diensten onder te brengen op één locatie samen met de klusjesdienst om redenen van efficiëntie. Deze noodzaak wordt meer acuut omdat de afbraak van de oude Notelaar gepland is voor de juni 2024.

De nota als bijlage geeft een beschrijving van de situatie omtrent 'atelier TD' in Beveren en mogelijke scenario's om daarmee om te gaan.

Er zijn 4 scenario's uitgewerkt:

- Scenario 1: TD Oost en Centrum blijven atelier Beveren gebruiken
- Scenario 2: Allen bij TD West in Sint-Niklaas
- Scenario 3: Bouw van TD (zie dossier aanduiding architect) naar voren schuiven en versneld uitvoeren
- Scenario 4: Er wordt een nieuwe locatie gehuurd.

Motivatie

Er is een dringende noodzaak om de technische diensten onder te brengen op één locatie samen met de klusjesdienst.

Vanuit het directiecomité wordt voorgesteld om over te gaan naar scenario 4 waarbij we een pand gaan huren. Er werden verschillende panden bezocht, hetgeen meest geschikt is wordt voorgesteld in de nota. Als bijlage werden eveneens de fiches van de makelaar toegevoegd. Daarbij gaat de voorkeur uit naar het pand in Doornpark te Beveren. Naast de centrale ligging is dit gebouw energiezuinig gebouwd, instapklaar en biedt meer dan voldoende ruimte om de technische diensten samen te zetten, alsook karweidienst.

In de tabel hieronder worden bedragen vergeleken.

Scenario 1 en 3 zijn mee opgenomen in onderstaande tabel, bij wijze van vergelijk. Uit eerder aangehaalde argumenten in de beschrijvende nota zijn die scenario's niet aangewezen. Ze zijn enkel bij wijze van vergelijk toegevoegd.

Scenario 4				
	Per maand in euro	Per jaar in euro	Op 6 jaar in euro	Eenmalige kost obv raming
Kruibeke	€ 7.147,50	€ 85.770	€ 514.620	
Beveren	€ 10.452 (€ 11.747 incl. 35 parkeerplaatsen)	€ 125.424 (€ 140.964)	€ 752.544 (€ 845.784)	
Beveren (-10%)	€ 9.400	€ 112.800	€ 676.800	
Scenario 1				
Containers bij atelier TD	€ 3.500	€ 42.000	€ 252.000	€ 20.000
Scenario 3				
Bouw TD				€ 1.280.617,15 excl. 21% btw.

Advies

In afspraak met het dagelijks bestuur werd volgend bod gedaan voor Doornpark te BEveren:

- 9000 euro per maand (zonder de 35 parkeerplaatsen), een jaarlijkse indexering van de huurprijs toe te laten maar met een max. van 3%), een eerste looptijd van 6 jaar vast te leggen (principe is 3-6-9)
- Tegenbod tot 9.400 euro per maand te aanvaarden.

Het dagelijks bestuur keurde deze aanpak op 9 januari 2024 goed.

Het bod werd op 10.01.2024 geformuleerd; op 15.01.2024 werd ons bod van 9.000 euro aanvaard. Daarbovenop krijgen we binnen dit bod ook nog 10 parkeerplaatsen naast het achterliggende gebouw. Op de huur van de gebouwen wordt geen BTW verrekend.

Een werd een voorstel tot huurovereenkomst opgemaakt en overgemaakt op 16.01.24. De huurovereenkomst werd toegevoegd als bijlage.

Aan de raad vragen we goedkeuring om zich akkoord te verklaren met het principe om de herlocalisatie van de technische diensten op één plaats goed te keuren en de huurovereenkomst goed te keuren.

De financieel directeur geeft positief advies d.d. 11.01.2024.

De huurkosten zullen worden omgeslagen conform de verdeelsleutel die wordt gehanteerd voor de verrekening uitgaven van de technische dienst.

Wetgeving

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

De goedkeuring d.d. 30 maart 2018 van de Vlaamse Minister van Binnenlands Bestuur Homans over de oprichting van Zorgpunt Waasland.

De notariële akte verleden op 23 april 2018 tot oprichting van Zorgpunt Waasland (BS 30 mei 2018).

Beslissing:

Het raad van bestuur van Zorgpunt Waasland

BESLUIT: eenparig

Art. 1 akkoord te gaan om de technische diensten van het hele ZPW onder te brengen op één locatie.

Art 2 Zich akkoord te verklaren om een magazijn te huren met kantoorruimte in het Doornpark 59 te Beveren.

Art. 3 De huurovereenkomst goed te keuren voor een maandelijkse huur van 9.000 euro per maand (huur zonder btw) voor Doornpark 59 te Beveren.

5. VARIA

Varia 1: opnameoverzicht 4^{de} kwartaal 2023

Gelieve de opnamecijfers voor kwartaal 4 terug te vinden in bijlage.

Beslissing Raad van Bestuur:

Kennisname

DE VOORZITTER SLUIT DE VERGADERING OM 20.55 UUR.

NAMENS DE RAAD VAN BESTUUR

Tjeu Van Diessen
algemeen directeur

Maxime Callaert
voorzitter