

Notulen OCMW-raad

Zitting van maandag 16 maart 2020 om 21u00

AANWEZIG:	Jacques Leten, Voorzitter Liesbeth Van der Auwera, Burgemeester Mario Knippenberg, Rudi Cober, Michel Theunissen, Jo Vandersteegen, Katja Verheyen, Schepenen Marie-Jeanne Savelkoul, Martijn Geerits, Stefan Daniels, Joël Clijsters, Lien Ceyskens, Jeff Ceyskens, Jos Drykoningen, Geert Ercken, Valentin Geelisen, Rik Hertogs, Mathieu Kenis, Elly Langens, Elke Luyckx, Lode Tijskens, Dries Tyskens, Edith Vanaken, Mia Weltjens, Sietse Wils, OCMW raadsleden Stefan Goclon, Algemeen directeur
VERONTSCHULDIGD:	/
AFWEZIG:	/

De voorzitter opent de vergadering om 21u00.

Gezien de Coronavirus-besmetting is de gemeenteraad en de OCMW-raad voor de raadsleden vanop afstand en digitaal verlopen, er werd dus niet fysiek vergaderd.

OPENBAAR

REGULIERE AGENDAPUNTEN

1. Huurovereenkomst - woning met aanhorigheden Kloosterpoort 13 - goedkeuring.

SAMENVATTING:

De bestaande huurovereenkomst tussen OCMW-Bree en de eigenaar dhr. en mevr. Mouling-Claes loopt af op 31/04/2020. Beide partijen zijn mondeling reeds overeengekomen de huurovereenkomst te verlengen voor een termijn van 9 jaren.

REGELGEVING

De OCMW-raad;

Gelet op de nog geldende bepalingen van de Organieke Wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;

Gelet op de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van de bestuurshandelingen;

Gelet op de nog geldende bepalingen van het Decreet van 19 december 2008 betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Bestuursdecreet van 07 december 2018;

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 3 april 2009 houdende de uitvoering en inwerkingtreding van het decreet van 19 december 2008 betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en houdende diverse bepalingen betreffende het personeel, de financiën en de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;

OVERWEGING

Gelet op het feit dat de bestaande huurovereenkomst tussen OCMW-Bree en de eigenaar dhr. en mevr. Mouling-Claes afloopt op 31/04/2020;

Overwegende dat partijen mondeling zijn overeengekomen om de huurovereenkomst verder te zetten en het voorstel van huurovereenkomst, ingaand vanaf 01/05/2020, en in bijlage toegevoegd aan dit besluit, ter goedkeuring door de OCMW-raad hebben uitgewerkt;

Overwegende dat OCMW-Bree deze woning die werd ingericht als kantoorruimten, reeds ter beschikking stelt aan o.m. Noolim (netwerk voor geestelijke gezondheidszorg), die hun dienstverlening voor deze regio vanuit Bree willen verder zetten;

Gelet op het Vlaamse Woninghuurdecreet;

STEMMING

Met 17 stemmen voor (Jacques Leten, Liesbeth Van der Auwera, Mario Knippenberg, Rudi Cober, Michel Theunissen, Jo Vandersteegen, Katja Verheyen, Martijn Geerits, Stefan Daniels, Jeff Ceyskens, Jos Drykoningen, Geert Ercken, Valentin Geelisen, Rik Hertogs, Mathieu Kenis, Elly Langens, Mia Weltjens), 8 onthoudingen (Marie-Jeanne Savelkoul, Joël Clijsters, Lien Ceyskens, Elke Luyckx, Lode Tijskens, Dries Tyskens, Edith Vanaken, Sietse Wils)

BESLUIT:

Art. 1: De huurovereenkomst, in bijlage toegevoegd, betreffende de woning en aanhorigheden te Kloosterpoort 13 wordt goedgekeurd;

Art. 2: De huurprijs (jaarlijks aan de gezondheidsindex aanpasbaar) is vastgelegd op 1.200€ per maand. De huurovereenkomst start per 01/05/2020 voor een periode van 9 jaren.



HUUROVEREENKOMST VOLGENS HET GEMEEN RECHT

Ondergetekenden:

—MOULING Fernand en CLAES Margareta
wonende Broekkantstraat 33 te 3990 PEER,
hierna “de verhuurder” genoemd

en

—Het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn, afgekort OCMW,
Peerderbaan 37 te 3960 BREE, hier vertegenwoordigd door mevrouw
KATJA VERHEYEN, Schepen v.d. Stad Bree en Voorzitter van het Bijzonder Comité van
het OCMW van Bree, en de heer STEFAN GOCLON, Algemeen Directeur v.d. Stad Bree
en van het OCMW van Bree,
hierna “de huurder” genoemd

komen het hierna volgende overeen:

BESCHRIJVING VAN DE HUURWONING.

Artikel 1.

De verhuurder verhuurt aan de huurder de gehele woning met voor-en achtertuin en garage, gelegen Kloosterpoort 13 te 3960 Bree, bij de huurder wel bekend, die de woning aanvaardt en verklaart deze in goede staat van onderhoud te hebben ontvangen.

De huurder en zijn bezoekers dienen altijd vrije toegang te hebben tot de woning en kunnen gebruik maken van de privé parking aan de voorzijde, Kloosterpoort 13.

BESTEMMING

Artikel 2.

De verhuurder verklaart akkoord te zijn met het feit dat de huurder optreedt als hoofdhuurder en de woning onderverhuurt aan derden.

De woning mag enkel gebruikt worden als kantoorruimte.

Handelsactiviteiten en praktijken van zelfstandige beroepen zijn uitgesloten.

Andere bestemmingen kunnen enkel toegestaan worden mits voorafgaand schriftelijk en uitdrukkelijk akkoord van de verhuurder.

De bestemming van de woning is van openbaar nut, zodat de registratie van dit huurcontract, ten laste van de huurder, kosteloos kan gebeuren.



DUUR

Artikel 3:

Deze huurovereenkomst begint op 1 mei 2020 (één mei tweeduizendtweintig).
De huurtermijn beslaat een aaneengesloten periode van negen jaar.
De overeenkomst eindigt van rechtswege op 30 april 2029 (dertig april tweeduizendnegenentwintig).

Indien de huurder de intentie heeft om na deze periode de woning alsnog verder te huren, dient hij dit minstens drie maanden voor het verstrijken van de einddatum per aangetekend schrijven aan de verhuurder te melden.

Voor de verderzetting van de huur zal er tussen beide partijen een nieuwe huurovereenkomst opgesteld worden.

De huidige huurovereenkomst valt onder de toepassing van het Vlaams Woninghuurdecreet. De huurder kan de huur van de woning beëindigen zonder opgave van reden, mits een opzegtermijn van drie maanden te respecteren, tijdens dewelke hij verplicht is de huur verder te betalen.

Als de huurder de huurovereenkomst toch wenst op te zeggen binnen de eerste driejarige periode is hij een opzegvergoeding verschuldigd zoals voorzien in het Vlaams woning-huurdecreet. Deze vergoeding wordt verrekend bij de vrijgave van de huurwaarborg op het einde van de huur.

Het OCMW van Bree, de huurder, heeft evenwel niet de intentie om de huurovereenkomst te beëindigen gedurende de eerste driejarige periode van de huur die begint op 1 mei 2020 (een mei tweeduizendtweintig).

HUURPRIJS

Artikel 4.

De huurprijs per maand met ingang van deze overeenkomst (01/05/2020) bedraagt 1200€ (duizend tweehonderd Euro).

De huurder stort dit bedrag voor aanvang van elke maand op rekening van de verhuurder KBC BE61 4528 0954 2917.

De huurprijs is gebonden aan de gezondheidsindex en wordt jaarlijks aangepast volgens de formule:

geïndexeerde huur = (basishuurprijs x nieuwe indexcijfer) / aanvangsindexcijfer

- basishuurprijs = huurprijs exclusief kosten/lasten
- aanvangsindex = gezondheidsindex van de maand voorafgaand aan de maand van ondertekening van de huurovereenkomst
- nieuwe index = gezondheidsindex van de maand voorafgaand aan de maand van de verjaardag van inwerkingtreding van de huurovereenkomst



De indexatie van de huurprijs gebeurt niet automatisch, de eigenaar moet hiervoor jaarlijks een schriftelijk verzoek sturen aan zijn huurder. en gaat (jaarlijks) ten vroegste in op de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst (1 mei).

BANKWAARBORG

Artikel 5.

De borgsom (2250€) van voorgaande huurovereenkomsten blijft behouden.
De huurder zal een bevestiging voorleggen van de bankwaarborg en het bedrag bij aanvang van de huidige overeenkomst.

BELASTINGEN

Artikel 6.

De verhuurder betaalt de jaarlijkse onroerende voorheffing van de woning.
Alle andere belastingen zijn ten laste van de huurder voor zover dit wettelijk is toegestaan.

VERPLICHTINGEN VAN DE HUURDER

De huurder verplicht er zich toe:

Artikel 7

- het pand als een goede huisvader te bewonen en te onderhouden, inclusief de tuin (voor- en achterzijde van de woning)

Artikel 8

- te gedogen dat de verhuurder plakbiljetten/borden aanbrengt t.g.v.einde huur.

Artikel 9

- de verhuurder ten allen tijde vrije toegang te verlenen tot de woning ten einde na te gaan of de bepalingen van dit huurcontract nageleefd worden.

Artikel 10

- de nodige verzekeringen af te sluiten betreffende de woning en haar gebruikers.
- Van de brandverzekering dient hij een afschrift te bezorgen aan de verhuurder.



PLAATSBSCHRIJVING

Artikel 11 :

De verhuurder en de huurder hebben een schriftelijke plaatsbeschrijving opgemaakt vóór aanvang van deze huurovereenkomst.

De plaatsbeschrijving die integraal deel uitmaakt van het huurcontract moet er samen mee geregistreerd worden.

Partijen aanvaarden bij deze plaatsbeschrijving de infrastructuurwijzigingen die op verzoek van het OCMW in de woning werden aangebracht, zoals vastgelegd in het “addendum van 01/11/2006” toegevoegd aan het (eerste) huurcontract opgemaakt op 25/04/2006. Deze infrastructuurwijzigingen mogen in deze vorm behouden blijven zonder negatieve consequenties voor de huurder.

OPMERKING IN VERBAND MET HET BURGERLIJK WETBOEK (BW)

Artikel 12

Alle bepalingen van het Burgerlijk Wetboek hebben voorrang op deze overeenkomst. Bij betwistingen is enkel de rechtbank van Tongeren bevoegd.

REGISTRATIE VAN DE HUUROVEREENKOMST

Artikel 13

De huurder laat deze huurovereenkomst registreren en zal het bewijs daarvan voorleggen aan de verhuurder.

Artikel 14

TOEPASSELIJK RECHT

Algemene bepalingen

- [Burgerlijk Wetboek](#), artikels 1708 - 1762bis.
- Vlaamse gewest
- [Vlaams Woninghuurdecreet](#);
- [Besluit van de Vlaamse Regering van 7 december 2018](#) ter uitvoering van het Vlaams Woninghuurdecreet;
- [Vlaamse Wooncode](#).



Deze overeenkomst is goedgekeurd door de OCMW-raad op 16 maart 2020.

Gelezen en goedgekeurd op datum van

DE VERHUURDER

DE HUURDER

MOULING FERNAND

VERHEYEN KATJA
Schepen sociale zaken-Voorzitter
BCSD van het OCMW.

CLAES MARGARETA

GOCLON STEFAN
Alg. directeur stad Bree/ OCMW

(elk van de partijen behoudt een origineel ondertekend exemplaar).

2. Aanvraag pensioen – gewezen OCMW voorzitter

SAMENVATTING:

Met ingang van 1 mei 2020 wordt aan mevrouw Bernadette Verslegers een rustpensioen verleend als gewezen OCMW-voorzitter van het OCMW van Bree.

REGELGEVING

De OCMW-raad;

Gelet op de nog geldende bepalingen van de Organieke Wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;

Gelet op de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van de bestuurshandelingen;

Gelet op de nog geldende bepalingen van het Decreet van 19 december 2008 betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Bestuursdecreet van 07 december 2018;

OVERWEGING



Gelet op het hier bijgevoegd schrijven dd. 10 februari 2020 van mevr. Bernadette Verslegers, waarbij zij verzoekt met ingang vanaf 1 mei 2020 rustpensioen te kunnen genieten uit hoofde van haar ambt als OCMW-voorzitter (periode 2013 – 2014 en gedeelte 2015) van het OCWM van Bree;

STEMMING

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Art. 1: Met ingang van **1 mei 2020** wordt aan mevrouw Bernadette Verslegers een rustpensioen verleend als gewezen OCMW-voorzitter van het OCMW van Bree.

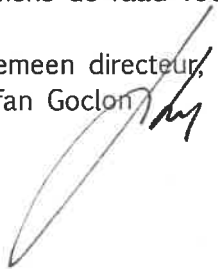
Art. 2: De bepalingen van Deel 2, Titel 7 van het Decreet over het Lokaal Bestuur, meer bepaald deze inzake de melding en bekendmaking, zijn op dit besluit van toepassing.

De voorzitter sluit de vergadering om 21u30.

Aldus beslist in zitting, de datum als voormeld.

Namens de raad voor maatschappelijk welzijn,

Algemeen directeur,
Stefan Goclon



Voorzitter
Jacques Leten

