

## Verslag

### Zitting van de OCMW-raad van 27 januari 2025

**AANWEZIG:** Frank Wilrycx, Burgemeester-Voorzitter  
Leen Kerremans, Kris Govers, Raf Verheyen, Monique Quiryne, Schepenen  
Jef Van Accom, Josée Van Aert, Evelien Willems, Kris Luyckx, Tine Van der Vloet, Boris Kersemans, Koen Staes, Jan Quirijnen, Hanne Pelckmans, Geert De Bie, Heidi Thoné, Jens Willems, Eliene Geerts, Sandra Loomans, Raadsleden  
Dries Couckhuyt, Algemeen directeur

**VERONTSCHULDIGD:**

### **Openbaar**

Verslag en loting voorstemmer

#### **1. Opmerkingen bij de notulen vorige OCMW-raad.**

##### Feiten

De voorzitter vraagt of er opmerkingen zijn bij de notulen van de vorige OCMW-raad.

##### Besluit

Bestuur

#### **2. Aanduiding vertegenwoordiger van het OCMW (en plaatsvervanger) in de Lokale Adviescommissie.**

##### Wetgeving

het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

##### Feiten

De Lokale Adviescommissie (LAC) beslist of elektriciteit, gas en water mogen afgesloten worden bij huishoudelijke abonnees. Hiervoor moeten strikte procedures gevolgd worden. De Lokale Adviescommissie wordt in de schoot van het OCMW georganiseerd. De Lokale Adviescommissie bestaat uit het diensthoofd van de sociale dienst (of diens afgevaardigde) als voorzitter, een afgevaardigde van de OCMW-raad en een afgevaardigde van de nutsmaatschappijen;

##### Besluit

Mevrouw Hanne Pelckmans, raadslid, Steenweg op Turnhout 218, 2330 Merksplas (hanne.pelckmans@live.be 0492/627657) wordt aangeduid als vertegenwoordiger van de raad voor maatschappelijk welzijn in de Lokale Adviescommissie

## Personeel

### **3. Personeel. Wijziging rechtspositieregeling. Goedkeuring**

#### Wetgeving

het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

de wet van 3 juli 1978 betreffende de arbeidsovereenkomsten;

het besluit van de Vlaamse regering van 20 januari 2023 tot vaststelling van de minimale voorwaarden van de rechtspositieregeling van lokale en provinciale besturen;

de wet van 17 juli 2023 tot wijziging van de wet van 3 juli 1978 betreffende de

arbeidsovereenkomsten en de wet van 8 april 1965 tot instelling van de arbeidsreglementen m.b.t. de samenloop van jaarlijkse vakantie en arbeidsongeschiktheid;

Het ministerieel besluit van 11 januari 2024 tot vaststelling van de diplomavereisten voor de functie van maatschappelijk werker in een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn;

Het besluit van de Vlaamse Regering van 12 januari 2024 wijzigt de modaliteiten nieuwe ontslagregeling statutairen en deeltijdse herneming na ziekte voor statutairen;

Opheffing BVR RPR 7 december 2007 en 12 november 2010. Dit betreft de bepalingen over de proeftijd bij statutaire aanwervingen, de negatieve evaluatie bij ontslag wegens

beroepsongeschiktheid, de herplaatsing na ongunstige evaluatie of wegens ambtsopheffing, de uitstroom van statutaire personeelsleden en de beschikbaarheid wegens ambtsopheffing;

Het besluit van de Vlaamse Regering van 17 mei 2024 wijzigt het besluit rechtspositieregeling van 20 januari 2023 betreffende omstandigheidsverlof in het geval van een

zwangerschapsverlies;

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2023 wijzigt het besluit rechtspositieregeling van 20 januari 2023 betreffende het omstandigheidsverlof in langdurige pleegsituaties

De rechtspositieregeling van lokaal bestuur Merksplas zoals goedgekeurd in zitting van GR/RMW van 22 januari 2024

Het onderhandelingscomité dd. 16 december 2024

#### Feiten

Het lokaal bestuur Merksplas wenst de bepalingen m.b.t. arbeidsongeschiktheid ingeval van jaarlijkse vakantie aan te passen aan de actuele wetgeving.

Het lokaal bestuur Merksplas wenst de bepalingen m.b.t. de vaststelling van de diplomavereisten voor de functie van maatschappelijk werker in een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn aan te passen aan de actuele wetgeving.

Het lokaal bestuur Merksplas wenst de bepalingen m.b.t. de modaliteiten nieuwe ontslagregeling statutairen en wijziging deeltijdse herneming na ziekte voor statutairen aan te passen aan de actuele wetgeving.

Het lokaal bestuur Merksplas wenst de bepalingen m.b.t. de proeftijd bij statutaire aanwervingen, de negatieve evaluatie bij ontslag wegens beroepsongeschiktheid, de herplaatsing na ongunstige evaluatie of wegens ambtsopheffing, de uitstroom van statutaire personeelsleden en de beschikbaarheid wegens ambtsopheffing aan te passen aan de actuele wetgeving.

Het lokaal bestuur Merksplas wenst de bepalingen m.b.t. omstandigheidsverlof in het geval van een zwangerschapsverlies aan te passen aan de actuele wetgeving.

Het lokaal bestuur Merksplas wenst de bepalingen m.b.t. omstandigheidsverlof in langdurige pleegsituaties aan te passen aan de actuele wetgeving.

Besluit Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Art. 1: de wijzigingen in de rechtspositieregeling, zoals toegevoegd in bijlage, worden goedgekeurd.

Art. 2: De gewijzigde rechtspositieregeling aan alle personeelsleden ter kennis te brengen.

#### Afschrift

- personeelsdienst Merksplas

- financieel directeur

#### **4. Personeel. Wijziging arbeidsreglement. Goedkeuring**

##### Wetgeving

het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017

het Besluit van de Vlaamse Regering van 7 december 2007 houdende de minimale voorwaarden voor de personeelsformatie, de rechtspositieregeling en het mandaatstelsel van het gemeentepersoneel en het provinciepersoneel en houdende enkele bepalingen betreffende de rechtspositie van de secretaris en de ontvanger van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en latere wijzigingen

de richtlijn 91/533/EEG van de Raad van de Europese Unie van 14 oktober 1991 betreffende de verplichting van de werkgever de werknemer te informeren over de voorwaarden die op zijn arbeidsovereenkomst of -verhouding van toepassing zijn;

de wet van 18 december 2002 tot wijziging van de wet van 8 april 1965 tot instelling van de arbeidsreglementen die bovenvermelde richtlijn omzet In Belgisch recht voor de volledige publieke sector;

de Wet van 28 februari 2014 betreffende het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun werk wat de preventie van psychosociale risico's op het werk betreft, waaronder inzonderheid geweld pesterijen en ongewenst seksueel gedrag op het werk, B.S. 28 april 2014;

Koninklijk besluit van 10 april 2014 betreffende de preventie van psychosociale risico's op het werk, B.S. 28 april 2014;

het arbeidsreglement van lokaal bestuur Merksplas zoals goedgekeurd in zitting van GR/RMW van 22 januari 2024

het onderhandelingscomité dd. 16 december 2024

##### Feiten

het arbeidsreglement voor personeel van gemeente en OCMW Merksplas;

de voorgestelde wijzigingen betreffen:

- Arbeidstijd – afkapping glijtijd: toevoeging 'In geval van overmacht kan de (adjunct) algemeen directeur hiervan afwijken.'
- Overuren:
  - personeelsleden op niveau A compenseren ten allen tijde overuren aan 100 %
  - verplichte vorming opgelegd door de leidinggevende op zaterdag/zondag/feestdag: deze uren worden gecompenseerd aan 200 %. Dit is niet van toepassing voor personeelsleden op niveau A. Zij compenseren vormingsuren aan 100 %, ook bij verplichte vorming op zaterdag/zondag/feestdag
- Vorming: de teller van de vormingsuren is uitdovend met uitzondering van de teller van vormingsuren voor personeelsleden met vaste werktijd en vaste uurroosters.
- Overgedragen bovenwettelijke vakantiedagen: toevoeging 'In geval van overmacht kan de (adjunct) algemeen directeur hiervan afwijken'
- Omstandigheidsverlof:
  - omstandigheidsverlof in langdurige pleegsituaties aangepast aan de actuele wetgeving
  - omstandigheidsverlof in het geval van een zwangerschapsverlies aangepast aan de actuele wetgeving
  - wijziging in opname
- Ernstige tekortkomingen en laakbare handelingen: toevoeging feiten die kunnen leiden tot ontslag om dringende redenen
- Sancties aangepast aan de actuele wetgeving
- Beroepsmogelijkheden aangepast aan de actuele wetgeving
- Ziekte en jaarlijkse vakantie : toevoeging meldingsplicht conform het aanwezigheidsbeleid
- Toevoeging van artikel 29 – Sociaal Medisch Team
- Actualisatie van de leden van het onderhandelingscomité en comité preventie en bescherming op het werk

- Uurroosters en rusttijden: voor de ploegbazen van de technische dienst geldt een vast uurrooster waarbij een uur vroeger of later begonnen kan worden of gestopt kan worden. Dit uur vormt glijtijd. Deze glijtijd kan in de namiddag opgenomen worden cfr. de modaliteiten voorzien voor de diensten met glijdend uurrooster.

Besluit Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

art. 1- Het arbeidsreglement voor personeel van gemeente en OCMW Merksplas te wijzigen met ingang van 1 januari 2025 zoals toegevoegd in bijlage.

art. 2- Dit gewijzigd arbeidsreglement over te maken aan Toezicht Sociale Wetten, 2300 Turnhout, Warandestraat 49, en aan alle personeelsleden ter kennis te brengen.

Afschrift

personeelsdienst Merksplas

financieel directeur

## **5. Vormingsreglement, Wijziging vormingsreglement. Goedkeuring.**

Wetgeving

het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

het besluit van de Vlaamse regering van 20 januari 2023 tot vaststelling van de minimale voorwaarden van de rechtspositieregeling van lokale en provinciale besturen;

de richtlijn 91/533/EEG van de Raad van de Europese Unie van 14 oktober 1991 betreffende de verplichting van de werkgever de werknemer te informeren over de voorwaarden die op zijn arbeidsovereenkomst of -verhouding van toepassing zijn;

de wet van 18 december 2002 tot wijziging van de wet van 8 april 1965 tot instelling van de arbeidsreglementen die bovenvermelde richtlijn omzet in Belgisch recht voor de volledige publieke sector;

het vormingsreglement van lokaal bestuur Merksplas zoals goedgekeurd in zitting GR/RMW 22 januari 2024

het onderhandelingscomité dd. 16 december 2024

Feiten

het vormingsreglement voor personeel van gemeente en OCMW Merksplas; de voorgestelde wijziging betreft:

- de teller van de vormingsuren is uitdovend met uitzondering van de teller van vormingsuren voor personeelsleden met vaste werktijd en vaste uurroosters die geen glijtijdenteller hebben.

Adviezen

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

art. 1- Het vormingsreglement voor personeel van gemeente en OCMW Merksplas te wijzigen met ingang van 1 januari 2025 zoals toegevoegd in bijlage.

art. 2- het gewijzigde vormingsreglement aan alle personeelsleden ter kennis te brengen.

Besluit Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Afschrift

personeelsdienst Merksplas

financieel directeur

## **6. Personeel. Re-integratiebeleid. Goedkeuring.**

Wetgeving

het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017

procedure re-integratiebeleid lokaal bestuur Merksplas

jaaractieplan 2024 lokaal bestuur Merksplas

het comité PBW dd. 12 november 2024

het onderhandelingscomité dd. 16 december 2024

## Feiten

Ter vervollediging van het aanwezigheidsbeleid is het re-integratiebeleid ontwikkeld. Het bestuur van Merksplas coördineert het samenleven van mensen binnen de gemeente vanuit een maximaal respect voor het welzijn van elk individu. Het bestuur maakt dit waar door het aanbieden van verschillende ondersteunende en adviserende diensten aan de bevolking in het kader van het algemeen belang. Hierbij streeft het bestuur ernaar om degelijk en kwalitatief werk af te leveren. Dit alles binnen het wettelijk kader en rekenschap gevend dat de middelen hiertoe beperkt zijn. Het bestuur beschouwt hierbij de medewerkers als het belangrijkste potentieel om deze maatschappelijke opdracht uit te voeren.

Het re-integratiebeleid is dan ook gericht op het versterken van het welzijn en betrokkenheid van personeelsleden. Hiertoe is door een werkgroep van het lokaal bestuur Merksplas een visie en procedure 're-integratiebeleid' uitgewerkt tijdens de vijfdaagse bootcamp rond re-integratie.

Concreet streeft lokaal bestuur Merksplas ernaar om (langdurig) afwezige medewerkers te ondersteunen om terug aan de slag te gaan. Het regelmatig verbeteren en evalueren van het systeem wordt door het lokaal bestuur Merksplas als een uitdaging aanzien, een dergelijk beleid moet leven en geleefd worden binnen de organisatie.

Om dit beleid vorm te kunnen geven, is het ook belangrijk dat de leidinggevenden hiertoe de nodige opleiding krijgen. Om het re-integratiebeleid goed op te volgen is er een driemaandelijks overleg voorzien tussen de leidinggevende van de dienst en de personeelsdienst.

Besluit Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Art. 1: het re-integratiebeleid, zoals toegevoegd in bijlage, wordt goedgekeurd.

## Afschrift

personeelsdienst Merksplas

Peter Verschuren, preventie-adviseur lokaal bestuur Merksplas

communicatiedienst

## Reglementen

### **7. Delegatiereglement OCMW-raad aan vast bureau - Toetreding tot en afname van aankoopcentrale.**

#### Wetgeving

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikels 77 en 78 en latere wijzigingen;

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten;

#### Feiten

De OCMW-raad beschikt overeenkomstig artikel 77 decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 over de volheid van bevoegdheid;

Bepaalde bevoegdheden kunnen overeenkomstig artikel 78 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bij reglement toevertrouwd worden aan het vast bureau;

Dit reglement bepaalt dat de bevoegdheid om toe te treden tot of af te nemen van een aankoopcentrale, overeenkomstig artikel 78 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 toevertrouwd wordt aan het vast bureau;

Een aanbestedende overheid die beroep doet op een aankoopcentrale is conform artikel 47 §2 van de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten vrijgesteld van de verplichting om zelf een plaatsingsprocedure te organiseren. De intergemeentelijke aankoopdienst (IAD) van IOK plaatst, gunt en sluit diverse overheidsopdrachten en raamovereenkomsten op vraag van haar leden;

De plaatsingsprocedure en voorwaarden van de overheidsopdracht (in de opdrachtdocumenten) m.b.t. deze groepsaankopen of raamovereenkomsten worden door de raad van bestuur van IOK goedgekeurd, waarna de raad van bestuur van IOK deze opdrachten ook gunt en sluit. Het bestuur kan vervolgens afnemen via de aankoopcentrale waarvan men lid is;

De bevoegdheid om toe te treden tot of af te nemen van een aankoopcentrale valt onder de volheid van bevoegdheid van de OCMW-raad. Voor elke specifieke afname moet er dus een beslissing tot toetreding tot de aankoopcentrale voor die specifieke gegunde aanbesteding gebeuren door de OCMW-raad;

Artikel 78 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 vermeldt dat bepaalde bevoegdheden kunnen toevertrouwd worden aan het vast bureau bij reglement. De bevoegdheden vermeld in artikel 78, 2<sup>e</sup> lid van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 kunnen echter niet aan het vast bureau worden toevertrouwd. De 'volheid van bevoegdheid' behoort daar niet toe, zodat deze bevoegdheid kan gedelegeerd worden aan het vast bureau;

#### Motieven

Een delegatie van de bevoegdheid om toe te treden tot of af te nemen van een aankoopcentrale aan het vast bureau via een reglement, is wenselijk om het besluitvormingsproces te optimaliseren en de continuïteit en vlotte werking van het OCMW te kunnen verzekeren. Het toetreden tot of afnemen van een aankoopcentrale moet bovendien vaak binnen zeer korte termijn kunnen gebeuren;

Besluit Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

#### Artikel 1:

De bevoegdheid om toe te treden tot of af te nemen van een aankoopcentrale, ongeacht de waarde van de afname, wordt toevertrouwd aan het vast bureau.

#### Artikel 2:

Dit delegatiereglement treedt onmiddellijk na goedkeuring en bekendmaking in werking.

#### Afschrift

financiële dienst

#### Overeenkomsten

### **8. Principiële goedkeuring overdracht Kern Lindendijk 58 en 60 aan woonmaatschappij de Noorderkempen.**

#### Wetgeving

het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;  
omzendbrief KB/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten;

#### Feiten

Zowel gemeente als OCMW Merksplas zijn aandeelhouders van de woonmaatschappij de Noorderkempen die als éénwoonactor de sociale huisvesting voor de gemeenten Hoogstraten, Rijkevorsel, Arendonk, Ravels en Merksplas behartigt;

De gemeente Merksplas is eigenaar van het perceel grond, de Kern Lindendijk 58 en 60, kadastraal bekend sectie I, nummers 215/M/5/P0000 en 215/L/5/P0000, samen groot - volgens meting tien aren tachtig centiaren (10 a 80 ca) volgens opmetingsplan opgemaakt door de Heer Klaus Raeymaekers, landmeter te Beerse op tweeëntwintig oktober negentienhonderd vierennegentig. Voorgescreven eigendom hoort de gemeente Merksplas toe om het onder grotere oppervlakte bij meerdere akten te hebben verkregen:

- a) -deels om het te hebben aangekocht van de Interkommunale Ontwikkelings maatschappij voor de Kempen te Geel, zoals blijkt uit een akte verleden voor de Heer Constant Druyts, burgemeester der gemeente Merksplas, op vijftien juli negentienhonderd zeventig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Turnhout op tweeëntwintig juli
- b) -deels om het te hebben geruild met de echtgenoten Willems-Govaerts bij akte verleden bij notaris Alfons Mercelis te Merksplas op vierentwintig januari negentienhonderdzevenenzeventig,
- c) -deels om het te hebben aangekocht van de erfgenamen Lodewijk Schrauwen te Merksplas bij akte verleden voor notaris Alfons Mercelis te Merksplas op twaalf september negentienhonderdachtig;

Het OCMW heeft het erfpachtrecht dat werd verleend voor een periode van negenennegentig jaar, ingaande op een november negentienhonderdvierennegentig, om te eindigen op een en dertig oktober tweeduizenddrieënnegentig, bij akte verleden door notaris Cor Stoel op vijftien februari negentienhonderdzesennegentig;  
het schattingsverslag voor de appartementsgebouwen, Kern Lindendijk 58 en 60, 2330 Merksplas, van 15 maart 2024 opgemaakt door LSG Landmeters, Dr. Van de Perrestraat 315, 2440 Geel ten belope van 1.700.000,- euro;  
het voorstel van de woonmaatschappij de Noorderkempen ten belope van 1.380.000,- euro;

#### Motieven

de gemeente en het OCMW zijn bereid de appartementsgebouwen, Kern Lindendijk 58 en 60, 2330 Merksplas, af te stoten onder andere omwille van het feit dat de bovenliggende appartementen minder toegankelijk zijn voor senioren;

#### argumentatie om af te wijken van een openbare verkoop

De Vlaamse Codex Wonen legt elke gemeente een bindend sociaal objectief op, zijnde het aantal te verwezenlijken sociale huurwoningen tegen 2025. Het bindend sociaal objectief voor Merksplas bedraagt 50 sociale huurwoningen;

Woonmaatschappij De Noorderkempen is als éénwoonactor actief binnen de gemeente Merksplas en heeft een aantal private inhuringen (eveneens vroegere SVK-woningen) in beheer in Merksplas;

*In artikel 2.57 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt aangegeven wat een gemeente in een plan van aanpak moet opnemen om te kunnen aantonen dat zij voldoende inspanningen levert om het bindend sociaal objectief te bereiken;*

Om het bindend sociaal objectief te kunnen realiseren zou de gemeente en het OCMW de tien woongelegenheden in de appartementsgebouwen, Kern Lindendijk 58 en 60, 2330 Merksplas, onderhands ten behoeve van het algemeen belang kunnen overdragen aan de Woonmaatschappij De Noorderkempen om ze te verhuren als sociale huisvesting;

#### argumentatie om af te wijken van het schattingsverslag

Bij de hervorming waarbij sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en sociale verhuurkantoren (SVK) zich op vrijwillige basis omvormen tot Woonmaatschappijen (WM's) zal een woonmaatschappij alle rechten van SHM's, SVK's en VWF op onroerende goederen die geschikt zijn voor de sociale huisvesting die binnen het werkingsgebied van die woonmaatschappij liggen, moeten overnemen. Dat is ook het geval wanneer lokale besturen hun rechten op sociale woningen aanbieden aan de woonmaatschappij;

Als de overdracht van de onroerende goederen niet kan plaatsvinden tegen vergoeding in aandelen en de partijen het niet eens geraken over de prijs voor de overdracht van de rechten, bedraagt de prijs de venale waarde van die rechten, rekening houdend met de bijzondere kenmerken van de sociale huisvestingsmaatschappijen respectievelijk woonmaatschappijen, waarop de leningen en subsidies in mindering worden gebracht;

Er dient een methodologie toegepast te worden om bij de schatting van de venale waarde rekening te houden met de bijzondere kenmerken van sociale huisvestingsmaatschappijen. Meer specifiek is de doelstelling het bepalen van een correctiefactor die toegepast kan worden op de geschatte venale marktwaarde van een woning;

We gebruiken hiervoor de globale standaarden voor waardering van het internationale RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors), waar vaak naar verwezen worden als de 'Red Book Global Standards', en meer specifiek de richtlijnen voorzien voor de waardering voor sociale huisvesting op basis van de existing use value for social housing (EUV-SH), die verschilt van een normale existing use value - market value (EUV-MV), waar we naar refereren als de sociale venale waarde en de private venale waarde. De sociale venale waarde is de venale marktwaarde voor een sociale woning waar sociale huurprijzen voor ontvangen worden. Deze marktwaarde reflecteert wel de prijs die een private investeerder voor deze huurwoning (met sociale huurinkomsten) bereid is te betalen;

Het is belangrijk te melden dat er in de wetgeving geen expliciete regels zijn voorzien om de sociale venale waarde van een sociale huurwoning te bepalen. In de memorie van toelichting bij het decreet zijn wel de elementen aangereikt die volgens de decreetgever een rol spelen bij

het tot stand komen van die sociale venale waarde, en die aansluiten bij de EUV-SH-benadering;

Het basisprincipe is voor sociale en private venale waarden gelijk: men gaat de toekomstige opbrengsten en kosten verdisconteren om op die manier de huidige netto actuele waarde te berekenen, ook wel discounted cash flow (DCF) methode genoemd;

In het geval van een sociale woning zal de opbrengst dus niet de markthuurwaarde zijn, maar de sociale huur. Deze ligt gemiddeld 50% lager. Bovendien dient men rekening te houden met de kosten. Van de 100% markthuurwaarde wordt bij het berekenen van de private venale waarde 33% kosten afgetrokken om tot de netto-huuropbrengsten te komen. Bij de sociale huur bedraagt dit kostenpercentage 29,4% ten opzichte van de markthuurwaarde van de sociale woning, rekening houdend met een lagere kost van onroerende voorheffing in de sociale huisvesting;

De netto-opbrengsten in de sociale huur bedragen hierdoor slechts 30,7% van de netto-opbrengsten van dezelfde woning in het systeem van private huur, namelijk  $(100\% - 50\% - 29,4\%) / (100\% - 33\%)$ . Door dit resultaat te verwerken in de DCF methode vinden we dat dezelfde verhouding ook de verhouding tussen de sociale venale waarde (EUV-SH) en de private venale waarde (EUV-MV) van eenzelfde woning bepaalt. Dit percentage kan dus gebruikt worden om de geschatte normale marktwaarde (EUV-MV) te corrigeren om tot de venale waarde van een sociale woning te komen;

De gemeente en OCMW volgen deze redenering en kunnen zich vinden in een koopsom van 1.380.000,- euro;

Besluit Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

De gemeente als naakte eigenaar en het OCMW als erpachthouder keuren principieel de overdracht goed van de appartementsgebouwen, Kern Lindendijk 58 en 60, 2330 Merksplas, kadastraal bekend sectie I, nummers 215/M/5/P0000 en 215/L/5/P0000, samen groot -volgens meting tien aren tachtig centiaren (10 a 80 ca), aan de woonmaatschappij de Noorderkempen, Kweekstraat 4B, 2330 Merksplas tegen de som van 1.380.000,- euro en vragen notaris Stoel om een ontwerpakte voor te bereiden.

Afschrift

de woonmaatschappij de Noorderkempen, Kweekstraat 4B, 2330 Merksplas  
notaris Jan Stoel, Sint-Rochusstraat 3, 2330 Merksplas

Intergemeentelijke samenwerking

## **9. IOK. Goedkeuring agenda buitengewone algemene vergadering van 13 februari 2025, aanduiding en mandatering van de vertegenwoordiger en voordracht voor lid van de raad van bestuur.**

Wetgeving

het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

Feiten

het OCMW van Merksplas participeert in IOK (Intercommunale Ontwikkelingsmaatschappij voor de Kempen);

het schrijven van IOK de dato 19 september 2018 betreffende de statutenwijziging naar aanleiding van het decreet lokaal bestuur;

het schrijven van IOK de dato 16 december 2024 betreffende de uitnodiging voor de algemene vergadering van 13 februari 2025;

de agenda en de toelichtende stukken voor de algemene vergadering van 13 februari 2025:

1. Samenstelling van de raad van bestuur
  - a. benoeming van de raad van bestuur
  - b. akteneming van de voordracht van de bestuurders met

raadgevende stem

2. Varia.

de voordracht van bestuurders vanuit de conferentie van burgemeesters:

- Adriaensen Stijn (Turnhout)
- Bergmans Elien (Hulshout)
- Caeyers Wim (Mol)

- Doms Mart (Oud-Turnhout)
- Hannes Fons (Meerhout)
- Hens Werner (Balen)
- Kennes Ward (Kasterlee)
- Philip Loots (Baarle-Hertog)
- Ooms Sander (Herenthout)
- Peeters Marleen (Lille)
- Rombouts Tinne (Hoogstraten)
- Slegers Kato1 (Retie)
- Van Hirtum Guy (Westerlo)
- Verelst Carl (Heist-op-den-Berg)
- Wilrycx Frank (Merksplas)

Besluit Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

art. 1- Goedkeuring te verlenen aan de agenda van de buitengewone algemene vergadering van IOK van 13 februari 2025

1. Samenstelling van de raad van bestuur
  - a. benoeming van de raad van bestuur
  - b. akteneming van de voordracht van de bestuurders
 met raadgevende stem
2. Varia.

art. 2- De heer Kris Luyckx, raadslid, Bosstraat 1b, 2330 Merksplas (luyckxkris69@gmail.com 0495/236239) aan te duiden als vertegenwoordiger van OCMW Merksplas voor deze en alle volgende algemene vergaderingen van IOK deze legislatuur.

art. 3- De volmachtdrager wordt gemandateerd om op deze vergaderingen te handelen en te beslissen conform de besluiten die door de OCMW-raad zijn genomen over de agendapunten van de algemene vergadering van IOK op 13 februari.

art. 4- De gezamenlijke voordracht van bestuurders voor de raad van bestuur van IOK vanuit de conferentie van burgemeesters te bevestigen.

- Adriaensen Stijn (Turnhout)
- Bergmans Elien (Hulshout)
- Caeyers Wim (Mol)
- Doms Mart (Oud-Turnhout)
- Hannes Fons (Meerhout)
- Hens Werner (Balen)
- Kennes Ward (Kasterlee)
- Philip Loots (Baarle-Hertog)
- Ooms Sander (Herenthout)
- Peeters Marleen (Lille)
- Rombouts Tinne (Hoogstraten)
- Slegers Kato1 (Retie)
- Van Hirtum Guy (Westerlo)
- Verelst Carl (Heist-op-den-Berg)
- Wilrycx Frank (Merksplas)

art. 5- Voor OCMW Merksplas wordt specifiek de heer Frank Wilrycx, burgemeester-voorzitter, Vondelweg 21, 2330 Merksplas (frank.wilrycx@merksplas.be 0495/256029) voorgedragen als lid van de raad van bestuur van IOK.

art. 6- Het Vast Bureau te gelasten met de uitvoering van onderhavige beslissing en ondermeer kennisgeving hiervan te geven aan de intercommunale IOK, Antwerpseweg 1, 2440 Geel.

## **10. Welzijnszorg Kempen. Goedkeuring agenda algemene vergadering van 26 februari 2025, aanduiding en mandatering van de vertegenwoordiger en voordracht voor lid van de raad van bestuur.**

### Wetgeving

het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

### Feiten

het OCMW Merksplas is deelgenoot in Welzijnszorg Kempen;

de beslissing van de buitengewone algemene vergadering de dato 14 november 2018

betreffende de statutenwijziging naar aanleiding van het decreet lokaal bestuur;

de mail van Welzijnszorg Kempen de dato 20 december 2024 betreffende de uitnodiging voor de algemene vergadering van 26 februari 2025;

de agenda en de toelichtende stukken voor de algemene vergadering van 26 februari 2025:

1. Samenstelling van de raad van bestuur
2. Varia.

de voordracht van bestuurders vanuit de conferentie van burgemeesters:

- Erwin Cools (Arendonk)
- Annemie Guns (Beerse)
- Michel Meeus (Dessel)
- Pieter Cowé (Geel)
- Martine Taelman (Grobbendonk)
- Bieke Baeten (Herentals)
- Sander Ooms (Herenthout)
- Hanne Lintermans (Laakdal)
- Ellen Piedfort (Lille)
- Wendy Soeffers (Mol)
- Laurence Luyten (Olen)
- Liesbet Dierckx (Oud-Turnhout)
- Bert Vangenechten (Rijkevorsel)
- Kelly Verheyen (Turnhout)
- Kobe Vercauteren (Vorselaar)

Besluit Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

art. 1- Goedkeuring te verlenen aan de agenda van de buitengewone algemene vergadering van Welzijnszorg Kempen van 26 februari 2025

1. Samenstelling van de raad van bestuur
2. Varia.

art. 2- mevrouw Josée Van Aert, raadslid, Hofeinde 41, 2330 Merksplas (josevanaert@hotmail.com 0478/366937) aan te duiden als vertegenwoordiger van het OCMW Merksplas voor deze en alle volgende algemene vergaderingen van Welzijnszorg Kempen deze legislatuur.

art. 3- De volmachtdrager wordt gemandateerd om op deze vergaderingen te handelen en te beslissen conform de besluiten die door de OCMW-raad zijn genomen over de agendapunten van de algemene vergadering van Welzijnszorg Kempen op 26 februari 2025.

art. 4- De gezamenlijke voordracht van bestuurders voor de raad van bestuur van Welzijnszorg Kempen vanuit de conferentie van burgemeesters te bevestigen.

art. 5- Voor de gemeente Merksplas wordt specifiek de heer Bert Vangenechten (Rijkevorsel) voorgedragen als lid van de raad van bestuur van Welzijnszorg Kempen.

art. 6- Het vast bureau te gelasten met de uitvoering van onderhavige beslissing en ondermeer kennisgeving hiervan te geven aan Welzijnszorg Kempen, Antwerpseweg 1A bus 1, 2440 Geel.

## **11. Interlokale Vereniging Noorderkempen. Aanduiding afgevaardigde beheerscomité.**

### Wetgeving

het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;  
het decreet van 17 februari 2012 betreffende de ondersteuning van het ondernemerschap op het vlak van de sociale economie en de stimulering van het maatschappelijk verantwoord ondernemen;  
de statuten en het huishoudelijk reglement van Interlokale Vereniging Noorderkempen;

### Feiten

De vereniging Noorderkempen heeft tot doel de regionale samenwerking tussen de lokale besturen te stimuleren voor het organiseren van de regierol sociale economie in het kader van de Vlaamse beleidsprioriteit;  
het OCMW Merksplas maakt deel uit van het Interlokale Vereniging Noorderkempen;  
de vraag de dato 9 januari 2025 van Interlokale Vereniging Noorderkempen om een afgevaardigde voor het beheerscomité aan te duiden voor deze legislatuur;

Besluit Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Het OCMW Merksplas duidt als afgevaardigde voor het beheerscomité van het Interlokale Vereniging Noorderkempen voor deze legislatuur aan: mevrouw Josée Van Aert, raadslid, Hofeinde 41, 2330 Merksplas (joseevanaert@hotmail.com 0478/366937)

### Afschrift

Griet.Turelinckx@ilvnoorderkempen.be

### Rondvraag

## **12. Rondvraag.**

### Wetgeving

Ingevolge artikel 31 en artikel 74 van het decreet lokaal bestuur en artikel 11 van het huishoudelijk reglement van de OCMW-raad wordt aan de raadsleden de mogelijkheid geboden aan het vast bureau vragen te stellen.

-

Aldus gedaan en beslist in zitting datum als ten hoofde.

De Algemeen directeur,

De Burgemeester-Voorzitter,

Dries Couckhuyt

Frank Wilrycx