

NOTULEN VAN DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

van: 17.12.2020

Aanwezig:

Tom Aelbrecht, Voorzitter Raad voor Maatschappelijk Welzijn

Eric De Vriendt, Patrick Moreels, Peter Van Den Haute, Francia Neirinck, Bruno Tuybens, leden van het vast bureau

Jozef Van Den Bulcke, Pascale Adriaens, Mario Baert, Emmy Herregodts, Werner Baudewijn, Johan De Bleecker, Guido De Temmerman, Louis Ide, Matthijs Verschraegen, Angélique De Clercq, Anke Thuy, Monique De Waele, Greet Van Herpe, leden van de raad voor maatschappelijk welzijn

Philip Lefever, Algemeen directeur

Dagorde 01

Beknopte omschrijving

Goedkeuring notulen vorige zitting

De raad voor maatschappelijk welzijn beslist dat de notulen van haar voorgaande zitting worden goedgekeurd.

BBC

0. Goedkeuring notulen

Inleiding

Tom Aelbrecht, voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn

Voorwerp
en motivering

De notulen van de zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn van 23.11.2020 worden aan de raad voor maatschappelijk welzijn ter goedkeuring voorgelegd. Ze vormen samen met de audio-visuele opname tevens het zittingsverslag.

Verwijzingen

Ontwerpnnotulen van de zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn van 23.11.2020. Audio-visueel verslag van de raad voor maatschappelijk welzijn van 23.11.2020 zoals te vinden op: <https://www.youtube.com/watch?v=k86hbZzwwks>

Visum

Regelgeving

Decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017, art. 277 & 278 §2

Decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017, art. 285 t.e.m. 287

Tussenkomen

Geen

Audio-visuele opname van de virtuele

vergadering: <https://www.youtube.com/watch?v=LNLUaiA6o8c&feature=youtu.be> - Tijdsblok audio: 3 u 3 min 19 sec - 3 u 3 min 42 sec

Stemming

Met 15 stemmen voor (Tom Aelbrecht, Eric De Vriendt, Patrick Moreels, Francia Neirinck, Bruno Tuybens, Jozef Van Den Bulcke, Mario Baert, Johan De Bleecker, Guido De Temmerman, Louis Ide, Matthijs Verschraegen, Angélique De Clercq, Anke Thuy, Monique De Waele, Greet Van Herpe), 4 onthoudingen (Peter Van Den Haute, Pascale Adriaens, Emmy Herregodts, Werner Baudewijn)

Besluit

Enig art. – De notulen van de zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn van 23.11.2020 - die samen met de audio-visuele opname tevens het zittingsverslag uitmaken - worden goedgekeurd

Bijlage

Dagorde 02

Reglement houdende aanvulling op het leefloon, het aanvullend leefloon en het equivalent leefloon onder de vorm van een toelage in het kader van de toeleiding naar de arbeidsmarkt of re-integratie in de maatschappij - goedkeuring

Beknopte omschrijving

De raad voor maatschappelijk welzijn geeft zijn goedkeuring voor het reglement dat een aanvulling van het leefloon, het aanvullend leefloon of equivalent leefloon voorziet onder de vorm van een toelage wanneer de gerechtigde de nodige inspanningen levert om zich te re-integreren en met het oog op instappen in de arbeidsmarkt.

BBC

4. Vrije tijd en Welzijn, 4.10. Beleidsveld: 0900 Sociale bijstand – OCMW

Inleiding

Bruno Tuybens, lid van het vast bureau - voorzitter BCSD

Voorwerp
en motivering

In het meerjarenplan 2020-2025 werd opgenomen om extra in te zetten op armoedebestrijding. Een van de daarbijhorende acties, is actieplan 411: "Het leefloon is voor sommige mensen onvoldoende om rond te komen of menswaardig te kunnen leven. Het leefloon willen we dan ook verhogen voor die groep mensen op voorwaarde van toeleiding naar tewerkstelling. De maatschappelijk werk(st)ers leiden samen met de VDAB toe naar een passende job en/of een geschikte opleiding die gericht op deelname aan de arbeidsmarkt voor elke betrokkene. Ook de mogelijkheid tot gemeenschapsdienst wordt onderzocht. "

Aanvullingen van het leefloon door middel van een toelage dienen uiteraard gekoppeld te worden aan voorwaarden en bij de afweging of een aanvulling op het leefloon noodzakelijk is, dienen ook de reeds bestaande geldelijke voordelen die via een aantal reglementen voorzien in tussenkomsten/betoelaging van kansengroepen en houders van een vrijetijdspas waaronder leefloners in ogenschouw te worden genomen.

Zo kunnen leefloners daarbij steeds van volgende reglementen en lokale voordelen genieten:

- het reglement socio-culturele participatie
- het reglement voor tussenkomsten in warme maaltijden op school (dit betreft volledige terugbetaling)
- huurmogelijkheden voor in PC in kader van het reglement inzake digitale inclusie (gratis voor leefloners/equivalent leefloners)
- reglement inzake toekenning van een eindejaarspakket
- reglement inzake tussenkomsten tuinonderhoud
- kortingen tot 75% op het socio-culturele aanbod van de gemeente

Ten gevolge van de coronacrisis wordt ook een coronapremie van 50 euro (forfaitair bedrag per volwassene) toegekend zoals wettelijk bepaald door de Federale Overheid.

Het bestuur besliste tevens om tot en met 31.12.2020 leefloners en equivalent leefloners in het kader van deze coronacrisis ook lokale aankoopbonnen te geven ter waarde van 10% van hun leefloon of aanvullend leefloon. Gezien de nood die bepaalde leefloners en equivalent leefloners hier aan hebben, lijkt het ons ook aangewezen om dit onder de vorm van een aanvulling op het leefloon, aanvullend leefloon of equivalent leefloon te verduurzamen maar ook te koppelen aan inspanningen tot re-integratie en instap op de arbeidsmarkt.

Ter uitvoering van dit actieplan dient een ontwerpreglement opgemaakt te worden.

Verwijzingen
Visum
Regelgeving

Decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017

De organieke wet van 08.07.1976 betreffende de OCMW's, zoals gewijzigd tot op heden. De wet van 26.05.2002 betreffende het recht op maatschappelijke integratie en rekening houdend met de wet van 11.04.1995 tot invoering van het "handvest" van de sociaal verzekerde.

Het Koninklijk Besluit van 11.07.2002 houdende het algemeen reglement betreffende het recht op maatschappelijke integratie.

Tussenkomsten

Johan De Bleecker, Bruno Tuybens, Louis Ide

Audio-visuele opname van de virtuele

vergadering: <https://www.youtube.com/watch?v=LNLUaiA6o8c&feature=youtu.be> - Tijdsblok

audio: 3 u 3 min 43 sec - 3 u 18 min 14 sec

Stemming
Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Art. 1 - Een extra maandelijks aanvulling ten belope van 10% van het leefloon/aanvullend leefloon/equivalent leefloon onder de vorm van een toelage kan door het BCSD aan de rechthebbenden toegekend worden onder volgende voorwaarden:

- De begunstigde is de gerechtigde op een leefloon, aanvullend leefloon of equivalent leefloon.
- De begunstigde moet op het ogenblik van aanvraag van het leefloon, aanvullend leefloon of equivalent leefloon minstens 1 jaar ingeschreven zijn in de gemeente Zwalm.
- Bij het toekennen van het leefloon verkrijgt de begunstigde de aanvulling. De maatschappelijk werker stelt de begunstigde in kennis van deze aanvulling en de voorwaarden hieraan verbonden. Na 3 maand wordt zoals wettelijk vastgelegd een GPMI opgestart en worden er concrete afspraken gemaakt rond re-integratie en toeleiding naar de arbeidsmarkt. Vervolgens zal er driemaandelijks een evaluatie zijn naar de progressie van de begunstigde binnen het afsprakenkader die werd opgesteld met de maatschappelijk werker.
- Driemaandelijks wordt aan het BCSD een verslag voorgelegd dat specifiek ingaat op de re-integratie en de toeleiding naar de arbeidsmarkt van de begunstigde. Het BCSD oordeelt of er voldoende bereidheid is tot arbeid, tot opleiding met oog op arbeid of tot re-integratie (bv. vrijwilligerswerk) rekening houdende met de persoonlijke mogelijkheden van de betrokkene. Indien er positief beoordeeld wordt, kent men de aanvulling op het leefloon goed voor de daaropvolgende 3 maanden. Indien men negatief beoordeelt, wordt de toelage (tijdelijk) stopgezet. Indien de aanvulling aan het leefloon werd stopgezet, kan een maatschappelijk werker de aanvraag tot opnieuw toekennen van de aanvulling opstarten op basis van een gemotiveerd verslag. Het BCSD beslist op basis hiervan tot het al dan niet toekennen.
- Voor de op 01.01.2021 lopende dossiers leefloon, aanvullend leefloon en equivalent leefloon wordt de aanvulling op het leefloon automatisch toegekend vanaf 01.01.2021,

waarna zij eveneens driemaandelijks geëvalueerd worden en er al dan niet een verderzetting voor de daaropvolgende 3 maanden wordt toegekend.

- De cumulatieve duurtijd van de aanvulling is per gerechtigde beperkt tot 12 maanden in de periode 2021 tot einde 2024 verlengbaar door het BCSD voor 12 maanden

Art. 2 - Indien de begunstigden uit art. 1 schulden hebben aan het OCMW wordt de toelage rechtstreeks en bij voorrang aangewend tot voldoening van openstaande schulden.

Art. 3 - Dit reglement geldt voor de periode 01.01.2021 tot en met 31.12.2024 en zal in werking treden en worden bekendgemaakt overeenkomstig het decreet lokaal bestuur.

Art. 4 - Het besluit wordt ter kennisgeving geagendeerd op het bijzonder comité voor de sociale dienst die belast is met de verdere uitvoering.

Bijlage

Dagorde 03

Reglement voor de toekenning van een brandhouttoelage en pellets - aanpassing en hercoördinatie.

Beknopte omschrijving

De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de aanpassing van het reglement voor de toekenning van een brandhouttoelage goed. Hierdoor wordt het bijproduct, pellets, van brandhout eveneens expliciet opgenomen in het reglement.

BBC

Inleiding

Voorwerp

en motivering

4. Vrije tijd en Welzijn, 4.10. Beleidsveld: 0900 Sociale bijstand – OCMW

Bruno Tuybens, lid van het vast bureau - voorzitter BCSD

Gelet op het feit dat steeds minder mensen zich nog voornamelijk met brandhout verwarmen, zien we op de sociale dienst wel de meldingen toenemen van inwoners die zich voornamelijk verwarmen met pellets. Gezien de meest voorkomende pellets gevormd zijn van samengeperst houtafval formuleren we hierbij op advies van het BCSD een aanpassing van het reglement voor de toekenning van een brandhouttoelage waarvan tevens de naam wordt gewijzigd naar toekenning van een toelage voor brandhout en pellets. Het bestaande reglement voor de toekenning van een brandhouttoelage van 15.01.2009 is dat gebaseerd op de vroeger modaliteiten betreffende de toekenning van een verwarmingstoelage in het kader van het Sociaal Stookoliefonds

Verwijzingen

Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 15.01.2009 houdende aanpassing reglement voor de toekenning van een brandhouttoelage

Visum

Regelgeving

Decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017

De organieke wet van 08.07.1976 betreffende de OCMW's, zoals gewijzigd tot op heden Het koninklijk besluit van 09.01.2005 tot het bepalen van de nadere regels voor de toekenning van de verwarmingstoelage in het kader van het Sociaal Stookoliefonds, zoals gewijzigd tot op heden.

Tussenkomsten

Geen

Audio-visuele opname van de virtuele

vergadering: <https://www.youtube.com/watch?v=LNLUaiA6o8c&feature=youtu.be> - Tijdsblok audio: 3 u 18 min 15 sec - 3u 18 min 27 sec

Stemming

Met 17 stemmen voor (Tom Aelbrecht, Eric De Vriendt, Patrick Moreels, Peter Van Den Haute, Francia Neirinck, Bruno Tuybens, Jozef Van Den Bulcke, Mario Baert, Emmy Herregodts, Johan De Bleecker, Guido De Temmerman, Louis Ide, Matthijs Verschraegen, Angélique De Clercq, Anke Thuy, Monique De Waele, Greet Van Herpe), 2 onthoudingen (Pascale Adriaens, Werner Baudewijn)

Besluit

Art. 1 - Aan de inwoners van Zwalm wordt jaarlijks een toelage voor brandhout of pellets toegekend onder de volgende voorwaarden:

- de toelage voor brandhout of pellets wordt toegekend aan dezelfde categorieën van gerechtigden die bij het OCMW een verwarmingstoelage kunnen aanvragen in het kader van het Sociaal Stookoliefonds;
- de toelage voor brandhout of pellets kan gedurende het gehele kalenderjaar (1 januari t.e.m. 31 december) worden aangevraagd;
- de toelage voor brandhout of pellets kan enkel worden toegekend indien brandhout of pellets de belangrijkste verwarmingswijze van de woning betreft en kan dus niet worden toegekend indien er reeds een verwarmingstoelage in het kader van het Sociaal Stookoliefonds, een steenkooltoelage door het OCMW of een forfaitaire vermindering door het FOD Economie is aangevraagd of toegekend;
- de toelage bedraagt 25% van de gefactureerde kostprijs voor brandhout of pellets met een maximum bedrag van 125 euro per gezin per kalenderjaar (1 januari t.e.m. 31 december);
- de aanvraag moet gebeuren op een door het OCMW voorgeschreven formulier waarbij de factuur van het geleverd brandhout of pellets wordt gevoegd;
- de aanvrager moet alle andere documenten voorleggen die gevraagd worden voor het sociaal onderzoek om na te gaan of de aanvrager behoort tot één van de categorieën van gerechtigden;
- de aanvraag moet worden ingediend binnen de zestig dagen na de levering van het brandhout of de pellets.

Art. 2 - Het reglement voor een toelage brandhout dd. 15.01.2009 wordt opgeheven en wordt vervangen door het aangepaste reglement voor een toelage brandhout en pellets.

Art. 3 - Dit reglement voor een toelage voor brandhout en pellets treedt onmiddellijk in werking bij goedkeuring en wordt bekendgemaakt overeenkomstig het decreet lokaal bestuur.

Art. 4 - Het besluit wordt ter kennisgeving geagendeerd op het bijzonder comité voor de sociale dienst die belast is met de verdere uitvoering.

Bijlage

Dagorde 04

Beknopte omschrijving

BBC

Inleiding

Voorwerp

en motivering

WUG-Munkzwalm - samenwerkingsovereenkomsten - goedkeuring

De raad voor maatschappelijk welzijn beslist tot goedkeuring van de PPS-overeenkomst ter ontwikkeling van het WUG Munkzwalm.

5. Wonen en duurzame leefomgeving, 5.9. Beleidsveld: 0629 Overig woonbeleid

Eric De Vriendt, voorzitter van het vast bureau

Bij beslissing van de gemeenteraad van de gemeente Zwalm van 22 september 2009 werd SOLVA aangesteld als ontwikkelaar van het woonuitbreidingsgebied Munkzwalm, tussen de straten Gaverbosdreef, Zuidlaan, Decoenestraat en Zijprachtstraat. De Raad van Bestuur van SOLVA heeft de opdracht van de gemeente Zwalm tot de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied Munkzwalm aanvaard bij besluit van 3 november 2009.

De ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied staat in het teken van het algemeen nut van de gemeente Zwalm en haar inwoners, en zal gerealiseerd worden middels een samenwerking tussen gemeente, OCMW, SOLVA, de Sociale Huisvestingsmaatschappij Vlaamse Ardennen (SHM), VZW Zorgnetwerk Curé-Z, VZW Dekanale Werken Horebeke-Zwalm en de VZW Vrije Basisschool Munkzwalm (DE PARTIJEN).

DE SHM wenst in het kader van ons bindend sociaal objectief immers woningen te realiseren binnen het woonuitbreidingsgebied. Dit als een mix van zowel koop- als huurwoningen, grondgebonden en meergezinswoningen, grotere en kleinere entiteiten.

HET ZORGNETWERK is momenteel gevestigd in de Zwalmse deelgemeente Roborst.

Omwille van verouderde infrastructuur en plaatsgebrek wenst het centrum te herlokaliseren naar het woonuitbreidingsgebied. HET ZORGNETWERK wenst hier een zorgzame buurt te creëren met een Woonzorgkern (nl. het woonzorghuis voor zwaar zorgbehoevenden) en daarrond verschillende zorgvormen, zoals een dagverzorgingscentrum, allerlei vormen van kortverblijf, wonen met assistentie, buurtgerichte zorg met het oog op een 24 uren-permanente en een woonzorgpunt waar mensen terecht kunnen met hun vragen en noden.

Dit alles moet kaderen in de werking van een lokaal dienstencentrum met een sociaal restaurant, aangevuld met ondersteuning door diverse buurtgerichte zorgfuncties.

SOLVA zal een private ontwikkelaar aanstellen, met oog op de ontwikkeling van private (niet-sociale) wooneenheden. Dit versterkt de sociale mix binnen de ontwikkeling.

Tenslotte dient ook de site van DE BASISSCHOOL, eigendom van DE DEKENALE WERKEN, geïntegreerd te worden in de ontwikkeling van het gebied, waarbij gezocht dient te worden naar synergiën.

Gelet op voormelde individuele - doch grotendeels gelijkaardige - plannen en intenties van DE PARTIJEN, maar ook op de unieke verwevenheid van de onderlinge eigendomsstructuur met betrekking tot de verschillende onroerende goederen binnen het woonuitbreidingsgebied, hebben DE PARTIJEN de opportuniteit en de mogelijkheid onderzocht om hun plannen maximaal op elkaar af te stemmen binnen voormeld woonuitbreidingsgebied.

Daartoe heeft de gemeenteraad van de gemeente Zwalm in vergadering van 5 april 2018 SOLVA aangesteld voor de opmaak van een master- en beeldkwaliteitsplan voor het woonuitbreidingsgebied te Munkzwalm, teneinde een integraal kader te creëren om de ruimtelijke kwaliteit van het project en de interne coherentie tussen de verschillende deelaspecten te kunnen bewaken. Deze opdracht werd aanvaard door de Raad van Bestuur van 8 mei 2018 van SOLVA.

Bij besluit van de Raad van Bestuur van 8 mei 2018 van SOLVA werd het bijzonder bestek voor de aanstelling van een ontwerper voor het master- en beeldkwaliteitsplan voor het woonuitbreidingsgebied te Munkzwalm goedgekeurd, waarna deze opdracht bij besluit van de Raad van Bestuur van 3 juli 2018 van SOLVA gegund werd aan D+A CONSULT NV. Het master- en beeldkwaliteitsplan werd tenslotte goedgekeurd bij besluit van de Raad van Bestuur van SOLVA van 5 november 2019 en gemeenteraadsbesluit van 28 november 2019.

Thans wensen DE PARTIJEN met deze overeenkomst het resultaat van hun onderhandelingen en van het master- en beeldkwaliteitsplan te bevestigen, evenals de voorwaarden vast te leggen, waaronder zij bereid zijn om het eigenlijke kernversterkingsproject "Dorpskern Munkzwalm" te ontwikkelen

Daarnaast dient in dit kader ook een samenwerkingsovereenkomst met de VMSW te worden goedgekeurd. Dit omwille van het eigendomsstatuut waar de gronden van de OCMW deel

Verwijzingen	<p>uitmaken van de grondenbank opgenomen in de PPS overeenkomst. Ook zal de infrastructuur na aanleg in het openbaar domein opgenomen worden zoals beschreven in art. 3.2.4 van de PPS-overeenkomst. De overeenkomst met de VMSW is daar een vervolg van.</p> <p>gemeenteraadsbesluit van 28.11.2019 houdende goedkeuring Masterplan WUG Munkzwalm PPS-overeenkomst ter ontwikkeling van het kernversterkingsproject "Dorpskern Munkzwalm" te Zwalm</p> <p>Samenwerkingsovereenkomst met meerdere publieke partners</p>
Visum	
Regelgeving	Decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017
Tussenkomen	<p>Geen</p> <p>Audio-visuele opname van de virtuele vergadering: https://www.youtube.com/watch?v=LNLUaiA6o8c&feature=youtu.be - Tijdsblok audio: 3 u 18 min 28 sec - 3 u 21 min 20 sec</p>
Stemming Besluit	<p>Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.</p> <p><u>Art. 1</u> -De PPS-overeenkomst inzake het WUG-Munkzwalm en de samenwerkingsovereenkomst met de VMSW worden goedgekeurd zoals opgenomen in respectievelijk bijlage 1 en bijlage 2.</p> <p><u>Art. 2</u> - De voorzitter van het vast bureau en algemeen directeur worden gemachtigd tot ondertekening van de overeenkomsten.</p> <p><u>Art. 3</u> - Het vast bureau wordt belast met de verder uitvoering.</p>
Bijlage	

[Bijlage 1 : PPS-OVEREENKOMST TER ONTWIKKELING VAN HET KERNVERSTERKINGSPROJECT "DORPSKERN MUNKZWALM" TE ZWALM](#)

TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN:

1. De dienstverlenende vereniging "**Intergemeentelijk Samenwerkingsverband voor ruimtelijke ordening en socio-economische expansie**", in het kort "**SOLVA**", met maatschappelijke zetel te 9520 Sint-Lievens-Houtem, Gentsesteenweg 1B en ingeschreven in de Kruispuntbank der Ondernemingen onder het nummer 0200.305.493, beheerst door het Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, vertegenwoordigd door de Raad van Bestuur, voor wie optreden:

- de heer Eddy Couckuyt, voorzitter,
- de heer Bart Wallays, algemeen directeur,

hierna genoemd "SOLVA"

1. Het **lokaal bestuur Zwalm**, met zetel te 9630 Zwalm, Zuidlaan 36, bestaande uit:
 2.1 De **gemeente Zwalm**, ingeschreven in de Kruispuntbank der Ondernemingen onder het nummer 0216.772.036, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, voor wie optreden:

- De heer Eric De Vriendt, burgemeester,
- De heer Philip Lefever, algemeen directeur,

2.2 Het **OCMW van Zwalm**, ingeschreven in de Kruispuntbank der Ondernemingen onder het nummer 0216.772.135, vertegenwoordigd door het vast bureau, voor wie optreden:

- De heer Eric De Vriendt, voorzitter van het vast bureau,
- De heer Philip Lefever, algemeen directeur,

Hierna genoemd "HET LOKAAL BESTUUR"

3. De CVBA **Sociale Huisvestingsmaatschappij Vlaamse Ardennen**, met maatschappelijke zetel te 9700 Oudenaarde, Sint-Jozefsplein 18 en ingeschreven in de Kruispuntbank der Ondernemingen onder het nummer 0466.370.951, vertegenwoordigd door de Raad van Bestuur, voor wie optreden:

- de heer Stefaan Vercamer, voorzitter,

- mevrouw Jeanique Van Den Heede, algemeen directeur,

Hierna genoemd "DE SHM",

1. **VZW Zorgnetwerk Cur@-Z**, met maatschappelijke zetel te 9690 Kluisbergen, Kwaremontplein 41 en ingeschreven in de Kruispuntbank der Ondernemingen onder het nummer 0433.217.935, vertegenwoordigd door de Raad van Bestuur, voor wie optreden;

- de heer Marc Van Huffel, voorzitter,
- mevrouw Martine Van Houcke, bestuurder,

Hierna genoemd "HET ZORGNETWERK",

1. **VZW Dekenale Werken Horebeke-Zwalm**, met maatschappelijke zetel te 9630 Zwalm, Beerlegemsebaan 2 en ingeschreven in de Kruispuntbank der Ondernemingen onder het nummer 0410.314.849, vertegenwoordigd door de Raad van Bestuur, voor wie optreden:

-...

Hierna genoemd "DE DEKENALE WERKEN",

1. **VZW Vrije Basisschool Munkzwalm**, met maatschappelijke zetel te 9630 Zwalm, Decoenestraat 8 en ingeschreven in de Kruispuntbank der Ondernemingen onder het nummer 0433.708.972, vertegenwoordigd door de Raad van Bestuur, voor wie optreden:

- de heer Nestor Petit, voorzitter

Hierna genoemd "DE BASISCHOOL"

Hierna allen samen genoemd "DE PARTIJEN";

-

WORDT UITEENGEZET WAT VOLGT:

Bij beslissing van de gemeenteraad van Zwalm van 22 september 2009 werd SOLVA aangesteld als ontwikkelaar van het woonuitbreidingsgebied Munkzwalm, tussen de straten Gaverbosdreef, Zuidlaan, Decoenestraat en Zijpgrachtstraat. De Raad van Bestuur van SOLVA heeft de opdracht van de gemeente Zwalm tot de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied Munkzwalm aanvaard bij besluit van 3 november 2009.

De ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied staat in het teken van het algemeen nut van de gemeente Zwalm en haar inwoners, en zal gerealiseerd worden middels een samenwerking tussen DE PARTIJEN.

HET LOKAAL BESTUUR wenst in het kader van het bindend sociaal objectief immers woningen te realiseren binnen het woonuitbreidingsgebied, in samenwerking met DE SHM. Dit als een mix van zowel koop- als huurwoningen, grondgebonden en meergezinswoningen, grotere en kleinere entiteiten.

HET ZORGNETWERK is momenteel gevestigd in de Zwalmse deelgemeente Roborst. Omwille van verouderde infrastructuur en plaatsgebrek wenst het centrum te herlokalisieren naar het woonuitbreidingsgebied. HET ZORGNETWERK wenst hier een zorgzame buurt te creëren met een Woonzorgkern (nl. het woonzorghuis voor zwaar zorgbehoevenden) en daarrond verschillende zorgvormen, zoals een dagverzorgingscentrum, allerlei vormen van kortverblijf, wonen met assistentie, buurtgerichte zorg met het oog op een 24uurs-permanentie en een woonzorgpunt waar mensen terecht kunnen met hun vragen en noden. Dit alles moet kaderen in de werking van een lokaal dienstencentrum met een sociaal restaurant, aangevuld met ondersteuning door diverse buurtgerichte zorgfuncties. Bovendien heeft het OCMW, op basis van een legaat uit oorspronkelijk 1943 van de hand van juffrouw

I. De Pessemier, aan HET ZORGNETWERK een recht van erfpacht verleend op één van haar percelen in het woonuitbreidingsgebied, onder de voorwaarde om op dit perceel een woonzorgcentrum op te richten.

SOLVA zal een private ontwikkelaar aanstellen, met oog op de ontwikkeling van private (niet-sociale) wooneenheden. Dit versterkt de sociale mix binnen de ontwikkeling.

Tenslotte dient ook de site van DE BASISCHOOL, eigendom van DE DEKENALE WERKEN, geïntegreerd te worden in de ontwikkeling van het gebied, waarbij gezocht dient te worden naar synergiën.

Gelet op voormelde individuele - doch grotendeels gelijkaardige - plannen en intenties van DE PARTIJEN, maar ook op de unieke verwevenheid van de onderlinge eigendomsstructuur met betrekking tot de verschillende onroerende goederen binnen het woonuitbreidingsgebied, hebben DE PARTIJEN de opportuniteit en de mogelijkheid onderzocht om hun plannen maximaal op elkaar af te stemmen binnen voormeld woonuitbreidingsgebied.

Daartoe heeft de gemeenteraad van Zwalm in vergadering van 5 april 2018 SOLVA aangesteld voor de opmaak van een master- en beeldkwaliteitsplan voor het woonuitbreidingsgebied te Munkzwalm, teneinde een integraal kader te creëren om de ruimtelijke kwaliteit van het project en de interne coherentie tussen de verschillende deelaspecten te kunnen bewaken. Deze opdracht werd aanvaard door de Raad van Bestuur van 8 mei 2018 van SOLVA.

Bij besluit van de Raad van Bestuur van 8 mei 2018 van SOLVA werd het bijzonder bestek voor de aanstelling van een ontwerper voor het master- en beeldkwaliteitsplan voor het woonuitbreidingsgebied te Munkzwalm goedgekeurd, waarna deze opdracht bij besluit van de Raad van Bestuur van 3 juli 2018 van SOLVA gegund werd aan D+A CONSULT NV. Het master- en beeldkwaliteitsplan werd tenslotte goedgekeurd bij besluit van de Raad van Bestuur van SOLVA van 5 november 2019 en bij besluit van de gemeenteraad van Zwalm van 28 november 2019.

Thans wensen DE PARTIJEN met deze overeenkomst het resultaat van hun onderhandelingen en van het master- en beeldkwaliteitsplan te bevestigen, evenals de voorwaarden vast te leggen, waaronder zij bereid zijn om het eigenlijke kernversterkingsproject "Dorpskern Munkzwalm" te ontwikkelen.

EN WORDT VERVOLGENS OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

ARTIKEL 1: PROJECTDOEL

Onderhavige overeenkomst strekt ertoe de rechten en plichten van DE PARTIJEN te regelen naar aanleiding van de door DE PARTIJEN beoogde ontwikkeling van het kernversterkingsproject "Dorpskern Munkzwalm" te Zwalm.

DE PARTIJEN verbinden zich ertoe de ontwikkeling van het met deze overeenkomst beoogde kernversterkingsproject "Dorpskern Munkzwalm" te Zwalm met alle redelijke middelen na te streven. Alle verbintenissen die DE PARTIJEN in onderhavige overeenkomst aangaan, staan in het teken van voormelde ontwikkeling.

ARTIKEL 2: BEPALINGEN OMTRENT HET PROJECTGEBIED

2.1 Afbakening en uitbreiding van het projectgebied

Het projectgebied is gesitueerd in de gemeente Zwalm, meer bepaald in het gebied tussen de straten Gaverbosdreef, Zuidlaan, Decoenestraat en Zijpgrachtstraat. Het projectgebied bestaat meer bepaald uit de in de artikelen 2.2 tot en met 2.6 vermelde projectgronden van DE PARTIJEN. Deze projectgronden zijn in de in de artikelen 2.2 tot en met 2.6 vermelde kleuren aangeduid op het als bijlage 1 bij deze overeenkomst gevoegd plan.

Met toepassing van artikel 4.1 kunnen DE PARTIJEN beslissen om het projectgebied uit te breiden door andere onroerende goederen dan deze vermeld in de artikelen 2.2 tot en met 2.6 bijkomend als projectgrond te verwerven.

2.2 Projectgronden in eigendom van SOLVA

Binnen het projectgebied is SOLVA volle eigenaar van de hierna volgende projectgronden, aangeduid in donkerblauw op het als bijlage 1 bij deze overeenkomst gevoegd plan:

- a) Een perceel grond, thans kadastraal gekend onder Afd. 1, Sect. B, nr. 176C, en thans met een kadastrale oppervlakte van 3.678 m²;
- b) Een perceel grond, thans kadastraal gekend onder Afd. 1, Sect. B, nr. 194A, en thans met een kadastrale oppervlakte van 7.509 m²;
- c) Een perceel grond, thans kadastraal gekend onder Afd. 1, Sect. B, nr. 196C, en thans met een kadastrale oppervlakte van 13.595 m²;

2.3 Projectgronden in eigendom van HET OCMW

Binnen het projectgebied is HET OCMW volle eigenaar van de hierna onder a) en erfpachtgever van de hierna onder b) vermelde volgende projectgronden:

- a) Een perceel grond, thans kadastraal gekend onder Afd. 1, Sect. B, nr. 200E, en thans met een kadastrale oppervlakte van 1.029m², aangeduid in rood op het als bijlage 1 bij deze overeenkomst gevoegd plan;[
- b) Een perceel grond, thans kadastraal gekend onder Afd. 1, Sect. B, nr. 197M, en thans met een kadastrale oppervlakte van 11.082 m², aangeduid in lichtblauw op het als bijlage 1 bij deze overeenkomst gevoegd plan, waarop een recht van erfpacht gevestigd is ten voordele van HET ZORGNETWERK.

2.4 Projectgronden in eigendom van DE DEKENALE WERKEN

Binnen het projectgebied is DE DEKENALE WERKEN volle eigenaar van, en beschikt DE BASISCHOOL over een recht van erfpacht op, de hierna volgende projectgronden, aangeduid in groen op het als bijlage 1 bij deze overeenkomst gevoegd plan:

- a) Een perceel grond, thans kadastraal gekend onder Afd. 1, Sect. B, nr. 207W, en thans met een kadastrale oppervlakte van 3.145m²; waarvan een deel zal ingebracht worden voor de ontsluiting van het projectgebied zoals aangeduid op plan in bijlage.
- b) Een perceel grond, thans kadastraal gekend onder Afd. 1, Sect. B, nr. 207Y, en thans met een kadastrale oppervlakte van 793 m²;

2.5 Projectgronden in eigendom van derden

Indien DE PARTIJEN beslissen tot een in artikel 2.1 bedoelde uitbreiding van het projectgebied zullen zij alle redelijke inspanningen doen om de bijkomend als projectgrond te verwerven onroerende goederen, zo spoedig als mogelijk te verwerven of te bezwaren met beperkt zakelijke rechten. De verwerving in volle eigendom van deze onroerende goederen kan geschieden, hetzij via minnelijke aankoop, hetzij via gerechtelijke onteigening.

2.6 Inzet en vervreemdingsverbod projectgronden

DE PARTIJEN verklaren de hierboven vermelde projectgronden in te zetten voor het kernversterkingsproject onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat deze projectgronden effectief en exclusief worden aangewend voor de ontwikkeling van het kernversterkingsproject "Dorpskern Munkzwalm" conform de in art. 3 van deze overeenkomst opgenomen bepalingen omtrent de projectontwikkeling.

DE PARTIJEN zullen er zich van onthouden eenzijdig en voor doeleinden vreemd aan deze overeenkomst de hierna volgende handelingen te stellen met betrekking tot boven vermelde projectgronden:

- a) de projectgronden – hetzij ten bezwarende titel, hetzij om niet - aan één of meerdere derden te vervreemden of daaromtrent met derden een overeenkomst af te sluiten.
- b) de projectgronden – hetzij ten bezwarende titel, hetzij om niet - ten voordele van één of meerdere derden te bezwaren met een beperkt zakelijk recht dan wel met een persoonlijk gebruik- of genotsrecht of om daaromtrent met derden een overeenkomst af te sluiten.

Dit artikel is niet van toepassing bij toepassing van de artikelen 4.1 en 4.3.

ARTIKEL 3: BEPALINGEN OMTRENT DE PROJECTONTWIKKELING

3.1 Dorpskernversterking

De hoger vermelde projectgronden worden door DE PARTIJEN effectief en exclusief aangewend ter ontwikkeling van het kernversterkingsproject “Dorpskern Munkzwalm”, conform de krijtlijnen van het master- en beeldkwaliteitsplan.

DE PARTIJEN zijn bij deze ontwikkeling niet gebonden door de, hoger onder artikel 2 vermelde, bestaande kadastrale en/of eigendomsgrenzen van de projectgronden. DE PARTIJEN kunnen de projectgronden integendeel geheel of gedeeltelijk onderling overdragen en/of bezwaren met beperkte zakelijke rechten, waaronder een erfpacht- of opstalrecht.

Daarnaast kunnen DE PARTIJEN eveneens onderhandelen over en overgaan tot verwerving in volle eigendom of bezwaring met beperkt zakelijke rechten van onroerende goederen van derde partijen. De verwerving in volle eigendom van deze onroerende goederen kan geschieden, hetzij via minnelijke aankoop, hetzij via gerechtelijke onteigening.

Ongeacht de definitieve kadastrale en eigendomsconfiguratie van het projectgebied wordt de eigenlijke ontwikkeling opgesplitst in de hieronder vermelde ontwikkelingsonderdelen, in functie van de aard van de ontwikkeling en de bijdrage van elk van DE PARTIJEN.

Voor zover van toepassing en tenzij anders vermeld, betreft de ontwikkeling van de verschillende onderdelen zowel het ontwerp, de bouw als de uitgifte en/of exploitatie ervan. Per ontwikkelingsonderdeel staan de erbij betrokken partijen in voor de aanvraag en het bekomen van de voor de ontwikkeling ervan noodzakelijke vergunningen.

3.2 Ontwikkelingsonderdelen

3.2.1 Private en sociale woningen

De, al dan niet na herconfiguratie van het projectgebied, aan SOLVA en DE SHM toebehorende projectgronden zullen effectief en exclusief aangewend worden voor de ontwikkeling van private en sociale woningen met bijhorende infrastructuur, ontsluiting en omgevingsaanleg.

De ontwikkeling van de private woningen met bijhorende infrastructuur, ontsluiting en omgevingsaanleg zal gebeuren op eigen kosten en risico van een nog bij het project te betrekken private partner. SOLVA kan daartoe de aan haar toebehorende projectgronden geheel of gedeeltelijk aan de private partner overdragen of te diens voordele bezwaren met beperkt zakelijke rechten.

De ontwikkeling van de sociale woningen zal gebeuren door DE SHM. De bijhorende infrastructuur en ontsluiting zal gebeuren door DE SHM in samenwerking met de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (“VMSW”), binnen de marges van het daartoe bestaande subsidiekader. Voor het ontwerp en de bouw van de sociale woningen kan DE SHM mee beroep doen op de nog bij het project te betrekken private partner.

Naar gelang het geval DE SHM voor de bouw van de sociale woningen niet of wel mee beroep doet op de nog bij het project te betrekken private partner, staat SOLVA hetzij alleen - hetzij samen met DE SHM in voor het voeren van de procedures met het oog op de (1) bekendmaking van dit kernversterkingsproject aan, (2) de keuze voor, (3) de aanstelling van

en (4) de contractsluiting met deze private partner. Naar gelang het geval dragen SOLVA en DE SHM hetzij de eigen kosten, hetzij een evenredig aandeel ervan voor het voeren van deze procedures.

3.2.2 Woonzorgcentrum

De, al dan niet na herconfiguratie van het projectgebied, aan HET ZORGNETWERK toebehorende projectgronden zullen door HET ZORGNETWERK effectief, exclusief en op eigen kosten en risico aangewend worden voor de ontwikkeling van een woonzorgcentrum met bijhorende parkeergelegenheid, infrastructuur, ontsluiting en omgevingsaanleg.

3.2.3 Basisschool

De, al dan niet na herconfiguratie van het projectgebied, aan DE DEKENALE toebehorende projectgronden zullen door DE BASISCHOOL effectief en exclusief en op eigen kosten en risico aangewend worden voor de creatie van groene ruimte ten behoeve van DE BASISCHOOL.

3.2.4 Publieke ruimte

DE VMSW zal het marktplein en de hoofdwegen, die deel uitmaken van het publiek domein, ter ontsluiting van het projectgebied alsook de bijhorende infrastructuur (laten) ontwerpen en aanleggen. De VMSW bepaalt het bedrag voor de kosten die daartoe voor subsidiëring in aanmerking komen op grond van het bestaande subsidiekader. De kosten die daartoe niet voor subsidiëring in aanmerking komen worden door partijen HET ZORGNETWERK, SOLVA en DE SHM betaald volgens de verdeelsleutel, zoals opgenomen in bijgevoegd rekenblad en zoals goedgekeurd op de stuurgroepvergadering van 15 juni 2020.

De in het vorige lid bedoelde verdeelsleutel zal ook toegepast worden op:

- Het verleggen/openleggen/dempen van de Wijlegembeek op het te ontwikkelen projectgebied dat deel uitmaakt van het masterplan en publiek domein.
- De aanleg van het perceel grond, thans kadastraal gekend onder Afd. 1, Sect. B, nr. 200E, en thans met een kadastrale oppervlakte van 1.029m², aangeduid in rood op het als bijlage 1 bij deze overeenkomst gevoegd plan - eigendom van het OCMW, dat deel uitmaakt van het masterplan en publiek domein.
- De kosten van de benodigde verbreding van de riolering van de Gaverbosdreef, indien dit noodzakelijk blijkt vanuit de ontwikkeling van het project.
- De wegenis- en rioleringswerken die nodig zijn voor aansluiting van het projectgebied op de gescheiden riolering in de Decoenestraat. De Kosten voor mogelijke ontubbeling in de straat zelf maakt hier geen deel van uit. Indien blijkt dat lozing van buiten het projectgebied mee moeten opgenomen worden in de riolering van het project dewelke een meerkosten met zich meebrengen, dan zal dit op rekening van de gemeente komen.

De, al dan niet na herconfiguratie van het projectgebied, aan DE PARTIJEN toebehorende projectgronden die voor deze aanleg noodzakelijk zijn, zullen in het openbaar domein worden opgenomen en worden daartoe kosteloos aan HET LOKAAL BESTUUR overgedragen. Met toepassing van artikelen 4.1 en 4.3 kunnen de projectgronden van DE PARTIJEN daartoe echter ook met een beperkt zakelijk recht worden bezwaard.

DE PARTIJEN zullen onderling overleggen of, in welke mate, hoe en wanneer de bij hoger vermelde ontwikkelingsonderdelen horende infrastructuur en omgevingsaanleg publiek toegankelijk zullen gemaakt worden.

3.2.5 Private parking

De projectgrond van DE DEKENALE WERKEN, thans kadastraal gekend onder Afd. 1, Sect. B, nr. 207Y, zal bestemd worden voor gebruik door de bewoners van de private en/of sociale woningen en zal daartoe aan de private partner en/of de SHM overgedragen worden.

Er worden een of meer ondergrondse parking(s) gebouwd, bestemd voor gebruik de bewoners van de in de vorige artikelen bedoelde private en sociale woningen. De bouwkost van deze ondergrondse parking wordt evenredig verdeeld in functie van het aandeel dat SOLVA, DE SHM, de bij het project te betrekken private partner hebben in het gebruik van de parking.

3.3 Projectorganisatie

3.3.1 Regiefunctie van SOLVA

DE PARTIJEN zijn akkoord dat SOLVA optreedt als projectregisseur om de uitvoering van deze overeenkomst in goede banen te leiden.

Hiervoor zet SOLVA een projectleider in. Deze projectleider:

- vormt het centrale aanspreekpunt in de relatie tussen DE PARTIJEN;
- verzorgt de interne coördinatie van de taken die aan DE PARTIJEN toegewezen worden;
- staat in voor de financiële en juridische opvolging van de PPS-Overeenkomst.

De Projectleider moet in overleg kunnen treden met één centrale aanspreekpersoon die DE PARTIJEN vertegenwoordigt.

De Projectleider staat ook in voor de kwaliteitsbewaking van het Project, aan de hand van het master- en beeldkwaliteitsplan.

De kosten voor de projectregie, gemaakt met ingang vanaf 1 oktober 2019, worden voor 50% door SOLVA gedragen. Het saldo wordt door DE SHM en HET ZORGNETWERK gedragen aan een door deze beide partijen onderling overeen te komen verdeelsleutel. Deze kosten bestaan uit de door de medewerkers van SOLVA aan de regie gepresteerde uren. Deze uren worden geregistreerd met omschrijving en driemaandelijks afgerekend.

De kosten van SOLVA en/of DE SHM voor het voeren van de procedures met het oog op de (1) bekendmaking van dit kernversterkingsproject aan, (2) de keuze voor, (3) de aanstelling van en (4) de contractsluiting met de nog te betrekken private partner vallen niet onder de kosten voor de projectregie.

3.3.2 Projectcommunicatie

De projectcommunicatie is gestoeld op de volgende principes:

- afstemming tussen DE PARTIJEN, met regie door SOLVA;
- geen autonome communicatie, waarbij DE PARTIJEN communiceren zonder ruggenspraak en akkoord van de andere partijen.

SOLVA zal een communicatieplan opmaken waarin wordt aangegeven op welke momenten welke communicatie via welke kanalen aan welke doelgroep verspreid wordt en dit voor akkoord voorleggen aan de Projectgroep.

3.3.3 Stuurgroep

De Stuurgroep is, op uitvoerend/operationeel vlak, de hoogste instantie van het samenwerkingsverband en heeft de bevoegdheid over alle zaken welke niet expliciet zijn toegewezen aan de afzonderlijke partners in het samenwerkingsverband of aan andere organen die een rol spelen in deze publiek private samenwerking.

De taak van de Stuurgroep is om namens DE PARTIJEN leiding te geven aan een juiste uitvoering van onderhavige overeenkomst door daartoe het nodige overleg te plegen en de nodige besluiten te nemen binnen het doel van onderhavige samenwerking, zij het met respect voor de decretale en reglementaire bevoegdheden van de beslissingsorganen van DE PARTIJEN.

De Stuurgroep wordt samengesteld uit afgevaardigden van DE PARTIJEN. DE PARTIJEN beslissen autonoom wie als afgevaardigde wordt opgenomen. Voor elk van DE PARTIJEN kunnen maximaal twee afgevaardigden in de stuurgroep worden opgenomen. DE PARTIJEN kunnen zich desgevallend laten vergezellen op de vergaderingen van de Stuurgroep. In geval van verhindering kan elke afgevaardigde zich laten vervangen door een hiertoe gemachtigde persoon van zijn keuze.

Het voorzitterschap wordt waargenomen door SOLVA.

De eerste samenkomst van de Stuurgroep zal plaatsvinden binnen de maand na ondertekening van onderhavige overeenkomst. De Stuurgroep vergadert volgens een op te stellen kalender. Bovendien zal er een uitzonderlijke vergadering worden belegd telkens één der partijen hier uitdrukkelijk om verzoekt. Een dergelijk verzoek moet aan de Voorzitter worden gericht en in kort de punten bevatten die op de agenda van deze vergadering zouden moeten worden geplaatst. De Voorzitter roept binnen de week na ontvangst van het verzoek een uitzonderlijke vergadering van de Stuurgroep bijeen.

Beslissingen van de Stuurgroep worden genomen bij consensus.

Het verloop van de vergaderingen van de Stuurgroep wordt opgenomen in een verslag, opgesteld door de projectleider. Dit verslag wordt na behandeling van de bezwaren goedgekeurd in de eerstvolgende vergadering van de Stuurgroep.

3.3.4 Werkgroep

De taak van de werkgroep is de voorbereiding en uitvoering van de beslissingen van de Stuurgroep.

De werkgroep wordt samengesteld uit afgevaardigden DE PARTIJEN. DE PARTIJEN beslissen autonoom wie als afgevaardigde wordt opgenomen. De afgevaardigden van de werkgroep kunnen zich desgevallend door derden laten vergezellen op de vergaderingen. De Projectgroep komt voor de eerste maal samen binnen de maand na haar benoeming door de Stuurgroep en zetelt volgens een door haar op te stellen kalender.

ARTIKEL 4: ALGEMENE BEPALINGEN

4.1 Wijziging van het project

Gelet op het veelzijdig karakter, de omvang en de duur van onderhavige overeenkomst zullen DE PARTIJEN bij de uitvoering ervan de nodige flexibiliteit aan de dag leggen.

Ingevolge ernstig gewijzigde omstandigheden, o.m. inzake de markttoestand of het algemeen bestuurlijk beleid van HET LOKAAL BESTUUR, kan het noodzakelijk zijn dat deze overeenkomst dient aangepast, gewijzigd en/of aangevuld te worden.

Indien één of meerdere van DE PARTIJEN van mening zijn dat zulks het geval is, zullen DE PARTIJEN hierover nader overleg plegen overeenkomstig de in artikel 4.6 gestelde bepalingen.

4.2 Beëindiging en schadevergoeding

DE PARTIJEN zijn alleen in onderstaande gevallen gerechtigd de beëindiging van onderhavige overeenkomst en de daaruit voortvloeiende overeenkomsten te vorderen, mits inachtneming van de in art. 4.6 vermelde principes:

- a) In geval van een ingrijpende wijziging van omstandigheden, welke naar objectieve maatstaven een verdere uitvoering van de overeenkomst niet langer verantwoord maakt en waaraan door de in artikel 4.1 bedoelde wijziging van de overeenkomst niet kan worden tegemoet gekomen;
- b) In geval van wanprestatie van één der partijen, nadat de betreffende partij met inachtneming van een termijn van één maand schriftelijk in gebreke is gesteld en de in gebreke gestelde partij niet heeft aangetoond dat hij maatregelen heeft getroffen om zijn in gebreke zijn op te heffen;
- c) In geval van faillissement, stopzetting van betaling of dreigend faillissement van een partij, tenzij door deze partij ten genoegen van DE overige PARTIJEN wordt aangetoond dat de uitvoering van deze overeenkomst dientengevolge niet in gevaar komt;
- d) Het niet verkrijgen van de voor de uitvoering van het project of essentiële onderdelen daarvan vereiste vergunningen, goedkeuringen, toestemmingen of financieringen van een bestuur of rechterlijke beslissingen. Deze grond tot ontbinding geldt enkel in zoverre het niet verkrijgen van de vereiste vergunningen, goedkeuringen, toestemmingen of financieringen niet het gevolg is van de onwil van DE PARTIJEN om de documenten of plannen op te stellen overeenkomstig de geldende voorschriften en de ruimtelijke randvoorwaarden;

Ontbinding als bedoeld in dit artikel kan worden gevorderd door:

- a) ieder der partijen;
- b) de niet in wanprestatie verkerende partijen;
- c) ieder der partijen;
- d) ieder der partijen;

De beëindigingsgrond als gesteld in b) is in elk geval van toepassing in geval van:

- a) schending van het in artikel 2.7 vermelde vervreemdingsverbod;
- b) de niet-aanwending van de projectgronden in functie van het project, conform artikel 3;

De beëindigingsgronden als gesteld in b) en c) laten onverlet de onderlinge contractuele rechten en verplichtingen van DE PARTIJEN die niet in wanprestatie en/of faillissement, stopzetting van betaling of dreigend faillissement verkeren.

De beëindigingsgrond als gesteld in (d) heeft geen retroactieve werking en is afzonderlijk van toepassing op de in de artikelen 3.2 en volgende vermelde ontwikkelingsonderdelen. Zij laten onverlet de onderlinge contractuele rechten en verplichtingen van DE PARTIJEN, voor zover zij betrekking hebben op één van voormelde ontwikkelingsonderdelen waarvoor de vereiste goedkeuringen of toestemmingen van hoger bestuur en/of rechterlijke beslissingen wel zijn verkregen.

Schade komt slechts voor vergoeding in aanmerking in de in b) en c) genoemde gevallen.

De schadevergoeding zal beperkt blijven tot vergoeding van al gemaakte of nog onontkoombaar te maken kosten (vb. meerkosten ten gevolge nieuwe overeenkomsten) in verband met de uitvoering van deze overeenkomst, en zal nimmer vergoeding van teleurgestelde winst- of rendementsverwachtingen inhouden.

4.3 Overdraagbaarheid

DE PARTIJEN hebben, mits onderlinge overeenstemming, het recht om een ander persoon in de plaats te stellen voor het geheel of een deel van hun rechten en verplichtingen.

4.4 Nietigheid

In geval van nietigheid van één clause van deze overeenkomst, nemen DE PARTIJEN uitdrukkelijk aan dat dit niet de nietigheid teweeg brengt van de gehele overeenkomst.

DE PARTIJEN verbinden zich ertoe om in voorkomend geval de nietige clause te goeder trouw te vervangen door een rechtsgeldige clause die zo dicht mogelijk aansluit bij de bedoeling van DE PARTIJEN en het voorwerp van deze overeenkomst.

4.5 Samenwerking - overleg - informatie - besluitvorming

Gedurende de gehele ontwikkeling van het project werken DE PARTIJEN op constructieve en loyale wijze samen met elkaar alsook met de derden die betrokken worden bij de realisatie van het project, zoals bv. aannemers of aangestelden van DE PARTIJEN.

DE PARTIJEN plegen hierbij zoveel als nodig onderling overleg en wisselen steeds en onverwijld alle informatie uit waarover zij beschikken en die relevant kan zijn voor de realisatie van de opdracht.

Indien tussen DE PARTIJEN een geschil zou rijzen, zullen zij met elkaar in onderling overleg treden, waarbij zij zullen trachten tot een aanvaardbare oplossing te komen voor de gerezen problemen, rekening houdend met hun wederzijdse gerechtvaardigde belangen. DE PARTIJEN zullen bij het vinden van de hiervoor bedoelde aanvaardbare oplossing zoveel mogelijk aansluiten bij de geest van deze samenwerkingsovereenkomst.

DE PARTIJEN laten de voor de realisatie van het project noodzakelijke beslissingen van hun bevoegde beslissingsorganen binnen een zo kort mogelijke termijn nemen.

4.6 Toepasselijk recht – rechtsmacht

Deze overeenkomst en alle hieruit vloeiende overeenkomsten worden beheerst door het Belgisch recht.

Alle geschillen welke uit deze overeenkomst voortvloeien worden beslecht door de rechtbanken van het arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Oudenaarde.

Opgemaakt te Sint-Lievens-Houtem op ..., in ... exemplaren waarvan DE PARTIJEN verklaren elk een exemplaar te hebben ontvangen.

VOOR SOLVA

Bart Wallays
Algemeen Directeur

Eddy Couckuyt
Voorzitter

VOOR DE GEMEENTE

Philip Lefever
Algemeen Directeur

Eric De Vriendt
Burgemeester

VOOR HET OCMW

Philip Lefever
Algemeen Directeur
bureau

Eric De Vriendt
Voorzitter van het vast

VOOR DE SHM

Jeanique Van Den Heede
Algemeen Directeur

Stefaan Vercamer
Voorzitter

VOOR HET ZORGNETWERK

Martine Van Houcke
Bestuurder

Marc Van Huffel
Voorzitter

VOOR DE DEKENALE WERKEN

...
Algemeen Directeur

.....
Voorzitter

Voor DE BASISCHOOL

Geert WILDEMEERSCH
Algemeen Directeur

Nestor Petit
Voorzitter

Bijlagen:

- 1) Aanduiding projectgronden
 - 2) rekenblad verdeelsleutel publieke ruimte
-

Bijlage 2 : Samenwerkingsovereenkomst met meerdere publieke partners

Tussen: de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Havenlaan 88 bus 94, verder VMSW genoemd, vertegenwoordigd door ir. Bart Velleman, afdelingshoofd van de afdeling Projectrealisatie, die de infrastructuurwerken uitvoert voor rekening van het Vlaamse Gewest.

En haar partners:

- Het gemeentebestuur van Zwalm
vertegenwoordigd door het college van Burgemeester en Schepenen,
voor wie optreedt de heer Eric De Vriendt, Burgemeester
en de heer Philip Lefever, Algemeen Directeur
- OCMW Zwalm
voor wie optreedt de heer Eric De Vriendt, Voorzitter van het vast bureau
en de heer Philip Lefever, Algemeen Directeur
- "Intergemeentelijk Samenwerkingsverband voor ruimtelijke ordening en socio-
economische expansie", in het kort "SOLVA",
voor wie optreedt de heer Bart Walllays, algemeen directeur
en de heer Eddy Couckuyt, voorzitter

- CVBA Sociale Huisvestingsmaatschappij Vlaamse Ardennen
voor wie optreedt de heer Stefaan Vercamer, voorzitter
en mevrouw Jeanique Van Den Heede, algemeen directeur
- VZW Zorgnetwerk Cur@-Z
voor wie optreedt de heer Marc Van Huffel, voorzitter
en mevrouw Martine Van Houcke, bestuurder
- VZW Dekenale Werken Horebeke-Zwalm
voor wie optreedt
- VZW Vrije Basisschool Munkzwalm
voor wie optreedt de heer Nestor Petit, voorzitter

Aangezien de VMSW en haar partners infrastructuurwerken wensen uit te voeren binnen het volgende project:

Kernversterkingsproject “Dorpskern Munkzwalm” te Zwalm;

Het projectgebied is gesitueerd in de gemeente Zwalm, meer bepaald in het gebied tussen de straten Gaversbosdreef, Zuidlaan, Decoenestraat en Zijpgrachtstraat. Het master- en beeldkwaliteitsplan voor dit project werd goedgekeurd bij besluit van de Raad van Bestuur van SOLVA van 5 november 2019. De partners bevestigden door middel van een Publiek Private Samenwerkingsovereenkomst het master- en beeldkwaliteitsplan, evenals de voorwaarden waaronder zij bereid zijn om het eigenlijke kernversterkingsproject “Dorpskern Munkzwalm” te ontwikkelen. De uitvoering van de infrastructuurwerken, waarvoor deze samenwerkingsovereenkomst, kadert dan ook binnen dit goedgekeurd master- en beeldkwaliteitsplan. Aangezien de partijen van oordeel zijn dat deze werken en de hierna vermelde dienstenopdrachten betreffende deze werken in het algemeen belang dienen te worden samengevoegd, wordt overeengekomen wat volgt:

ARTIKEL 1: Aanduiding opdrachtgevend bestuur

De VMSW en haar partners beslissen de hoger beschreven werken en diensten in het algemeen belang samen te voegen en de VMSW aan te duiden om in gezamenlijke naam bij de gunning en de uitvoering van de opdrachten als opdrachtgevend bestuur op te treden, overeenkomstig art. 48 van de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

ARTIKEL 2: Studie, leiding en toezicht van de werken

Als opdrachtgevend bestuur zal de VMSW de gunning van de opdracht(en) voor de studie en de leiding van de gezamenlijke werken organiseren conform de wetgeving overheidsopdrachten, aan de hand van één of meerdere overeenkomsten met één of meerdere ontwerpers.

De partners staan in voor de goedkeuring van de uitvoering voor het deel van de werken dat volledig of gedeeltelijk ten hunnen laste is. Zij staan tevens in voor de studie van het deel van de werken dat volledig ten hunnen laste is. Zij nemen tegenover het opdrachtgevend bestuur de volledige verantwoordelijkheid voor deze uitvoering, de technische bepalingen die zij ter zake in het bestek laten inlassen, en alle wijzigingen of bijwerken die tijdens de uitvoering van de opdracht noodzakelijk blijken en verband houden met de uitvoering van de werken ten hunnen laste.

De leidende ambtenaar wordt aangesteld door de VMSW en is belast met de leiding der werken. Dit betekent dat hij alleen gemachtigd is om – voor alle werken, wie ze ook ten laste neemt – opdrachten te geven aan de aannemer, proces-verbaal van ingebrekestelling op te maken, proces-verbaal van voorlopige en definitieve oplevering der werken op te maken, de werken te schorsen, vorderingsstaten goed te keuren, verrekeningen op te maken en voor te stellen, eventuele maatregelen van ambtswege voor te stellen, enz.

Voor beslissingen die betrekking hebben op het deel van de werken ten laste van de partners zal de leidende ambtenaar voorafgaandelijk aan zijn beslissing, advies vragen aan die partners. Indien er geen tegenstrijdigheden kunnen uit voortvloeien is dit advies bindend. In elk geval dient dit advies te worden gegeven binnen een termijn die noodzakelijk is voor de vlotte vooruitgang der werken. De partijen dragen de volledige verantwoordelijkheid, ook financieel, voor onder meer het tijdig verlenen van dit advies.

De partners dragen het ereloon van de ontwerper op het deel der werken ten hunnen laste

en sluiten hiervoor in voorkomend geval zelf een contract met de betrokken ontwerper af. De partners dragen ook de kosten van opmetingen en grondmechanische onderzoeken e.d. op het deel der werken ten hunnen laste.

De VMSW staat in voor het toezicht op de werken die geheel of gedeeltelijk ten laste van het Vlaamse Gewest zijn. De partners kunnen op eigen kosten bijkomend toezicht op de werken laten uitvoeren.

ARTIKEL 3: Veiligheidscoördinatie

Als opdrachtgevende bestuur zal de VMSW, in overeenstemming met de overheidsopdrachtenwetgeving en het koninklijk besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen, één gemeenschappelijke veiligheidscoördinator-ontwerp en verwezenlijking aanstellen. Indien vereist volgens voormeld koninklijk besluit, wordt de veiligheidscoördinatie voor de woningbouw en de infrastructuur samengevoegd in één overeenkomst met de gemeenschappelijke veiligheidscoördinator.

Alle partijen bij deze samenwerkingsovereenkomst zien er op toe dat de veiligheidscoördinator zijn opdrachten, samenhangend met hun aandeel in de samengevoegde opdrachten, te allen tijde volledig en adequaat vervult, dat hij betrokken wordt bij alle etappes van de studie en de uitvoering van de werken en dat hij alle informatie krijgt die nodig is voor de uitvoering van zijn opdrachten.

Het opdrachtgevende bestuur ziet er op toe dat de veiligheidscoördinator- verwezenlijking een exemplaar van het aangepaste veiligheids- en gezondheidsplan, coördinatiedagboek en post-interventiedossier met betrekking tot de samengevoegde opdrachten aan alle partners bezorgt bij de voorlopige oplevering van de werken.

De partners dragen de kost van de veiligheidscoördinatie op het deel der werken ten hunnen laste.

ARTIKEL 4: Bodemsaneringdeskundige en technisch verslag.

Als opdrachtgevend bestuur zal de VMSW, in overeenstemming met de overheidsopdrachtenwetgeving en de wetgeving en reglementering met betrekking tot het werken met uitgegraven bodem, een bodemsaneringdeskundige aanstellen voor het opstellen van het technisch verslag overeenkomstig de standaardprocedure voor de opmaak van een technisch verslag van 11 mei 2012 en latere wijzigingen. Het opdrachtgevende bestuur vraagt de conformverklaring van het technisch verslag aan een erkende bodembeheerorganisatie.

De partners dragen de kosten van het ereloon van de bodemsaneringdeskundige, het milieuhygiënisch bodemonderzoek, de aanvraag tot conformverklaring van het technisch verslag, extra gerelateerde prestaties door het studiebureau, ... op het deel der werken dat ten hunnen laste is, op basis van hun (geraamde) aandeel in het totale volume grondverzet.

ARTIKEL 5: Vergunningen en onteigeningen.

Behoudens een andersluidende afspraak tussen de partijen vraagt de VMSW de omgevingsvergunning aan. Desgevallend worden de omgevingsvergunningen voor de woningen en de infrastructuur gebundeld.

De partners staan in voor de onteigeningen die nodig zijn voor de uitvoering van de werken.

ARTIKEL 6: Kostenverdeling van de werken

De werken ten laste van elke partij worden in de opmeting onder afzonderlijke delen vermeld en maken het voorwerp uit van door de aannemer op te stellen afzonderlijke betalingsaanvragen en facturen. Inzonderheid in art. 95 – Hoofdstuk 1: algemene administratieve voorschriften – van het Koninklijk Besluit van 14 januari 2013 van het bijzonder bestek zal de speciale aandacht van de aannemer hierop gevestigd worden.

Elke partij draagt rechtstreeks de uitvoeringskosten voor haar deel in de werken. Elke partij draagt ook de keurings-, beproevings- en opleveringskosten voor het deel van de werken dat ten haren laste is.

De aannemer dient de betalingsaanvragen en vorderingsstaten in bij de leidende ambtenaar met kopie aan het opdrachtgevende bestuur. Tezelfdertijd dient hij een afzonderlijke kopie in bij de partners voor wat betreft hun aandeel in de kosten. Na ontvangst van de door de leidende ambtenaar verbeterde en goedgekeurde betalingsaanvragen en vorderingsstaten maken de partijen voor het aandeel ten hunnen laste een bestelbon met verzoek tot facturatie op.

In geval van laattijdige betaling door een partner staat deze zelf in voor de daaruit voortvloeiende verwijlinteresten en andere schadevergoedingen, en zal deze het opdrachtgevende bestuur volledig vrijwaren.

ARTIKEL 7: Gunningsprocedure

Als opdrachtgevend bestuur schrijft de VMSW de gunningsprocedure uit, staat in voor de opening der inschrijvingen, maakt het gunningsverslag op en wijst de opdracht toe. Hierbij wordt wel rekening gehouden met het feit dat de aanneming één ondeelbaar geheel uitmaakt en dat alle werken dus toevertrouwd moeten worden aan de laagste regelmatige bieder in geval van aanbesteding en aan de voordeligste offerte in geval van offerteaanvraag, voor de totaliteit der werken.

De VMSW zal de kennisgeving van de goedkeuring van de gezamenlijke werken slechts betekenen aan de aannemer nadat de bevoegde organen van de andere betalende partijen hebben ingestemd met het gunningvoorstel en met het gedeelte der werken ten hunnen laste, en de nodige financiële middelen hebben voorzien. Zij zullen de VMSW kennis geven van hun beslissing uiterlijk twee maanden nadat zij hierom werden verzocht. Zoniet worden de financiële gevolgen van de vertraging ten laste gelegd van de partij die verantwoordelijk is voor die vertraging.

ARTIKEL 8 – Borgtocht

De VMSW verzoekt de aannemer de borgtocht te stellen. Deze heeft betrekking op de totaliteit der werken. Het opdrachtgevende bestuur kan dus eventueel beslag leggen op de ganse borgtocht, maar zal die uiteraard geheel of gedeeltelijk aanwenden ten voordele van de partijen ten aanzien van wie de aannemer tekort geschoten is en dit in verhouding tot het aandeel van elke partij in de slecht, niet of laattijdig uitgevoerde werken.

ARTIKEL 9 - Verplaatsing van nutsleidingen

Indien het voor de realisatie van het project nodig blijkt om bepaalde bestaande nutsleidingen te verplaatsen, dient de gemeente als eigenaar en beheerder van het openbaar domein hiertoe het bevel te geven aan de betrokken vergunninghouders binnen de veertien dagen nadat de VMSW aan de gemeente kennis gegeven heeft van de noodzaak om bedoelde nutsleidingen te verplaatsen.

Als de vergunninghouders deze nutsleidingen niet op hun eigen kosten willen verplaatsen, zal de gemeente deze kosten op zich nemen (al dan niet voorlopig), teneinde de gestadige verderzetting van de werken die in opdracht van de VMSW moeten uitgevoerd worden, niet in het gedrang te brengen.

ARTIKEL 10: Geschillen

Behoudens ingeval van een zware fout of nalatigheid vanwege het opdrachtgevende bestuur, verbinden de partners zich ertoe om, met betrekking tot de werken en diensten ten hunnen laste, het opdrachtgevende bestuur volledig te vrijwaren en in alle geschillen vrijwillig tussen te komen. Het opdrachtgevende bestuur verstrekt alle inlichtingen ten behoeve van de gerechtelijke procedure.

ARTIKEL 11 – Boetes en kortingen wegens minwaarde

De boetes en/of kortingen wegens minwaarde die duidelijk overeenstemmen met een bepaald aandeel, komen ten goede aan de betrokken partij. De andere boetes (van algemene aard) en/of kortingen wegens minwaarde die niet onmiddellijk toewijsbaar zijn aan een bepaald deel, worden pro rata van de inschrijvingsbedragen voor de verschillende delen verdeeld over de partijen.

ARTIKEL 12 – Voorlopige en definitieve oplevering – Vrijgave borgtocht

Aangezien het één globale aanneming betreft, beslist de leidende ambtenaar over het al dan niet toestaan van de voorlopige en de definitieve oplevering voor gans de aanneming, dus voor alle delen samen.

De vrijgave van de borgtocht heeft betrekking op de ganse aanneming.

De processen-verbaal van de voorlopige en de definitieve oplevering worden opgesteld door de leidende ambtenaar, die een afschrift bezorgt aan alle partijen.

Voor het plaatsbezoek met het oog op de oplevering nodigt de leidende ambtenaar alle partijen tijdig uit. Iedere partij wordt aldus de mogelijkheid geboden om, tegensprekelijk, haar opmerkingen te formuleren en desnoods te laten opnemen in het proces-verbaal van oplevering.

Indien de partijen oordelen dat de werken niet opgeleverd kunnen worden, geven zij hiervoor een duidelijke verantwoording. De leidende ambtenaar beslist al dan niet tot oplevering.

ARTIKEL 13 – Waarborgperiode

Tijdens de waarborgperiode zullen de partners elk schadegeval aan de uitgevoerde werken ten gevolge van verborgen gebreken vastgesteld na de uitvoering, rapporteren aan de leidende ambtenaar, die het schadegeval zal onderzoeken. Als hij oordeelt dat de aannemer verantwoordelijk is voor de schade, zal hij hem opdracht geven tot aangepaste maatregelen en nodige herstellingen.

ARTIKEL 14 – Overdraagbaarheid

De Partijen hebben, mits onderlinge overeenstemming, het recht om een ander persoon in de plaats te stellen voor het geheel of een deel van hun rechten en verplichtingen die uit deze overeenkomst voortspruiten.

Opgemaakt in acht-voud te Brussel op ...

Voor de VMSW,

ir. Bart Velleman
Afdelingshoofd Projectrealisatie

Voor SOLVA,

Bart Wallays
Algemeen Directeur

Eddy Couckuyt
Voorzitter

Voor DE GEMEENTE,

Philip Lefever
Algemeen Directeur

Eric De Vriendt
Burgemeester

Voor HET OCMW,

Philip Lefever
Algemeen Directeur
bureau

Eric De Vriendt
Voorzitter van het vast

Voor DE SHM,

Jeanique Van Den Heede
Algemeen Directeur

Stefaan Vercamer
Voorzitter

Voor HET ZORGNETWERK,

Martine Van Houcke
Bestuurder

Marc Van Huffel
Voorzitter

Voor DE DEKENALE WERKEN,

...
Algemeen Directeur

.....
Voorzitter

Voor DE BASISCHOOL,

...
Algemeen Directeur

Nestor Petit
Voorzitter

(get) Philip Lefever
Algemeen directeur

Philip Lefever
Algemeen directeur

Namens de raad voor maatschappelijk welzijn

Voor eensluidend afschrift: 21.12.2020

(get) Tom Aelbrecht
Voorzitter Raad voor Maatschappelijk Welzijn

Tom Aelbrecht
Voorzitter Raad voor Maatschappelijk Welzijn