

Notulen van de raad voor Maatschappelijk Welzijn
van 8 oktober 2021

Digitale ondertekening namens de raad voor maatschappelijk welzijn:

voorzitter,
Jo Libeer

algemeen directeur,
Kurt Parmentier

Aanwezig

Jo Libeer, voorzitter

Luc Defraye, Jan Seynhaeve, Hendrik Vanhaverbeke, Mathieu Desmet, Carlo De Winter, Geert Breughe, Lobke Maes, Stijn Tant, Marie De Clerck, Hendrik Libeer, Kevin Defieuw, Sofie Mol, Katleen Messely, Filip Daem, Joachim Naert, Joke De Smet, Henk Louf, Bas Surmont, Elyn Stragier, Heidi Craeynest, Charlotte Bonte, Lien Vanderjeugt, Jelle Stragier, Vicky Claeys, Inge Goemaere, Carine Quidousse, Tommy Vansteenkiste, Sander Deflo, Jessica Corty, Liese Vandoorne, raadsleden
Kurt Parmentier, algemeen directeur

OPENBAAR

1. Woonzorgcentrum Elckerlyc - blaasvorming dakafdichting: voorstel dading

Feiten, context en argumentatie

De bouw van het woonzorgcentrum Elckerlyc startte op 13 december 2010. Het woonzorgcentrum Elckerlyc werd in gebruik genomen op 23 oktober 2013. De voorlopige oplevering van het lot ruwbouw en voltooiing vond plaats op 19 september 2013. De aannemer van de ruwbouwwerken was Algemene Ondernemingen Chris Vuylsteke nv, Pittemstraat 56, 8760 Meulebeke. Dit bedrijf werd intussen overgenomen door Eiffage en omgevormd tot Vuylsteke-Eiffage nv. De onderaannemer van de asfaltwerken van de platte daken was Bernard Vandenbulcke uit Zwevegem. In de loop van 2020 werd op verschillende plaatsen op het dak blaasvorming vastgesteld. Op 3 juni 2020 werd een eerste brief gestuurd naar aannemer Vuylsteke-Eiffage nv en VK studio (architect). Met alle betrokken partijen (OCMW, Belfius bank als bouwheer en houder van het opstelrecht, VK Studio, Vuylsteke-Eiffage nv, Bernard Vandenbulcke, Soprema als leverancier van het materiaal) werd verschillende malen ter plaatse samengekomen. Ook het WTCB (Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf) werd om advies gevraagd. Uiteindelijk bood Vuylsteke-Eiffage nv op 11 februari een commerciële regeling aan met 2 opties:

- optie 1: lokale herstelling van de grootste blazen. Dit zonder meerkosten.

- optie 2: totaal vernieuwen van alle horizontale vlakken waarbij 99 110 euro ten laste komt van het OCMW.

Het OCMW laat zich bijstaan in dit dossier door het advocatenkantoor Ockier en Partners advocaten, Beneluxpark 3, 8500 Kortrijk. Advocaat Ockier adviseerde om niet akkoord te gaan met dergelijke beperkte toegift vanwege Vuylsteke-Eiffage nv.

In overleg met advocaat Ockier werd met Vuylsteke-Eiffage nv onderhandeld om tot een akkoord te komen.

Op 26 augustus 2021 werd in overleg met aannemer Vuylsteke-Eiffage nv, tot een voorstel van dading gekomen, opgesteld door advocaat Ockier.

In dit voorstel wordt vanuit het OCMW, als bouwheer, vertrokken van de inbreng van 10/25 van de renovatiekost (rekening houdend met een gemiddelde levensduur van 25 jaar van de dakbedekking; het dak ligt er bijna 10 jaar) en wordt dit vastgelegd op een forfait van 45 000 euro all in.

Aannemer Vuylsteke-Eiffage kan, via een onderaannemer, de renovatie uitvoeren.

Op donderdag 9 september werden door aannemer Vuylsteke-Eiffage nv nog wijzigingen voorgesteld aan de dading. Op de zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn van 10 september werd het punt over de goedkeuring van de dading verdaagd.

Er werd een nieuw voorstel van dading opgemaakt door raadsman Ockier Advocaten op basis van de opmerkingen van aannemer Vuylsteke-Eiffage nv.

De voornaamste wijzigingen zijn:

- VK Studio Architects nv wordt als architect mee opgenomen als ondertekenende partij en zal mee-ondertekenen als kennisname van de dading.
- De werken zullen starten op 12 oktober 2021 en afgewerkt zijn tegen 13 mei 2022 (onder voorbehoud van goedkeuring van de dading door de raad voor maatschappelijk welzijn)
- Weerverlet wordt opgenomen als overmachtssituatie.
- Het OCMW moet een vlotte toegang tot de werken garanderen.

Daarnaast werd verduidelijking gebracht rond het door het OCMW te betalen bedrag van 45 000 euro: dit bedrag is een forfaitaire tussenkomst in het schadegeval; de dading zal gelden als boekhoudkundig stuk. Er wordt dus niet over btw gesproken. Het OCMW betaalt 45 000 euro tot slot van alle rekeningen.

Strategie en financiën

De uitgave wordt aangerekend op rekening 0953-01/229100/IP-OVERIG van het investeringskrediet.

Vorige beslissingen

- Beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 10 september 2021: punt wordt verdaagd.
- Beslissing van het vast bureau van 1 september 2021: voorstel dading: doorverwijzing naar de raad voor maatschappelijk welzijn.
- Beslissing van het vast bureau van 25 augustus 2021: woonzorgcentrum Elckerlyc - blaasvorming dakafdichting.
- Beslissing van het vast bureau van 2 juni 2021: woonzorgcentrum Elckerlyc - blaasvorming dakafdichting.
- Beslissing van het vast bureau van 17 maart 2021: aanstellen raadsman Ockier.

Bijlagen

- Foto's dakbedekking WZC Elckerlyc met blaasvorming.
- Technische gegevens.
- Dading ondertekend door alle ander partijen.

Hogere regelgeving

Decreet lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 78, 2de lid, 15°.

Beslissing

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

De dading Vuylsteke-Eiffage nv, Pittemstraat 56, 8760 Meulebeke met betrekking tot het herstel van de blaasvorming op het dak van het woonzorgcentrum Elckerlyc, wordt goedgekeurd als volgt:

Tussen de ondergetekenden,

1. NV BELFIUS, met zetel te 1210 Brussel, Karel Rogierplein 11 en ingeschreven in de kruispuntbank voor ondernemingen onder nummer 0403.201.185

- Hierna genoemd: "BELFIUS"

EN

2. OCMW WEVELGEM, met zetel te 8560 WEVELGEM, Deken Jonckheerestraat 9 en ingeschreven in de kruispuntbank voor ondernemingen onder nummer 012.182.748

- Hierna genoemd: "OCMW"

EN

3. NV VUYLSTEKE - EIFFAGE, met zetel te 8760 MEULEBEKE, Pittemstraat 56 en ingeschreven in de kruispuntbank voor ondernemingen onder nummer 0412.068.173

- Hierna genoemd: "VUYLSTEKE"

EN

4. NV VK STUDIO ARCHITECTS, PLANNERS AND DESIGNERS, met zetel te 8800 ROESELARE, Brugsesteenweg 210, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0477.809.231

- hierna genoemd: "architect"

BELFIUS, OCMW en VUYLSTEKE worden hierna gezamenlijk de "Partijen" genoemd en afzonderlijk de "Partij".

Wordt uiteengezet wat volgt:

BELFIUS is eigenaar van het onroerend goed gelegen te 8560 WEVELGEM, Elckerlycplein 1. Ingevolge van notariële akte werd op 3 november 2009 een recht van opstal op vermeld onroerend goed verleend door het OCMW aan BELFIUS.

Deze opstaltermijn nam een aanvang op 3 november 2009 en zal eindigen in juli 2034.

Na verloop van de opstaltermijn zal het OCMW eigenaar worden van de opgerichte constructies, zijnde het Woonzorgcentrum Elckerlyc (hierna: ELCKERLYC).

BELFIUS en OCMW deden eind 2010 een beroep op ALGEMENE ONDERNEMINGEN CHRIS VUYLSTEKE, thans partij VUYLSTEKE, als hoofdaannemer ruwbouw en voltooiing van het op te richten ELCKERLYC. De werken namen een aanvang op 13 december 2010.

VUYLSTEKE deed voor de asfaltwerken platte daken een beroep op onderaannemer "ASFALTWERKEN BERNARD VANDENBULCKE", met zetel te 8550 ZWEVEGEM, Guido

Gezellestraat 43 en ingeschreven in de kruispuntbank voor ondernemingen onder nummer 0434.588.407. De materialen voor deze dakwerken werden geleverd door NV SOPREMA, met zetel te 2280 Grobbendonk, Bouwerven 5 en ingeschreven in de kruispuntbank voor ondernemingen onder nummer 0459.031.615.

De architect was belast met een volledige opdracht.

De voorlopige oplevering van de ruwbouw en voltooiing vond plaats op 19 september 2013 en de definitieve oplevering op 16 december 2015. ELCKERLYC werd door het OCMW op 23 oktober 2013 in gebruik genomen.

Op 03.06.2020 deelde het OCMW mee aan VUYLSTEKE dat er zich schade voordeed aan de toplaag en roofing van de platte daken van ELCKERLYC.

Het WTCB stelde op 13.01.2021 een verslag op, waaruit blijkt dat er zich blaasvorming voordoet in de onderste SBS-laag van de bitumineuze eindlaag.

Naar aanleiding van deze discussie besloten partijen om minnelijk te gaan onderhandelen.

Op heden kon tussen Partijen een akkoord worden bereikt.

De architect zal huidige overeenkomst tekenen voor kennisname.

Partijen doen hiervoor wederzijdse (commerciële) toegevingen, zonder enige nadelige erkenning en zonder aanvaarding van eigen schuld of fout of van de gegrondheid van de aanspraken van de andere Partijen.

Wordt mits wederzijdse toegevingen overeengekomen wat volgt:

1. Voorwerp van de Overeenkomst

1.1. Deze overeenkomst legt alle verbintenissen vast tussen de Partijen en stelt op definitieve en onherroepelijke wijze een einde aan het geschil dat thans gerezen is omtrent de Gebreken met betrekking tot de dakbekleding van de platte daken te ELCKERLYC (hierna: "Overeenkomst").

1.2. Partijen bevestigen dat zij na nakoming van de verplichtingen vermeld in artikel 2 van onderhavige Overeenkomst aan elkaar niets meer verschuldigd zijn.

2. Verbintenissen van de Partijen

2.1. Partij VUYLSTEKE verbindt er zich toe om een nieuwe dakbekleding uit te voeren conform de technische fiche en bestekbeschrijving in bijlage tot deze Overeenkomst, dit teneinde een conform herstel te bereiken.

Partij VUYLSTEKE kan voor voornoemde werkzaamheden een onderaannemer naar keuze aanstellen. Deze onderaannemer zal de werken zelf dienen uit te voeren en deze niet mogen laten uitvoeren door een door hem aangestelde onderaannemer.

Partij VUYLSTEKE verbindt er zich toe om voormelde werken uit te voeren en dit in overleg met de directie van ELCKERLYC. De werken zullen starten op 12 oktober 2021 en zullen in elk geval dienen afgewerkt te zijn tegen 13.05.2022.

Indien de werken tegen voormelde datum niet zijn afgewerkt en partij VUYLSTEKE zich niet op een overmachtsituatie kan beroepen, zal het OCMW gerechtigd zijn om een vertragingsvergoeding te vorderen van 125 EUR per dag, te rekenen vanaf de

aangetekende ingebrekestelling. Het OCMW dient een vlotte toegang tot de werken te garanderen en zij zal zich niet op de vertraging kunnen beroepen indien de vertraging aan haar te wijten is.

Er is ook sprake van overmacht indien het weerverlet met 40 werkdagen overschreden wordt in de periode van 12.10.2021 tot 13.05.2022. Er is sprake van weerverlet in geval van sneeuw, temperaturen onder -5C° en indien het regent 1u voor de start van de werken en indien het tijdens de eerste vier uur van de werkdag begint te regenen tijdens de werken.

Na beëindiging van de werken zal partij VUYLSTEKE het OCMW uitnodigen samen met de architect om de werken voorlopig op te leveren.

Deze werken maken het voorwerp uit van een garantie van 10 jaar. Deze 10-jarige garantie zal een aanvang nemen vanaf datum van de voorlopige oplevering.

2.2. Het OCMW zal een forfaitaire tussenkomst doen in het schadegeval van 45 000 EUR.

De betaling van dit bedrag zal gebeuren binnen de 8 dagen nadat de voorlopige oplevering van de werken heeft plaatsgevonden.

Er zal betaald worden op rekening BE40 3631 5061 4263 op naam van partij VUYLSTEKE.

De dading zal gelden als boekhoudkundig stuk.

Deze betaling gebeurt tot slot van alle rekening tussen partijen.

2.3. Het OCMW verbindt er zich toe om de werken te melden aan haar brandverzekering.

3. Bindende kracht

3.1. Partijen erkennen dat huidige Overeenkomst een dading is in de zin van artikel 2044 van het Burgerlijk Wetboek en zij verbinden er zich toe met betrekking tot deze dading geen dwaling, in rechte noch in feite, in te roepen.

3.2. Elke Partij verklaart eveneens dat zij toegestemd heeft tot deze dading met volledige kennis en besef van de feitelijke elementen van het geschil en geding zoals beschreven in de preambule van deze dading.

3.3. Bij niet-uitvoering van de dading kan elke Partij enkel de uitvoering ervan in rechte vorderen en niet de ontbinding. In geen geval zal het oorspronkelijk geschil terug aan enige rechtbank of arbiter kunnen voorgelegd worden.

3.4. Huidige dading heeft enkel betrekking op de hoger vermelde problematiek van het dak. Deze overeenkomst doet geen afbreuk aan de overige rechten en verplichtingen van partijen.

4. Diverse bepalingen

4.1. Huidige dading vormt de volledige Overeenkomst tussen Partijen en doet na correcte uitvoering alle eerdere, mondelinge dan wel schriftelijke afspraken teniet.

4.2. Zo één van de artikelen of clausules van huidige Overeenkomst ongeldig of nietig zou zijn, zal dit geen invloed hebben op de geldigheid van de andere artikelen of clausules van huidige Overeenkomst. Zo één van de artikelen en/of clausules ongeldig of nietig zou zijn, zullen Partijen naar best vermogen en in gezamenlijk overleg dit ongeldige of nietige artikel of clausule vervangen door een geldig artikel of clausule die

zo nauw mogelijk aansluit bij de initiële bedoeling van Partijen.

4.3. De titels van de onderscheiden artikelen zijn louter ten titel van illustratie en maken geen deel uit van huidige dading.

4.4. De toegevingen en de bepalingen van huidige dading kunnen niet beschouwd worden als enige erkenning van fout of aansprakelijkheid uit hoofde van het geschil zoals omschreven in de preambule van deze Overeenkomst.

4.5. Elke partij neemt haar eigen gemaakte kosten om tot huidige dading te komen ten laste.

5. Bevoegde rechtbank en toepasselijk recht

5.1. Deze Overeenkomst wordt beheerst door het Belgisch recht.

5.2. Elk geschil met betrekking tot het afsluiten, de geldigheid, de interpretatie of de uitvoering van deze Overeenkomst, alsook elk ander geschil betreffende of verband houdende met deze Overeenkomst, zal tot de uitsluitende bevoegdheid behoren van de rechtbanken van KORTRIJK.

6. Keuze van woonplaats

Partijen kiezen woonplaats op hun voormelde maatschappelijke zetel.

Deze Overeenkomst werd ondertekend in zoveel exemplaren als er partijen zijn op , waarvan elke Partij erkent één origineel door de andere Partij ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

NV Belfius
(Naam + handtekening + gelezen en goedgekeurd)

OCMW Wevelgem
(Naam + handtekening + gelezen en goedgekeurd)

Vuylsteke-Eiffage
(Naam + handtekening + gelezen en goedgekeurd)

VK STUDIO
(Naam + handtekening + gelezen en goedgekeurd)

2. Jaarrekening 2020: kennisname goedkeuring provinciegouverneur

Feiten, context en argumentatie

De raad voor maatschappelijk welzijn stelde de jaarrekening 2020 vast op 11 juni 2021 (deel OCMW). De jaarrekening 2020 werd bezorgd aan de toezichthoudende overheid via het loket BBC-DR op 16 juni 2020. De beslissingen van de raad voor maatschappelijk welzijn en gemeenteraad en de jaarrekening 2020 werden tevens via het digitaal loket doorgestuurd op 18 juni 2021.

De provinciegouverneur heeft, in het kader van het bestuurlijk toezicht, de jaarrekening 2020 goedgekeurd. Het nazicht van dit beleidsrapport gaf aanleiding tot een aantal bemerkingen van technische aard. Het wegwerken van deze bemerkingen strekt tot aanbeveling.

Vorige beslissingen

- Beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 11 juni 2021: jaarrekening 2020 - deel OCMW.

Bijlagen

- Jaarrekening 2020.
- Brief en besluit van de provinciegouverneur van 15 september 2021.
- Technische bemerkingen jaarrekening 2020.

Hogere regelgeving

- Decreet lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 332.

Beslissing

Neemt kennis van de goedkeuringsbeslissing van de provinciegouverneur van 15 september 2021 naar aanleiding van het bestuurlijk toezicht op de jaarrekening 2020, alsook van de technische opmerkingen bij dit beleidsrapport.

BESLOTEN**3. Verlenen eretitel****Feiten, context en argumentatie**

De heer Stefaan Oosthuyse werd door de raad voor maatschappelijk welzijn op 17 mei 1993 aangesteld als secretaris OCMW met ingang van 1 november 1993.

De heer Stefaan Oosthuyse werd door de gemeenteraad op 13 april 2018 aangesteld als adjunct-algemeendirecteur met ingang van 14 april 2018.

De heer Stefaan Oosthuyse vroeg op 30 september 2021 om ontslag met ingang van 1 maart 2022 om vanaf deze datum te mogen genieten van het rustpensioen.

De heer Stefaan Oosthuyse is in dienst bij het OCMW Wevelgem/gemeente Wevelgem sinds 1 januari 1980.

Er wordt voorgesteld om aan de heer Stefaan Oosthuyse de titel van ere-secretaris OCMW Wevelgem toe te kennen.

Bijlagen

Aanstelling van de heer Stefaan Oosthuyse als secretaris OCMW Wevelgem

Beslissing

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

De toekenning van de eretitel ere-secretaris OCMW Wevelgem aan de heer Stefaan Oosthuyse met ingang van 1 maart 2022 wordt goedgekeurd.

Namens de raad voor Maatschappelijk Welzijn,
algemeen directeur,
Kurt Parmentier

voorzitter,
Jo Libeer