

Bijzondere Algemene Vergadering van aandeelhouders van de Opdrachthoudende Vereniging voor
Crematoriumbeheer in het arrondissement Oostende
28 december 2020

De voorzitter, de heer Danick Minne, opent de vergadering om 18.00 uur.

Akteneming aanwezigheden, controle onverenigbaarheden en vaststelling van het vereiste aanwezigheidsquorum

De aanwezigheidslijst in bijlage wordt ondertekend.

Controle van de onverenigbaarheden overeenkomstig artikel 446 van het Decreet Intergemeentelijke samenwerking

Vaststelling van het vereiste aanwezigheidsquorum cf. artikel 31 van de statuten.

Aanduiding van twee stemopnemers door de voorzitter

Overeenkomstig artikel 28 van de statuten van de vereniging duidt de voorzitter twee stemopnemers aan die de aanwezigheidslijst voor echt verklaren, met name:

Silke Beirens en Francine Duron

1. Goedkeuring van de notulen van de vorige Algemene Vergadering

De vergadering keurt de notulen van de Algemene Vergadering van 29 juni 2020 zonder opmerkingen unaniem goed.

2. Bepalen te ontwikkelen activiteiten en te volgen strategieën 2021

Te ontwikkelen activiteiten en te volgen strategieën in 2021.

Gelet op het feit dat de bouw van een crematorium inmiddels volop aan de gang is, kan de crematoriumactiviteit op vandaag nog niet worden uitgevoerd. Met oog op de realisatie van de bouw van het crematorium werd er in 2013 overgegaan tot het organiseren van een openbare oproep voor de studieopdracht. In 2014 werd de studieopdracht voor de bouw van het crematorium via de procedure van Open Oproep van de Vlaamse Bouwmeester toegekend aan het architectenbureau OFFICE Kersten Geers David Van Severen.

In 2015 en 2016 werden voorbereidingen getroffen om over te kunnen gaan tot het opstarten van de bouwaanvraag, de aanbesteding, de milieuaanvraag, ...

In september 2017 werd de opdracht voor perceel 1 en pilootaanneming voor perceel 2 gegund. De bouw van het crematorium start in januari 2018. De bouw vordert vlot. Het is gepland dat Perceel 1 Gebouw opgeleverd wordt eind november 2020. Het einde van de werken van Perceel 2 Gebouwtechnieken is voorzien eind oktober 2020. In de planning is voorzien dat de ovens operationeel zijn ten laatste eind februari 2021. Vanaf dan kan er technisch gecremeerd worden m.a.w. kan de exploitatie beginnen. In de planning is voorzien dat gebouwinrichting afgewerkt is eind februari 2021.

De principiële subsidiebelofte van Perceel 5 Omgevingsaanleg voorzien wij zeker nog tegen het einde van het jaar. Van zodra wij de belofte ontvangen, kan perceel 5 worden gepubliceerd en de gunningsprocedure worden opgestart. Na de gunning en het bekomen van de definitieve subsidiebelofte kan de opdracht definitief gesloten worden. Het einde van de omgevingsaanleg

wordt voorzien eind mei 2021. Perceel 6 Installatie van astri-dekking is afgewerkt. De afwerking van Perceel 7 Multi media en Perceel 8 ICT zijn voorzien voor eind februari 2021.

De directeur is sedert 01/07/2019 parttime in dienst. Vanaf 01/01/2020 is hij fulltime in dienst.

Timing – update

Perceel 1 GEBOUW

- Werf gestart op 10/01/2018
- De dakbedekking is afgewerkt als vijfde wand zoals voorzien, dus met een betonlaag.
- Het is gepland dat het gebouw opgeleverd wordt eind november 2020.

Perceel 2 GEBOUWTECHNIEKEN

- * Werken gebouwtechnieken gestart op 26/11/2018.
- * Het einde van de werken is voorzien eind oktober 2020. De aansluiting van de ovens en wanden is dan voorzien op een later tijdstip.

Perceel 3 OVENTECHNIEKEN

- * De vaste subsidiebelofte is bekomen op 16 juni 2020.
- * De uitvoeringstermijn (11 kalendermaanden of 334 dagen) is gestart op 6 juli 2020.
- * In de planning is voorzien dat de ovens operationeel zijn ten laatste eind februari 2021.
- * Vanaf dan kan er technisch gecremeerd worden m.a.w. kan de exploitatie beginnen.

Perceel 4 GEBOUWINRICHTING

- De vaste subsidiebelofte is bekomen op 6 april 2020.
- De uitvoeringstermijn (180 werkdagen) is gestart op 4 mei 2020
- In de planning is voorzien dat gebouwinrichting afgewerkt is eind februari 2021.

Perceel 5 OMGEVINGSAANLEG

- De omgevingsaanleg werd herbekeken en is ingetekend in een beperktere ruimte met een efficiëntere aanleg van weg tot de parking en dienstweg. Ook de strooiweide en natuurbegraafplaats werd ingetekend in deze beperktere ruimte.
- De principiële subsidiebelofte voorzien wij zeker nog tegen het einde van het jaar. Van zodra wij de belofte ontvangen, kan perceel 5 worden gepubliceerd en de gunningsprocedure worden opgestart. Na de gunning en het bekomen van de definitieve subsidiebelofte kan de opdracht definitief gesloten worden.
- Het einde van de omgevingsaanleg wordt voorzien eind mei 2021.

Perceel 6 INSTALLATIE VAN ASTRID-DEKKING

- * Dit is afgewerkt door THV FAB-VDW

Perceel 7 MULTI MEDIA

- * De vaste subsidiebelofte voorzien wij zeker nog tegen het einde van het jaar. De opdracht kan dan definitief gesloten worden.
- * Wij voorzien de afwerking einde van multi-media eind februari 2021.

Perceel 8 ICT

- * De procedure voor de hardware (3 stations, server, printer,...) en software (Filemaker, OFFICE) is opgestart.
- * Wij voorzien de afwerking van ICT eind februari 2021.

De Bijzondere Algemene Vergadering keurt unaniem om de te "ontwikkelen activiteiten en de te volgen strategieën 2021" goed.

3. Ontwerp begroting gebouw en begroting exploitatie 2021 en volgende jaren tot en met 2027

ONTWERP BEGROTING GEBOUW CREMATORIUM

Het bedrag € 3.767.502,85 van de nog te betalen bestedingen bestaat uit:

- nog te betalen investeringen van perceel 1 gebouw, perceel 2 gebouwtechnieken, perceel 3 oventechnieken, perceel 4 gebouwinrichting, perceel 5 omgevingsaanleg, perceel 6 installatie van astrid-dekking, perceel 7 multi media en perceel 8 ICT (zie rekenblad in bijlage). Het totaal bedrag aan nog te betalen investeringen is € 3.379.568,04.
- nog te betalen honoraria aan architect en studiebureau: € 130.240,54
- te betalen aflossingen leningen (€ 2.000.000,00 en € 3.200.000,00) tot en met 31/12/2020: € 114.789,15

In totaal tot en met 31/12/2020 werd al € 522.333,52 afgelost.

- te betalen intrestlast leningen tot en met 31/12/2020: € 36.549,57
- de vaste kosten zijn geraamd op € 61.250,00
- Het loon van de directeur is geraamd op € 45.105,25

Het bedrag € 2.338.903,61 van de middelen bestaat uit:

- de rekeningstanden banken: € 1.316.161,16
- nog te ontvangen subsidies: € 1.022.742,45

Het te financieren saldo is: $3.767.502,85 \text{ €} - 2.338.903,61 \text{ €} = 1.428.599,24 \text{ €}$

Voor het financieringstekort is er beslist in de Raad van Bestuur van 24/09/2020 een lening met een aflossing van € 1.400.000,00 met een aflossing over 20 jaar aan te gaan.

Het totaal bedrag aan gegeven waarborgen, voor de leningen van € 3.200.000,00 en € 2.000.000,00, door de 4 vennoten zijn:

stad Oostende:	61,22 %:	€ 3.183.440,00
stad Bredene:	14,36 %	€ 746.720,00
stad Middelkerke:	16,51 %	€ 858.520,00
stad Oudenburg:	7,9 %	€ 410.800,00
Totale waarborg:	99,99 %	€ 5.199.480,00

De bijkomende uitstaande waarborgen, dus na goedkeuring waarborgen door de gemeenteraden, voor de lening € 1.400.000,00, door de 4 vennoten zijn:

stad Oostende:	61,22 %:	€ 857.080,00
stad Bredene:	14,36 %	€ 201.040,00

stad Middelkerke: 16,51 %	€ 231.140,00
stad Oudenburg: 7,9 %	€ 110.600,00
Totale waarborg: 99,99 %	€ 1.399.860,00

ONTWERP BEGROTING 2021 EN VOLGENDE JAREN TOT EN MET 2027

Opmerking van de Heer Jeroen Soete als lid met raadgevende stem: In de budgettering van de exploitatie voor het jaar 2021 zetten wij voorgaande jaarcijfers om naar tien twaalfden - 10/12 (exploitatie vanaf maart 2021).

Wij maken dus voor 2021 een budgettering vanaf 01/03/2021. Wij houden rekening met een indexatie van 2 % vanaf 2021. Wij maken een budgettering die betreffende het aantal te verwachten crematies die midden in ligt: 2.673 crematies/jaar. Het meest positieve scenario zou zijn dat de volledige capaciteit benut wordt met de 2 ovens: 3.207 crematies/jaar.

EXPLOITATIE OPBRENGSTEN (A1):

Opbrengst uit crematies:

Wij gaan uit van een minimumscenario van 2.673 crematies per jaar. Er is een grote trend naar cremieren. Wij verwachten ongeveer een 1.300 aan crematies bij de bevolking van de vennoten, ook wel omwille van stedelijke kustgemeenten. Crematies vanuit andere steden (vooral Gistel, Lichtegem Torhout en De Haan) en de volledige westhoek verwachten wij er ongeveer een 1.370 tal. Dit betekent 51 crematies ongeveer per week en 9 à 10 crematies per dag. Met 2 ovens kunnen dagelijks maximum 12 mensen gecremeerd worden. Het prijsniveau is ongeveer hetzelfde als dit van Brugge. Wij zouden wel een onderscheid maken in de prijs voor vennoten en niet-vennoten, m.n. € 500,00 (incl. BTW) voor vennoten en € 550,00 (incl. BTW) voor niet-vennoten.

Ter vergelijking in Brugge gebeuren er gemiddeld 6000 crematies per jaar. Dit betekent ongeveer 115 crematies per week of ongeveer 20 crematies per dag. Dagelijks kunnen maximaal met 4 ovens 24 mensen gecremeerd worden.

Opbrengst uit ceremonies:

In vergelijking met andere crematoria verwachten we 15 % ceremonies te halen uit het totaal aan crematies. Wij gaan dus uit van ongeveer 300 ceremonies per jaar, ongeveer 150 in het groot auditorium en 150 in het klein auditorium. Wij gaan uit van een relatief lage huurprijs (iets hoger dan de auditoria in Brugge). Voor het groot auditorium nemen wij € 230,00 (incl. BTW) en voor het klein auditorium € 145,00 (incl. BTW). Geschatte opbrengst: € 34.500,00 (incl. BTW).

EXPLOITATIE KOSTEN (A2):

- Na 2 jaar (eerste 2 jaar waarborgregeling) is er een raming van een € 38,56 per crematie.

- Vaste kosten: zie rekenblad. Het totaal aan vaste kosten ramen wij ongeveer op € 484.050 op jaarbasis

- Personeelskosten: Wij gaan uit van één fulltime directeur(A5a), twee fulltime operator-mechanici en één full-time bediende administratie, onthaal en plechtigheden. Wij ramen de totale loonkost op ongeveer € 289.000,00.

FINANCIELE KOSTEN (B) en AFLOSSINGEN (F):

zie rekenblad. Dit kunnen wij halen uit de aflossingstabellen van de 2 leningen, de ene van € 2.000.000,00 en de andere van € 3.200.000,00.

Voor de lening van € 1.400.000,00 met een aflossing over 20 jaar is er € 70.000,00 per jaar af te lossen. In het bijgevoegd financieel plan is de aflossing en interestlast (1 %) opgenomen.

De cashflow bekomen wij door de exploitatie opbrengsten (A1) te verminderen met de exploitatie kosten (A2), de financiële kosten (B) en aflossingen (F). De cashflow is elk jaar positief.

De Bijzondere Algemene Vergadering keurt het ontwerp van begroting gebouw en begroting exploitatie 2021 en volgende jaren tot en met 2027 unaniem goed.

4. Deontologische code voor het personeel - goedkeuring

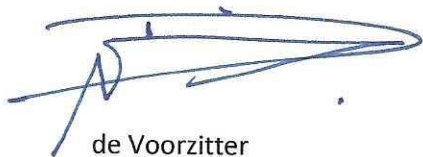
De Bijzondere Algemene Vergadering keurt unaniem de deontologische code voor het personeel goed.

5. Mededelingen en diversen

Er zijn geen mededelingen.

De voorzitter sluit de vergadering om 19.00 uur.

Opgemaakt in Oostende op 28 december 2020



de Voorzitter
Danick Minne



de Directeur
Johan Seynaeve

Voor eenskluidend afschrift,



Johan Seynaeve
Directeur OUGO

