Raad van Bestuur van de Opdrachthoudende Vereniging voor Crematoriumbeheer in het arrondissement Oostende "Polderbos" (hierna OVCO)

24 oktober 2019

Aanwezig:

Leden: Evelyn Vermont, Erwin Feys, Goemaere Katrien, Sandra Van den Bossche, Ulrike Vanhessche, Krista Claeys, Danick Minne, Charlotte De Backer, Sandra Demuynck, Yves Miroir

Lid met raadgevende stem: Anthony Goethals, Gudrun De Vlam, Nancy Moyaert

Afwezig: Steven Nagels, Niko Geldhof

Verontschuldigd: Robin De Lille, Roland Blomme

De heer Danick Minne, voorzitter opent de vergadering om 18.30 uur.

Verwelkoming van de bestuurders, Akteneming van de aanwezigheden.

De aanwezigheidslijst in bijlage wordt door de aanwezige bestuurders ondertekend.

Vaststelling van het vereiste aanwezigheidsquorum overeenkomstig artikel 22 van de statuten.

1. Goedkeuring notulen van de vorige vergadering van 26 september 2019

Rechtzetting aanwezigheidslijst: Er werd volmacht gegeven door Sandra Demuynck (verontschuldigd) aan Steven Nagels en niet door Nancy Moyaert aan Steven Nagels.

Correctie door Yves Miroir m.b.t. procedure voor de Raad van State i.v.m. milieuvergunning: "In dit verslag wordt vermeld dat vier personen het bijzonder jammer vinden dat ik een procedure heb gestart tegen OVCO en toch in de Raad van Bestuur zit. Zij zijn duidelijk verkeerd ingelicht. De verzoekende partij was Paul Venmans. En voor ik verkozen werd in de Raad van Bestuur trad ik niet meer op als raadsman."

Correctie m.b.t. punt 9 van de agenda: Overheidsopdracht voor werken: gebouwinrichting m.b.t. het crematorium te Oostende (perceel 5): Het bedrag van de raming dient als volgt in het verslag gecorrigeerd te worden: "Het architectenbureau Office heeft het bestek m.b.t. de overheidsopdracht en bijlagen waaronder de raming ten bedrage van € 495.000 euro opgesteld."

De raad van Bestuur keurt het verslag voor het overige unaniem goed.

2. VS 19 en Proces-verbaal van goedkeuring VS 19.0 (juli 2019) - Braet

De vorderingsstaat VS 19.0 van Braet werd positief geadviseerd door Office KGDVS en door de heer Karel Paul, adviseur-deskundige.

De Raad van Bestuur beslist unaniem om de vorderingsstaat VS 19.0 van 20/08/2019 voor een bedrag van 49.715,33 euro aan uitgevoerde werken waarbij de btw te voldoen is door de medecontractant goed te keuren alsook de betaling van de desbetreffende factuur.

3. VS 20 en Proces-verbaal van goedkeuring VS 20.0 (augustus 2019) - Braet

De vorderingsstaat VS 20.0 van Braet werd positief geadviseerd door Office KGDVS en door de heer Karel Paul, adviseur-deskundige.

De Raad van Bestuur beslist unaniem om de vorderingsstaat VS 20.0 van 03/09/2019 voor een bedrag van 14.302,39 euro aan uitgevoerde werken waarbij de btw te voldoen is door de medecontractant goed te keuren alsook de betaling van de desbetreffende factuur.

4. Brief ingebrekestelling Bopro en brief met reactie ingebrekestelling Bopro - beslissing akkoord

De Raad van Bestuur bespreekt de brief ingebrekestelling Bopro en brief met reactie ingebrekestelling Bopro. Na overleg met Bopro is er het voorstel dat OVCO het volgende, hieronder beschreven, antwoordt. Dit antwoord is opgesteld in overleg met het advocatenkantoor Stibbe.

Geachte heer Schautteet,

Wij verwijzen naar het telefonisch onderhoud van 15 oktober jl. naar aanleiding van de ingebrekestelling van 27 september jl. namens OVCO van Bopro betreffende de opmaak van de opdrachtdocumenten alsook begeleiding bij de toewijzing van de opdracht betreffende het leveren en installeren van twee crematieovens met rookgasreiniging en het antwoordschrijven van 10 oktober jl. namens Bopro in dat verband.

Na intern overleg en akkoord van de raad van bestuur, kunnen wij u bevestigen dat OVCO bereid is om geen verdere stappen ten aanzien van Bopro te zullen ondernemen. Dit, op voorwaarde dat Bopro inderdaad de geleverde prestaties n.a.v. de heraanbesteding, niet meer doorfactureert aan OVCO, en deze aldus ten laste blijven van Bopro.

Voorts onderstrepen wij dat OVCO de constructieve houding van beide partijen ten volle wenst te bewaren gelet op de doorstart van het toezicht dat Bopro bij de uitvoering door de gekozen opdrachtnemer van de opdracht betreffende het leveren en installeren van twee crematieovens met rookgasreiniging zal voeren, onder de voorwaarden zoals destijds overeengekomen, alsook met oog op eventuele verdere toekomstige samenwerkingen.

Met de meeste hoogachting, namens de Opdrachthoudende Vereniging voor Crematoriumbeheer in het arrondissement Oostende,

Johan Seynaeve, Directeur

Om zeker te stellen dat Bopro hiermee instemt werd de brief al doorgemaild met de vraag om te tekenen met "Voor akkoord". Op 18 oktober is de brief door Bopro teruggemaild met vermelding "Voor akkoord" en handtekening. Deze brief werd voorgelegd op de vergadering en de Raad van Bestuur keurt deze unaniem goed.

De Raad van Bestuur gaat unaniem akkoord om de hierboven beschreven tekst aan Bopro te antwoorden. Op 18 oktober heeft

5. Liquiditeitspositie

AXA bank: € 500.752,89

BNP Paribas Fortis: € 2.993.855,20

6. Ontwerp begroting gebouw en begroting exploitatie 2020 en volgende jaren tot en met 2027

ONTWERP BEGROTING GEBOUW CREMATORIUM

In bijlage vindt u het budget gebouw dat wij hieronder bespreken.

Het bedrag € 6.893.459,81 van de bestedingen bestaat uit:

- nog te betalen investeringen van perceel 1 gebouw, perceel 2 gebouwtechnieken, perceel 3 oventechnieken, perceel 4 meubilair, multi-media en perceel 5 omgevingsaanleg (zie rekenblad in bijlage). Het totaal bedrag aan nog te betalen investeringen is € 6.060.812,07.

- nog te betalen verrekeningen aan aannemer Braet: € 4.431,00

- nog te betalen verrekeningen aan aannemer THV FAB-VDW crematorium: € 25.954,68

- nog te betalen honoraria aan architect: € 268.267,91

- te betalen aflossingen leningen (€ 2.000.000,00 en € 3.200.000,00) tot en met 30/06/2020: € 226.977,46

Opmerking hierbij: - de volgende aflossingen op datum van 31/12/2020 zijn ten bedrage van € 114.789,15.

- in totaal tot en met 30/06/2020 werd al € 407.544,37 afgelost.

- te betalen intrestlast leningen tot en met 30/06/2020: € 75.700,02

Opmerking hierbij: de volgende intrestlast op datum van 31/12/2020 is ten bedrage van € 36.549,59

- de vaste kosten zijn geraamd op € 96.000,00

- Het loon van de directeur is geraamd op € 135.316,67

Het bedrag € 5.247.031,09 van de middelen bestaat uit:

- de rekeningstanden banken: € 3.494.608,09

- nog te ontvangen subsidies: € 1.752.423,00

Het te financieren saldo is: € 6.893.459,81 - € 5.247.031,09 = € 1.646.428,72

Voor het financieringstekort is er het voorstel van een mix van kapitaalsverhoging van € 5,00 per inwoner, een bijkomend krediet en een besparing in de omgevingsaanleg. De vraag tot kapitaalsverhoging in 2020 is al gevraagd aan de vennoten om op te nemen in hun meerjarenplan 2020 - 2025. De concrete kapitaalsverhoging moet wel natuurlijk nog gebeuren op een algemene vergadering in 2020. Dit zou concreet een kapitaalsverhoging betekenen van € 600.000,00. Vervolgens is het voorstel om een bijkomend krediet van € 800.000 aan te gaan. Dit zou betekenen dat de steden nog een bijkomende waarborg van ongeveer gezamenlijk € 425.000,00 moeten stellen. De waarborgstelling gebeurt natuurlijk evenredig verdeeld volgens het aandelenpercentage van de vennoten in het kapitaal. De besparing in de omgevingsaanleg kunnen wij ongeveer ramen op € 400.000,00.

Het totaal bedrag aan gegeven waarborgen door de 4 vennoten zijn:

- stad Oostende:	€ 3.489.590,30
- stad Bredene:	€ 818.753,39
- stad Middelkerke:	€ 858.520,00
- stad Oudenburg:	€ 410.800,00
Totale waarborg:	€ 5.577.663,69

BEGROTING 2020 EN VOLGENDE JAREN TOT EN MET 2027

In bijlage vindt u het budget exploitatie dat wij hieronder bespreken.

Wij maken voor 2020 een budgettering vanaf 01/09/2020, dus een exploitatiebudget van 4 maanden. Wij houden rekening met een indexatie van 2 % vanaf 2021.

EXPLOITATIE OPBRENGSTEN (A1):

Opbrengst uit crematies:

Uitgangspunten in de berekening:

zie rekenblad: prognose aantal crematies

Wij gaan uit van een minimumscenario van 2000 crematies per jaar. Er zijn 1.550 overlijdens in 2018 bij de bevolking van de vennoten. Er is een grote trend naar cremeren. Wij verwachten ongeveer een 80% aan crematies, ook wel omwille van stedelijke kustgemeenten. Op het platteland m.n. vennoot Oudenburg verwachten wij procentueel iets minder crematies t.o.v. de andere vennoten Oostende, Middelkerke en Bredene. Crematies vanuit andere steden (vooral Gistel en Ichtegem) en de volledige westhoek verwachten wij er ongeveer een 700 tal. Dit betekent 39 crematies ongeveer per week en 6 à 7 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 voor vennoten en € 550,00 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 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 € 170,00 en voor het klein auditorium € 60,00.

EXPLOITATIE KOSTEN (A2):

- Variabele kosten: Uit het offertebeoordelingsverslag blijkt dat het bedrijf die de ovens zal plaatsen een aan te rekenen variabele kost voorziet van € 38,56 per crematie (2000 crematies per jaar).

- Vaste kosten: zie rekenblad. Het totaal aan vaste kosten ramen wij ongeveer op € 265.000 op jaarbasis

- Personeelskosten: Wij gaan uit van één fulltime directeur(A5a), twee fulltime operator-mekaniekers/voorgangers(A2a) - B2, een full-time C1-C3 (voorstel die verder uitgewerkt wordt). 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.

De cashflow bekomen wij door de exploitatie opbrengsten (A1) te verminderen met de exploitatie kosten (A2), de financiële kosten (B) en aflossingen (F). De eerste 4 maanden van 2020 is dit licht negatief, ongeveer € 5.000,00. Vanaf 2021 zou de cashflow positief moeten zijn: ongeveer een € 100.000 de eerste jaren en dan in licht stijgende graad.

De Raad van Bestuur keurt het ontwerp van begroting gebouw en begroting exploitatie 2020 en volgende jaren tot en met 2027 unaniem goed.

7. Bepalen te ontwikkelen activiteiten en de te volgen strategieën 2020

De Raad van Bestuur bespreekt de te ontwikkelen activiteiten en de te volgen strategieën (zie bijlage).

Te ontwikkelen activiteiten en te volgen strategieën in 2020.

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. Perceel 2

GEBOUWTECHNIEKEN werd inmiddels toegewezen. Voor perceel 3 OVENTECHNIEKEN wachten wij nog op de vaste subsidiebelofte voor het sluiten van de effectieve sluiting van de opdracht aan DFW Europe B.V.. Start installatie ovens is voorzien vanaf april 2020. Voor het gebouwinrichting is het aanbestedingsdossier op 06/09/2019 bij de subsidiërende overheid ingediend voor het bekomen van de principiële belofte van subsidie. Van zodra wij de belofte ontvangen, kan perceel 4 worden gepubliceerd en de gunningsprocedure worden opgestart. Na de gunning en het bekomen van de definitieve subsidiebelofte kan de opdracht definitief gesloten worden.

Het is gepland dat het gebouw definitief afgewerkt is eind mei 2020. Het einde van de technieken is voorzien eind augustus 2020. Het einde van de oveninstallatie kan verwacht worden eind augustus 2020. Wij voorzien het einde van gebouwinrichting eind juli 2020. Het einde van de omgevingsaanleg wordt voorzien eind september 2020.

De klacht voor de Raad van State i.v.m. milieuvergunning werd ingetrokken.

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

Mevrouw Krista Claeys en de Heer Erwin Feys wijzen er op dat als er een wijziging gebeurt aan de bouwvergunning m.b.t. de omgevingsaanleg dit eerst juridisch goed bekeken moet worden, ook naar eventuele nadelige implicaties op de bestaande milieuvergunning. De Heer Erwin Feys en nog diverse bestuurders vragen om het dossier omgevingsaanleg in al zijn facetten grondig voor te bereiden.

De Raad van Bestuur beslist unaniem om de te "ontwikkelen activiteiten en de te volgen strategieën 2020" te aanvaarden en plaatst deze op de agenda voor de Algemene Vergadering

8. Diversen

a) Volgende vergaderingen

Bijeenroeping Bijzondere Algemene Vergadering op woensdag 18 december om 18.00 uur conform artikel 29 van de statuten en de bepaling van de agenda.

Agenda:

1. Goedkeuring van de notulen van de Algemene Vergadering van 03 oktober 2019.

2. Bepalen te ontwikkelen activiteiten en de te volgen strategieën 2020

3. Goedkeuring begroting 2020

4. Mededelingen en diversen

Het eensluidend verslag van 03 oktober 2019 is aangepast met de ruimere beschrijving van alle wijzigingen in de statuten. Dit werd gevraagd door de toezichthoudende overheid.

b) Doorhaling procedure voor de Raad van State

C) Bespreking van de te plannen kapitaalsverhoging

d) Offerte "opmaak RPR en arbeidsreglement OVCO" door sociaal secretariaat Cipal Schaubroeck

De Raad van Bestuur beslist unaniem zijn akkoord met de offerte "opmaak RPR en arbeidsreglement OVCO" door sociaal secretariaat Cipal Schaubroeck.

e) Verrekening 15 en proces-verbaal van goedkeuring 15 - Braet - perceel 1

pilootaanneming perceel 2

VV15: wijziging buitenschrijnwerk daklichtkoepels ceremoniezalen - 57.390,00 euro excl. btw

Bemerkingen door ontwerpteam

De vliesgevel van de piramidekoepel en de bolkoepel werden opgenomen onder 40.12.11. profielsysteem - aluminium/vaste ramen - aluminium gordijngevel, waar ook vliesgevels van de foyer, ceremonieruimtes en ovenruimte werden opgenomen. Deze post betreft echter enkel de vliesgevelprofielen, beglazing en klemlijsten exclusief de draagstructuur. Deze werden voor foyer, ceremonieruimte en ovenruimte opgenomen binnen de algemene staalstructuur (deel stabiliteit UTIL). Voor de koepels werd geen afzonderlijke draagstructuur opgenomen, wat door de aannemer nu als leemte wordt beschouwd.

Bij de principedetailtekeningen ontbreekt een tekening met stijlverdeling voor de koepels, waardoor de aannemer geïnterpreteerd heeft elke 1m een verticale aluminium koker te plaatsen. Dit is echter niet gewenst naar uitzicht in de ceremonieruimtes.

Verder werd de piramidekoepel opgemeten na uitvoering en is de raamoppervlakte toegenomen van 18,7 naar 25,3 m² (meerhoeveelheid).

OFFICE heeft het bovenstaand met OA Braet (Francovera) verschillende opties uitvoerig bekeken. Eerdere weerhouden opties met bijhorende verrekeningsvoorstellen (€ 97.372 euro en € 71.572 euro) werden in samenspraak geoptimaliseerd tot huidig voorstel met voldoende verticale glazen steunberen, klemlijsten rondom en rekening houdende met de grotere glasoppervlaktes.

VV15 wordt daarom positief geadviseerd voor een bedrag van € 57.390,00 euro aan uitgevoerde werken en 0 € / BTW

De Raad van Bestuur houdt een stemming:

Goemaere Katrien, Sandra Van den Bossche stemmen niet akkoord om de vorderingsstaat

- VV15 van 23.10.2019 voor een bedrag van € 57.390,00

aan uitgevoerde werken waarbij de btw te voldoen is door de medecontractant goed te keuren alsook de betaling van de desbetreffende factuur.

Ulrike Vanhessche en Roland Blomme onthouden zich om de vorderingsstaat

- VV15 van 23.10.2019 voor een bedrag van € 57.390,00

aan uitgevoerde werken waarbij de btw te voldoen is door de medecontractant goed te keuren alsook de betaling van de desbetreffende factuur.

Evelyn Vermont, Erwin Feys, Krista Claeys, Danick Minne, Charlotte De Backer, Sandra Demuynck, Yves Miroir en Nancy Moyaert beslissen om de vorderingsstaat

- VV15 van 23.10.2019 voor een bedrag van € 57.390,00

aan uitgevoerde werken waarbij de btw te voldoen is door de medecontractant unaniem goed te keuren alsook de betaling van de desbetreffende factuur.

Bijgevolg keurt de Raad van Bestuur met acht op de 12 stemmen de vorderingsstaat

- VV15 van 23.10.2019 voor een bedrag van € 57.390,00

aan uitgevoerde werken waarbij de btw te voldoen is door de medecontractant goed alsook de betaling van de desbetreffende factuur.

Diverse bestuurders vragen om een overzicht te geven van (tot nu toe) besparingen/wijzigingen (in MIN) binnen het gunningsbedrag deel architectuur en van de goedgekeurde verrekeningen in PLUS.

Door de voorzitter wordt er voorgesteld om architect Alexander Smedts van OFFICE uit te nodigen op de volgende Raad van Bestuur. De architect kan dan de nodige toelichting geven over de opvolging van de werken van het crematorium en alle vragen van de bestuurders beantwoorden.

De voorzitter sluit de vergadering om 19.45 Uur.

24 oktober 2019

Voorzitter

Danick Minne

Directeur

Johan Seynaeve

Voor eensluidend afschrift

Seynaeve

Johan Seynaeve,
Directeur OUCO