

Bijzondere Algemene Vergadering van aandeelhouders van de Opdrachthoudende Vereniging voor
Crematoriumbeheer in het arrondissement Oostende
27 december 2021

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

Akteneming aanwezigheden, controle onverenigbaarheden en vaststelling van het vereiste aanwezigheidsquorum

Wegens corona wordt de vergadering digitaal gehouden.

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:

Francine Duron & Frank Jongbloet

1. Goedkeuring van de notulen van de vorige Algemene Vergadering

De vergadering keurt de notulen van de Algemene Vergadering van 30 juni 2021 zonder opmerkingen unaniem goed.

2. Bepalen te ontwikkelen activiteiten en te volgen strategieën 2022

Te ontwikkelen activiteiten en te volgen strategieën in 2022.

Vanaf 09/03/2021 zijn de crematies gestart. Vanaf 11/05/2021 zijn de ceremonies gestart. Hieronder vindt u een overzicht van het aantal crematies en ceremonies tot 31 oktober 2021.

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 milieuanvraag, ...

In september 2017 werd de opdracht voor perceel 1 en pilootaanname voor perceel 2 gegund. De bouw van het crematorium start in januari 2018. De bouw is afgewerkt. Perceel 1 gebouw is opgeleverd 17/12/2020. Perceel 2 Gebouwtechnieken is opgeleverd 04/12/2020. Perceel 3 de ovens zijn operationeel vanaf 09/03/2021. Vanaf dan wordt er technisch gecremeerd m.a.w. is de exploitatie begonnen. Perceel 4 gebouwinrichting is opgeleverd 28/03/2021. Perceel 5 Dienstweg is opgeleverd 11/05/2021. Perceel 6 Insallatie van Astrid-dekking is opgeleverd 04/12/2020. Perceel 7 Multi-media is opgeleverd 28/04/2021. Perceel 8 is gestart 30/06/2021 en het einde van de werken is voorzien eind oktober 2021.

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

Vanaf 09/03/2021 zijn de crematies gestart. Vanaf 11/05/2021 zijn de ceremonies gestart. Hieronder vindt u een overzicht van het aantal crematies en ceremonies tot 31 oktober 2021.

Timing – update

Perceel 1 GEBOUW

- Start der werken op 10/01/2018
- Einde der werken en voorlopige oplevering op 17/12/2020
- De laatste subsidieschijf van 25 % is aangevraagd op 15 januari 2021. Op 23/08/2021 hebben wij reeds een brief ontvangen met het bericht dat er al een voorschot van € 225.240,06 op de eindafrekening uitbetaald wordt.

Perceel 2 GEBOUWTECHNIEKEN

- * Start der werken: 26/11/2018.
- * Voorlopige oplevering: 04/12/2020 met een lijst van nog uit te voeren werken. De eindafrekening is nog niet gebeurd omwille van discussie. Zodoende dient de laatste subsidieschijf van 25 % nog aangevraagd te worden.

Perceel 3 OVENTECHNIEKEN

- * Start der werken: 6 juli 2020
- * Einde der werken: 2 maart 2021
- * 1^e voorlopige oplevering: 20 maart 2021
- * 2^e voorlopige oplevering na het bekomen van gunstige emissiemetingen: 25 augustus 2021
- * De laatste subsidieschijf van 25 % is aangevraagd op 13/09/2021. Op 23/08/2021 hebben wij reeds een brief ontvangen met het bericht dat er al eens een voorschot op de eindafrekening van € 74.631,30 uitbetaald wordt.

Perceel 4 GEBOUWINRICHTING

- Start der werken: 06/05/2020
- Einde der werken en voorlopige oplevering: 28/03/2021
De laatste subsidieschijf (eindafrekening) is bekomen op 10/08/2021.

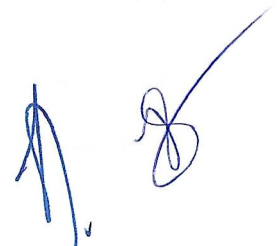
Perceel 5 DIENSTWEG

- De voorlopige oplevering is gebeurd op 11/05/2021. De 50 % en laatste subsidieschijf van 25 % is aangevraagd op 07/05/2020.

Perceel 6 INSTALLATIE VAN ASTRID-DEKKING

- * Dit is voorlopig opgeleverd op 04/12/2020. De eindafrekening is nog niet gebeurd. De subsidie is tot nu toe nog niet aangevraagd.

Perceel 7 MULTI MEDIA



- * Einde der werken en voorlopige oplevering: 28/04/2021
- * De laatste subsidieschijf (eindafrekening) van 25 % is bekomen op 29/06/2021.

Perceel 8 OMGEVINGSAANLEG

- *Start der werken: 30/06/2021*
- *Einde der werken is voorzien eind oktober 2021*
- *De eerste subsidieschijf is bekomen op 10/08/2021*

PERCEEL 9 ICT

- * De hardware (3 stations, server, printer,..., software (Filemaker, OFFICE) en telefonie is afgewerkt 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 2022

Bespreking begroting gebouw crematorium

Het bedrag € 926.466,20 van de nog te betalen bestedingen bestaat uit:

- nog te betalen investeringen van perceel 1 gebouw, perceel 2 gebouwtechnieken, perceel 5 omgevingsaanleg, perceel 6 installatie van astrid-dekking (zie rekenblad in bijlage). Het totaal bedrag aan nog te betalen investeringen is € 894.791,84.
- nog te betalen honoraria aan architect en studiebureau: € 31.674,36

Het bedrag € van de middelen bestaat uit:

- de rekeningstanden banken: € 283.215,55
- nog te ontvangen subsidies: € 306.347,30

Het te financieren saldo is: € 926.407,16 - € 589.562,85 = € 336.903,35

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

Bespreking financieel plan 2022

- Begindatum crematies: 09 maart 2021
- Begindatum ceremonies: 11 mei 2021
- Tot eind oktober 2021 hebben wij 957 crematies gedaan.
- Tot eind oktober 2021 hebben wij 93 ceremonies gedaan.
Wij hadden voor 2021 2227 crematies verwacht.
Wij hadden voor 2021 250 ceremonies verwacht.
- Op basis van de huidige cijfers van 09 maart 2021 t.e.m. 30 september 2021 hebben wij een winst van € 60.680,59 (voor afschrijvingen), maar een kastekort van € 60.381,37 (na aflossingen van de lening van € 3.200.000,00: € 74.530,45 en de lening van € 2.000.000,00: € 46.531,51) – zie bijlage

Jaar	maand	Totaal crematies	Crematies znd ontgraving	Aangesloten	Niet-aangesloten	Ontgraving
2021						
	maart	110	104	68	36	6
	april	137	127	73	54	10
	mei	110	110	61	49	0
	juni	93	93	53	40	0
	juli	115	115	65	50	0
	augustus	139	139	80	59	0
	september	124	124	74	50	0
	oktober	129	129	85	44	0
	november					
	december					
	Totaal	957	941	559	382	16

	Ceremonies	Verstrooiingen
maart		
april		1
mei	12	2
juni	10	3
juli	20	3
augustus	20	0
september	14	0

oktober	17	0
november		
december		
Totaal	93	9

Vennoten	Oostende	Middelkerke	Bredene	Oudenburg
maart	39	18	5	0
april	49	16	5	3
mei	35	10	11	5
juni	23	20	8	2
juli	45	10	11	4
augustus	42	23	11	4
september	46	16	11	1
oktober	48	18	15	4
november				
december				
Totaal	327	131	74	21

Op basis van bovenstaande cijfers:

- zien wij maand per maand een stijgende trend in het aantal crematies.
- kunnen wij extrapoleren voor het eerste jaar naar 1500 crematies.
- Wij dienen onze begroting 2021 bij te stellen omwille van volgende redenen:
 - Einde covidperiode
 - Omgevingsaanleg nog niet klaar: einde werken 30 oktober 2021
 - DELA begrafenisondernemers (Rouwcentrum Middenkust van Oostende, Uitvaartzorg Vanhooren van Gistel en Kesteloot van Veurne) blijven crematies doen in het crematorium van Brugge Wij missen hierdoor +/- 500 crematies op jaarbasis
 - Begrafenisondernemers van niet-vennoten betalen € 550,00 terwijl dat een crematie in Brugge € 500,00 kost
- Welke beleidspunten nemen wij om het aantal crematies te verhogen:
 - Omgevingsaanleg is klaar eind oktober 2021
 - Onderhandelingen met begrafenisondernemers (groep sereni,...): vooruitzicht van minstens 300 crematies extra in 2022
 - Prijzen omhoog doen van voorbereiding ceremonies en gebruik van een voorganger van ons crematorium
 - Wij zijn in onderhandeling met gemeenten uit de regio (Gistel, Ichtegem en De Haan) om samen met de huidige vennoten een kapitaalverhoging te realiseren.
- In bijlage vindt u het financieel plan 2022

- Gemiddeld aantal crematies 8 per dag: cash flow van € 141.563,96
- Gemiddeld aantal crematies 9 per dag: cash flow van € 237.989,96
- Gemiddeld aantal crematies 10 per dag: cash flow van € 334.415,96

De Bijzondere Algemene Vergadering keurt unaniem om de te "Ontwerp begroting gebouw en begroting exploitatie 2022" goed.

4. Vervanging van Mevrouw Evelyn Vermont door Kristien Vanmullem in de Raad van Bestuur van OVCO vanaf 01/01/2022 - goedkeuring

De Bijzondere Algemene Vergadering keurt unaniem de vervanging van Mevrouw Evelyn Vermont door Kristien Vanmullem in de Raad van Bestuur van OVCO vanaf 01/01/2022 goed.

5. Mededelingen en diversen

5. a/ erfpachtovereenkomst tussen de Stad Oostende en OVCO - mededeling

De gronden van het Crematorium zijn eigendom van de Stad Oostende. Zodoende dient er een erfpachtovereenkomst afgesloten te worden tussen de Stad Oostende en OVCO.

De erfpachtovereenkomst tussen Stad Oostende en OVCO vindt u in bijlage.

De Bijzondere Algemene Vergadering deelt de "erfpachtovereenkomst tussen Stad Oostende en OVCO" mede.

5 b/ Wijziging in vertegenwoordiging

In de Algemene Vergadering wordt Mevrouw Hina Bhatti als vertegenwoordiger van de Stad Oostende vervangen door de heer Kurt Claeys.

In de Raad van Bestuur wordt de heer Jeroen Soete als vertegenwoordiger van de Stad Oostende vervangen door de heer Karel Labens.

De Bijzondere Algemene Vergadering keurt unaniem de vervanging van mevrouw Hina Bhatti door de heer Kurt Claeys als vertegenwoordiger van de Stad Oostende in de algemene vergadering goed.

De Bijzondere Algemene Vergadering keurt unanieme de vervanging van de heer Jeroen Soete door de heer Karel Labens als lid met raadgevende in de Raad van Bestuur goed.

De voorzitter sluit de vergadering om 19.00 uur.

Opgemaakt in Oostende op 27 december 2021


de Voorzitter
Danick Minne


de Directeur
Johan Seynaeve

Johan Seynaeve
Directeur

Voor concluderend afschrift
