

Vergadering van donderdag 27 augustus 2026

- Aanwezig:** Daan VERTONGEN, voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn
Bart LAEREMANS, burgemeester
Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Eliane VANCRAENENBROECK, schepenen
Eddie BOELEN, Nicolas BOURGEOIS, Ann DAAMEN, William DE BOECK, Ewoud DE MEYER, Caroline DENIL, Soufian FAROUK, Isabel GAISBAUER, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Britt JOHN, Luc KEPPENS, Katrien LE ROY, Luca MATON, Wim MISSOTTEN, Katleen ORINX, Wim ROBBERECHTS, Laurent VANBINST, Bart VAN HUMBEECK, Karin VERTONGEN, gemeenteraadsleden
Muriel VAN SCHEL, algemeen directeur
- Verontschuldigd:** Manon BAS, Randy BUELENS, Dieter GOOVAERTS, Erkut OVALI, gemeenteraadsleden
- Afwezig:** /

De voorzitter opent de vergadering.

OPENBAAR

GOEDKEUREN NOTULEN

1. RMW/2026/057 Notulen en zittingsverslag van de vorige raad voor maatschappelijk welzijn - Goedkeuring

Afwezig tijdens de behandeling van dit punt: Britt JOHN, Katrien LE ROY, gemeenteraadsleden

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Artikel 78 Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (DLB):

De raad voor maatschappelijk welzijn kan bij reglement zijn bevoegdheden overdragen aan het vast bureau.

De volgende bevoegdheden kunnen niet aan het vast bureau worden toevertrouwd:

1° de bevoegdheden die aan de raad voor maatschappelijk welzijn zijn toegewezen, vermeld in afdeling 1 en 2 van dit hoofdstuk, en de bevoegdheid tot overdracht, vermeld in het eerste lid.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- ☐ Artikel 74, 2° DLB:

Artikel 18 tot en met 39, met uitzondering van artikel 29, § 1 en § 5, artikel 36, 37 en 38, eerste lid, 7°, zijn van toepassing op de raad voor maatschappelijk welzijn, met dien verstande dat in die bepalingen de volgende woorden worden gelezen als volgt:

2° "gemeenteraad" als "raad voor maatschappelijk welzijn".

- ☐ Artikel 19 DLB:

De voorzitter van de gemeenteraad beslist tot bijeenroeping van de gemeenteraad en stelt de agenda van de vergadering op. De agenda bevat in ieder geval de punten die door het college van burgemeester en schepenen aan de voorzitter worden meegedeeld. De voorzitter is verplicht de gemeenteraad bijeen te roepen op verzoek van een derde van de zittinghebbende leden of van het college van burgemeester en schepenen.

De voorzitter is ook verplicht de gemeenteraad bijeen te roepen op verzoek van een vijfde van de zittinghebbende leden als zes weken na de datum van de vorige gemeenteraad de gemeenteraadsleden nog niet bijeengeroepen zijn. De periode van zes weken wordt geschorst van 11 juli tot en met 15 augustus.

Bij een verplichte bijeenroeping als vermeld in het tweede en het derde lid roept de voorzitter de gemeenteraad bijeen op de aangewezen dag en het aangewezen uur en met de voorgestelde agenda. Daarvoor bezorgen de gemeenteraadsleden en het college van burgemeester en schepenen voor elk punt op de agenda hun voorstel van beslissing met een toelichting aan de algemeen directeur, die de voorstellen bezorgt aan de voorzitter van de gemeenteraad.

□ Artikel 277, §1 DLB:

De algemeen directeur woont de vergaderingen van de gemeenteraad bij en is verantwoordelijk voor het opstellen en het bewaren van de notulen en het zittingsverslag ervan.

De notulen en het zittingsverslag van de gemeenteraad worden, na goedkeuring, ondertekend door de voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur.

De bepalingen, vermeld in het eerste en tweede lid, zijn van toepassing op het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, met dien verstande dat "gemeenteraad" wordt gelezen als "raad voor maatschappelijk welzijn".

□ Artikel 278, §1 DLB:

De notulen van de vergaderingen van de gemeenteraad vermelden, in chronologische volgorde, alle besproken onderwerpen, alsook het gevolg dat is gegeven aan de punten waarover de gemeenteraad geen beslissing heeft genomen. Ze maken melding van alle beslissingen en het resultaat van de stemmingen. Behalve bij geheime stemming, vermelden de notulen hoe elk lid gestemd heeft. Van die laatste verplichting kan worden afgeweken voor beslissingen die genomen zijn met unanimiteit.

De zittingsverslagen van de vergaderingen van de gemeenteraad vermelden, in chronologische volgorde, alle besproken onderwerpen, de essentie van de tussenkomsten en van de mondeling en schriftelijk gestelde vragen en antwoorden. De gemeenteraad kan beslissen om het zittingsverslag te vervangen door een audio- of audiovisuele opname van de openbare zitting van de gemeenteraad.

Als de gemeenteraad een aangelegenheid overeenkomstig artikel 28 in besloten vergadering behandelt, vermelden de notulen alleen de beslissingen en wordt er geen zittingsverslag opgesteld.

De bepalingen, vermeld in het eerste tot en met het derde lid, zijn van toepassing op het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, met dien verstande dat "gemeenteraad" wordt gelezen als "raad voor maatschappelijk welzijn".

□ Huishoudelijk reglement van de raad voor maatschappelijk welzijn -
Goedgekeurd in zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn van 28 februari 2019, gewijzigd in zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn van 28 mei 2020 en 24 april 2025:

○ Art. 29.

§1. De notulen van de raad vermelden, in chronologische volgorde, alle besproken onderwerpen, alsook het gevolg dat gegeven werd aan die punten waarover de raad geen beslissing heeft genomen.

Zij maken eveneens duidelijk melding van alle beslissingen. Behalve bij geheime stemming of bij unanimiteit, vermelden de notulen voor elk raadslid of die voor of tegen het voorstel heeft gestemd of zich onthield.

Een raadslid kan vragen om, beknopt, in de notulen de rechtvaardiging van zijn of haar stemgedrag op te nemen.

§2. De zittingsverslagen van de vergaderingen van de raad vermelden, in chronologische volgorde, alle besproken onderwerpen, de essentie van de tussenkomsten en van de mondeling en schriftelijk gestelde vragen en antwoorden.

§3. De notulen en het zittingsverslag van de vergadering van de raad worden onder de verantwoordelijkheid van de algemeen directeur opgesteld overeenkomstig de bepalingen van artikels 277 en 278 DLB.

§4. Als de raad een aangelegenheid overeenkomstig artikels 5 en 6 van dit reglement in besloten vergadering behandelt, vermelden de notulen alleen de beslissingen en wordt over die aangelegenheid geen zittingsverslag opgesteld noch een audiovisuele opname gemaakt.

○ Art. 30.

Het zittingsverslag van de openbare zitting van de raad bestaat enerzijds uit een audiovisuele, conform art. 278 DLB, en anderzijds uit een uitgetypt zittingsverslag. De audiovisuele opname wordt via de gemeentelijke website ter beschikking gesteld aan raadsleden en publiek.

○ Art. 31.

§ 1. Behalve in spoedeisende gevallen, worden de notulen van de vorige vergadering en het uitgetypt zittingsverslag ten minste acht dagen voor de dag van de vergadering via e-Notulen ter beschikking gesteld aan de raadsleden.

§2. Elk raadslid heeft het recht om tijdens de openbare vergadering opmerkingen te maken over de redactie van de notulen en het zittingsverslag van de vorige openbare vergadering. Als die opmerkingen door de raad worden aangenomen, worden de notulen en het zittingsverslag in die zin aangepast.

Opmerkingen over de redactie van de notulen van de vorige besloten vergadering worden tijdens de besloten vergadering gemaakt. Als die opmerkingen door de raad worden aangenomen, worden de notulen in die zin aangepast.

§3. Als er geen opmerkingen worden gemaakt, worden de notulen en het zittingsverslag als goedgekeurd beschouwd en worden ze door de voorzitter van de raad en de algemeen directeur ondertekend. In het geval de raad bij spoedeisendheid werd samengeroepen, kan de raad beslissen om opmerkingen toe te laten op de eerstvolgende vergadering.

In e-notulen wordt steeds een agendapunt 'Goedkeuren notulen' opgemaakt.

§4. Als de raad het gewenst acht, worden de notulen geheel of gedeeltelijk staande de vergadering opgemaakt en door algemeen directeur en de meerderheid van de aanwezige raadsleden ondertekend.

§5. Het zittingsverslag wordt samen met de notulen actief openbaar gemaakt via de bekendmaking op de webtoepassing van de gemeente.

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

/

Bijkomende informatie:

/

BESLUIT:

Enig artikel.

De notulen en het zittingsverslag van de vergadering van 25 juni 2026 goed te keuren.

POLITIEKE ORGANISATIE

INTERGEMEENTELIJKE SAMENWERKING

2. RMW/2026/059 Woonmaatschappij Providentia BV - Buitengewone algemene vergadering van 23 september 2026 - Fase 2 stap 2: agendapunten en mandaat gemeentelijke vertegenwoordigers - Kennisname en goedkeuring

Afwezig tijdens de behandeling van dit punt: Britt JOHN, Katrien LE ROY, gemeenteraadsleden

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Artikeld 78, tweede lid, 5° en 432, eerste lid van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB).

De beslissing wordt genomen op grond van:Algemeen:

- ☐ DLB, deel 3, titel 3 betreffende de intergemeentelijke samenwerking in het bijzonder.

Toetreding:

- ☐ Gemeente Grimbergen trad in 1992 toe tot Providentia.
- ☐ Oprichtingsakte van Providentia, verschenen in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 27 oktober 1955.

Statuten:

- ☐ Statuten van Providentia bv, voor het laatst gewijzigd door de algemene vergadering op 15 juni 2023.

Specifiek:

- ☐ Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 27 maart 2025 betreffende de aanduiding van de heer Ewoud DE MEYER als effectieve en de heer Erkut OVALI als plaatsvervangende vertegenwoordiger in de buitengewone, bijzondere en gewone algemene vergaderingen.
- ☐ Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 25 juni 2026 waarbij Ewoud DE MEYER als effectieve vertegenwoordiger in de buitengewone, bijzondere en gewone algemene vergadering van Woonmaatschappij Providentia werd vervangen door Eliane VAN CRAENENBROECK.
- ☐ Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 27 april 2023 inzake "Woonmaatschappij voor het werkingsgebied Halle/Vilvoorde-Noord - communicatie Providentia van 13 april 2023 over de stand van zaken van de vorming van de woonmaatschappij, de impact van de woonmaatschappij op de huidige aandeelhouders en de uitspraak van het Grondwettelijk Hof n.a.v. de ingediende procedure - Kennisname".
- ☐ Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 25 juni 2026 inzake "Woonmaatschappij Providenti BV - Buitengewone algemene vergadering van 18 juni 2026: agenda en mandaat vertegenwoordigers - Partiële splitsing van Providentia naar Het Vlaamse Woonanker - Partiële splitsing van Providentia naar Woontrots - Bekrachtiging".
- ☐ Besluit van het vast bureau van 27 juli 2026 "Woonmaatschappij Providentia BV - Buitengewone algemene vergadering van 23 september 2026 - Fase 2 stap 2: agendapunten en mandaat gemeentelijke vertegenwoordigers - Kennisname en goedkeuring".
- ☐ E-mail van Woonmaatschappij Providentia bv van 17 juli 2026.

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

Per e-mail van 17 juli 2026 wordt het OCMW door Woonmaatschappij Providentia bv opgeroepen om deel te nemen aan de buitengewone algemene vergadering (BAV) van 23 september 2026 om 18.00u (ontvangst vanaf 17.00u) in het Ontmoetingscentrum Forum, Ter Meerenlaan 1 te 1970 Wezembeek-Oppem.

Programma:

- ☐ 17.00u - 18.00u: ontvangst en registratie aanwezigheid
- ☐ 18.00u: buitengewone algemene vergadering van Providentia Fase 2 stap 2, zijnde de partiële splitsing van Providentia naar Woontrots

Aansluitend volgt op dezelfde locatie de buitengewone algemene vergadering van Wootrots voor de overname door Wootrots van onze onroerende goederen in Boortmeerbeek en Overijse.

- 18.30u: BAV Wootrots

Agenda m.b.t. de partiële splitsing door overneming van Providentia naar Het Vlaamse Woonanker:

Partiële splitsing

1. Kennisname door de aandeelhouders van de hiernavolgende documenten waarvan zij kosteloos een afschrift kunnen verkrijgen:

- Het splitsingsvoorstel opgesteld door de bestuursorganen van de betrokken vennootschappen overeenkomstig artikel 12:8 juncto artikel 12:59 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (het WVV) (het Partieel Splitsingsvoorstel);
- Het verslag opgesteld door het bestuursorgaan van de Vennootschap in toepassing van artikel 12:8 juncto artikel 12:61 WVV (het Verslag van het Bestuursorgaan);
- Het verslag over het splitsingsvoorstel opgesteld door de commissaris van de Vennootschap in toepassing van artikel 12:8 juncto artikel 12:62 WVV (het Verslag van de Commissaris).

2. Mededeling betreffende belangrijke wijzigingen in de vermogenstoestand van de betrokken vennootschappen tussen de datum van de opstelling van het splitsingsvoorstel en de datum van de partiële splitsing, in toepassing van artikel 12:8 juncto artikel 12:63 WVV.

3. Besluit tot partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:8 juncto artikel 12:59 en volgende WVV, overeenkomstig het voormelde splitsingsvoorstel, waarbij Providentia, besloten vennootschap, met zetel te Brusselsesteenweg 191, 1730 Asse en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0403.320.060 (RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling) (de Partieel te splitsen Vennootschap), zonder op te houden te bestaan, aan Wootrots, besloten vennootschap, met zetel te Lindeboomstraat 116, 3080 Tervuren en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0400.629.794 (RPR Leuven) (de Verkrijgende Vennootschap), een deel van haar vermogen zal overdragen, te weten bepaalde onroerende goederen die, als gevolg van het Decreet van 09/07/2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen (het Decreet) niet binnen het huidige werkingsgebied van de Partieel te splitsen Vennootschap vallen en bijgevolg dienen overgedragen te worden aan de woonmaatschappij van het werkingsgebied waar deze gelegen zijn, zijnde de Verkrijgende Vennootschap (het Afsplitste Vermogen) (de Partiële Splitsing).

Deze onroerende goederen vormen, samen met de activa en passiva die verband houden met deze onroerende goederen, een bedrijfstak in de zin van artikel 12:11 WVV.

- Vaststelling van en omschrijving van de overgang van de overgedragen bestanddelen;
- Vaststelling van de ruilverhouding, het aantal uit te geven aandelen overeenkomstig de formules bepaald in het Partieel Splitsingsvoorstel en van de wijze van uitreiking van de nieuwe aandelen; – Winstdeelname van de nieuwe aandelen; – Boekhoudkundige uitwerking.

4. Als gevolg van de Partiële Splitsing, vermindering van het onbeschikbare eigen vermogen van de Partieel te splitsen Vennootschap, en verdere afboeking van de waarde van het Afsplitste Vermogen op andere balansposten van de Partieel te splitsen Vennootschap, zonder vernietiging van aandelen.

Volmachten

5. Volmacht voor de coördinatie van statuten.

6. Machtiging aan het bestuursorgaan tot uitvoering van de te nemen beslissingen.

7. Volmacht voor de formaliteiten.

8. Volmacht voor de vaststelling van eventuele aanvullende of rechtzettende akten in het kader van Fase II (zijnde de partiële splitsing door overneming van Providentia naar Het Vlaamse Woonanker en de partiële splitsing door overneming van Providentia naar Wootrots) met het oog op de vaststelling van de finale ruilverhouding bij eventuele correcties in de splitsingsbalansen per 31 december 2025 alsook ingevolge eventuele uittredingen bij Providentia, Het Vlaamse Woonanker, respectievelijk Wootrots, tijdens het boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2026 en een einde zal nemen op 31 december 2026 en waarvoor de aanvraag tot uittreding werd ingediend na onderhavige buitengewone algemene vergadering en uiterlijk op 30 juni 2026. 9.

Volmacht voor de rectificatie van de omschrijving van de onroerende goederen/onroerende zakelijke rechten.

Bijlagen:

- ☐ Bijlage 1: splitsingsvoorstel (inclusief splitsingsbalans) van Providentia naar Wootrots (Fase 2 stap 2), u ontving dit document ook al in voorbereiding van de BAV d.d. 18/06/2026
- ☐ Bijlage 2: bijzonder verslag bestuursorgaan (Fase 2 stap 2), u ontving dit document ook al in voorbereiding van de BAV d.d. 18/06/2026
- ☐ Bijlage 3: commissarisverslag Fase 2 stap 2, u ontving dit document ook al in voorbereiding van de BAV d.d. 18/06/2026
- ☐ Bijlage 4: addendum aan het commissarisverslag i.k.v. een partiële splitsing met woonmaatschappij Wootrots bv (verkrijgende vennootschap)
- ☐ Bijlage 5: volmacht aan algemeen directeur Leen Deraedt

Om deel te nemen aan de BAV moet de gemeentelijke vertegenwoordiger zich uiterlijk 04/09/2026 inschrijven via volgende link: Buitengewone algemene vergadering woonmaatschappij Providentia bv 23/09/2026 - Formulier invullen of QR-code die aan vertegenwoordiger werd bezorgd.

Via dezelfde link en QR-code kan men eveneens doorgeven indien men niet aanwezig kan zijn. In dat geval kan men volmacht geven aan de algemene directeur mevrouw Leen DERAEDT via het volmachtformulier in bijlage (bijlage 5)

Vertegenwoordiger

De vertegenwoordiger is de mevrouw Eliane VAN CRAENENBROECK. De plaatsvervanger is de heer Erkut OVALI.

De vertegenwoordigers werden op 23 juli 2026 op de hoogte gebracht van voornoemde uitnodiging.

In de oproepingsbrief wordt gevraagd om het aanstellingsbesluit van de raad van de afgevaardigden over te maken voor 4 september 2026. Dit besluit zal door Providentia aan de notaris bezorgd worden zodat de rechtsgeldige vertegenwoordiging kan vastgesteld worden.

Aangezien dit dossier een structurele wijziging betreft, moet de beslissing omtrent de partiële splitsing in principe voorafgaandelijk ter goedkeuring worden voorgelegd aan de raad.

Op voorstel van het vast bureau wordt aan de raad voor maatschappelijk welzijn in dit kader voorgesteld om:

- ☐ kennis te nemen van de uitnodiging van Woonmaatschappij Providentia om deel te nemen aan de BAV van 23 september 2026;
- ☐ kennis te nemen van het feit dat de gemeentelijke vertegenwoordigers deze uitnodiging op 23 juli 2026 hebben ontvangen;
- ☐ kennis te nemen van de agendapunten van de BAV en deze goed te keuren en
- ☐ het mandaat van de gemeentelijke vertegenwoordigers, aangeduid op de raad voor maatschappelijk welzijn van 27 maart 2025 en 25 juni 2026 voor alle buitengewone, bijzondere en gewone algemene vergaderingen van Woonmaatschappij Providentia, vast te stellen.

Stemmingen:

Gaat over tot de eerste stemming betreffende de goedkeuring van de agendapunten op de BAV van 23 september 2026:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Gaat over tot de tweede stemming betreffende de vaststelling van het mandaat van de gemeentelijke vertegenwoordigers:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Bijkomende informatie:

/

BESLUIT:

Artikel 1.

Kennis te nemen van de uitnodiging van Woonmaatschappij Providentia waarbij wordt gemeld dat een BAV zal plaatsvinden op 23 september 2026 om 18.00 uur in het Ontmoetingscentrum Forum, Ter Meerenlaan 1 te 1970 Wezembeek-Oppem, met bijhorende agenda en toelichtende nota's zoals vermeld in het besluit.

Art. 2.

Kennis te nemen van het feit dat de vertegenwoordigers deze uitnodiging hebben ontvangen op 23 juli 2026.

Art. 3.

De agendapunten, zoals uiteengezet in artikel 1, goed te keuren.

Art. 4.

Het mandaat van de vertegenwoordigers, aangeduid op de raad voor maatschappelijk welzijn van 27 maart 2025 en 25 juni 2026 voor alle buitengewone, bijzondere en gewone algemene vergaderingen van Woonmaatschappij Providentia, vast te stellen.

Art. 5.

Een afschrift van dit besluit te bezorgen aan:

- ☐ de vertegenwoordigers en
- ☐ Woonmaatschappij Providentia bv.

INTERNE ORGANISATIE

PERSONEEL

3. RMW/2026/065 Organogram en personeelsformatie i.k.v. MJP 2026-2031 - Aanpassing 1 - Goedkeuring

Afwezig tijdens de behandeling van dit punt: Britt JOHN, Katrien LE ROY, gemeenteraadsleden

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- ☐ Artikel 161 decreet lokaal bestuur 22 december 2017.
- ☐ Besluit van de gemeenteraad / raad voor maatschappelijk welzijn van 28 augustus 2025 - Delegaties personeelsbevoegdheden - Aanstellingsbevoegdheid - Vaststelling begrip dagelijks personeelsbeheer - Reglement dagelijks personeelsbeheer gemeente- en OCMW-personeel - Goedkeuring.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Algemeen

- ☐ DLB.
- ☐ Besluit van de Vlaamse Regering van 20 januari 2023 tot vaststelling van de minimale voorwaarden van de rechtspositieregeling van het personeel van lokale en provinciale besturen.
- ☐ Rechtspositieregeling lokaal bestuur Grimbergen, zoals laatst gewijzigd bij besluit van de gemeenteraad / raad voor maatschappelijk welzijn van 30 april 2026.
- ☐ Personeelsformatie gemeente en OCMW Grimbergen en invulling ervan.

Meerjarenplan

- ☐ Besluiten van de gemeenteraad / raad voor maatschappelijk welzijn van 18 december 2025 - Meerjarenplan 2026-2031 - Vaststelling.
- ☐ Doelstellingenboom MJP 2026-2031:
 - o BD-3: We werken aan een financieel sterke gemeente om de professionele dienstverlening te behouden.

- AP-14: We stemmen het personeelsbestand af op de beschikbare middelen.
- ACT-48: We beperken het personeelsbestand om de stijgende kosten beheersbaar te houden.

Personeelsplan

- Besluiten van de gemeenteraad / raad voor maatschappelijk welzijn van 26 maart 2026 - Organogram en personeelsformatie i.k.v. MJP 2026-2031 - Goedkeuring.

Specifiek

- Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 27 november 2025 - GAW Ter Borre - Behoefteteonderzoek in het kader van de toekomstvisie - Beëindiging van de activiteiten tegen 1 januari 2028 - Goedkeuring.
- Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 27 november 2025 - Verzelfstandiging en samenwerking WZC Ter Biest - Principiële goedkeuring.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen 20 oktober 2025 - Aanpassing minimum bezetting medewerkers schoonmaak in scholen en administratieve gebouwen: plan van aanpak - Kennisname en goedkeuring.
- Besluit van het vast bureau van 23 juni 2025 - OCMW: beperking werkloosheidsuitkering in de tijd en impact voor het OCMW - Rekenmodule VVSG - Raming van extra uitgaven op vlak van leefloon en personeelsinzet - Kennisname.
- Besluit van het vast bureau van 13 oktober 2025 - OCMW: beperking werkloosheidsuitkering in de tijd en impact voor het OCMW - Rekenmodule VVSG versie 3 oktober 2025 - Raming van extra uitgaven op vlak van leefloon en personeelsinzet inclusief de federale staatssteun zoals nu gekend - Kennisname.

Syndicaal statuut

- Wet van 19 december 1974 tot regeling van de betrekkingen tussen de overheid en de vakbonden van haar personeel.
- Koninklijk besluit van 28 september 1984 tot uitvoering van de wet van 19 december 1974 tot regeling van de betrekkingen tussen de overheid en de vakbonden van haar personeel.
- Koninklijk besluit van 29 augustus 1985 tot aanwijzing van de grondregelingen in de zin van art. 2, §1, 1° van de wet van 19 december 1974.

In verband met voorstel tot aanpassing van de personeelsformatie:

- Besluit van het college van burgemeester en schepenen en vast bureau van 13 juli 2026 - Personeelsplan 2026-2031: aanpassing 1 - Principiële goedkeuring (BIJLAGE 04).

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

Advies MAT van 3 juli 2026

Een positief advies te geven over de volgende wijziging van het personeelsplan 2026-2031:

Stafdienst - Afdeling Mens

- *Deblokkering van de voltijdse functie van stafmedewerker mens (A1a-A3a).*

Stafdienst - Afdeling Technische diensten

- *Wijziging van de functietitel van "deskundige staf technische diensten (B1-B3)" in "deskundige organisatieontwikkeling (B1-B3)". Deze functie wordt in het organogram niet langer ingedeeld onder de afdeling Technische diensten - Stafdienst, maar wel onder de afdeling Beleidssteun - Dienst Organisatieontwikkeling.*
- *De voltijdse functie van ondersteunend medewerker (D1-D3) wordt niet langer ingedeeld onder de afdeling Technische diensten - Stafdienst, maar wel onder de afdeling Technische diensten - dienst Magazijn.*

Dienst Vergunningen - Afdeling Ruimte-Beleid

- ☐ *Rechtzetting: de vermelde halftijdse functie "ondersteunend medewerker (D1-D3)" wordt omgezet in de halftijdse functie "administratief medewerker (C1-C3)".*
- ☐ *Het uitdovend karakter van deze functie wordt geschrapt.*

Dienst ICT - Afdeling Beleidsondersteuning

- ☐ *De functiebenaming "ICT-beheerder (A4a-A4b)" wordt omgezet in de functietitel "Diensthoofd ICT (A4a-A4b)."*

Het hierboven vermelde positieve advies wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- ☐ *De loonkost voor de invulling van de voltijdse functie van stafmedewerker mens (A1a-A3a) (€ 101.540,62 - bruto jaarkost werkgever - 12 jaar anciënniteit) dient opgenomen te worden in de eerstvolgende meerjarenplan aanpassing.*
- ☐ *Deze aanpassing van het personeelsplan is een voorafname op de globale oefening ikv MJPa, en dit om reden van de afspraken ikv werkhervatting / re-integratie van het afdelingshoofd mens, en de noodzaak tot verdere afstemming van het personeelsplan op de doelstellingen uit het MJP, zoals besproken in het overleg CBS/MAT van 22 juni 2026. Op dit vlak zijn er nog andere noden binnen de organisatie die verder dienen besproken te worden ikv MJPa.*

Protocol vakorganisaties (BIJLAGE 05a en 05b)

- ☐ ACOD-LRB Vlaams-Brabant: voor akkoord.
- ☐ ACV Openbare Diensten: voor akkoord.
- ☐ VSOA Lokale en Regionale Besturen: /

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

I.k.v. MJP 2026-2031 werd ook het personeelsplan 2026-2031 vastgesteld (besluiten van de gemeenteraad / raad voor maatschappelijk welzijn van 26 maart 2026) (zie BIJLAGE 01).

Onderstaande wijzigingen aan dit personeelsplan worden voorgesteld.

Personeelsplan 2026-2031 - Aanpassing 1: zie BIJLAGE 02.

Stafdienst - Afdeling Mens

Er wordt voorgesteld om de voltijdse functie van stafmedewerker mens (A1a-A3a) te deblokken. Dit betekent dat deze functie na deblokkering vacant kan verklaard worden en ingevuld kan worden.

De invulling van deze functie is noodzakelijk gebleken gezien de grootte van deze afdeling (196 medewerkers) en gezien een groot aantal acties uit MJP 26-31 zich binnen deze afdeling situeren (zie BIJLAGE 03).

Budgettaire impact van deze wijziging: zie onder "Bijkomende info".

Stafdienst - Afdeling Technische diensten

Er wordt voorgesteld om:

- ☐ De voltijdse functie van deskundige staf technische diensten (B1-B3) om te vormen tot voltijdse functie "deskundige organisatieontwikkeling (B1-B3)".

Concreet wordt de functietitel gewijzigd en wordt deze functie ondergebracht onder de afdeling Beleidsondersteuning - dienst Organisatieontwikkeling.

Motivering:

In praktijk omvat het takenpakket van deze functie voornamelijk taken ikv organisatieontwikkeling (bv. het opzetten en verbeteren van de procedures binnen de Technische diensten, het opzetten van het DMS-systeem, de begeleiding van de digitalisering van de Technische diensten, ...).

Het is de bedoeling om deze expertise organisatiebreed in te zetten. Dit is een logische evolutie die mede werd voorgesteld door de betrokken personeelsleden zelf.

- ☐ De voltijdse functie van ondersteunend medewerker (D1-D3) onder te brengen onder de dienst Magazijn.

Motivering:

Bij de opsplitsing van de Technische diensten in de diensten Wegen en Water, Groen en Openbare Reinheid en Magazijn werd voor elk van deze diensten eigen administratieve ondersteuning voorzien. Er vond een stelselmatige overdracht plaats vanuit de stafdienst Technische diensten. Momenteel voert de ondersteunend medewerker (D1-

D3) enkel nog taken uit voor de dienst Magazijn en in praktijk wordt dit personeelslid ook aangestuurd door het diensthoofd Magazijn. Er wordt bijgevolg ook voorgesteld om deze situatie te regulariseren in het personeelsplan. De functie blijft uitdovend voorzien.

Budgettaire impact: /

Dienst Vergunningen - Afdeling Ruimte-Beleid

Binnen de dienst Vergunningen dient een rechtzetting te gebeuren van het personeelsplan. Binnen deze dienst werd een halftijdse functie "ondersteunend medewerker (D1-D3)" vermeld. Dit is een fout, het is in praktijk (en ook budgettair voorzien) een halftijdse functie "administratief medewerker (C1-C3)". Deze functie is uitdovend voorzien in het personeelsplan 2026-2031. Er wordt echter voorgesteld om deze functie niet te laten uitdoven gezien in praktijk blijkt dat 2,50 vte administratief medewerker (C1-C3) noodzakelijk zijn om de continuïteit van de dienstverlening van de dienst Vergunningen te kunnen garanderen. Door het uitdovend karakter van deze functie te schrappen, kan deze functie opnieuw ingevuld worden wanneer deze vacant wordt.

Budgettaire impact: De loonkosten om deze functie in te vullen zijn voorzien in MJP 2026-2031.

Dienst ICT - Afdeling Beleidsondersteuning

Er wordt voorgesteld om de functiebenaming "ICT-beheerder (A4a-A4b)" om te vormen tot "Diensthoofd ICT", en dit omwille van de uniformiteit binnen de organisatie, het in overeenstemming brengen van het takenpakket met de functietitel, en de herkenbaarheid bij publicaties.

Budgettaire impact: /

Bijkomende informatie:

De loonkost voor de invulling van de voltijdse functie van stafmedewerker Mens (A1a-A3a) (bruto jaarkost werkgever - 12 jaar anciënniteit) bedraagt: € 101.540,62.

Deze wijzigingen van het personeelsplan dient opgenomen te worden in de eerstvolgende meerjarenplan aanpassing.

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Artikel 1.

Akkoord te gaan met de volgende wijziging van het personeelsplan 2026-2031:

- Stafdienst - Afdeling Mens: deblokkering van de voltijdse functie van stafmedewerker mens (A1a-A3a).
- Stafdienst - Afdeling Technische diensten:
 - wijziging van de functietitel van "deskundige staf technische diensten (B1-B3)" in "deskundige organisatieontwikkeling (B1-B3)". Deze functie wordt in het organogram niet langer ingedeeld onder de afdeling Technische diensten - Stafdienst, maar wel onder de afdeling Beleidsondersteuning - Dienst Organisatieontwikkeling en
 - de voltijdse functie van ondersteunend medewerker (D1-D3) wordt niet langer ingedeeld onder de afdeling Technische diensten - Stafdienst, maar wel onder de afdeling Technische diensten - dienst Magazijn.
- Dienst Vergunningen - Afdeling Ruimte-Beleid:
 - rechtzetting: de vermelde halftijdse functie "ondersteunend medewerker (D1-D3)" wordt omgezet in de halftijdse functie "administratief medewerker (C1-C3)" en
 - het uitdovend karakter van deze functie wordt geschrapt.
- Dienst ICT - Afdeling Beleidsondersteuning: de functiebenaming "ICT-beheerder (A4a-A4b)" wordt omgezet in de functietitel "Diensthoofd ICT (A4a-A4b)".

Art. 2.

Het personeelsplan 2026-2031 (aanpassing 1) vast te stellen zoals in BIJLAGE 02 bij dit besluit.

FINANCIËN**4. RMW/2026/063 Jaarrekening 2025: goedkeuring toezichthoudende overheid - Kennisname**

Afwezig tijdens de behandeling van dit punt: Britt JOHN, Katrien LE ROY, gemeenteraadsleden

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Artikel 78, 4° van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB).

De beslissing wordt genomen op grond van:

- ☐ Het DLB inzonderheid artikel 262.
- ☐ Besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen.
- ☐ Besluit van de Vlaamse Regering van 7 september 2018 tot wijziging van diverse bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen.
- ☐ Ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningenstelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen.
- ☐ Ministerieel besluit van 12 september 2018 tot wijziging van diverse bepalingen van het ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningenstelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen.
- ☐ Besluit van 12 juli 2026 van de gouverneur tot goedkeuring van de jaarrekening over het financiële boekjaar 2025 van de gemeente en het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van Grimbergen, ingekomen via het loket lokaal bestuur op 13 juli 2026.
- ☐ Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 28 mei 2026 houdende de vaststelling van jaarrekening 2025.
- ☐ Besluit van de gemeenteraad van 28 mei 2026 houdende de vaststelling van jaarrekening 2025.
- ☐ Besluit van het vast bureau van 10 augustus 2026 houdende kennisname van de goedkeuring door de toezichthoudende overheid van jaarrekening 2025.

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

De gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn van Grimbergen hebben op 28 mei 2026 de jaarrekening 2025 vastgesteld. Deze jaarrekening werd vervolgens gepubliceerd op de webtoepassing van het lokaal bestuur. Het gemeentebestuur bracht de toezichthoudende overheid op de hoogte van deze publicatie op 29 mei 2026 en bezorgde de digitale rapportering op dezelfde dag.

Uit het onderzoek van de jaarrekening blijkt niet dat deze onjuist of onvolledig is of dat deze geen waar en getrouw beeld geeft van de financiële toestand.

Via het digitaal loket werd daarom op 13 juli 2026 de melding ontvangen dat de jaarrekening over het financiële boekjaar 2025 van de gemeente en het OCMW van Grimbergen door de toezichthoudende overheid werd goedgekeurd (bijlage).

Bijkomende informatie:

Er werden wel een aantal bemerkingen van eerder technische aard gemaakt. Deze werden afzonderlijk via e-mail bezorgd aan de algemeen directeur en de financieel directeur en worden bijgevoegd in bijlage (bijlage: overzicht opmerkingen).

BESLUIT:

Enig artikel.

Kennis te nemen van de goedkeuring door de toezichthoudende overheid van de jaarrekening van de gemeente en het OCMW van Grimbergen over het financiële boekjaar 2025.

WELZIJN

BELEID SOCIALE DIENST

5. RMW/2026/055 Toekenning van een nominatieve subsidie inzake het Psychiatrisch Ziekenhuis Sint-Alexius - Goedkeuring

Afwezig tijdens de behandeling van dit punt: Britt JOHN, Katrien LE ROY, gemeenteraadsleden

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Artikel 78, 17° Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (DLB):

De volgende bevoegdheden kunnen niet het vast bureau worden toevertrouwd: (...) 17° het vaststellen van subsidiereglementen en het toekennen van nominatieve subsidies (...).

De beslissing wordt genomen op grond van:

- ☐ Organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, en latere wijzigingen.
- ☐ Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 18 december 2025: Meerjarenplan 2026-2031 - Goedkeuring (Dossierstuk_1).
- ☐ Besluit van het vast bureau van 14 juli 2025: Charter "Gezonde Gemeente 2025-2030" - Standpuntbepaling (Dossierstuk_2).
- ☐ Besluit van het vast bureau van 29 juni 2026: Project - Welzijn - "10-daagse geestelijke gezondheid": Graffiti - Kennisname graffitientwerp - Toekenning nominatieve subsidie aan PZ St-Alexius - Principiële goedkeuring (Dossierstuk_3).

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

In het kader van de "10-daagse van de geestelijke gezondheid" wordt een participatief kunstproject gerealiseerd in samenwerking met het Psychiatrisch Ziekenhuis Sint-Alexius. Het project omvat de uitvoering van een graffititekening in de stiltetuin van het ziekenhuis, gebaseerd op een ontwerp dat via een publieke wedstrijd werd geselecteerd. Met dit initiatief willen de partners geestelijke gezondheid bespreekbaar maken, ontmoeting stimuleren en bijdragen aan destigmatisering.

Bij de uitwerking van het project werd onderzocht op welke wijze de gemeentelijke financiële ondersteuning het meest aangewezen kan worden georganiseerd. Gelet op de aard van het initiatief en de rol van het Psychiatrisch Ziekenhuis Sint-Alexius als inhoudelijke en uitvoerende partner, wordt voorgesteld de gemeentelijke tussenkomst toe te kennen onder de vorm van een nominatieve subsidie.

Het Psychiatrisch Ziekenhuis Sint-Alexius staat in voor de uitvoering van het project en draagt de daarmee samenhangende kosten. De graffititekening wordt gerealiseerd in de stiltetuin van het ziekenhuis, dewelke wordt opengesteld voor het brede publiek. Hierdoor komt de gerealiseerde ingreep niet uitsluitend ten goede aan het ziekenhuis of

zijn patiënten, maar creëert zij een meerwaarde voor alle inwoners en bezoekers van Grimbergen.

Het project sluit aan bij de doelstellingen van het lokaal welzijns- en gezondheidsbeleid en draagt bij aan de bevordering van geestelijke gezondheid, preventie, destigmatisering, ontmoeting en maatschappelijke participatie. De graffititekening heeft een sensibiliserend en verbindend karakter en vormt een publiek toegankelijke ingreep met een blijvende maatschappelijke meerwaarde.

De financiële tussenkomst van het lokaal bestuur dient dan ook een duidelijk algemeen en maatschappelijk belang en strekt niet tot het verschaffen van een individueel economisch voordeel aan de betrokken organisatie. De subsidie beoogt uitsluitend de ondersteuning van dit project en de realisatie van de daaraan verbonden beleidsdoelstellingen.

Een nominatieve subsidiëring is in dit geval verantwoord omdat de uitvoering van het project onlosmakelijk verbonden is met de specifieke locatie, namelijk de stiltetuin van het Psychiatrisch Ziekenhuis Sint-Alexius, en met de unieke rol die het ziekenhuis als projectpartner opneemt. Hierdoor leent het initiatief zich niet tot toepassing van een algemene subsidieregeling of een open oproep waarbij verschillende organisaties op gelijkwaardige wijze zouden kunnen kandideren.

De toekenning van een nominatieve subsidie vormt bijgevolg de meest transparante, doelmatige en proportionele wijze om de gemeentelijke ondersteuning te organiseren. Deze werkwijze waarborgt een duidelijke afbakening tussen de ondersteunende rol van het lokaal bestuur en de uitvoering van het project door de partnerorganisatie en is in overeenstemming met de beginselen van behoorlijk bestuur, transparantie en zorgvuldig financieel beheer.

Aan de raad voor maatschappelijk welzijn wordt gevraagd akkoord te gaan met de toekenning van de nominatieve subsidie ten bedrage van 5.083,83 aan het PZ Sint-Alexius voor de uitvoering van het graffitiproject in de stiltetuin in het kader van de 10-daagse van de geestelijke gezondheid 2026,

Bijkomende informatie:

/

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Enig artikel.

Akkoord te gaan met de toekenning van de nominatieve subsidie ten bedrage van 5.083,83 euro aan het Psychiatrisch Ziekenhuis Sint-Alexius voor de uitvoering van het graffitiproject in de stiltetuin in het kader van de 10-daagse van de geestelijke gezondheid 2026.

PATRIMONIUM

ERFPACHT, OPSTAL EN EA

6. RMW/2026/062 WZC Ter Biest - Notariële ontwerpakte houdende beëindiging van het recht van opstal op de percelen kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie F - nrs. 73n3, 73m3, 73p3, 73r3 en 68w9 zoals opgenomen in de leasingakte van 9 februari 1995 ten voordele van Gemeentekrediet nv (thans Belfius Bank) n.a.v. afbetaling lening - Goedkeuring

Afwezig tijdens de behandeling van dit punt: Britt JOHN, Katrien LE ROY, gemeenteraadsleden

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Artikels 77 en 78 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB).

De beslissing wordt genomen op grond van:

- ☐ Besluit van het vast bureau van 10 augustus 2026 - WZC Ter Biest - Notariële ontwerpakte houdende beëindiging van het recht van opstal op de percelen kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie F - nrs. 73n3, 73m3, 73p3, 73r3 en 68w9 zoals opgenomen in de leasingakte van 9 februari 1995 ten voordele van Gemeentekrediet nv (thans Belfius Bank) n.a.v. afbetaling lening - Principiële goedkeuring (BIJLAGE 5).
- ☐ Besluit van het vast bureau van 2 maart 2026 - WZC Ter Biest - Opheffen van het recht van opstal op de percelen kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie G - nrs. 73n3, 73m3, 73p3, 73r3 en 68w9 zoals opgenomen in de leasingakte van 9 februari 1995 ten voordele van Gemeentekrediet nv (thans Belfius Bank) n.a.v. afbetaling lening - Goedkeuring (BIJLAGE 3).
- ☐ Leasingakte van 9 februari 1995 met betrekking tot de bouw van het WZC Ter Biest (BIJLAGE 1).
- ☐ Recht van opstal van 7 december 2006 met betrekking tot WZC Ter Biest (BIJLAGE 2).
- ☐ Info m.b.t. afbetaling krediet 1021 (DOSSIERSTUK 1).
- ☐ E-mail van 23 februari 2026 van Belfius Bank (DOSSIERSTUK 2).
- ☐ Notariële ontwerpakte overgemaakt door notariskantoor BOES-PRAET-WARNIER (BIJLAGE 4).

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

Het OCMW Grimbergen heeft op 9 februari 1995 een leasingakte ondertekend met het Gemeentekrediet nv voor de bouw van een nieuw rustoord, waarbij eveneens een recht van opstal werd gegeven en aanvaard (artikel 2) op de percelen (destijds) kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie F - nrs. 71n3, 68h6 (deel), 75z (deel), 73l (deel) en 73m (deel) met een gemeten oppervlakte van 1ha 78a 84ca.

Op 7 december 2006 werd een notariële akte verleden vóór notaris Andrée VERELST met betrekking tot 'recht van bouwen, wegverlegging, opstalrecht en financiering projectbeheer' tussen het OCMW Grimbergen en Dexia Bank, voor de uitbreiding van het WZC Ter Biest met een cafetaria en een ondergrondse archief op de percelen (destijds) gekend als 3de afdeling - sectie F - nrs. 73l3 en het openbaar domein van de Chrysantenlaan met een gemeten oppervlakte van respectievelijk 281,00 vierkante meter en 63,00 vierkante meter.

Volgens de kadastrale legger van 1 januari 2025 zijn volgende percelen bezwaard met een opstalrecht ten voordele van Belfius Bank, op basis van leasingakte van 9 februari 1995:

- ☐ perceel kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie G - nr. 73p3 - kadastrale oppervlakte = 1.189,00 vierkante meter - aard = tuin;
- ☐ perceel kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie G - nr. 73m3 - kadastrale oppervlakte = 10,00 vierkante meter - aard = elektr.cabine;
- ☐ perceel kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie G - nr. 73n3 - kadastrale oppervlakte = 346,00 vierkante meter - aard = tuin;
- ☐ perceel kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie G - nr. 73r3 - kadastrale oppervlakte = 5.204,00 vierkante meter - aard = rusthuis;
- ☐ perceel kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie G - nr. 68w9 - kadastrale oppervlakte = 1.263,00 vierkante meter - aard = parking.

Volgens de kadastrale legger van 1 januari 2025 zijn volgende percelen bezwaard met een opstalrecht ten voordele van Belfius Bank, op basis van de notariële akte van 7 december 2006:

- perceel kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie G - nr. 73s3 - kadastrale oppervlakte = 281,00 vierkante meter - aard = Beb.Opp.App. (cafetaria + archief);
- perceel kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie G - nr. 73/2 - kadastrale oppervlakte = 63,00 vierkante meter - aard = Beb.Opp.App (cafetaria + archief);

Artikel 8 van de leasingakte van 9 februari 1995 beschrijft het volgende met betrekking tot de duur en/of beëindiging van de opstalovereenkomst:

" De gebouwen opgericht door het Gemeentekrediet op voormeld onroerend goed zullen zijn uitsluitende eigendom blijven en dit gedurende de ganse duur van het recht van opstal.

Krachtens artikel twee van onderhavige overeenkomst zal het recht van opstal automatisch vervallen de dag waarop het Centrum zijn schuld welke zij heeft t.o.v. het Gemeentekrediet uit hoofde van de huidige leasingsverrichting volledig zal hebben terugbetaald. Deze terugbetaling zal geschieden overeenkomstig de bepalingen van artikel acht, met dien verstande dat het Centrum zijn schuld, hetzij geheel hetzij gedeeltelijk, vervroegd zal kunnen oplossen.

Op dat ogenblik en ingevolge de wet van 10 januari 1824, zal het eigendom van de gebouwen automatisch overgaan op het Centrum. In afwijking van artikel zes van deze wet zal zij hiervoor geen enkele som of vergoeding hoeven te betalen. Het zal eveneens zo zijn voor andere gebouwen welke het Gemeentekrediet in de toekomst zou oprichten op het in opstal gegeven onroerend goed."

Hoofdstuk 2, artikel 2 van de akte van 7 december 2006, beschrijft het volgende met betrekking tot de duur en/of beëindiging van de opstalovereenkomst:

" Het recht van opstal is gegeven en aanvaard voor een periode die begint te lopen vanaf de ondertekening van deze akte en eindigt de dag waarop de schuld uit hoofde van deze verrichting volledig is terugbetaald. Op het ogenblik van volledige terugbetaling door het bestuur gaat ingevolge de wet van 10 januari 1824, de eigendom en de gebouwen automatisch over op het bestuur. In afwijking van artikel 6 van deze wet zal het hiervoor geen enkele som of vergoeding hoeven te betalen. Op dat ogenblik wordt een authentieke akte verleden, bestemd voor overschrijving op het kantoor van de hypotheekbewaarder, die kosteloos zal worden geregistreerd zoals beschreven onder 'voorafgaande beschrijving' punt F. (...)

Alle kosten en lasten verbonden met het gebruik of het bezit van het goed en deze verbonden met de vaststelling van het einde van het recht van opstal, alsook de verplichtingen die opgelegd worden of voortvloeien uit de toepassing van bestaande of toekomstige wetgeving of reglementering, met inbegrip van het Vlaams bodemsaneringsdecreet, zullen worden gedragen door het bestuur, zelfs al worden deze kosten of verplichtingen wettelijk of reglementair ten laste van de eigenaar van het gebouw gelegd. (...)"

Op 23 februari 2026 ontving de dienst Financiën onderstaande mail van Belfius Bank:

"Geachte heer De Sterck,

Voor de realisatie van voormeld project heeft uw bestuur aan Belfius Bank een opstalrecht op uw grond toegestaan.

Verwijzend naar onderstaande vraag en gezien het feit dat de financiering met projectbeheer "de uitbreiding van het rusthuis Ter Biest" met kredietnummer 1021 intussen integraal werd afbetaald, zodat conform de bepalingen van de akte, het opstalrecht dient te worden opgeheven zodat uw bestuur ten volle eigenaar kan worden van het opgerichte gebouw.

Wij raden u dan ook aan om contact op te nemen met uw lokale kadasterkantoor om deze situatie te verduidelijken en om na te gaan of uw bestuur eigenaar is van andere percelen waarop Belfius Bank nog een recht

van opstal heeft en die niet zijn opgenomen in akte vestiging recht van opstal (zie 1^{ste} bijlage). Zo kunt u onnodige kosten besparen en uw administratie up-to-date houden.

De doorhaling van het recht van opstal dient te gebeuren op basis van een authentieke akte.

De akte dient eveneens voor registratie en overschrijving doorgestuurd te worden naar het kantoor voor rechtszekerheid zodat de opheffing tegenstelbaar is tegenover derden.

Hierbij maken wij u een ontwerp van akte over in verband met de opheffing van het recht van opstal.

Wij wijzen u op het Vlaams Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming van 27 oktober 2006 krachtens hetwelk een bodemattest vereist is om uw bestuur het recht van opstal in de akte te kunnen laten opheffen.

Ingeval er echter op het betreffende perceel risicoactiviteiten of risico-inrichtingen (zoals opgesomd in de lijst bij het Vlaams Reglement betreffende de bodemsanering - het VLAREBO) werden geëxploiteerd of nog steeds worden geëxploiteerd, dan is eerst een oriënterend onderzoek noodzakelijk. Dit geldt eveneens indien het perceel is opgenomen in het register van verontreinigde gronden.

Mogen wij u bijgevolg, ingeval het geen risicogrund betreft, verzoeken een bodemattest aan te vragen waarvan de inhoud in de akte zal worden opgenomen en ingeval het wel een risicogrund betreft, ons dit meteen mee te delen en het nodige te willen doen voor de uitvoering van een oriënterend onderzoek. Graag ook het bodemattest aan ons overmaken aub.

Deze akte kan verleden worden voor de notaris, de Vlaamse commissaris bij de afdeling Vastgoedtransacties of via de burgemeester.

- ☐ *Indien de akte verleden wordt via een notaris of via de Vlaamse commissaris bij de afdeling Vastgoedtransacties, verzoeken wij u om dit schrijven samen met de ontwerpakte aan de door u gekozen notaris of Vlaamse commissaris bij de afdeling Vastgoedtransacties over te maken. Gelieve dit ontwerp te laten aanvullen door de notaris/Vlaamse commissaris en ons ongetekend terug te bezorgen voor nazicht.*

Gelieve er rekening mee te houden dat Belfius Bank een handtekeningsbevoegdheid dient aan te vragen bij onze notaris en dat deze kosten (+/- 500 EUR) ten laste zijn van uw bestuur.

- ☐ *Indien de akte verleden wordt voor de burgemeester verzoeken wij u ons het hierbij gevoegd ontwerp van akte terug over te maken, aangevuld met de ontbrekende elementen. De bevoegde personen bij Belfius bank zullen de eerste handtekening plaatsen, waarna deze naar jullie teruggestuurd zal worden voor de nodige handtekeningen en het verlijden door de burgemeester. Hiervoor dienen we geen handtekeningsbevoegdheid op te vragen.*

Al de kosten in verband met de akte, een desbetreffend oriënterend onderzoek en een eventuele handtekeningsbevoegdheid zijn ten laste van uw bestuur.

Alvast bedankt voor jullie medewerking/inspanning."

De dienst Financiën heeft bevestigd de lening m.b.t. de leasingakte van 9 februari 1995 volledig werd afbetaald, waardoor het recht van opstal met betrekking tot de percelen kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie G - nrs. 73n3, 73m3, 73p3, 73r3 en 68w9 kan beëindigd worden via notariële akte te verlijden voor notariskantoor BOES-PRAET. Alle kosten zijn conform de leasingakte ten laste van het OCMW-bestuur.

De dienst Financiën heeft bevestigd dat de lening (kredietnummer 1021) m.b.t. de notariële akte van 7 december 2006 nog niet volledig afbetaald werd en pas afloopt op 15 oktober 2029, waardoor de het recht van opstal met betrekking tot de percelen kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie G - nrs. 73s3 en 73/2 op heden nog niet kan beëindigd worden.

Het vast bureau heeft op 2 maart 2026:

- kennis genomen van de leasingakte van 9 februari 1995 tussen OCMW Grimbergen en het Gemeentekrediet nv voor de bouw van een nieuw rustoord, waarbij eveneens een recht van opstal werd gegeven en aanvaard (artikel 2) op de percelen (destijds) kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie F - nrs. 71n3, 68h6 (deel), 75z (deel), 73l (deel) en 73m (deel) met een gemeten oppervlakte van 1ha 78a 84ca;
- kennis genomen van de notariële akte van 7 december 2006 verleden vóór notaris Andrée VERELST met betrekking tot 'recht van bouwen, wegverlegging, opstalrecht en financiering projectbeheer' tussen het OCMW Grimbergen en Dexia Bank, voor de uitbreiding van het WZC Ter Biest met een cafetaria en een ondergrondse archief op de percelen (destijds) gekend als 3de afdeling - sectie F - nrs. 73l3 en het openbaar domein van de Chrysantenlaan met een gemeten oppervlakte van respectievelijk 281,00 vierkante meter en 63,00 vierkante meter;
- kennis genomen dat conform de kadastrale legger van 1 januari 2025, op basis van de leasingakte van 9 februari 1995, een recht van opstal geldt op:
 - perceel kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie G - nr. 73p3 - kadastrale oppervlakte = 1.189,00 vierkante meter - aard = tuin;
 - perceel kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie G - nr. 73m3 - kadastrale oppervlakte = 10,00 vierkante meter - aard = elektr.cabine;
 - perceel kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie G - nr. 73n3 - kadastrale oppervlakte = 346,00 vierkante meter - aard = tuin;
 - perceel kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie G - nr. 73r3 - kadastrale oppervlakte = 5.204,00 vierkante meter - aard = rusthuis;
 - perceel kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie G - nr. 68w9 - kadastrale oppervlakte = 1.263,00 vierkante meter - aard = parking;
- kennis genomen dat conform de kadastrale legger van 1 januari 2025, op basis van de notariële akte 7 december 2006, een recht van opstal geldt op:
 - perceel kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie G - nr. 73s3 - kadastrale oppervlakte = 281,00 vierkante meter - aard = Beb.Opp.App. (cafetaria + archief);
 - perceel kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie G - nr. 73/2 - kadastrale oppervlakte = 63,00 vierkante meter - aard = Beb.Opp.App. (cafetaria + archief);
- kennis genomen van de mail van 23 februari 2026 vanwege Belfius Bank;
- kennis genomen van de bevestiging van de financiële dienst dat de lening met betrekking tot de leasingakte van 9 februari 1995 volledig werd afbetaald, waardoor het recht van opstal met betrekking tot de percelen kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie G - nrs. 73n3, 73m3, 73p3, 73r3 en 68w9 kan beëindigd worden via notariële akte te verlijden voor notariskantoor BOES-PRAET. Alle kosten zijn conform de leasingakte ten laste van het OCMW-bestuur;
- kennis genomen van de bevestiging van de financiële dienst dat de lening (kredietnummer 1021) met betrekking tot de notariële akte van 7 december 2006 nog niet volledig afbetaald werd en pas afloopt op 15 oktober 2029, waardoor de het recht van opstal met betrekking tot de percelen kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie G - nrs. 73s3 en 73/2 op heden nog niet kan beëindigd worden en
- notariskantoor BOES-PRAET-WARNIER aangesteld om het opstalrecht, afgesloten ten voordele van Belfius, op de percelen kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie G - nrs. 73p3, 73m3, 73n3, 73r3 en 68w9 te beëindigen aangezien het OCMW Grimbergen alle financiële engagementen met betrekking tot de leasingakte van 9 februari 1995 heeft afbetaald.

Notariskantoor BOES-PRAET-WARNIER heeft op 28 juli 2026 de notariële ontwerpakte houdende beëindiging van het recht van opstal op de percelen kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie F - nrs. 73n3, 73m3, 73p3, 73r3 en 68w9 overgemaakt.

Het vast bureau heeft op 10 augustus 2026 beslist om:

- principieel akkoord te gaan met de notariële ontwerpakte houdende beëindiging van het recht van opstal op de percelen kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie F - nrs. 73n3, 73m3, 73p3, 73r3 en 68w9 en

- ☐ het dossier te goedkeuring voor te leggen aan de raad voor maatschappelijk welzijn.

Bijkomende informatie:

In voorgaande beslissing was er bij de kadastrale informatie (verkeerdelijk) sprake van 'sectie G', maar het betreft wel degelijk '**sectie F**'.

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Artikel 1.

Akkoord te gaan met de notariële ontwerpakte houdende beëindiging van het recht van opstal ten voordele van Belfius bank op de percelen kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie F - nrs. 73n3, 73m3, 73p3, 73r3 en 68w9, toegevoegd als BIJLAGE 4 bij dit besluit, wegens afbetaling van alle financiële engagementen overeenkomstig de leasingakte van 9 februari 1995.

Art. 2.

De voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn en de algemeen directeur (of hun gemachtigde vervangers) aan te stellen voor de ondertekening van de notariële akte.

KOOP EN HUUR

7. RMW/2026/056 Openbare verkoop van een perceel bouwgrond kadastraal gekend als delen van 6de afdeling - sectie B - nrs. 125g en 125m gelegen langs de Steenstraat: geen verkoop - Nieuwe verkoopprocedure uit de hand - Goedkeuring

Afwezig tijdens de behandeling van dit punt: Britt JOHN, Katrien LE ROY, gemeenteraadsleden

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Artikels 77, 78 en 293 van het Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB).

De beslissing wordt genomen op grond van:

- ☐ Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 29 januari 2026 - Openbare verkoop van een perceel grond kadastraal gekend als delen van 6de afdeling - sectie B - nrs. 125g en 125m gelegen langs de Steenstraat - Nieuwe verkoopprocedure - Ontwerpakte houdende de verkoopsvoorwaarden - Goedkeuring (BIJLAGE 12).
- ☐ Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 24 april 2025 - Openbare verkoop van een perceel grond kadastraal gekend als delen van 6de afdeling - sectie B - nrs. 125g en 125m gelegen langs de Steenstraat - Akte van verkoopsvoorwaarden en verkavelingsakte - Goedkeuring (BIJLAGE 9).
- ☐ Besluit van het vast bureau van 13 juli 2026 - Openbare verkoop van een perceel bouwgrond kadastraal gekend als delen van 6de afdeling - sectie B - nrs. 125g en 125m gelegen langs de Steenstraat: geen verkoop - Nieuwe verkoopprocedure - Goedkeuring (BIJLAGE 15).
- ☐ Besluit van het vast bureau van 12 januari 2026 - Openbare verkoop van een perceel bouwgrond kadastraal gekend als delen van 6de afdeling - sectie B - nrs. 125g en 125m gelegen langs de Steenstraat - Nieuwe verkoopprocedure - Ontwerpakte houdende de verkoopsvoorwaarden - Principiële goedkeuring (BIJLAGE 11).
- ☐ Besluit van het vast bureau van 20 oktober 2025 - Openbare verkoop van een perceel bouwgrond kadastraal gekend als delen van 6de afdeling - sectie B - nrs. 125g en 125m gelegen langs de Steenstraat: geen verkoop - Nieuwe verkoopprocedure - Goedkeuring (BIJLAGE 10).

- Besluit van het vast bureau van 14 april 2025 - Openbare verkoop van een perceel grond kadastraal gekend als delen van 6de afdeling - sectie B - nrs. 125g en 125m gelegen langs de Steenstraat - Akte van verkoopsvoorwaarden en verkavelingsakte - Principiële goedkeuring (BIJLAGE 8).
- Besluit van het vast bureau van 23 december 2024 - Openbare verkoop van een perceel grond kadastraal gekend als delen van 6de afdeling - sectie B - nrs. 125g en 125m gelegen langs de Steenstraat - Keuze van publiciteitsmogelijkheid uit communicatiepakket Vlaams-Brabant - Kennisname (BIJLAGE 1).
- Besluit van het vast bureau van 10 juni 2024 - Openbare verkoop van een perceel grond kadastraal gekend als delen van 6de afdeling - sectie B - nrs. 125g en 125m gelegen langs de Steenstraat - Principieel akkoord (BIJLAGE 2).
- Besluit van het vast bureau van 20 december 2021 - Opzeg in der minne van de (pacht)overeenkomst van 27 mei 1969 betreffende de percelen kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nrs. 125d, 125g en 125m gelegen langs de Steenstraat (BIJLAGE 7).
- Verkavelingsakte van 6 augustus 2025 verleden voor notaris Toon BIESEMAN (BIJLAGE 3).
- Proces-verbaal van toewijzing (inhouding goed) van 9 oktober 2025 (BIJLAGE 4).
- Proces-verbaal van terugtrekking van openbare verkoop van 8 juli 2026 (BIJLAGE 13).
- E-mail van 6 juli 2026 met motivatie tot onderhands bod (BIJLAGE 14).
- Omgevingsvergunning (VA/925/23) + verkavelingsplan betreffende verkavelen van een perceel in 1 lot voor open bebouwing (BIJLAGE 5).
- Schattingsverslag van 21 december 2023 opgemaakt door studiebureau Meso bvba (BIJLAGE 6).

Historiek

Het vast bureau heeft op 10 juni 2024:

- kennis genomen van de afgeleverde omgevingsvergunning (VA/925/23) van 23 oktober 2023 voor het verkavelen van een perceel in 1 lot voor open bebouwing langs de Steenstraat;
- kennis genomen dat in uitvoering van een besluit van het vast bureau van 20 december 2021, en conform het verkavelingsplan van 6 juli 2023, een strook grond gelegen op delen van de percelen kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nrs. 125g en 125m met een opgemeten oppervlakte van 1.400,00m², openbaar verkocht kan worden;
- kennis genomen van het schattingsverslag van 21 december 2023 opgemaakt door het studiebureau Meso waarin de actuele verkoopwaarde geraamd wordt op 350.000,00 euro;
- haar principiële akkoord gegeven met een openbare verkoop van de strook grond in woongebied met landelijk karakter langs de Steenstraat met een oppervlakte van 1.400,00 vierkante meter op delen van de percelen kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nrs. 125g en 125m tegen de minimumprijs van 400.000,00 euro. Het startbedrag wordt bepaald door de notaris, maar de minimumverkoopprijs is 400.000,00 euro. Het achterliggend landbouwgebied en de naastliggende ruimingsstrook blijven in eigendom van het OCMW Grimbergen en
- notariskantoor BIESEMAN-VAN RIET aangesteld tot opmaak van de verkavelingsakte en de akte van verkoopsvoorwaarden.

Het vast bureau heeft op 14 april 2025 beslist om:

- principiële akkoord te gaan met het ontwerp van verkavelingsakte zoals overgemaakt door notariskantoor BIESEMAN-VAN RIET;
- principiële akkoord te gaan met de ontwerpakte van verkoopsvoorwaarden, zoals overgemaakt door notariskantoor BIESEMAN-VAN RIET, houdende openbare verkoop van een perceel grond kadastraal gekend als delen van 6de afdeling - sectie B - nrs. 125g en 125m gelegen langs de Steenstraat. De instelprijs en minimale verkoopprijs bij openbare verkoop wordt vastgesteld op 400.000,00 euro;

- het notariskantoor te informeren dat de zoekertjes op websites, in kranten, e.a. enkel in het Nederlands mogen gepubliceerd worden en
- het dossier te goedkeuring voor te leggen aan de raad voor maatschappelijk welzijn.

De raad voor maatschappelijk welzijn heeft zich op 24 april 2025:

- akkoord verklaard met het ontwerp van verkavelingsakte zoals overgemaakt door notariskantoor BIESEMAN-VAN RIET.
- akkoord verklaard met de ontwerpakte van verkoopvoorwaarden, zoals overgemaakt door notariskantoor BIESEMAN-VAN RIET, houdende openbare verkoop van een perceel grond kadastraal gekend als delen van 6de afdeling - sectie B - nrs. 125g en 125m gelegen langs de Steenstraat. De instelprijs en minimale verkoopprijs bij openbare verkoop wordt vastgesteld op 400.000,00 euro;

De verkavelingsakte werd ondertekend op 6 augustus 2025.

De fysieke zitdag (er werd specifiek níét voor Biddit gekozen) houdende openbare verkoop van de strook grond kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nrs. 125g en 125m (delen) gelegen langs de Steenstraat, vond plaats op 9 oktober 2025. Er is niemand komen opdagen en dus werd er geen bod uitgebracht.

Het OCMW-bestuur heeft echter zijn plicht vervuld door het organiseren van een openbare verkoop. Bij het ontbreken van een verkoop kan in principe afgeweken worden van een openbare verkoop, zodat het OCMW-bestuur ervoor kan opteren om het onroerend goed uit de hand te verkopen.

Het Agentschap binnenlands Bestuur heeft destijds gemeld dat een verkoop onder de schattingsprijs slechts is toegestaan bij gemotiveerde uitzondering; dat er evenwel door de hogere overheid géén algemene regels zijn vooropgesteld over de grootte van de afwijking ten opzichte van de geschatte waarde; dat deze afwijking best zo klein mogelijk wordt gehouden. Bijkomend hebben ze destijds ook gemeld dat een bestuur enkel kan afwijken van de geschatte waarde bij gemotiveerde uitzondering en mits verantwoorde vaststelling van een nieuwe minimumprijs, waarbij biedingen die dit minimum niet halen niet kunnen aanvaard worden.

Gelet op het feit dat de notaris slechts drie telefoontjes heeft ontvangen met een vraag tot inlichtingen en dat er op de zitdag niemand is komen opdagen, kan en mag geconcludeerd worden dat de vastgestelde minimale verkoopprijs van 400.000,00 euro voor een openbare verkoop té hoog werd ingesteld, rekening houdende dat de koper ook forfaitair dient bij te dragen in de kosten, rechten en erelonen van de openbare verkoop (i.e. degressief percentage op de prijs en eventuele lasten: ... 15,65% voor verkoopprijzen boven 375.000,00 euro tot en met 400.000,00 euro).

De verkoopprijs is eveneens te betalen binnen de zes weken na toewijzing.

Het vast bureau diende een beslissing te nemen omtrent:

- een nieuwe openbare verkoopprocedure of een verkoopprocedure uit de hand via notariskantoor BIESEMAN-VAN RIET en
- de vaststelling van de minimale verkoopprijs en eventuele onderhandelingsmarge voor het vast bureau.

Door de dienst patrimonium werd een verkoopprocedure uit de hand voorgesteld via notariskantoor BIESEMAN-VAN RIET, waarbij ofwel de geschatte waarde ten bedrage van 350.000,00 euro, ofwel de vastgestelde verkoopprijs (bij openbare verkoop) van 400.000,00 euro als instelprijs werd genomen, maar waarbij er wellicht moest onderhandeld worden met de kandidaat-koper(s) teneinde een verkoopprijs te bekomen die zo dicht mogelijk aanleunde bij de geschatte waarde. Voor het vaststellen van een minimale verkoopprijs is er van hogerhand géén procedure uitgeschreven, waardoor het OCMW-bestuur zelf een minimumprijs kon bepalen. In dit geval werd een (redelijke) afwijking van 15% op de oorspronkelijke instelprijs voorgesteld, waardoor een minimale verkoopprijs (doch bij voorkeur hoger) bij verkoop uit de hand kon vastgesteld worden op 340.000,00 euro.

Het vast bureau heeft op 20 oktober 2025 beslist om:

- kennis te nemen van de proces-verbaal van toewijzing (inhouding goed) van 9 oktober 2025, overgemaakt door notariskantoor BIESEMAN-VAN RIET met vermelding "Na het opstarten van de biedingen is gebleken dat geen geïnteresseerde koper aanwezig is. Er werd geen bod uitgebracht. De verkoper beslist het goed terug te trekken uit de openbare verkoop", houdende openbare verkoop van een bouwgrond kadastraal gekend als delen van 6de afdeling - sectie B - nrs. 125g en 125m (delen) gelegen langs de Steenstraat;
- aan de raad voor maatschappelijk welzijn voor te stellen om de bouwgrond kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nrs. 125g en 125m (delen) gelegen langs de Steenstraat opnieuw openbaar te koop aan te bieden via BIDDIT (met tussenkomst van notariskantoor BIESEMAN-VAN RIET) aan de instelprijs van 280.000,00 euro en een minimale verkoopprijs van 340.000,00 euro en
- notariskantoor BIESEMAN-VAN RIET aan te stellen tot opmaak van de akte van verkoopvoorwaarden en dit voor te leggen aan de raad voor maatschappelijk welzijn.

Notariskantoor BIESEMAN-VAN RIET heeft op 7 januari 2026 het ontwerp van de akte houdende de verkoopvoorwaarden overgemaakt.

Het vast bureau heeft op 12 januari 2026 beslist om:

- principieel akkoord te gaan met de ontwerpakte houdende de verkoopvoorwaarden betreffende openbare verkoop (via Biddit) van de bouwgrond kadastraal gekend als delen van 6de afdeling - sectie B - nrs. 125g en 125m gelegen langs de Steenstraat. De instelprijs werd vastgesteld op 280.000,00 euro en de minimale verkoopprijs op 340.000,00 euro.
- het notariskantoor te informeren dat de zoekertjes op websites, in kranten, e.a. enkel in het Nederlands mogen gepubliceerd worden en
- het dossier ter goedkeuring voor te leggen aan de raad voor maatschappelijk welzijn.

De raad voor maatschappelijk welzijn zich heeft op 29 januari 2026:

- akkoord verklaard met de ontwerpakte houdende de verkoopvoorwaarden betreffende openbare verkoop (via Biddit) van de bouwgrond kadastraal gekend als delen van 6de afdeling - sectie B - nrs. 125g en 125m gelegen langs de Steenstraat. De instelprijs wordt vastgesteld op 280.000,00 euro en de minimale verkoopprijs op 340.000,00 euro;
- beslist om het notariskantoor te informeren dat de zoekertjes op websites, in kranten, e.a. enkel in het Nederlands mogen gepubliceerd worden.

De akte van verkoopvoorwaarden werd ondertekend op 20 april 2026.

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

De openbare verkoop via Biddit liep van 17 juni tem. 25 juni 2026 (instelprijs = 280.000,00 euro; minimale verkoopprijs = 340.000,00 euro). Tijdens deze periode van openbare verkoop werd géén bod ontvangen.

Notariskantoor BIESEMAN-VAN RIET heeft echter laten weten dat er vlak na het aflopen van de openbare verkoopprocedure via Biddit, op 25 juni 2026, een onderhands bod werd ingediend ten bedrage van 240.000,00 euro :

"Mijn vast en onvoorwaardelijke bod op dit perceel bedraagt € 240.000,00 (tweehonderdveertigduizend euro), exclusief de wettelijke registratierechten en notariskosten.

Motivatie van het bod:

Dit bod is gebaseerd op een realistische inschatting van de marktwaarde, rekening houdend met de volgende objectieve factoren:

1. *Marktreflectie via Biddit: De digitale veiling heeft aangetoond dat de markt de initiële instelprijs van € 280.000 op dit moment niet draagt.*

2. *P-score D (Overstromingsgevoeligheid): Het perceel kent een middelgrote overstromingskans. Dit brengt strenge stedenbouwkundige voorschriften en verplichte adviezen (watertoets) met zich mee. De extra bouwkundige investeringen die nodig zijn om het perceel overstromingsveilig te bebouwen, samen met de impact op toekomstige verzekeringen, rechtvaardigen deze prijscorrectie.*

Voorwaarden van het bod:

- ☐ *Geen opschortende voorwaarden: Dit bod is volledig onvoorwaardelijk. Er wordt géén opschortende voorwaarde voor het verkrijgen van een financiering opgenomen. Het financiële dossier is vooraf reeds positief getoetst en goedgekeurd door de bank, wat garant staat voor een vlotte en zekere afhandeling van de verkoop.*
- ☐ *Geldigheidstermijn: Dit bod blijft onherroepelijk geldig tot en met 09-juli-2026 om 14:00. Indien het bod tegen die tijd niet schriftelijk is aanvaard door de verkoper, vervalt het van rechtswege."*

Op 6 juli 2026 werd bijkomende toelichting overgemaakt m.b.t. het onderhands bod:

"Geachte burgemeester,

Ik richt mij met deze toelichting tot u als burgemeester, in het besef dat dit dossier uiteraard ook binnen het College en de bevoegde beleidsdomeinen zal worden afgewogen. Vandaar ook schepen Olbrechts in cc.

Recent vond een openbare verkoop plaats van een perceel in de Steenstraat in Humbeek. In navolging daarvan hebben wij een onderhands bod uitgebracht. Graag licht ik dat bod kort toe via deze weg. Voor de gemeente is dit dossier begrijpelijkerwijs één van de vele dossiers die op tafel liggen en een post binnen het meerjarenplan. Voor ons gaat het echter om een project waar we ons met volle overtuiging en op lange termijn aan willen verbinden.

Hoewel wij oorspronkelijk niet afkomstig zijn uit Grimbergen, speelt een steeds groter deel van ons sociale en culturele leven zich hier af. Doorheen de jaren hebben we er een sterk netwerk opgebouwd en zijn we de combinatie van groen, rust en het typische Vlaamse dorps karakter van Grimbergen bijzonder gaan waarderen. Daar komt nog bij dat het perceel grenst aan de woning van goede vrienden. Dat maakt dat wij, vanuit onze persoonlijke betrokkenheid met deze specifieke buurt, bereid zijn verder te kijken dan een aantal objectieve nadelen die voor andere kandidaat-kopers mogelijk een struikelblok vormen.

Die nadelen zijn er immers wel degelijk. Het perceel werd de voorbije periode twee keer aangeboden. Tijdens de eerste fysieke openbare verkoop kwam niemand opdagen, en tijdens de tweede verkoop, via Biddit, werd geen enkel bod uitgebracht.

Dat hoeft niet te verbazen. De P-score D, de overstromingsgevoeligheid, de impact van de watertoets, de bijkomende bouwkundige maatregelen die daarmee gepaard gaan, de bouw van een afvalwaterzuiveringsstation twee percelen verder en de noodzakelijke bomenkap om het terrein bouwrijp te maken, zorgen ervoor dat dit perceel voor veel geïnteresseerden minder evident is.

Ook voor ons waren die elementen bepalend. Na gesprekken met een architect kregen wij een duidelijk beeld van de substantiële bijkomende kosten die nodig zullen zijn om hier op een verantwoorde en kwalitatieve manier te ontwikkelen. Daardoor bleek de instelprijs van zowel de eerste als de tweede openbare verkoop financieel niet realistisch. Tegelijk tonen de twee verkooprondes aan dat de markt vandaag moeite heeft om het perceel aan die voorwaarden op te nemen. Ons bod biedt daarom niet alleen een marktconforme prijs, maar ook onmiddellijke zekerheid. Het bod werd uitgebracht, bij uw notaris, mevrouw Balcaen, zonder opschortende voorwaarde van krediet. Ons financieringsdossier is vooraf volledig goedgekeurd door de bank. Bij een akkoord kan de verkoop dus snel worden afgerond, zonder bijkomende onzekerheden of het risico dat de transactie achteraf alsnog zou afspringen.

Het bod blijft onherroepelijk geldig tot en met 9 juli 2026 om 14.00 uur. Dat geeft het College de mogelijkheid om op korte termijn een duidelijke beslissing te nemen en dit dossier succesvol af te ronden. Ik hoop dan ook dat u ons bod niet enkel bekijkt als een financiële afweging, maar eveneens als een concrete kans om een perceel waarvoor tot op heden geen marktinteresse bleek, toch op een zekere en vlotte manier over te dragen aan partijen met een hart voor Grimbergen en deze buurt. Ik dank u alvast voor uw tijd en overweging en blijf uiteraard graag ter beschikking voor eventuele bijkomende toelichting".

Dit onderhandse bod ten bedrage van 240.000,00 euro kon niet aanvaard worden omdat:

- ☐ Het vast bureau niet gemachtigd is om een lager bod te aanvaarden. Deze bevoegdheid ligt exclusief bij de raad voor maatschappelijk welzijn;
- ☐ Het onderhandse bod méér dan 100.000,00 euro ónder de geschatte waarde ligt (= 350.000,00 euro).

Op 8 juli 2026 werd het proces-verbaal van terugtrekking van openbare verkoop vóór notaris Toon BIESEMAN ondertekend.

Opnieuw dient vastgesteld te worden dat de vastgestelde minimale verkoopprijs van 340.000,00 euro (instelprijs = 280.000,00 euro) voor een openbare verkoop van de bouwgrond langs de Steenstraat té hoog werd ingesteld. Er werd géén bod ontvangen tijdens de openbare verkoopprocedure.

Het OCMW-bestuur heeft opnieuw zijn plicht vervuld door het organiseren van een openbare verkoop. Bij het ontbreken van een verkoop kan in principe afgeweken worden van een openbare verkoop, zodat het OCMW-bestuur ervoor kan opteren om het onroerend goed uit de hand te verkopen.

Het Agentschap binnenlands Bestuur heeft destijds gemeld dat een verkoop onder de schattingsprijs slechts is toegestaan bij gemotiveerde uitzondering; dat er evenwel door de hogere overheid géén algemene regels zijn vooropgesteld over de grootte van de afwijking ten opzichte van de geschatte waarde; dat deze afwijking best zo klein mogelijk wordt gehouden.

Bijkomend hebben ze destijds ook gemeld dat een bestuur enkel kan afwijken van de geschatte waarde bij gemotiveerde uitzondering en mits verantwoorde vaststelling van een nieuwe minimumprijs, waarbij biedingen die dit minimum niet halen niet kunnen aanvaard worden.

Door de dienst patrimonium wordt opnieuw een verkoopprocedure uit de hand voorgesteld via notariskantoor BIESEMAN-VAN RIET, waarbij de geschatte waarde ten bedrage van 350.000,00 euro als instelprijs wordt genomen, maar waarbij er naar grote waarschijnlijkheid onderhandeld moet worden met de kandidaat-koper(s) teneinde een verkoopprijs te bekomen die zo dicht mogelijk aanleunt bij de geschatte waarde. Voor het vaststellen van een minimale verkoopprijs is er van hogerhand géén procedure uitgeschreven, waardoor het OCMW-bestuur zelf een minimumprijs kan bepalen. In dit geval wordt een (redelijke) afwijking van 17,5% op de instelprijs (= geschatte waarde) voorgesteld, waardoor een minimale verkoopprijs (doch bij voorkeur hoger) bij verkoop uit de hand kan vastgesteld worden op 288.750,00 euro.

Het vast bureau heeft op 13 juli 2026:

- ☐ kennis genomen van het proces-verbaal van terugtrekking van openbare verkoop van 8 juli 2026 overgemaakt door notariskantoor BIESEMAN-VAN RIET. Tijdens de openbare verkoop via Biddit tussen 17 juni 2026 en 25 juni 2026 werd géén bod uitgebracht;
- ☐ kennis genomen dat (onmiddellijk) na afloop van de openbare verkoopprocedure via Biddit op 25 juni 2026 een onderhands bod ten bedrage van 240.000,00 euro werd uitgebracht. Dit bod kan/mag evenwel niet aanvaard worden door het vast bureau wegens een 'onredelijke afwijking' ten opzichte van de geschatte waarde en omwille van het feit dat de aanvaarding van dergelijke bod de exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad is;

- kennis genomen dat het OCMW Grimbergen opnieuw zijn plicht heeft vervuld door het organiseren van een tweede openbare verkoopprocedure. Bij het ontbreken van een verkoop kan in principe afgeweken worden van een openbare verkoop, zodat het OCMW-bestuur ervoor kan opteren om het onroerend goed uit de hand te verkopen. Het Agentschap Binnenlands Bestuur heeft in het kader van een vorige openbare verkoopprocedure gemeld dat een verkoop onder de schattingsprijs slechts is toegestaan bij gemotiveerde uitzondering; dat er evenwel door de hogere overheid géén algemene regels zijn vooropgesteld over de grootte van de afwijking ten opzichte van de geschatte waarde; dat deze afwijking best zo klein mogelijk wordt gehouden. Bijkomend hebben ze destijds ook gemeld dat een bestuur enkel kan afwijken van de geschatte waarde bij gemotiveerde uitzondering en mits verantwoorde vaststelling van een nieuwe minimumprijs, waarbij biedingen die dit minimum niet halen niet kunnen aanvaard worden;
- akkoord gegaan met een verkoopprocedure uit de hand via notariskantoor BIESEMAN-VAN RIET, waarbij de geschatte waarde ten bedrage van 350.000,00 euro als instelprijs wordt voorgesteld, maar waarbij er naar grote waarschijnlijkheid onderhandeld moet worden met de kandidaat-koper(s) teneinde een verkoopprijs te bekomen die zo dicht mogelijk aanleunt bij de geschatte waarde. Voor het vaststellen van een minimale verkoopprijs is er van hogerhand géén procedure uitgeschreven, waardoor het OCMW-bestuur zelf een minimumprijs kan bepalen. In dit geval wordt een (redelijke) afwijking van 17,5% op de instelprijs (= geschatte waarde) voorgesteld, waardoor een minimale verkoopprijs (doch bij voorkeur hoger) bij verkoop uit de hand kan vastgesteld worden vanaf 288.750,00 euro;
- aan de raad voor maatschappelijk welzijn voor te stellen om de bouwgrond kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nrs. 125g en 125m (delen) gelegen langs de Steenstraat uit de hand te koop aan te bieden via notariskantoor BIESEMAN-VAN RIET aan de (geschatte) instelprijs van 350.000,00 euro, doch een onderhandelingsmarge van 17,5% op de geschatte waarde toe te staan waardoor het vast bureau gemachtigd wordt om biedingen vanaf 288.750,00 euro of hoger te aanvaarden en
- notariskantoor BIESEMAN-VAN RIET aan te stellen tot organisatie van een onderhandse verkoopprocedure.

Aan de raad voor maatschappelijk welzijn wordt voorgesteld om:

- om de bouwgrond kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nrs. 125g en 125m (delen) gelegen langs de Steenstraat uit de hand te koop aan te bieden via notariskantoor BIESEMAN-VAN RIET aan de (geschatte) instelprijs van 350.000,00 euro, doch een onderhandelingsmarge van 17,5% op de geschatte waarde toe te staan waardoor het vast bureau gemachtigd wordt om biedingen vanaf 288.750,00 euro of hoger te aanvaarden en
- notariskantoor BIESEMAN-VAN RIET opdracht te geven tot organisatie van voorgestelde onderhandse verkoopprocedure.

Bijkomende informatie:

Gelijkaardige onderhandse verkoopprocedure werd ook toegepast toen er tijdens de openbare verkoop van het appartement gelegen Nieuwelaan 127/14 te 1853 Grimbergen géén koper werd gevonden (besluit van het vast bureau van 9 januari 2023 en het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 26 januari 2023 werd als 'relatie' toegevoegd).

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Artikel 1.

De bouwgrond kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nrs. 125g en 125m (delen) gelegen langs de Steenstraat uit de hand te koop aan te bieden via notariskantoor BIESEMAN-VAN RIET aan de (geschatte) instelprijs van 350.000,00 euro, doch een onderhandelingsmarge van 17,5% op de geschatte waarde toe te staan

waardoor het vast bureau gemachtigd wordt om biedingen vanaf 288.750,00 euro of hoger te aanvaarden.

De voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn en de algemeen directeur (of hun gemachtigde vervangers) te machtigen tot ondertekening van een compromis.

Art. 2.

Notariskantoor BIESEMAN-VAN RIET opdracht te geven tot organisatie van voorgestelde verkoopprocedure uit de hand.

8. RMW/2026/061 Openbare verkoop van de doorgangswoning gelegen Leopold Luypaertstraat 186 te 1850 Grimbergen - Ontwerpakte houdende de verkoopsvoorwaarden en proces-verbaal van toewijzing - Goedkeuring

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- ☐ Artikels 78 en 84 van het decreet lokaal bestuur 22 december 2017 (DLB).
- ☐ Artikel 293 DLB.
- ☐ Artikel 185 van het (vernieuwde) Provinciedecreet.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- ☐ Besluit van het vast bureau van 10 augustus 2026 - Openbare verkoop van de doorgangswoning gelegen Leopold Luypaertstraat 186 te 1850 Grimbergen - Ontwerpakte houdende de verkoopsvoorwaarden + proces-verbaal van toewijzing - Principiële goedkeuring (DOSSIERSTUK 7).
- ☐ Besluit van het vast bureau van 2 februari 2026 - Doorgangswoning gelegen Leopold Luypaertstraat 186 te 1850 Grimbergen: ophaling van bruikbare inboedel door het MOT - Kennisname (DOSSIERSTUK 6).
- ☐ Besluit van het vast bureau van 12 januari 2026 - Doorgangswoning gelegen Leopold Luypaertstraat 186 te 1850 Grimbergen - Verkoop - Principiële goedkeuring (DOSSIERSTUK 5).
- ☐ Besluit van het vast bureau van 8 december 2025 - Renovatie doorgangswoning OCMW: opmerking Vlaamse Overheid inzake de eindafrekening en aanvraag uitbetaling subsidiesaldo i.k.v. de projectoproep 'woningen voor dak- en thuislozen' - Kennisname (DOSSIERSTUK 3).
- ☐ Besluit van het vast bureau van 17 juni 2024 - Renovatie doorgangswoning OCMW: goedkeuring subsidies i.k.v. de projectoproep van de Vlaamse overheid woningen voor dak- en thuislozen - Kennisname (DOSSIERSTUK 2).
- ☐ Besluit van het vast bureau van 29 april 2024 - Renovatie doorgangswoning OCMW - Vervanging meubilair - Aanvraag subsidies i.k.v. de projectoproep van de Vlaamse overheid woningen voor dak- en thuislozen - Kennisname en standpuntbepaling (DOSSIERSTUK 1).
- ☐ Besluit van het vast bureau van 26 februari 2024 - Renovatie van de doorgangswoning OCMW: verslag over de uit te voeren renovatiewerken - Kennisname en standpuntbepaling (DOSSIERSTUK 4).
- ☐ Schattingsverslag van 30 december 2025 opgemaakt door landmeter-expert Wouter PLATTEAU (BIJLAGE 1).
- ☐ Asbest-attest van 25 september 2025 (BIJLAGE 2).
- ☐ EPC-certificaat van 22 september 2025 (BIJLAGE 3).
- ☐ Ontwerpakte houdende de verkoopsvoorwaarden en proces-verbaal van toewijzing overgemaakt door notariskantoor BOES-PRAET-WARNIER (BIJLAGE 4).

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

Het onroerend goed gelegen Leopold Luypaertstraat 186 te 1850 Grimbergen is eigendom van het OCMW Grimbergen en werd geruime tijd gebruikt als doorgangswoning. Deze staat echter leeg sinds 1 februari 2024.

Het vast bureau heeft zich op 29 april 2024 akkoord verklaard om een aanvraag in te dienen, in het kader van de projectoproep woningen dak- en thuislozen van de Vlaamse overheid, voor een totaal bedrag van 11.030,00 euro betreffende het renoveren en herinrichten van de bestaande noodwoning gelegen Leopold Luypaertstraat 186 te 1850 Grimbergen.

Hierop volgend heeft het vast bureau op 17 juni 2024 kennis genomen van de goedkeuring van de subsidieaanvraag waarbij de subsidie werd vastgelegd op 5.402,50 euro.

Het vast bureau heeft op 8 december 2025 eveneens kennis genomen van het feit dat bij een verkoop van de doorgangswoning, het bestuur ook de eerste schijf van 2.701,25 euro zal moeten terugbetalen, aangezien de subsidievoorwaarden in dat geval niet werden nageleefd. Na het verlijden van de notariële (verkoop)akte zal de Vlaamse Overheid op de hoogte gesteld worden van de verkoop van dit onroerend goed.

In het meerjarenplan MJP 2026-2032 werd deze woning opgenomen als te verkopen in 2026.

De actuele minimale (verkoop)waarde van deze woning werd op 30 december 2025 geschat op 230.000,00 euro door landmeter-expert Wouter PLATTEAU.

Het vast bureau heeft op 12 januari 2026:

- ☐ kennis genomen van het schattingsverslag van 30 december 2025 opgemaakt door landmeter-expert Wouter PLATTEAU. De actuele (minimale) verkoopwaarde werd geschat op 230.000,00 euro;
- ☐ kennis genomen van het asbest-attest en het EPC-certificaat;
- ☐ principieel akkoord gegeven met het opstarten van een openbare verkoopprocedure met fysieke zitdag op het gemeentehuis, houdende het onroerend goed gelegen Leopold Luypaertstraat 186 te 1850 Grimbergen en kadastraal gekend als 1ste afdeling - sectie I - nr. 146s. De instelprijs werd vastgesteld op 195.000,00 euro en de minimale verkoopprijs ligt op de geschatte waarde van 230.000,00 euro. De resterende inboedel wordt mee verkocht.
- ☐ notariskantoor BOES-PRAET aangesteld voor de opmaak van de akte van verkoopvoorwaarden en het opvolgen van het verkoopdossier (alle communicatie met betrekking tot externe bekendmaking dient in het Nederlands te gebeuren) en
- ☐ het dossier ter goedkeuring voor te leggen aan de raad voor maatschappelijk welzijn.

Notariskantoor BOES-PRAET-WARNIER heeft op 27 juli 2026 de ontwerpakte houdende de verkoopvoorwaarden + proces-verbaal van toewijzing overgemaakt.

Het vast bureau heeft op 10 augustus 2026 beslist om:

- ☐ principieel akkoord te gaan met de ontwerpakte houdende de verkoopvoorwaarden + proces-verbaal van toewijzing met betrekking tot de openbare verkoop van de doorgangswoning gelegen Leopold Luypaertstraat 186 te 1850 Grimbergen. De instelprijs werd vastgesteld op 195.000,00 euro en de minimale verkoopprijs ligt op de geschatte waarde van 230.000,00 euro en
- ☐ het dossier ter goedkeuring voor te leggen aan de raad voor maatschappelijk welzijn.

Aan de raad voor maatschappelijk welzijn wordt voorgesteld om:

- ☐ akkoord te gaan met de ontwerpakte houdende de verkoopvoorwaarden en proces-verbaal van toewijzing met betrekking tot de openbare verkoop van de doorgangswoning gelegen Leopold Luypaertstraat 186 te 1850 Grimbergen. De instelprijs werd vastgesteld op 195.000,00 euro en de minimale verkoopprijs ligt op de geschatte waarde van 230.000,00 euro en
- ☐ de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn en de algemeen directeur (of hun gemachtigde vervangers) aan te stellen voor de ondertekening van de akte van verkoopvoorwaarden + proces-verbaal van toewijzing.

Voor het debat wordt verwezen naar het zittingsverslag.

Bijkomende informatie:

Informatie met betrekking tot bodemattest, asbestattest, verwarmingsinstallatie, keuring elektrische installatie, EPC, renovatieverplichting, postinterventiedossier, e.a. werd door de notaris opgenomen in de ontwerpakte houdende verkoopsvoorwaarden.

Stemming:

Verdaagd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:**Enig artikel.**

De behandeling van dit punt te verdagen naar de volgende zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn.

TOEGEVOEGDE AGENDAPUNTEN**9. RMW/2026/066 Toegevoegd punt "Acht maanden later: waar staat het dossier Ter Borre?", ingediend door raadslid Luca MATON - Kennisname**

Afwezig tijdens de behandeling van dit punt: Britt JOHN, Luca MATON, Laurent VANBINST, gemeenteraadsleden

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Artikel 77 Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (DLB):

De raad voor maatschappelijk welzijn beschikt over de volheid van bevoegdheid voor de aangelegenheden die aan het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn door of krachtens de wet of het decreet zijn toevertrouwd.

De raad voor maatschappelijk welzijn bepaalt het beleid van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn en kan daarvoor algemene regels vaststellen.

De raad voor maatschappelijk welzijn stelt de reglementen van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn vast. Die kunnen betrekking hebben op het beleid van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn en op het inwendige bestuur ervan.

- Artikel 78 DLB:

De raad voor maatschappelijk welzijn kan bij reglement zijn bevoegdheden overdragen aan het vast bureau.

De volgende bevoegdheden kunnen niet aan het vast bureau worden toevertrouwd:
1° de bevoegdheden die aan de raad voor maatschappelijk welzijn zijn toegewezen, vermeld in afdeling 1 en 2 van dit hoofdstuk, en de bevoegdheid tot overdracht, vermeld in het eerste lid.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Artikel 74 DLB:

Artikel 18 tot en met 39, met uitzondering van artikel 29, § 1 en § 5, artikel 36, 37 en 38, eerste lid, 7°, zijn van toepassing op de raad voor maatschappelijk welzijn, met dien verstande dat in die bepalingen de volgende woorden worden gelezen als volgt:

- 1° "de gemeente" als "het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn";
- 2° "gemeenteraad" als "raad voor maatschappelijk welzijn";
- 3° "gemeenteraadslid" als "lid van de raad voor maatschappelijk welzijn";
- 4° "gemeenteraadsleden" als "leden van de raad voor maatschappelijk welzijn";
- 5° "college van burgemeester en schepenen" als "vast bureau";
- 6° "burgemeester" als "voorzitter van het vast bureau";
- 7° "schepenen" als "lid van het vast bureau";
- 8° "gemeentelijke bestuursorganen" als "bestuursorganen van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn";
- 9° "een gemeentelijk extern verzelfstandigd agentschap" als "de verenigingen of vennootschappen, vermeld in deel 3, titel 4";
- 10° "artikel 16" als "artikel 71 juncto artikel 16";
- 11° "artikel 50, vijfde lid" als "artikel 83, vijfde lid".

□ Artikel 21 DLB:

Gemeenteraadsleden kunnen uiterlijk vijf dagen vóór de vergadering punten aan de agenda toevoegen. De gemeenteraadsleden bezorgen daarvoor hun toegelicht voorstel van beslissing aan de algemeen directeur, die de voorstellen bezorgt aan de voorzitter van de gemeenteraad.

Een lid van het college van burgemeester en schepenen kan niet gebruikmaken van de mogelijkheid, vermeld in het eerste lid.

De algemeen directeur deelt de aanvullende agendapunten zoals vastgesteld door de voorzitter van de gemeenteraad onmiddellijk mee aan de gemeenteraadsleden, samen met de bijbehorende toegelichte voorstellen.

□ Artikel 278, §1 DLB:

(...)

De zittingsverslagen van de vergaderingen van de gemeenteraad vermelden, in chronologische volgorde, alle besproken onderwerpen, de essentie van de tussenkomsten en van de mondeling en schriftelijk gestelde vragen en antwoorden. De gemeenteraad kan beslissen om het zittingsverslag te vervangen door een audio- of audiovisuele opname van de openbare zitting van de gemeenteraad.

Als de gemeenteraad een aangelegenheid overeenkomstig artikel 28 in besloten vergadering behandelt, vermelden de notulen alleen de beslissingen en wordt er geen zittingsverslag opgesteld.

De bepalingen, vermeld in het eerste tot en met het derde lid, zijn van toepassing op het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, met dien verstande dat "gemeenteraad" wordt gelezen als "raad voor maatschappelijk welzijn".

□ Artikel 3 Huishoudelijk reglement, goedgekeurd in zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn van 28 februari 2019, laatst gewijzigd in zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn van 24 april 2025:

§1. Raadsleden kunnen uiterlijk vijf dagen vóór de vergadering punten aan de agenda van de raad toevoegen.

Hiertoe bezorgen de belanghebbende raadsleden:

1° een toegelicht voorstel met het oog op het nemen van een beslissing. Dit wordt als ter stemming voorgelegd punt toegevoegd aan de agenda van de raad;

2° een interpellatie:

- ofwel vragen over een voorwerp dat niet op de agenda voorkomt, met het oog op het uitlokken van politieke of beleidsdebatten
- ofwel een verzoek om uitleg aan het vast bureau over het beleid.

Dit wordt op de agenda geplaatst als een toegevoegd punt ter kennisname.

Vragen over bevoegdheden van de gemeente worden op de gemeenteraad geagendeerd, vragen over bevoegdheden van het OCMW op de raad voor maatschappelijk welzijn.

§2. De belanghebbende raadsleden bezorgen hun toe te voegen punten aan de algemeen directeur via e-mail op volgend adres gemeentebestuur@grimbergen.be met in het onderwerp 'Toegevoegd agendapunt raad voor maatschappelijk welzijn', die deze bezorgt aan de voorzitter van de raad.

Noch een lid van het vast bureau, noch het vast bureau als orgaan, kan van deze mogelijkheid gebruik maken.

§3. De algemeen directeur deelt de toegevoegde agendapunten, zoals vastgesteld door de voorzitter van de raad, samen met de bijbehorende toegelichte voorstellen uiterlijk 2 dagen voor de zitting mee aan de raadsleden en dit via e-Notulen.

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

Gemeenteraadsleden kunnen punten toevoegen aan de agenda van de gemeenteraad. Indien er geen agendapunten ter stemming worden voorgelegd, neemt de gemeenteraad louter kennis van deze punten en verwijst men voor het overige naar het zittingsverslag, dat men kan terugvinden op de gemeentelijke website.

Bijkomende informatie:

/

BESLUIT:

Enig artikel.

Kennis te nemen van het toegevoegd punt "Acht maanden later: waar staat het dossier Ter Borre?", ingediend door raadslid Luca MATON, als bijlage bij dit besluit gevoegd, en voor de bespreking ervan te verwijzen naar het zittingsverslag, te vinden op de gemeentelijke website.

MONDELINGE VRAGEN

10. RMW/2026/070 Mondelinge vragen - Kennisname

Afwezig tijdens de behandeling van dit punt: Britt JOHN, Luca MATON, Laurent VANBINST, gemeenteraadsleden

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Artikel 77 Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (DLB):

De raad voor maatschappelijk welzijn beschikt over de volheid van bevoegdheid voor de aangelegenheden die aan het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn door of krachtens de wet of het decreet zijn toevertrouwd.

De raad voor maatschappelijk welzijn bepaalt het beleid van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn en kan daarvoor algemene regels vaststellen.

De raad voor maatschappelijk welzijn stelt de reglementen van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn vast. Die kunnen betrekking hebben op het beleid van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn en op het inwendige bestuur ervan.

- Artikel 78 DLB:

De raad voor maatschappelijk welzijn kan bij reglement zijn bevoegdheden overdragen aan het vast bureau.

De volgende bevoegdheden kunnen niet aan het vast bureau worden toevertrouwd:

1° de bevoegdheden die aan de raad voor maatschappelijk welzijn zijn toegewezen, vermeld in afdeling 1 en 2 van dit hoofdstuk, en de bevoegdheid tot overdracht, vermeld in het eerste lid.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Artikel 74 DLB:

Artikel 18 tot en met 39, met uitzondering van artikel 29, § 1 en § 5, artikel 36, 37 en 38, eerste lid, 7°, zijn van toepassing op de raad voor maatschappelijk welzijn, met dien verstande dat in die bepalingen de volgende woorden worden gelezen als volgt:

1° "de gemeente" als "het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn";

2° "gemeenteraad" als "raad voor maatschappelijk welzijn";

3° "gemeenteraadslid" als "lid van de raad voor maatschappelijk welzijn";

4° "gemeenteraadsleden" als "leden van de raad voor maatschappelijk welzijn";

5° "college van burgemeester en schepenen" als "vast bureau";

6° "burgemeester" als "voorzitter van het vast bureau";

7° "schepenen" als "lid van het vast bureau";

8° "gemeentelijke bestuursorganen" als "bestuursorganen van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn";

9° "een gemeentelijk extern verzelfstandigd agentschap" als "de verenigingen of vennootschappen, vermeld in deel 3, titel 4";

10° "artikel 16" als "artikel 71 juncto artikel 16";

11° "artikel 50, vijfde lid" als "artikel 83, vijfde lid".

- Artikel 31 DLB:

De gemeenteraadsleden hebben het recht aan de burgemeester en aan het college van burgemeester en schepenen mondelinge en schriftelijke vragen te stellen.

Voor het stellen van een vraag als vermeld in het eerste lid, is geen toegelicht voorstel van beslissing vereist.

□ Artikel 278, §1 DLB:

(...)

De zittingsverslagen van de vergaderingen van de gemeenteraad vermelden, in chronologische volgorde, alle besproken onderwerpen, de essentie van de tussenkomsten en van de mondeling en schriftelijk gestelde vragen en antwoorden. De gemeenteraad kan beslissen om het zittingsverslag te vervangen door een audio- of audiovisuele opname van de openbare zitting van de gemeenteraad.

Als de gemeenteraad een aangelegenheid overeenkomstig artikel 28 in besloten vergadering behandelt, vermelden de notulen alleen de beslissingen en wordt er geen zittingsverslag opgesteld.

De bepalingen, vermeld in het eerste tot en met het derde lid, zijn van toepassing op het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, met dien verstande dat "gemeenteraad" wordt gelezen als "raad voor maatschappelijk welzijn".

- Artikel 12 Huishoudelijk reglement raad voor maatschappelijk welzijn, goedgekeurd in zitting van de gemeenteraad van 28 februari 2019, laatst gewijzigd in zitting van de gemeenteraad van 24 april 2025:

§1. Raadsleden hebben het recht om schriftelijke en mondelinge vragen te stellen aan het vast bureau over aangelegenheden waarvoor het OCMW bevoegd is. Daarvoor is geen toegelicht voorstel van beslissing nodig.

(...)

§3. De schriftelijke vragen moeten ingediend worden bij de algemeen directeur via het e-mailadres gemeentebestuur@grimbergen.be.

Op schriftelijke vragen wordt binnen de maand na ontvangst schriftelijk geantwoord.

De schriftelijke vragen worden niet geagendeerd en/of beantwoord op een raadszitting.

§4. Na afhandeling van de agenda van de openbare vergadering van de raad, kunnen de raadsleden beknopte mondelinge vragen stellen over aangelegenheden van het OCMW, die niet op de agenda van de raad staan.

Op deze mondelinge vragen wordt ten laatste tijdens de volgende zitting geantwoord. Vragen over dossiers die op de agenda staan, worden gesteld op het ogenblik dat het betrokken agendapunt op de zitting behandeld wordt.

De procedure van de mondelinge vragen is beperkt tot de vraagstelling en het eventuele onmiddellijke antwoord van een lid van het vast bureau en kan op de zitting geen aanleiding geven tot een uitgebreid debat, noch discussies of beslissingen uitlokken, hiertoe is vereist dat het onderwerp als agendapunt is vermeld.

Dit recht wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

1° enkel aangelegenheden van algemeen gemeentelijk belang komen in aanmerking voor vraagstelling;

2° de vragen moeten kort en bondig zijn evenals de antwoorden van de leden van het vast bureau;

3° als gevraagd wordt naar bepaalde intenties van het vast bureau, heeft dit het recht pas te antwoorden tijdens de volgende zitting. Het vast bureau moet immers de mogelijkheid krijgen om een collegiaal standpunt voor te bereiden;

4° de vragen mogen niet verplichten tot opzoekingen, het doorvoeren van kostelijke studies, het opmaken van dure statistische gegevensbestanden of het houden van enquêtes;

5° als geen antwoord of slechts een gedeeltelijk antwoord kan gegeven worden, wordt de vraag volgens de procedure van een schriftelijke vraag zo spoedig mogelijk en uiterlijk voor de volgende zitting van de raad beantwoord;

6° is het conform artikel 5, §2 van dit reglement niet mogelijk de vraag te behandelen in het openbare deel van de vergadering, dan wordt die behandeld bij de start van het besloten deel.

Na het antwoord van de voorzitter van het vast bureau of een lid van het vast bureau tot wiens bevoegdheid het onderwerp van de vraag behoort, heeft de vraagsteller nog een kort repliekrecht (max. 1 min). De voorzitter van het vast bureau of een lid van het vast bureau mogen daarop nog kort antwoorden (max. 1 min). De vraagsteller krijgt steeds het laatste woord (max. 1 min.), waarna de behandeling van de vraag als gesloten wordt beschouwd.

§5. De voorzitter van de raad oordeelt zonder verhaal over de ontvankelijkheid van alle mondelinge vragen. Als de vraag onontvankelijk wordt verklaard, dan meldt de voorzitter dit onmiddellijk aan het raadslid met vermelding van de motivering. Bij

ontstentenis van een beslissing van de voorzitter is de vraag van rechtswege ontvankelijk.

Vragen die niet voldoen aan de voorwaarden van §4, 1°, 2° en 4° zijn onontvankelijk net zoals vragen m.b.t. particuliere aangelegenheden of persoonlijke gevallen.

§6. De mondelinge vragen worden beknopt genotuleerd: zo worden de vraag en de vraagsteller opgenomen in de notulen. De tussenkomst en antwoorden worden opgenomen in het zittingsverslag.

(...)

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

Raadslid Isabel GAISBAUER krijgt het woord, waar staan we in het samenwerkingsproces, hoe moet dat zeggen, voor Ter Biest? Ik zag nog passeren in de notulen dat er een brief uitgegaan was vanuit Vilvoorde naar andere gemeenten met een oproep om nog aan te sluiten rond die zorgsamenwerking, dus graag hier een update rond.

Bijkomende informatie:

/

BESLUIT:

Enig artikel.

Kennis te nemen van de mondelinge vragen door de raadsleden ter zitting gesteld en voor de inhoud ervan te verwijzen naar het zittingsverslag.

De voorzitter sluit de vergadering om 02:15 uur.

Namens de raad voor maatschappelijk welzijn
In zitting, datum als hierboven

Muriel VAN SCHEL
algemeen directeur

Daan VERTONGEN
voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn