RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN – NOTULEN

Vergadering van donderdag 24 september 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 BOELENS, Nicolas BOURGEOIS, Randy BUELENS, William DE BOECK, Caroline DENIL, Frederik DE PAUW, Isabel GAISBAUER, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Dieter GOOVAERTS, Britt JOHN, Luc KEPPENS, Katrien LE ROY, Wim MISSOTTEN, Katleen ORINX, Erkut OVALI, Wim ROBBERECHTS, Laurent VANBINST, Bart VAN HUMBEECK, Karin VERTONGEN, gemeenteraadsleden
Muriel VAN SCHEL, algemeen directeur

Verontschuldigd: Ann DAAMEN, Luca MATON, gemeenteraadsleden

Afwezig: Ewoud DE MEYER, Soufian FAROUK, gemeenteraadsleden

De voorzitter opent de vergadering.

OPENBAAR

GOEDKEUREN NOTULEN

1. RMW/2026/068 Notulen en zittingsverslag van de vorige raad voor maatschappelijk welzijn - Goedkeuring

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 27 augustus 2026 goed te keuren.

FINANCIËN

2. RMW/2026/064 Opvolgingsrapportering: eerste semester 2026 - Kennisname

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:
Artikel 263 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB).

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Artikel 263 van het DLB waarin het volgende wordt bepaald:

De gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn bepalen wanneer hen een opvolgingsrapportering, met een stand van zaken van de uitvoering van het meerjarenplan, wordt voorgelegd. Er wordt minstens voor het einde van het derde kwartaal een opvolgingsrapportering over het eerste semester van het boekjaar voorgelegd.

- Het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen, waarbij in artikel 29 het volgende wordt bepaald: De opvolgingsrapportering, vermeld in artikel 263 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur of artikel 155 van het Provinciedecreet van 9 december 2005, bevat minstens al de volgende elementen:
  - een stand van zaken van de prioritaire acties of actieplannen van het meerjarenplan;
  - een overzicht van de geraamde en de gerealiseerde ontvangsten en uitgaven voor het lopende jaar;
  - in voorkomend geval, de wijzigingen in de assumpties die gekozen werden bij de opmaak van het meerjarenplan of de aanpassing ervan;
  - in voorkomend geval, de wijzigingen in de financiële risico's.

- Het besluit van het vast bureau van 8 september 2025 inzake de opvolgingsrapportering - eerste semester 2025 (DOSSIERSTUK 1).

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:
/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:
De gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn beslisten eind 2025 tot goedkeuring van het meerjarenplan 2026-2031. Momenteel zijn we in het voorlaatste jaar van de uitvoering van het vooropgestelde beleid.

In het decreet over het lokaal bestuur (DLB) werd met ingang van 2020 voorzien in een nieuw instrument om de raadsleden in kennis te stellen van de mate waarin het vooropgestelde beleid vorm krijgt. Bovenop de jaarlijkse rapportering bij de opmaak van de jaarrekening, dient jaarlijks uiterlijk in september immers een opvolgingsrapportering te worden opgemaakt.

In het rapport dienen de raadsleden een overzicht terug te vinden van de stand van zaken van de prioritaire acties of actieplannen van het meerjarenplan. Hierbij dient tevens een overzicht te worden gegeven van de geraamde en de gerealiseerde ontvangsten en uitgaven voor het lopende jaar.
Indien dit nodig of aangewezen blijkt, kan de opvolgingsrapportering tevens worden aangegrepen om een wijziging door te voeren aan de financiële risico's of assumpties die gekozen werden bij de opmaak van het meerjarenplan.

De huidige opvolgingsrapportering bevat:
- een stand van zaken van de prioritaire acties of actieplannen van het meerjarenplan;
- een overzicht van de geraamde en de gerealiseerde ontvangsten en uitgaven voor het lopende jaar;
- in voorkomend geval, de wijzigingen in de assumpties die gekozen werden bij de opmaak van het meerjarenplan of de aanpassing ervan;
- in voorkomend geval, de wijzigingen in de financiële risico's.

In samenspraak met de respectievelijke dienst- en afdelingshoofden, alsook met de betrokken mandatarissen, werd de opvolgingsrapportering met betrekking tot het eerste semester van 2026 opgemaakt. Net zoals het meerjarenplan werd het voorliggende rapport gezamenlijk opgemaakt voor zowel gemeente- als OCMW-bestuur. De aanrekeningen die in de rapportering worden getoond, betreffen in regel de boekingen tot en met eind juni 2026, tenzij anders aangegeven.

Bijkomende informatie:

De rapportering is uitsluitend bedoeld voor het bestuur en de raadsleden en hoeft dus niet op de website gepubliceerd te worden. Evenmin dient deze rapportering voorwerp uit te maken van een digitale rapportering aan het Agentschap voor Binnenlands Bestuur.
Het opvolgingsrapport mag gezamenlijk worden opgemaakt voor zowel gemeente- als OCMW-bestuur, maar dient zowel aan de gemeenteraad als aan de raad voor maatschappelijk welzijn te worden voorgelegd.
De voorliggende rapportering dient niet te worden goedgekeurd; de raadsleden dienen enkel kennis te nemen van de stand van zaken van de uitvoering van het meerjarenplan.

BESLUIT:

Enig artikel.
Kennis te nemen van de stand van zaken van de uitvoering van het huidige meerjarenplan 2026-2031 op basis van de opvolgingsrapportering m.b.t. het eerste semester van 2026.

OUDEREN

TER BIEST

3. RMW/2026/072 Samenwerking WZC Ter Biest - Welzijnsvereniging Deel 3, Titel 4, Hoofdstuk 2 DLB: engagementsverklaring, onderhandelingskader en de tijdstabel voor het voeren van de onderhandelingen en besprekingen - Bekrachtiging

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:
Artikels 77 en 78 van het decreet lokaal bestuur 22 december 2017 (DLB).

De beslissing wordt genomen op grond van:
- Artikels 475 tem. 495, Deel 3, Titel 4, Hoofdstuk 2 DLB:

Toelichting:
Een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn (OCMW) kan een welzijnsvereniging oprichten met het OCMW als enige lid of samen met: een of meerdere OCMW's, andere openbare besturen, rechtspersonen zonder winstoogmerk.
De leden van de raad voor maatschappelijk welzijn vertegenwoordigen het OCMW in de organen van de vereniging.
De raad van bestuur bestaat maximum uit 15 leden als alle leden van de welzijnsvereniging publiekrechtelijke rechtspersonen zijn.
Een eerste termijn van een welzijnsvereniging mag niet langer dan 30 jaar bedragen. Die periode kan altijd verlengd worden met maximum 30 jaar. De duurtijd van de welzijnsvereniging wordt opgenomen in de statuten. De instemming van de deelgenoten van een welzijnsvereniging is vereist voor een verlenging, de vrijwillige ontbinding, de toetreding van nieuwe deelgenoten of een statutenwijziging, als de wijziging een verzwaring van de plichten of een vermindering van de rechten van de deelgenoten met zich meebrengt.
Toezicht en adviesplicht
Er geldt naast een algemeen bestuurlijk toezicht ook een adviesplicht voor welzijnsverenigingen. Dat betekent dat de Vlaamse Regering een advies verleent bij de oprichting, statutenwijziging, verlenging of vrijwillige ontbinding van een welzijnsvereniging.

- Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 27 november 2025 "Verzelfstandiging en samenwerking WZC Ter Biest - Principiële goedkeuring".

Artikel 1.
Akkoord te gaan tot verzelfstandiging van WZC Ter Biest in de vorm van een nader te bepalen OCMW-vereniging.
Art. 2.

Akkoord te gaan tot het zoeken van één of meer partners voor de verdere uitbating van WZC Ter Biest in de verzelfstandigde entiteit.

Art. 3.

De projectfiche voor de verzelfstandiging en samenwerking WZC Ter Biest en de oproep voor geïnteresseerden, als bijlagen gevoegd, goed te keuren.

Art. 4.

Het vast bureau te mandateren om in uitvoering van de projectfiche:
- de geïnteresseerden te selecteren en
- de kandidaten te rangschikken op basis van de kandidatuurstellingen.

- Besluit van het vast bureau van 1 juni 2026 inzake Verzelfstandiging en samenwerking WZC Ter Biest: verslag beoordeling kandidaatstellingen en opstart onderhandelingen - Goedkeuring.
- Besluit van het vast bureau van 29 juni 2026 inzake Wzc Ter Biest: onderhandelingen i.k.v. intergemeentelijke welzijnsvereniging - Brief Zorg Vilvoorde - Kennisname.
- Besluit van het vast bureau van 31 augustus 2026 inzake Samenwerking WZC Ter Biest - Welzijnsvereniging Deel 3, Titel 4, Hoofdstuk 2 DLB: engagementsverklaring, onderhandelingskader en de tijdstabel voor het voeren van de onderhandelingen en besprekingen - Goedkeuring (DOSSIERSTUK 1).
- Besluit van het vast bureau van 7 september 2026 inzake Samenwerking WZC Ter Biest - Welzijnsvereniging Deel 3, Titel 4, Hoofdstuk 2 DLB: besluit van het vast bureau van 31 augustus 2026 inzake goedkeuring engagementsverklaring, onderhandelingskader en de tijdstabel voor het voeren van de onderhandelingen en besprekingen - Voorleggen ter bekrachtiging aan de raad voor maatschappelijk welzijn - Goedkeuring (DOSSIERSTUK 3).

- Advies Meester DE GENDT per mail van 4 september 2026 (DOSSIERSTUK 8).

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:
/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:
I. AANLEIDING
OCMW Grimbergen heeft eind 2025 bekend gemaakt dat het samen wil werken met een partner voor de verdere uitbating van hun woonzorgcentrum Ter Biest.
Begin 2026 werd een oproep gedaan en welzijnsvereniging - Zorg Vilvoorde – heeft zich kandidaat gesteld. Zorg Vilvoorde is een welzijnsvereniging – OCMW-vereniging van publiek recht – opgericht door de stad en OCMW Vilvoorde en onderworpen aan Deel 3, Titel 4, Hoofdstuk 2 van het Decreet Lokaal Bestuur (DLB) van 22 december 2017.
Gedurende de eerste jaarhelft van 2026 werd een uitgebreide en grondige procedure doorlopen.
Zorg Vilvoorde werd als enige kandidaat geselecteerd voor de volgende fase in de procedure: de fase van de onderhandelingen. Die beslissing betreft enkel de opstart van de onderhandelingen en is dus nog geen definitieve beslissing tot toetreding.
Van de zomerperiode werd gebruik gemaakt om een gezamenlijk onderhandelingskader uit te werken. Na de zomer kunnen dan de besprekingen starten.
Zorg Vilvoorde meldde tevens dat ze openstaan voor de aansluiting van nog andere lokale besturen bij deze onderhandelingen en besprekingen. Heden staan we allemaal voor gelijkaardige uitdagingen en proberen die telkens binnen onze gemeentegrenzen aan te pakken en op te lossen. Schaalgrootte is dan ook een meerwaarde en biedt meer slagkracht t.o.v. een standalone werking.
Zorg Vilvoorde heeft een formele brief verzonden aan Lokaal bestuur Zemst, Londerzeel, Zaventem en Machelen inzake mogelijke aansluiting van andere lokale besturen bij de onderhandelingen en besprekingen om samen een sprong voorwaarts te zetten en te bouwen aan een kwalitatieve regionale openbare zorgspeler.
Eind september 2026 is de deadline voor het antwoord hierop. Het college van burgemeester en schepen van Zemst heeft al positief geantwoord per brief aan Zorg Vilvoorde. Machelen heeft aan Zorg Vilvoorde te kennen gegeven niet deel te nemen.

II. STAND VAN ZAKEN

De Partijen leggen met een engagementsverklaring hun gezamenlijk engagement vast om te onderhandelen over de realisatie van een gezamenlijke intergemeentelijke welzijnsvereniging d.m.v. de toetreding van één of meerdere lokale besturen als nieuwe deelgenoot. Hiermee willen de Partijen voordelen realiseren op het vlak van schaal (verhoudingsgewijs lagere overhead en betere kostprijsbeheersing), een hogere kwaliteit, specialisatie en continuïteit van de zorg, een sterkere positie inzake HR en meer strategische slagkracht. De Partijen beschouwen dit tevens als een noodzakelijke stap in het lokaal verankeren en duurzaam vrijwaren van de openbare zorg.
Het vast bureau van 31 augustus 2026 besliste:

> *"De engagementsverklaring, het onderhandelingskader en de tijdstabel voor het voeren van de onderhandelingen en besprekingen, als bijlagen gevoegd, goed te keuren. Deze beslissing houdt geen goedkeuring in van de toetreding, de statutenwijziging, de definitieve beheersovereenkomst, de definitieve inbreng of andere onderdelen eigen aan een toetreding. Hierover zal desgevallend op een later tijdstip afzonderlijk worden beslist."*

Zorg Vilvoorde bezorgde deze documenten aan Zemst, Londerzeel en Zaventem (DOSSIERSTUK 5).

III. VOORSTEL TOT BEKRACHTIGING BESLUIT VAST BUREAU VAN 31 AUGUSTUS 2026
O.b.v. het - nadien ontvangen- advies van Meester DE GENDT van 4 september 2026 (DOSSIERSTUK 8), vallen onderhandelingen met kandidaten die niet deelnamen aan de oproep van OCMW Grimbergen buiten de scope van de beslissing van 27 november 2025.
Daarom dient voor de ondertekening van een engagementsverklaring met andere partijen dan Zorg Vilvoorde, een nieuwe beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn voor te liggen.
Er is actueel nog geen engagementsverklaring ondertekend.

Aan de raad voor maatschappelijk welzijn wordt gevraagd om
de engagementsverklaring, het onderhandelingskader en de tijdstabel voor het voeren van de onderhandelingen en besprekingen, als bijlagen gevoegd, te bekrachtigen/goed te keuren. Deze beslissing houdt geen goedkeuring in van de toetreding, de statutenwijziging, de definitieve beheersovereenkomst, de definitieve inbreng of andere onderdelen eigen aan een toetreding. Hierover zal desgevallend op een later tijdstip afzonderlijk worden beslist.

Voor het debat en de argumentatie van de stemmingen, wordt verwezen naar het zittingsverslag.

Bijkomende informatie:
/

Stemming:
Met 17 stemmen voor (Bart LAEREMANS, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Eliane VANCRAENENBROECK, Nicolas BOURGEOIS, Randy BUELENS, Wim MISSOTTEN, Katleen ORINX, Erkut OVALI, Wim ROBBERECHTS, Bart VAN HUMBEECK, Daan VERTONGEN, Karin VERTONGEN), 5 stemmen tegen (Eddie BOELENS, Caroline DENIL, Isabel GAISBAUER, Britt JOHN, Katrien LE ROY), 7 onthoudingen (William DE BOECK, Frederik DE PAUW, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Dieter GOOVAERTS, Luc KEPPENS, Laurent VANBINST)

BESLUIT:

Artikel 1.
De engagementsverklaring, het onderhandelingskader en de tijdstabel voor het voeren van de onderhandelingen en besprekingen, als bijlagen 1 tem. 3 gevoegd, te bekrachtigen.

Art. 2.
Deze beslissing houdt geen goedkeuring in van de toetreding, de statutenwijziging, de definitieve beheersovereenkomst, de definitieve inbreng of andere onderdelen eigen

aan een toetreding. Hierover zal desgevallend op een later tijdstip afzonderlijk worden beslist door de raad voor maatschappelijk welzijn.

PATRIMONIUM

KOOP EN HUUR

4. RMW/2026/071 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 verkoopsvoorwaarden 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 verkoopsvoorwaarden + proces-verbaal van toewijzing overgemaakt.

Het vast bureau heeft op 10 augustus 2026 beslist om:
- principieel akkoord te gaan met de ontwerpakte houdende de verkoopsvoorwaarden + 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 verkoopsvoorwaarden 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 verkoopsvoorwaarden + proces-verbaal van toewijzing.

Voor het debat en de argumentatie van de stemmingen, 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:
Met 24 stemmen voor (Bart LAEREMANS, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Eliane VANCRAENENBROECK, Nicolas BOURGEOIS, Randy BUELENS, William DE BOECK, Frederik DE PAUW, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Dieter GOOVAERTS, Luc KEPPENS, Wim MISSOTTEN, Katleen ORINX, Erkut OVALI, Wim ROBBERECHTS, Laurent VANBINST, Bart VAN HUMBEECK, Daan VERTONGEN, Karin VERTONGEN), 5 stemmen tegen (Eddie BOELENS, Caroline DENIL, Isabel GAISBAUER, Britt JOHN, Katrien LE ROY)

BESLUIT:

Artikel 1.
Akkoord te gaan met de ontwerpakte houdende de verkoopsvoorwaarden en het proces-verbaal van toewijzing met betrekking tot de openbare verkoop van de doorgangswoning gelegen Leopold Luypaertstraat 186 te 1850 Grimbergen, met fysieke zitdag op het gemeentehuis. De instelprijs werd vastgesteld op 195.000,00 euro en de minimale verkoopprijs ligt op de geschatte waarde van 230.000,00 euro.

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 akte van verkoopsvoorwaarden en proces-verbaal van toewijzing.

MONDELINGE VRAGEN

5. RMW/2026/067 Mondelinge vragen - Kennisname

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° "schepen" 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 Eddie BOELENS krijgt het woord en stelt dat vorige maand bij de behandeling van het punt over Ter Borre werd gezegd dat de twee nieuwe schattingsverslagen in de loop van de maand september beschikbaar zouden zijn. We zouden dan een vergadering krijgen waar de fracties opgeroepen zouden worden en weet zouden krijgen van de plannen die er nu zijn met het organiseren van de openbare verkoop, de voorwaarden voor openbare verkoop, enzovoort. Wij zijn de 24ste september, dus de vraag: zijn de schattingsverslagen intussen beschikbaar en wordt er een datum gepland waar wij informatie gaan krijgen over de toekomst van het gebouw aan het Sint-Amandsplein?

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 22:21 uur.

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

Muriel VAN SCHEL
algemeen directeur

Daan VERTONGEN
voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn