

RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN – ZITTINGSVERSLAG

Vergadering van donderdag 28 mei 2026

Aanwezig:

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

Verontschuldigd: /

Afwezig:

Manon BAS, Soufian FAROUK, Britt JOHN, gemeenteraadsleden

De voorzitter opent de vergadering.

OPENBAAR

GOEDKEUREN NOTULEN

1. RMW/2026/037 Notulen en zittingsverslag van de vorige raad voor maatschappelijk welzijn - Goedkeuring

POLITIEKE ORGANISATIE

INTERGEMEENTELIJKE SAMENWERKING

2. RMW/2026/036 DV CREAT Services: Algemene vergadering van 16 juni 2026: agendapunten en mandaat van de vertegenwoordiger - Goedkeuring en vaststelling

FINANCIËN

3. RMW/2026/034 Jaarrekening 2025 - Vaststelling

PATRIMONIUM

KOOP EN HUUR

4. RMW/2026/023 Verkoop van het perceel landbouwgrond kadastraal gekend als 1ste afdeling - sectie E - nr. 165a gelegen op het grondgebied Meise: ontwerpakte van verkoopvoorwaarden - Goedkeuring

5. RMW/2026/039 WZC Den Bogaet - Verkoop van het in opstal gegeven perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 419I - Goedkeuring

De voorzitter: Punt 039, verkoop van het in opstal gegeven perceel aan het woonzorgcentrum Den Bogaet in Humbeek. Zijn daar vragen over? Zo niet, keuren wij dat nog niet goed. Mijnheer VANBINST.

Raadslid VANBINST: Wij wilden eigenlijk vragen wat de insteek is van deze verkoop. We begrijpen het eigenlijk niet zo goed omdat momenteel de waarde van die grond natuurlijk zeer laag is gezien er nog erfpacht geldt. Die erfpacht zal uiteraard over een aantal jaren, misschien 20, ik dacht 16 zoiets, aflopen op welke moment die grond zeer waardevol is en ook trouwens strategisch gelegen vlak langs de kerk. Wij kunnen dan ook niet anders afleiden dat dit een, tenzij er een reden zou gegeven worden, een zeer kortzichtige beslissing is voor snelle gelden, die totaal niet opweegt tegen het verlies dat de gemeente op lange termijn lijdt door dat nu eigenlijk aan een vrij beperkt bedrag te verkopen. Dus ik had graag de insteek geweten waarom dat men hier overgaat tot verkoop.

De voorzitter: Burgemeester.

Burgemeester LAEREMANS: Ik vind het eigenlijk nogal straf dat je zoiets kunt zeggen. We hebben een heel debat gevoerd over de finances en over de financiële situatie, de schulden die we moeten aangaan, enzovoort. Dan hebben we een dossier waar we bijna 1,5 miljoen euro uit kunnen bekomen na een correcte schatting, een hoge schatting. En dan zegt ge: een beperkt bedrag. Excuseer, ik vind dit een heel correcte prijs. Ik ben blij dat we dit kunnen doen en dat we op die manier op eerder onverwachtse wijze aan deze som zijn gekomen om onze schulden te delgen. Iedereen weet nu dat we het financieel niet gemakkelijk hebben als gemeente, dat we veel moeten lenen. Dat we inderdaad de voorbije jaren hebben moeten lenen en ook kortetermijnkredieten hebben moeten afsluiten. En dan zoek je dus naar mogelijkheden voor een correcte vergoeding van gronden die anders toch niet benut worden. Want over 16 jaar dan denk ik niet dat dat gebouw al instortingsklaar is. Dat zal blijven zijn wat het is: een woonzorgcentrum. Ook nadien. Dat is in zeer goede staat, dat gebouw, en we hebben daar heel weinig opbrengst aan op dit moment, tenzij één kamer. Ik denk dat dat wel op een andere manier kan ondervangen worden via de correcte uitbating van Ter Biest in de toekomst, door of in samenwerking met een externe partner. En hier hadden wij een opportuniteit om hier een behoorlijk bedrag van bijna 1,5 miljoen euro te kunnen voor ontvangen. Dus ik dacht een heel andere reactie te krijgen hier op deze gemeenteraad dan de uwe.

De voorzitter: Collega VANBINST.

Raadslid VANBINST: Ik vind het op mijn beurt zeer vreemd dat u mijn reactie niet begrijpt. 1,5 miljoen euro is in absolute cijfers uiteraard veel geld, maar dat is daar een gigantische grond van bijna 75 are, waarvan iedereen weet dat die zeer geïmpacteerd is door de erfpacht die er nu op zit. Als je kijkt naar de waarde, staat ook gewoon objectief in het schattingsverslag natuurlijk. Ik weet niet of u in dit dossier wel veel geloof hecht aan de schatter natuurlijk of niet, want soms is dat nogal onduidelijk, afhankelijk van het dossier. Ik kan alleen maar vaststellen dat vandaag de dag 1,5 miljoen euro in feite een beperkt bedrag is voor, denk ik, de waarde van de strategische ligging en de grootte van die grond. Dus mijn vraag is: is snelle winst, ook al is het in absolute cijfers een groot bedrag, hier een strategische beslissing? Want je hebt daar geen recente inkomsten van, maar natuurlijk iedereen weet: vastgoed stijgt in waarde, gemiddeld 4 procent. Dus we zouden beter volgens mij die erfpacht uitzitten en dan op het moment dat het vrij is, kan de volledige markt geconsulteerd worden, kan vrij verkocht worden aan iedereen. En dan denk ik dat men daar op de

lange termijn veel meer uithaalt dan dat de gemeente nu, in mijn ogen, voor het goed dat zich daar bevindt een beperkt bedrag int. Omwille van het feit dat daar nog een erfpacht op zit. U zegt: het gebouw is in goede staat en dergelijke meer, over 16 jaar. Het moment dat wij dat hier goedkeuren, ten eerste, heeft u geen enkele zeggenschap meer over wat er daar gebeurt. Als die dat morgen willen afsmijten, dan doen die dat en u gaat daar niks aan kunnen doen. Ik zeg niet dat dat de bedoeling is, versta mij niet verkeerd, maar je hebt geen enkele tool meer in handen om daar te wegen op het woonzorgcentrum. Ik zeg niet dat je die vandaag wel hebt, maar wel in meer mate dan dat je gewoon een vrije verkoop organiseert aan een redelijk beperkt bedrag. Dus we moeten zoeken naar inkomsten, akkoord. Maar dat wil niet zeggen dat we goederen die eigenlijk heel veel waard zijn nu snel moeten verkopen aan een redelijk beperkte waarde, omdat daar erfpachten op zitten. Daar is eigenlijk geen ratio voor. Dus onze fractie zal uiteraard tegenstemmen, omdat blijkbaar de enige reden is gewoon voor de begroting en ik denk dat het van een heel kortzichtige visie getuigt van nu snel 1,5 miljoen euro te incasseren op dat goed.

De voorzitter: Burgemeester.

Burgemeester LAEREMANS: Wij verschillen hier duidelijk van mening. U mag verder blijven dromen dat die grond gigantisch veel zal waard worden, maar we hebben ook nog wel een vergunningsbeleid in handen. Iets anders dan wat daar nu staat, kunt ge daar in de praktijk niet voorzien, ook niet over 16 jaar. Excuseer mij, maar denken dat daar een villawijk gaat kunnen ontstaan of een appartementsgebouw van zeven hoog, dat is kwatich.

De voorzitter: Collega MATON.

Raadslid MATON: Nog een klein vraagje. Zal door deze toch wel onverwachte inkomsten voor de gemeenten dan andere eigendommen die op de lijst stonden om te verkopen niet verkocht worden? Of is dat niet aan de orde?

De voorzitter: Burgemeester.

Burgemeester LAEREMANS: Ik verwijs naar het gesprek dat we daarstraks hebben gehad over het budget. Dat zegt genoeg.

De voorzitter: Dan gaan wij overgaan tot de stemming. Ik ga vragen om de stemming te openen. De stemming is geopend. Opgelet, het systeem heeft automatisch bij iedereen ja gezet, dus gelieve het juiste aan te duiden. Nog twee collega's niet gestemd. Dan is het punt goedgekeurd met 23 stemmen voor, 6 stemmen tegen en 1 onthouding.

MONDELINGE VRAGEN

6. RMW/2026/038 Mondelinge vragen - Kennisname

De voorzitter: Dan gaan we over naar de mondelinge vragen. Het woord is voor mevrouw GAISBAUER.

Raadslid GAISBAUER: Dank u. Schepen DE MEYER, op de laatste raad maatschappelijk welzijn wil ik u geen laatste mondelinge vraag onthouden natuurlijk. De signalen rond Ter Biest, de onrust rond personeel, maar ook onduidelijkheden over wat er nog aangekocht mag worden, vervangen, et cetera, blijven binnenkomen. Ik denk dat het niet zoveel nut heeft om daar in detail op in te gaan, maar ik denk dat we allemaal erbij gebaat zijn dat er snel vorderingen worden gemaakt met de nieuwe samenwerking. Dus wat kun je ons vertellen wat de stand van zaken daarvan is? Tot zover je daar iets over kan vertellen.

De voorzitter: Het woord is aan de schepen.

Schepen DE MEYER: Dank je wel voor de vraag, mevrouw GAISBAUER. Er zijn drie kandidaturen ingediend en we gaan die maandag op het college dan ook bespreken en goedkeuren. Dus vanaf dinsdag kunnen we jou daar meer over vertellen.

De voorzitter: Mevrouw GAISBAUER opnieuw.

Raadslid GAISBAUER: Dat zou fijn zijn als ik dinsdag meer mag weten in plaats van dan nog twee weken te moeten mag wachten voor het verslag dan. Dank u.

De voorzitter: Zijn er andere collega's met een mondelinge vraag? Mijnheer BOELENS.

Raadslid BOELENS: Ook een vraagje voor mijnheer DE MEYER. Er is indertijd omwille onder andere van de financiële uitdagingen voor Ter Biest gezegd dat men ging voor bewoners met een hogere zorggraad, nood aan meer zorg. Hoe valt dit te rijmen met de toch wel lichtelijke druk die uitgeoefend wordt op bewoners van Ter Borre om eigenlijk te solliciteren om te gaan wonen in Ter Biest? Wetende dat mensen die in een assistentiewoning wonen er eigenlijk voor kiezen om toch nog een stuk onafhankelijkheid te behouden en dan terechtkomen in een woonzorgcentrum. En alleszins een andere zorggraad nodig hebben dan wat wij altijd beoogd of wat jullie toch beogen.

De voorzitter: Schepen.

Schepen DE MEYER: Dank u wel voor het woord, mijnheer de voorzitter. Mijnheer BOELENS, lichtelijk druk is naar mijn aanvoelen een foutieve framing en dat neem ik u eigenlijk wel een beetje kwalijk. Daarnaast om te antwoorden op uw vraag: het is een bewuste beleidskeuze om de mensen van Ter Borre voorrang te geven indien zij naar Ter Biest willen.

De voorzitter: Collega BOELENS.

Raadslid BOELENS: Hoe rijm je dat dan met mensen die ook op de wachtlijst staan en hopen in Ter Biest terecht te kunnen? Misschien moet ik het woord lichtelijk druk vervangen door toch wel redelijk sterke druk.

De voorzitter: Zijn er nog ... Burgemeester.

Burgemeester LAEREMANS: dat is complete onzin. Er is helemaal geen sterke druk, absoluut niet. Maar ik kan wel aannemen dat een aantal mensen redeneert van: er gaan nogal wat mensen weg, dus dan ga ik ook maar weg. Wij kunnen dat ook niet verhinderen, maar we hebben de mensen tijd gegeven, twee jaar lang, om een andere woonst te zoeken. En nadien is er geen vorm van druk uitgeoefend om te gaan, tenzij in één concreet geval voor iemand die eigenlijk, voor zover ik weet, niet meer goed in staat is om in een serviceflat te blijven wonen. Dat is iets anders. Dat is omwille van een objectieve noodzaak. Maar op de bewoners is voor de rest geen druk uitgeoefend om daar weg te gaan. Duidelijk? Absoluut niet.

De voorzitter: Collega BOELENS.

Raadslid BOELENS: Ik wil daarop nog eens repliceren, mijnheer de burgemeester. U beschouwt dat misschien niet als druk, maar als bewoners driemaal de burgemeester *himself* over de vloer krijgen om met hen in gesprek te gaan om duidelijk te maken dat voor 31 december 2027 ze daar weg moeten, dan beschouw ik dat ... Ik weet niet of u een beetje in het hoofd kan stappen van mensen van 87, 88 of ouder, die met een enorm ontzag kijken naar politici en zeker naar een burgemeester. Als die mensen dan twee, drie keren bezoek krijgen van die burgemeester met de boodschap: "kijk, menskes, je moet hier weg". Dan beschouw ik dat wel als druk. U kan dan zeggen: "natuurlijk, dat is niet lieflijk, dat is niet dit of dat". Maar dat komt bij die mensen wel heel hard binnen. En dat blijkt, dat vind ik niet uit, dat heb ik uit gesprek met die mensen. Als u dat zo interpreteert, we verschillen daar dan wel mening. Maar u moet daarvoor uw stem zo niet verheffen.

Burgemeester LAEREMANS: Kijk, ik vind dat toch nogal straf, want de tweede keer waart ge erbij. Het hele schepencollege zat daar om in overleg te gaan met de mensen, om duidelijk de menselijke kant van het hele verhaal mee te onderstrepen en te zeggen van: we gaan de mensen begeleiden, maar je hebt twee jaar om rustig iets te zoeken en we gaan ook helpen zoeken als je dat wilt. Maar je hebt de tijd. Dat is daar zeer uitdrukkelijk gezegd en acht mensen van het college, zeven schepenen en ikzelf kunnen dat alleen maar bevestigen. Ge waart erbij. We hebben niemand onder druk gezet van: zoek nu snel een alternatief. Integendeel, het ging over hoe dat we kunnen begeleiden en wat er in tussentijd nog gebeurt en waarom. Die vragen zijn gesteld en we hebben

op al die vragen zo veel mogelijk een antwoord gegeven. 7 januari was het. En we hebben nergens druk gezet om zich te spoeden om nu snel. Die druk is er niet. We hebben ze integendeel duidelijk gezegd: er is meer dan voldoende tijd. Maar ik snap wel dat een aantal mensen zegt van ... Er zijn ook een aantal mensen op een hele hoge leeftijd die daar zitten en die weten ook dat als zij de stap zetten naar Ter Biest, dat zij daar voorrang krijgen. Wat ook wel logisch is. Maar er is nooit een druk geweest om dat te doen. In geen enkel dossier, buiten dat ene waar er een materiële noodzaak was, omdat die dame niet meer geschikt was voor een serviceflat. Maar in alle andere dossiers is er die druk zeker niet geweest. Excuseer als men dat anders interpreteert. Dat is een beetje ... Het is niet omdat een burgemeester iets zegt dat dat ineens druk is. We hebben dat proberen humaan aan de mensen uit te leggen en ook de beweegreden, enzovoort. Maar niet om druk uit te oefenen om zo snel mogelijk daar nu eens weg te gaan. Integendeel, want financieel is dat voor de gemeente geen goede zaak. Dus we hebben daar geen druk uitgeoefend.

De voorzitter: Andere mondelinge vragen? Zo niet, dan gaan wij de raad voor maatschappelijk welzijn afsluiten.

De voorzitter sluit de vergadering om 23.57 uur.

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

Muriel VAN SCHEL
algemeen directeur

Daan VERTONGEN
voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn