

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 BOELENS, 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

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 30 april 2026 goed te keuren.

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

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Artikel 432, derde lid van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB).

De beslissing wordt genomen op grond van:

Algemeen:

- Deel 3, titel 3 betreffende de intergemeentelijke samenwerking DLB.

Toetreding en statuten:

- Gecoördineerde tekst van de statuten van DV Creat Services, voor het laatst gewijzigd door de bijzondere algemene vergadering op 12 december 2023.
- Besluit van de gemeenteraad van 27 april 2023 "DV TMVS - Opdrachtcentrale CREAT: toetreding als gemeente en politiezone - Aanstellen effectieve vertegenwoordiger in de algemene vergadering van DV TMVS - Goedkeuring".

Vertegenwoordiger van het gemeentebestuur:

- Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 27 februari 2025 inzake "Aanduiding vertegenwoordigers in de algemene vergadering - Aanduiding van een kandidaat-bestuurder in de raad van bestuur".

Specifiek:

- Besluit van het vast bureau van 4 mei 2026 inzake "DV CREAT Services: Algemene vergadering van 16 juni 2026: agendapunten en mandaat van de vertegenwoordiger - Kennisname en goedkeuring".
- Aangetekende brief van DV Creat Services van 3 april, ingekomen op 9 april 2026 (in bijlage).

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

Per aangetekende brief van 3 april, ingekomen op 9 april 2026, wordt het OCMW door DV Creat Services vzw opgeroepen om deel te nemen aan de algemene vergadering (AV) op 16 juni 2026 om 14.30 uur in Flanders Expo, Maaltekouter 1, 9051 Gent. De vergadering zal fysiek plaatsvinden met digitale inbelmogelijkheid via ZOOM.

Agenda:

1. Wijziging van vermogen
2. Actualisering van bijlagen 1 en 2 aan de statuten ingevolge wijziging van vermogen
3. Verslag van de Raad van Bestuur over het boekjaar 2025
4. Verslag van de commissaris
5. a. Goedkeuring van de jaarrekening over het boekjaar 2025 afgesloten per 31 december 2025
b. Goedkeuring van de voorgestelde resultaatsverdeling over het boekjaar 2025
6. Kwijting aan de bestuurders en de commissaris
7. Actualisering presentievergoeding
8. Statutaire benoemingen
9. Varia

De toelichtingsnota's werden in bijlage toegevoegd. De agenda met bijlagen kan digitaal geraadpleegd worden op de website:<https://www.farys.be/nl/creat/creat-services-dv-algemene-vergaderingen>.

Mandatering gemeentelijke vertegenwoordiger

Overeenkomstig artikel 432, derde lid, van het decreet over het lokaal bestuur moet de vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordigers in de algemene vergadering van opdrachthoudende en dienstverlenende verenigingen worden herhaald voor elke algemene vergadering.

Op de raad voor maatschappelijk welzijn van 27 februari 2025 werd de heer Jelle DE WILDE aangeduid als effectieve vertegenwoordiger. Er werd geen plaatsvervangende vertegenwoordiger aangeduid.

De vertegenwoordiger werd op 28 april 2026 op de hoogte gebracht van deze uitnodiging.

Aan de raad voor maatschappelijk welzijn wordt in dit kader voorgesteld om:

- kennis te nemen van de uitnodiging van DV Creat Servies om deel te nemen aan de AV van 16 juni 2026;
- kennis te nemen van het feit dat de vertegenwoordiger deze uitnodiging heeft ontvangen;
- kennis te nemen van de agendapunten van de AV en deze goed te keuren en
- het mandaat van de vertegenwoordiger, m.b.t. de te behandelen agendapunten, vast te stellen.

Stemmingen:

Gaat over tot de eerste stemming betreffende de goedkeuring van de agendapunten van de AV van 16 juni 2026:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

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

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Bijkomende informatie:

/

BESLUIT:

Artikel 1.

Kennis te nemen van de uitnodiging en de toelichtingsnota's van de AV van DV Creat Services van 16 juni 2026 om 14.30 uur in Flanders Expo, Maaltekouter 1, 9051

Gent met de volgende agenda:

1. Wijziging van vermogen
2. Actualisering van bijlagen 1 en 2 aan de statuten ingevolge wijziging van vermogen
3. Verslag van de Raad van Bestuur over het boekjaar 2025
4. Verslag van de commissaris
5. a. Goedkeuring van de jaarrekening over het boekjaar 2025 afgesloten per 31 december 2025
b. Goedkeuring van de voorgestelde resultaatsverdeling over het boekjaar 2025
6. Kwijting aan de bestuurders en de commissaris
7. Actualisering presentievergoeding
8. Statutaire benoemingen
9. Varia

Art. 2.

Kennis te nemen van het feit dat de vertegenwoordiger deze uitnodiging heeft ontvangen op 28 april 2026.

Art. 3.

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

Art. 4.

Het mandaat van de vertegenwoordiger, m.b.t. de te behandelen agendapunten, vast te stellen.

Art. 5.

Een afschrift van dit besluit te bezorgen aan:

- DV Creat Services en
- de vertegenwoordiger.

FINANCIËN

3. RMW/2026/034 Jaarrekening 2025 - Vaststelling

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Artikels 78,4°, 249 en 260 tot 262 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB).

De beslissing wordt genomen op grond van:

- DLB.
- 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 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 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 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 het vast bureau van 11 mei 2026 betreffende jaarrekening 2025.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 11 mei 2026 betreffende jaarrekening 2025.

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

Besluit van het managementteam van 26 mei 2026 houdende positief advies bij de jaarrekening.

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

Nadat de rekeningen in overeenstemming zijn gebracht met de gegevens van de inventaris van al de bezittingen, rechten, vorderingen, schulden en verplichtingen, van welke aard ook, worden ze samengevat opgenomen in het ontwerp van de jaarrekening.

De jaarrekening bestaat uit een beleidsevaluatie, een financiële nota en een toelichting. De jaarrekening wordt vastgesteld voor 30 juni van het boekjaar dat volgt op het boekjaar waarop de rekening betrekking heeft.

Vanaf boekjaar 2020 heeft de jaarrekening betrekking op gemeente en OCMW samen; het document is met andere woorden te beschouwen als een gecoördineerde jaarrekening van beide entiteiten.

De gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn stemmen elk over hun deel van de jaarrekening. Nadat de raden zo het beleidsrapport elk voor hun deel hebben vastgesteld, keurt de gemeenteraad het deel van het beleidsrapport, zoals vastgesteld door de raad voor maatschappelijk welzijn, goed.

De jaarrekening over het financiële boekjaar 2025 sluit af met een beschikbaar budgettaire resultaat van -7.673.210 euro.

De jaarrekening over het financiële boekjaar 2025 sluit af met een autofinancieringsmarge van 5.284.940 euro.

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

Bijkomende informatie:

/

Stemming:

Met 18 stemmen voor (Bart LAEREMANS, Ewoud DE MEYER, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Nicolas BOURGEOIS, Randy BUELENS, Wim MISSOTTEN, Katleen ORINX, Erkut OVALI, Wim ROBBERECHTS, Eliane VANCRAENENBROECK, Bart VAN HUMBEECK, Daan VERTONGEN, Karin VERTONGEN), 9 stemmen tegen (Eddie BOELEN, William DE BOECK, Caroline

DENIL, Isabel GAISBAUER, Gilbert GOOSSENS, Luc KEPPENS, Katrien LE ROY, Luca MATON, Laurent VANBINST), 3 onthoudingen (Ann DAAMEN, Tom GAUDAEN, Dieter GOOVAERTS)

BESLUIT:

Artikel 1.

De jaarrekening over het financiële boekjaar 2025, voor wat het eigen deel betreft, vast te stellen en vervolgens ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeenteraad.

Art. 2.

De jaarrekening over het financiële boekjaar 2025 kan als volgt vastgesteld worden (bedragen in euro):

- Budgettair resultaat boekjaar: 1.166.920
- Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar: -8.408.269
- Gecumuleerd budgettair resultaat: -7.241.349
- Onbeschikbare gelden: 431.861
- Beschikbaar budgettair resultaat: -7.673.210
- Autofinancieringsmarge: 5.284.940

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 verkoopsvoorwaarden - Goedkeuring

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 27 april 2026 - Openbare verkoop van het perceel landbouwgrond kadastraal gekend als 1ste afdeling - sectie E - nr. 165a gelegen op het grondgebied Meise: ontwerp akte van verkoopsvoorwaarden - Principiële goedkeuring (BIJLAGE 6).
- Besluit van het vast bureau van 29 september 2025 - Verkoop van het perceel landbouwgrond kadastraal gekend als 1ste afdeling - sectie E - nr. 165a gelegen op het grondgebied Meise - Vraag tot onderhandse verkoop - Standpuntbepaling (BIJLAGE 4).
- Besluit van het vast bureau van 23 juni 2025 - Openbare verkoop van het perceel landbouwgrond kadastraal gekend als 1ste afdeling - sectie E - nr. 165a gelegen op het grondgebied Meise - Antwoord - Intrekking besluit van 6 januari 2025 - Kennisname en goedkeuring (BIJLAGE 1)
- Besluit van het vast bureau van 17 februari 2025 Openbare verkoop van de gronden kadastraal gekend als 1ste afdeling - sectie D - nr. 362d en 1ste afdeling - sectie E - nr. 165a gelegen op het grondgebied Meise - Schattingsverslag - Kennisname en principiële akkoord (BIJLAGE 2).
- Besluit van het vast bureau van 6 januari 2025 - Openbare verkoop van de gronden kadastraal gekend als 1ste afdeling - sectie D - nr. 362d en 1ste afdeling - sectie E - nr. 165a gelegen op het grondgebied Meise - Opstart van verkoopprocedure (BIJLAGE 3).

- Ontwerp akte van verkoopsvoorwaarden overgemaakt door notariskantoor BIESEMAN-VAN RIET (M2512 0892 - BIJLAGE 5).

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

Het vast bureau is op 23 juni 2025 akkoord gegaan met een openbare verkoop van het perceel landbouwgrond kadastraal gekend als 1ste afdeling - sectie E - nr. 165a gelegen op het grondgebied van Meise.

De pachter van het perceel landbouwgrond heeft echter gevraagd of er een mogelijkheid bestaat tot onderhandse aankoop van het perceel landbouwgrond. Hiervoor heeft ze bewijsstukken aangeleverd van eigendom en/of huur/pacht van de omringende percelen kadastraal gekend als 1ste afdeling - sectie E - nrs. 150, 163a en 164a per e-mail van:

- 8 en 11 augustus 2025 werden de bewijsstukken (eigendomstitel + verzamelaanvraag 2025) aangeleverd dat het aanpalende perceelnr. 163a in hun eigendom is;
- 11 augustus 2025 werd bevestigd dat het aanpalende perceelnr. 164a niet in hun eigendom is, maar ook niet gebruikt kan worden voor landbouw wegens bebost en
- 1 september 2025 werd bevestigd dat het aanpalende perceelnr. 150 vanaf 1 januari 2026 gepacht zal worden.

Het vast bureau heeft op 29 september 2025:

- kennis genomen van het feit dat de pacht met betrekking tot het perceel kadastraal gekend als 1ste afdeling - sectie E - nr. 165a op het grondgebied Meise, naar aanleiding van een e-mail van 7 november 2024, zonder besluit van het vast bureau werd overgedragen van dhr. Jozef DE VALCK naar mevr. Caroline DE VALCK (kleindochter). Dit betrof een bevoorrechte pachtoverdracht (conform art. 43 e.a. van het Vlaams Pachtdecreet) dat toegestaan wordt zonder toestemming van de verpachter, maar waarvan de verpachter in kennis diende gesteld te worden;
- kennis genomen van de e-mail van 8 augustus 2025 vanwege de pachter van het OCMW-perceel kadastraal gekend als 1ste afdeling - sectie E - nr. 165a;
- kennis genomen van de aangeleverde bewijsstukken met betrekking tot de omliggende percelen kadastraal gekend als 1ste afdeling - sectie E - nrs. 150, 163a en 164a waaruit blijkt dat perceelnr. 163a eigendom is van de pachter, dat het perceelnr. 150 vanaf 1 januari 2026 gehuurd/gepacht zal worden en dat perceelnr. 164a thans bebost is en niet gebruikt wordt en/of kan worden voor landbouw;
- het besluit van het vast bureau van 23 juni 2025 bevestigd en aldus het perceel kadastraal gekend als 1ste afdeling - sectie A - nr. 165a, gelegen op het grondgebied Meise, openbaar te verkopen omwille van het feit dat de pachter niet kon aantonen dat het perceel volledig ingesloten is door haar eigen eigendommen en
- de instelprijs van de openbare verkoop vast te stellen op de geschatte (minimale) verkoopwaarde van 14.680,00 euro;
- beslist om de pachter op de hoogte te stellen van het besluit van het vast bureau met betrekking tot de openbare verkoop van het perceel kadastraal gekend als 1ste afdeling - sectie E - nr. 165a.

Notariskantoor BIESEMAN-VAN RIET heeft op 3 maart 2026 de ontwerpakte houdende de verkoopvoorwaarden overgemaakt.

Hierbij wordt benadrukt dat het een fysieke openbare verkoop betreft op het gemeentehuis met een instelprijs van 14.680,00 euro.

Het vast bureau heeft op 9 maart 2026:

- kennis genomen om principiële akkoord te gaan met de ontwerpakte houdende verkoopvoorwaarden betreffende openbare verkoop van het perceel landbouwgrond kadastraal gekend als 1ste afdeling - sectie E - nr. 165a gelegen op het grondgebied van Meise. Het betreft een fysieke openbare verkoop op het gemeentehuis en de instelprijs werd vastgesteld op de geschatte (minimale) verkoopwaarde van 14.680,00 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 betreffende openbare verkoop van het perceel landbouwgrond kadastraal gekend als 1ste afdeling - sectie E - nr. 165a gelegen op het grondgebied van Meise. De instelprijs werd vastgesteld op de geschatte (minimale) verkoopwaarde van 14.680,00 euro en
- het notariskantoor te informeren dat de zoekertjes op websites, in kranten, e.a. enkel in het Nederlands mogen gepubliceerd worden.

Bijkomende informatie:

/

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Artikel 1.

Akkoord te gaan met de ontwerpakte houdende de verkoopvoorwaarden betreffende openbare verkoop van het perceel landbouwgrond kadastraal gekend als 1ste afdeling - sectie E - nr. 165a gelegen op het grondgebied van Meise. De instelprijs werd vastgesteld op de geschatte (minimale) verkoopwaarde van 14.680,00 euro.

Art. 2.

Het notariskantoor te informeren dat de zoekertjes op websites, in kranten, e.a. enkel in het Nederlands mogen gepubliceerd worden.

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 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 18 mei 2026 - WZC Den Bogaet - Verkoop van het in opstal gegeven perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 419I - Principiële goedkeuring (BIJLAGE 8).
- Besluit van het vast bureau van 13 april 2026 - WZC Den Bogaet (Erfpachtovereenkomst van 5 juni 2000): schattingsverslag houdende de verkoopwaarde van de percelen kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nrs. 419I en 420h - Kennisname en standpuntbepaling (BIJLAGE 5).
- Tweede schattingsverslag van 25 februari 2026 overgemaakt door landmeter-expert Wouter PLATTEAU (M2603 2629 - BIJLAGE 1).
- Eerste schattingsverslag van 25 februari 2026 overgemaakt op 3 maart 2026 door landmeter-expert Wouter PLATTEAU (M2603 1729 - BIJLAGE 2).
- E-mail van 8 januari 2026 vanwege de directeur van WZC Den Bogaet (M2601 0879 - BIJLAGE 3).
- E-mail van 28 april 2026 met akkoord vanwege de directeur van WZC Den Bogaet (M2604 3055 - BIJLAGE 6)
- Erfpachtakte van 5 juni 2000 verleden voor notaris Andrée VERELST (BIJLAGE 4).
- Erfpachtakte van 3 juli 2003 verleden voor notaris Andrée VERELST (BIJLAGE 7).

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

Op 5 juni 2000 werd de erfpachtovereenkomst tussen het OCMW Grimbergen en bvba Den Bogaet verleden vóór notaris Andrée VERELST.

Dit erfpachtrecht had destijds betrekking op de percelen kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nrs. 419g en 419h (met een totale oppervlakte van 6.120,00 vierkante meter). Het werd afgesloten voor een periode van 50 jaar, beginnende op 5 juni 2000 en van rechtswege eindigend op 5 juni 2050.

Het recht van erfpacht werd toegestaan en aanvaard tegen betaling van een jaarlijkse canon gedurende 50 jaar van de dagprijs voor een éénpersoonskamer x 365 dagen (maximum dagprijs voor een éénpersoonskamer = 1.450 bfr. (jaarlijks indexeerbaar). Er werd echter overeengekomen dat de erfpachter dit bedrag niet diende te betalen, doch als tegenprestatie aan het OCMW permanent één éénpersoonskamer voor kortverblijf ter beschikking diende te stellen.

Volgens de huidige kadastrale legger (op datum van 1/1/2025) is het perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 419l bezwaard met het erfpachtrecht.

Op 8 januari 2026 heeft de directie van het WZC Den Bogaet hun interesse geuit in de aankoop van de gronden kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nrs. 419l en 420h.

Landmeter-expert Wouter PLATTEAU werd op 20 januari 2026 (via prijsvraag) aangesteld tot opmaak van het schattingsverslag voor de percelen kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nrs. 419l en 420h.

Op 3 maart 2026 heeft hij zijn eerste schattingsverslag overgemaakt. De actuele (minimale) verkoopwaarde voor het perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 419l, rekening houdende met de (af te kopen) lopende erfpachtovereenkomst, werd oorspronkelijk geschat op 1.448.000,00 euro. Het voorliggend perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 420h (waarop thans zowel publieke als private laadpalen staan) werd geschat op 185,00 euro per m².

Kort daarop werd echter door landmeter-expert contact opgenomen met de dienst Patrimonium om te melden dat het overgemaakte schattingsverslag niet correct was, en dat zo snel mogelijk een gecorrigeerd schattingsverslag zou overgemaakt worden. De landmeter-expert heeft het vast bureau eveneens op de hoogte gebracht van zijn bedenking omtrent het feit dat de bepaling van het canon destijds niet ondersteund werd door een officieel verslag (en desgevallend naar grote waarschijnlijkheid ook niet de werkelijke waarde van het canon vertegenwoordigde). Het vast bureau had op 16 maart 2026 echter reeds kennis genomen van het geschatte bedrag ten bedrage van 1.448.000,00 euro en nadien ook al overgemaakt aan de directie van WZC Den Bogaet.

Op 20 maart 2026 heeft landmeter-expert Wouter PLATTEAU een tweede, gecorrigeerd, schattingsverslag overgemaakt. Het schattingsverslag voor de percelen kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nrs. 419l en 420h. De actuele (minimale) verkoopwaarde voor het perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 419l, rekening houdende met de (af te kopen) lopende erfpachtovereenkomst, werd uiteindelijk geschat op 1.350.000,00 euro. In tegenstelling tot het eerste schattingsverslag heeft de landmeter-expert bevestigd dat hij als basis van de herberekening de grondwaarde van het perceel genomen heeft. Het voorliggend perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 420h (waarop thans zowel publieke als private laadpalen staan) blijft geschat op 185,00 euro per vierkante meter.

Aangezien de uiteindelijk geschatte waarde van 1.350.000,00 euro in feite de minimale verkoopwaarde van het onroerend goed bedraagt, en het bestuur gemotiveerd kan afwijken van dit bedrag, wordt voorgesteld om de verkoopwaarde van het perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 419l, rekening houdende met de (af te kopen) lopende erfpachtovereenkomst, vast te stellen op het bedrag van 1.448.000,00 euro.

Het vast bureau heeft op 13 april 2026:

- kennis genomen van de mail van 8 januari 2026 waarin de directie van WZC Den Bogaet hun interesse hebben geuit in de aankoop van de percelen kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 419l en 420h;

- kennis genomen van het schattingsverslag overgemaakt op 3 maart 2026 door landmeter-expert Wouter PLATTEAU met vermelding van de actuele (minimale) verkoopwaarde (op basis van canon):
 - het perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 419I (met een kadastrale oppervlakte van 6.140,00m²), bezwaard met erfpachtrecht van 5 juni 2000, werd geschat op 1.448.000,00 euro;
 - het perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 420h (met een kadastrale oppervlakte van 650,00 vierkante meter), waarop twee publieke en twee private laadpalen staan, werd geschat op 185,00 euro per m².
- kennis genomen van het gecorrigeerd schattingsverslag overgemaakt op 20 maart 2026 door landmeter-expert Wouter PLATTEAU met vermelding van de actuele (minimale) verkoopwaarde (op basis van grondwaarde):
 - het perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 419I (met een kadastrale oppervlakte van 6.140,00 m²), bezwaard met erfpachtrecht van 5 juni 2000, werd geschat op 1.350.000,00 euro;
 - het perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 420h (met een kadastrale oppervlakte van 650,00m²), waarop twee publieke en twee private laadpalen staan, werd geschat op 185,00 euro per m².
- kennis genomen van de oorzaak en motivering van landmeter-expert Wouter PLATTEAU omtrent de correctie van het oorspronkelijk schattingsverslag van 3 maart 2026;
- de verkoopprijs van het perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 419I vastgesteld op 1.448.000,00 euro;
- beslist om het perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 420h niet te verkopen en
- opdracht gegeven aan de dienst Patrimonium om het voorstel tot verkoop over te maken aan de huidige uitbater(s)/erfpachters. Afhankelijk van hun antwoord wordt de verkoopprocedure en gemotiveerde onderhandse verkoop al dan niet voortgezet.

Op 28 april 2026 werd het akkoord ontvangen vanwege de directie van WZC Den Bogaet tot aankoop van het in opstal gegeven perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 419I aan de vastgestelde verkoopprijs van 1.448.000,00 euro.

Op 30 april 2026 heeft notariskantoor BOES-PRAET-WARNIER meerdere documenten overgemaakt ter aanvulling van het verkoopdossier, meer bepaald:

- besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 11 april 2000 (DOSSIERSTUK 1) met betrekking tot het sluiten van een erfpachtovereenkomst (...) voor de oprichting van een rusthuis en serviceflats op het perceel grond 'Den Bogaet' (...), eigendom van het OCMW Grimbergen;
- besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 8 april 2003 (DOSSIERSTUK 2) met betrekking tot de aanvraag voor uitbreiding dagzaal in het project 'Den Bogaet' te Humbeek (...);
- notariële akte van 3 juli 2003 (BIJLAGE 7) verleden voor notaris Andrée VERELST met betrekking tot de uitbreiding van de erfpacht van 5 juni 2000 tussen OCMW Grimbergen en bvba 'Den Bogaet'.

De akte van 3 juli 2003 verleden voor notaris Andrée VERELST bleek niet gekend te zijn bij het OCMW, noch beschikbaar te zijn in het OCMW-archief waardoor in voorgaande beslissingen van het vast bureau nooit verwezen werd naar deze uitbreiding van de erfpacht van 5 juni 2000. Uit nazicht van deze akte blijkt er echter géén impact (met uitzondering van een administratieve aanvulling van het dossier) te zijn op het verkoopdossier. In de erfpachtovereenkomst van 5 juni 2000 is er sprake van een oppervlakte van 6.120,00 vierkante meter en in de uitbreiding aan de erfpachtovereenkomst van 3 juli 2003 is er sprake van 20,00 vierkante meter. Samen opgeteld komt dit uit op 6.140,00 vierkante meter oftewel de huidige kadastrale oppervlakte en desgevallend ook de oppervlakte opgenomen in het schattingsverslag van landmeter-expert Wouter PLATTEAU.

Het vast bureau heeft op 18 mei 2026:

- kennis genomen van notariële akte van 3 juli 2003 verleden vóór notaris Andrée VERELST tot uitbreiding van de erfpachtovereenkomst van 5 juni 2000;
- kennis genomen van het feit dat deze uitbreiding van de erfpachtovereenkomst van 3 juni 2003 géén invloed heeft op het besluit van het vast bureau van 13 april 2026 met betrekking tot de vaststelling van de verkoopprijs omdat de, door landmeter-expert Wouter PLATTEAU, geschatte (af)koopwaarde reeds betrekking had op de totale kadastrale oppervlakte (= 6.140,00m²), oftewel de som van de oppervlaktes vermeld in de akte van 5 juni 2000 (= 6.120,00m²) en 3 juli 2003 (= 20,00m²);
- kennis genomen van het akkoord van de directie van WZC Den Bogaet met de vastgestelde verkoopprijs van 1.448.000,00 euro voor het perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 419I;
- een onderhandse verkoop, in afwijking van de principes van mededinging en transparantie en artikel 293 DLB, als volgt gemotiveerd:
 - in het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 11 april 2000 werd het afsluiten van een 'onderhandse' erfpachtovereenkomst met dhr. en mevr. DERYCKERE-VAN DEN HENDE goedgekeurd volgens onderstaande motivatie:
 - *"Overwegende dat dhr. en mevr. DE RYCKERE-VAN DEN HENDE beschikken over een voorafgaande vergunning, verleend door het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, voor de bouw van een rusthuis met 81 woongelegenheden op een perceel grond gelegen te Grimbergen waarvan ze eigenaar zijn.*
 - (...)
 - *Overwegende dat uit navraag bij het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap blijkt dat er in Grimbergen geen ruimte meer is voor het toekennen van nieuwe voorafgaande vergunningen voor de bouw van rusthuisbedden;*
 - *Overwegende dat het OCMW aldus geen mogelijkheid heeft om op korte termijn zelf een voorafgaande vergunning te verkrijgen voor de bouw van een rusthuis;*
 - *Overwegende dat stedenbouwkundig de bouw van een rusthuis op het terrein dat eigendom is van dhr. en mevr. DERYCKERE-VAN DEN HENDE niet toegestaan wordt;*
 - *Overwegende dat dhr. en mevr. DERYCKERE-VAN DEN HENDE een rusthuis willen oprichten op een andere locatie in Grimbergen;*
 - (...)
 - *Overwegende dat het niet verantwoord geacht wordt om ouderen die nood hebben aan de opname in een rusthuis en waarvoor thuiszorg haar grenzen bereikt heeft, lange tijd te laten wachten op de noodzakelijke dienstverlening;*
 - (...)
 - *Overwegende dat het niet verantwoord geacht wordt om ouderen die nood hebben aan een verblijf in een serviceflat en waarvoor de thuiszorg haar grenzen bereikt heeft, lange tijd te laten wachten op de noodzakelijke dienstverlening;*
 - *Overwegende dat de toenemende vergrijzing van de bevolking in de toekomst een nog grotere vraag naar deze dienstverlening zal teweeg brengen;*
 - *Overwegende dat het OCMW op dit moment niet de mogelijkheid heeft (= voorafgaande vergunning), noch op korte termijn de mogelijkheid zal hebben om het aanbod rusthuisbedden en serviceflats te verhogen;*
 - *Overwegende dat de bouw van een rusthuis en serviceflats op een perceel grond van het OCMW wel een mogelijkheid is om snel het aanbod te verhogen;*
 - *Overwegende dat het OCMW beschikt over het perceel grond 'Den Bogaet' te Grimbergen en dat daarvoor geschikt geacht wordt;*
 - (...)
 - *Overwegende dat het aldus opportuun geacht wordt de doelstellingen te realiseren door samen te werken met een privé-instantie;*

- *Overwegende dat dit mogelijk is door het vermelde perceel grond via een erfpachtovereenkomst ter beschikking te stellen van een privé-instantie, zijnde een bvba opgericht door dhr. en mevr. DERYCKERE-VAN DEN HENDE;*
- *(...)*
- *Gelet op artikel 61 van de organieke wet van 08.07.1976 betreffende OCMW's houdende dat het OCMW een beroep kan doen op de medewerking van personen, van inrichtingen of diensten, die, opgericht het door openbare besturen, hetzij op privé-initiatief, in staat zijn de middelen aan te wenden tot verwezenlijking van de verschillende oplossingen die zich opdringen, met eerbiediging van de vrije keuze van de betrokkene;*
- *Gelet op hetzelfde artikel van de organieke wet betreffende de OCMW's houdende dat het OCMW met hetzelfde doel overeenkomsten kan sluiten o.a. met een privé-persoon of een privé-instelling.*
- *in het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 8 april 2003 heeft het OCMW zich akkoord verklaard met een uitbreiding van de erfpacht en dagzaal;*
- *conform ACT-53 (We stoten (landbouw)gronden en gebouwen af maar met behoud van hun bestemming) van de doelstellingenboom van het meerjarenplan 2026-2031, wordt door de dienst Patrimonium onderzocht welke gronden eventueel afgestoten/verkocht kunnen worden. De vraag van de directie van WZC Den Bogaet past dan ook binnen het meerjarenplan 2026-2031;*
- *op heden is de erfpachter eigenaar van het naastliggend perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 417b3 (Kerkstraat 20 te 1851 Grimbergen), waarop eveneens een deel van WZC Den Bogaet werd gebouwd, alsook van een perceeltje bouwgrond op de hoek van Dorpsstraat/Kerkstraat kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 420f;*
- *op 18 september 2012 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning verleend (BA/105/12 - DOSSIERSTUK 3) tot uitbreiden van het woonzorgcentrum (op het perceelnr. 417b3). Uit de goedgekeurde bouwplannen blijkt dit gebouw in verbinding te staan met het woonzorgcentrum op het OCMW-perceel (perceelnr. 419I);*
- *gelet op voorgaande uiteenzetting is een onderhandse verkoop aan de huidige erfpachter te motiveren.*
- kennis genomen van het feit dat bij een verkoop (en desgevallende beëindiging van de erfpachtovereenkomst van 5 juni 2000, gewijzigd op 3 juli 2003) ook de algemene voorwaarden met betrekking tot het rusthuis en de serviceflats, zoals vermeld in punt 13. van de erfpachtovereenkomst, komen te vervallen. Er wordt gevraagd aan het notariskantoor om, indien mogelijk, deze algemene voorwaarden zoveel mogelijk over te nemen in de de notariële ontwerpakte.
- notariskantoor BOES-PRAET-WARNIER aangeduid voor de opmaak van de notariële ontwerpakte en het verlijden van de notariële akte. Zowel de akte van 5 juni 2000 als de uitbreiding van 3 juli 2003 werd verleden vóór notaris Andrée VERELST, waardoor nuttige informatie met betrekking tot de historiek van dit dossier reeds in hun archief aanwezig is;
- beslist om 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 een gemotiveerde onderhandse verkoop, aan de huidige erfpachter, van het in erfpacht gegeven perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 419I aan de geschatte waarde van 1.448.000,00 euro;
- een onderhandse verkoop, in afwijking van de principes van mededinging en transparantie en artikel 293 DLB, als volgt te motiveren:
 - in het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 11 april 2000 werd het afsluiten van een 'onderhandse' erfpachtovereenkomst met dhr.

en mevr. DERYCKERE-VAN DEN HENDE goedgekeurd volgens onderstaande motivatie:

- "Overwegende dat dhr. en mevr. DE RYCKERE-VAN DEN HENDE beschikken over een voorafgaande vergunning, verleend door het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, voor de bouw van een rusthuis met 81 woongelegenheden op een perceel grond gelegen te Grimbergen waarvan ze eigenaar zijn.*
- (...)*
- Overwegende dat uit navraag bij het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap blijkt dat er in Grimbergen geen ruimte meer is voor het toekennen van nieuwe voorafgaande vergunningen voor de bouw van rusthuisbedden;*
- Overwegende dat het OCMW aldus geen mogelijkheid heeft om op korte termijn zelf een voorafgaande vergunning te verkrijgen voor de bouw van een rusthuis;*
- Overwegende dat stedenbouwkundig de bouw van een rusthuis op het terrein dat eigendom is van dhr. en mevr. DERYCKERE-VAN DEN HENDE niet toegestaan wordt;*
- Overwegende dat dhr. en mevr. DERYCKERE-VAN DEN HENDE een rusthuis willen oprichten op een andere locatie in Grimbergen;*
- (...)*
- Overwegende dat het niet verantwoord geacht wordt om ouderen die nood hebben aan de opname in een rusthuis en waarvoor thuiszorg haar grenzen bereikt heeft, lange tijd te laten wachten op de noodzakelijke dienstverlening;*
- (...)*
- Overwegende dat het niet verantwoord geacht wordt om ouderen die nood hebben aan een verblijf in een serviceflat en waarvoor de thuiszorg haar grenzen bereikt heeft, lange tijd te laten wachten op de noodzakelijke dienstverlening;*
- Overwegende dat de toenemende vergrijzing van de bevolking in de toekomst een nog grotere vraag naar deze dienstverlening zal teweeg brengen;*
- Overwegende dat het OCMW op dit moment niet de mogelijkheid heeft (= voorafgaande vergunning), noch op korte termijn de mogelijkheid zal hebben om het aanbod rusthuisbedden en serviceflats te verhogen;*
- Overwegende dat de bouw van een rusthuis en serviceflats op een perceel grond van het OCMW wel een mogelijkheid is om snel het aanbod te verhogen;*
- Overwegende dat het OCMW beschikt over het perceel grond 'Den Bogaet' te Grimbergen en dat daarvoor geschikt geacht wordt;*
- (...)*
- Overwegende dat het aldus opportuun geacht wordt de doelstellingen te realiseren door samen te werken met een privé-instantie;*
- Overwegende dat dit mogelijk is door het vermelde perceel grond via een erfpachtovereenkomst ter beschikking te stellen van een privé-instantie, zijnde een bvba opgericht door dhr. en mevr. DERYCKERE-VAN DEN HENDE;*
- (...)*
- Gelet op artikel 61 van de organieke wet van 08.07.1976 betreffende OCMW's houdende dat het OCMW een beroep kan doen op de medewerking van personen, van inrichtingen of diensten, die, opgericht het door openbare besturen, hetzij op privé-initiatief, in staat zijn de middelen aan te wenden tot verwezenlijking van de verschillende oplossingen die zich opdringen, met eerbiediging van de vrije keuze van de betrokkene;*
- Gelet op hetzelfde artikel van de organieke wet betreffende de OCMW's houdende dat het OCMW met hetzelfde doel*

overeenkomsten kan sluiten o.a. met een privé-persoon of een privé-instelling.

- *in het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 8 april 2003 heeft het OCMW zich akkoord verklaard met een uitbreiding van de erfpacht en dagzaal;*
 - *conform ACT-53 (We stoten (landbouw)gronden en gebouwen af maar met behoud van hun bestemming) van de doelstellingenboom van het meerjarenplan 2026-2031, wordt door de dienst Patrimonium onderzocht welke gronden eventueel afgestoten/verkocht kunnen worden. De vraag van de directie van WZC Den Bogaet past dan ook binnen het meerjarenplan 2026-2031;*
 - *op heden is de erfpachter eigenaar van het naastliggend perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 417b3 (Kerkstraat 20 te 1851 Grimbergen), waarop eveneens een deel van WZC Den Bogaet werd gebouwd, alsook van een perceeltje bouwgrond op de hoek van Dorpsstraat/Kerkstraat kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 420f;*
 - *op 18 september 2012 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning verleend (BA/105/12 - DOSSIERSTUK 3) tot uitbreiden van het woonzorgcentrum (op het perceelnr. 417b3). Uit de goedgekeurde bouwplannen blijkt dit gebouw in verbinding te staan met het woonzorgcentrum op het OCMW-perceel (perceelnr. 419l);*
 - *gelet op voorgaande uiteenzetting is een onderhandse verkoop aan de huidige erfpachter te motiveren.*
- opdracht te geven aan het vast bureau tot opvolging van het verkoopdossier bij notariskantoor BOES-PRAET-WARNIER en de ontwerpakte voor goedkeuring voor te leggen aan de raad voor maatschappelijk welzijn.

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

Bijkomende informatie:

/

Stemming:

Met 23 stemmen voor (Bart LAEREMANS, Ewoud DE MEYER, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Eddie BOELEN, Nicolas BOURGEOIS, Randy BUELENS, Caroline DENIL, Isabel GAISBAUER, Katrien LE ROY, Luca MATON, Wim MISSOTTEN, Katleen ORINX, Erkut OVALI, Wim ROBBERECHTS, Eliane VAN CRAENENBROECK, Bart VAN HUMBEECK, Daan VERTONGEN, Karin VERTONGEN), 6 stemmen tegen (Ann DAAMEN, William DE BOECK, Gilbert GOOSSENS, Dieter GOOVAERTS, Luc KEPPENS, Laurent VANBINST), 1 onthouding (Tom GAUDAEN)

BESLUIT:

Artikel 1.

Akkoord te gaan met een gemotiveerde onderhandse verkoop, aan de huidige erfpachter, van het in erfpacht gegeven perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 419l aan de geschatte waarde van 1.448.000,00 euro.

Art. 2.

Een onderhandse verkoop, in afwijking van de principes van mededinging en transparantie en artikel 293 DLB, als volgt te motiveren:

- in het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 11 april 2000 werd het afsluiten van een 'onderhandse' erfpachtovereenkomst met dhr. en mevr. DERYCKERE-VAN DEN HENDE goedgekeurd volgens onderstaande motivatie:
 - *"Overwegende dat dhr. en mevr. DE RYCKERE-VAN DEN HENDE beschikken over een voorafgaande vergunning, verleend door het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, voor de bouw van een rusthuis met 81 woongelegenheden op een perceel grond gelegen te Grimbergen waarvan ze eigenaar zijn.*

- (...)
- *Overwegende dat uit navraag bij het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap blijkt dat er in Grimbergen geen ruimte meer is voor het toekennen van nieuwe voorafgaande vergunningen voor de bouw van rusthuisbedden;*
- *Overwegende dat het OCMW aldus geen mogelijkheid heeft om op korte termijn zelf een voorafgaande vergunning te verkrijgen voor de bouw van een rusthuis;*
- *Overwegende dat stedenbouwkundig de bouw van een rusthuis op het terrein dat eigendom is van dhr. en mevr. DERYCKERE-VAN DEN HENDE niet toegestaan wordt;*
- *Overwegende dat dhr. en mevr. DERYCKERE-VAN DEN HENDE een rusthuis willen oprichten op een andere locatie in Grimbergen;*
- (...)
- *Overwegende dat het niet verantwoord geacht wordt om ouderen die nood hebben aan de opname in een rusthuis en waarvoor thuiszorg haar grenzen bereikt heeft, lange tijd te laten wachten op de noodzakelijke dienstverlening;*
- (...)
- *Overwegende dat het niet verantwoord geacht wordt om ouderen die nood hebben aan een verblijf in een serviceflat en waarvoor de thuiszorg haar grenzen bereikt heeft, lange tijd te laten wachten op de noodzakelijke dienstverlening;*
- *Overwegende dat de toenemende vergrijzing van de bevolking in de toekomst een nog grotere vraag naar deze dienstverlening zal teweeg brengen;*
- *Overwegende dat het OCMW op dit moment niet de mogelijkheid heeft (= voorafgaande vergunning), noch op korte termijn de mogelijkheid zal hebben om het aanbod rusthuisbedden en serviceflats te verhogen;*
- *Overwegende dat de bouw van een rusthuis en serviceflats op een perceel grond van het OCMW wel een mogelijkheid is om snel het aanbod te verhogen;*
- *Overwegende dat het OCMW beschikt over het perceel grond 'Den Bogaet' te Grimbergen en dat daarvoor geschikt geacht wordt;*
- (...)
- *Overwegende dat het aldus opportuun geacht wordt de doelstellingen te realiseren door samen te werken met een privé-instantie;*
- *Overwegende dat dit mogelijk is door het vermelde perceel grond via een erfpachtovereenkomst ter beschikking te stellen van een privé-instantie, zijnde een bvba opgericht door dhr. en mevr. DERYCKERE-VAN DEN HENDE;*
- (...)
- *Gelet op artikel 61 van de organieke wet van 08.07.1976 betreffende OCMW's houdende dat het OCMW een beroep kan doen op de medewerking van personen, van inrichtingen of diensten, die, opgericht het door openbare besturen, hetzij op privé-initiatief, in staat zijn de middelen aan te wenden tot verwezenlijking van de verschillende oplossingen die zich opdringen, met eerbiediging van de vrije keuze van de betrokkene;*
- *Gelet op hetzelfde artikel van de organieke wet betreffende de OCMW's houdende dat het OCMW met hetzelfde doel overeenkomsten kan sluiten o.a. met een privé-persoon of een privé-instelling.*
- *in het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 8 april 2003 heeft het OCMW zich akkoord verklaard met een uitbreiding van de erfpacht en dagzaal;*
- *conform ACT-53 (We stoten (landbouw)gronden en gebouwen af maar met behoud van hun bestemming) van de doelstellingenboom van het meerjarenplan 2026-2031, wordt door de dienst Patrimonium onderzocht welke gronden eventueel afgestoten/verkocht kunnen worden. De vraag van de directie van WZC Den Bogaet past dan ook binnen het meerjarenplan 2026-2031;*
- *op heden is de erfpachter eigenaar van het naastliggend perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 417b3 (Kerkstraat 20 te 1851*

Grimbergen), waarop eveneens een deel van WZC Den Bogaet werd gebouwd, alsook van een perceeltje bouwgrond op de hoek van Dorpsstraat/Kerkstraat kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 420f;

- *op 18 september 2012 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning verleend (BA/105/12 - DOSSIERSTUK 3) tot uitbreiden van het woonzorgcentrum (op het perceelnr. 417b3). Uit de goedgekeurde bouwplannen blijkt dit gebouw in verbinding te staan met het woonzorgcentrum op het OCMW-perceel (perceelnr. 419l);*
- *gelet op voorgaande uiteenzetting is een onderhandse verkoop aan de huidige erfpachter te motiveren.*

Art. 3.

Opdracht te geven aan het vast bureau tot opvolging van het verkoopdossier bij notariskantoor BOES-PRAET-WARNIER en de ontwerpakte voor te leggen aan de raad voor maatschappelijk welzijn voor goedkeuring.

MONDELINGE VRAGEN

6. RMW/2026/038 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° "gemeenteraadsliden" 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 gemeenteraadsliden 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 en richt zich tot 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.

Raadslid Eddie BOELENS krijgt het woord en heeft 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 terecht komen in een woonzorgcentrum. En alleszins een andere zorggraad nodig hebben dan wat wij altijd beoogd of wat jullie toch beogen.
- 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.

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, te vinden op de gemeentelijke website.

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