

Notulen raad voor maatschappelijk welzijn

ZITTING VAN 01 april 2026

Aanwezig : Els De Wael, voorzitter;
Leen Dierick, burgemeester;
Nele Cleemput, Niels Tas, Dirk Abbeloos, Laurens Hofman,
Dieter Mannaert, Tineke Wauters, Lien Verwaeren, schepenen;
Pascal Putteman, Reinout Remmery, Diaz Abbeel,
Eva Willems, Majid Saih, Tom Bogman, Katia Janssens,
Julie Brusselmans, Stijn Pluym, Stefaan Van Gucht,
Barbara Pas, Johan Daman, Rudy Keppens, Andy Currinckx,
Lander Meeussen, Rudy Mannaert, Marius Meremans,
Hilde Raman, Bart Claes, Els Verwaeren, Tim De Beul,
raadsleden;
Annelies Merckx, algemeen directeur wnd.

Verontschuldigd : Tomas Mannaert, Alex Pensaert, Shanice De Moor,
Rosette De Kimpe, Tomas Roggeman, raadsleden

Afwezig :

De voorzitter opent de vergadering om 21:00 uur.

Openbare vergadering

GOEDKEURING NOTULEN

1. Notulen raad voor maatschappelijk welzijn 11 maart 2026 - goedkeuring

De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de notulen d.d. 11 maart 2026 goed.

Stemming: 30 stemmen 'ja', 0 stemmen 'neen', 0 onthouding(en) en 0 blanco stemmen.

FINANCIËN

2. Overname schoonmaak administratieve gebouwen en scholen - procedure, selectieleidraad en lastvoorwaarden - goedkeuring

Bevoegdheid

Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 78, 2^e lid 10°.



Juridische grond

De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.

De wet van 17 juni 2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 38.

Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.

Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.

Alle latere aanvullingen op voormelde besluiten, geldig op datum van bekendmaking.

De bepalingen van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, de uitvoeringsbesluiten en de ministeriële omzendbrieven ter zake.

Besluit van de gemeenteraad en Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 10 juni 2025 goedkeuring overheidsopdracht voor de aanneming van diensten met toepassing van concurrentiegerichte dialoog – schoonmaak administratieve gebouwen en scholen.

Besluit van het Vast Bureau en college van burgemeester en schepenen van 24 november 2025 tot beëindigen van de lopende overheidsopdracht "Schoonmaak administratieve gebouwen en scholen".

Feiten, context en motivering

De legislatuur 2019-2024 was een periode van intensieve investeringen. Dendermonde telt daarenboven ruim 1.200 medewerkers, waarbij we tussen 2020-2024 ook te maken kregen met stijgende loonkosten. Deze stijging heeft samen met de andere kosten de financiële reserves volledig uitgeput.

Daarnaast worden we in de toekomst geconfronteerd met een stijgende responsabiliseringsbijdrage. Vorige legislatuur betaalden we ongeveer 11,8 miljoen euro aan responsabiliseringsbijdrage, de ramingen voor deze legislatuur spreken over een totale kost van 29 miljoen euro tegen 2031. Tot slot hebben ook de fiscale maatregelen van de federale regering een negatieve impact op de inkomsten (de verminderde inkomsten uit de aanvullende personenbelasting, de beperking van de werkloosheid in tijd en de toename van het aantal leefloongerechtigden...).

Om de stad toekomstbestendig te maken én kwaliteitsvol te blijven besturen, werd er dan ook gekeken naar de verscheidene taken die een lokaal bestuur op heden opneemt. Welke taken zijn wettelijk verplicht en welke dienstverlening organiseren we zelf, hoe doen we dat efficiënt, met het oog op de noden van onze inwoners? En waar kan samenwerking met externe partners een toegevoegde waarde bieden? Evenzeer werd hierbij ook gekeken naar de eigen interne werking binnen de organisatie en hoe deze zo efficiënt mogelijk kan worden georganiseerd.

Hierdoor komt het aangewezen voor de schoonmaak van administratieve gebouwen, scholen, buitenschoolse opvang, KASK en SAMWD uit te besteden aan een externe partner die minstens even kwalitatief werk levert. Hierdoor wordt de continuïteit van de dienstverlening gegarandeerd, en spelen we in op structurele uitdagingen.

We merken immers dat het steeds moeilijker wordt vacatures ingevuld te krijgen. Daarnaast kunnen externe partners efficiënter werken bijv. schoonmaak na de uren wat voor minder hinder zorgt voor andere diensten. Evenzeer brengt een uitbesteding met zich mee dat de stad en het OCMW zelf niet langer dienen te investeren in de schoonmaakmachines.

De stad en het OCMW hebben de noodzaak tot het samenwerken met een private partner onderzocht, op basis van de huidige werking, uitdagingen en opportuniteiten. Met de beoogde uitbesteding kan de continuïteit en kwaliteit van de dienstverlening gewaarborgd worden, aangezien

dit een interne reorganisatie betreft en is er aldus geen negatieve impact op de maatschappelijke dienstverlening en de noden van de bevolking.

Er wordt hierbij tevens voor een aanpak gekozen met zorg en respect voor de medewerkers, in dialoog met de vakbonden. Het welzijn en de jobzekerheid van de betrokken medewerkers blijven de prioriteit. De stad en het OCMW zullen daarbij de rechten van de personeelsleden binnen het wettelijk kader en de mogelijkheden steeds waarborgen.

Reeds op 10 juni 2025 beslisten de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn om de schoonmaak van administratieve gebouwen en scholen uit te besteden omwille van bovenstaande redenen en hiervoor een overheidsopdracht uit te schrijven, zodat de goede dienstverlening verder gecontinueerd kan worden op een sociaal en financieel verantwoorde wijze en met grote zorg voor de medewerkers.

De overheidsopdracht was, onder toepassing van artikel 15 van de wet op overheidsopdrachten, voorbehouden aan sociale werkplaatsen en aan ondernemers die de maatschappelijke en professionele integratie van gehandicapten of kansarmen tot doel hebben, of de uitvoering van deze opdrachten voorbehouden in het kader van programma's voor beschermde arbeid, mits ten minste dertig procent van de werknemers van deze werkplaatsen, ondernemingen of programma's gehandicapte of kansarme werknemers zijn.

Op 17 juli 2025 werden via het e-Procurementplatform twee aanvragen tot deelneming ingediend. Uit de navolgende de dialooggesprekken bleek dat de opdracht, zoals vooropgesteld, voor geen van beide kandidaten haalbaar was.

Artikel 85 van de wet van 17 juni inzake overheidsopdrachten voorziet in de principiële mogelijkheid voor een aanbestedende overheid om de gevolgde procedure stop te zetten. Het volgen van de plaatsingsprocedure houdt nooit een verplichting in tot het gunnen of het sluiten van de opdracht. De aanbestedende overheid kan zowel afzien van het gunnen of het sluiten van de opdracht als de procedure herbeginnen, desnoods op een andere wijze.

Bijgevolg hebben het college van burgemeester en schepenen en vast bureau in zitting van 24 november 2025 de opdracht stopgezet en opdracht gegeven aan de administratie om een marktverkenning te doen en van daaruit een nieuwe procedure uit te schrijven.

Voorstel

Uit de nieuwe marktverkenning stellen we vast dat de opdracht haalbaar is voor professionele schoonmaakbedrijven. Hierdoor wordt thans voorgesteld om de overheidsopdracht voor diensten met als voorwerp “**schoonmaak administratieve gebouwen en scholen**” opnieuw uit te schrijven, waarbij rekening wordt gehouden met de input vanuit zowel de gevoerde dialoog, als de nieuwe informele marktverkenning.

De plaatsing van deze opdracht gebeurt via een mededingingsprocedure met onderhandeling overeenkomstig artikel 38, §1, 1°, c) van de Wet van 17 juni 2016, aangezien de opdracht niet kan worden gegund zonder voorafgaande onderhandelingen wegens specifieke omstandigheden die verband houden met haar aard, complexiteit, juridische en financiële voorwaarden en de daaraan verbonden risico's. De voorafgaandelijke informele marktverkenning heeft immers duidelijk aangegeven dat nadere onderhandelingen binnen de procedure noodzakelijk zijn om tot een goede en kwaliteitsvolle uitbesteding te komen.

In de eerste fase wordt de selectieleidraad gepubliceerd op basis waarvan de kandidaten geselecteerd worden. In een tweede fase worden de geselecteerde kandidaten uitgenodigd om op basis van het bestek een offerte in te dienen. Na eventuele onderhandelingen in de tweede fase wordt een verslag van nazicht opgemaakt, en wordt er vervolgens tot gunning overgegaan.

De opdracht wordt geplaatst als een gezamenlijke opdracht waarbij de stad optreedt als aanbesteder en de stad en OCMW beide als opdrachtgever.

Financiële aspecten

Vandaag doen onze eigen medewerkers het schoonmaakwerk in de gebouwen van de stad. Toch wordt het steeds moeilijker om vacatures in te vullen. Bovendien ligt de loonkost van eigen medewerkers hoger in vergelijking met de loonkost binnen schoonmaakbedrijven. Omwille van de specifieke expertise van professionele schoonmaakbedrijven, zijn zij efficiënter in het inzetten van mensen en middelen. Wanneer we de schoonmaak uitbesteden, hoeven we ook geen rekening meer te houden met investeringen in onderhoud van onze schoonmaakmachines. Door de uitbesteding ramen we hierdoor een besparing van 350.000 euro per jaar te realiseren.

Vanuit de stad en het OCMW wordt daarnaast een éénmalige financiële compensatie voorzien ten bedrage van 350.000euro voor de zogenaamde 'loonkloof', gelet op de geldende regelgeving.

Raming van de opdracht

De raming van de opdracht bedraagt 2 miljoen euro op jaarbasis.

BESLUIT

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn beslist principieel de schoonmaaktaken in welbepaalde gebouwen van de stad (zie de opsomming in de selectieleidraad), zijnde administratieve gebouwen en scholen, niet langer zelf uit te voeren, maar deze uit te besteden.

Art. 2

Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de mededingingsprocedure met onderhandeling conform artikel 38, §1, 1°, c) van de wet van 17 juni 2016 aangezien de opdracht niet kan worden gegund zonder voorafgaande onderhandelingen wegens specifieke omstandigheden die verband houden met haar aard, complexiteit, juridische en financiële voorwaarden en de daaraan verbonden risico's.

Art. 3

De raad voor maatschappelijk welzijn keurt dan ook de bijhorende selectieleidraad met nr. 2026/028 EN het bestek met nr. 2026/028 voor de opdracht "Schoonmaak administratieve gebouwen", zoals opgenomen in bijlage bij dit besluit, goed.

Art. 4

Gezien de stad optreedt als aanbesteder, wordt het college van burgemeester en schepenen gemandateerd om dit verder op te volgen.

Stemming: 18 stemmen 'ja', 12 stemmen 'neen' (Vlaams Belang en N-VA), 0 onthouding(en) en 0 blanco stemmen.

GROENBELEID EN LANDBOUW

3. Verhuring jachtrecht - lastenboek - goedkeuring

DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

Bevoegdheid

De organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikels 77 en 78.

Juridische context

De organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn en haar latere wijzigingen.

De bepalingen van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en alle omzendbrieven ter zake.

Het jachtdecreet van 24 juli 1991 en zijn uitvoeringsbesluiten.

Het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 21 februari 2017.

Het besluit van het vast bureau van 22 september 2025.

Feitelijke context

De eigenaar van een stuk grond heeft van nature het jachtrecht over zijn perceel. De eigenaar kan ervoor kiezen om zelf te jagen op zijn grond of dit recht over te dragen aan iemand anders. Het jachtrecht geeft aan de jager het recht om een perceel te betreden maar het is de jachtwet die bepaalt wie/hoe/waar/wanneer er mag gejaagd worden.

Het OCMW en zijn rechtsvoorgangers hebben het jachtrecht steeds overgedragen aan iemand anders volgens de geldende regels. Artikel 11 van het jachtdecreet van 24 juli 1991 stelt dat het jagen op de domeinen van openbare besturen alleen geoorloofd is ingevolge jachtrecht toegekend volgens de principes van mededinging en transparantie.

Op 21 februari 2017 ging de raad voor maatschappelijk welzijn over tot de openbare verhuring van het jachtrecht van OCMW-gronden verdeeld in 23 loten en dit voor een termijn van 9 jaar met ingang van 1 september 2017.

De loten werden als volgt vastgesteld in 2017:

Lotnr.	Ligging	Benaderende oppervlakte
1	Dendermonde en Appels	± 28,50 ha
2	Gijzegem	± 2 ha
3	Lebbeke	± 10,80 ha
4	Baasrode, Buggenhout	± 3,50 ha
5	Baardegem en Meldert	± 3,50 ha
6	Wichelen, Schellebelle, Serskamp, Wetteren	± 13 ha
7	Lede	± 13 are
8	Wanzele	± 1 ha
9	Berlare en Overmere	± 1,20 ha
10	Oppuurs	± 1,20 ha
11	Hamme, Moerzeke, Grembergen	± 10,20 ha
12	Denderbelle	± 6 ha
13	St. Gillis Dendermonde	± 11 ha
14	Oudegem en Mespelare	± 10,50 ha
15	Schoonaarde I	± 4,50 ha
16	Schoonaarde II	± 2,50 ha
17	Zelee	± 4 ha
18	Waasmunster	± 79 are
19	Sinaai	± 1 ha
20	Zonnegem	± 38 are
21	Nederhasselt	± 42 are
22	Aspelare	± 86 are
23	Opwijk	± 1,50 ha

In zitting van 20 juni 2017 en 16 augustus 2017 werden door de raad voor maatschappelijk welzijn onderstaande loten toegewezen:

- Lot 1: Dendermonde, Appels
- Lot 2: Gijzegem
- Lot 3: Lebbeke
- Lot 4: Baasrode, Buggenhout
- Lot 9: Berlare, Overmere
- Lot 11: Hamme, Moerzeke, Grembergen
- Lot 13: Sint-Gillis Dendermonde
- Lot 14: Oudegem, Mespelare
- Lot 15: Schoonaarde I
- Lot 16: Schoonaarde II
- Lot 17: Zelee
- Lot 19: Sinaai

- Lot 12: Denderbelle

Volgende loten werden niet toegewezen omdat:
 ofwel het bod te laag was:

- Lot 6: Wichelen, Schellebelle, Serskamp, Wetteren
 ofwel een bod ontbrak,
- Lot 5: Baardegem en Meldert
- Lot 7: Lede
- Lot 8: Wanzele
- Lot 10: Oppuurs
- Lot 18: Waasmunster

- Lot 20: Zonnegem
- Lot 21: Nederhasselt
- Lot 22: Aspelare
- Lot 23: Opwijk

De jachthuurovereenkomsten eindigen op 31 augustus 2026, een stilzwijgende verlenging is niet voorzien.

In zitting van 22 september 2025 ging het vast bureau principieel akkoord met de opstart van de procedure voor verhuring van het jachtrecht op diverse landeigendommen voor een termijn van 9 jaar met ingang van 1 september 2026 en dat de procedure eventueel uitgebreid kon worden met de stadseigendommen indien de verhuring van het jachtrecht ervan zou overwogen worden.

Voor de verhuur van het jachtrecht diende een lastenboek met voorwaarden opgemaakt te worden waarvan thans een ontwerp ter goedkeuring voorligt.

Motivering

Het OCMW van Dendermonde is op heden eigenaar van ± 115 ha onbebouwde gronden. De opgenomen OCMW-gronden die in aanmerking komen om te jagen zijn percelen die vrijwel allemaal verpacht zijn. Daardoor is de verhuring van het jachtrecht een concreet voordeel voor onze pachters. Jagers spelen een rol in het beheren van wildpopulaties en het voorkomen van overlast of schade door dieren aan gewassen en infrastructuur.

Bij de verhuring van de jachtrechten in 2017 werd de opmerking gemaakt dat de loten niet optimaal verdeeld waren en werd er gevraagd om de indeling van de loten bij een volgende herverhuring te herbekijken. Niet meer per gemeente/deelgemeente maar rekening houdend met de ligging in een wildbeheereenheid.

Het was ook voornamelijk voor de loten met een kleine oppervlakte (kleiner dan 1 ha) dat er geen biedingen in 2017 waren binnengekomen. Door de herverdeling werden deze nu opgenomen in grotere loten, behalve het perceel in Zonnegem omdat dit het enige perceel is dat binnen die welbepaalde wildbeheereenheid ligt.

De nieuwe loten werden derhalve op basis van de wildbeheerplannen zoals terug te vinden in GEOPUNT als volgt herschikt:

Lotnr.	Ligging	Benaderende oppervlakte
1	Appels – Dendermonde deel 1	21,50 ha
2	Dendermonde deel 2 – St. Gillis deel 2	7,20 ha
3	Baardegem – Opwijk deel 1	1,23 ha
4	Baasrode – Grembergen deel 1 – Moerzeke	6,41 ha
5	Gijzegem deel 1 – Lebbeke deel 3 – Denderbelle deel 1	4,82 ha
6	Hamme – Zele deel 2 – Waasmunter – Grembergen deel 2	6,29 ha
7	Lebbeke deel 1 – Denderbelle deel 2	11,96 ha
8	Lebbeke deel 2 – Buggenhout – Opwijk deel 2	2,33 ha
9	Mespelare – Oudegem deel 1	8,55 ha
10	Nederhasselt – Aspelare	1,27 ha
11	Schellebelle deel 1 – Serskamp – Wetteren	4,98 ha
12	Schellebelle deel 2 – Berlare – Overmere – Zele deel 1	4,43 ha

13	Sinaai	1,09 ha
14	Sint-Gillis deel 1	9,49 ha
15	Wichelen deel 2 – Wanzele	1,23 ha
16	Schoonaarde	6,75 ha
17	Wichelen deel 1	6,42 ha
18	Gijzegem deel 2 – Lede – Oudegem deel 2	3,16 ha
19	Zonnegem	37 are
20	Meldert – Opwijk	3,32 ha
21	Oppuurs	1,25 ha

Bij de verhuring in 2017 was het minimumbod bepaald op 20 euro per hectare. Loten minder dan één hectare hadden een minimumbod van 10 euro per lot.

Door de herschikking van de percelen is er maar één lot dat kleiner is dan 1 ha en 5 loten kleiner dan 2 ha.

Voorgesteld wordt om het minimumbod te bepalen als volgt- dit om het jachtrecht op zoveel mogelijk loten te kunnen verhuren:

- Voor het lot 19: Zonnegem – 37 are groot: minimumbod 10 euro voor het lot
- voor loten kleiner dan 2 ha een minimumbod van 20 euro per lot
- voor loten groter dan 2 ha een minimum van 20 euro per hectare

Het lastenboek voor verhuring van het jachtrecht legt de procedure en voorwaarden op een transparante wijze vast en zorgt voor een helder en uniform kader.

BESLUIT

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn beslist over te gaan tot verhuring van het jachtrecht op de eigendommen van het OCMW, zoals opgesomd in de lijst van de gronden gevoegd in de bijlage, voor een termijn van 9 jaar met ingang van 1 september 2026.

Art. 2

De verhuring van het jachtrecht zal gebeuren overeenkomstig de procedure en de voorwaarden zoals vastgelegd in 'het lastenboek van toepassing op de openbare verhuring van het jachtrecht op de eigendommen van het OCMW en de stad Dendermonde'.

Art. 3

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis van het lastenboek en diens bijlagen, zoals gevoegd in de annex en keurt deze integraal goed zonder opmerkingen.

Stemming: 30 stemmen 'ja', 0 stemmen 'neen', 0 onthouding(en) en 0 blanco stemmen.

SECRETARIAAT

4. Klacht tegen de agendapunten 15, 16 en 17 van de raad voor maatschappelijk welzijn van 9 december 2025 - afsluiting van de dialoogfase en goedkeuring van het bestek 'overname dienstencheque-activiteiten', 'overname diensten kinderdagverblijf De Kleine Kroon' en 'concessie uitbating keukens' - beslissing ABB - kennisname

DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

Bevoegdheid

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikels 77 en 78.

Juridische context

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 333.

Feitelijke context

Op 15 januari 2026 ontving het lokaal bestuur Dendermonde via het Agentschap Binnenlands Bestuur (ABB) een klacht van ACOD LRB tegen de agendapunten 15, 16 en 17 van de raad voor maatschappelijk welzijn van 9 december 2025 inzake de afsluiting van de dialooffase en goedkeuring van het bestek 'overname dienstencheque-activiteiten', 'overname diensten kinderdagverblijf De Kleine Kroon' en 'concessie uitbating keukens'.

Op 12 maart 2026 bezorgde ABB het lokaal bestuur Dendermonde een kopie van zijn antwoord aan de klager en concludeerde daarbij "dat er geen aanleiding is om een toezichtsmaatregel te nemen in het kader van het algemeen bestuurlijk toezicht".

BESLUIT

Enig artikel

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis van de beslissing van het Agentschap Binnenlands Bestuur (ABB) d.d. 12 maart 2026 naar aanleiding van de klacht ontvangen op 15 januari 2026 tegen de agendapunten 15, 16 en 17 van de raad voor maatschappelijk welzijn van 9 december 2025 inzake de afsluiting van de dialooffase en goedkeuring van het bestek 'overname dienstencheque-activiteiten', 'overname diensten kinderdagverblijf De Kleine Kroon' en 'concessie uitbating keukens'.

5. Klacht tegen agendapunt 15 van de raad voor maatschappelijk welzijn van 9 december 2025 - afsluiten van de dialooffase en goedkeuring van het bestek "overname dienstencheque-activiteiten" - beslissing ABB - kennisname

DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIEN

Bevoegdheid

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikels 77 en 78.

Juridische context

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 333.

Feitelijke context

Op 15 januari 2026 ontving het lokaal bestuur Dendermonde via het Agentschap Binnenlands Bestuur (ABB) een klacht tegen agendapunt 15 van de raad voor maatschappelijk welzijn van 9 december 2025 - afsluiten van de dialooffase en goedkeuring van het bestek "overname dienstencheque-activiteiten".

Op 13 maart 2026 bezorgde ABB het lokaal bestuur Dendermonde een kopie van zijn antwoord aan de klager en concludeerde daarbij "dat er geen aanleiding is om een toezichtsmaatregel te nemen in het kader van het algemeen bestuurlijk toezicht".

BESLUIT

Enig artikel

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis van de beslissing van het Agentschap Binnenlands Bestuur (ABB) d.d. 13 maart 2026 naar aanleiding van de klacht ontvangen op 15 januari 2026 tegen agendapunt 15 van de raad voor maatschappelijk welzijn van 9 december 2025 - afsluiten van de dialooffase en goedkeuring van het bestek "overname dienstencheque-activiteiten".

6. Klacht tegen agendapunt 16 van de raad voor maatschappelijk welzijn van 9 december 2025 - afsluiten van de dialooffase en goedkeuring van het bestek "overname diensten kinderdagverblijf De Kleine Kroon" - beslissing ABB - kennisname

DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

Bevoegdheid

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikels 77 en 78.

Juridische context

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 333.

Feitelijke context

Op 15 januari 2026 ontving het lokaal bestuur Dendermonde via het Agentschap Binnenlands Bestuur (ABB) een klacht van ACV Openbare Diensten tegen agendapunt 16 van de raad voor maatschappelijk welzijn van 9 december 2025 - afsluiten van de dialoofase en goedkeuring van het bestek "overname diensten kinderdagverblijf De Kleine Kroon".

Op 13 maart 2026 bezorgde ABB het lokaal bestuur Dendermonde een kopie van zijn antwoord aan de klager en concludeerde daarbij "dat er geen aanleiding is om een toezichtsmaatregel te nemen in het kader van het algemeen bestuurlijk toezicht".

BESLUIT

Enig artikel

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis van de beslissing van het Agentschap Binnenlands Bestuur (ABB) d.d. 13 maart 2026 naar aanleiding van de klacht ontvangen op 15 januari 2026 tegen agendapunt 16 van de raad voor maatschappelijk welzijn van 9 december 2025 - afsluiten van de dialoofase en goedkeuring van het bestek "overname diensten kinderdagverblijf De Kleine Kroon".

7. Klachten tegen de niet-uitnodiging van het VSOA-Irb bij het syndicaal overleg - beslissing ABB - kennisname

DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

Bevoegdheid

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikels 77 en 78.

Juridische context

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 333.

Feitelijke context

Op 15 januari 2026 ontving het lokaal bestuur Dendermonde via het Agentschap Binnenlands Bestuur (ABB) twee aparte klachten tegen de niet-uitnodiging van het VSOA-Irb bij het syndicaal overleg.

Op 12 maart 2026 bezorgde ABB het lokaal bestuur Dendermonde een kopie van zijn antwoord aan de klagers en concludeerde daarbij "dat er geen aanleiding is om een toezichtsmaatregel te nemen in het kader van het algemeen bestuurlijk toezicht".

BESLUIT

Enig artikel

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis van de beslissing van het Agentschap Binnenlands Bestuur (ABB) d.d. 12 maart 2026 naar aanleiding van de twee klachten ontvangen op 15 januari 2026 tegen de niet-uitnodiging van het VSOA-Irb bij het syndicaal overleg.

PATRIMONIUM

8. Verlenging recht van overgang - GAW Klein Kwartier - ontwerpakte - goedkeuring

DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

Bevoegdheid

De organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.

Artikel 77 en 78 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

Juridische grond

De bepalingen van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en alle omzendbrieven ter zake.

Het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 11 april 1996.

Het besluit van het vast bureau van 22 september 2025.

Feiten en context

Door de raad voor maatschappelijk welzijn werd in zitting van 11 april 1996 beslist aan de eigenaar van de woning Kerkstraat 94 te Dendermonde, een recht van overgang over de parking van GAW Klein Kwartier te verlenen voor een termijn van 30 jaar. De akte werd verleden op 25 september 1996 voor notaris Bruyninx.

De termijn van 30 jaar verloopt op 1 juli 2026 waardoor de erfdienstbaarheid een einde neemt. Bij brief van 2 juli 2025 werd de eigenaar van de woning Kerkstraat 94 te Dendermonde op de hoogte gebracht van de einddatum.

Op 19 augustus 2025 ontvingen we per e-mail de aanvraag voor het verlengen van het recht van overgang.

Voor de naastgelegen eigendom, Kerkstraat 92 te Dendermonde, werd in zitting van 16 januari 2024 door de raad voor maatschappelijk welzijn beslist het recht van overgang over de parking van het Klein Kwartier te verlengen voor een periode van 30 jaar. Dit voor zover het lijdend erf met behoud van zijn huidige bestemming en gebouwinvulling én voor de geheelheid, in volle eigendom blijft toebehoren aan het OCMW van Dendermonde.

Op heden is er in principe geen bezwaar om op de vraag van de eigenaar van de woning Kerkstraat 94 te Dendermonde in te gaan en dit onder dezelfde voorwaarden als voor de eigendom Kerkstraat 92.

Het notariaat Van der Biest & Lanckman, Brusselsestraat 67 te Dendermonde werd aangesteld voor de opmaak en het verlijden van de akte.

Thans werd een ontwerp van akte ontvangen.

Motivering

De erfdienstbaarheid wordt voor 30 jaar gevestigd met aanvang op 1 juli 2026 en loopt tot 30 juni 2055.

Om in de toekomst wijzigingen aan de site gaw Klein Kwartier mogelijk te houden zonder een last van erfdienstbaarheid werd een clause in de ontwerpakte opgenomen met een aantal bepalingen die een vroegtijdige beëindiging mogelijk maakt:

- Indien het OCMW de volle eigendom behoudt → van rechtswege op datum van de inwerkingtreding van een nieuwe bestemming of een andere gebouwinvulling van de huidige bestemming, waarvan de datum per aangetekend schrijven minstens 6 maanden op voorhand gemeld zal worden aan de eigenaar van het heersend erf.

- Van rechtswege op datum van de overdracht van (een deel van) de zakelijke rechten, waarvan de datum per aangetekend schrijven minstens 6 maanden op voorhand gemeld zal worden aan de eigenaar van het heersend erf.
- Bij of na overdracht van (een deel van) de zakelijke rechten heeft de houder van (een deel van) de zakelijke rechten de keuze om zelf al dan niet een erfdienstbaarheid te vestigen. De nieuwe houder neemt hiertoe zelf contact op met de eigenaar van het heersend erf.

Met deze clausule is het mogelijk de erfdienstbaarheid te beëindigen zodat het geen beletsel vormt voor de toekomst.

BESLUIT

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk beslist om ten voordele van de eigendom Kerkstraat 94 te Dendermonde een recht van overgang te verlenen als erfdienstbaarheid over de parking van gaw Klein Kwartier, Lodewijk Dosfelstraat 10 te Dendermonde voor een periode van 30 jaar die aanvangt op 1 juli 2026 om te eindigen op 30 juni 2055 voor zover het lijdend erf met behoud van zijn huidige bestemming en gebouwinvulling én voor de geheelheid in volle eigendom blijft toebehoren aan het OCMW van Dendermonde.

Art. 2

Het ontwerp van akte wordt goedgekeurd.

Stemming: 30 stemmen 'ja', 0 stemmen 'neen', 0 onthouding(en) en 0 blanco stemmen.

SOCIALE ZAKEN

9. Huurcontract tussen vzw Participo CM Oost-Vlaanderen en OCMW Dendermonde - OC De Boomgaard n.a.v. verhuis Idc Zilverpand - goedkeuring

DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

Bevoegdheid

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikels 77 en 78.

Juridische context

De organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.

De bepalingen van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en alle omzendbrieven ter zake.

Het woonzorgdecreet van 15 februari 2019.

De goedkeuring door het Vast Bureau op 22 september 2025 van de nota betreffende de verhuis van lokaal dienstencentrum (Idc) Zilverpand.

Feitelijke context en motivering

Gelet op de sluiting van GAW Zilverpand in 2026 was het niet langer wenselijk voor Idc Zilverpand om op de huidige locatie te blijven, in afwachting van een definitief onderkomen in de Kazerne. Er werden verschillende pistes onderzocht waarna het Vast Bureau oordeelde dat de piste OC De Boomgaard verder onderzocht diende te worden, wat ook gebeurd is. Hieruit bleek dat een tijdelijke verhuis naar OC De Boomgaard aangewezen is en dit ook voldoende mogelijkheden biedt om een goede en kwaliteitsvolle dienstverlening aan te bieden.

Op 22 september 2025 keurde het Vast Bureau de tijdelijke verhuis van Idc Zilverpand naar OC De Boomgaard goed en verzocht het het team Bestuursondersteuning (juridische dienst) om de huurovereenkomst met vzw Participo CM Oost-Vlaanderen vorm te geven.

De huurovereenkomst met Vzw Participo CM Oost-Vlaanderen voor wat betreft de huur van lokalen in Ontmoetingscentrum De Boomgaard, Papiermolenstraat 5, 9200 Dendermonde wordt afgesloten voor een periode van 9 jaar, die ingaat op 01-05-2026 en eindigt van rechtswege op 30-04-2035. Uiterlijk 1 jaar vóór het verstrijken van de huurovereenkomst kan er schriftelijk verzocht worden om een verlenging van de overeenkomst met een periode van 3 jaar.

De door het OCMW gehuurde lokalen worden uitsluitend bestemd als lokaal dienstencentrum van het OCMW Dendermonde.

In bijlage 3 en 4, gevoegd bij de overeenkomst, worden er afspraken gemaakt omtrent het gebruik van de nutsvoorzieningen (water, elektriciteit, gas) alsook poets en afvalbeheer en wordt de kostenverdeling dienaangaande vastgelegd.

Vormvereisten

In de zomer van 2025 werd, in het kader van de nota over de tijdelijke verhuis die geagendeerd stond op het Vast Bureau van september 2025, een voorafgaand financieel advies gevraagd bij team Financiën. Team Financiën verleende daarbij een geldig financieel advies voor het aangaan van de huurovereenkomst met vzw Participo CM Oost-Vlaanderen, met enkele aandachtspunten die in de verdere uitwerking en uitvoering moeten worden meegenomen.

Financiële aspecten

De verhuis van Idc Zilverpand en de huurovereenkomst met vzw Participo CM Oost-Vlaanderen heeft financiële implicaties voor OCMW Dendermonde. Het voorliggende huurcontract vormt de concrete uitvoering van de nota die op 22 september 2025 door het Vast Bureau werd goedgekeurd en waarvoor financieel advies werd bekomen. Volgens team Financiën is een bijkomend financieel advies niet vereist, gezien de recente datum van het eerdere advies.

Huurkost

De maandelijkse huurprijs bedraagt € 3.055, overeenkomend met € 36.660 per jaar, te voorzien op **budgetsleutel 095121/610000**.

Nutsvoorzieningen

De kosten voor elektriciteit, gas en water worden eveneens ten laste van het OCMW genomen. Ze worden voorzien op beleidsitem **095121**, respectievelijk onder:

- Elektriciteit: **6110000**
- Gas: **6111000**
- Water: **6113000**

Afvalbeheer

De kosten voor afvalophaling worden begroot op **095121/6103100**.

Investeringsbudgetten

Voor meubilair, toestellen en bewegwijzering is een bijkomend investeringsbudget van € 32.000 (excl. btw) voorzien op **095121/2210007**.

Communicatiekost

Voor de verhuiscommunicatie is in 2026 een eenmalig extra budget van € 3.000 voorzien.

BESLUIT

Enig artikel

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis van de huurovereenkomst en diens bijlagen tussen vzw Participo CM Oost-Vlaanderen en OCMW Dendermonde, met betrekking tot de gehuurde ruimten in Ontmoetingscentrum De Boomgaard, Papiermolenstraat 5, 9200

Dendermonde, voor de duur van 9 jaar, ingaand op 1 mei 2026, zoals gevoegd in de annex, en keurt deze integraal goed zonder opmerkingen.

Stemming: 30 stemmen 'ja', 0 stemmen 'neen', 0 onthouding(en) en 0 blanco stemmen.

De voorzitter sluit de vergadering om 21:32 uur.

Annelies Merckx
algemeen directeur wnd.

Els De Wael
voorzitter