da's Willebroek

Notulen van de ocmw raad

Zitting van dinsdag 25 augustus 2026

Aanwezig: Eddy Moens, voorzitter.

Luc Spiessens, Serkan Bozyigit, Bavo Anciaux, Marc De Laet, Murat Oner, schepenen.

Georges Meeus, Jeroen Van Santvoort, Jeroen De Jonghe, Carine Praet, Veronique De Wever, Karim Hassoun, Senne Eeraerts, Yoni Lauwers, Wim Van Steenwinkel, Dieter De Kuysscher, Frodo Van de Ven, Bram De Wilde, Martine Verlinden, Patrick Carleer, Myriam Van Epperzeel, Raphael Coenjaerts, Cindy Brugghemans, Annick De Loenen, Kim Verbinnen, raadsleden.

Dirk Blommaert, algemeen directeur

Verontschuldigd: Maaike Bradt, schepen.
Alain Aelbrecht, Jan Peeters, raadsleden

AGENDA

Punten van de openbare zitting

Ondersteunende diensten

Centrale administratie

1. Notulen vorige vergadering

ICT

2. C-smart raamcontracten - nieuwe algemene aansluitings- en vertrouwelijkheidsverklaring

Facility

3. Akkoordverklaring voorstel provincie vervroegde stopzetting erfpacht Appeldonkstraat 21 te Willebroek
4. Aanleggen van databekabeling voor WIFI, DECTS en NODEN, alle kamers voorzien van nieuwe vaste aansluiting, FIBER en nieuwe stroomvoorzieningen - wijze van gunnen : openbare procedure - Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze

OPENBARE ZITTING

Punten van de openbare zitting

Ondersteunende diensten

Centrale administratie

1. Notulen vorige vergadering

Besluit: Unaniem

Het verslag van de vorige vergadering van de openbare zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn van 23 juni 2026 wordt zonder opmerkingen goedgekeurd.

ICT

2. C-smart raamcontracten - nieuwe algemene aansluitings- en vertrouwelijkheidsverklaring

Motivering

Voorgeschiedenis

Sinds 2024 is OCMW Willebroek reeds afnemer van de c-smart raamcontracten hardware en standaard software.

Feiten en context

Tijdens de raad van bestuur van C-smart op 28 mei werd een nieuwe, algemene aansluitings- en vertrouwelijkheidsverklaring goedgekeurd. Dit document werd inmiddels juridisch nagekeken en op enkele punten verfijnd. Met deze aanpassing beogen ze een administratieve vereenvoudiging voor de aangesloten besturen. Het is voortaan niet langer nodig om per gegunde raamovereenkomst een afzonderlijk toetredings- en vertrouwelijkheidsdocument in te vullen. Eén ondertekende verklaring volstaat voor alle huidige, lopende én toekomstige raamovereenkomsten die nominatief zijn opgenomen in de limitatieve lijst (Deel IV) van het document.

Juridische grond

Gelet op :

- artikel 78, tweede lid, 10° van het Decreet Lokaal Bestuur (of artikel 84, §3 of §4 van het Decreet Lokaal Bestuur);
- de wetgeving op de overheidsopdrachten, inzonderheid de artikelen 2, 6°, 43, § 1, tweede lid en 47 van de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten;
- de hoedanigheid van C-smart dv als aankoopcentrale in de zin van artikel 2, 6° van de wet van 17 juni 2016, en de mogelijkheid voor de leden en aangesloten besturen om op deze aankoopcentrale beroep te doen;
- de informatie van C-smart dv over de raamovereenkomsten die zij thans als aankoopcentrale aanbiedt en over de raamovereenkomsten die zij in de toekomst zal aanbieden;
- de bij deze verklaring gevoegde limitatieve lijst van raamovereenkomsten waarvoor C-smart dv als aankoopcentrale optreedt en die zij op heden heeft gegund, voert of in de loop van de komend periode 2026 - 2027 opstart, waarvoor de Entiteit zich met deze verklaring als potentiële afnemer kenbaar maakt;
- Dat de aansluiting uitsluitend een recht verleent van toegang tot de raamovereenkomsten en geen contractuele verbintenis inhoudt

Adviezen - argumenten

Overwegende dat :

- het aangewezen is dat de Entiteit beroep doet op de aankoopcentrale van C-smart dv, om volgende redenen:
  - de raamovereenkomsten van C-smart dv beantwoorden aan terugkerende behoeften van openbare besturen en aldus ook van de Entiteit;
  - de Entiteit dient hierdoor zelf geen gunningsprocedure te voeren, wat een belangrijke besparing aan tijd en middelen betekent;
  - de aansluiting tot één of meerdere raamovereenkomsten een intentie inhoud om af te nemen;
  - de Entiteit steeds vrij blijft om aankopen te realiseren via eigen gevoerde procedures;
  - de Entiteit zich akkoord verklaart met de algemene aansluiting en met de daaraan verbonden vertrouwelijkheidsverbintenis zoals hierna omschreven.

Financiële gevolgen & communicatie

NVT.

☐ ***Participatie***

☐Informeren

☐Consultatie en advies (inwoners, adviesraden, …)

☐Co-creatie

☐Burgerinitiatief

Toelichting : …

Besluit:

Stemmen voor: Marc De Laet, Murat Oner, Georges Meeus, Jeroen Van Santvoort, Yoni Lauwers, Bram De Wilde, Patrick Carleer, Raphael Coenjaerts, Eddy Bevers, Eddy Moens, Luc Spiessens, Serkan Bozyigit, Bavo Anciaux, Jeroen De Jonghe, Carine Praet, Wim Van Steenwinkel, Dieter De Kuysscher, Frodo Van de Ven, Martine Verlinden, Myriam Van Epperzeel, Veronique De Wever, Cindy Brugghemans, Annick De Loenen

Onthouden zich: Karim Hassoun, Senne Eeraerts

De raad voor maatschappelijk welzijn besluit :

Artikel 1 Aansluiting en intentieverklaring tot afname (limitatieve lijst)
De Entiteit sluit zich aan bij de aankoopcentrale van C-smart dv en maakt zich met deze verklaring kenbaar als potentiële afnemer van de raamovereenkomsten die zijn opgenomen in de limitatieve lijst (Deel IV). Deze lijst bevat uitsluitend de raamovereenkomsten die C-smart dv op heden heeft gegund, voert of in de loop van de komende periode 2026/2027 opstart, en waarvoor de Entiteit als afnemer identificeerbaar wordt opgenomen overeenkomstig de wetgeving inzake overheidsopdrachten. Deze verklaring geldt als intentieverklaring tot mogelijke afname met het oog op die raamovereenkomsten en strekt ertoe C-smart dv en de inschrijvers vooraf, bij de opstart van het betrokken dossier, een indicatie te geven van de verwachte deelname.

Deze verklaring heeft betrekking op de in de bijgevoegde limitatieve lijst (Deel IV) opgenomen raamovereenkomsten die C-smart dv op heden heeft gegund, reeds voert en in de loop van de komende periode 2026 - 2027 opstart (Deel IV), en op voorwaarde dat de Entiteit op dat ogenblik nog een beroep kan doen op de aankoopcentrale van C-smart dv.
Deze verklaring strekt zich niet uit tot raamovereenkomsten die niet in de bijgevoegde limitatieve lijst zijn opgenomen; voor latere raamovereenkomsten wordt de lijst geactualiseerd en maakt de Entiteit haar deelname desgevallend opnieuw kenbaar.

Deze aansluiting houdt een intentie in om mogelijks af te nemen van deze raamovereenkomsten. De effectieve afname van een raamovereenkomst gebeurt telkens via een afzonderlijke beslissing van het bevoegde orgaan van de Entiteit, overeenkomstig de toepasselijke regelgeving.

De Entiteit staat er zelf voor in om voor elke raamovereenkomst waarvan zij wenst af te nemen de binnen haar eigen organisatie vereiste formele stappen te doorlopen. C-smart dv kan niet aansprakelijk worden gesteld voor het niet, niet tijdig of niet correct doorlopen door de Entiteit van de binnen haar eigen organisatie vereiste formele stappen, noch voor de gevolgen daarvan. Het bevoegde orgaan van de Entiteit evalueert periodiek of de aansluiting en de deelname aan de betrokken raamovereenkomsten nog aangewezen zijn, mede rekening houdend met de opportuniteit van de deelname aan de raamovereenkomst.

Artikel 2 Behoeftemelding
Met het oog op een correcte raming van de omvang van de opdracht en de transparantie ten aanzien van de inschrijvers, bezorgt de Entiteit aan C-smart dv, op eenvoudig verzoek en in beginsel jaarlijks, een indicatie van haar vermoedelijke behoefte voor de in de bijgevoegde limitatieve lijst opgenomen raamovereenkomsten, uitgedrukt in hoeveelheden, waarde of budget. Deze opgave is een raming en houdt geen verbintenis tot afname in. Zij stelt C-smart dv en de inschrijvers in staat de vermoedelijke afname beter in te schatten, wat de vergelijkbaarheid van de offertes en de eerlijke mededinging ten goede komt.

Artikel 3 Duurtijd en herroeping
Deze verklaring blijft van kracht voor de in de bijgevoegde limitatieve lijst opgenomen raamovereenkomsten (Deel IV), zolang de Entiteit een beroep kan doen op de aankoopcentrale van C-smart dv, behoudens uitdrukkelijke herroeping door het bevoegde orgaan van de Entiteit. Voor raamovereenkomsten die na de datum van deze verklaring worden opgestart en die niet in de bijgevoegde limitatieve lijst zijn opgenomen, wordt een geactualiseerde lijst gevoegd en maakt de Entiteit haar deelname desgevallend opnieuw kenbaar. Een herroeping doet geen afbreuk aan reeds geplaatste bestellingen en lopende verbintenissen onder de raamovereenkomsten.

Facility

3. Akkoordverklaring voorstel provincie vervroegde stopzetting erfpacht Appeldonkstraat 21 te Willebroek

Motivering

Voorgeschiedenis

In 1998 nam het OCMW de woning gelegen te Appeldonkstraat 208 in erfpacht van de Provincie voor een periode van 27 jaar. Aan deze erfpachtovereenkomst was de verplichting verbonden om de woning te renoveren en te saneren, waarna deze diende te worden verhuurd aan sociaal-economisch minder bedeelde inwoners.

In 1999 nam het OCMW eveneens de woning gelegen te Appeldonkstraat 21 in erfpacht van de Provincie, ditmaal voor een periode van 50 jaar. Ook voor deze woning gold de voorwaarde dat zij diende te worden gerenoveerd en gesaneerd, waarna zij ter beschikking moest worden gesteld van sociaal-economisch minder bedeelde inwoners via verhuur.

Feiten en context

Enkele jaren geleden werd onderzocht wat de gevolgen zouden zijn van een vervroegde beëindiging van beide erfpachten, zodat geen verdere renovatiekosten meer aan de woningen moesten worden besteed.
Deze vraag werd voorgelegd aan de Provincie. Zij gaven aan dat het OCMW de woningen kon aankopen. Van deze mogelijkheid werd echter geen gebruik gemaakt, aangezien er op dat ogenblik geen renovatiebudgetten beschikbaar waren en de aankoop van de woningen niet als een opportuniteit werd beschouwd.

Door het verstrijken van de tijd liep de erfpachtovereenkomst voor de woning gelegen te Appeldonkstraat 208 vervolgens op de contractueel voorziene einddatum af. De sleutels werden overgedragen aan de Provincie.

Naar aanleiding hiervan werd opnieuw de vraag gesteld onder welke voorwaarden de erfpacht van de woning gelegen te Appeldonkstraat 21 vervroegd kon worden beëindigd.

De Provincie gaf aan dat het OCMW een schadevergoeding verschuldigd zou zijn omdat de contractuele renovatieverplichting niet was nagekomen en de woning ondertussen zelfs onbewoonbaar was verklaard. Op de vraag hoe hoog deze vergoeding zou bedragen, werd echter opnieuw geen concreet antwoord verstrekt.

Tot in het voorjaar onverwacht werd meegedeeld dat de Provincie een studiebureau had aangesteld om voor beide woningen EPC-attesten en andere verplichte attesten op te maken. Aan het OCMW werd gevraagd de nodige toegang tot de woning gelegen in de Appeldonkstraat 21 te verlenen.

Ook toen vroegen wij opnieuw naar de intenties van de Provincie en naar de gevolgen voor het dossier, maar daarop ontvingen wij geen inhoudelijke reactie.

In juni ontving het OCMW uiteindelijk een aangetekend schrijven van de Provincie waarin werd meegedeeld dat zij bereid was akkoord te gaan met de vervroegde beëindiging van de erfpacht van de woning gelegen te Appeldonkstraat 21. Tegelijkertijd stelde de Provincie dat het OCMW zijn renovatieverplichting niet was nagekomen en koppelde zij de vervroegde beëindiging aan de betaling van een aantal kosten, met betrekking tot beide woningen.

Concreet gaat het om:
- de kosten voor het opmaken van de verplichte attesten (EPC, asbestattesten, …), ten bedrage van € 1.765,35;
- alle belastingen en heffingen met betrekking tot beide woningen tot en met het aanslagjaar waarin de beide woningen worden verkocht;
- de kosten en erelonen verbonden aan de opmaak van de akte van erfpachtverbreking, waaronder de notariskosten en de aktekosten.

Juridische grond

Artikel 77 van het decreet lokaal bestuur

Adviezen - argumenten

Op basis van de huidige stand van het dossier zijn er drie mogelijke pistes:
1. De erfpacht van de woning gelegen te Appeldonkstraat 21 laten verderlopen tot de contractuele einddatum in 2049, waarbij moet worden beslist of de woning al dan niet alsnog wordt gerenoveerd en gesaneerd overeenkomstig de erfpachtvoorwaarden.

2. Beroep aantekenen tegen de beslissing van de Provincieraad, voor zover dit juridisch mogelijk en kansrijk wordt geacht.

3. Akkoord gaan met de beslissing van de Provincieraad en de opgelegde kosten betalen, zodat de erfpacht vervroegd kan worden beëindigd.

Vanuit economisch oogpunt lijkt het aanvaarden van het voorstel van de Provincie op dit ogenblik de meest aangewezen optie. Daarbij dient wel te worden opgemerkt dat in de beslissing geen einddatum is opgenomen waarbinnen de verkoop door de provincie moet worden afgerond. Indien de verkoop of de verdere afhandeling bij de Provincie vertraging oploopt, bestaat het risico dat de belastingen en andere lasten verder blijven oplopen.
Dat risico is niet louter theoretisch. In het verleden werden potentiële kopers reeds doorverwezen naar de Provincie als eigenaar van de woning, zonder dat dit tot verdere stappen of een concrete afhandeling heeft geleid. Hierdoor bestaat de kans dat het OCMW gedurende een langere periode kosten blijft dragen zonder daar nog enig voordeel tegenover te stellen.

Financiële gevolgen & communicatie

Visum : ■ nee 0 ja	**Visumnummer :**	**Dienstjaar :** 2026
Nr. MJP :	**ARK:**	**Code beleidsveld:**
Actie:	**Bedrag :** Onbepaald	

☒ ~~***Participatie***~~

☐Informeren

☐Consultatie en advies (inwoners, adviesraden, …)

☐Co-creatie

☐Burgerinitiatief

Toelichting : …

Besluit:

Stemmen voor: Marc De Laet, Murat Oner, Georges Meeus, Jeroen Van Santvoort, Yoni Lauwers, Bram De Wilde, Patrick Carleer, Raphael Coenjaerts, Eddy Bevers, Eddy Moens, Luc Spiessens, Serkan Bozyigit, Bavo Anciaux, Jeroen De Jonghe, Carine Praet, Wim Van Steenwinkel, Dieter De Kuysscher, Frodo Van de Ven, Martine Verlinden, Myriam Van Epperzeel, Veronique De Wever, Cindy Brugghemans, Annick De Loenen

Onthouden zich: Karim Hassoun, Senne Eeraerts

De OCMW Raad beslist:

Artikel 1:
Om akkoord te gaan met het voorstel van de provincie.

Concreet gaat het om het betalen van volgende kosten:

- de kosten voor het opmaken van de verplichte attesten (EPC, asbestattesten, …), ten bedrage van 1.765,35 euro.
- alle belastingen en heffingen met betrekking tot beide woningen tot en met het aanslagjaar waarin de eigendom opnieuw volledig aan de Provincie wordt overgedragen;
- de kosten en erelonen verbonden aan de opmaak van de akte van erfpachtverbreking, waaronder de notariskosten en de aktekosten.

Kim Verbinnen (raadslid, Onafhankelijk raadslid) komt de zitting binnen.

4. Aanleggen van databekabeling voor WIFI, DECTS en NODEN, alle kamers voorzien van nieuwe vaste aansluiting, FIBER en nieuwe stroomvoorzieningen - wijze van gunnen : openbare procedure - Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze

Motivering

Voorgeschiedenis

Feiten en context

Er wordt voorgesteld om een volledige databekabelingsinfrastructuur aan te leggen ter ondersteuning van het WIFI-netwerk, het DECT-telefoniesysteem en de overige netwerkbehoeften binnen het woonzorgcentrum Ten Weldebrouc. Daarnaast worden alle kamers voorzien van een nieuwe vaste netwerkaansluiting, zodat een betrouwbare en toekomstgerichte connectiviteit wordt gegarandeerd. Verder omvat het voorstel de aanleg van een glasvezelinfrastructuur (FIBER) voor een performante gegevensoverdracht, evenals het voorzien van de noodzakelijke nieuwe stroomvoorzieningen om de volledige installatie veilig en conform de geldende normen te kunnen voeden.

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 36.
- 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.
- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 84, § 3, 5°, waarbij wordt bepaald dat het vast bureau bevoegd is voor de vaststelling van de plaatsingsprocedure en de voorwaarden van overheidsopdrachten als het gaat om een opdracht van dagelijks bestuur.
- Het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van [datum_dagel_bestuur] houdende vaststelling van de opdrachten voor werken, leveringen en diensten die kunnen beschouwd worden als opdrachten van dagelijks bestuur.
- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.
- Het Bestuursdecreet van 7 december 2018.
- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.

Adviezen - argumenten

In het kader van de opdracht "Aanleggen van databekabeling voor WIFI, DECTS en NODEN, alle kamers voorzien van nieuwe vaste aansluiting, FIBER en nieuwe stroomvoorzieningen" werd een bestek met nr. 2026/115 opgesteld door Facility.
De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 247.933,88 excl. btw of € 299.999,99 incl. btw.
Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de openbare procedure

Financiële gevolgen & communicatie

Dit budget is voorzien binnen het investeringsbudget.

☐ ***Participatie***

☐Informeren

☐Consultatie en advies (inwoners, adviesraden, …)

☐Co-creatie

☐Burgerinitiatief

Toelichting : NVT

Besluit:

Stemmen voor: Marc De Laet, Murat Oner, Georges Meeus, Jeroen Van Santvoort, Yoni Lauwers, Bram De Wilde, Patrick Carleer, Raphael Coenjaerts, Eddy Bevers, Eddy Moens, Luc Spiessens, Serkan Bozyigit, Bavo Anciaux, Jeroen De Jonghe, Carine Praet, Wim Van Steenwinkel, Dieter De Kuysscher, Frodo Van de Ven, Martine Verlinden, Myriam Van Epperzeel, Veronique De Wever, Cindy Brugghemans, Annick De Loenen

Onthouden zich: Karim Hassoun, Senne Eeraerts, Kim Verbinnen

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn besluit:

Artikel 1:
Het bestek met nr. 2026/115 en de raming voor de opdracht "Aanleggen van databekabeling voor WIFI, DECTS en NODEN, alle kamers voorzien van nieuwe vaste aansluiting, FIBER en nieuwe stroomvoorzieningen", opgesteld door Facility worden goedgekeurd. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten. De raming bedraagt € 247.933,88 excl. btw of € 299.999,99 incl. btw.

Artikel 2:
Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de openbare procedure.

Artikel 3:
De aankondiging van de opdracht wordt ingevuld, goedgekeurd en bekendgemaakt op nationaal niveau.

Dirk Blommaert
Algemeen Directeur

Eddy Moens
Voorzitter