

zitting van woensdag 3 september 2025 om 21:00 u.

AANWEZIG

Tom Vlaeminck, Voorzitter OCMW-Raad

Eddy Lust, Voorzitter van het vast bureau

Caroline Bonte-Vanraes, Kasper Vandecasteele, Patrick Roose, Mieke Syssauw, Renaat Vandenbulcke, Peggy Coeman-Maerten, Angélique Declercq, Leden van het vast bureau

Berenice Bogaert, Griet Vanryckegem, Virginie Breye, Herman Ponnet, Ruben Soens, Jan Verbrugge, Zeno Verschaeve, Arne Beyens, Eric Algoet, Friedel Staelens, Ben Windels, Katrien Vanneste, Jeremy Vandoorne, Sam Lernout, Valerie Vanrumbeke, Anthony Mahieu, Nathalie Declercq, Sophie Lefebvre, Nico Courtens, Laura Defreyne, Raadsleden

Eva Vandenheede, Algemeen Directeur

VERONTSCHULDIGD

Toon Demyttenaere, Joke Nollet, Raadsleden

De zitting wordt geopend op 3 september 2025 om 21:01

OPENBAAR

1. **OCMWR/2025/050 | Aanpassing opnameovereenkomst en afsprakennota van de Groep van Assistentiewoningen Moderato en serviceflats De Vlasblomme.**

Bevoegdheid orgaan

Decreet lokaal bestuur, artikel 78

Juridische grond

Decreet lokaal bestuur, artikel 78

Feiten, context en argumentatie

Op 22/04/2025 was er een zorginspectie van GAW Moderato.

Er werden in de opnameovereenkomst en afsprakennota kleine tekorten vastgesteld.

Deze werden met de nieuwe versie weggewerkt. (in geel aangeduid)

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel: De Raad voor Maatschappelijk Welzijn gaat akkoord met de nieuwe opnameovereenkomst en afsprakennota.

2. **OCMWR/2025/049 | Beleidsdomein IVA Zorg Menen - Toetreden raamcontract 'integrator digitale televisie' van opdrachtcentrale Zorgbedrijf Antwerpen - Goedkeuren instap met afnamemogelijkheid, wijze van gunnen en gunningsvoorwaarden.**

Bevoegdheid orgaan

Decreet lokaal bestuur, artikel 78.

Juridische grond

- 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, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht;
- 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 inzake overheidsopdrachten, inzonderheid art 43 (raamovereenkomsten) en art 47 (gecentraliseerde aankoopactiviteiten en aankoopcentrales);
- Het KB van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen;
- Het KB van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 90, 1°;

Feiten, context en argumentatie

Zorgbedrijf Antwerpen heeft een gunningsprocedure als aankoopcentrale gevoerd voor het afsluiten van een raamcontract 'integrator digitale televisie', dat aansluit in onderstaande behoefte. De opdracht is toegewezen aan de firma SCREENSERVICES sa, Huart Hamoirstraat 55 te 1030 BRUSSEL en loopt van 17/06/2025 en eindigt op 16/06/2031 (waarvan standaardlooptijd van 48 maanden + mogelijkheid van 2x stilziggende verlenging van 12 maanden).

Het is voor IVA Zorg aangewezen om in te stappen/gebruik te maken van de raamovereenkomst van Zorgbedrijf Antwerpen om onderstaande redenen.

De opdracht omvat een Integrator voor digitale televisie die volgende elementen kan aanbieden:

- **Toekomstgerichte visie** (voor de gehele looptijd van de raamovereenkomst) en uitwerking waarbij de beleving van de bewoners centraal staat alsook comfort, gebruiksgemak en een waaier aan mogelijkheden kan aangeboden worden afhankelijk van interesses en budget (Sport, Netflix, Videobellen met familie, live streamen, weergave menu van de dag, integratie oproepsysteem,...) . Oplossingen voor digitale TV en dit zowel voor sites met Coax, IP bekabeling en een combinatie van beide met als doel de beleving.

- **Kostenbesparingen** zijnde 'pay as you use' in plaats van een abonnement te betalen voor alle bedden inclusief lege bedden, met een transparante facturatie naar bedrijf en/of klanten.

- **Provider onafhankelijk** (eventueel op termijn per site of per klant): min. 3 providers kan zodat er een keuze kan gemaakt worden en dit ook jaarlijks herbekeken kan worden afhankelijk van de noden, prijsevoluties, visie, ...

- **Flexibiliteit**: mogelijkheden voor alle schakels binnen IVA Zorg zijnde WZC, GAW, dagcentrum De Pelikaan,... Raamcontract voor alle mogelijke hard- en software met hierin volgende formules, zijnde koop of huur op 4 of 6 jaar.

In bijlage het bestek, de gunningsbeslissing, gegunde offerte-meetstaat en onderliggende documenten van opdrachtcentrale Zorgbedrijf Antwerpen;

OCMW Menen kan van de mogelijkheid tot afname van de raamovereenkomst via de opdrachtcentrale gebruik maken waardoor zij krachtens artikel 47, § 2 van de wet van 17 juni 2017 is vrijgesteld van de verplichting om zelf een gunningsprocedure te organiseren. Bij toetreding is er geen verplichting tot enige afname van de raamovereenkomst (afnameverplichting);

Na verder overleg met de leverancier zal op basis van onze behoefte en mogelijkheden een uitgewerkt voorstel worden opgemaakt;

Het vast bureau wordt belast met de verdere uitvoering (gunning/afroep) in de opdracht.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel: OCMW Menen kan een beroep doen op de opdrachtcentrale van Zorgbedrijf Antwerpen voor het configureren, installeren en onderhouden van digitale televisiesystemen binnen IVA Zorg Menen. De opdracht "integrator digitale televisie" toegewezen aan de firma SCREENSERVICES sa, Huart Hamoirstraat 55 te 1030 BRUSSEL. Goedkeuring wijze van gunnen en gunningsvoorwaarden: toetreding tot de gegunde raamovereenkomst.

Het vast bureau wordt verder belast met de verdere uitvoering (gunning/afroep) in de opdracht.

3. OCMWR/2025/053 | Patrimonium - Landbouw: Verkoop van hoeve gelegen Magerheidstraat 47, Wervik met bijhorende percelen. Aanpassing van verkoopprocedure en vaststellen van instelprijs.

Bevoegdheid orgaan

Art. 78, tweede lid, 11° Decreet Lokaal Bestuur.

Juridische grond

- Burgerlijk Wetboek, in het bijzonder maar niet uitsluitend, de artikelen 1582 tem 1685 BW.
- Pachtwet
- Vlaams Pachtdecreet van 13 oktober 2023.
- Decreet Lokaal Bestuur dd. 22 december 2017, in het bijzonder maar niet uitsluitend, art. 293.
- Omzendbrief KB/ABB/2019/3 betreffende transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van erkende erediensten.
- Algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Feiten, context en argumentatie

Het OCMW is eigenaar van de pachthoeve gelegen Magerheidsstraat 47 te Wervik: deze hoeve met bijhorend gronden beslaat 6HA 3a 74ca. Deze hoeve is sinds de beginjaren 50 van de vorige eeuw verpacht aan de familie Depuydt.

Na diverse pachtoverdrachten binnen de familie keurt de Raad voor Maatschappelijk Welzijn (zitting 19 mei 1992) de pachtoverdracht naar het echtpaar Dewitte-Depuydt goed en laat de nieuwe pachtperiode ingaan op 01.10.1992. (Deze startdatum dient sowieso nog geverifieerd te worden door de aangesteld notaris omdat de info cruciaal is bij een verkoop. Vermoedelijke einddatum van huidige negenjarige periode: 30 september 2028.)

Sedert 01 oktober 2023 bedraagt de jaarlijkse pachtprijs € 4 142,27.

In de loop van september 2022 heeft het studiebureau Van den Broeck, in opdracht van Aquafin, een plaatsbezoek uitgevoerd in het kader van de afkoppeling van de hoeve in functie van de aanleg van een gescheiden riolering in de Magerheidsstraat. Als eigenaar van de hoeve dient het OCMW in te staan voor de scheiding van de afvoer van regenwater van het afvalwater. Vanaf eind 2023 heeft het OCMW maximaal 2 à 3 jaar om de nodige investeringen te doen. (Verslag advies afkoppeling bijgevoegd.)

Omwille van de niet-bewoning werd het voorstel geformuleerd, conform het mondeling advies van de afkoppelingsdeskundige, om de diverse afvoeren van het woninghuis voorlopig te verwijderen en bij een nieuwe bewoning een Individuele Behandelingsinstallatie voor Afvalwater (IBA) aan te leggen. De overloop van de beerputten zouden op kosten van de eigenaar afgekoppeld worden aangezien er toch geen dieren meer gehouden worden in de stallen.

De huidige pachters wensten niet in te gaan op het voorstel waardoor de investeringen onafwendbaar zijn.

Aangezien de hoeve niet bewoond wordt maar alleen de bedrijfsgebouwen gebruikt worden, werd de hoeve op 27 januari 2020 geregistreerd op de inventaris leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten.

De pachters werden van deze registratie op de hoogte gebracht met de melding dat de ev. verschuldigde heffing hen aangerekend zou worden.

Na het instellen van een beroep tegen de registratie, heeft de Vlaams Minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme heeft het beroep ingewilligd en de schrapping uit het register voor 2020 bevolen. (Besluit bijgevoegd.)

Ook voor het jaar 2021 werd een vrijstelling bekomen.

Sinds kort is het mogelijk om een verpacht pachtgoed te koop aan te bieden via Biddit. (Pachtdecreet van 13 oktober 2023)

Aangezien het verpachten van hoeves en bijhorende percelen niet als core-business van het OCMW wordt gezien, wordt iedere opportuniteit tot verkoop onderzocht.

Omwille van de invoering van het nieuwe pachtdecreet en nieuwe inzichten met betrekking tot de verkoopstrategie zou de hoeve met de bijhorende percelen als 1 geheel op de markt aangeboden worden en dit in tegenstelling tot de eerdere beslissing van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn d.d. 12 maart 2025.

Het hele pachtgoed bevat volgende bebouwd perceel: hoeve met stallingen en dgl. samen met de percelen kadastraal gekend als 33009B0348/00G00_000. Oppervlakte 5 534 m².

Volgende percelen zijn onbebouwd en liggen in de onmiddellijke omgeving van de hoeve: 33009B350/00_000, 33009B0347/00A000, 33009B0346/00B000, 33009B0366/00A000, 33009B0367/00A000, 33009B0367/02_000, 33009B0370/00_000 en 33009B0355/00B000 voor een totale oppervlakte van 33 954 m².

Drie percelen zijn gelegen langs de Pollepelstraat, kadastraal bekend als 33009B0380/00_000, 33009A0322/00B000 en 33009B0372/00_000 met een totale oppervlakte van 17 110 m².

Een ander perceel is gelegen langs de Magerheidsstraat, kadastraal gekend als 33009B0338/00A000 met een opp. van 3 776 m². Dit perceel zal in de toekomst onderhevig zijn aan een gedeeltelijke onteigening ten voordele van stad Wervik/Aquafin in het kader van de sanering vuilvracht. (Waardebepaling bijgevoegd.)

Totale oppervlakte: 60 374 m².

Na de verkoopprocedure heeft het echtpaar Dewitte-Depuydt sowieso een voorkooprecht. Een pachtgoed vrij van pacht kan wel tegen een hogere prijs verkocht worden maar de zittend pachter stelt de vraag naar een passende vergoeding.

Notariskantoor Prisma, Ieperstraat 434/0001 Menen, werd aangesteld door het vast bureau d.d. 25 oktober 2023 om het pachtgoed Magerheidsstraat 47 te koop aan te bieden via een openbare procedure met mededinging nl. Biddit en hiertoe de nodige attesten aan te vragen, de ontwerp-verkoopakte / verkoopsvoorwaarden op te stellen in voorbereiding voor de verwijzing/ goedkeuring naar/door de Raad voor Maatschappelijk Welzijn en de authentieke verkoopakte te verlijden.

De beslissing van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 12 maart 2025 voorzag in een opdeling van het pachtgoed in 4 loten in functie van het verkoopdossier.

In voorbereiding van het verkoopdossier werd het notariskantoor gemachtigd om te pogen een minnelijke pachtbeëindiging te bekomen bij de zittend pachter. Na onderhandeling bleek dat de huidige pachter alleen geïnteresseerd is in de pachtbeëindiging voor het bebouwde perceel en het kleine perceel 33009B350/00_000 en wil hij wel alle andere percelen in pacht houden. Bijgevolg, alleen de hoeve, zonder de direct omliggende percelen, zou kunnen pachtvrij verkocht worden. (Document m.b.t. vergoeding en up-date onderhandeling door notaris in bijlage.)

Hierdoor zou de verdeling van de diverse percelen dienen aangepast te worden in kader van de verkoopprocedure zodat lot 1 gereduceerd zou worden tot twee percelen met bebouwing, zijnde 33009B348/00G_000 en 33009B0350/00_000. Het schattingsverslag zou eveneens aangepast moeten worden naar de nieuwe indeling.

Deze opdeling zou echter problemen geven voor de ev. toekomstig koper aangezien er wellicht een

bestemmingswijziging zou moeten doorgevoerd worden: de hoeve zou bijgevolg geïsoleerd komen te liggen maar behoudt wel de agrarische bestemming. Het risico bestaat dat dit gegeven een eventuele koper afschrikt en dit kleine lot onverkoopbaar zou worden.

Daarenboven, de toegang tot de hoeve ligt noodgedwongen over andere (verpachte) percelen, die mogelijks aan een andere koper zouden toegewezen kunnen worden. Bijgevolg, de toegang tot de hoeve zou een complexer gegeven worden waarbij een erfdienstbaarheid moet voorzien worden.

Na een bespreking van het voorstel van de pachter met Notaris Vermeulen blijkt dat een aanpassing van de oorspronkelijke verdeling in loten gewenst is en er eerder dient geopteerd te worden voor de aanbidding van het pachtgoed in 1 onverdeelbaar lot.

Na behandeling in de Raad voor Maatschappelijk Welzijn wordt de zittend pachter op de hoogte gebracht van de wijziging van de aanbidding op de markt van het pachtgoed.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1: Het aanbieden van het pachtgoed Magerheidsstraat 47 te Wervik met bijhorende percelen op de markt gebeurt via een openbare procedure met mededinging nl. Biddit. De aanbidding op de markt wordt gewijzigd (t.o.v. de beslissing van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn d.d. 12 maart 2025) naar een aanbidding in 1 lot, het volledige pachtgoed.

De verkoop gebeurt aan de hoogste bidder mits het behalen van een bod gelijk aan of hoger dan de schattingsprijs.

Het hele pachtgoed bevat volgende bebouwd perceel: hoeve met stallingen en dgl. samen met de percelen kadastraal gekend als 33009B0348/00G00_000. Oppervlakte 5 534 m².

Volgende percelen zijn onbebouwd en liggen in de onmiddellijke omgeving van de hoeve: 33009B350/00_000, 33009B0347/00A000, 33009B0346/00B000, 33009B0366/00A000, 33009B0367/00A000, 33009B0367/02_000, 33009B0370/00_000 en 33009B0355/00B000 voor een totale oppervlakte van 33 954 m².

Drie percelen zijn gelegen langs de Pollepelstraat, kadastraal bekend als 33009B0380/00_000, 33009A0322/00B000 en 33009B0372/00_000 met een totale oppervlakte van 17 110 m².

Een ander perceel is gelegen langs de Magerheidsstraat, kadastraal gekend als 33009B0338/00A000 met een opp. van 3 776 m².

Totale oppervlakte: 60 374 m².

Artikel 2: De instelprijs voor de openbare procedure met mededinging wordt vastgelegd op: € 620 000. De minimale verkoopprijs bedraagt minstens de schattingsprijs.

Artikel 3: De bekomen verkoopprijs dient hetzij voorafgaandelijk aan het verlijden van de verkoopakte betaald te worden door middel van overschrijving, hetzij bij ondertekening van de akte door middel van een gewaarborgde bankcheque, telkens betaalbaar op het rek. nr. BE 05 0910 0092 6175 op naam van OCMW Menen.

4. OCMWR/2025/054 | Patrimonium. Verkoop van gronden gelegen bij Geluwebeek (Komenen Hoek en Dadizelestraat) te Wervik, met oog op de realisatie van een stadsbos. Hervaststelling instelprijs.

Bevoegdheid orgaan

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, in bijzonder artikel 78 §1 1° houdende specifieke bevoegdheid van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn betreffende daden van beschikking omtrent onroerende goederen.

Juridische grond

- Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;
- Decreet van 19 december 2014 houdende Vlaamse Vastgoedcodex en de bevoegdheid van de Vlaamse dienst Vastgoedtransacties terzake;
- Omzendbrief KB/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensdiensten (BS 27/05/2019);
- De algemene beginselen van behoorlijk bestuur;
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen dd. 22.05.2019 houdende goedkeuring Burgemeestersconvenant 2030 (ref. CBS/2019/1135);
- Beslissing gemeenteraad dd. 18.11.2020 (ref. GR/2020/211) houdende goedkeuring Regionale ruimtelijke energiestrategie en het SECAP (actieplan tot uitvoering Burgemeestersconvenant);
- Beslissing gemeenteraad dd. 31.05.2023 (ref. GR/2023/078) tot goedkeuring Lokaal Energie- en Klimaatpact 2.1;
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen dd. 22.09.2021 (ref. CBS/2021/1851) tot indienen project voor subsidieoproep Groenblauwe dooradering in de bebouwde ruimte
- Besluit Vlaamse Regering dd. 13.05.2022 tot toekenning van subsidie 'Groenblauwe dooradering in de bebouwde ruimte in Menen' (ref. CBS/2022/1186 tot aktename);
- Beslissing OCMW-Raad dd. 08.11.2023 houdende beslissing tot verkoop van percelen grond bij Komerenhoek en Dadizelestraat, en goedkeuring van de verkoopmodaliteiten, de wijze van verkoop (openbare verkoopprocedure met mededinging en biedingen);
- De gemeenteraadsbeslissing van december 2021 houdende goedkeuring Meerjarenplan 2020-2025 van de stad Menen, in bijzonder Beleidsdoelstelling BD8 *Menen is een groene en klimaatvriendelijke stad - Actieplan AP0801 (prioritair) Wij vergroenen systematisch de stad en ontharden doelgericht de publieke ruimte. - Actie A080101 Wij realiseren een stadsbos;*

Feiten, context en argumentatie

Het OCMW Menen is eigenaar van een aantal percelen grond nabij de Geluwebeek (Dadizelestraat en Komerenhoek). Dit betreft concreet de percelen nrs. 17 en 9 op het luchtfotoplan, zijnde kadastrale percelen gelegen Wervik, Dadizelestraat 2e afdeling, sectie A, nr. 301 2B, met een oppervlakte van 918 m², en perceel gelegen Comeren Hoek, sectie D nr. 719 00A000, met een oppervlakte van 7.100 m²;

Met oog op de realisatie van een stadsbos op de grens Menen-Wervik werden deze gronden te koop aangeboden, onder expliciete voorwaarde van aanleg van een publiek toegankelijk bos op deze gronden door de nieuwe eigenaars.

Om dit stadsbos te realiseren werd oorspronkelijk beslist (raadsbeslissing OCMW Menen dd. 08.11.2023 en raadsbeslissing OCMW Wervik dd. 28.11.2023) om de percelen in eigendom van OCMW Menen (nrs. 17 en 9) en van OCMW Wervik (nrs. 3-4-5-6-10-11-12-14) als één geheel te koop aan te bieden, waarbij de realisatie van een publiek toegankelijk bos als uitdrukkelijke verkoopvoorwaarde werd opgelegd.

De verkoop gebeurt om redenen van algemeen belang, waarbij lot 9 (perceel A 301 2B) en lot 17 (perceel D nr. 719 00A000) gezamenlijk meegenomen worden in het ruimer grondenpakket dat wordt te koop gesteld, met oog op de realisatie van een stadsbos.

Sinds dit akkoord tot verkoop (OCMW-raad 08/11/2023) van percelen grond in functie van de realisatie van een stadsbos Wervik – Menen zijn er ondertussen al wat stappen gezet.

- De OCMW-Raad besliste in zitting van 8 november 2024 tot goedkeuring van de verkoopmodaliteiten, de wijze van verkoop (openbare verkoopprocedure met mededinging en biedingen via de Vlaamse Dienst Vastgoedtransacties). De instelprijs en minimaal te behalen

prijs werd bepaald op grond van het schattingsverslag dd. 14.07.2023 opgemaakt door landmeter B. Feys uit Poperinge (percelen benoemd als lot 1 en lot 2 in dit eerste schattingsverslag); Bij beslissing van het Vast Bureau van 9 augustus 2023 werd eerder voorgesteld om de prijs in het schattingsverslag als instelprijs te bepalen; Concreet betekende dit dat de instelprijs (en dus tegelijk ook de minimaal te behalen verkoopprijs na biedingen) bepaald wordt op 8.721 euro voor lot 9 (lot 2 in schattingsverslag - perceel A 301 2B)) en op 67.450 euro voor lot 17 (lot 1 in schattingsverslag)(perceel D nr. 719 00A000). De totale te behalen verkoopwaarde diende dus minimaal 76.171 euro te bedragen voor wat betreft de percelen eigendom van het OCMW Menen; De percelen in eigendom van de stad Menen zijn vrij van pacht;

- De Vlaamse Dienst Vastgoedtransacties startte hierin de verkoopprocedure op (via openbare verkoopprocedure met mededinging).
- Een deel van de gronden eigendom OCMW Wervik (groene bestemming) werden via recht van voorkeur aangekocht door de VLM, die na aanleg en aanplant worden overgedragen aan het agentschap natuur en bos. De ontwerpakte tot aankoop van deze gronden werd gevalideerd op de OCMW-raad van Wervik van 17/09/2024.
- Bij de initiële beslissing zoals goedgekeurd door de OCMW-raad van 08/11/2023 werd beslist om al deze percelen in 1 pakket te verkopen. De gevoerde besprekingen met geïnteresseerden deed beide besturen beseffen dat de opdeling in kleinere aansluitende deelpercelen meer aangewezen is. Zo wordt de kost van de investering beheersbaar en vergroot de kans op verkoop bij meerdere kandidaat-kopers, zodat sneller het stadsbos Menen-Wervik kan worden gerealiseerd.
- Stad Menen en Wervik publiceerden elk op hun website (Investeer mee in een stadsbos | Menen) de mogelijkheid tot indienen biedingen via de Vlaamse dienst Vastgoedtransacties gedurende de periode 28/05/2025 tot 12/06/25 voor de verkoop van de andere percelen gelegen in (herbevestigd) agrarisch gebied, ingevolge PRUP Afbakening Kleinstedelijk gebied, deelplan Menen-West Deze werden opgedeeld in 4 loten, overeenkomstig de beslissing van het vast bureau OCMW Wervik dd. 19/05/2025
 - lot 1 : perceel 1 (eigendom OCMW Wervik)
 - lot 2 : perceel 12 +13 + 14 (eigendom OCMW Wervik)
 - lot 3 : perceel 3 + 6 (eigendom OCMW Menen)
 - lot 4 :perceel 4 (eigendom OCMW Wervik)
- Er werd 1 rechtsgeldige bieding ontvangen, conform de schattingsprijs (schattingsverslag dd. 18/10/23 Landmeter Feys) voor lot 2 (percelen 12+13+14). De OCMW-raad van Wervik dd. 24/06/25 aanvaarde het bod aan schattingsprijs voor dit lot. Besprekingen met de particuliere koper tot aanplant en realisatie van het stadsbos zijn lopende.
- Er werden in deze eerste verkoopronde geen andere geldige biedingen ontvangen, zodat nog volgende percelen resteren om te verkopen:
 - lot 1 : perceel 1 (eigendom OCMW Wervik)
 - lot 3 : perceel 3 + 6 (eigendom OCMW Menen)
 - lot 4 :perceel 4 (eigendom OCMW Wervik)

Gelet op het feit dat de eerste biedingsperiode geen kandidaat-kopers opleverde voor lot 3, eigendom van het OCMW Menen, en gezien de minwaarde als gevolg van de ondergrondse erfdiensbaarheid ten voordele van Elia, diende de schatting voor de resterende percelen te worden bijgesteld. Bij de initiële schatting dd. 18/10/2023 waren alle percelen van OCMW Wervik nog verpacht. Ondertussen werd voor alle verpachte percelen een pachtverbrekingvergoeding uitbetaald. Tevens werden lot 1 en 3 intussen getroffen door een ondergrondse erfdiensbaarheid gevestigd ten voordele van Elia. Op het ogenblik van de opmaak van het initiële schattingsverslag was deze leiding en erfdiensbaarheid nog niet aanwezig en gevestigd. Al deze elementen hebben een impact op de waarde van de gronden, waardoor een actualisatie van schattingsverslag werd gevraagd.

Het geactualiseerd schattingsverslag dd. 25.08.2025 werd opgemaakt door landmeter Feys, en bevat volgende aanpassingen m.b.t. de percelen eigendom van OCMW Menen:

- schatting lot 3 (perceel 3+6) wordt bijgesteld naar € 55.632,00 voor perceel 3 (ipv € 67.450,00) en voor perceel 6 op € 8.721,00 (hier is de prijs ongewijzigd gebleven). De totale waarde van deze percelen samen bedraagt aldus € 64.353,00 (ipv € 76.171,00);

Op basis van dit geactualiseerde schattingsverslag wordt de Raad verzocht een nieuwe instelprijs en minimaal te behalen verkoopprijs te bepalen voor deze te verkopen percelen. Hierna kan, in samenspraak met de stad Wervik - een tweede biedingsronde worden ingericht.

De verkoopprocedure wordt verder opgevolgd door de Vlaamse dienst Vastgoedtransacties, in uitwerking van haar eerdere opdracht, die de verkoopakte zal verlijden (mits minimaal de instelprijs wordt behaald);

De inkomsten uit de verkoop zijn voorzien in het Meerjarenplan en budget en zullen- ingeval verkoop - ingeboekt worden op AR 038100/BI 1500000/A080101 (€ 64.353,00);

Op voorstel van het vast bureau in zitting van 20 augustus 2025- ter doorverwijzing naar de raad van 03 september 2025.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1 : De raad voor maatschappelijk welzijn beslist om volgende percelen opnieuw te koop aan te bieden, via een openbare verkoopprocedure met mededinging, ter realisatie van het stadsbos Wervik-Menen:

- een stuk landbouwgrond, gelegen Dadizelestraat in Wervik, kadastraal aangeduid als gelegen te Wervik, 2e afdeling sectie A perceelnummer 301 2B. (lot 9 op plan luchtfoto- resp. lot 2 op plan schatter) met een oppervlakte van 918 m²;
- een stuk landbouwgrond, gelegen Komeran Hoek in Wervik, kadastraal aangeduid als gelegen te Wervik, 2e afdeling sectie D perceelnummer 719 00A000. (lot 17 op plan luchtfoto - resp. lot 1 op plan schatter) met een oppervlakte van 7.100 m²;

Artikel 2: De instelprijs voor de openbare procedure met mededinging wordt vastgelegd op € 64.353,00 voor beide percelen samen, zijnde minimaal de prijs zoals bepaald in het geactualiseerde schattingsverslag dd. 25.08.2025:

Artikel 3: De verkoop gebeurt om redenen van algemeen belang, met oog op de realisatie van een stadsbos.

Artikel 4: De raad verleent goedkeuring aan de modaliteiten van verkoop;

Artikel 5: De tekoopstelling van de percelen van het OCMW Menen dient gezamenlijk te gebeuren met de percelen van het OCMW Wervik en de stad Menen, opdat een voldoende groot volume aan bosareaal kan worden gerealiseerd op grondgebied van Menen;

Artikel 6: Verzoek wordt gericht aan de Vlaamse dienst Vastgoedtransacties, commissaris B. Peene, om de procedure tot verkoop op te starten, volgens de verkoopmodaliteiten zoals goedgekeurd in huidige zitting, bij wijze van verkoop via biedingen; de Afdeling Vastgoedtransacties van de Vlaamse Overheid wordt namens de stad gemachtigd om de authentieke verkoopakte te verlijden, de stad te vertegenwoordigen bij de ondertekening van de authentieke akte, en zo nodig kwijting van de betaling te verlenen, na bericht van de Financieel directeur.

Artikel 7: De bekomen verkoopprijs dient hetzij voorafgaandelijk aan het verlijden van de verkoopakte betaald te worden door middel van overschrijving, hetzij bij ondertekening van de akte door middel van een gewaarborgde bankcheque, telkens betaalbaar op het rekeningnr. BE 05 0910 0092 6175 op naam van het OCMW Menen. (MJP 2020-2025 op AR 038100/BI 1500000/A080101);

Artikel 8: Het kantoor Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt ontslagen van het nemen van enige ambtshalve inschrijving.

Artikel 9: Afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan de stad Wervik en aan de Vlaamse dienst Vastgoedtransacties.

5. OCMWR/2025/052 | Update interne afsprakennota's van de WZC Andante en WZC Ceres en de centra voor kortverblijf van de WZC Andante en WZC Ceres.

Afwezig tijdens de behandeling van dit punt: Virginie Breye, Raadslid

Bevoegdheid orgaan

Decreet lokaal bestuur, artikel 78.

Juridische grond

Decreet lokaal bestuur, artikel 78

Feiten, context en argumentatie

Het Agentschap Zorg organiseerde enkele thematische zorginspecties bij diverse WZC. Tijdens de thematische inspecties werd er gefocust op de opnameovereenkomst en interne afsprakennota. Op basis hiervan werd er een nieuw inspectiedocument opgemaakt door het Agentschap.

Om te anticiperen op een toekomstige inspectie hebben we onze eigen interne afsprakennota's tegen het licht gehouden van het nieuwe inspectiedocument. Daarom stellen we volgende aanpassingen voor:

1. Deel levensbeschouwing werd uitgebreid.

De organisatie van de persoonlijke levensbeschouwing

Het WZC staat open voor iedereen en eerbiedigt hierbij de ideologische, filosofische, politieke en godsdienstige vrijheid. We vragen van de bewoners eenzelfde houding tegenover de medebewoners.

De bewoners hebben steeds de mogelijkheid om een geestelijk begeleider van hun godsdienst of raadsman te ontvangen.

We bieden de mogelijkheid om een actuele lijst van de bedienaren en afgevaardigden bij het woonzorgcentrum op te vragen.

2. Extra punt toegevoegd: beheer van gelden en goederen. Dit zat er op heden niet in.

Beheer van gelden of goederen

Het beheer van persoonlijke gelden of goederen of het bewaren ervan kan in geen enkel geval aan het woonzorgcentrum worden toevertrouwd (met uitzondering van het beheer van het zakgeld en de verrekening van kosten die rechtstreeks met het verblijf in het woonzorgcentrum te maken hebben).

3. Extra punt toegevoegd: Regeling van geneesmiddelen

Dit stond nog niet expliciet in de nota. Er werd een extra luik van gemaakt:

De vrije keuze van apotheker

Het woonzorgcentrum biedt u de keuze om uw medicatie te laten leveren door de apotheker waarmee een samenwerkingsovereenkomst werd afgesloten. In dit geval geeft u een volmacht aan het woonzorgcentrum om in uw naam de voorgeschreven medicatie te bestellen. In dringende situaties kan er noodmedicatie voorzien worden.

Geneesmiddelen

Indien u de medicatie niet bij het woonzorgcentrum bestelt, staat u in voor het bestellen en klaarzetten van de medicatie.

Indien u opteert voor de levering van geneesmiddelen voor de apotheek waarmee het WZC samenwerkt, dan geeft u het WZC een mandaat om de noodzakelijke geneesmiddelen aan te kopen en te bewaren. Het WZC staat dan in voor de bewaring en toediening van de geneesmiddelen.

U kan ook vrij een apotheek kiezen. In dat geval zal u zelf instaan voor het aankopen, bewaren en innemen van de geneesmiddelen.

4. Behandeling van klachten

Via mail naar klachten-zorg@menen.be weggelaten

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel: De Raad voor Maatschappelijk Welzijn keurt de opnameovereenkomsten en afsprakennota's van de WZC Andante en Ceres en de centra voor kortverblijf van Andante en Ceres goed.

6. OCMWR/2025/051 | Goedkeuring samenwerkingsovereenkomsten voor 3 nieuwe sociale woningen buiten het sociaal huurstelsel in functie van crisisopvang en Kracht.Wonen.

Bevoegdheid orgaan

Decreet lokaal bestuur, artikel 78.

Feiten, context en argumentatie

Het opvangen van mensen in een crisiswoning of doorgangswoning is een opdracht van het OCMW omdat het past binnen de wettelijke en maatschappelijke taak om maatschappelijke dienstverlening te bieden aan mensen in nood.

Kracht.Wonen is een regionale en sectoroverschrijdende samenwerking op basis van Housing First-methodiek om personen met een langdurige dakloosheid en bijkomende psychische problematiek een onderdak aan te kunnen bieden. In het samenwerkingsverband heeft W13 heeft een coördinerende rol. De rol van de gemeenten is inzet van een woning(en) in het samenwerkingsverband en de huisvaderfunctie. Het dedicated-team begeleidt de persoon in zijn problematiek.

Het OCMW werkt samen met de woonmaatschappij !Impuls Menen-Wervik voor de inzet van woningen. Het objectief voor Menen werd bepaald op 3 woningen. Er werd vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst om per schijf van 10.000 inwoners 1 woning voor Kracht.Wonen in te zetten.

Bij de start van het samenwerkingsverband Kracht.Wonen werden er 3 woningen ingezet, telkens ingehuurd van de woonmaatschappij buiten het sociaal huurstelsel. Dit zijn woningen op leegstand, wachtend op een grondige renovatie of nieuwbouw. Hierdoor worden woningen maar tijdelijk ingehuurd.

Door bouwplannen beschikken we nog over 1 woning voor Kracht.Wonen, namelijk Stijn Streuvelslaan 4. Dit is een woning die we inhuren vanaf 01.06.2021 van de woonmaatschappij buiten het sociaal huurstelsel. We ontvingen het bericht dat de woonmaatschappij de overeenkomst wil stopzetten tegen eind dit jaar, omwille van bouwplannen in de Stijn Streuvelslaan.

Om aan ons objectief te kunnen voldoen hebben we de opportuniteit om twee extra woningen van de woonmaatschappij tijdelijk in te huren vanaf 01.08.2025: Olmenlaan 22 en Lindenlaan 39. Het pand Olmenlaan is geschikt voor maximum 3 personen te huisvesten en de overeenkomst zou minimaal kunnen lopen tot eind 2027. De huurprijs bedraagt €293,53. Het pand Lindenlaan is geschikt om 1 persoon onder te brengen en de overeenkomst zou minimaal kunnen lopen tot eind 2030. De huurprijs bedraagt €308,08. Het OCMW zet dan terug 3 woningen in, maar Stijn Streuvelslaan zal tegen het eind van dit jaar verdwijnen.

Crisiswoningen bieden tijdelijke en veilige huisvesting aan mensen in acute noodsituaties zoals slachtoffers van huiselijk geweld en na woningbrand. Het OCMW zet 9 crisiswoningen in om personen of gezinnen op te vangen in een crisissituatie. De huidige samenwerkingsovereenkomst voor de crisiswoning Kasteeldreef 46 te Rekkem loopt ten einde op 31.08.2025 door bouwplannen van de

woonmaatschappij. Er is geen bewoning meer. Er is een akkoord met de woonmaatschappij om geen huur meer te betalen vanaf 01.07.2025. In de plaats krijgt het OCMW de woning Lendakkerlaan 3 te Lauwe ter beschikking. De huurprijs bedraagt €303,94. Er is de wens om in iedere deelgemeente ook een crisiswoning aan te bieden, maar de woonmaatschappij heeft geen nieuwe woning in Rekkem ter beschikking. De nieuwe samenwerkingsovereenkomst is geen verhoging van het aantal crisiswoningen.

In bijlage de overeenkomsten voor de 3 nieuwe woningen buiten het sociaal huurstelsel.

Tussenkomen

Raadslid Vanryckegem zegt: er zullen 3 woningen worden ingezet, maar iets verder zie ik dan het aantal van 9. Spreken we dan in totaal over 12 crisiswoningen? Ik wil ook wel weten wat het ruimere plaatje is financieel, wat de inzet is van crisiswoningen en wat de bezetting is hiervan? Het is goed dat we mensen na grote problemen kunnen helpen, maar ik wil graag inschatten wat de kostprijs is. En een 3de vraag is, gezien we veel zorgen op onze schouders nemen, dat het wel moet haalbaar blijven ook financieel in het meerjarenplan. Dus het is belangrijk dat als we dit moeten beslissen dat we het ruimere plaatje zien.

Schepen Declercq antwoordt: we hebben dus 2 type woningen. Die van krachtpunt zijn er waar we regionaal onze verantwoordelijkheid nemen voor mensen met een problematiek van dakloosheid en psychische problematiek. Dat is iets dat ook elke andere gemeente doen. Daarnaast hebben wij ook 9 crisiswoningen, wat buiten het sociaal woonstelsel is en die woningen kunnen wij huren aan 50% minder kost. Maar de huizen die wij inhuren, daar moeten de mensen zelf ook huur voor betalen. Ik wil ook even terugkomen bij de warme schoolmaaltijden, ik heb duidelijk gezegd dat wij 81.000 euro co-financieren maar dat dit middelen zijn die we nu al gebruiken voor het aanbieden en in de vorige legislatuur hebben beslist en waar jij dus ook mee hebt beslist. We besteden hier dus zeker geen extra middelen en ik ga er vanuit dat je akkoord bent dat we zorgen dat kinderen niet met lege magen aan de schoolbanken zitten.

Raadslid Vanryckegem zegt: dank u, dus ik begrijp goed dat de huurders hiervoor betalen als ze die crisiswoningen gebruiken. Ik maak me alleen zorgen dat als ze die woningen gebruiken, dat dit ook een kost is voor Impuls. Ik wil nog even corrigeren dat ik het belangrijk vind dat iedereen met een gevulde maag aan de schoolbank zit. Je mag me niet kwalijk nemen dat ik dit wil kritisch bekijken, we mogen niet te veel Sint-Niklaas spelen met deze meerderheid want ik heb nog geen financieel meerjarenplan gezien die dit allemaal gaat betalen.

Schepen Declercq zegt: het gaat over woningen van Impuls die op de lijst staan om te slopen of te verbouwen, dus die niet meer worden verhuurd via het gewoon stelsel en waar ze dus normaal niets voor zouden krijgen maar die we daardoor nu tijdelijk toch kunnen inzetten. Op die manier doen we dus wel aan goed financieel beheer en helpen we mensen in nood vooruit.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel: De OCMW raad keurt de samenwerkingsovereenkomsten met de woonmaatschappij Impuls Menen-Wervik goed voor wat betreft het inhuren van drie nieuwe sociale woningen buiten het sociaal huurstelsel.

7. OCMWR/2025/046 | Goedkeuren van samenwerkingsovereenkomst BIZ Zuid-West-Vlaanderen voor periode 01.01.2026 tot 31.12.2030.

Bevoegdheid orgaan

Decreet over het lokaal bestuur 22/12/2017.

Juridische grond

Sinds 15 december 2011 subsidieert de Vlaamse overheid, Departement Zorg, 11 regionale samenwerkingsverbanden rond schuldpreventie in Vlaanderen en Brussel. Sinds 2014 worden deze samenwerkingsverbanden 'BudgetInZicht' (BIZ) structureel verankerd en gesubsidieerd conform de bepalingen in het Besluit van de Vlaamse Regering van 31 januari 2014 (zie bijlage).

Feiten, context en argumentatie

De samenwerkingsovereenkomst tussen BIZ Zuid-West-Vlaanderen en de partners moet verlengd worden voor de periode van 2026-2030 (5 jaar). Het OCMW van Mene is lid van de samenwerkingsverband.

De missie van het samenwerkingsverband is om structureel (hervol in) schuldenlast te voorkomen en terug te dringen via preventie-initiatieven en via toegankelijke, cliëntgerichte en integrale budget- en schuldhulpverlening. BIZ positioneert zich hierbij als een netwerkorganisatie inzake schuldpreventie en kwaliteitsvolle budget- en schuldhulpverlening.

Het samenwerkingsverband realiseert strategische en operationele doelstellingen (zie samenwerkingsovereenkomst in bijlage). In bijlage is het beleidsplan voor 2026-2030 terug te vinden dat is opgemaakt in overeenstemming met alle leden van het samenwerkingsverband en is goedgekeurd door de stuurgroep.

Frederick Van Maele, hoofdmaatschappelijk werker van de sociale dienst, zetelt voor het OCMW van Mene in de stuurgroep. De regionale stuurgroep tekent de inhoudelijke en strategische lijnen van BIZ uit, volgt die op en stuurt bij waar nodig. Er wordt gevraagd voor goedkeuring om Frederick Van Maele terug af te vaardigen naar de regionale stuurgroep.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1: De OCMW-raad gaat akkoord met de samenwerkingsovereenkomst BIZ Zuid-West-Vlaanderen voor de periode van 01.01.2026 tot en met 31.12.2030.

Artikel 2: De OCMW-raad gaat akkoord met de afvaardiging in de stuurgroep door Frederick Van Maele, hoofdmaatschappelijk werker, voor de periode van 01.01.2026 tot 31.12.2030.

8. OCMWR/2025/048 | Aanvaarding gift voor de sociale kruidenier Toemaatje.

Bevoegdheid orgaan

Decreet lokaal bestuur, artikel 78

Juridische grond

Decreet lokaal bestuur artikel 78

Feiten, context en argumentatie

Op 3 mei 2025 organiseerde Rotaract Mene met veel enthousiasme hun fundraisingevent *Bubbles & Bites*.

De opbrengst van dit geslaagde evenement – een mooie som van €1500 – gaat naar Toemaatje, die zich o.a. inzet voor kwetsbare jonge gezinnen met kinderen.

Dankzij deze steun kunnen extra pampers worden aangekocht en startpakketten voorzien worden voor kindjes die voor het eerst naar de crèche gaan.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel: Aanvaarding van de gift vanuit Rotaract Menen voor de sociale kruidenier Toemaatje en de besteding hiervan.

9. OCMWR/2025/007 | Goedkeuring verslag zitting Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 2 juli 2025.

Bevoegdheid orgaan

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn keurt telkens de notulen goed van de vorige zitting.

Juridische grond

Decreet lokaal bestuur, artikel 32

Feiten, context en argumentatie

Artikel 32 van het decreet lokaal bestuur luidt als volgt: Als er geen opmerkingen worden gemaakt over de notulen en het zittingsverslag van de vorige vergadering worden de notulen en het zittingsverslag als goedgekeurd beschouwd en worden ze ondertekend door de voorzitter van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn en de algemeen directeur.

Stemming

Met 28 stemmen voor (Tom Vlaeminck, Eddy Lust, Caroline Bonte-Vanraes, Kasper Vandecasteele, Patrick Roose, Mieke Syssauw, Renaat Vandenbulcke, Peggy Coeman-Maerten, Angelique Declercq, Berenice Bogaert, Virginie Breye, Herman Ponnet, Ruben Soens, Jan Verbrugge, Zeno Verschaeve, Arne Beyens, Eric Algoet, Friedel Staelens, Ben Windels, Katrien Vanneste, Jeremy Vandoorne, Sam Lernout, Valerie Vanrumbeke, Anthony Mahieu, Nathalie Declercq, Sophie Lefebvre, Nico Courtens, Laura Defreyne), 1 onthouding (Griet Vanryckegem)

Besluit

Enig artikel: De Raad voor Maatschappelijk Welzijn keurt het verslag van de vorige zitting van 2 juli 2025 goed.

De zitting wordt gesloten op 3 september 2025 om 21:24.

Namens de raad voor maatschappelijk welzijn

Algemeen Directeur
(dig. get) Eva Vandenheede

Voorzitter OCMW-Raad
(dig. get) Tom Vlaeminck

[SIG01]

[SIG02]