

NOTULEN

van de zitting van de OCMW-raad van
17 december 2025
Grote Raadzaal, Kasteeldreef 72 te 9920 Lievegem

Aanwezig: Ann Boterdaele, voorzitter
Kim Martens, burgemeester
Caroline Fredrick, Freddy Haegeman, Jurgen Blomme, Chris De Wispelaere,
Steven Lambert, Hilde De Graeve, schepenen
Vincent Laroy, Judith De Muynck, Tim Maenhout, Dirk De Poorter, Nik
Braeckman, Patrick Dossche, Wouter De Muynck, Matthias De Block,
Christophe Huysman, Daan Blomme, Quinten Van de Walle, Thibo Ryckaert,
Eveline Matthys, Gunther Batsleer, Hans Nauwynck, Kristof Creël, Ria
Goethals, Philippe Lorez, raadsleden
Kenneth Pauwels, algemeen directeur

Verontschuldigd: Jeroen Van Acker, schepen
Peter Van Arnhem, Ann Delbeke, raadsleden

Afwezig: /

De voorzitter opent de zitting om 23.33 uur.

De raad voor maatschappelijk welzijn werd geopend om 23u34.

De raad voor maatschappelijk welzijn werd geschorst om 23u35 na het behandelen van
agendapunt 3.

Op 18 december 2025 werd de raad voor maatschappelijk welzijn heropend om 23u19 bij
agendapunt 4.

De raad voor maatschappelijk welzijn werd gesloten om 23u30.

OPENBAAR

1. Notulen en zittingsverslag van de vorige zitting: goedkeuring

Bevoegd lid

Ann Boterdaele, voorzitter

Regelgeving

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 32 en 74

Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 20 februari 2025 houdende goedkeuring
huishoudelijk reglement raad voor maatschappelijk welzijn, artikel 32 en 3

Feiten en motivering

De notulen en het zittingsverslag van de vergadering van de raad van maatschappelijk welzijn
worden onder de verantwoordelijkheid van de algemeen directeur opgesteld.

Behalve in spoedeisende gevallen worden de notulen en het zittingsverslag van de vorige vergadering ten minste acht dagen voor de dag van de vergadering ter beschikking gesteld van de leden van de raad van maatschappelijk welzijn.

Elk raadslid heeft het recht tijdens de vergadering opmerkingen te maken over de redactie van de notulen en het zittingsverslag van de vorige vergadering. Als die opmerkingen door de raad van maatschappelijk welzijn worden aangenomen, worden de notulen en het zittingsverslag in die zin aangepast.

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 van maatschappelijk welzijn en de algemeen directeur.

Het zittingsverslag van 23 oktober 2025 is te bekijken

op <https://www.youtube.com/live/4XRMO2NPotM>

Het zittingsverslag van 20 november 2025 is te bekijken

op <https://youtube.com/live/g5KibOGhkW8>

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de notulen en zittingsverslagen van de raadszitting van 23 oktober 2025 goed.

Artikel 2

De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de notulen en zittingsverslagen van de raadszitting van 20 november 2025 goed.

Bekendmaking

De notulen worden gepubliceerd op de gemeentelijke website.

2. Meerjarenplan 2026-2031 - deel OCMW Lievegem: vaststelling

Bevoegd lid

Kim Martens, burgemeester

Steven Lambert, schepen

Regelgeving

Het Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 41, 3° en 10°, 249 t.e.m. 257
Het Besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen

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

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 14 juli 2023 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale en provinciale besturen

Het Ministerieel besluit van 8 december 2023 tot wijziging 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 en de provinciale besturen

Omzendbrief KBBJ/ABB 2025/1 van 18 juli 2025 betreffende de strategische meerjarenplannen 2026-2031 van de lokale en provinciale besturen volgens de beleids- en beheerscyclus

Feiten en motivering

Voor het einde van het jaar dat volgt op de gemeenteraadsverkiezingen wordt een meerjarenplan vastgesteld. Dat meerjarenplan bestaat uit een strategische nota, een financiële nota en een toelichting. Het meerjarenplan start in het tweede jaar dat volgt op de gemeenteraadsverkiezingen en loopt af op het einde van het jaar na de daaropvolgende gemeenteraadsverkiezingen. (DLB

254)

Het decreet lokaal bestuur voorziet in een geïntegreerde planning van het beleid van de gemeente en het OCMW. Dit beleidsrapport omvat dus de beleidsdoelstellingen en ramingen van zowel de gemeente als het OCMW. Gezien beide entiteiten nog altijd als aparte rechtspersonen blijven bestaan, stemmen de gemeenteraad en de ocmw-raad in uitvoering van artikel 249 §3 van het decreet lokaal bestuur elk over hun deel van het meerjarenplan 2026-2031, waarna de gemeenteraad het deel van het meerjarenplan 2026-2031, zoals vastgesteld door de OCMW-raad, goedkeurt.

Het meerjarenplan 2026-2031 is financieel in evenwicht (schema M2) gezien het geraamde beschikbaar budgettair resultaat voor geen enkel van de onderliggende boekjaren negatief is en de autofinancieringsmarge voor het boekjaar 2031, het laatste jaar van de meerjarenplanning, minstens gelijk is aan nul. Ook de gecorrigeerde autofinancieringsmarge voor 2031 is positief. Gezien de gemeente en het OCMW een geïntegreerd meerjarenplan 2026-2031 hebben opgesteld, wordt het financieel evenwicht ook beoordeeld voor gemeente en OCMW samen. De raad voor maatschappelijk welzijn stelt het deel van het OCMW van meerjarenplan 2026-2031 vast.

Financiële impact

Beschikbaar budgettair resultaat

Het beschikbaar budgettair resultaat (BBR) is de norm voor het toestandsevenwicht.

	<u>MJP 2026 - 2031</u>
Boekjaar 2026 :	100.000
Boekjaar 2027 :	937.755
Boekjaar 2028 :	100.000
Boekjaar 2029 :	100.000
Boekjaar 2030 :	100.000
Boekjaar 2031 :	609.642

Evenwichtsvoorwaarde : het BBR moet voor elk jaar van de meerjarenplanning groter dan of gelijk aan nul zijn.

Autofinancieringsmarge

De autofinancieringsmarge (AFM) is de indicator voor het structureel evenwicht.

	<u>MJP 2026 - 2031</u>
Boekjaar 2026 :	915.974
Boekjaar 2027 :	1.341.961
Boekjaar 2028 :	1.985.009
Boekjaar 2029 :	2.624.040
Boekjaar 2030 :	1.787.237
Boekjaar 2031 :	1.771.871

Evenwichtsvoorwaarde : de AFM moet voor het laatste jaar van de meerjarenplanning groter dan of gelijk zijn aan nul.

Besluit

Met 20 stemmen voor (Ann Boterdaele, Kim Martens, Caroline Fredrick, Freddy Haegeman, Jurgen Blomme, Chris De Wispelaere, Steven Lambert, Hilde De Graeve, Vincent Laroy, Judith De Muynck, Tim Maenhout, Dirk De Poorter, Nik Braeckman, Matthias De Block, Christophe Huysman, Daan Blomme, Quinten Van de Walle, Thibo Ryckaert, Eveline Matthys, Gunther Batsleer), 4 stemmen tegen (Patrick Dossche, Hans Nauwynck, Kristof Creël, Ria Goethals), 2 onthoudingen (Wouter De Muynck, Philippe Lorez)

Artikel 1

Het meerjarenplan 2026-2031, deel OCMW Lievegem, wordt vastgesteld zoals terug te vinden in bijlage.

Artikel 2

De nominatief aangeduide investeringen in het 'Overzicht van de investeringen', zoals terug te vinden in de toelichting van het beleidsrapport, worden overeenkomstig artikel 41, 10° van het decreet lokaal bestuur beschouwd als overheidsopdrachten waarvoor de raad de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden voor die opdrachten nominatief aan het vast bureau heeft toevertrouwd.

Bekendmaking

Publicatie op de gemeentelijke website. Deze publicatie wordt gemeld aan de toezichhoudende overheid en digitaal gerapporteerd aan de Vlaamse regering.
Beleidsrapport via digitaal loket van ABB.

3. Lijst nominatieve subsidies OCMW 2026: goedkeuring

Bevoegd lid

Kim Martens, burgemeester
Steven Lambert, schepen

Regelgeving

Wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 78,17°

Besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen

Besluit van de Vlaamse Regering van 14 juli 2023 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale en provinciale besturen

Feiten en motivering

Jaarlijks wordt de lijst met nominatieve subsidies opgenomen in het meerjarenplan en voorgelegd aan de raad.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

De OCMW-raad keurt de lijst met nominatieve subsidies voor 2026 goed.

Bijlagen die integraal deel uitmaken van het besluit

BI	AR	Omschrijving	2026	Nominatief /	
				Niet nominatief	GR/OR
	<u>6491000</u>	<u>Toegestane werkingssubsidies aan gezinnen</u>	3.000		
0909-00	6491000	Aanbieden van één-euro-maaltijden aan gezinnen in armoede	3.000	Niet nominatief	OCMW
	<u>6493000</u>	<u>Toegestane werkingssubsidies aan verenigingen</u>	2.741		
0909-00	6493000	Toelage vzw Feestvarken	2.741	Nominatief	OCMW
	<u>6499000</u>	<u>Samenwerkingsovereenkomsten</u>	42.127		
0943-00	6499000	Werkingsbijdrage Zorgbedrijf Meetjesland	42.127	Nominatief	OCMW

Bekendmaking

Team financiën en alle organisaties/verenigingen/personen die een nominatieve subsidie ontvangen.

4. Beheersovereenkomst tussen OCMW Lievegem en Dimensa Woonmaatschappij BV voor de woningen Steenakker : goedkeuring

Bevoegd lid

Hilde De Graeve, schepen

Regelgeving

Decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen (hierna: Decreet van 9 juli 2021), in het bijzonder artikelen 77 en 209/1

Het gecodificeerd Decreet Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 (hierna: Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening), in het bijzonder artikel 5.2.1, §1/1, 8°

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder artikel 78, tweede lid, 11° betreffende de bevoegdheid vervreemding van onroerende goederen en artikel 293 en bijhorende Omzendbrief KB/ABB 2019/3 van 3 mei 2019 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten

Het gecodificeerd Decreet over het Vlaamse woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020 (hierna: Vlaamse Codex Wonen van 2021), in het bijzonder artikel 4.38

Besluit van de Vlaamse Regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (hierna: Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021), in het bijzonder artikelen 4.155/3 en 4.160/2

Besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van verschillende besluiten over wonen, in het bijzonder artikel 121

Besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2022 tot vaststelling van de werkingsgebieden, onder meer het werkingsgebied Gent-Zuid

Beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 29 juni betreffende de goedkeuring van verkoop van sociale appartementen te Steenakker aan de sociale huisvestingsmaatschappij Volkshaard

Beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 20 november 2024 betreffende de goedkeuring van de ontwerpakte van verkoop van de sociale appartementen te Steenakker

Beslissing van het vast bureau van 21 oktober 2025 tot principiële goedkeuring van de beheersovereenkomst tussen OCMW Lievegem en Dimensa Woonmaatschappij BV voor de woningen Steenakker

Feiten en motivering

In de raad voor maatschappelijk welzijn van 29 juni 2022 werd beslist om de sociale appartementen van OCMW Lievegem, wijk Steenakker te verkopen aan de sociale huisvestingsmaatschappij Volkshaard, inmiddels hervormd tot woonmaatschappij Dimensa. Na schatting van de venale en sociale waarde van de appartementen werd na onderling akkoord en in onderling overleg met Dimensa een ontwerpakte voor verkoop opgesteld bij de notaris die

voor het OCMW werd goedgekeurd in de raad voor maatschappelijk welzijn van 20 november 2024.

De raad van bestuur van Dimensa Woonmaatschappij BV ging op de zitting van 26 november 2024 eveneens principiële akkoord met de overname van het sociaal patrimonium van OCMW Lievegem naar Dimensa, tegen de voorwaarden opgenomen in de ontwerpakte. Deze beslissing werd echter op 20 december 2024 vernietigd door de toezichthouder.

Dimensa tekende op 20 januari 2025 beroep aan tegen het vernietigingsbesluit van de toezichthouder maar dit werd onontvankelijk verklaard en ongegrond.

Nadien werd door Dimensa beroep aangetekend tegen de Vlaamse Regering bij de Raad van State.

Op 16 september 2025 ontving OCMW Lievegem een brief van de Raad van State met de vraag of wij willen tussenkomen in het geschil tussen Dimensa en de Vlaamse Regering aangezien wij ook belanghebbende partij zijn.

In het Vast Bureau van 14 oktober werd beslist om tussen te komen in dit geschil bij de Raad van State en werd meester Wim Rasschaert aangesteld om het OCMW hierbij te vertegenwoordigen. Omdat een beroep bij de Raad van State erg lang kan duren, werd beslist om zo spoedig mogelijk over te gaan tot een beheersoverdracht van het sociaal patrimonium.

Een eerste stap hierbij is de beheersoverdracht van de 24 sociale appartementen te Steenakker. Het vast bureau keurde in de zitting van 21 oktober het ontwerp van de beheersovereenkomst principiële goed.

Naast dit sociaal patrimonium willen we in de loop van 2026 ook overgaan tot beheersoverdracht van de seniorenwoningen. Deze worden nog niet sociaal verhuurd maar via een eigen toewijzingssysteem waardoor die niet meetellen voor het sociaal objectief.

In bijlage vinden jullie het ontwerp van de beheersovereenkomst terug voor beheer van 24 appartementen te Steenakker. Deze beheersovereenkomst is afgestemd met de administratie en zal na de officiële goedkeuring in de raad voor maatschappelijk welzijn ook door Dimensa worden goedgekeurd in hun Raad van Bestuur.

De beheersovereenkomst voorziet o.m. volgende diensten:

- het financiële, juridische en administratieve beheer van de onroerende goederen
- het technisch en bouwkundige beheer van de onroerende goederen
- het beheer van alle van kracht zijnde contracten

Na overleg met Dimensa streven we naar een ingangsdatum van 01 april 2026.

Kosten voor het OCMW :

- Beheersvergoeding : 15 % van het totaal van de maandelijks verschuldigde huurinkomsten (exclusief btw)
- doorrekening van de onkosten (technische interventies)
- Voor uitgaven boven de 5000 euro exclusief btw wordt altijd voorafgaand akkoord gevraagd van het lokaal bestuur

Financiële impact

De budgetten voor de beheerskost worden voorzien in het meerjarenplan 2026-2031 onder jaarbudgetrekening: XXXX/GBB-PATRIM/0930-00/6150015/OCMW/VB/IP-GEEN

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de beheersovereenkomst tussen OCMW Lievegem en Dimensa Woonmaatschappij BV over het beheer van 24 sociale appartementen Steenakker goed.

Artikel 2

De beheersovereenkomst gaat in op 1 april 2026.

Bijlagen die integraal deel uitmaken van het besluit

OVEREENKOMST OVER HET BEHEER VAN 24 SOCIALE APPARTEMENTEN TE STEENAKKER

DE PARTIJEN:

- het OCMW Lievegem, met maatschappelijke zetel in 9920 Lievegem, Kasteeldreef 72, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Kim Martens , burgemeester en de heer Kenneth Pauwels, algemeen directeur, hierna 'het lokaal bestuur' te noemen;

EN

- Dimensa Woonmaatschappij nv, met maatschappelijke zetel in 9000 Gent, Ravensteinstraat 12, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Mario Pauwels, voorzitter, en de heer Hans Heyse, algemeen directeur, hierna 'de beheerder' te noemen;

KWAMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

Overeenkomstig artikel 209, §3 van het decreet 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen draagt de eigenaar aan de beheerder het beheer over van de onroerende goederen die geschikt zijn voor de sociale huisvesting die binnen beheerder zijn werkingsgebied liggen (hierna genoemd: 'de onroerende goederen'), beschreven in de bijlage. De beheerder verleent de volgende diensten aan de eigenaar in het kader van de dagelijkse uitbating, zoals in detail beschreven in artikel 3 tot en met 6 van deze overeenkomst:

1. het financiële, juridische en administratieve beheer van die onroerende goederen;
2. het technische en bouwkundige beheer van die onroerende goederen;
3. het beheer van alle hierbij van kracht zijnde contracten (o.a. beveiliging, onderhoud, nutsvoorzieningen, afvalverwijdering en schoonmaakdiensten).

Art 1. Duur van de overeenkomst

De overeenkomst treedt in werking op 01/04/2026. De partijen engageren zich om de duur van deze beheersovereenkomst te beperken door zo snel mogelijk een akkoord te bereiken dat een definitieve overdracht mogelijk maakt, uiterlijk tegen het in het volgende lid bepaalde tijdstip. Deze overeenkomst wordt ontbonden op het moment dat de beheerder alle rechten met betrekking tot de onroerende goederen verwerft van de eigenaar, en dit uiterlijk op 1 januari 2028.

Art. 2. Beheervergoeding

De eigenaar (lokale bestuur) is aan de beheerder een beheervergoeding verschuldigd van 15 % van het totaal van de maandelijks verschuldigde huurinkomsten (exclusief btw). De beheervergoeding wordt berekend vóór de onkosten die voor rekening van het lokale bestuur zijn, in mindering worden gebracht. De beheerder bezorgt maandelijks een factuur aan het lokale bestuur en voegt daarbij de nodige berekeningen en bewijsstukken. De beheerder heeft het recht om de beheervergoeding maandelijks in te houden op het bedrag dat aan het lokale bestuur overgemaakt moet worden. De beheerder voegt de factuur met bijlagen bij zijn periodieke afrekeningen en financiële rapporteringen (zie artikel 8).

Art. 3. Uitvoeringsmodaliteiten

De beheerder neemt de woningen in beheer zonder daarbij een onderscheid te maken tussen de behandeling van de woningen en de huurders uit het patrimonium van het lokale bestuur, en de woningen en de huurders uit zijn eigen patrimonium. De beheerder staat in voor de kwaliteitsborging bij de uitvoering van de kerntaken van het patrimoniumbeheer. De beheerder doet geen uitgaven voor een bedrag dat per woning groter is dan 5000 euro (exclusief btw) zonder voorafgaand akkoord van het lokale bestuur, behalve in noodsituaties en als hij te goeder trouw handelt. Daarbij moeten de uitgaven verantwoord zijn om de woningen te vrijwaren van schade, om de veiligheid van mensen of (andere) gebouwen te garanderen, of om de huurders te verzekeren van een aanvaardbare woonkwaliteit en de levensnoodzakelijke voorzieningen (bijvoorbeeld energie en drinkwater). De beheerder motiveert zijn beslissing en rapporteert onmiddellijk, bij voorkeur schriftelijk, over dergelijke uitgaven aan het lokale bestuur. De beheerder neemt in alle omstandigheden alle geldende regelgeving en de uitvoeringsbepalingen in acht die in verband gebracht kunnen worden met het beheer en de uitbating van huurpatrimonium, en hij past die nauwkeurig toe in de dagelijkse praktijk. Als noodzakelijke initiatieven gepaard gaan met kosten die de bevoegdheden van de beheerder

overschrijden, treedt hij daarover in overleg met het lokale bestuur.

Het lokale bestuur verbindt zich ertoe de beheerder juridische, administratieve en technische ondersteuning te verlenen, zodat de beheerder op elk moment in staat is zijn beheerstaken kwaliteitsvol uit te voeren.

Art. 4. Financieel, juridisch en administratief beheer

1° Het verzorgen van de volledige financiële administratie, inclusief het incasseren en administreren van de huurlasten, de huurwaarborgen, en de jaarlijkse afrekeningen. Het uitvoeren van betalingen die voortvloeien uit gemeenschappelijke kosten en lasten, onderhoudswerkzaamheden, mutaties, juridische bijstand en ontruiming.

2° Het registreren, opvolgen en invorderen van huurachterstallen.

3° Het beheren van bank- of spaarrekeningen met betrekking tot alle beheerstaken en de dagelijkse uitbating van het in deze overeenkomst beschreven huurpatrimonium (de beheerrekeningen), inclusief het doorstorten van de maandelijksse netto-opbrengsten op de bankrekening van de eigenaar die het heeft opgegeven.

4° Het sluiten van huurcontracten en in het kader daarvan een transparante administratie over bezetting, leegstand en mutaties bijhouden.

5° Het voorzien in de aangifte en de opvolging van schadedossiers als gevolg van een calamiteit van om het even welke aard, om snel en efficiënt tot een schadeloosstelling van de huurder of de eigenaar te komen.

6° Het uitvoeren van de noodzakelijke waardebeoordelingen van de onroerende goederen om een correcte huurprijsberekening te kunnen uitvoeren of een mogelijke onroerende transactie voor te bereiden.

7° Het uitvoeren van huurprijsberekeningen volgens de geldende regelgeving.

8° Het opmaken of laten opmaken van attesten, controles en keuringen, zoals EPC- certificaten, bodemattesten en keuringsattesten van liften en blusmiddelen.

9° Het sluiten van contracten met betrekking tot de uitbating en beheerdaden van het patrimonium, zoals energieleveringscontracten, drinkwatervoorziening en afvalophaling (zie ook artikel 6).

10° Het nemen van juridische maatregelen in het kader van gedwongen uitzettingen, wanbetalingen, onrechtmatig gebruik van woningen of gemeenschappelijke delen van gebouwen of complexen, terreinen enzovoort. De beheerder staat de eigenaar bij indien het bestuursorgaan, als eiser of als verweerder, betrokken wordt in een gerechtelijke procedure die betrekking heeft op het voorwerp van het beheer.

11° Het opmaken van periodieke rapporten en verslagen over de technische en financiële rapportering aan de eigenaar (zie artikel 8).

Art. 5. Technisch en bouwkundig beheer

1° Instaan voor het dagelijkse onderhoud (preventief en correctief) met betrekking tot de woningen, gemeenschappelijke delen en voorzieningen, installaties, omliggende terreinen en toegangswegen die behoren tot het in deze overeenkomst beschreven patrimonium. Onder preventief onderhoud wordt verstaan: alle onderhoudsacties die gepland zijn, op basis van vooraf bepaalde intervallen, om het falen of de degradatie van gebouwen en de installaties ervan te voorkomen en zodoende een onberispelijke staat te garanderen. Onder correctief onderhoud wordt verstaan: alle onderhoudsacties om het falen of de gedegradeerde staat van installaties en gebouwen in een onberispelijke staat te herstellen.

2° Het in naam van het lokale bestuur sluiten van onderhoudsovereenkomsten over technische installaties en voorzieningen van de woningen en de gemeenschappelijke delen van woning- of gebouwencomplexen met de bijbehorende terreinen. De overeenkomsten worden voorafgaandelijk aan de ondertekening ter goedkeuring voorgelegd aan het lokale bestuur. Nadat de overeenkomst gesloten is, wordt een ondertekende versie aan het lokale bestuur bezorgd.

3° Het uitvoeren of laten uitvoeren van alle onderhoudswerkzaamheden met betrekking tot preventief en correctief onderhoud. Uitgaven voor een bedrag groter dan 5000 euro (exclusief btw) vereisen de voorafgaande goedkeuring van het lokale bestuur.

4° Het uitvoeren of laten uitvoeren van grote en kleine verfraaiings- en herstellingswerken in de woningen als gevolg van normale of abnormale slijtage, vandalisme, of bij een huurderswissel, met

voorafgaande goedkeuring van het lokale bestuur voor bestellingen groter dan 5000 euro (exclusief btw).

5° Het uitvoeren of laten uitvoeren van alle werken, herstellingen of verfraaiingen van preventieve of correctieve aard om het onroerend patrimonium en de bijbehorende installaties in onberispelijke staat te houden, met voorafgaande goedkeuring van het lokale bestuur voor bestellingen groter dan 5000 euro (exclusief btw).

6° Het dagelijks beheer van onbebouwde terreinen, toegangswegen, paden, terrassen en groenzones, gemeenschappelijke parken en tuinen, of tuinen van leegstaande woningen.

7° Ingrijpende renovatiewerken worden gepland in overleg met het lokale bestuur. In onderling overleg tussen het lokale bestuur en de beheerder worden afspraken gemaakt over wie zal optreden als bouwheer en hoe de projectfinanciering zal verlopen.

Art. 6. Beheer van lopende contracten

1° Het administratieve en financiële beheer van de gemeenschappelijke nutsvoorzieningen, afvalophaaldiensten en de schoonmaak van eventuele gemeenschappelijke delen van gebouwen of gebouwencomplexen, inclusief het sluiten en opzeggen van contracten.

2° Het afrekenen van individueel of gemeenschappelijk verbruik van energie en drinkwater door de huurders, inclusief het verrekenen van het individuele huurdersaandeel in de kosten voor de schoonmaak- en afvalophaaldiensten, of eventuele andere gemeenschappelijke kosten.

3° De beheerder houdt toezicht op de aanwezigheid van zwerfvuil in en rond de gebouwen en neemt de nodige maatregelen, enerzijds om het snel en efficiënt te laten verwijderen, anderzijds in het kader van een te voeren preventiebeleid. De beheerder houdt geen toezicht op zwerfvuil dat zich op het openbaar domein bevindt.

4° De beheerder staat in voor het leegmaken en desinfecteren van woningen die niet meer bewoond worden.

5° De beheerder staat in voor de analyse met betrekking tot de kosten en baten van het uitbesteden of in eigen beheer nemen van schoonmaakdiensten voor appartementsgebouwen en legt die voor aan het lokale bestuur. Specifieke afspraken over de verrekening van loonlasten voor schoonmaakdiensten in eigen beheer worden opgenomen in een addendum bij deze overeenkomst.

6° Bij verstoring van de leefbaarheid in de gebouwen, de gebouwencomplexen of de wijk neemt de beheerder, in overleg met het lokale bestuur, maatregelen.

7° Personeel met bijzondere opdrachten om het beheer van gebouwen of wijken te optimaliseren (bijvoorbeeld huisbewaarders, wijkopzichters, onderhoudspersoneel, enzovoort) wordt altijd aangesteld in overleg met het lokale bestuur. Specifieke afspraken daarover worden opgenomen in een addendum bij deze overeenkomst.

Art. 7. Aansprakelijkheid

1° De beheerder zal het lokale bestuur schadeloosstellen voor aansprakelijkheden die het zou kunnen oplopen als resultaat van ernstige nalatigheid, bedrog of een opzettelijke fout van de beheerder.

2° De beheerder zal binnen zijn mogelijkheden alles in het werk stellen om het lokale bestuur te vrijwaren van aansprakelijkheden die het zou kunnen oplopen als resultaat van ernstige nalatigheid, bedrog of opzettelijke fout van een contractant, een aannemer, een lasthebber of een gedelegeerde van de beheerder.

Art. 8. Rapportering

1° De status van verhuurde en onverhuurde woningen wordt maandelijks door de beheerder vastgesteld op de laatste werkdag van de maand (de statusdatum) en zal het voorwerp uitmaken van een rapport dat maandelijks door de beheerder aan het lokale bezorgd wordt, uiterlijk op de vijftiende werkdag van elke maand (het statusrapport) die volgt op de maand waarop het rapport betrekking heeft.

2° De beheerder maakt maandelijks een financieel beheerrapport waarin alle inkomsten en uitgaven duidelijk vermeld staan (het financiële rapport). De uitgaven worden in de bijlage gemotiveerd met de bewijsstukken. Het financiële rapport wordt samen met het statusrapport aan het lokale bestuur bezorgd uiterlijk elke vijftiende werkdag van de maand die volgt op de maand

waarop het rapport betrekking heeft.

3° Per 31 december van elk kalenderjaar zal de beheerder de volgende informatie verstrekken aan het lokale bestuur:

- a. een gedetailleerd overzicht van de inkomsten en uitgaven met betrekking tot de uitvoering van het patrimoniumbeheer tijdens het afgelopen jaar en een gedetailleerde prognose van de inkomsten en uitgaven voor het volgende jaar;
- b. een gedetailleerde onderhoudsplanning voor het eerste semester van het volgende werkjaar, waarbij een opsplitsing wordt gemaakt tussen preventief en planmatig correctief onderhoud;
- c. uiterlijk in week vier van het jaar: zowel het financiële overzicht (a) als de onderhoudsplanning (b).

4° Per 30 juni van elk kalenderjaar zal de beheerder ten minste de volgende informatie verstrekken aan het lokale bestuur:

- a. een gedetailleerd overzicht van de ontvangsten en uitgaven met betrekking tot de uitvoering van het patrimoniumbeheer over het eerste semester en een gedetailleerde prognose van die ontvangsten en uitgaven voor het tweede semester;
- b. een gedetailleerd overzicht van de uitvoering van de onderhoudsplanning van het eerste semester en een gedetailleerde onderhoudsplanning voor het tweede semester, waarbij een duidelijke opsplitsing wordt gemaakt tussen preventief en planmatig correctief onderhoud;
- c. uiterlijk in week zevenentwintig van het jaar: zowel het financiële overzicht (a) als de onderhoudsplanning (b).

Art. 9. Schadebeding

1° Indien een partij omwille van niet-uitvoering of gebrekkige uitvoering van de overeenkomst door de andere partij schade ondervindt, stelt deze de in gebreke gebleven partij daarvan schriftelijk op de hoogte. Deze schriftelijke kennisgeving omvat minstens een omschrijving en de bewijsstukken inzake:

- a. de wijze waarop de overeenkomst niet werd uitgevoerd (bv. de beheerder blijft in gebreke de bedragen die volgens deze overeenkomst verschuldigd zijn tijdig te betalen);
en
- b. de reëel geleden en aantoonbare schade (incl. kosten ingebrekestelling).

2° De partij die in gebreke blijft dient de schade die de andere partij ondervindt ten gevolge van de niet-uitvoering of gebrekkige uitvoering van de overeenkomst binnen 14 dagen, te rekenen vanaf ontvangst van de ingebrekestelling, te vergoeden. De ingebreke blijvende partij is ertoe gehouden redelijke maatregelen te treffen om verdere schade te voorkomen of indien niet mogelijk de schade te matigen of binnen de perken te houden.

3° Bij gebreke aan betaling binnen deze termijn zal het bedrag van de schadevergoeding van rechtswege zonder ingebrekestelling verhoogd worden met een forfait voor de buitengerechtelijke invorderingskosten van 10% en zal een nalatigheidsinterest van 1% per maand verschuldigd zijn.

4° Het schadebeding zoals in dit artikel omschreven sluit geenszins de wettelijk voorziene mogelijkheid tot het vragen van gedwongen uitvoering uit. Het gelijktijdig vragen van schadevergoeding en gedwongen uitvoering is evenwel niet mogelijk.

Art. 10. Bescherming persoonsgegevens

In het kader van hun contractuele relaties verbinden de partijen zich tot het naleven van de geldende regelgeving over de verwerking van persoonsgegevens, en in het bijzonder verordening (EU) 2016/679 van het Europees parlement en van de Raad van 27 april 2016, van toepassing vanaf 25 mei 2018 (hierna "Europese verordening over gegevensbescherming" of "AVG"), de wet van 30 juli 2018 betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens, en het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer.

Art. 11. Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank

De overeenkomst wordt door het Belgisch recht beheerst. Elk geschil met betrekking tot de interpretatie en/of uitvoering van onderhavige overeenkomst waarvoor partijen onderling geen oplossing vinden, kan beslecht worden middels een alternatieve geschillenbeslechtingsprocedure of door de bevoegde rechtbanken van arrondissement Gent

Opgemaakt in evenveel exemplaren als er partijen zijn, waarbij elke partij erkent een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.
Gedaan in Lievegem op (datum)

Voor lokaal bestuur Lievegem

Kenneth Pauwels	Kim Martens
Algemeen directeur	Burgemeester

Voor Dimensa :

Hans Heyse	Mario Pauwels
Algemeen Directeur Dimensa	Voorzitter Dimensa

Bekendmaking

Dit besluit wordt bekend gemaakt aan team Welzijn en aan Dimensa Woonmaatschappij BV

5. Welzijnsband Meetjesland - verlenging van de statuten van de Welzijnsband met 30 jaar: goedkeuring

Bevoegd lid

Hilde De Graeve, schepen

Regelgeving

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 77-78 over de bevoegdheid van de OCMW-raad en 475 - 495 over de welzijnsvereniging
Het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 23 januari 2025 over gewijzigde statuten Welzijnsband Meetjesland: kennisname

Het besluit van het vast bureau van 2 december 2025 over Welzijnsband Meetjesland - verlenging van de statuten van de Welzijnsband met 30 jaar: principiële goedkeuring

Feiten en motivering

De huidige statuten van de welzijnsvereniging Welzijnsband Meetjesland zijn geldig tot 30 juni 2026.

Opdat de deelnemende besturen hun dienstverlening kunnen garanderen en een sterke organisatie te blijven binnen de regio, wenst de Algemene vergadering de bestaansduur van de welzijnsvereniging met dertig jaar te verlengen.

Zoals wettelijk is bepaald in artikel 482 van het decreet lokaal bestuur werd voorafgaand advies ingewonnen bij de Vlaamse Regering. Er werd op 7 november 2025 positief advies verleend over de termijnverlenging van 30 jaar.

De raad van maatschappelijk welzijn gaat akkoord met de verlenging van de statuten van Welzijnsband Meetjesland voor een periode van 30 jaar.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

De raad van maatschappelijke welzijn keurt de verlenging van de statuten van Welzijnsband Meetjesland voor een periode van 30 jaar goed.

Artikel 2

De raad van maatschappelijke welzijn neemt kennis van het advies van 7 november 2025 van de Vlaamse Regering over de verlenging van de statuten van Welzijnsband Meetjesland voor een periode van 30 jaar.

6. Kwartaalrapportering 2025 over derde kwartaal 2025: kennisname

Bevoegd lid

Kim Martens, burgemeester

Regelgeving

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, inzonderheid artikel 5

Besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen van 30 maart 2018, inzonderheid de artikelen 6, 29 en 108

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 over het voorontwerp van de beleidsrapporten en de opvolgingsrapportering, inzonderheid artikelen 171 §4, 176 en 263

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 over de voorafgaande krediet- en wetmatigheidscontrole, het debiteurenbeheer, de thesaurietoestand, de liquiditeitsprognose, de beheerscontrole, de evolutie van de budgetten en de financiële risico's, artikel 177

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 over het systeem van klachtenbehandeling, artikel 302 en 303

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 over de jaarlijkse rapportering over de organisatiebeheersing, artikel 219

Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 18 december 2019 tot vaststelling van het meerjarenplan 2020-2025

Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 16 december 2020 tot vaststelling van de meerjarenplanaanpassing 2020-2025 - aanpassing 1

Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 22 december 2021 tot vaststelling van de meerjarenplanaanpassing 2020-2025 - aanpassing 2

Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 21 december 2022 tot vaststelling van de meerjarenplanaanpassing 2020-2025 - aanpassing 3

Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 20 december 2023 tot vaststelling van de meerjarenplanaanpassing 2020-2025 - aanpassing 4

Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 23 januari 2025 tot vaststelling van de meerjarenplanaanpassing 2020-2025 - aanpassing 5

Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 22 mei 2025 over de jaarrekening 2024

Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 19 juni 2025 over kwartaalrapportering 2025 over het eerste kwartaal 2025:kennisname

Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 18 september 2025 over opvolgingsrapportering 2025 over eerste tot tweede kwartaal 2025: kennisname

Besluit van het vast bureau van 3 juni 2025 over kwartaalrapportering 2025 over het eerste kwartaal 2025: kennisname

Besluit van het vast bureau van 2 september 2025 over opvolgingsrapportering eerste tot tweede kwartaal 2025: kennisname

Besluit van het vast bureau van 2 december 2025 over kwartaalrapportering 2025 over derde kwartaal 2025: kennisname

Feiten en motivering

Overeenkomstig artikel 263 van het decreet lokaal bestuur bepalen de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn wanneer hen een opvolgingsrapportering, met een stand van zaken van de uitvoering van het meerjarenplan, wordt voorgelegd. Hierbij wordt minstens voor het einde van het derde kwartaal een opvolgingsrapportering over het eerste semester van het boekjaar voorgelegd.

Volgens artikel 29 van het besluit van de Vlaamse Regering over de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen hoort de opvolgingsrapportering minstens volgende elementen te bevatten:

- stand van zaken van de prioritaire acties of actieplannen van het meerjarenplan (voor Lievegem geopteerd voor acties)
- overzicht van de geraamde en de gerealiseerde ontvangsten en uitgaven voor het lopende jaar
- in voorkomend geval, de wijzigingen in de assumpties die gekozen werden bij de opmaak van het meerjarenplan of de aanpassing ervan
- in voorkomend geval, de wijzigingen in de financiële risico's.

In functie van de rapportering over het meerjarenplan 2020-2025 werd geopteerd voor een rapportering op actieniveau.

Overeenkomstig artikel 171 van het decreet lokaal bestuur staat de financieel directeur in volle onafhankelijkheid in voor:

- de voorafgaande krediet- en wetmatigheidscontrole van de beslissingen van de gemeente en van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn met budgettaire en financiële impact, overeenkomstig de voorwaarden, zoals vermeld in artikel 266 en 267;
- het debiteurenbeheer, in het bijzonder de invordering van de fiscale en niet-fiscale ontvangsten en het verlenen van kwijting.

De financieel directeur rapporteert in volle onafhankelijkheid over de volgende aangelegenheden aan de gemeenteraad, aan de raad voor maatschappelijk welzijn, aan het college van burgemeester en schepenen, en aan het vast bureau:

- de vervulling van de opdrachten, zoals vermeld in artikel 171
- de thesaurietoestand, de liquiditeitsprognose, de beheerscontrole en de evolutie van de budgetten
- de financiële risico's.

Overeenkomstig artikel 303, §3 rapporteert de algemeen directeur jaarlijks aan de gemeenteraad over de klachten ingediend tegen de gemeente.

Overeenkomstig artikel 219 rapporteert de algemeen directeur jaarlijks aan het college van burgemeester en schepenen, de gemeenteraad, de raad voor maatschappelijk welzijn en het vast bureau over de organisatiebeheersing. Die rapportering gebeurt jaarlijks uiterlijk voor 30 juni van het daaropvolgende jaar.

Lokaal bestuur Lievegem wil de decretaal verplichte rapporteringen integreren tot één beleidsrapport en uitbreiden met informatie over de reguliere werking en dienstverlening. Aan de hand van dit beleidsrapport kan het beleid en het management gefundeerde beslissingen nemen en de werking op een goede manier sturen.

De kwartaalrapportering werd in 2022 opgestart met een aantal pilootteams en nadien geëvalueerd. Voor 2024 opteerden we voor een beknoptere rapportering, verplicht voor alle teams. Deze rapportering omvat per team en per kwartaal:

- Klanten
 - Externe klanten
 - Interne klanten
- Reguliere werking
 - Producten en diensten
 - Cijfermateriaal
 - Conclusie
- Meerjarenplan / strategie / mijlpalenrealisatie
 - Opvolging prioritaire acties

Ook de verplichte rapporteringen werden hierin opgenomen:

- De krediet- en wetmatigheidscontrole

- Debiteurenbeheer
- Thesaurietoestand
- Evolutie van de budgetten
- Stand van zaken prioritair acties van het meerjarenplan
- Overzicht geraamde en gerealiseerde ontvangsten en uitgaven (T2 / J1)
- Wijzigingen grondslagen en assumpties
- Wijzigingen financiële risico's
- Organisatiebeheersing (enkel in rapport Q4)
- Klachtenbehandeling

Vanaf 2024 werd de kwartaalrapportering (update prioritair acties, verbeteracties organisatiebeheersing, informatie en statistieken dienstverlening, financiële rapportering, ...) geautomatiseerd binnen Pepperflow, een tool voor projectbeheer en monitoring. Een rapportering per kwartaal was in het verleden nog niet mogelijk wegens de opzet van het systeem en de leercurve voor de verschillende teams. Ons streefdoel blijft nog altijd een rapportering per kwartaal.

Besluit

Enig artikel

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis van de kwartaalrapportering 2025 over het derde kwartaal 2025.

Bijlagen die integraal deel uitmaken van het besluit

Kwartaalrapportering 2025 derde kwartaal 2025.

Bekendmaking

De kwartaalrapportering wordt bekend gemaakt aan het personeel via de digitale nieuwsbrief personeel (vaartpraat).

De directeurs en teamleiders bespreken de kwartaalrapportering met hun team.

De voorzitter sluit de zitting om 23.30 uur.

Namens de OCMW-raad van Lievegem

De algemeen directeur
Kenneth Pauwels

De voorzitter
Ann Boterdaele

Voor
éénsluïdend
afschrift:
Lievegem,
19 december
2025

De algemeen directeur
Kenneth Pauwels

De voorzitter
Ann Boterdaele



De algemeen directeur
Kenneth Pauwels

De voorzitter
Ann Boterdaele