

# Zitting OCMW-raad van 23 april 2026

Aanwezig: Els Werbrouck, Voorzitter van de Raad voor maatschappelijk welzijn  
Kristof Pillaert, Burgemeester  
Frederik Demeyere, Eerste schepen (Voorzitter BCSD)  
Jan Lokere, Arne De Brabandere, Tomas De Meyer, Lies Colpaert, Schepenen  
Myriam Debergh, Frederik Sap, Liesbet Casteleyn, Julie Misplon, Dimitri Carpentier, Johan Vanneste, Sandra Meersseman, Lieve Bruwier, Pieter Declercq, Conny Bogaert, Lies Vercruysse, Alexander Vandemaele, OCMW-raadsleden  
Nancy Brock, Gemeenteraadslid  
Filip Van Eeckhout, Algemeen directeur

Verontschuldigd: Chiron Potié, OCMW-raadslid

DE RAAD

Besluit:

## In openbare zitting:

### **1 Goedkeuren verslag vorige zitting**

#### **Regelgeving**

Gelet op artikel 74 van het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

#### **Feiten en context**

Gelet op het verslag van de vorige zitting in bijlage;

#### **BESLIST: éénparig**

Het verslag van de vorige zitting wordt goedgekeurd.

### **2 Jaarrekening 2025 deel OCMW: vaststelling**

#### **Regelgeving**

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikel 78, tweede lid, 4° dat bepaalt dat de raad voor maatschappelijk welzijn bevoegd is voor het vaststellen van de beleidsrapporten vermeld in artikel 249;

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikels 249 en 260;

Gelet op het Besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen, het laatst gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 7 september 2018 tot wijziging van diverse bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen;

Gelet op het Ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningen-stelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen, het laatst gewijzigd bij ministerieel besluit van 12 september 2018 tot wijziging van diverse bepalingen van het ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningenstelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen;

#### **Feiten en context**

Overwegende dat het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 oplossingen aanreikt om een echt geïntegreerd lokaal sociaal beleid mogelijk te maken, met respect voor de verschillende rechtspersonen, die erbij betrokken zijn. Daaruit volgt dat de gemeente en het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn (OCMW) naast het

gezamenlijk meerjarenplan ook een gezamenlijke jaarrekening opstellen, dat door beide raden wordt vastgesteld.

In de jaarrekening wordt het financiële evenwicht voor de twee besturen als één geheel weergegeven. Omdat elke rechtspersoon voor de eigen verplichtingen en verbintenissen blijft instaan, wordt de realisatie van de kredieten van beide entiteiten afzonderlijk weergegeven.

De vaststelling van de jaarrekening behoort tot de voorbehouden bevoegdheden van de raad. De gemeenten en de OCMW's hebben een geïntegreerde jaarrekening, maar hebben hun eigen bevoegdheden voor de vaststelling ervan. Zowel de gemeenteraad als de raad voor maatschappelijk welzijn moet eerst zijn eigen deel van de jaarrekening vaststellen. Daarna kan de gemeenteraad het deel van de jaarrekening dat de raad voor maatschappelijk welzijn heeft vastgesteld, goedkeuren, waardoor de jaarrekening definitief is vastgesteld.

De goedkeuring van de gemeenteraad is nodig omdat de gemeente volgens artikel 254 van het decreet lokaal bestuur ervoor dient te zorgen dat het OCMW dat de gemeente bedient, steeds zijn financiële verplichtingen kan nakomen.

Overwegende dat de jaarrekening bestaat uit een beleidsevaluatie, een financiële nota en een toelichting;

Overwegende dat de beleidsevaluatie van de jaarrekening het beleid weergeeft dat de gemeente en het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn gedurende het boekjaar hebben gevoerd en de beleidsdoelstellingen evalueert en de mate waarin ze zijn bereikt.

Overwegende dat de financiële nota van de jaarrekening de financiële gevolgen van het gevoerde beleid weergeeft en volgende rapporten omvat:

- J1: Doelstellingenrekening
- J2: Staat van het financieel evenwicht
- J3: Realisatie van de kredieten
- J4: Balans
- J5: Staat van opbrengsten en kosten

Overwegende dat de toelichting van de jaarrekening alle informatie bevat over de verrichtingen in het ontwerp van jaarrekening die relevant is voor de raadsleden om met kennis van zaken een beslissing te kunnen nemen. De toelichting bevat volgende rapporten:

- T1: Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard
- T2: Ontvangsten en uitgaven naar economische aard
- T3: Investeringsprojecten
- T4: Evolutie van de financiële schulden
- T5: Toelichting bij de balans
- Financiële risico's
- Waarderingsregels
- Rechten en verplichtingen niet in de balans opgenomen (klasse 0)
- Verklaring materiële verschillen tussen geboekte en geraamde ontvangsten en uitgaven
- Toelichting over de kosten, opbrengsten, uitgaven en ontvangsten met een buitengewone invloed op het budgettair resultaat van het boekjaar en het overschot of tekort van het boekjaar
- Overzicht van de (gedeelten van de) niet-aangewende kredieten voor investeringen
- Gemeentelijke tussenkomst in het tekort van het OCMW
- Bijkomende documentatie

De documentatie bij de jaarrekening bevat minstens:

- het overzicht van alle beleidsdoelstellingen die in de jaarrekening zijn opgenomen, met de bijbehorende actieplannen en acties, telkens met de bijbehorende ontvangsten en uitgaven

- een overzicht, per boekjaar, van de toegestane werkings- en investeringssubsidies
- per beleidsdomein, het overzicht van de beleidsvelden die er deel van uitmaken
- een overzicht van de verbonden entiteiten, waarmee alle entiteiten worden bedoeld waarvoor
- het bestuur de wettelijke, statutaire of feitelijke verplichting heeft om rechtstreeks of onrechtstreeks tussen te komen in verliezen of tekorten
- een overzicht van de personeelsinzet
- een overzicht van de jaarlijkse opbrengst van elke door het bestuur geheven belastingsoort

Overwegende dat het geconsolideerd beschikbaar budgettair resultaat van boekjaar 2025 € 2.577.851,19 bedraagt;

Overwegende dat de autofinancieringsmarge van boekjaar 2025 € 1.640.128,65 bedraagt;

### **Beraadslaging**

Schepen Tomas De Meyer verstrekt toelichting bij dit agendapunt. De toelichting wordt gegeven zowel voor de cijfers van de gemeente als het OCMW. Voor de details m.b.t. de bespreking van de rekening wordt verwezen naar het verslag van de gemeenteraad.

Volgende beraadslaging betreft specifiek het gedeelte van het OCMW:

Raadslid Dimitri Carpentier:

“Ik heb twee vragen.

1. We stellen vast dat het Woonzorgcentrum voor het eerst verlieslatend is. Eén van de verklaringen is dat er bijzonder veel met uitzendkrachten wordt gewerkt, hoewel dit nochtans de commentaar was die destijds vanuit de oppositie kwam. Dit jaar zijn de kosten voor uitzendkrachten met bijna 100.000 euro gestegen. Hoewel wat voorligt een terugblik is naar het verleden, is onze toekomstgerichte vraag op welke manier een poging zal worden gedaan om hier paal en perk aan te stellen.

2. We stellen vast het Dienstenchequebedrijf een tekort heeft van bijna 300.000 euro. Hoewel het tekort de voorbije jaren verminderde, blijkt dat dit nu opnieuw is toegenomen. Destijds kwam er eveneens vanuit de oppositie de opmerking dat dit eigenlijk niet kan en dat er veel efficiënter moet worden omgesprongen met de werking. Nu blijkt dat dit alvast in 2025 voor de huidige meerderheid evenmin gelukt is, is onze vraag of er op dat vlak veranderingen te verwachten zijn.”

Schepen Tomas De Meyer: “Wat betreft de personeelsuitgaven heb je een punt. Het verlies is te wijten aan de sterk gestegen kost van de interimkantoren en de hogere personeelsuitgaven. We hebben er oog voor, we werken eraan met alle diensten. Als het beleid dat nu voorligt verder gaat, dan gaat dit de goede richting uit. Sedert augustus 2025 zijn de uitgaven voor uitzendkrachten nagenoeg 0 geworden. Dit is reeds een resultaat van het beleid op dat vlak.

Wat de dienstencheques betreft, daar is nog werk aan de winkel. We zullen zeer alert blijven kijken dat de maatregelen die we namen goed uitgevoerd worden.”

Schepen Frederik Demeyere: “Ik wil nog wat extra toelichting geven rond de verklaring van de omslag van een overschot van 54.402 € in 2024 naar tekort van 240.261 € in 2025 voor het WZC Ter Linde.

De uitgaven stegen met 461.774 € naar een totaal van 11.400.163 €.

Voornaamste stijgingen:

1) Lonen zijn gestegen met 430.850 € (+5%)

Redenen:

\* toekennen van een derde pensioenpijler voor de contractuelen vanaf 1/1/2025 (extra kost van 38.020 €)

\* loonindexering van 2% in maart 2025

\* aanwerving extra hoofdverpleegkundige

\* 4 maanden overlap tussen het oud en nieuw diensthoofd technische dienst

\* extra aanwervingen die in de loop van 2024 gebeurden om de gestegen zorggraad op te vangen, werken verder door in 2025.

2) Kosten van uitzendkrachten bedragen 252.881 € en dat is 87.467 € meer dan in 2024. Inzet van uitzendkrachten (met een kost die ongeveer het dubbele is van een “reguliere” loonkost) was nodig om er onvoldoende personeel in contractueel verband kon worden gevonden.

De ontvangsten stegen ook, maar “slechts” met 167.111 €, naar een totaal van 11.159.902 €.

1) De opbrengsten van de dagprijs stegen met 103.212 €

2) In vergelijking met de vorige jaren was er een iets minder sterke stijging van het basisforfait, namelijk met 13.446 €

3) De opbrengsten van de cafetaria (-20.904 €) en van de maaltijden externe eters (-7.496 €) liggen lager dan in 2024, wegens gebrek aan een “volwaardige” cafetaria/restaurant tijdens de verbouwingen

4) In 2024 was er een recuperatie van energiekosten bij de aannemer van 34.827 €, terwijl dit in 2025 slechts 2.220 € was.

Wat dan het dienstenchequebedrijf betreft: eind 2025 hebben we het kader scherper gezet. Dit wordt nu verder uitgevoerd en het heeft beetje bij beetje effect. We volgen dit kort op. Intussen is er ook wel een verhoging geweest van het loon van de poetsvrouwen met 1 €/uur, in uitvoering van een Vlaams akkoord.

Raadslid Carpentier: “Ik hoor dat er dus sedert augustus geen of veel minder uitzendkrachten meer zijn, we gaan dit dus zien.

Aan schepen De Meyer: op een gemeenteraad in 2024 vertelde je dat 2 voltijds equivalenten voor het dienstenchequebedrijf te veel was als administratieve ondersteuning, maar dit gaat nu blijkbaar toch verder.”

### **BESLIST: éénparig**

Artikel 1: De raad voor maatschappelijk welzijn stelt de jaarrekening 2025 vast voor het deel van het OCMW Hooglede.

Art. 2: Het geconsolideerd beschikbaar budgettair resultaat van boekjaar 2025 bedraagt € 2.577.851,19.

De geconsolideerde autofinancieringsmarge van boekjaar 2025 bedraagt € 1.640.128,65.

## **3 Raamovereenkomst aankoop en levering van brood en gebak WZC Ter Linde - Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze**

### **Regelgeving**

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikelen 77 en 78, betreffende de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn;

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen;

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht;

Gelet op 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;

Gelet op de wet van 17 juni 2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten, inzonderheid artikel 36 en artikel 57 en artikel 43;

Gelet op het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen;

Gelet op het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen;

### **Feiten en context**

Overwegende dat in het kader van de opdracht “Raamovereenkomst aankoop en levering van brood en gebak - WZC” een bestek met nr. 2026-001 werd opgesteld door OCMW Hooglede;

Overwegende dat deze opdracht als volgt is opgedeeld:

\* Basisopdracht (Raamovereenkomst aankoop en levering van brood en gebak - WZC), raming: € 62.956,10 excl. btw of € 66.733,47 incl. 6% btw;

\* Verlenging 1 (Raamovereenkomst aankoop en levering van brood en gebak - WZC), raming: € 62.956,10 excl. btw of € 66.733,47 incl. 6% btw;

\* Verlenging 2 (Raamovereenkomst aankoop en levering van brood en gebak - WZC), raming: € 62.956,10 excl. btw of € 66.733,47 incl. 6% btw;

\* Verlenging 3 (Raamovereenkomst aankoop en levering van brood en gebak - WZC), raming: € 62.956,10 excl. btw of € 66.733,47 incl. 6% btw;

Overwegende dat de totale uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 251.824,40 excl. btw of € 266.933,88 incl. 6% btw;

Overwegende dat de opdracht zal worden afgesloten voor een duur van 12 maanden;

Overwegende dat voorgesteld wordt de opdracht te gunnen bij wijze van de openbare procedure;

Overwegende dat het bestuur bij het opstellen van de lastvoorwaarden voor deze opdracht niet beschikte over de exact benodigde hoeveelheden;

Overwegende dat deze raming de limieten van de Europese bekendmaking overschrijdt;

Overwegende dat de uitgave voor deze opdracht voorzien is op het exploitatiebudget van 2026 en de daarop volgende jaren;

Gelet op de opmerking van raadslid Dimitri Carpentier dat in het verleden de beoordeling door de bewoners ook als een criterium werd meegenomen;

Gelet op de vraag van raadslid Dimitri Carpentier om ook nu in het bestek het criterium van beoordeling door bewoners en personeel mee te nemen, zodat ook zij een aandeel in de beoordeling van de aangeboden producten hebben;

Gelet op de repliek van Schepen Tomas De Meyer waarbij hij vraagt of raadslid Dimitri Carpentier concreet kan aangeven hoe deze beoordeling in het bestek dient geformuleerd te worden en waarbij hij voorstelt het agendapunt te verdagen naar een volgende zitting zodat raadslid Carpentier intussen een tekstvoorstel kan doorsturen;

Gelet op het feit dat Schepen De Meyer ook nog opmerkt dat het handig zou geweest zijn indien raadslid Carpentier deze suggestie vooraf had gemaakt, zodat dit nu reeds kon meegenomen worden in de beslissing, maar dat hij bereid is om het punt te verdagen;

### **Beraadslaging**

Schepen Tomas De Meyer: "Aangezien de bedragen van de bestellingen van aankoop van brood en gebak voor het woonzorgcentrum (WZC) Ter Linde de drempelwaarde voor overheidsopdrachten ruimschoots overschrijden (geraamd bedrag € 251.824,40 excl. btw of € 266.933,88 incl. 6% btw), dient deze aanbesteding wettelijk gezien eigenlijk te worden gegund via een openbare procedure.

De voorliggende opdracht heeft een looptijd van 12 maanden, met mogelijkheid tot drie verlengingen van telkens één jaar.

De totale geraamde kost over de volledige looptijd bedraagt dus €266.933,88 incl. btw.

De uitgaven worden voorzien in het exploitatiebudget van 2026 en de daaropvolgende jaren.

De OCMW-raad wordt gevraagd het bestek, de raming en de gunningswijze goed te keuren."

Raadslid Dimitri Carpentier:

"Wij zullen dit goedkeuren, maar onder het motto eten is life weet ik uit ervaring dat de kwaliteit van het brood en gebak in het verleden o.m. werd beoordeeld door het personeel en de bewoners. Is dit deze keer ook zo voorzien? Zoniet zouden wij toch willen vragen om hiermee rekening te willen houden."

Schepen De Meyer vraagt of raadslid Carpentier concreet kan aangeven hoe dit in het bestek geformuleerd kan worden. Hij stelt voor dat raadslid Carpentier hieromtrent een tekstsuggestie zal bezorgen en dat het agendapunt verdaagd wordt naar een volgende zitting.

Schepen De Meyer stelt dat het wel handig zou geweest zijn indien die suggestie vooraf was gekomen, dan had ze meteen meegenomen kunnen zijn.

### **BESLIST:**

Enig artikel: Dit agendapunt wordt verdaagd naar een volgende zitting.

#### **4 Toetreding raamovereenkomsten in het kader van energie-efficiëntiediensten via VEB aankoopcentrale: goedkeuring**

##### **Regelgeving**

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikelen 77 en 78, betreffende de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn;

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen;

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht;

Gelet op 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;

Gelet op de wet van 17 juni 2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten, inzonderheid artikel 92 (de geraamde waarde excl. btw bereikt de drempel van € 200.000,00 niet), en inzonderheid artikelen 2, 6° en 47 §2 die de aanbestedende overheden vrijstelt van de verplichting om zelf een plaatsingsprocedure te organiseren wanneer ze een beroep doen op een aankoopcentrale en artikel 43;

Gelet op het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen;

Gelet op het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen;

##### **Feiten en context**

Overwegende dat VEB aankoopcentrale meerdere raamovereenkomsten heeft afgesloten met als voorwerp: Leveren van energie-efficiëntiediensten;

Overwegende dat OCMW Hooglede wenst toe te treden tot de raamovereenkomsten in het kader van energie-efficiëntiediensten;

Overwegende dat gezamenlijk aankopen kan leiden tot aanzienlijke besparingen en administratieve vereenvoudiging;

##### **Beraadslaging**

Schepen Tomas De Meyer verzorgt de toelichting: "Dit punt betreft de toetreding van het OCMW van Hooglede en straks ook hetzelfde in de gemeenteraad tot de raamovereenkomsten van het Vlaams Energiebedrijf voor energie-efficiëntiediensten.

We willen graag bekijken hoe we energiezuiniger en energie-efficiënter kunnen werken, eventueel ook overgaan tot aankoop van duurzame energieoplossingen.

Door gebruik te maken van deze aankoopcentrale vermijden we een eigen aanbestedingsprocedure en kunnen we efficiënter en mogelijk goedkoper werken.

We vragen de raad om het samenwerkingsakkoord goed te keuren en deelname aan deze raamcontracten toe te laten tegen de vastgelegde voorwaarden."

##### **BESLIST: éénparig**

Artikel 1: Het samenwerkingsakkoord tussen VEB NV en OCMW Hooglede wordt principieel goedgekeurd.

Art. 2: OCMW Hooglede kan bestellingen plaatsen via de raamcontracten in het kader van energie-efficiëntiediensten tegen de eenheidsprijzen vermeld in de offertes van de inschrijvers.

#### **5 Principiële beslissing houdende verkoop van 16 sociale woningen aan de woonmaatschappij "Thuiswest": goedkeuring**

##### **Regelgeving**

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen;

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van verschillende besluiten over wonen;

### **Feiten en context**

Overwegende dat de OCMW's, in toepassing van hoger vermelde wetgeving, niet verplicht zijn om de onroerende goederen die geschikt zijn voor de sociale huisvesting over te dragen aan een woonmaatschappij. De woonmaatschappij is daarentegen wel verplicht om de rechten op sociaal woonpatrimonium die in haar werkingsgebied liggen en die de OCMW's haar aanbieden, over te nemen;

Overwegende dat beheer van sociale woningen een steeds complexere materie wordt, waarbij de opvolging van de sociale huurreglementering geen sinecure meer is en dat het bovendien dan ook maar om een heel beperkt aantal sociale woningen gaat, namelijk 21;

Overwegende dat lokale besturen geen toegang hebben tot het Centraal inschrijvingsregister, dat het OCMW van Hooglede daarom, bij middel van overeenkomst goedgekeurd in het College van Burgemeester en Schepenen van 19 februari 2025, een beroep doet op de lokale woonmaatschappij Thuiswest en dat de woonmaatschappij een toewijzingslijst genereert voor de woningen;

Overwegende dat de overdracht van sociale woningen beperkt zal worden tot 16 van de 21 sociale woningen, nl. de 8 woningen in de Hogestraat 1 en 3, de woningen Clemens Carbonstraat 2 A en 2 B en de 6 sociale woningen gelegen aan de Bruggestraat en de Johny Thiostraat;

Overwegende dat de 5 sociale woningen in het Sociaal Huis, Hogestraat 170, niet zullen overgedragen worden aan "Thuiswest", gezien de sociale woningen daar deel uitmaken van een groter geheel binnen het "Sociaal Huis" (waarin ook andere bestemmingen zijn ondergebracht zoals LOI, crisiswoning, Fietsbib, Mamadepot en polyvalente zaal) en we met een overdracht de toekomstige bestemming van gebouw en site zouden hypothekeren;

Overwegende dat in afwachten van herbestemming of verkoop van het "Sociaal Huis" de 5 daarin gesitueerde sociale woningen via een beheersovereenkomst kunnen verhuurd worden door de woonmaatschappij Thuiswest;

Overwegende dat de overdracht van de sociale woningen van het OCMW van Hooglede naar "Thuiswest" dient te gebeuren tegen de sociale venale waarde, zoals bepaald in het schattingsverslag van de Vlaamse Belastingdienst van 29 mei 2024;

Gelet op de bepaling van de sociale venale waarde per woning:

Clemens Carbonstraat 2 A: 66.350 €

Clemens Carbonstraat 2 B: 65.345 €

Bruggestraat 40/1: 64.674 €

Bruggestraat 40/10: 74.727 €

Bruggestraat 40/11: 71.376 €

Johny Thiostraat 2: 73.387 €

Johny Thiostraat 4: 73.722 €

Johny Thiostraat 6: 70.036 €

Hogestraat 1/1: 59.313 €

Hogestraat 1/11: 67.020 €

Hogestraat 1/12: 70.371 €

Hogestraat 1/21: 65.345 €

Hogestraat 1/22: 70.371 €

Hogestraat 3/1: 61.658 €

Hogestraat 3/2: 61.658 €

Hogestraat 3/11: 60.653 €;

### **Beraadslaging**

Schepen Frederik Demeyere verstrekt toelichting bij dit agendapunt: "OCMW's waren/zijn in toepassing van de wetgeving "1 woonmaatschappij" niet verplicht om de onroerende goederen die geschikt zijn voor de sociale huisvesting over te dragen aan een woonmaatschappij. De woonmaatschappij is daarentegen wel verplicht om de woningen over te nemen die de OCMW's haar aanbieden.

Het beheer van sociale woningen wordt een steeds complexere materie, waarbij de opvolging van de sociale huurreglementering geen sinecure meer is. Bovendien gaat het dan ook maar om een heel beperkt aantal sociale woningen, namelijk 21.

De lokale besturen hebben ook geen toegang tot het Centraal inschrijvingsregister en daarom doet het OCMW, door middel van een overeenkomst, reeds een beroep op de lokale woonmaatschappij Thuiswest. Die genereert een toewijzingslijst voor onze sociale woningen, waarna wij de toewijs kunnen doen.

De overdracht van de sociale woningen zal beperkt worden tot 16 van de 21 sociale woningen, nl. de 8 woningen in de Hogestraat 1 en 3, de woningen Clemens Carbonstraat 2 A en 2 B en de 6 sociale woningen gelegen aan de Bruggestraat en de Johny Thiostraat.

De 5 sociale woningen in het Sociaal Huis, Hogestraat 170, zullen niet overgedragen worden aan "Thuiswest", gezien de sociale woningen daar deel uitmaken van een groter geheel binnen het "Sociaal Huis" (waarin ook andere bestemmingen zijn ondergebracht zoals LOI, crisiswoning, Fietsbib, Mamadepot en polyvalente zaal) en we met een overdracht de toekomstige bestemming van gebouw en site zouden hypothekeken. In afwachting van herbestemming of verkoop van het "Sociaal Huis" zal bekeken worden dat de 5 daarin gesitueerde sociale woningen via een beheersovereenkomst kunnen verhuurd worden via de woonmaatschappij Thuiswest.

De overdracht van de sociale woningen van het OCMW van Hooglede naar "Thuiswest" dient te gebeuren tegen de sociale venale waarde, zoals bepaald in het schattingsverslag van de Vlaamse Belastingdienst van 29 mei 2024.

### **BESLIST: éénparig**

Artikel 1: Er wordt principieel beslist tot de verkoop van 16 sociale woningen van OCMW Hooglede aan woonmaatschappij "Thuiswest":

Clemens Carbonstraat 2 A  
Clemens Carbonstraat 2 B  
Bruggestraat 40/1  
Bruggestraat 40/10  
Bruggestraat 40/11  
Johny Thiostraat 2  
Johny Thiostraat 4  
Johny Thiostraat 6  
Hogestraat 1/1  
Hogestraat 1/11  
Hogestraat 1/12  
Hogestraat 1/21  
Hogestraat 1/22  
Hogestraat 3/1  
Hogestraat 3/2  
Hogestraat 3/11.

Art. 2: Er wordt opdracht gegeven aan de Dienst Vastgoedstransacties van de Vlaamse Overheid tot verkoop van de in artikel 1 vermelde sociale woningen aan de woonmaatschappij Thuiswest.

Art. 3: In afwachting van een herbestemming of verkoop van het "Sociaal Huis", Hogestraat 170, 8830 Hooglede, zullen de 5 daarin gesitueerde woningen in beheer worden genomen door de woonmaatschappij "Thuiswest". Hiertoe wordt een afzonderlijke overeenkomst afgesloten.

## **6 Documenten gewijzigd in het kader van het revisietraject 2025 van het OFP Prolocus: goedkeuring**

### **Feiten en context**

Overwegende dat het OFP PROLOCUS in de eerste helft van 2025 een aantal sleuteldocumenten herzien heeft in het kader van haar revisietraject "passiva-zijde"[1], met name:

- Het financieringsplan;
- De beheersovereenkomst;

Overwegende dat het voornamelijk gaat om technisch-juridische aanpassingen, met als doel om de teksten beter te laten aansluiten bij de praktijk;

Overwegende dat er daarnaast ook een aantal inhoudelijke wijzigingen werden aangebracht, zoals bijvoorbeeld in de beheersovereenkomst:

- de transparante beschrijving van de aangepaste (goedkopere) kostenregeling;
- het inschrijven van een aantal aansprakelijkheidsbeperkingen n.a.v. een wijziging van het Burgerlijk Wetboek,
- het bepalen van een praktische regeling m.b.t. de verworven pensioenrechten van aangeslotenen van een fusiebestuur dat haar pensioenverplichtingen niet langer toevertrouwt aan het OFP Prolocus, enz.

en in het financieringsplan:

- het vervangen van een aantal niet-gebruikte RSZ-inningspercentages door andere RSZ-inningspercentages die moeten toelaten om in de toekomst voor een aantal besturen fijnmaziger te innen,
- beschrijving van de praktische toepassing van de pre-financiering bij fusies van besturen enz.

Overwegende dat in het kader van het revisietraject ook een aantal technisch-juridische wijzigingen aan het Kaderreglement Tweede Pensioenpijler Contractanten (hierna "het Kaderreglement") en aan het Bijzonder Reglement werden voorgesteld, hoofdzakelijk met als doel om het beheer van het DC-Plan te vereenvoudigen;

Overwegende dat ook het Kaderreglement zelf bepaalde dat het begin 2025 door de sociale partners moest geëvalueerd worden, met mogelijks een bijsturing tot gevolg;

Overwegende dat de voorgestelde wijzigingen aan het Kaderreglement besproken werden in het Comité C1;

Overwegende dat bovenvermelde documenten goedgekeurd werden op de Raad van Bestuur van het OFP Prolocus van 23 mei 2025, en bekrachtigd werden op de Algemene Vergadering van 17 juni 2025;

Overwegende dat het Kaderreglement werd goedgekeurd in het Protocol van Akkoord van 12 november 2025 van het Comité C1;

Overwegende dat in navolging van het bovenvermelde aan het bestuur gevraagd wordt om de wijzigingen aan haar Bijzonder Reglement goed te keuren, en om in te stemmen met de Bijlage bij de Toetredingsakte tot goedkeuring van de wijzigingen aan de beheersovereenkomst en het financieringsplan;

---

[1] Dit is het revisietraject dat betrekking heeft op de pensioenverplichtingen, in 2026 wordt het revisietraject met betrekking tot de "activa-zijde" (de assets) uitgevoerd.

### **Beraadslaging**

Schepen Tomas De Meyer licht het agendapunt toe: "Het pensioenfonds OFP Prolocus, waarbij Vlaamse lokale besturen zijn aangesloten, heeft in 2025 zijn basisdocumenten herzien. Deze documenten waren eerder goedgekeurd bij de toetreding in 2022, maar moesten worden aangepast aan nieuwe inzichten en regelgeving.

In 2025 werden het financieringsplan, de beheersovereenkomst en de pensioenreglementen herzien. Het gaat hoofdzakelijk om technisch-juridische aanpassingen om de werking beter af te stemmen op de praktijk, aangevuld met enkele inhoudelijke wijzigingen zoals een duidelijkere en goedkopere kostenregeling, aangepaste aansprakelijkheidsregels en praktische afspraken bij bijvoorbeeld fusies van besturen, pensioenopbouw bij ziekte en/of vertrek, bepaalde waarborgen die aangepast worden, enz.

Hoewel de algemene vergadering van het fonds en de sociale partners de wijzigingen al heeft goedgekeurd, moeten ook alle deelnemende besturen deze opnieuw formeel bekrachtigen.

Tegelijk leiden de wijzigingen tot een verlaging van de kostenbijdragen voor de aangesloten besturen.

De OCMW-raad en straks ook formeel de gemeenteraad wordt gevraagd om het aangepaste bijzonder reglement goed te keuren, in te stemmen met de wijzigingen aan de beheersovereenkomst en het financieringsplan, en een mandaat te geven voor de ondertekening van de nodige documenten."

### **BESLIST: éénparig**

Artikel 1: Het bestuur heeft kennis genomen van de wijzigingen aan de beheersovereenkomst en het financieringsplan, alsook van het gewijzigde Kaderreglement en het in uitvoering daarvan gewijzigde Bijzonder Reglement.

Art. 2: Het bestuur keurt de wijzigingen aan haar Bijzonder Reglement goed.

Art. 3: Het bestuur stemt in met de Bijlage bij de Toetredingsakte tot goedkeuring van de wijzigingen aan de beheersovereenkomst en het financieringsplan.

Art. 4: Het bestuur geeft aan Frederik Demeyere het mandaat om de Bijlage bij de Toetredingsakte en het Bijzonder Reglement te ondertekenen, en verzoekt om deze documenten op de gevraagde wijze zo spoedig mogelijk ter beschikking te stellen van het OFP Prolocus.

## **7 Agenda en vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordigers voor de Algemene Vergadering van 16 juni 2026 van de dienstverlenende vereniging Creat Services: goedkeuring**

### **Regelgeving**

Gelet op het feit dat OCMW Hoogdele aangesloten is bij Creat Services dv;

Gelet op de statuten van Creat Services dv;

Gelet de bepalingen van het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

### **Feiten en context**

Gelet op de oproepingsbrief van 3 april 2026 voor de Algemene Vergadering van Creat Services dv op 16 juni 2026, waarin de agenda werd meegedeeld;

### **BESLIST: éénparig**

Artikel 1: De gemeenteraad beslist goedkeuring te verlenen aan alle punten op de agenda van de Algemene Vergadering Creat Services dv van 16 juni 2026 en de daarbij behorende documentatie nodig voor het onderzoek van de agendapunten:

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

Art. 2: De OCMW-raad draagt de aangeduide vertegenwoordiger, Frederik Demeyere, of de plaatsvervangend vertegenwoordiger, Pieter Declercq, op om namens het bestuur alle akten en bescheiden met betrekking tot de Algemene Vergadering van Creat Services dv vastgesteld op 16 juni 2026, te onderschrijven en hun stemgedrag af te stemmen op het in de beslissing van de gemeenteraad van heden bepaalde standpunt met betrekking tot de agendapunten van voormelde Algemene Vergadering.

Art. 3: Een afschrift van dit besluit zal verzonden worden:

- bij voorkeur per elektronische post naar het e-mailadres AVCreatServices@creat.be.
- per post t.a.v. Creat Services dv, p/a Intercommunaal Beheer Farys, Stropstraat 1 te 9000 Gent.

## **8 Dienstverlenende vereniging Cival (C-smart) – algemene vergadering van 25 juni 2026 – statutenwijziging: goedkeuring**

### **Regelgeving**

Overwegende dat de raad voor maatschappelijk welzijn bevoegd is op grond van de artikelen 77 en 78 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur (hierna "DLB");

### **Feiten en context**

Overwegende dat artikel 427 DLB de procedure van statutenwijzigingen van de dienstverlenende en opdrachthoudende verenigingen beschrijft;

Overwegende dat het OCMW deelnemer is van de dienstverlenende vereniging Cival (C-smart);

Overwegende dat de raad van bestuur voorstelt de officiële naam van de dienstverlenende vereniging te wijzigen in "C-smart";

Overwegende dat de naam C-smart vandaag reeds door de dienstverlenende vereniging wordt gebruikt als merknaam voor haar dienstverlening, waaronder de rol van aankoopcentrale;

Overwegende dat de statuten de organisatie en de werking van de dienstverlenende vereniging regelen;

Overwegende dat het ontwerp van statutenwijziging samen met het advies van de Vlaamse Regering over de statutenwijziging op 27 maart 2026 via e-mail werd overgemaakt;

Overwegende dat artikel 427 DLB bepaalt dat uiterlijk negentig kalenderdagen voor de algemene vergadering die de statutenwijzigingen moet beoordelen, een door de raad van bestuur opgesteld ontwerp samen met het advies van de Vlaamse Regering over de statutenwijzigingen aan alle deelnemers wordt voorgelegd; dat de beslissingen daarover van hun raden die de oorspronkelijke statuten hebben goedgekeurd, het mandaat bepalen van de respectieve vertegenwoordigers op de algemene vergadering en bij het verslag worden gevoegd;

Overwegende dat de algemene vergadering waarvan sprake in deze alinea wordt voorzien op 25 juni 2026;

Overwegende dat de voorgelegde statutenwijziging strekt tot wijziging van de naam van de dienstverlenende vereniging;

Overwegende dat, volgens het advies van de Vlaamse Regering, deze wijziging in overeenstemming is met het recht;

Overwegende dat er geen bezwaren voorhanden zijn om goedkeuring van de voorgelegde statutenwijziging te weigeren;

**BESLIST: éénparig**

Artikel 1: Het ontwerp van statutenwijziging van de dienstverlenende vereniging Cipal (C-smart), medegedeeld bij e-mail van 27 maart 2026 en te behandelen op de algemene vergadering van 25 juni 2026 wordt goedgekeurd.

Art. 2: De vertegenwoordiger van het OCMW, Frederik Demeyere, of zijn plaatsvervanger Pieter Declercq, wordt gemandateerd om op de algemene vergadering van de dienstverlenende vereniging Cipal (C-smart) van 25 juni 2026 te handelen en te beslissen conform dit besluit. Indien deze algemene vergadering niet geldig zou kunnen beraadslagen of indien deze algemene vergadering om welke reden dan ook zou worden verdaagd, dan blijft de vertegenwoordiger van het OCMW gemachtigd om deel te nemen aan elke volgende vergadering met dezelfde agenda.

Art. 3: Het Vast Bureau wordt gelast met de uitvoering van dit besluit en in het bijzonder met het in kennis stellen daarvan aan de dienstverlenende vereniging Cipal (C-smart).

-

Aldus gedaan in zitting van 23 april 2026.

De Algemeen directeur,

Filip Van Eeckhout.

De Voorzitter van de Raad voor  
maatschappelijk welzijn,

Els Werbrouck.

---