

**NOTULEN RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN**  
**VAN 19 MAART 2020**

Aanwezig:	Jan Stevens, burgemeester; Filiep De Vos, Daisy Haydon, Magda Deprez, schepenen; Rachida Abid, Mia Deloddere, Guido Callewaert, Rik Buyse, Filip Dinneweth, Jan De Potter, Caroline Lannoo, Vincent Herman, Frédéric Depypere, Geert Snoeck, Emilie Clinckemaillie, Ellen Rogge, Griet Ameye, Benedikt Planckaert, Wout Verheye, Frank Soetaert, OCMW-raadsleden; Carlos Verbrugghe, voorzitter OCMW-raad; Bruno Debrabandere, algemeen directeur
Verontschuldigd:	
Afwezig:	

*De vier fracties keurden met eenparigheid van stemmen de virtuele wijze van vergaderen, de procedure voor het uitbrengen van stemmen alsook de gewijzigde agenda van de raad voor maatschappelijk welzijn goed, zoals beslist door de burgemeester op 18 maart 2020, naar aanleiding van de genomen maatregelen door de overheid betreffende het voorkomen van de verspreiding van het Covid-19-virus.*

**OPENBARE ZITTING**

**1. Goedkeuring notulen vorige zitting - openbare zitting**

De raad voor maatschappelijk welzijn,

De notulen van de raad voor maatschappelijk welzijn van 6 februari 2020 worden goedgekeurd.

Gelet dat de Vlaams Belang fractie zich onthoudt;

Uitslag van de stemming:

20 ja-stemmen

1 onthouding

**2. Goedkeuring selectieidraad "Concessie voor werken voor de bouw en de exploitatie van een nieuw woonzorgcentrum Ter Lembeek en de herbestemming van de huidige site voor het lokaal bestuur Wielsbeke met de mogelijke toevoeging van de bouw van een dagopvangcentrum en assistentiewoningen voor het lokaal bestuur Oostrozebeke"**

De raad voor maatschappelijk welzijn,

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

Gelet dat de gemeente Wielsbeke in kader van de bouw van een nieuw woonzorgcentrum heeft beslist om een samenwerking aan te gaan met een partner;

Gelet dat de gemeente Wielsbeke hierbij heeft gevraagd ondersteuning te krijgen van Probis en Rasschaert Advocaten;

Gelet dat in kader van het zoeken van partners voor de bouw & exploitatie van het nieuw woonzorgcentrum advocaat Wim Rasschaert heeft voorgesteld een concurrentiedialoog toe te passen binnen de wetgeving overheidsopdrachten;

Overwegende dat advocaat Wim Rasschaert een selectieleidraad heeft opgesteld voor de bouw en de exploitatie van een nieuw woonzorgcentrum Ter Lembeek, Wielsbeke en de herbestemming van de huidige site;

Overwegende dat in het kader van het voeren van de concurrentiedialoog een projectstuurgroep dient te worden opgericht bestaande uit 3 schepenen, de algemeen directeur, de financieel directeur, een lid van elke fractie en advocaat Wim Rasschaert;

Overwegend dat in het kader van de gesprekken met de kandidaten van de leden van de projectstuurgroep wordt verwacht dat zijn geen verdere communicatie voeren over de inhoud van deze gesprekken en gevraagd zullen worden een vertrouwelijkheidsverklaring te ondertekenen;

Gelet op de goedkeuring van de selectieleidraad door de raad voor maatschappelijk welzijn op 24 oktober 2019;

Gelet op de infosessie van 19 november 2019;

Gelet op de goedkeuring van het samenwerkingsprotocol ter uitbreiding van de selectieleidraad tussen het OCMW Wielsbeke en het OCMW Oostrozebeke door de raad voor maatschappelijk welzijn op 6 februari 2020;

Gelet op de infosessie van 9 maart 2020;

Gelet dat vanuit de infosessies is gebleken dat er vraag is naar een aantal verduidelijkingen;

Gelet dat de verduidelijkingen, gelet op de leesbaarheid, werden aangebracht in de voorliggende aangepaste versie van de leidraad;

Gelet dat de raad voor maatschappelijk welzijn wordt verzocht hieraan zijn goedkeuring te verlenen;

Gelet op de opmerkingen van de verschillende fracties:

#### Opmerkingen U. fractie

##### Ontwerpbeslissing

1. Inbreng van Probis wordt opnieuw aangehaald – echter nog geen verduidelijking gekregen bij de rol die Probis gaat spelen.

- Zullen zij de projectstuurgroep adviseren? Bijwonen?

- Maken zij een voorafgaande studie op die de behoeften aantoont? Uitwerking van een ideale situatie (bv. naar bezetting bewoners (zorggraad), personeel, break-even punt?)

*(pagina 13 spreekt van eventuele inbreng van bijkomende bedden in het WZC: heeft men een zicht op welke de noden zijn nu en over X jaar?)*

2. Er wordt verwezen in de ontwerpbeslissing naar ‘vragen naar verduidelijkingen’ (gesteld in het infomoment van 9/3 Il.): het ware wenselijk deze vragen/verduidelijkingen in een verklarende nota op te sommen.

*-Tot vervelens toe valt vast te stellen dat de ‘verklarende nota’ in Cobra een nietszeggend document is dat copy/paste is van de ontwerpbeslissing, en geen enkele toegevoegde waarde of info biedt in het dossier.*

*Nochtans is dit dé manier om wat bijkomende uitleg te geven in een dossier. Zeker nu de projectstuurgroep niet kan samenkomen, ware een toelichtende/verklarende nota des te meer aangewezen.*

3. Na het indienen van de kandidaturen zal éérst een selectie gebeuren door het Vast Bureau, om dan pas de gespreksronde aan te vatten met de projectstuurgroep.

Waarom wordt de projectstuurgroep nu al uitgesloten in de fase van de selectie?

##### Selectieleidraad

4.1. Kan het bestuur duidelijke uitspraak doen omtrent de samenwerking tussen de besturen (en de zgnde. synergie die aangekaart wordt):

is dit een samenwerking, louter ifv. het kiezen van een partner

of gaat de/het samenwerkingsintentie/-onderzoek verder en wordt ook bekeken in welke mate beide besturen een samenwerking kunnen opzetten voor de exploitatie van het Dagverzorgingscentrum (dus nà de realisatie)?

4.2. Er werd eerder door Schepen Filiep De Vos gesteld dat de toekomstige partner zal moeten voldoen aan de CD&V-waarden: waar is dit in de nota terug te vinden, en welke zijn die dan? Moeten die niet opgenomen worden vanaf pag. 13 van de indicatieve gunningscriteria?

Is er een maximum ligdagprijs die men wil bepalen (te rekenen vanaf de start, bv. 2024?).

4.3. Er is een wijziging in de nota tov. voordien mbt. de omschrijving van de locatie – schematische aanduiding is verdwenen.

Nu beschreven als ‘locatie kan in overleg worden herbekeken’ ?

Vanwaar de wijziging?

4.4. In fase 2 wordt een dialoog met de geselecteerde kandidaten gehouden over het ontwerp van het bestek: wil dit zeggen dat de kandidaten nog kunnen voorstellen het bestek te wijzigen?

4.5. Pagina 12: deel tekst ontbreekt in het gekleurde vakje met een pijl naast.

4.6. Fase 4: voor alle duidelijkheid:

de gunning gebeurt aan het voorstel met de hoogste score (in punten)? Punten toegekend over de verschillende criteria?

4.7. In de nota wordt een beperkt aantal keren verwezen naar het onderdeel OCMW Oostrozebeke, maar dat onderdeel wordt nergens uitgewerkt weergegeven in de nota. Is dit een apart stuk dat door het bestuur van het OCMW Oostrozebeke wordt goedgekeurd? Is dit de nota van OCMW-Oostrozebeke die werd gebruikt bij de uitbreiding van de opdracht – in ongewijzigde vorm overgenomen?

#### Antwoord CD&V

- a) Het Vast bureau beslist eerst ...: als meerderheidsfractie willen wij de stuurgroep (lees: alle fracties van de gemeenteraad) maximaal betrekken bij het project. De bedoeling is dat dat stuurgroep adviseert en meedenkt, om tenslotte tot een goeie en correcte beslissing te komen in het Vast Bureau, die uiteindelijk het ‘dagelijks bestuur’ is van het OCMW.
- b) Een grote betrokkenheid: we hebben pas in januari een samenstelling van de stuurgroep gemaakt. Ondertussen leert de ervaring – ook weer in dit dossier – dat het juridisch correct moet zijn voor we starten met een project. Daarom laten we ons begeleiden door een advocatenkantoor omdat we verwachten dat daar de (juridische) specialisatie zit. Het dossier is ook geen ‘klein’ dossier, zodat, voor we starten er goed moet nagedacht worden.
- c) Het uitstellen van 2 bijeenkomsten zijn inderdaad ongelukkig geweest. Gewoon ter info, geef ik mee waarom het uitstel:
  - a. 1<sup>e</sup> maal omdat de gemeente Oostrozebeke gevraagd had om deel te nemen. Misschien was het inderdaad aangewezen om hier vooraf advies te vragen van de stuurgroep. Het moest allemaal snel gaan, want we willen geen tot weinig vertraging hebben in dit dossier. De corona-crisis zal ons hiermee zeker niet helpen.
  - b. De laatste zin leidt mij tot het uitstel van de 2<sup>e</sup> bijeenkomst: het was en is onverantwoord om nu een groep (hoe klein ook) van mensen samen te zetten – Wij, als bestuur, moeten het voorbeeld geven. Ingaan tegen de wettelijke maatregelen is geen optie.

- d) Ik neem nu reeds 3 agendapunten mee naar de 1<sup>e</sup> bijeenkomst met de stuurgroep :
- a. De rol en de werking van de stuurgroep bespreken
  - b. Uitleg verschaffen omtrent de materie zelf. Weet iedereen hoe het zit met vergunningen, welke spelers zijn er in de markt, wat zijn de behoeften vandaag en op langere termijn (!), ... .
  - c. Kan het bestuur duidelijke uitspraak doen omtrent de samenwerking tussen de besturen (en de zgnde. synergie die aangekaart wordt): is dit een samenwerking, louter ifv. het kiezen van een partner of gaat de/het samenwerkingsintentie/-onderzoek verder en wordt ook bekeken in welke mate beide besturen een samenwerking kunnen opzetten voor de exploitatie van het Dagverzorgingscentrum (dus nà de realisatie)? Toelichting en bespreking
- Zodra er meer duidelijkheid is in verband met de coronacrisis beloof ik dat we zo vlug mogelijk zullen samenkomen voor een informeel moment om op alle vragen te antwoorden en suggesties mee te nemen. Dit wordt dus zeker nog vervolgd.
- e) Opnemen van de CD&V-waarden in de selectiecriteria: dit lijkt mij dan eerder een beknotting van de waarde van de stuurgroep. U. roept duidelijk op tot inbreng. Dus laten we hier alle pistes open, maar laat het duidelijk zijn dat wij als CD&V-fractie binnen de stuurgroep en in de gespreksfasen van de selectieleidraad de CD&V-waarden zullen eisen.
- f) Uitstel van het agendapunt is niet overwogen omwille van de ‘snelheid’ – nog meer uitstellen tot na de crisis was voor ons geen optie en daarom is dit punt dan ook verder geagendeerd. Nu reeds, alle prognoses in acht genomen, zal de vertraging 3 tot 4 maanden bedragen, ondanks alle digitale en andere middelen. Ondertussen, zijn we op zoek, naar de beste manier om digitaal, de dringendste beslissingen, op een goeie manier te kunnen nemen met volledige aandacht voor het democratisch bestel, waaronder ‘volmachten’ voor mij zeker bespreekbaar is.
- g) De bemerking over advocaat Rasschaert in de begeleidende email: ik laat dit over aan de meester om een antwoord te formuleren.
- h) Meester Rasschaert maakt ook een antwoord op in verband met zuivere juridisch/technische vragen – zie het commentaar van de notule.

#### Antwoord advocaat Wim Rasschaert

- Nopens de inbreng van Probis en haar rol: het voorstel is dhr. Deschamps (Probis) aan te duiden als verslaggever van de projectstuurgroep en op die manier ook de inhoudelijke expertise binnen te brengen in de besprekingen. Probis beschikt niet over een stemrecht.
- Het spreekt voor zich dat Probis ten gepaste tijde door de Projectstuurgroep kan worden ingeschakeld om studieopdrachten te vervullen.
- De vragen tot verduidelijking die werden gesteld op de infosessie van 9 maart waren juridisch – technisch van aard en hadden betrekking op de vraag naar (exemplarisch):
  - Het profiel van partner dat werd gezocht voor de dialoogronde en de effectieve gunning van de opdracht: dit is nader toegelicht waarbij is benadrukt dat de partner –binnen de samenwerking- ook daadwerkelijk zal moeten instaan voor de realisatie van de nieuwbouw;
  - De inhoudelijke toelichting bij de gunningscriteria die zou worden gehanteerd en het soortelijk gewicht: de voornaamste aanpassing was deze van de inhoudelijke invulling van de gunningscriteria (waarbij inderdaad het soortelijk gewicht van de

criteria is aangepast zodat dit van de herbestemming van de huidige site gelijk is geplaatst met dat van de nieuwbouw) en waarbij is verduidelijkt dat over deze criteria niet meer zal worden onderhandeld.

- Interpretaties van bepaalde passages in de selectieleidraad;
- De afspraken tussen de OCMW's van Wielsbeke en Oostrozebeke zoals opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst en de impact ervan op de lopende procedure: wij hebben het aandeel van het OCMW Oostrozebeke beschouwd als een preciaire aanvulling op de hoofdopdracht die is gebleven;
- De reden voor de keuze van de concessie als uitgangspunt voor de procedure: antwoord: er is gekozen voor de concessie vanuit een inschatting van het soortelijk gewicht van nieuwbouw en exploitatie versus herbestemming;
- De raming van de opdracht: dit is gebeurd op basis van de inschatting dat de nieuwbouwkost en de exploitatie de Europese drempel voor overheidsopdrachten zullen overschrijden.

Deze vragen, en de antwoorden erop, hebben genoopt dermate verduidelijkingen te geven dat het beter leek hierop de selectieleidraad zelf te verduidelijken en de antwoorden te integreren. Van de gelegenheid is gebruik gemaakt om de procedurestappen te verduidelijken.

- Het is juridisch het vast bureau dat bevoegd is om de selectiebeslissing te nemen. Zij kan zich hierin laten adviseren door de projectstuurgroep, indien gewenst.
- Wat de samenwerking tussen de besturen betreft, dient te worden verwezen naar de samenwerkingsovereenkomst tussen de beide OCMW's. De dialoogronde laat in principe open om over samenwerking op het niveau van exploitatie te spreken. Beslissingen daarentegen moeten steeds worden genomen door de daartoe bevoegde organen;
- CD&V waarden: er zijn mij geen andere instructies gegeven dan deze die zich heden in de leidraad bevinden;
- De wijziging van de schematische aanduiding is weggelaten omdat ze geen toegevoegde waarde had. Voor het overige is slechts bevestigd wat reeds een gegeven was in de toelichtingen bij het project maar bij nader inzien te weinig duidelijk was, met name dat slechts een voorstel tot locatie voor de nieuwbouw is gedaan door de opdrachtgever, zonder te zeggen dat deze locatiekeuze zonder meer bindend is;
- De dialoogprocedure verloopt in een aantal stappen. In de dialoogfase wordt met de kandidaten gesproken over de werkelijke contouren van een mogelijke samenwerking. Met respect voor de vertrouwelijkheid en de gelijke mededinging, wordt na de dialoogfase het resultaat van de gesprekken opgenomen in een bestek (waarvan ook de gunningscriteria deel zullen uitmaken) en op basis waarvan zal worden gevraagd daadwerkelijk een offerte in te dienen. Dit bestek zal vooraf moeten goedgekeurd worden door de bevoegde organen bij de opdrachtgevers. Alvorens deze goedkeuring te vragen, wordt in het kader van de laatste fase ook gevraagd aan de kandidaten of zij opmerkingen hebben op een ontwerp van bestek. Het is dan aan de opdrachtgever om met deze opmerkingen om te gaan dusdanig dat de gelijke mededinging niet wordt geschonden.
- Op pag 12 in de kader ontbreekt het woord "opdracht".
- Fase 4: de opdracht zal worden toegekend aan de offerte met de hoogste score, waarvan de score wordt toegekend op basis van een beoordeling van de offerte op

criteria die nu zijn opgenomen in de selectieleidraad en waarvan een soortelijk gewicht is vastgesteld (tussen de herbesteding van de huidige site en de nieuwbouw)

- Er is nu in de selectieleidraad verduidelijkt wat reeds door de RMW werd goedgekeurd, met name de samenwerking. Hierbij is verwezen naar de nota zoals opgemaakt door het OCMW Oostrozebeke.

Tenslotte, nopens de opmerking *“nadat blijkbaar gebleken is op de tweede infovergadering (9 maart) dat mr. Rasschaert wat steken heeft laten vallen (? ja toch?) en dat dit wel wat uitleg vraagt. Want: nieuwe beslissing OCMW-raad.”*, verwijs ik naar wat hierboven is opgenomen en erken ik graag dat de verduidelijkingen n.a.v. kritische vragen van mogelijke geïnteresseerde investeerders m.i. ook echte verbeteringen zijn aan de leidraad die door ons is opgemaakt. Ook met de gegeven antwoorden kan geenszins worden uitgesloten dat er nog vragen zullen zijn, zoals ook de uitkomst van de dialoog met de geselecteerde kandidaten niet kan worden ingeschat. Voor het overige wordt een pionierstraject ingestapt voor dit type van opdrachten, dat ondertussen op meerdere andere plaatsen (maar het moet gezegd, in andere types van projecten met name sportinfrastructuur) tot goede resultaten en realisaties heeft geleid.

#### Opmerkingen N-VA fractie

In een vorige raad werd door onze fractie reeds aangehaald dat er ettelijke honderdduizenden euro's in het verleden betaald werden aan studies en plannen van architecten voor de bouw/renovatie van het bestaande Woonzorgcentrum op dezelfde site. Dit wordt nu zo maar weggeworpen! De schadevergoeding die de bestaande architect zal vragen is nog niet bekend (of wel soms?). Dit alles getuigt van wanbeheer m.b.t. de gemeentelijke financiën op de kap van de belastingbetaler. We constateren nu tot onze grote verbazing dat de selectieleidraad dient hernomen te worden, niet alleen omwille van het toevoegen van Oostrozebeke, maar wel wegens talrijke fouten indeze. Er wordt blijkbaar naast Mtr. Rasschaert nu ook Probis bij betrokken. Wat zijn de financiële implicaties hiervan? De nieuw opgestarte procedure 'concurrentiedialoog' wordt nog meer een praatbarak met het opnemen van 'mogelijkse toevoeging' van een dagopvangcentrum en assistentiewoningen voor Oostrozebeke. De 'effectieve toevoeging' bestaat wel reeds uit een extra 7 personen uit deze gemeente. N-VA Wielsbeke heeft van in het begin gesteld dat we hieraan niet wilden meewerken zoals geschetst hierboven. Graag hadden we volgende informatie nog doorgekregen:

- Werd het huidige dossier met de huidige architect reeds stopgezet? Wat zijn de consequenties, graag opgave van de totale kost.
- Wat met het onlangs vernieuwde Sociaal Huis?
- Graag update verloop nieuwe dossier – gelieve niet te schermen met het feit dat we geen deel uitmaken van de werkgroep, het is ons democratisch recht op de hoogte gehouden te worden.
- Wat is de kost van Mtr. Rasschaert en Probis indeze procedure?
- Hoeveel keer is 'de werkgroep' reeds samengekomen?

#### Antwoord CD&V

- Huidig dossier met architect is nog niet stopgezet: we wachten voorlopig het verloop van de concurrentiedialoog af
- Is afhankelijk van de gesprekken tijdens de procedure concurrentiedialoog
- Data concurrentiedialoog: onder voorbehoud van Corona....
  - tegen 7/5 kandidaturen binnen;

- 11/05: projectstuurgroep waarbij de kandidaturen besproken zullen worden
- 13/05: vast bureau: toewijzing kandidaten
- 18/05: kennismakingsgesprekken met de verschillende kandidaten
- Mei-juni-juli: gesprekken met de verschillende kandidaten
- September: goedkeuren lastenboek in RMW
- Kostprijs voor begeleiding procedure is 50% Wielsbeke en 50% Oostrozebeke
- Meester Rasschaert heeft bevestigd dat de extra kost voor de stopzetting en de nieuwe plaatsing van de opdracht, ten gevolge van de verduidelijkingen aan de leidraad, door zijn kantoor zal worden gedragen.
- 11/05: eerste bijeenkomst projectstuurgroep

Gelet dat de U. fractie zich onthoudt;

Gelet dat de N-VA fractie tegen stemt;

Uitslag van de stemming:

12 ja-stemmen

4 neen-stemmen

5 onthoudingen

**BESLUIT:**

Artikel 1: De selectieleidraad “Concessie voor werken voor de bouw en de exploitatie van een nieuw woonzorgcentrum Ter Lembeek en de herbestemming van de huidige site voor het lokaal bestuur Wielsbeke met de mogelijke toevoeging van de bouw van een dagopvangcentrum en assistentiewoningen voor het lokaal bestuur Oostrozebeke” wordt goedgekeurd.

Artikel 2: De projectstuurgroep zal bestaan uit

Voor Wielsbeke:

- Jan Stevens, burgemeester
- Filiep De Vos, schepen
- Rachida Abid, schepen/voorzitter BCSD
- Guido Callewaert, gemeenteraadslid
- Benedikt Planckaert, gemeenteraadslid
- Griet Ameye, gemeenteraadslid
- Filip Dinneweth, gemeenteraadslid
- Bruno Debrabandere, algemeen directeur
- Guy Seyns, financieel directeur

Voor Oostrozebeke:

- Luc Derudder, burgemeester
- Carine Geldhof, schepen
- Jacques Goemaere, schepen
- Carl Vereecke, algemeen directeur
- Marc Tieberghien, voorzitter gemeenteraad/OCMW
- Sabine Wyseure, hoofd sociale dienst
- Christine Vergote, directeur WZC Rozenberg

Voor de begeleiding van de procedure:

- Wim Rasschaert, advocaat, voorzitter stuurgroep
- Mike Deschamps, Probis, verslaggever

Artikel 3: Opdracht wordt verleend aan het Vast Bureau om, na de selectie door het Vast Bureau van de kandidaten op basis van de onderliggende selectieleidraad, de gesprekken en dialoogrondes te organiseren en te laten voeren door de projectstuurgroep, inbegrepen het inwinnen van bijkomende adviezen en het opvragen of verzamelen van bijkomende gegevens,

het desgevallend bevragen van stakeholders, en – in het kader van het voorleggen van een bestek - hierover, na ruggespraak met het de projectstuurgroep, te rapporteren aan de raad.

## **GEHEIME ZITTING**

### **3. Goedkeuring notulen vorige zitting - geheime zitting**

De notulen van de raad voor maatschappelijk welzijn van 6 februari 2020 worden goedgekeurd .

Aldus gedaan en goedgekeurd.

Namens de raad voor maatschappelijk welzijn:

Bij bevel:

Bruno Debrabandere  
Algemeen directeur

Carlos Verbrugghe  
voorzitter raad voor  
maatschappelijk welzijn