

**NOTULEN RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN**  
**VAN 29 APRIL 2021**

Aanwezig:	Jan Stevens, burgemeester; Filiep De Vos, Daisy Haydon, Magda Deprez, schepenen; Rachida Abid, voorzitter BCSD/schepenen; Mia Deloddere, Guido Callewaert, Rik Buyse, Filip Dinneweth, Jan De Potter, Caroline Lannoo, Geert Snoeck, Ellen Rogge, Griet Ameye, Benedikt Planckaert, Wout Verheye, Frank Soetaert, Jan Decouttere, Danny Vanhoutte, Ine Callens, OCMW-raadsleden; Frédéric Depypere, voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn; Bruno Debrabandere, algemeen directeur
Verontschuldigd:	
Afwezig:	

**OPENBARE ZITTING**

**1. Kennisname besluit burgemeester en goedkeuring hybride zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn van 29 april 2021 met beperkt publiek**

De raad voor maatschappelijk welzijn,  
Gelet op het nieuwe kader en de bijhorende richtlijnen voor vergaderingen van lokale bestuursorganen vanaf september 2020 tijdens de federale fase ter bestrijding van het coronavirus Covid-19, ontwikkeld door het Agentschap Binnenlands Bestuur in samenwerking met de VVSG, nam de burgemeester op 20 april 2021 een besluit betreffende de zitting van de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn van 29 april 2021;  
Gelet dat de raad voor maatschappelijk welzijn in hybride vorm zal plaatsvinden in het OC Leieland in openbare zitting met beperkt publiek;  
Gelet dat men zo voldoet aan de wens van de federale regering om te zorgen voor continuïteit van de noodzakelijke werking van de overheidsorganen en tegelijk de risico's tot verspreiding van het Covid-19 virus te minimaliseren,  
Gelet dat er naast de fysieke aanwezigheid van alle raadsleden, algemeen directeur, gastspreker en IT'er maximum 5 personen zullen worden toegelaten, pers inbegrepen;  
Gelet dat de raad voor maatschappelijk welzijn wordt verzocht kennis te nemen van het besluit van de burgemeester en zijn goedkeuring te verlenen aan de hybride zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn in openbare zitting van 29 april 2021 met beperkt publiek;  
Kennisname van besluit burgemeester.  
Goedkeuring met eenparigheid van stemmen van hybride zitting.

BESLUIT:

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis van het besluit van de burgemeester van 20 april 2021 betreffende de zitting van de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn van 29 april 2021.

Artikel 2

De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de zitting in hybride vorm van de raad voor maatschappelijk welzijn in openbare zitting die zal doorgaan op 29 april 2021 in OC Leieland te Wielsbeke/Ooigem goed, en gaat akkoord met het toelaten van 5 extra personen publiek, pers inbegrepen.

## 2. Goedkeuring notulen vorige zitting - openbare zitting

De raad voor maatschappelijk welzijn,

De notulen van de raad voor maatschappelijk welzijn van 25 maart 2021 worden goedgekeurd.

Gelet dat de Vlaams Belang fractie zich onthoudt;

Uitslag van de stemming:

20 ja-stemmen

1 onthouding

## 3. Goedkeuring bestek "Concessie van werken in functie van de bouw en de exploitatie van een nieuw woonzorgcentrum Ter Lembeek, Wielsbeke, in het licht van de oprichting van een OCMW - vereniging" en toelichting Rasschaert

De raad voor maatschappelijk welzijn,

Gelet op de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van Wielsbeke van 19 maart 2020 waarbij goedkeuring werd verleend aan de aangepaste 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";

Gelet op de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van Oostrozebeke van 4 februari 2020 waarbij goedkeuring werd verleend aan deze zelfde aangepaste selectieleidraad;

Gelet op het feit dat het OCMW van Wielsbeke voor de procedure is aangeduid als opdrachtgever;

Gelet op de opdracht zoals geformuleerd in de selectieleidraad (weergave):

*"de opdracht heeft betrekking op het aanduiden van en samenwerking met een partner voor de realisatie van:*

*- een nieuw WZC voor het lokaal bestuur Wielsbeke, inbegrepen*

*het ontwerp, de bouw en de uitbating ervan; en*

*- de herbestemming en herinvulling van een bestaande WZC – site voor het lokaal bestuur Wielsbeke;*

*en mogelijks - een centrum voor dagverzorging en eventuele assistentiewoningen, te realiseren en te beheren, voor het lokaal bestuur Oostrozebeke.*

*De juridische structurering van deze samenwerking zal pas kunnen worden vastgelegd na het doorlopen van de dialoofase (zie verder), inbegrepen de concrete samenwerkingsvoorwaarden. Voor de beoogde samenwerking wordt heden door de opdrachtgever uitgegaan van een geïntegreerde of participatieve samenwerking onder de vorm van een vereniging, doch er zal in de dialoofase worden overlegd met de geselecteerde kandidaten over de precieze realisatie van alle onderdelen van de opdracht (vb. deels door / binnen de vereniging op basis van bvb. een concessie, deels op basis van een andere contractuele verhouding met de gekozen partner voor een ander deel van de opdracht).*

*De opdracht wordt evenwel als een geïntegreerde opdracht beschouwd (zie verder evenwel, voor deel van het lokaal bestuur Oostrozebeke). (...) Dit neemt niet weg dat slechts uit de dialoog zal blijken op welke wijze de verschillende onderdelen van de opdracht zullen worden gerealiseerd in de samenwerking met de gekozen partner. Deze oefening zal, binnen de dialoog, met*

*absoluut respect voor de gelijke mededinging en het principe van de transparantie, worden gevoerd.”*

Gelet op het feit dat het een complexe opdracht betreft die aansluit bij een concessie (i.e. een opdracht voor werken gekoppeld aan de uitbating van de werken en het toevertrouwen van het beheer van een openbare dienst aan een verzelfstandigingsvorm) en om die reden is geplaatst onder toepassing van de wet van 17 juni 2016 betreffende de concessieovereenkomsten als concessie voor werken;

Gelet op de keuze om de concessie toe te wijzen door de organisatie van een bijzondere plaatsingsprocedure, conform de wet van 17 juni 2016 betreffende de concessieovereenkomsten (en het koninklijk besluit betreffende de plaatsing en de algemene uitvoeringsregels van de concessieovereenkomsten van 25 juni 2017), gezien er mee rekening is gehouden dat de finale concessie de in deze wet opgenomen drempel kan overschrijden, afhankelijk van de uitkomst van de dialoog. Dat deze procedure verwantschap heeft met de concurrentiegerichtete dialoog zoals voorzien in de wetgeving op de overheidsopdrachten;

Gelet op de verzending van de oproep voor aanvragen tot deelneming op 6 april 2020;

Gelet dat de limietdatum voor de indiening van de aanvragen tot deelneming voor de huidige procedure is uitgesteld naar 4 juni 2020;

Gelet op de tijdig ingediende aanvragen tot deelneming;

Gelet op de beslissing van het vast bureau van 11 juni 2020 waarbij de volgende kandidaten werden geselecteerd (in willekeurige volgorde):

	<b>NAAM</b>	<b>ADRES</b>
1.	Vzw Woon en Zorg H. Hart	Vzw Woon en Zorg H. Hart (0413595330) Budastraat 30 8500 Kortrijk
2.	Motena	Motena (BE0537951706) Gasthuisstraat 10 8800 Roeselare
3.	Senior Living Group Vlaanderen vzw	Senior Living Group Vlaanderen vzw (0410958712) Satenrozen 1B 2550 Kontich
4.	Artes Group – Immo Desimpel	Artes Group NV (BE0421570314) Burchtstraat 89 9150 Kruibeke Immo Desimpel NV (BE0405571747) Guldensporenpark 117A 9820 Merelbeke
5.	Woonzorggroep GVO	Vzw Familiehulp (0409533604) Koningsstraat 294 1210 Brussel Vzw GVO (0454700564) Doorniksesteenweg 215 8500 Kortrijk
6.	Dorian Groep NV	Dorian Groep NV (BE0837393377) Eikelenbergstraat 20

		1700 Dilbeek
7.	Curando Onze-Lieve-Vrouw van 7 Weeen Ruselede	Curando Onze-Lieve-Vrouw van 7 Weeen Ruselede (0445499422) Pensionaatstraat 8A 8755 Ruselede

Overwegende dat bij bericht van 24 augustus 2020 en 1 september 2020 respectievelijk Dorian Groep NV en Artes Group – Immo Desimpel zich hebben teruggetrokken uit de dialoogprocedure; Overwegende dat de dialoog is verder gezet met de resterende, geselecteerde kandidaten (verder: “geselecteerde kandidaten”), zowel door het OCMW Oostrozebeke en Wielsbeke:

- Dialoog nr. 2 (september 2020) (fysiek) – referentieprojecten
- Dialoog nr. 3 (september 2020) (fysiek) – herbestemming bestaande site;

Overwegende dat de dialoog is verder gezet met de resterende, geselecteerde kandidaten (verder: “geselecteerde kandidaten”), enkel door het OCMW Wielsbeke, gezien het slechts betrekking had op het deel van Wielsbeke:

- Dialoog nr. 4 (januari 2021) (fysiek) – ontwerp bestek
- Dialoogronde nr. 5 (februari 2021) (Teams) – ontwerp bestek en personeel
- Dialoogronde nr. 6 (maart 2021) (mail) – technisch overleg over ontwerp van bestek
- Dialoogronde nr. 7 (april 2021) (mail) over aangepast ontwerp bestek;

Overwegende dat tijdens de dialoog duidelijk is geworden dat Familiehulp vzw, die deel uitmaakt van het team van GVO, bij besluit van de administrateur – generaal van het Vlaamse Ministerie van Welzijn, Volksgezondheid en Gezin, Agentschap Zorg en Gezondheid, van 20 mei 2020, de voorafgaande vergunning heeft verkregen om op het grondgebied van Oostrozebeke, een centrum voor dagopvang te bouwen. Dat dienvolgens, door toepassing van de wetgeving, Familiehulp vzw de exclusieve partner is voor het OCMW Oostrozebeke, voor dit onderdeel van de opdracht. Dat dit m.a.w., door de geïntegreerde opdrachtschrijving, de gelijke mededinging tussen de geselecteerde partners ernstig aantast en het OCMW Wielsbeke voor de realisatie van een nieuw WZC als het ware zou verplichten voor de ganse opdracht te onderhandelen, enkel met het team van Familiehulp vzw, en dit op basis van de voorafgaande vergunning voor een centrum voor dagopvang op het grondgebied Oostrozebeke;

Overwegende dat met het OCMW Oostrozebeke, in de dialoogprocedure eveneens opdrachtgever, het volgende is afgesproken (citaat uit de samenwerkingsovereenkomst):

*“Het OCMW Oostrozebeke wenst conform de visienota zoals goedgekeurd door de raad voor maatschappelijk welzijn van 12 september 2019 een centrum voor dagverzorging en eventuele assistentiewoningen te realiseren en te laten beheren in samenwerking met private initiatieven. Het OCMW Oostrozebeke en het OCMW Wielsbeke betreffen naburige lokale besturen. Zij wensen beide te laten onderzoeken of een gezamenlijke benadering van de markt voor hun respectieve opdracht, binnen een dialoogprocedure, een synergie kan opleveren en aanleiding kan geven tot een intense samenwerking tussen de beide besturen en één of meerdere partners, evenwel onder een dubbele voorwaarde: - de gezamenlijke benadering mag geen substantiële vertraging opleveren voor de marktbevraging door het OCMW Wielsbeke; - het OCMW Oostrozebeke behoudt de mogelijkheid om haar onderdeel van de opdracht niet op te nemen in een gezamenlijke benadering of samenwerking.*

*Het OCMW Wielsbeke zal blijven fungeren als opdrachtgever voor deze procedure.*

*OCMW Wielsbeke zoekt één of meerdere, publieke of private partners, waarmee een geïntegreerde samenwerking wordt beoogd door de oprichting van een vereniging. Uit de dialoog zal moeten blijken welke onderdelen van de opdracht, onder welke voorwaarden, en op welke wijze deze onderdelen al dan niet, bij voorkeur op geïntegreerde wijze, door en / of binnen de vereniging of buiten de vereniging (ttz. op basis van een andere samenwerkingsvorm) zullen worden gerealiseerd, inbegrepen de vraag of het programma van Oostrozebeke eveneens, integraal of gedeeltelijk, en op welke wijze kan worden geïntegreerd in deze samenwerking.”*

Overwegende dat uit de dialoog is gebleken dat er geen verdere redenen zijn voor het OCMW van Wielsbeke om verder te werken, binnen de opgestarte procedure, met het OCMW Oostrozebeke, en dat er zelfs redenen zijn – *teneinde de gelijke mededinging tussen de geselecteerde kandidaten te laten spelen (zie hoger)* – de samenwerking binnen deze procedure stop te zetten en het voorwerp van de opdracht te “ontdubbelen”;

Dat deze mogelijkheid ten andere was voorzien in de samenwerking;

Dat ook aan het OCMW Oostrozebeke de gezamenlijke beëindiging ter goedkeuring zal worden voorgelegd;

Overwegende dat de gesprekken met de geselecteerde kandidaten elk bilateraal en strikt vertrouwelijk zijn gelopen. Dat er tussen de opdrachtgever en de geselecteerde kandidaten geen formeel verslag werd opgemaakt;

Overwegende dat het voorliggend ontwerp bestek (met als benaming: *“Concessie van werken in functie van de bouw en de exploitatie van een nieuw woonzorgcentrum Ter Lembeek, Wielsbeke, in het licht van de oprichting van een OCMW - vereniging (Deel 3, Titel 4, Hoofdstuk 2 of 6 DLB) en de gezamenlijke herbestemming van de huidige site”*) dan ook moet worden aanzien als de resultante en het verslag van de gevoerde dialoog, waarin de opdrachtgever verschillende keuzes heeft gemaakt en beslissingen genomen op basis van de informatie die werd bekomen tijdens de dialooggesprekken.

Dat het ontwerp bestek ook in de dialoog is besproken;

Dat de dialooffase dan ook kan worden afgesloten;

Overwegende dat de opdracht zoals nu opgenomen in het ontwerp bestek, bestaat uit 2 “onderdelen” die met elkaar geïntegreerd zijn, zowel financieel, ruimtelijk als functioneel:

- de zoektocht naar een private of publieke partner voor de oprichting van een woonzorgvereniging respectievelijk welzijnsvereniging, onder de rechtsvorm van een VZW of welzijnsvereniging, overeenkomstig Deel 3, Titel 4, Hoofdstuk 6 respectievelijk 2 van het DLB, waarbij de vereniging wordt belast met de realisatie (van ontwerp tot bouw) en de uitbating, onder publieke lastvoorwaarden, van een nieuw woonzorgcentrum te Wielsbeke (concessie van werken).
- Binnen deze samenwerking (zie eerste pijltje) en, al dan niet, binnen de rechtspersoon van de vereniging, de gezamenlijke herbestemming van de huidige site.

Overwegende dat het voorwerp van de opdracht, vergeleken met de start van de dialoog, binnen de wettelijke grenzen en met respect voor de gelijke mededinging, beperkt werd aangepast ingevolge de dialoog, en verder vooral werd verduidelijkt en verfijnd;

Overwegende dat in het bestek de beleidskeuzes en de opdracht nader zijn toegelicht en de gunningscriteria zijn opgenomen;

Dat het bestek dan ook kan goedgekeurd worden;  
Gelet op de rechtsgronden zoals opgenomen in het ontwerp van bestek;  
Gelet dat de raad voor maatschappelijk welzijn wordt verzocht hieraan zijn goedkeuring te verlenen;

Gelet op het amendement ingediend namens de U. fractie;  
Ter zitting vraagt U. fractie om de vergoeding (artikel 6.7) van het lastenboek van 5.000 naar 15.000 euro aan te passen.

*Gelet dat de zitting door de voorzitter werd geschorst om 20u45.*

*Gelet dat de zitting door de voorzitter werd heropend om 20u58.*

Gelet dat de raad van maatschappelijk welzijn wordt verzocht het amendement goed te keuren;

Gelet dat fracties N-VA en Vlaams Belang zich onthouden;

Uitslag van de stemming:

16 ja-stemmen

5 onthoudingen

Gelet dat de raad van maatschappelijk welzijn wordt verzocht het bestek goed te keuren;

Gelet dat fracties N-VA en Vlaams Belang zich onthouden;

Uitslag van de stemming:

16 ja-stemmen

5 onthoudingen

BESLUIT:

#### Artikel 1

De samenwerking met het OCMW Oostrozebeke in de huidige procedure “Concessie voor werken voor de bouw en de exploitatie van een nieuw woonzorgcentrum Ter Lembeek, Wielsbeke en de herbestemming van de huidige site” stop te zetten en zulks te communiceren aan het OCMW Oostrozebeke.

Dienvolgens het onderdeel van het OCMW Oostrozebeke (“*en mogelijks - een centrum voor dagverzorging en eventuele assistentiewoningen, te realiseren en te beheren, voor het lokaal bestuur Oostrozebeke*”) uit het voorwerp van de opdracht te halen.

De huidige, voormelde procedure met het OCMW Wielsbeke als enige opdrachtgever verder te zetten.

#### Artikel 2

Het ontwerp bestek “*Concessie van werken in functie van de bouw en de exploitatie van een nieuw woonzorgcentrum Ter Lembeek, Wielsbeke, in het licht van de oprichting van een OCMW - vereniging (Deel 3, Titel 4, Hoofdstuk 2 of 6 DLB) en de gezamenlijke herbestemming van de huidige site*”) goed te keuren voor de volgende fase van de procedure.

#### Artikel 3

Tevens het voormelde bestek (zie artikel 2) goed te keuren als verslag van de gevoerde dialoog mits aanpassing van de vergoeding (artikel 6.7) van het lastenboek van 5.000 naar 15.000 euro.

De dialoogfase dienvolgens af te sluiten.

#### Artikel 4

Het vast bureau de opdracht te geven:

- Het OCMW Oostrozebeke op de hoogte te brengen van de onderliggende beslissing; en
- de geselecteerde kandidaten op de hoogte te brengen van onderliggende beslissing, ze het goedgekeurde bestek over te maken en uit te nodigen tot het indienen van een offerte.

#### **4. Vaststelling gewijzigd organogram gemeente en OCMW**

De raad voor maatschappelijk welzijn,  
Gelet op de besprekingen in het managementteam;  
Gelet op de laatste uitvoerige bespreking in het managementteam op 7 december 2020;  
Gelet op de kennisname van het gewijzigde organogram gemeente en OCMW in het vast bureau van 23 maart 2021;  
Gelet dat de raad voor maatschappelijk welzijn wordt verzocht het gewijzigde organogram gemeente en OCMW vast te stellen;  
Vastgesteld met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Enig artikel

Het gewijzigde organogram gemeente en OCMW wordt vastgesteld.

Aldus gedaan en goedgekeurd.

Namens de raad voor maatschappelijk welzijn:

Bij bevel:

Bruno Debrabandere  
algemeen directeur

Frédéric Depypere  
voorzitter raad voor  
maatschappelijk welzijn

Handtekening(en)