

Zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn op maandag 27 april 2026 om 20 uur in de gotische zaal van het stadhuis.

Waren aanwezig:	Martin Obin, voorzitter; Koen Coupillie, burgemeester; Herlinde Rollez, Kurt Vanlerberghe, Greet Dever, Marc De Keyrel, Katleen Winne, schepenen; Marc Deprez, Mieke Vanrobaeys, Gaby Verstraete, Bieke Moerman, Dominique Mestdagh, Johan Desender, Thierry Hardy, Alex Marchand, Stefaan David, Mieke Goemaere, Bart Gouwy, Zoë De Hantsetters, Pablo Lowagie, Marc Riviere, Geert Mabesoone, raadsleden; Marie Herman, algemeen directeur.
Waren verontschuldigd:	Bert Laridon, Inge Claeys, Jonas Debaillie, raadsleden.

De voorzitter opent de vergadering om 20 uur.

OPENBARE ZITTING

1 Notulen en zittingsverslag vorige zitting - Goedkeuring.

Stemming Met algemene stemmen

Besluit De notulen en het zittingsverslag van de zitting van 30/03/2026 worden goedgekeurd.

2 Technische dienst - Gebouwen, facility en patrimonium - Stationsstraat 3 - Verkoop herenwoning - Goedkeuring.

Bevoegdheid • artikelen 77 en 78 van het decreet lokaal bestuur

Juridische grond

- de wet van 29/07/1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen
- de wet van 17/06/2016 inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 92
- het decreet lokaal bestuur van 22/12/2017
- het bestuursdecreet van 07/12/2018
- het Burgerlijk Wetboek, Boek III, titel VI 'Koop'
- de omzendbrief KB/ABB 03/2019 betreffende de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van erkende erediensten

Verwijzingsdocumenten

- 01_het schattingsverslag van 02/04/2023 opgemaakt door landmeter-expert Lode Kerckhof bv, Westernieuwweg Noord 7, 8377 Houtave
- 02_de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 29/04/2024 houdende de goedkeuring aan de verkoopakte tussen de provincie West-Vlaanderen en het OCMW houdende de verkoop van 36% van het pand gelegen aan de Stationsstraat 3
- 03_het uittreksel uit de notulen van 18/07/2024 van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen aangaande de aanvraag van een omgevingsvergunning (OMV_2024045697)
- 04_de aankoopakte van 26/09/2024 voor de gedeeltelijke inkoop door de provincie West-Vlaanderen

-
- 05_de beslissing van het vast bureau van 19/08/2025 om goedkeuring te verlenen aan de definitieve stopzetting van het project
 - 06_het schattingsverslag van 12/12/2025 opgemaakt door landmeter FEYS bv, Professor Dewulfstraat 188, 8970 Poperinge
 - 07_de mail van 06/02/2026 voor de aanstelling van een vastgoedkantoor
 - 08_de lijst van de aangeschreven vastgoedkantoren
 - 09_de offerte van 19/02/2026 van Immo Francois, De Breyne Peellaertstraat 13, 8600 Diksmuide
 - 10_de offerte van 19/02/2026 van Found & Baker, Hendrik Consienelaan 70, 8000 Brugge
 - 11_de offerte van 19/02/2026 van Immo Emeraude, Brugsesteenweg 95-97, 8500 Kortrijk
 - 12_de offerte van 20/02/2026 van Amicus, Grote Markt 10, 8600 Diksmuide
 - 13_de offerte van 20/02/2026 van Vastgoed Vanoverschelde, Admiraal Ronarchstraat 17, 8600 Diksmuide
 - 14_de offerte van 20/02/2026 van Diksimmo, Esenweg 197, 8600 Diksmuide
 - 15_de offerte van 20/02/2026 van Residentie Vastgoed, De Breyne Peellaertstraat 5, 8600 Diksmuide
 - 16_de offerte van 20/02/2026 van Seys Vastgoed, Rozenlaan 4, 8600 Diksmuide
 - 17_het besluit van 26/02/2026 van de provincieraad van de provincie West-Vlaanderen om goedkeuring te verlenen van machtiging tot verkopen van de mede-eigendom in een gebouw te Diksmuide
 - 18_de uitnodiging voor een Best And Final Offer (BAFO) van 03/03/2026
 - 19_de offerte van 05/03/2026 van Emeraude, Brugsesteenweg 95-97, 8500 Kortrijk
 - 20_de mail van 06/03/2026 van Found & Baker, Hendrik Consienelaan 70, 8000 Brugge
 - 21_het verslag nazicht van offertes van 09/03/2026
 - 22_het liggingsplan van het perceel kadastraal gekend als Diksmuide 1^{ste} afdeling, sectie A, perceelnummer 65 A8
 - 23_het uittreksel uit het kadastraal percelenplan van 17/03/2026
 - 24_de kadastrale legger
 - 25_het exclusief verkoopcontract zonder stilzwijgende verlenging opgesteld door Emeraude, Brugsesteenweg 95-97, 8500 Kortrijk
 - de beslissing van het vast bureau van 31/03/2026 houdende de goedkeuring tot aanstelling van een vastgoedkantoor voor de verkoop van een herenwoning gelegen in de Stationsstraat 3, kadastraal gekend als Diksmuide 1^{ste} afdeling, sectie A, perceelnummer 65 A8

Feiten, context en argumentatie

- Het gebouw in eigendom van het OCMW, gelegen aan de Stationsstraat 3, werd gedurende meerdere jaren gebruikt als Lokaal Opvang Initiatief (LOI). Een plaats waar verzoekers om internationale bescherming materiële hulp krijgen zolang hun recht op opvang duurt.
- In 2020 nam de provincie West-Vlaanderen het initiatief om de uitrol van kwaliteitsvolle, betaalbare en innovatieve woonprojecten voor jonge gezinnen en nestverlaters te ondersteunen. In dit kader werd een samenwerking opgezet tussen het OCMW Diksmuide en de provincie West-Vlaanderen, met als doel de realisatie van een gezamenlijk woonproject waarin beide partijen zouden participeren.

-
- In 2021 werd daartoe een woonproject voorgesteld waarbij het gebouw gelegen aan de Stationsstraat 3 zou worden herbestemd.
 - Er werd op 02/04/2023 door landmeter-expert Lode Kerckhof, in opdracht van het OCMW een schattingsverslag opgesteld.
 - Een engagementsverklaring en samenwerkingsovereenkomst werd tussen beide partijen ondertekend. Een ontwerper werd aangesteld en op 18/07/2024 werd de omgevingsvergunning voor het project door de deputatie van de provincie West-Vlaanderen goedgekeurd.
 - In 2024 volgde er een inkoop van 36% van het gebouw door de provincie, overeenstemmend met een waarde van 216.000 euro.
 - Ondertussen verhuisde, medio september 2024, het LOI naar een andere locatie, met name in de Kleine Dijk 24-32, waardoor het gebouw aan de Stationsstraat 3 niet langer in gebruik was.
 - Gezien de excessieve kost verbonden aan de volledige realisatie van het project, besliste het vast bureau op 19/08/2025 tot de definitieve stopzetting van het project.
 - Door landmeter Feys bv, werd op 12/12/2025 een geactualiseerd schattingsverslag opgemaakt.
 - Op 26/02/2026 verleende de provincieraad van West-Vlaanderen goedkeuring aan de wederinkoop door het OCMW Diksmuide van een aandeel van 36% van het gebouw gelegen aan de Stationsstraat 3. De ontwerpakte voor de wederinkoop wordt thans opgemaakt door de dienst vastgoedtransacties van de Vlaamse overheid.
 - De dienst gebouwen, facility en patrimonium stelde voor om het gebouw te verkopen via bemiddeling door een vastgoedkantoor. Op 31/03/2026 werd de opdracht op basis van de vergelijking van de ingediende offertes, gegund aan de kandidaat met de beste totaalscore, zijnde Immo Emeraude, Brugsesteenweg 95-97, 8500 Kortrijk.
 - Aan de raad wordt goedkeuring gevraagd tot de verkoop van een herenwoning gelegen in de Stationsstraat 3, kadastraal gekend als Diksmuide 1^{ste} afdeling, sectie A, perceelnummer 65 A8 met een oppervlakte van 393 m² tegen minimaal de ingestelde prijs van 695.000 euro.

Financiële gevolgen

- De opbrengst van deze verkoop zal worden aangewend voor de financiering van de uitgaven op het investeringsbudget.

Stemming

19 ja-stemmen (Martin Obin, Koen Coupillie, Herlinde Rollez, Kurt Vanlerberghe, Greet Dever, Marc De Keyrel, Katleen Winne, Marc Deprez, Mieke Vanrobaeys, Gaby Verstraete, Bieke Moerman, Dominique Mestdagh, Thierry Hardy, Alex Marchand, Stefaan David, Mieke Goemaere, Bart Gouwy, Zoë De Hantsetters, Pablo Lowagie)
3 neen-stemmen (Johan Desender, Marc Riviere, Geert Mabesoone)

Besluit**Artikel 1**

Goedkeuring te verlenen voor het te koop stellen van de herenwoning gelegen in de Stationsstraat 3, kadastraal gekend als Diksmuide 1^{ste} afdeling, sectie A, perceelnummer 65 A8 met een oppervlakte van 393 m², tegen een minimale prijs van 695.000 euro.

Artikel 2

Het vast bureau te gelasten met de verdere uitvoering van dit dossier.

3 Lokaal dienstencentrum - Algemeen - Raamovereenkomst 'Bereiden en leveren van warme maaltijden voor GBS Klavertje vier en de dorpsrestaurants' - Bestek, kostenraming, wijze van gunnen - Goedkeuring.

Bevoegdheid

- artikelen 77 en 78 van het decreet lokaal bestuur

Juridische grond

- de wet van 29/07/1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen
- de wet van 17/06/2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies
- de wet van 17/06/2016 inzake overheidsopdrachten
- het decreet lokaal bestuur van 22/12/2017, meer bepaald artikels 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht
- het bestuursdecreet van 07/12/2018
- het koninklijk besluit van 14/01/2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies van openbare werken
- het koninklijk besluit van 18/04/2017 betreffende de plaatsing van overheidsopdrachten in de klassieke sectoren

Verwijzingsdocumenten

- de beslissing van het vast bureau van 02/08/2022 houdende de gunning voor het leveren van warme maaltijden voor de gemeentelijke basisschool en de dorpsrestaurants
- de collegebeslissing van 02/08/2022 houdende de gunning voor het leveren van warme maaltijden voor de gemeentelijke basisschool en de dorpsrestaurants
- de beslissing van het vast bureau van 07/04/2026 houdende de principiële goedkeuring aan de raamovereenkomst 'Bereiden en leveren van warme maaltijden voor GBS Klavertje vier en de dorpsrestaurants' - Bestek, kostenraming, wijze van gunnen
- de collegebeslissing van 07/04/2026 houdende de principiële goedkeuring aan de raamovereenkomst 'Bereiden en leveren van warme maaltijden voor GBS Klavertje vier en de dorpsrestaurants' - Bestek, kostenraming, wijze van gunnen
- 01_het bestek met nummer 2026-013

Feiten, context en argumentatie

- De huidige raamovereenkomst voor levering warme maaltijden in de scholen en dorpsrestaurants loopt af eind juni 2026.
- Om te zorgen dat er een nieuwe raamovereenkomst is bij de start van het nieuwe schooljaar en de start van de dorpsrestaurants is het aan te raden

om nu te starten met een nieuwe opdracht.

- In het kader van de opdracht 'Bereiden en leveren van warme maaltijden voor GBS Klavertje vier en de dorpsrestaurants' werd een bestek met nr. 2026-0013 opgesteld door de dienst aankoop.
- Het voorstel is om deze raamovereenkomst te gunnen in cascade. De opdracht wordt toegewezen aan de eerste gerangschikte en indien deze door omstandigheden niet kan leveren, kan naar de tweede gerangschikte gegaan worden zonder nieuwe prijsvraag.
- De looptijd van de raamovereenkomst wordt bepaald op vier jaar.
- De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op 350.000 euro, 6% btw niet inbegrepen, en het maximale bestelbedrag bedraagt 500.000 euro, 6% btw niet inbegrepen, voor de ganse looptijd.
- Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.
- Het bestuur beschikte bij het opstellen van de lastvoorwaarden voor deze opdracht niet over de exact benodigde hoeveelheden.

Financiële gevolgen

- De financiële gevolgen van deze beslissing worden geraamd als volgt:

Boekjaar	BI/AR-Actie	Budget	Beschikbaar
2026	087000/604000	€ 71.080,30	€ 24.378,58
	095100/604000	€ 35.000	€ 19.377,74
2027	087000/604000	€ 73.212,71	€ 73.212,71
	095100/604000	€ 35.000	€ 35.000
2028	087000/604000	€ 75.409,09	€ 75.409,09
	095100/604000	€ 35.000	€ 35.000
2029	087000/604000	€ 77.671,36	€ 77.671,36
	095100/604000	€ 35.000	€ 35.000
2030	087000/604000	€ 80.001,50	€ 80.001,50
	095100/604000	€ 35.000	€ 35.000

Stemming

Met algemene stemmen

Besluit

Artikel 1

Goedkeuring te verlenen aan het bestek met nummer 2026-013 voor de opdracht 'Bereiden en leveren van warme maaltijden voor GBS Klavertje vier en de dorpsrestaurants' en aan de kostenraming van 350.000 euro, 6% btw niet inbegrepen of 371.000 euro, 6% btw inbegrepen. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten.

Artikel 2

Goedkeuring te verlenen aan de wijze van onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Artikel 3

Deze uitgaven te boeken in de boekjaren 2026/2030 onder BI 087000/ AR 604000 en BI 095100/ AR 604000.

4 Woonzorgcentrum - Beheer WZCRaamovereenkomst 'Leveren van medicatie en parafarmaceutica aan het WZC Yserheem' - Selectieleidraad, kostenraming, wijze van gunnen - Goedkeuring.

Bevoegdheid	<ul style="list-style-type: none">• artikelen 77 en 78 van het decreet lokaal bestuur
Juridische grond	<ul style="list-style-type: none">• de wet van 29/07/1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen• de wet van 17/06/2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies• de wet van 17/06/2016 inzake overheidsopdrachten• het decreet lokaal bestuur van 22/12/2017, meer bepaald artikels 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht• het bestuursdecreet van 07/12/2018• het koninklijk besluit van 14/01/2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies van openbare werken• het koninklijk besluit van 18/04/2017 betreffende de plaatsing van overheidsopdrachten in de klassieke sectoren
Verwijzingsdocumenten	<ul style="list-style-type: none">• de beslissing van het vast bureau van 24/11/2020 houdende de gunning van de levering van medicatie en parafarmaceutische producten• de beslissing van het vast bureau van 09/07/2024 houdende de verlenging van de levering van medicatie en parafarmaceutische producten• de beslissing van het vast bureau van 07/04/2026 houdende de principiële goedkeuring aan de raamovereenkomst 'Leveren van medicatie en parafarmaceutica aan het WZC Yserheem' - Selectieleidraad, kostenraming, wijze van gunnen• 01_de selectieleidraad
Feiten, context en argumentatie	<ul style="list-style-type: none">• De raamovereenkomst voor levering medicatie en parafarmaceutica loopt ten einde in december 2026.• Om op tijd een nieuw raamovereenkomst te hebben wordt er gestart met de opmaak van een nieuw bestek.• De opmaak van een bestek vraagt toch enig onderzoek en bevraging waardoor dit wel een redelijke termijn nodig heeft.• De kostenraming van de raamovereenkomst wordt bepaald op 350.000 euro, 21% btw niet inbegrepen voor de ganse looptijd waardoor dit een opdracht op Europees niveau wordt.• In deze opdracht stelt de dienst aankoop voor om een tweefasige procedure te kiezen waarbij er mogelijkheid is tot onderhandeling met de verschillende firma's, namelijk de mededingingsprocedure met onderhandeling.• In het kader van de opdracht 'Leveren van medicatie en parafarmaceutica aan het WZC Yserheem', werd een selectieleidraad opgesteld door de dienst aankoop.• Tijdens de periode waarin geïnteresseerde kandidaten hun kandidatuur indienen, zal het WZC en de dienst aankoop het bestek verder op punt stellen.• Na goedkeuring van het bestek en de selectie van kandidaten kan dan gestart worden met de tweede fase: indienen van de effectieve offertes.

- De looptijd van de raamovereenkomst wordt bepaald op 6 jaar. Een uitbreiding van de maximale 4 jaar is te verantwoorden omdat een omschakeling naar een nieuwe leverancier zeer arbeidsintensief is voor zowel het WZC als voor de leverancier.

Financiële gevolgen

- De financiële gevolgen van deze beslissing worden geraamd als volgt:

Boekjaar	BI/AR-Actie	Budget	Beschikbaar
2026	095300/600100	€ 141.831	€ 91.127,44
	095300/600000	€ 420.240	€ 272.250,07
2027	095300/600100	€ 144.667,62	€ 144.667,62
	095300/600000	€ 428.644,80	€ 428.644,80
2028	095300/600100	€ 150.468,51	€ 150.468,51
	095300/600000	€ 445.832,62	€ 445.832,62
2029	095300/600100	€ 150.468,51	€ 150.468,51
	095300/600000	€ 445.832,62	€ 445.832,62
2030	095300/600100	€ 147.560,97	€ 147.560,97
	095300/600000	€ 437.217,70	€ 437.217,70

Stemming

Met algemene stemmen

Besluit

Artikel 1

Goedkeuring te verlenen aan de selectieleidraad voor de opdracht 'Leveren van medicatie en parafarmaceutica aan het WZC Yserheem', aan de kostenraming van 350.000 euro, 21% btw niet inbegrepen of 423.500 euro, 21% btw inbegrepen.

Artikel 2

Goedkeuring te verlenen aan de wijze van gunnen via mededingingsprocedure met onderhandeling.

Artikel 3

Deze uitgaven te boeken in de boekjaren 2026/2030 onder BI 095300/ AR 600100 en BI 095300/ AR 600000.

De voorzitter sluit de vergadering om 20.23 uur.

Namens de raad voor maatschappelijk welzijn.

De algemeen directeur,
Marie Herman

De voorzitter van de raad voor maatschappelijk
welzijn,
Martin Obin