

Zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn op maandag 23 februari 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, Bert Laridon, Bieke Moerman, Jonas Debaillie, 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:	Inge Claeys, raadslid.

De voorzitter opent de vergadering om 20 uur.

## OPENBARE ZITTING

### 1 Notulen en zittingsverslag vorige zitting - Goedkeuring.

<b>Stemming</b>	Met algemene stemmen
<b>Besluit</b>	De notulen en het zittingsverslag van de zitting van 26/01/2026 worden goedgekeurd.

### 2 Technische dienst - Gebouwen, facility en patrimonium - Raamcontract aankoop schoonmaakmiddelen en -materialen - Toetreding aankoopcentrale Creat - Goedkeuring.

<b>Bevoegdheid</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>artikel 77 van het decreet lokaal bestuur</li> </ul>
<b>Juridische grond</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>de wet van 29/07/1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen</li> <li>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</li> <li>de wet van 17/06/2016 inzake overheidsopdrachten</li> <li>het decreet lokaal bestuur van 22/12/2017, meer bepaald artikels 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht</li> <li>het bestuursdecreet van 07/12/2018</li> <li>het koninklijk besluit van 14/01/2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies van openbare werken</li> <li>het koninklijk besluit van 18/04/2017 betreffende de plaatsing van overheidsopdrachten in de klassieke sectoren</li> </ul>
<b>Verwijzingsdocumenten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>01_de uitleg rond het raamcontract 'Schoonmaakmiddelen en -materialen' via Creat met de firma Boma</li> <li>02_de prijslijst van de firma Boma</li> <li>03_het prijsvergelijk tussen huidig contract en contract Creat</li> <li>04_de collegebeslissing van 12/08/2015 houdende de principiële goedkeuring en de gemeenteraadsbeslissing van 31/08/2015 houdende de</li> </ul>

goedkeuring aan de toetreding van de stad Diksmuide tot de divisie Aanvullende diensten van Farys (TMVW) met ingang van 01/09/2015 en dit volgens de modaliteiten vastgelegd in de statuten van Farys (TMVW) waarbij het OCMW via de stad gebruik zal maken van de diensten van de A-divisie met een jaarlijkse afrekening of afrekening per kwartaal

- de beslissing van het vast bureau van 25/01/2022 waarbij goedkeuring werd verleend om de aankopen van schoonmaakmiddelen en -materialen te gunnen aan de firma Igepa (huidige Salubris)
- de beslissing van het vast bureau van 27/01/2026 waarbij principiële goedkeuring werd verleend om in te stappen in het raamcontract via Creat voor aankoop schoonmaakmiddelen en -materialen
- het visum van de financiële directeur

#### Feiten, context en argumentatie

- Op 25/01/2022 werd goedkeuring verleend aan de gunning bij de firma Igepa, overgenomen door de firma Salubris. Dit raamcontract verloopt op 31/02/2026.
- Creat heeft een nieuw raamcontract sedert 01/09/2025 met een looptijd van 4 jaar, tot 31/08/2029 voor de aankoop van schoonmaakmiddelen en -materialen en dit met de firma Boma.
- In het verleden is er nog een samenwerking geweest met Boma en deze samenwerking is steeds vlot verlopen.
- Op deze nieuwe overeenkomst is geen bijdrage in de werking van toepassing.
- In dit raamcontract is er een uitgebreid gamma artikelen beschikbaar met een duurzaamheidslabel.
- Om de kosten te ramen gedurende de looptijd van het contract, baseert de dienst aankoop zich op gemaakte uitgaves gedurende de looptijd van 2022-2025. Hierdoor worden de kosten geraamd op 175.500 euro, 21% btw niet inbegrepen, voor een periode van 4 jaar.
- De dienst aankoop adviseert om voor de looptijd van het contract in te stappen op de raamovereenkomst via Creat voor aankoop schoonmaakmiddelen en -materialen.
- De stad Diksmuide is A-vennoot bij Farys, waardoor direct in de raamovereenkomst ingestapt kan worden.

#### Visum financieel directeur

- Mevr. Eveline Tanghe, financieel directeur, verleende op 27/01/2026 een positief visum met nummer 2026-7.

#### Financiële gevolgen

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

Boekjaar	BI/AR-Actie	Budget	Beschikbaar
2026	011902/610320	€ 30.000	€ 20.000
	011901/610320	€ 4.000	€ 4.000
	095300/610320	€ 31.000	€ 27.849,45
	090300/610320	€ 1.000	€ 1.000
2027-2029	011902/610320	€ 30.600	€ 30.600
	011901/610320	€ 4.080	€ 4.080
	095300/610320	€ 31.620	€ 31.620
	090300/610320	€ 1.000	€ 1.000

#### Stemming

Met algemene stemmen

**Besluit****Artikel 1**

Goedkeuring te verlenen om in te stappen in de raamovereenkomst van Creat voor de aankoop van schoonmaakmiddelen en -materialen met opstartdatum op 01/03/2026. De kostenraming voor 4 jaar bedraagt 175.500 euro, 21% btw niet inbegrepen of 212.355 euro, 21% btw inbegrepen.

**Artikel 2**

Deze uitgaven te boeken in de boekjaren 2026/2029 onder BI 011902, 011901, 095300, 090300 /AR 610320.

**3 Technische dienst - Gebouwen, facility en patrimonium - Kortewildestraat - Fluvius System Operator cv - Vestigen van een erfdienstbaarheid - Goedkeuring.**

**Bevoegdheid**

- artikelen 77 en 78 van het decreet lokaal bestuur

**Juridische grond**

- de wet van 22/12/1986 betreffende de intercommunales
- de wet van 29/07/1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen
- het bestuursdecreet van 07/12/2018
- het burgerlijk wetboek, artikels 1101 en volgende
- 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 liggingsplan
- 02\_het uittreksel uit het kadastraal percelenplan
- 03\_de kadastrale gegevens
- 04\_de fotoreportage
- 05\_de overeenkomst voor het vestigen van een erfdienstbaarheid opgemaakt door de opdrachthoudende vereniging Fluvius West, President Kennedypark 12, 8500 Kortrijk
- de beslissing van het vast bureau van 20/01/2026 houdende de principiële goedkeuring aan de overeenkomst voor het vestigen van een erfdienstbaarheid voor distributieleidingen tussen OCMW Diksmuide en netbeheerder Fluvius West, voor het verplaatsen van een betonnen paal in functie van de verbreding van de doorgang langs de Kortewildestraat

**Feiten, context en argumentatie**

- Fluvius System Operator cv (hierna "Fluvius") treedt op in naam van en voor rekening van netbeheerders Fluvius Antwerpen, Fluvius Limburg, Gaselwest, Imewo, Fluvius West, Intergem, Iveka, Iverlek, PBE, Riobra en Sibelgas. Fluvius is op 01/07/2018 ontstaan uit de fusie van de netbedrijven Eandis en Infrac.
- De toegangsweg naar de woningen gelegen in de Kortewildestraat 33 en 35 is momenteel te smal door de aanwezigheid van een elektrische betonnen paal in eigendom van Fluvius.
- Hierdoor is de bereikbaarheid voor brandwagens moeilijk tot zelfs onmogelijk.
- Fluvius is bereid om de betrokken paal kosteloos te verplaatsen naar het aanpalend landbouwperceel, kadastraal gekend als Diksmuide 7<sup>de</sup> afdeling, sectie C, nummer 570t, en dit over een afstand van maximaal 50 cm.

- 
- De pachter van bovenvermeld perceel werd hiervan op de hoogte gebracht en vraagt dat de werkzaamheden plaatsvinden wanneer er geen gewassen op het perceel aanwezig zijn.
  - Fluvius heeft een overeenkomst opgesteld voor het vestigen van een erfdienstbaarheid voor distributieleidingen.
  - Het definitief opmetingsplan waarop de zone voor erfdienstbaarheid is aangeduid, zal na uitvoering van de werken worden opgemaakt en bij de authentieke akte worden gevoegd.
  - Alle kosten verbonden aan het opstellen en het verlijden van de notariële akte (zoals opmetingskosten, ereloon notaris, enz.) zijn ten laste van Fluvius.
  - Er wordt goedkeuring gevraagd aan de erfpachtovereenkomst tussen OCMW Diksmuide en netbeheerder Fluvius West voor het verplaatsen van een betonnen paal in functie van de verbreding van de doorgang langs de Kortewildestraat.
  - Het vast bureau verleende op 20/01/2026 principiële goedkeuring aan voormelde erfpachtovereenkomst.

**Stemming**

Met algemene stemmen

**Besluit****Artikel 1**

Goedkeuring te verlenen aan de overeenkomst voor het vestigen van een erfdienstbaarheid voor distributieleidingen tussen OCMW Diksmuide en netbeheerder Fluvius West, voor het verplaatsen van een betonnen paal in functie van de verbreding van de doorgang langs de Kortewildestraat, kadastraal gekend als Diksmuide 7<sup>de</sup> afdeling, sectie C, deel van perceelnummer 570t, zoals gevoegd in bijlage bij dit besluit.

**Artikel 2**

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

**4 Technische dienst - Gebouwen, facility en patrimonium - Moerestraat - Openbare verkoop perceel landbouwgrond gelegen Diksmuide 6<sup>de</sup> afdeling, sectie C, nummer 242A - Verkoopvoorwaarden - Goedkeuring.**

**Bevoegdheid**

- artikelen 77 en 78 van het decreet lokaal bestuur

**Juridische grond**

- 
- de wet van 04/11/1969, betreffende de pachtwetgeving
  - de wet van 29/07/1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen
  - het bestuursdecreet van 07/12/2018
  - het decreet op de Vlaamse Grondenbank van 16/06/2006
  - de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15/05/2009
  - het burgerlijk wetboek, artikels 1101 en volgende
  - de omzendbrief KB/ABB 03/2019 betreffende de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van erkende erediensten
  - het Vlaams pachtdecreet van 13/10/2023

**Verwijzingsdocumenten**

- 
- 01\_de procedure recht van voorkeur bij de VLM
  - 02\_de beslissing van het vast bureau van 06/06/2023 houdende het

- 
- aanstellen van een landmeter-expert voor bepaalde diensten
  - 03\_het liggingsplan van het perceel kadastraal gekend als Diksmuide 6<sup>de</sup> afdeling, sectie C, nummer 242A
  - 04\_het uittreksel uit het kadastraal percelenplan van 06/01/2023
  - 05\_de kadastrale gegevens
  - 06\_het zoneringsplan
  - 07\_de aktename van het vast bureau van 04/04/2024 waarbij er geen enkel bod werd ingediend bij sluiting van de biedingen
  - 08\_het artikel van 18/01/2024 van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij
  - 09\_het proces-verbaal van 17/06/2024 afgeleverd door het Vrederecht van het kanton Veurne
  - 10\_het schattingsverslag van 17/07/2024 opgemaakt door landmeter-expert Lode Kerckhof van de gronden kadastraal gekend als Diksmuide 6<sup>de</sup> afdeling, sectie C, nummer 242a
  - 11\_het formulier van 18/07/2024 met de gegevens van het onroerend goed aangeboden aan de Vlaamse Grondenbank
  - 12\_het formulier van 18/07/2024 met de aanbieding van het onroerend goed aan de Vlaamse grondenbank
  - 13\_de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 26/08/2024 houdende de goedkeuring om het perceel landbouwgrond, kadastraal gekend als Diksmuide 6<sup>de</sup> afdeling, sectie C, nummer 242a met een oppervlakte van 2.128 m<sup>2</sup> te verkopen
  - 14\_het formulier van 13/01/2026 met de gegevens van het onroerend goed aangeboden aan de Vlaamse Grondenbank
  - 15\_het formulier van 13/01/2026 met de aanbieding van het onroerend goed aan de Vlaamse grondenbank
  - 16\_de verkoopsvoorwaarden opgemaakt op 27/01/2026 door het notaris kantoor Roels & Dewicke, Esenweg 151, 8600 Diksmuide
  - 17\_de brief van 29/01/2026 van de Vlaamse Grondenbank
  - de beslissing van het vast bureau van 03/02/2026 houdende de principiële goedkeuring aan de verkoopsvoorwaarden opgesteld door het notaris kantoor Roels & Dewicke, Esenweg 151, 8600 Diksmuide, in het kader van de fysieke openbare verkoop van een perceel landbouwgrond

**Feiten, context  
en argumentatie**

- 
- Het perceel landbouwgrond gelegen langs de Moerestraat te Leke, kadastraal gekend als Diksmuide 6<sup>de</sup> afdeling, sectie C, nummer 242a, met een oppervlakte van 2.128 m<sup>2</sup> werd in 2023 te koop aangeboden.
  - Bij sluiting van de biedingen op 17/03/2023 werd geen enkel bod ingediend. Volgens de zittende pachter omwille van de te hoge instelprijs.
  - Met de pachter werd op de zitting van het Vrederecht van het kanton Veurne van 17/06/2024, overeengekomen dat de pachtovereenkomst op het voornoemd perceel minnelijk wordt beëindigd op 31/12/2024.
  - De dienst gebouwen, facility en patrimonium stelt voor om nu via een fysieke openbare verkoop het restperceel opnieuw aan te bieden om volgende redenen:
    - een pachtvrij perceel landbouwgrond wekt meer interesse op bij geïnteresseerde kopers;
    - gezien de wijziging van de marktbenadering kan bij een openbare verkoop de vrijwillige openbare verkoopwaarde in plaats van de venale waarde als instelprijs toegepast worden.

- Er werd op 17/07/2024 door landmeter-expert Lode Kerckhof, in opdracht van het OCMW Diksmuide, een nieuw schattingsverslag opgemaakt.
- Aangezien het om landbouwgrond gaat, moet het recht van voorkeur aan de Vlaamse grondenbank aangeboden worden. De grondenbank krijgt als eerste de kans tot aankoop als de eigenaar van plan is om zijn onroerend goed te verkopen.
- De dienst patrimonium heeft daarom het onroerend goed kadastraal gekend als Diksmuide 6<sup>de</sup> afdeling, sectie C, nummer 242a met een oppervlakte van 2.128 m<sup>2</sup>, gelegen in agrarisch gebied, op 18/07/2024 aangeboden aan de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) tegen de vrijwillige openbare verkoopwaarde zijnde € 16.300.
- Door de dienst gebouwen, facility en patrimonium werd voorgesteld om notariskantoor Roels & Dewicke, Esenweg 151, 8600 Diksmuide aan te stellen voor het organiseren van een fysieke openbare verkoop.
- Op de raad voor maatschappelijk welzijn van 26/08/2024 werd goedkeuring verleend om een perceel landbouwgrond, kadastraal gekend als Diksmuide 6<sup>de</sup> afdeling sectie C, nummer 242a, met een kadastrale oppervlakte van 2.128 m<sup>2</sup> openbaar te verkopen tegen de minimale instelprijs van € 16.300.
- Na afloop van de periode van één jaar moet het goed opnieuw worden aangeboden aan de Vlaamse Grondenbank, alvorens het mag worden verkocht.
- De dienst patrimonium heeft het onroerend goed om die reden op 13/01/2026 opnieuw aangeboden aan de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) tegen de vrijwillige openbare verkoopwaarde van € 16.300.
- Op 27/01/2026 hebben we via het notariskantoor Roels & Dewicke de verkoopsvoorwaarden ontvangen.
- Bij een fysieke openbare verkoop dient de koper de prijs te betalen op het kantoor van de notaris, binnen de 6 weken te rekenen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt.
- In afwijking van artikel 1593 van het (oud) Burgerlijk Wetboek vallen de kosten, rechten en erelonen van de openbare verkoop ten laste van de verkoper, mits de koper hierin forfaitair bijdraagt. Voor prijzen tot en met € 30.000 is dit aandeel 30%.
- De door de koper te betalen forfaitaire bijdrage is definitief verworven voor de verkoper. Het eventuele tekort ten opzichte van de het door de koper betaalde forfait is ten laste van de verkoper. Het overschot, als er één is, komt hem toe en zal worden aanzien als een prijssupplement.
- Op 29/01/2026 werd via de Vlaamse Grondenbank per aangetekende zending meegedeeld dat zij hun recht van voorkeur op het onroerend goed niet wensen uit te oefenen.
- Er wordt goedkeuring gevraagd aan de verkoopsvoorwaarden opgesteld door het notariskantoor Roels & Dewicke, Esenweg 151, 8600 Diksmuide, in het kader van de fysieke openbare verkoop van een perceel landbouwgrond.
- Het vast bureau verleende op 03/02/2026 principiële goedkeuring aan voormelde verkoopsvoorwaarden.

#### **Financiële gevolgen**

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

#### **Stemming**

21 ja-stemmen (Martin Obin, Koen Coupillie, Herlinde Rollez, Kurt Vanlerberghe, Greet Dever, Marc De Keyrel, Katleen Winne, Marc Deprez, Mieke Vanrobaeys,

Gaby Verstraete, Bert Laridon, Bieke Moerman, Jonas Debaille, Dominique Mestdagh, Thierry Hardy, Alex Marchand, Stefaan David, Mieke Goemaere, Bart Gouwy, Zoë De Hantsetters, Pablo Lowagie)  
3 onthoudingen (Johan Desender, Marc Riviere, Geert Mabesoone)

**Besluit****Artikel 1**

Goedkeuring te verlenen aan de verkoopvoorwaarden opgesteld door het notariskantoor Roels & Dewicke, Esenweg 151, 8600 Diksmuide, in het kader van de fysieke openbare verkoop van een perceel landbouwgrond, kadastraal gekend als Diksmuide 6<sup>de</sup> afdeling, sectie C, nummer 242a met een oppervlakte van 2.128 m<sup>2</sup>, zoals gevoegd in bijlage bij dit besluit.

**Artikel 2**

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

**5 Juridische en communicatiediensten - Organisatiebeheersing - Audio - Algemene vergadering van 12/12/2025 - Aktename verslag.**

**Bevoegdheid**

- artikel 77 van het decreet lokaal bestuur

**Juridische grond**

- de wet van 29/07/1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen
- het decreet lokaal bestuur van 22/12/2017
- het bestuursdecreet van 07/12/2018

**Verwijzingsdocumenten**

- 01\_het verslag van de algemene vergadering van welzijnsvereniging Audio op 12/12/2025
- 02\_de bijlagen bij het verslag van de algemene vergadering
- de raadsbeslissing van 25/02/2019 houdende de toetreding tot welzijnsvereniging Audio in kader van de organisatiebeheersing
- de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn 27/01/2025 houdende de aanduiding van een vertegenwoordiger in de algemene vergadering van welzijnsvereniging Audio voor de legislatuur 2025-2030
- de beslissing van het vast bureau van 20/01/2026 houdende de aktename van het verslag van de algemene vergadering van welzijnsvereniging Audio op 12/12/2025

**Feiten, context en argumentatie**

- De stad en OCMW Diksmuide zijn aangesloten bij welzijnsvereniging Audio, Bischoffsheimlaan 1-8, 1000 Brussel, in het kader van de begeleiding rond organisatiebeheersing.
- Ingevolge de transparantie over en een degelijke opvolging van de verschillende samenwerkingsverbanden worden alle verslagen van de diverse intergemeentelijke samenwerkingsverbanden voor aktename voorgelegd aan het vast bureau.
- In de raad voor maatschappelijk welzijn van 27/01/2025 werd dhr. Koen Coupillie aangeduid als vertegenwoordiger van het OCMW Diksmuide in de algemene vergadering van welzijnsvereniging Audio voor de legislatuur 2025-2030.
- Conform artikel 20 van de statuten vraagt Audio het verslag van de algemene vergadering ter aktename voor te leggen aan de raden van Diksmuide.

- 
- De algemene vergadering van welzijnsvereniging Audio vond plaats op 12/12/2025.
  - Het verslag wordt voor aktename voorgelegd.
  - Op 20/01/2025 nam het vast bureau akte van het verslag van de algemene vergadering van welzijnsvereniging Audio op 12/12/2025.

**Besluit**

**Enig artikel**

Akte te nemen van het verslag van de algemene vergadering van welzijnsvereniging Audio op 12/12/2025.

De voorzitter sluit de vergadering om 20.03 uur.

Namens de raad voor maatschappelijk welzijn.

De algemeen directeur,  
Marie Herman

De voorzitter van de raad voor maatschappelijk  
welzijn,  
Martin Obin