

# ARRONDISSEMENT DENDERMONDE

## OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN LEBBEKE

---

ZITTING VAST BUREAU D.D. 22 MAART 2021

---

### NOTULEN

---

Aanwezig: Raf De Wolf: Voorzitter Vast Bureau;  
Jan Vanderstraeten, Maria Van Keer, Goedele De Cock: Leden Vast Bureau;  
Luc Vermeir: Algemeen directeur

Verontschuldigd: Goedele Uyttersprot, Mike Torck: Leden Vast Bureau

Agenda:

De zitting wordt geopend om 14.37 uur.

#### **1. Secretariaat: Goedkeuring notulen vast bureau zitting d.d. 15/03/2021.**

---

##### Besluit:

Het vast bureau keurt de notulen van het vast bureau zitting d.d. 15/03/2021 goed.

#### **2. Secretariaat: Nieuwe opdracht voor de aankoop en levering van schoonmaakproducten: vaststellen plaatsingsprocedure.**

---

##### Juridische grondslag:

Gelet op art. 84, §1 van het decreet d.d. 22/12/2017 over het lokaal bestuur betreffende de bevoegdheid van het vast bureau voor het voorbereiden van de beraadslagingen en de besluiten van de raad voor maatschappelijk welzijn;

Gelet op art. 78, 10° van het decreet d.d. 22/12/2017 over het lokaal bestuur betreffende de bevoegdheid van de raad voor maatschappelijk welzijn voor het vaststellen van de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden van overheidsopdrachten;

Gelet op de wet d.d. 29/07/1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen;

Gelet op de wet d.d. 17/06/2013 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 17/06/2016 inzake overheidsopdrachten;

Gelet op het decreet d.d. 22/12/2017 over het lokaal bestuur;

Gelet op het koninklijk besluit d.d. 18/04/2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen;

Gelet op het koninklijk besluit d.d. 14/01/2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken, en latere wijzigingen;

Gelet op de beslissing van de OCMW-raad d.d. 28/08/2019 betreffende de toetreding tot de Tussengemeentelijke Maatschappij voor Services, servicecentrum CREAT;

Gelet op de beslissing van de OCMW-raad d.d. 25/09/2019 waarbij beslist werd om de opdracht voor de aankoop en levering van schoonmaakproducten bij wijze van samenaankoop via de aankoopcentrale CREAT te gunnen;

Gelet op de beslissing van het vast bureau d.d. 14/10/2019 om de opdracht 'aankoop en levering van schoonmaakproducten' te plaatsen bij de opdrachtnemer Salubris, Leon Bekaertlaan 32, 9880 Aalter, aan wie de opdracht is gegund door de aankoopcentrale CREAT onder de voorwaarden vastgesteld in de opdrachtdocumenten;

Gelet op de mail van CREAT d.d. 15/03/2021;

Gelet op het voorstel om voor OCMW Lebbeke een nieuwe opdracht voor de aankoop en levering van schoonmaakproducten uit te schrijven;

#### Motivatie:

Overwegende dat de OCMW-raad in zitting d.d. 25/09/2019 beslist heeft om de opdracht voor de aankoop en levering van schoonmaakproducten bij wijze van samenaankoop via de aankoopcentrale CREAT te gunnen;

Overwegende dat het vast bureau in zitting d.d. 14/10/2019 beslist heeft om de opdracht 'aankoop en levering van schoonmaakproducten' te plaatsen bij de opdrachtnemer Salubris, Leon Bekaertlaan 32, 9880 Aalter, aan wie de opdracht is gegund door de aankoopcentrale CREAT onder de voorwaarden vastgesteld in de opdrachtdocumenten;

Overwegende dat CREAT met de mail d.d. 15/03/2021 het volgende liet weten:

*'U neemt deel aan onze raamovereenkomst voor het aankopen van **schoonmaakproducten** via Salubris. Deze overeenkomst **loopt af op 16 april 2021**. In het kader van de **vernieuwing van dit dossier** dienen we u volgende informatie mee te delen:*

*Door **onvoorziebare omstandigheden** wordt de beslissing mbt de **plaatsingsprocedure** 'Raamovereenkomst voor het leveren van schoonmaak- en hygiënische producten' **uitgesteld** en wordt er voor het komende college van bestuurders CREAT CV en de raad van bestuur TMVS op 18 maart eerstkomend **geen agendapunt met betrekking tot dit dossier geagendeerd**.*

*Van zodra er een beslissing in deze procedure kan genomen worden, zal dit onverwijld aan de bevoegde organen voorgelegd worden en wordt u hierover vervolgens geïnformeerd.*

***We willen hierbij benadrukken dat we alles in het werk stellen om de continuïteit maximaal te garanderen.***;

Overwegende dat CREAT een nieuwe overeenkomst zal afsluiten;

Overwegende dat er voorlopig geen verdere gegevens beschikbaar zijn aan wie deze opdracht voor de aankoop en levering van schoonmaakproducten via de aankoopcentrale CREAT zal worden gegund;

Overwegende dat voorgesteld wordt om een nieuwe opdracht voor de aankoop en levering van schoonmaakproducten te plaatsen;

Overwegende dat de OCMW-raad in zitting d.d. 28/08/2019 beslist heeft om tot de Tussengemeentelijke Maatschappij voor Services, servicecentrum CREAT, toe te treden;

Overwegende dat met de toetreding tot de Tussengemeentelijke Maatschappij voor Services een samenaankoop via de aankoop- en dienstencentrale CREAT (Farys) mogelijk is;

#### Besluit:

Met eenparigheid van stemmen

Art. 1: Het vast bureau geeft gunstig advies om een nieuwe opdracht voor de aankoop en levering van schoonmaakproducten uit te schrijven.

Art. 2: Het vast bureau geeft gunstig advies om toe te treden tot de samenaankoop 'schoonmaakproducten' via de aankoopcentrale CREAT.

Art. 3: Het vast bureau geeft de opdracht om dit dossier ter behandeling aan de eerstvolgende OCMW-raad voor te leggen.

Art. 4: Afschrift van huidige beslissing wordt aan mevr. Jelle Van Damme, deskundige administratie/ICT, aan mevr. Nadia De Landtsheer, beleidsadviseur OCMW, en aan de heer Filip Saeys, adjunct-financieel directeur, overgemaakt.

### **3. Financiële dienst: Aanrekeningen.**

-----

#### Besluit:

- De mandaten met nummers 2021/136, 2021/142, 2021/149 en 2021/150 voor een totaal bedrag van 26.997,13 euro worden betaalbaar gesteld.

**4. Sociale dienst: Sociaal Verhuurkantoor: aanbod inhuurname studio gelegen Koning-Albert-I-straat 8 bus 5, 9280 Lebbeke: inhuurname met ingang van 01/04/2021 en voor een periode van 9 jaar.**

-----  
Juridische grondslag:

Gelet op art. 84, §1 van het decreet d.d. 22/12/2017 over het lokaal bestuur betreffende de bevoegdheid van het vast bureau voor het voorbereiden van de beraadslagingen en de besluiten van de raad voor maatschappelijk welzijn;

Gelet op art. 77 van het decreet d.d. 22/12/2017 over het lokaal bestuur betreffende de bevoegdheid van de OCMW-raad voor de aangelegenheden die aan het OCMW door of krachtens de wet of het decreet zijn toevertrouwd;

Gelet op het decreet d.d. 22/12/2017 over het lokaal bestuur;

Gelet op de huurwetgeving;

Gelet op art. 60, §3 van de organieke wet d.d. 08/07/1976 betreffende de OCMW's houdende het verstrekken van materiële hulp in de meest passende vorm;

Gelet op het decreet d.d. 22/12/2006, en latere wijzigingen, betreffende eisen en handhavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen tot invoering van een energieprestatiecertificaat en tot wijziging van artikel 22 van het REG-decreet;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering d.d. 11/01/2008, en latere wijzigingen, betreffende de inwerkingtreding van het energieprestatiecertificaat voor residentiële gebouwen bij verkoop en verhuur en de uitvoering van de energieaudit;

Gelet op het Ministerieel Besluit d.d. 21/08/2008, en latere wijzigingen, betreffende de inwerkingtreding van de verplichting om over een energieprestatiecertificaat te beschikken bij verkoop en verhuur van residentiële gebouwen;

Gelet op het Koninklijk Besluit d.d. 10/03/1981 betreffende de inwerkingtreding van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties;

Gelet op het decreet d.d. 01/06/2012, en latere wijzigingen, betreffende de beveiliging van woningen door optische rookmelders;

Gelet op de beslissing van de OCMW-raad d.d. 26/08/2020 betreffende de weigering tot inhuurname van het appartement gelegen te 9280 Lebbeke, Koning-Albert-I-straat 8 bus 5;

Gelet op de beslissing van het vast bureau d.d. 28/09/2020 om de beslissing tot inhuurname uit te stellen tot er een conformiteitsattest aanwezig is;

Gelet op het EPC-attest d.d. 15/09/2020;

Gelet op het aanbod tot inhuurname van het appartement gelegen te 9280 Lebbeke, Koning-Albert-I-straat 8 bus 5;

Motivatie:

Overwegende dat het dossier betreffende het aanbod inhuurname van het appartement gelegen Koning-Albert-I-straat 8 bus 5, 9280 Lebbeke, aan de OCMW-raad zitting d.d. 26/08/2020 werd voorgelegd;

Overwegende dat de OCMW-raad echter besliste om de woning niet in huur te nemen omdat volgens het EPC-attest d.d. 11/07/2020 niet voldaan werd aan de energiedoelstelling 2050 en het toegekende energielabel te hoog was;

Overwegende dat de woning daardoor als niet geschikt voor de doelgroep van OCMW-Lebbeke werd beoordeeld;

Overwegende dat de eigenaar van het appartement op 21/09/2020 een nieuw EPC-attest bezorgde op datum van 15/09/2020 na uitgevoerde isolatiewerken;

Overwegende dat de eigenaar de buitenmuren langs de binnenzijde heeft laten isoleren (de factuur ten belope van 3.043,26 euro is aanwezig in dossier);

Overwegende dat het energielabel hierdoor van 427 kWh/m<sup>2</sup>/jaar naar 249 kWh/m<sup>2</sup>/jaar gedaald is;

Overwegende dat het gemiddelde energielabel voor een appartement op dit moment 234 kWh/m<sup>2</sup>/jaar bedraagt;

Overwegende dat het appartement hiermee nog niet voldoet aan de energiedoelstelling van 2050, namelijk een energielabel behalen van 100 kWh/m<sup>2</sup>/jaar;

Overwegende dat de eigenaar echter nog een termijn van 30 jaar heeft om hieraan te voldoen;

Overwegende dat aan het vast bureau zitting d.d. 28/09/2020 voorgesteld werd om de woning toch in huur te nemen, gezien de uitgevoerde isolatiewerken en het veel gunstiger energielabel;

Overwegende dat het vast bureau in zitting d.d. 28/09/2020 beslist heeft om een beslissing in dit dossier uit te stellen en om eerst een conformiteitsattest te laten opmaken door vzw Goed Wonen;

Overwegende dat het woningonderzoek plaatsvond op 13/01/2021;

Overwegende dat de eigenaar ons op 16/02/2021 het verslag van vzw Goed Wonen bezorgde;

Overwegende dat uit het verslag gebleken is dat de woning ongeschikt/onbewoonbaar is omwille van de volgende gebreken:

- 1) Indicatie van een risico op CO-vergiftiging: gaskachel opgesteld, geen permanente luchttoevoer aanwezig;
- 2) Ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping);

Overwegende dat de eigenaar op 22/02/2021 de nodige werken heeft laten uitvoeren;

Overwegende dat op 25/02/2021 een aanvraag tot herkeuring werd ingediend;

Overwegende dat de herkeuring plaatsvond op 02/03/2021;

Overwegende dat uit de samenvatting van het onderzoek van 02/03/2021, ontvangen op 11/03/2021, blijkt dat er geen gebreken zijn aan de woning;

Overwegende dat het een appartement betreft, gelegen op de 2<sup>de</sup> verdieping van het appartementsgebouw, bestaande uit een leefruimte met open keuken, 1 slaapkamer en 1 badkamer met douche, lavabo en toilet;

Overwegende dat de verwarming op aardgas werkt en een aansluiting voor een wasmachine voorzien is;

Overwegende dat de huurprijs 400 euro/maand + 50 euro/maand forfait voor water en gemeenschappelijk elektriciteitsverbruik bedraagt;

Overwegende dat het appartement aan de voorwaarde betreffende de aanwezigheid van een rookmelder voldoet;

Overwegende dat de eigenaar een conform keuringsattest van de elektrische installatie bezorgde;

#### Besluit:

Met eenparigheid van stemmen

Art. 1: Het vast bureau geeft gunstig advies om het appartement gelegen Koning-Albert-I-straat 8 bus 5, 9280 Lebbeke, in huur te nemen met ingang van 01/04/2021 en voor een periode van 9 jaar, voor een huurprijs ten belope van 400 euro/maand + 50 euro/maand forfait voor water en gemeenschappelijk elektriciteitsverbruik.

Art. 2: Het vast bureau geeft de opdracht om dit dossier ter goedkeuring aan de OCMW-raad voor te leggen

Art. 3: Afschrift van huidig besluit wordt overgemaakt aan Annelies Vandemeerssche, maatschappelijk assistente, en aan Filip Saeys, adjunct-financieel directeur.

De zitting wordt gesloten om 14.40 uur.

Algemeen directeur

Voorzitter Vast Bureau

Luc Vermeir

Raf De Wolf