

NOTULEN VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN ZORGPUNT WAASLAND VAN 19 MEI  
2021

**AGENDA**

**Goedkeuring**

1. Verslag vorige vergadering - goedkeuring

**Werken, leveringen en diensten**

2. (OJ 857) Cluster West + ZW - brood en banket - bestek en kandidaten - goedkeuring
3. (JVB 865) ZPW - Glasvervanging, vervangen van buitenschrijnwerk en plaatsen van rolluiken en/of screens op diverse locaties - goedkeuring selectie kandidaten en gunning
4. (RDW 822) ZPW - Raamovereenkomst voor het uitbesteden van de verhuur, onderhoud en permanentie van het noodoproepsysteem in de serviceflats van Zorgpunt Waasland - goedkeuring selectie kandidaten en bestek
5. (RDW 853) ZPW - Raamovereenkomst architectuuropdrachten - goedkeuring gunning aankoopcentrale stad Sint-Niklaas

**Instellingen en algemeen beheer**

6. (FT) Projectsite Craeyenhof - ruil grond - principieel akkoord
7. (TVD) Populierenhof - erfpacht - goedkeuring
8. (NDP) Schriftelijke verblijfsovereenkomst en interne afsprakennota woonzorgcentra - goedkeuring
9. (NDP) Gebruikersovereenkomst dienst gezinszorg ZPW- goedkeuring
10. (NDP) Aanvraag erkenning woonzorgcentrum en centrum voor kortverblijf Populierenhof - goedkeuring
11. (NDP) Aanvraag voorafgaande vergunning groep van assistentiewoningen Populierenhof - goedkeuring

**Varia**

12. Varia

DE VOORZITTER OPENT DE VERGADERING OM 20.05 UUR

AANWEZIG: Maxime Callaert, Voorzitter  
Dirk Van Esbroeck, Chris Vermeulen, Louis Verest ,  
Els Eeckhaoudt, Filip Vercauteren, Christel Geerts,  
Denise Melis-De Lamper, Bert Verbraeken, raadsleden  
Dennis Van den Broeck , lid  
Tjeu Van Diessen, Algemeen directeur

Filip Thyssen, Directeur strategie en  
organisatieontwikkeling

VERONTSCHULDIGD: Jeroen Verhulst, Dominique Tielens, Sofie Heyrman,  
raadsleden  
Luc Meyntjens, lid

EXTRA

AANWEZIGEN:

## 1. VERSLAG VORIGE VERGADERING - GOEDKEURING

waDe voorzitter vraagt of er opmerkingen worden geformuleerd over het verslag van de vorige zitting;

Er worden geen opmerkingen gemaakt;

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

De goedkeuring d.d. 30 maart 2018 van de Vlaamse Minister van Binnenlands Bestuur Homans over de oprichting van Zorgpunt Waasland.

De notariële akte verleden op 23 april 2018 tot oprichting van Zorgpunt Waasland (BS 30 mei 2018).

Besluit:

de Raad van Bestuur van Zorgpunt Waasland

BESLUIT: eenparig

Art. 1 het verslag van de zitting van de Raad van Bestuur van 21 april 2021 goed te keuren.

## 2. (OJ 857) CLUSTER WEST + ZW - BROOD EN BANKET - BESTEK EN KANDIDATEN - GOEDKEURING

### Historiek en uiteenzetting

In het kader van de opdracht "Aankoop en levering van brood en banket" werd een bestek met nr. 2021-857 opgesteld door de Aankoopdienst.

De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 396.904,38 excl. btw of € 480.254,30 incl. 21% btw over de periode van 4 jaar.

### Advies

Deze raming overschrijdt de limieten van de Europese bekendmaking. Onze organisatie verleende in zitting van 27 januari 2021 goedkeuring aan de selectievereisten, de raming en de plaatsingsprocedure van deze opdracht, met name de mededingingsprocedure met onderhandeling.

De kandidaturen dienden het bestuur ten laatste op 30 maart 2021 om 10.00 uur te bereiken.

De Aankoopdienst stelde op 27 april 2021 een verslag van nazicht van de kandidaturen op.

Uit bijgaand proces-verbaal van de opening van kandidaatstellingen van 30 maart 2021 blijkt dat volgende kandidaturen werden ontvangen:

- THYSSEN BAKKERIJ NV, Kluizenhof 15 te 9170 SINT-GILLIS-WAAS
- BVBA RANSON-CANNIERE BVBA, LAMMERSAKKER 4 te 8700 TIELT
- bvba Sibavo, Begoniastraat 11 te BB-9810 Eke-Nazareth

In het kader van deze opdracht werd een bestek met nr. 2021-857 opgesteld door de aankoopdienst. Als limietdatum voor het indienen van de offertes wordt 25 juni 2021 voorgesteld.

#### Wetgeving

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

De goedkeuring d.d. 30 maart 2018 van de Vlaamse Minister van Binnenlands Bestuur Homans over de oprichting van Zorgpunt Waasland.

De notariële akte verleden op 23 april 2018 tot oprichting van Zorgpunt Waasland (BS 30 mei 2018).

De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 38, § 1, 1° f) (het geraamde bedrag excl. btw bereikt de drempel van € 214.000,00 niet) en artikel 43.

Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.

Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.

#### Beslissing:

de Raad van Bestuur van Zorgpunt Waasland

BESLUIT: eenparig

- Art. 1. Goedkeuring te verlenen aan het bestek met nr. 2021-857 en de raming voor de opdracht "Aankoop en levering van brood en banket", opgesteld door de aankoopdienst. 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. De raming bedraagt € 396.904,38 excl. btw of € 480.254,30 incl. 21% btw over de periode van 4 jaar.

- Art. 2. Goedkeuring te verlenen aan het verslag van nazicht van de kandidaturen van 27 april 2021 voor deze opdracht opgesteld door de Aankoopdienst.
- Art. 3. Kennis te nemen van de geselecteerde kandidaten (THYSSEN BAKKERIJ NV, BVBA RANSON-CANNIERE BVBA en bvba Sibavo) worden uitgenodigd om een offerte in te dienen.
- Art. 4. Het verslag van nazicht van de kandidaturen in bijlage maakt integraal deel uit van deze beslissing.
- Art. 5. De offertes dienen het bestuur ten laatste te bereiken op 25 juni 2021.

### 3. (JVB 865) ZPW - GLASVERVANGING, VERVANGEN VAN BUITENSCHRIJNWERK EN PLAATSEN VAN ROLLUIKEN EN/OF SCREENS OP DIVERSE LOCATIES - GOEDKEURING SELECTIE KANDIDATEN EN GUNNING

#### Historiek en uiteenzetting

In de ouderenwoningen te Belsele en Sinaai dient de beglazing vervangen te worden en moeten er voorzetrolluiken en screens geïnstalleerd worden. In WZC Wissekerke dient het bestaande buitenschrijnwerk, incl. screens en glas verwijderd en vervangen te worden. Het betreft het vervangen van 57 ramen, 1 deur en 1 garagepoort. In De Bron dienen 4 houten ramen vervangen te worden door nieuwe aluminium ramen. In De Stroom wenst men een houten garagepoort te vervangen door een aluminium raam (combi raam/deur/sandwichpanelen).

De raad keurde in haar zitting van 24 februari 2021 de gunningswijze en het lastenboek goed.

De opdracht werd gevoerd bij wijze van een vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking.

#### Motivatie

De opdracht zal worden gegund bij wijze van een vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking. De offertes dienden het bestuur ten laatste te bereiken op donderdag 25 maart 2021. Er werden 3 offertes ingediend.

#### Advies

De aankoopdienst stelde het verslag van nazicht van de offertes op, in samenwerking en overleg met de betrokken diensten en de preventieadviseur, voor perceel 1 (glasvervanging ouderenwoningen te Sinaai en Belsele) en perceel 2 (ramen, screens en rolluiken voor de ouderenwoningen te Sinaai en Belsele, WZV Wissekerke en De Bron + De Stroom). Het volledige verslag van nazicht voor beide percelen wordt toegevoegd in de bijlagen.

De aankoopdienst stelt voor om, rekening houdend met voorgaande, deze opdracht aan de economisch meest voordelig aanbieder, zijnde:

- Perceel 1: RenoWindow, Rue de Wavre 27 te 1301 Waver, tegen de eenheidsprijzen vermeld in de offerte voor een totaal bedrag van 35.500,60 EUR excl. btw.
- Perceel 2: EuroTM, Neteweg 11 te 2850 Boom, tegen de eenheidsprijzen vermeld in de offerte voor een totaal bedrag van 236.651,00 EUR excl. btw.

Het totale bedrag van deze gunning bedraagt aldus 272.151,60€. De uitgave voor deze opdracht werd geraamd op 300.000 EUR (exclusief btw) en is voorzien in de respectievelijke investeringsbudgetten.

#### Wetgeving

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

De goedkeuring d.d. 30 maart 2018 van de Vlaamse Minister van Binnenlands Bestuur Homans over de oprichting van Zorgpunt Waasland.

De notariële akte verleden op 23 april 2018 tot oprichting van Zorgpunt Waasland (BS 30 mei 2018)

De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 36 en artikel 43.

Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.

Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 90, 1°.

#### Beslissing:

de raad van bestuur van Zorgpunt Waasland

BESLUIT: eenparig

Art. 1 goedkeuring te verlenen aan het verslag van nazicht van de offertes voor perceel 1 en perceel 2, opgesteld door de aankoopdienst. Het verslag van nazicht van de offertes maakt integraal deel uit van deze beslissing.

Art. 2 de opdracht "Glasvervanging, vervangen van buitenschrijnwerk en plaatsen van rolluiken en/of screens op diverse locaties" te gunnen aan de economisch meest voordelige aanbieder (op basis van de beste prijs-kwaliteitsverhouding), zijnde:

- Perceel 1: RenoWindow, Rue de Wavre 27 te 1301 Waver, tegen de eenheidsprijzen vermeld in de offerte voor een totaal bedrag van 35.500,60 EUR excl. btw.
- Perceel 2: EuroTM, Neteweg 11 te 2850 Boom, tegen de eenheidsprijzen vermeld in de offerte voor een totaal bedrag van 236.651,00 EUR excl. btw.

Art. 3 dat de uitvoering dient te gebeuren overeenkomstig de lastvoorwaarden vastgelegd in het bestek met nr. 2021-289.

#### 4. (RDW 822) ZPW - RAAMOVEREENKOMST VOOR HET UITBESTEDEN VAN DE VERHUUR, ONDERHOUD EN PERMANENTIE VAN HET NOODOPROEPSYSTEEM IN DE SERVICEFLATS VAN ZORGPUNT WAASLAND - GOEDKEURING SELECTIE KANDIDATEN EN BESTEK

##### Historiek en uiteenzetting

In de zitting van 24 februari 2021 keurde de raad van bestuur de wijze van gunnen (mededingingsprocedure met onderhandeling), de indicatieve raming (50.000 EUR per jaar excl. btw voor de maximale looptijd van 5 jaar) en de selectieleidraad goed voor de opdracht "Raamovereenkomst voor het uitbesteden van de verhuur, onderhoud en permanentie van het noodoproepsysteem in de serviceflats van Zorgpunt Waasland".

De kandidaturen dienden het bestuur ten laatste op 1 april 2021 te bereiken. Drie firma's stelden zich kandidaat voor deze opdracht. In het kader van deze opdracht werd een bestek met nr. 2021-822 opgesteld door de Aankoopdienst.

##### Motivatie

De Aankoopdienst stelde een verslag van nazicht van de kandidaturen op, wat als bijlage aan deze nota is toegevoegd. Volgende firma's voldeden aan de selectiecriteria en werden geselecteerd:

- Z-plus, Tramstraat 61 te 9052 Zwijnaarde
- Act with care, Waalbeekpark 68 te 9870 Zulte
- Wit-Gele Kruis van Oost-Vlaanderen, Jenny Tanghestraat 2 te 9050 Gent.

In het kader van deze opdracht werd een bestek met nr. 2021-822 opgesteld door de aankoopdienst, wat ook als bijlage aan deze nota is toegevoegd. De gunningscriteria zijn de volgende:

- Prijs (60%)
- Kwaliteit van de dienstverlening (40%)

##### Advies

Er wordt voorgesteld om aan de geselecteerde kandidaten het bestek te bezorgen.

### Wetgeving

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

De goedkeuring d.d. 30 maart 2018 van de Vlaamse Minister van Binnenlands Bestuur Homans over de oprichting van Zorgpunt Waasland.

De notariële akte verleden op 23 april 2018 tot oprichting van Zorgpunt Waasland (BS 30 mei 2018).

De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 38, § 1, 1° f) (het geraamde bedrag excl. btw bereikt de drempel van € 750.000,00 niet) en artikel 43.

Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.

Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.

### Beslissing:

de Raad van Bestuur van Zorgpunt Waasland

BESLUIT: eenparig

- Art. 1 Goedkeuring te verlenen aan het bestek met nr. 2021-822 en de raming voor de opdracht "Raamovereenkomst voor het uitbesteden van de verhuur, onderhoud en permanentie van het noodoproepsysteem in de serviceflats van Zorgpunt Waasland", opgesteld door de aankoopdienst. 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.
- Art.2. Goedkeuring te verlenen aan het verslag van nazicht van de kandidaturen voor deze opdracht opgesteld door de aankoopdienst. Het verslag van nazicht van de kandidaturen in bijlage maakt integraal deel uit van deze beslissing
- Art.3. De geselecteerde kandidaten (Z-plus, Act with care en Wit-Gele Kruis van Oost-Vlaanderen) zullen worden uitgenodigd om een offerte in te dienen.

5. (RDW 853) ZPW - RAAMOVEREENKOMST ARCHITECTUUROPDRAUGHTEN - GOEDKEURING GUNNING AANKOOPCENTRALE STAD SINT-NIKLAAS

### Historiek en uiteenzetting

Voor het aanbesteden van kleine tot middelgrote werken waarvan de totale uitvoeringskost tussen de 30.000 EUR en de 400.000 EUR ligt, werd door de

aankoopdienst tot op heden voor elke opdracht een aparte procedure gevoerd voor het aanstellen van een architect. In de zitting van 28 oktober 2020 verleende de raad van bestuur goedkeuring om in te stappen in de procedure voor de opdracht raamovereenkomst voor architectuuropdrachten van de stad Sint-Niklaas waarbij deze zal optreden als aankoopcentrale. Het instappen in de aankoopcentrale is vrijblijvend en geeft geen verplichting tot afname van diensten toegewezen in deze opdracht. De opdracht zal gesloten worden voor een duur van 12 maanden met mogelijkheid tot 3 maal een verlenging van 12 maand.

#### Motivatie

Op 19 april 2021 werd door de dienst projecten gebouwen van de stad Sint-Niklaas het verslag van nazicht van de offertes opgesteld (inclusief de ingediende bedragen), wat als bijlage aan deze nota is toegevoegd. Na nazicht door de aankoopdienst van Zorgpunt Waasland werd dit samen met de gunning voorgelegd op het college van burgemeester en schepenen van 3 mei 2021.

#### Advies

De aankoopdienst stelt voor om akkoord te gaan met de gunning van de opdracht raamovereenkomst voor architectuuropdrachten aan de firma Architectenbureau Vorm 3 bv, Bosschaert De Bouwellei 4 te 2100 Deurne aan de ereloonpercentage 's en uurloonbarema's vermeld in de offerte.

#### Wetgeving

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

De goedkeuring d.d. 30 maart 2018 van de Vlaamse Minister van Binnenlands Bestuur Homans over de oprichting van Zorgpunt Waasland.

De notariële akte verleden op 23 april 2018 tot oprichting van Zorgpunt Waasland (BS 30 mei 2018).

De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 36 en artikel 43.

Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.

Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 90, 1°.

#### Beslissing:

de Raad van Bestuur van Zorgpunt Waasland

BESLUIT: eenparig

Art. 1 Goedkeuring te verlenen aan het verslag van nazicht van de offertes en aan de gunning van de aankoopcentrale van de stad Sint-Niklaas voor de



opdracht 'Raamovereenkomst architectuuropdrachten' aan de firma Architectenbureau Vorm 3 bv, Bosschaert de Bouwellei 41 te 2100 Deurne tegen de ereloonpercentage 's en uur barema's zoals vermeld in de offerte.

## 6. (FT) PROJECTSITE CRAEYENHOF - RUIL GROND - PRINCIPIEEL AKKOORD

### Historiek en uiteenzetting

Zorgpunt Waasland heeft in de gemeente Zwijndrecht 40 serviceflats/assistentiewoningen in beheer, met name:

- het serviceflatgebouw 't Lam (Polderstraat in Zwijndrecht)
- de groep van assistentiewoningen 't Glazen Huis (Seefhoeklaan in de deelgemeente Burcht).

Beide gebouwen zijn ca. een 20-tal jaar geleden in gebruik genomen en zijn aan vernieuwing toe.

- De assistentiewoningen 't Glazen Huis zijn momenteel aangemeld als assistentiewoningen. Zorgpunt Waasland zal deze in de toekomst verplicht moeten laten erkennen omdat het principe van aanmelding verdwijnt in het nieuwe woonzorgdecreet. Om te voldoen aan alle erkenningsvoorwaarden van dit nieuwe decreet zullen er een aantal infrastructurele aanpassingen moeten gebeuren in het gebouw wat extra kosten met zich zal meebrengen. De andere mogelijkheid is om ze niet te laten erkennen. De aanmeldingsprocedure vervalt eind dit jaar.
- De serviceflats 't Lam hebben een goede ligging in het centrum van Zwijndrecht, vlakbij het openbaar vervoer. Deze ligging heeft echter als nadeel dat de serviceflats niet in de onmiddellijke nabijheid van een woonzorgcentrum van Zorgpunt Waasland liggen. Ook hier dienen aanpassingswerken te gebeuren met het oog op het behoud van de erkenning.

Het zorglandschap verandert voortdurend. Ouderen maken de overstap naar een serviceflat omwille van sociale redenen (vereenzaming), omdat de huidige woning niet meer aangepast is aan hun behoeften en noden of om medische redenen (fysieke of psychische achteruitgang). Ze kiezen daarvoor liefst een serviceflat in de nabijheid van een dienstencentrum en/of woonzorgcentrum waarbij zij een beroep kunnen doen op de aangeboden dienstverlening en kunnen aansluiten bij het vrijetijdsaanbod.

In een later stadium is er doorstroom mogelijk naar een kortverblijf of permanent verblijf in het. woonzorgcentrum

### Motivatie

Bovenstaande problematiek was de aanleiding om de toekomst van de serviceflats in een breder perspectief te bekijken. Verschillende pistes/opties werden hierbij overlopen met volgend voorstel als eindresultaat: mee instappen in het initiatief om een ruil te realiseren van de SF 't Lam en 't Glazen Huis met het perceel grond van de gewestelijke huisvestingsmaatschappij Woonpunt Schelde Rupel en de

dienstverlening verder zetten op een andere (nieuwe) locatie gelegen in de Kloosterstraat aan het WZC Craeyenhof in Burcht. Strategisch biedt deze site heel wat perspectieven. De serviceflats/assistentiewoningen liggen in de nabijheid van een woonzorgcentrum waar de bewoners een beroep kunnen doen op de daar aangeboden dienstverlening (kapper, pedicure, warme maaltijden). Aangezien het WZC Craeyenhof deel uitmaakt van Zorgpunt Waasland is er bovendien op termijn gemakkelijker een doorstroom mogelijk naar kortverblijf en woonzorgcentrum wanneer de hulpbehoefte toeneemt. Een nieuwbouw biedt bijkomende mogelijkheden op vlak van huisvesting van verschillende diensten (antennepunt van het dienstencentrum Houtmere, infopunt van de gemeente, een sociaal restaurant...). Zorgsites zijn de toekomst; binnen Zorgpunt Waasland wordt hier volop op ingezet ( toekomstige sites in Haasdonk, Vrasene, site Populierenhof en Melsele (Sabot) zijn hiervan reeds illustraties.

Wanneer men beide serviceflatgebouwen zou overbrengen naar de nieuwe site en zou integreren in één nieuwbouw heeft men slechts 1 voorziening en dus ook maar 1 erkenning daar waar we nu 2 verschillende voorzieningen hebben en dus ook 2 verschillende erkenningen of geen. Bovendien zitten we nu ook met 2 verschillende regelgevingen omdat de serviceflats 't Lam nog onder de oude regelgeving vallen (Bevak-financiering).

#### Advies

Principieel akkoord van het dagelijks bestuur 20/04/2021.

Besluit van het Vast Bureau van het OCMW Zwijndrecht dd 27.04.21 met principiële akkoord voor de ruiloperatie.

#### Wetgeving

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

De goedkeuring d.d. 30 maart 2018 van de Vlaamse Minister van Binnenlands Bestuur Homans over de oprichting van Zorgpunt Waasland.

De notariële akte verleden op 23 april 2018 tot oprichting van Zorgpunt Waasland (BS 30 mei 2018).

#### Beslissing:

De raad van bestuur

BESLUIT: eenparig

Art. 1 kennis te nemen van het project inzake ruiloperatie SF 't Lam en GAW Glazen huis en perceel grond Kloosterstraat (naast WZC Craeyenhof) en principiële akkoord om te participeren in de onderhandelingen met OCMW Zwijndrecht en het Woonpunt Schelde Rupel om een ruil te overwegen van hun gronden aan het WZC Craeyenhof (perceel A1 en A2) met de

serviceflatsgebouwen 't Lam en/of 't Glazen huis, uitgebaat door Zorgpunt Waasland.

## 7. (TVD) POPULIERENHOF - ERFPACHT - GOEDKEURING

### Historiek en uiteenzetting

Binnen het geheel van de site Populierenhof is een buitenschoolse kinderopvang (BKO) voorzien voor de beide basisscholen in Nieuwkerken. De stad Sint-Niklaas baat die BKO uit. Zij worden ook eigenaar van de BKO. Dit gaat over de begane grond van paviljoen 4.

Verder is het de bedoeling om de 11 bejaardenwoningen die sinds 1994 op de site stonden, te vervangen door een alternatief aanbod van woningen die verhuurd kunnen worden aan sociaal tarief. In dat kader is de SNMH bereid om 16 appartementen op de eerste en tweede verdieping van paviljoen 4 te kopen en te verhuren overeenkomstig de sociale huurwetgeving. Ook de oorspronkelijke bewoners van de bejaardenwoningen, die dat wensen, kunnen daar geherhuisvest worden. En voor deze appartementen krijgen personen van 70-plus prioriteit in het kader van het doelgroepenbeleid van de stad Sint-Niklaas.

Dit zijn allemaal principebeslissingen die hun oorsprong hadden voordat het ZPW werd opgericht. Maar om die beslissingen juridisch vorm te geven is een notariële akte nodig tussen het OCMW Sint-Niklaas (de bouwheer en huidige eigenaar), de SNMH, de stad Sint-Niklaas en het Zorgpunt Waasland. Het Zorgpunt is betrokken partij omdat wij het recht van overweg moeten garanderen, maar vooral omdat we formele afspraken moeten hebben over het onderhoud en het delen van de kosten. De voorliggende akte is een beperking van de terbeschikkingstelling aan het ZPW, omdat er op de bewuste percelen ook eigendommen (en gebruik door) anderen is, is dat een verandering ten opzichte van de (notariële) akte van 23 april 2018. Een dergelijke aanpassing moet door de contractpartner, dat wil zeggen de OCMW-raden van de vier moederbesturen, goedgekeurd worden.

Met het oog op de oplevering van de appartementen, zou de notaris de akte in juli willen verlijden. Met de algemeen directeuren van de moederbesturen is daarom afgesproken om de beslissing van het ZPW, onmiddellijk aan hen over te maken. Dan is een behandeling in de diverse OCMW raden van juni 2021 nog mogelijk.

Aan de Raad van Bestuur wordt gelijktijdig ook gevraagd om akkoord te gaan met de aanpassing van de publieke parking op de grens van het terrein van het ZPW. Er is een uitbreiding met 10 plaatsen om de druk op de naaste omgeving – door het wegvallen van de bovengrondse parkeerplaatsen rond Populierenhof op te vangen.

Een tekort aan parkeermogelijkheden is er niet. Bij het masterplan, in 2014, is voorzien dat er voldoende ondergrondse parkeerplaatsen zijn bij het WZC, om een aanbod te doen. Maar – in tegenstelling tot de huidige situatie – zal dat zal niet (altijd) gratis zijn. Deze parking zal worden aangelegd op het moment dat ook de rest van de buitenaanleg wordt gelegd. Dat wil zeggen, na de sloop van het huidige Populierenhof.

De vraag aan de Raad van Bestuur is om akkoord te gaan met het ondertekenen van de notariële akte en (daardoor) het wijzigingen van de terbeschikkingstelling uit 2018.

Verder wordt gevraagd om akkoord te gaan met de verandering van de openbare parking, die daarmee ook deels op het terrein van het ZPW gaat komen te liggen.

#### Motivatie

De samenwerking met de SNHM en de stad Sint-Niklaas leiden tot een breder aanbod en een site die een aantrekkingspool wordt voor veel, en diverse, activiteiten in Nieuwkerken. Dat is ook voor het ZPW een win.

#### Advies

#### Wetgeving

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

De goedkeuring d.d. 30 maart 2018 van de Vlaamse Minister van Binnenlands Bestuur Homans over de oprichting van Zorgpunt Waasland.

De notariële akte verleden op 23 april 2018 tot oprichting van Zorgpunt Waasland (BS 30 mei 2018).

#### Beslissing:

de Raad van Bestuur van Zorgpunt Waasland

BESLUIT: eenparig

- Art. 1 akkoord te gaan met de ontwerpakte, zoals opgemaakt door notaris Philippe Verlinden, met consequenties voor het gebruik en de kostendeling met betrekking tot paviljoen 4 van het nieuwe Populierenhof
- Art. 2 in te stemmen met het recht van overweg, zoals weergegeven in de bijlage bij de ontwerp-akte

- Art. 3 in te stemmen met het uitbreiden van de openbare parking naast de bibliotheek van Nieuwkerken, overeenkomstig het plan in bijlage.
- Art. 4 deze beslissing ter goedkeuring voor te leggen aan de OCMW-raden van de vier moederbesturen, vanwege de gevolgen voor de akte van terbeschikkingstelling van 23 april 2018.

## 8. (NDP) SCHRIFTELIJKE VERBLIJFSOVEREENKOMST EN INTERNE AFSPRAKENNOTA WOONZORGCENTRA - GOEDKEURING

### Historiek en uiteenzetting

Met de invoering van het nieuw woonzorgdecreet en de oprichting van het Zorgpunt Waasland werden een aantal aanpassingen aangebracht aan de interne afsprakennota en verblijfsovereenkomst voor de woonzorgcentra.

### Motivatie

Na goedkeuring zal deze aan alle nieuwe en huidige bewoners van de woonzorgcentra ter ondertekening voorgelegd worden.

### Advies

Positief advies directiecomité.

### Wetgeving

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

De goedkeuring d.d. 30 maart 2018 van de Vlaamse Minister van Binnenlands Bestuur Homans over de oprichting van Zorgpunt Waasland.

De notariële akte verleden op 23 april 2018 tot oprichting van Zorgpunt Waasland (BS 30 mei 2018).

### Beslissing:

de Raad van Bestuur van Zorgpunt Waasland

BESLUIT: eenparig

- Art. 1 de aangepaste versie van de schriftelijke verblijfsovereenkomst en interne afsprakennota voor de woonzorgcentra goed te keuren.

## 9. (NDP) GEBRUIKERSOVEREENKOMST DIENST GEZINSZORG ZPW- GOEDKEURING

### Historiek en uiteenzetting

Het Zorgpunt Waasland heeft één erkende dienst gezinszorg. Er is een afstemming gebeurd tussen de verschillende overeenkomsten om te komen tot een nieuwe gebruikersovereenkomst gezinszorg.

### Motivatie

Het Zorgpunt Waasland zal voor de dienst gezinszorg werken met éénzelfde gebruikersovereenkomst.

### Advies

Positief advies directiecomité

### Wetgeving

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

De goedkeuring d.d. 30 maart 2018 van de Vlaamse Minister van Binnenlands Bestuur Homans over de oprichting van Zorgpunt Waasland.

De notariële akte verleden op 23 april 2018 tot oprichting van Zorgpunt Waasland (BS 30 mei 2018).

### Beslissing:

de Raad van Bestuur van Zorgpunt Waasland

BESLUIT: eenparig

Art. 1 de aangepaste gebruikersovereenkomst voor de dienst gezinszorg van het Zorgpunt Waasland goed te keuren.

## 10. (NDP) AANVRAAG ERKENNING WOONZORGCENTRUM EN CENTRUM VOOR KORTVERBLIJF POPULIERENHOF - GOEDKEURING

### Historiek en uiteenzetting

Het WZC Populierenhof is momenteel erkend voor 80 woonegelegenheden (CE 1187) waarvan 55 met een bijzondere RVT erkenning (VZB 2324) en 2 bedden kortverblijf (KCE 1187).

Omdat het gebouw niet meer aan de hedendaagse normen voldoet, werd door het OCMW van Sint-Niklaas beslist een vervangingsnieuwbouw te voorzien voor 120 woonegelegenheden, 118 in het woonzorgcentrum en 2 plaatsen kortverblijf.

Op 28 februari 2017 werd voor het woonzorgcentrum een voorafgaande vergunning verleend voor 135 woongelegenheden (78 wgl ter vervanging van het Populierenhof en 57 wgl van WZC De Gerda).

Op 20 januari 2021 werd de voorafgaande vergunning verleend voor de vervangingsnieuwbouw van de 2 plaatsen kortverblijf.

De nieuwe site is ingedeeld in paviljoenen. Dit heeft als grote voordeel dat er gedifferentieerd kan worden naar verschillende doelgroepen.

Zo is paviljoen 2 ingedeeld in 3 verdiepingen woonzorgkamers (gelijkvloers, 1 en 2° verdiep) en zijn er op de 3° verdieping 7 flats voorzien.

Dit geeft de mogelijkheid deze mee te laten erkennen als woonzorgkamers met daarbij de aanmelding van 7 woongelegenheden voor het verblijf van zelfredzame personen buiten de erkende capaciteit.

De 7 flats zullen daardoor voorzien worden voor bewoners van het woonzorgcentrum met hun mantelzorgers.

De aanvraag voor de assistentiewoningen zal daardoor ook aangepast worden van 14 naar 7 flats.

#### Motivatie

Voor de aanvraag van de erkenning van de woongelegenheden voor zowel het woonzorgcentrum als het kortverblijf voor de beide sites, dient een rechtsgeldige beslissing voorhanden te zijn om deze aan te vragen.

Tevens dient het zorgpunt een verbintenis aan te gaan om binnen een termijn van één jaar na de erkenningsbeslissing te voldoen aan de bepalingen van de kwaliteit van de gezondheidsvoorzieningen en welzijnsvoorzieningen.

#### Advies

#### Wetgeving

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

De goedkeuring d.d. 30 maart 2018 van de Vlaamse Minister van Binnenlands Bestuur Homans over de oprichting van Zorgpunt Waasland.

De notariële akte verleden op 23 april 2018 tot oprichting van Zorgpunt Waasland (BS 30 mei 2018).

#### Beslissing:

de Raad van Bestuur van Zorgpunt Waasland

BESLUIT: eenparig

- Art. 1 een aanvraag in te dienen voor de erkenning voor 125 woonegelegenheden voor het woonzorgcentrum Populierenhof (CE 1187 en VZB 2324), Turkyen 4 te 9100 Nieuwkerken-Waas met ingang van 1 oktober 2021.
- Art. 2 een aanvraag in te dienen voor de erkenning van 2 woonegelegenheden kortverblijf voor WZC Populierenhof (KCE 1187) met ingang van 1 oktober 2021.
- Art. 3 dat een verbintenis wordt aangegaan om binnen de termijn van één jaar na de erkenningsdatum te voldoen aan de bepalingen van de kwaliteit van de gezondheids- en de welzijnsvoorzieningen. Dit zowel voor de woonegelegenheden van het woonzorgcentrum als de woonegelegenheden voor het kortverblijf.

## 11. (NDP) AANVRAAG VOORAFGAANDE VERGUNNING GROEP VAN ASSISTENTIEWONINGEN POPULIERENHOF - GOEDKEURING

### Historiek en uiteenzetting

In oktober 2019 werd op eerdere beslissing van het OCMW Sint-Niklaas gestart met de bouwwerken op de site Populierenhof te Nieuwkerken-Waas.

Op de site zal de vervangingsniewbouw komen voor het huidige woonzorgcentrum Populierenhof en het centrum voor Kortverblijf.

Daarnaast zal ook het dagverzorgingscentrum De Sprankel in een vervangingsniewbouw voorzien worden.

Bijkomend zal er op de nieuwe site een nieuw lokaal dienstencentrum, een buitenschoolse kinderopvang voor 75 plaatsen, 16 flats voor sociale huisvesting en 7 assistentiefats gerealiseerd worden.

### Motivatie

De 7 assistentiewoningen zullen door het Zorgpunt Waasland uitgebaat worden. In het kader van het garanderen van naadloze zorg en het bieden van zorgcontinuïteit is het bouwen van assistentiewoningen een meerwaarde.

Daarnaast is de vraag naar assistentiewoningen in die regio groot.

Om een erkenning te kunnen aanvragen, moet er eerst een voorafgaande vergunning aangevraagd worden.

### Advies



Wetgeving

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

De goedkeuring d.d. 30 maart 2018 van de Vlaamse Minister van Binnenlands Bestuur Homans over de oprichting van Zorgpunt Waasland.

De notariële akte verleden op 23 april 2018 tot oprichting van Zorgpunt Waasland (BS 30 mei 2018).

Beslissing:

de Raad van Bestuur van Zorgpunt Waasland

BESLUIT: eenparig

Art. 1 om een voorafgaande vergunning aan te vragen voor de realisatie van 7 assistentiewoningen van de groep assistentiewoningen, flats Populierenhof, Turkyen 4 te 9100 Nieuwkerken-Waas.

## 12. VARIA

Varia 1: Overzicht plaatsen kortverblijf (CVK) op 01/12/2021

CVK Huize Linde: 2

CVK Huize Elisabeth: 2

CVK De Notelaar: 6

CVK Craeyenhof: 10 (waarvan 5 oriënterend kortverblijf)

CVK Wissekerke: 5

CVK De Plataan: 2

CVK De Spoele: 3

CVK De Gerda: 3

CVK Het Lindehof: 4

CVK Populierenhof: 2

Totaal: 39 plaatsen kortverblijf

**Beslissing Raad van Bestuur:**

Kennisname

Varia 2:

Filip Thyssen vermeldt dat er in het dagelijks bestuur is gesproken over de diensten van het Zorgpunt. Sinds de sociale dienst van Beveren uit het gebouw weg is, was het initieel de bedoeling dat alle diensten van het ZPW op één locatie zouden samenkomen. Nu zitten ze op de Oude Zandstraat, in de Oude Notelaar en in Sint-Niklaas.

Op het moment dat het gebouw leegkwam, bleek de staat van het pand niet meer voldoet aan de huidige wetgeving. Dat heeft geleid tot het idee. Is het niet beter om, door het herdenken van de site, tot een andere indeling en nieuwbouw te komen. Het is namelijk zo dat de huurprijs zodanig is, dat een aangepaste nieuwprijs een aantrekkelijk alternatief kan zijn. Voor de gemeente Beveren is dat een alternatief dat bekeken kan worden. Zij willen eventueel ook een erfpacht geven. Er is nu een lastenboek opgesteld om een studiebureau te zoeken, dat alle alternatieven met elkaar zal vergelijken. Uiteraard zal er steeds een terugkoppeling naar de Raad van Bestuur zijn.

**Beslissing Raad van Bestuur:**

Kennisname

DE VOORZITTER SLUIT DE VERGADERING OM 20.41 UUR.

NAMENS DE RAAD VAN BESTUUR

Tjeu Van Diessen  
Algemeen directeur

Maxime Callaert  
Voorzitter