

Verslag OCMW-raad op 21/01/2026

Aanwezig: J.M. Dedecker, burgemeester;
M. Descheemaeker, N. Lejaeghere, E. De Blicq, schepenen;
D. Gilliaert, voorzitter BCSD;
D. De Poortere, voorzitter;
B. Vandekerckhove, F. Annys, F. Ampe-Duron, K. Goemaere, M. Declerck, L. Landuyt, C. Niville, L. Verstraete, F. Spaey, J. Töpke, T. Houthoofd, N. Wauters, S. Vanhee, A. Allaert, E. Huyghe, W. Dedecker, V. Maeyaert, P. Meurice, M. Van Boven, raadsleden;
J. Vergauwe, algemeen directeur;
Verontschuldigd: H. Dierendonck, schepen;

De voorzitter opent de vergadering om 21:20 uur.

De raad bijeengeroepen en vergaderd in voldoende aantal overeenkomstig de wettelijke voorschriften.

De zitting vindt plaats in de raadzaal van het gemeentehuis te 8430 Middelkerke.

Natalie De Cuman, specialist secretariaat woont de volledige raadszitting bij als deskundige onder meer met het oog op het opmaken van het ontwerpverslag.

Openbare vergadering

1. Verslag OCMW-raad dd. 17/12/2025 - goedkeuring

De OCMW-raad in openbare, gewone zitting bijeen;

Stemming: Dit besluit werd aangenomen met eenparigheid van stemmen.

2. Pachtovereenkomst K.C. - goedkeuring

De OCMW-raad in openbare, gewone zitting bijeen;

Bevoegdheid

- Artikel 78, 11° van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

Juridisch kader

- Vlaams Pachtdecreet van 13 oktober 2023.

Feiten, context en argumentatie

- Binnen het OCMW Middelkerke werden in het verleden verschillende landbouwgronden in pacht gegeven op basis van mondelinge of informele pachtverhoudingen. Het Vlaams Pachtdecreet verplicht evenwel dat pachtverhoudingen schriftelijk worden vastgelegd;



- In uitvoering van deze verplichting heeft het OCMW zijn pachtportefeuille geïnventariseerd en, conform het model van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij, schriftelijke pachtovereenkomsten opgesteld met het oog op rechtszekerheid en transparantie voor zowel het OCMW (als verpachter) als voor de pachters;
- Ook met de heer Kenneth Crevits werd overleg gevoerd over de regularisatie van de bestaande pachtsituatie. Daarbij werd overeengekomen om de lopende pachtverhouding te ontbinden en te vervangen door een nieuwe schriftelijke pachtovereenkomst, die geldt als een eerste pachtperiode in de zin van het Vlaams Pachtdecreet;
- De voorliggende overeenkomst voorziet in een pachtduur van negen jaar, lopende van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2034, en bevat de bepalingen inzake duur, pacht prijs, onderhoud, opzegging en overige rechten en plichten, conform de geldende regelgeving.

Financiële impact

- De jaarlijkse pachtvergoeding zal, zoals voorheen, worden geïnd conform de overeengekomen pacht prijs.

Beslist:

Enig artikel

De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de pachtovereenkomst goed gesloten tussen het OCMW Middelkerke, als verpachter, en de heer Kenneth CREVITS, als pachter, betreffende de landbouwgrond gelegen te Leffinge, kadastraal bekend onder afdeling 35008 Sectie D nr 0179A., met een gezamenlijke oppervlakte van 41.690,00 m².

Bijlage(n)

- Pachtovereenkomst Kenneth CREVITS.

Financiële informatie

-

Administratieve opvolging

Afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan de betrokken diensten.

Stemming: Dit besluit werd aangenomen met eenparigheid van stemmen.

3. Huishoudelijk reglement en opnameformulier Centrum voor Tijdelijke Opvang - goedkeuring

De voorzitter stelt voor om dit agendapunt te verdagen omwille van een administratieve fout betreffende indexering.

De OCMW-raad in openbare, gewone zitting bijeen;

Bevoegdheid

- Artikel 77 Decreet lokaal bestuur.

Juridisch kader

- Artikel 57 van de Wet betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.

Feiten, context en argumentatie

- Het huidige huishoudelijk reglement centrum voor tijdelijke opvang (CTO) OCMW Middelkerke, zoals goedgekeurd door de OCMW-raad d.d. 08/12/2021 (3), is niet meer afgestemd op de noden van de sociale dienst;





- De sociale dienst heeft een nieuw reglement uitgewerkt gebaseerd op pijnpunten die werden ervaren in de praktijk. Hierna worden de voornaamste wijzigingen besproken:
- In eerste instantie worden de prijzen geactualiseerd. Er wordt geen indexering toegepast, maar er wordt geopteerd voor vaste prijzen voor de gehele legislatuur. Aan het begin van elke legislatuur zullen de prijzen worden geïndexeerd over de voorbije jaren heen. Telkenmale rekening houdend met het jaar van waarin de vorige prijs werd bepaald en het jaar waarin de nieuwe prijs wordt bepaald;
- De opname in het CTO wordt voorts aan een nieuwe voorwaarde onderworpen, meer bepaald de voorwaarde budgetbeheer 'light'. Hierbij wordt een beperkte vorm van budgetbeheer toegepast met de klemtoon op het bij voorrang betalen van de CTO factuur. Op deze wijze kunnen problemen en bijkomende kosten die gepaard gaan met achterstallige facturen worden vermeden;
- Er wordt geen maximumduur voor de ter beschikkingstelling van een kamer van het CTO bepaald. Een maximumtermijn bepalen is moeilijk gebleken in de praktijk. De woningmarkt is niet altijd even gewillig, waardoor een zoektocht soms langer en soms minder lang kan duren. Daarenboven is uit de praktijk gebleken dat het CTO vaak een goede opstap naar sociale huisvesting vormt, waardoor de bewoner in het ergste geval daarnaar doorstroomt. Dit fenomeen vormt evenwel geen vrijstelling voor de zoektocht naar een woning. De sociale dienst ziet er in ieder geval strikt op toe dat de bewoners van het CTO hun zoektocht naar een woning blijven voortzetten.
- De procedure in geval van overtredingen en de mogelijke sancties waar deze aanleiding toe kunnen geven, wordt beter omschreven in het nieuw huishoudelijk reglement;
- Tot slot sluit de goedkeuring van het nieuw huishoudelijk reglement goed aan op de ingebruikname van het nieuw gebouw voor het CTO;
- Het Huishoudelijk reglement centrum voor tijdelijke opvang (CTO) OCMW Middelkerke zoals goedgekeurd door de RMW d.d. 08/12/2021 (3) wordt opgeheven;
- Gepaard gaand met de goedkeuring van het nieuw huishoudelijk reglement wordt ook het nieuw ontwerp van opnameformulier voor het CTO goedgekeurd. De inhoud van het opnameformulier spreekt voor zich en hoeft geen uiteenzetting.

Financiële impact

- -

Gehoord de voorzitter met het voorstel om dit agendapunt te verdagen omwille van een administratieve fout betreffende indexering.

Het resultaat van de mondelinge stemming over het voorstel tot verdaging is als volgt: alle aanwezige raadsleden stemmen voor.

Beslist:

Enig artikel

Dit agendapunt wordt verdaagd.

Stemming: Dit besluit werd aangenomen met eenparigheid van stemmen.

4. Woonzorgcentrum 'De Ril' - dagprijzen voor nieuwe bewoners - goedkeuring

De OCMW-raad in openbare, gewone zitting bijeen;

Bevoegdheid

- Artikel 78, 11° van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.



- Besluit van de Vlaamse Regering dd. 30/11/2018 houdende de uitvoering van het decreet van 18/05/2018 houdende de Vlaamse sociale bescherming;
- Besluit van de Vlaamse Regering dd. 21/06/2024 tot wijziging van het ministerieel besluit van 12/08/2005 houdende bijzondere bepalingen inzake prijzen voor de sector van de instellingen voor bejaardenopvang, wat betreft prijsindexeringen.

Feiten, context en argumentatie

- Het Agentschap Zorg en Gezondheid voorziet dat een dagprijsverhoging onderbouwd, volledig en aantoonbaar moet zijn, waaronder het aantonen van een financiële noodzaak, een gedetailleerde uitleg alsook het voorzien van verplichte bewijsstukken om het dossier ontvankelijk te verklaren;
- Er werd een financiële audit uitgevoerd door Probis waaruit kan aangetoond worden dat de exploitatiemiddelen het geheel van de kosten niet dekken, Na benchmarking met andere publieke woonzorgcentra blijkt deze verhoging ook gerechtvaardigd;
- Probis berekende op basis van de gegevens een theoretische verhoging van € 16,69 per persoon per dag;
- Gezien de aanzienlijk hoge theoretische prijsverhoging werd voorgesteld om een dagprijsdossier in te dienen bij Departement Zorg met een verhoging van € 7 per bewoner per dag en dit enkel voor nieuwe bewoners;
- Op 16 december 2025 heeft het Departement Zorg de prijsverhogingsaanvraag ontvangen op basis van het Besluit van de Vlaamse regering van 19 juli 2024 over de prijzen voor woonzorgvoorzieningen via het webformulier prijszetting ouderenzorg;
- Volgende verplichte stukken werden hierin opgenomen: verslag bewonersraad, onderbouwd motivatieformulier (Excel van Zorg en Gezondheid), resultatenrekening van het WZC (2023 – 2024), ondertekende PDF-versie van het tabblad 'output';
- Daarnaast werd in het kader van de opmaak meerjarenplan 2026-2031 werd een begeleidende nota door de directie in samenspraak van Probis opgemaakt;
- Naast de argumentatie omtrent het aantoonbare verlies wordt opgemerkt dat het woonzorgcentrum De Ril een hoge zorgmix heeft wat zorgt voor extra zorg, materiaal, ... alsook een momentele bezettingsgraad van 98%;
- Op 18 december 2025 heeft het Departement Zorg en Gezondheid dan ook beslist tot het verlenen van een goedkeuring tot het toepassen van de nieuwe dagprijzen. Hiervoor had het Agentschap Zorg en Gezondheid 30 dagen tijd;
- De toegestane prijsverhoging voor nieuwe bewoners mag worden toegepast de dag na beslissing van de OCMW-raad;
- De huidige dagprijzen zijn van toepassing sedert 01/03/2025 voor huidige bewoners:
 - eenpersoonskamer inwoner in vast verblijf en kortverblijf: € 71,00;
 - eenpersoonskamer niet inwoner in vast verblijf en kortverblijf: € 74,94;
- De nieuwe dagprijzen voor nieuwe bewoners bedragen vanaf 22 januari 2026:
 - eenpersoonskamer inwoner in vast verblijf en kortverblijf: € 78,00;
 - eenpersoonskamer niet inwoner in vast verblijf en kortverblijf: € 81,94.





- Er wordt hiervoor de goedkeuring gevraagd.

Financiële impact

- De extra opbrengsten voor het woonzorgcentrum worden door deze aanpassing van de dagprijzen voor 2026 geraamd op € 45.000 (rekening 09530/7025001);

Beslist:

Enig artikel

Goedkeuring te verlenen om de nieuwe dagprijzen voor nieuwe bewoners toe te passen voor het woonzorgcentrum 'de Ril' (inclusief kortverblijf). De nieuwe dagprijzen zijn van toepassing vanaf 22/01/2026:

- eenpersoonskamer inwoner in vast verblijf en kortverblijf: € 78,00;
- eenpersoonskamer niet inwoner in vast verblijf en kortverblijf: € 81,94.

Bijlage(n)

-

Financiële informatie

-

Administratieve opvolging

De directeur zorg wordt belast met de opvolging van dit besluit.

Stemming: Dit besluit werd aangenomen met eenparigheid van stemmen.

De voorzitter sluit de vergadering om 21:22 uur.

de algemeen directeur



Jurgen Vergauwe

de voorzitter

Dirk De Poortere

