
Aanwezig: Luc Decrick, Voorzitter
Peter Van Cutsem, Burgemeester
Kristof De Cuyper, Hanneke Agneessens, Suzanne De Cort, Schepenen
Eddy Timmermans, Greta Cochez, Rudi Seghers, Patrick Vanbellinchen, Saskia Beeckmans, Marleen Pollé, Sander Geerts, Johan Peetroons, Frieda Moriau, Raadsleden
Leen Deneyer, Algemeen directeur

Verontschuldigd: Lotte Van Cutsem, Raadslid

Afwezig: /

OPENBAAR

AGENDAPUNT BIJ VOORRANG

1. Beleids- en beheerscyclus : strategische meerjarenplanning 2026-2031 – Gemeente & OCMW Pepingen. Beslissing

Aanleiding

Het meerjarenplan is het beleidsdocument dat aan de start van de legislatuur wordt opgemaakt voor een periode van zes jaar. Het huidige meerjarenplan stopt op het einde van 2025, tegen dan moet er een nieuw plan klaarliggen voor de jaren 2026 tot 2031.

In het meerjarenplan worden beleidsdoelstellingen opgenomen, met vermelding van de financiële gevolgen die deze keuzes met zich meebrengen.

Het meerjarenplan geeft met andere woorden een mooi inzicht in de wijze waarop het lokaal bestuur haar strategie wenst te realiseren in periodes van 6 jaar.

Regelgeving

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur (artikel 249–275);

Het Provinciedecreet van 9 december 2005 (artikel 141-164);

Het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale en provinciale besturen;

Het ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningenstelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale en provinciale besturen;

Omzendbrief KBBJ/ABB 2025/1 betreffende de strategische meerjarenplannen 2026-2031 van de lokale en provinciale besturen volgens de beleids- en beheerscyclus.

Feiten en context

Het meerjarenplan bestaat uit een strategische nota, een financiële nota en een toelichting.

De strategische nota bevat:

- een beleidsverklaring (De beleidsverklaring is nieuw: ze biedt de raadsleden een beknopte en leesbare synthese van de belangrijkste aspecten van het geplande beleid en een overzicht van de financiële kerncijfers.)
- een overzicht van alle beleidsdoelstellingen, een beschrijving van de prioritaire acties en een verwijzing naar het overzicht van alle beleidsdoelstellingen, actieplannen en acties, met ramingen.

De financiële nota van het meerjarenplan bevat:

- het financiële doelstellingenplan

- de staat van het financiële evenwicht
- het overzicht van de kredieten

De toelichting van het meerjarenplan bevat alle informatie over de verrichtingen in het ontwerp van meerjarenplan die relevant is voor de raadsleden om met kennis van zaken een beslissing te kunnen nemen. Ze bevat minstens:

- een overzicht van ontvangsten en uitgaven volgens de beleidsdomeinen
- een overzicht van ontvangsten en uitgaven volgens de economische indeling ervan
- een evolutie van de financiële schulden
- een globaal overzicht van de investeringen
 - ☐ een beknopte omschrijving van de investering
 - ☐ de geraamde uitgaven en de eventuele geraamde ontvangsten (bv. investeringssubsidies)
- beschrijving van de financiële risico's
- een overzicht van de personeelsinzet
- een volledig overzicht van de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en de andere verbonden entiteiten
- beschrijving van de grondslagen en de assumpties
- plaats waar de documentatie bij het meerjarenplan beschikbaar is

Het voorontwerp werd opgesteld door de financieel directeur in overleg met het managementteam; Het managementteam heeft advies gegeven op 09 december 2025; Het standpunt van het vast bureau van 08 december 2025 werd toegevoegd;

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Artikel 1: De OCMW-raad stelt het gedeelte OCMW van het strategisch meerjarenplan 2026 - 2031 vast.

Artikel 2: Het meerjarenplan maakt integraal deel uit van dit besluit.

Artikel 3: Een afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan de gouverneur van de provincie Vlaams-Brabant.

De voorzitter schorst de vergadering om de vergadering van de gemeenteraad verder te zetten.

Na afhandeling van het openbaar gedeelte van de gemeenteraad, wordt de vergadering verdergezet.

GOEDKEUREN VERSLAGEN

2. Notulen openbare zitting OCMW-raad van 25 november 2025. Beslissing

Aanleiding

De notulen van de openbare zitting van de OCMW-raad van 25 november 2025 worden ter goedkeuring voorgelegd.

BESLUIT

Enig artikel: De Voorzitter stelt vast dat er geen opmerkingen worden gemaakt. Overeenkomstig art. 32 van het decreet lokaal bestuur worden de notulen van de OCMW-raadsvergadering van 25 november 2025 als goedgekeurd beschouwd.

3. Zittingsverslag openbare zitting OCMW-raad van 25 november 2025. Kennisname

Aanleiding

Overeenkomstig art.30 §2 van het huishoudelijk reglement werd het zittingsverslag vervangen door een audio-opname. Deze wordt op de gemeentelijke website geplaatst.

Feiten en context

Aan de OCMW-raad wordt gevraagd kennis te nemen van het zittingsverslag van de vergadering van 25 november 2025.

BESLUIT

Enig artikel: De raad neemt kennis van het zittingsverslag van de openbare zitting van de OCMW-raad van 25 november 2025. Het verslag is te raadplegen op de website van de gemeente / bestuur en beleid / gemeenteraad OCMW-raad / audio video en via de link:
<https://www.pepingen.be/system/files/2025-11/GR20251125.mp3>

ORGANISATIE

4. Organisatiebeheersing - actualisering plan 2026- 2028. Kennisname

Aanleiding

Het decreet lokaal bestuur bepaalt dat elk lokaal bestuur een organisatiebeheersingssysteem ontwikkelt en implementeert in de werking. Het algemeen kader werd vastgelegd door de gemeente- en OCMW-raad op 03/10/2023. Volgens het kader organisatiebeheersing wordt bij de opmaak van het strategisch meerjarenplan de risicoanalyse en de zelfevaluatie geactualiseerd.

Regelgeving

Bevoegdheid: art. 78 decreet lokaal bestuur

Wettelijke kader decreet lokaal bestuur : Artikel 217 - 218 - 219

Feiten en context

Het plan werd opgemaakt op basis van de 10 thema's, die Vlaanderen, hanteert bij de classificatie van risico's voor openbare besturen. Het MAT actualiseerde het plan op basis van de volgende input:

- ☐ De rapportage van het werkingsjaar 2024: de acties, die niet werden gerealiseerd, worden opgenomen in het nieuwe plan
- ☐ Er werd in het voorjaar 2025, als onderdeel van het traject opmaak strategisch meerjarenplan, een interne analyse en een analyse over de uitvoering van het huidige meerjarenplan gevoerd. Pijnpunten worden meegenomen in het plan.
- ☐ Ook de aanbevelingen van de audit (najaar 2024) worden meegenomen in het bijgestuurde plan (evaluatie van 4 thema's)

Een aantal acties zijn verwerkt in het strategisch meerjarenplan.

Het MAT heeft beslist om, in kader van efficiënt vergaderen, de planning van de evaluatiemomenten af te stemmen op de afspraken in de afsprakennota rond de overlegmomenten voorzien voor het meerjarenplan: tussentijdse evaluaties worden gepland eind januari / eind april / begin oktober. Het gezamenlijk overlegmoment met CBS rond OB kan met het overleg MJP eind januari gecombineerd worden.

Het plan werd gefinaliseerd tijdens de vergadering van het MAT op 20 november 2025 en voorgelegd aan vast bureau op 15 december 2025.

BESLUIT

Enig artikel: De OCMW-raad neemt kennis van het geactualiseerd organisatiebeheersingsplan voor de periode 2026-2028.

SOCIALE

5. Herziening reglement mantelzorgtoelage vanaf 01/01/2026. Beslissing

Aanleiding

Het huidige reglement mantelzorgtoelage dateert van 2017 en is verouderd. Het bevat bepalingen die niet langer aansluiten bij de actuele praktijk, zoals het gebruik van de Katz-schaal en de verplichte verwantschap tot de derde graad. De nieuwe ontwikkelingen en inzichten rond mantelzorg en indicatiestelling (BELRAI-screener) vereisen een actualisatie van het reglement.

Regelgeving

Huidig reglement mantelzorgtoelage, OCMW-raad 21/02/2017.

Feiten en context

Wijzigingen reglement:

- ☐ De Katz-schaal wordt in Vlaanderen nauwelijks nog gebruikt; BELRAI is de standaard voor indicatiestelling.
- ☐ De verwantschapseis sluit niet aan bij de realiteit van mantelzorg (buren, vrienden, pluskinderen).
- ☐ Discussies over wie de toelage ontvangt worden vermeden door gezamenlijke ondertekening.
- ☐ Het bedrag van €25/maand wordt verhoogd naar €30/maand.

Zie bijlage: voornaamste wijzigingen reglement mantelzorgtoelage

Het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst gaf reeds een positief advies op 17/11/2025.

Het Vast Bureau gaf een positief advies op 01/12/2025.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Enig artikel: De OCMW-raad keurt het nieuwe reglement mantelzorgtoelage goed. Het reglement treedt in werking vanaf 01/01/2026.

6. Welzijnskoepel West-Brabant: evaluatierapport verzelfstandiging. Beslissing

Aanleiding

Het OCMW van Pepingen is deelgenoot van de welzijnsvereniging. Overeenkomstig artikel 492 van het Decreet Lokaal Bestuur werd in het jaar na de installatie van de nieuwe raden een evaluatie van de verzelfstandiging opgesteld door de Welzijnskoepel West-Brabant, conform de geldende bepalingen.

Regelgeving

- ☐ Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017. Art. 492.
- ☐ De bespreking van het evaluatieverslag op de raad van bestuur van Welzijnskoepel West-Brabant dd. 19 november 2025.
- ☐ De aansluiting van het OCMW bij de Welzijnskoepel West-Brabant.

Feiten en context

Art. 492 uit het decreet over het lokaal bestuur bepaalt het volgende: “Elke welzijnsvereniging legt in de loop van het eerste jaar na de volledige vernieuwing van de raden voor maatschappelijk welzijn een evaluatieverslag voor aan de raad voor maatschappelijk welzijn. Dat verslag omvat een evaluatie van de verzelfstandiging, waarover de raad voor maatschappelijk welzijn zich binnen drie maanden uitspreekt.” Het evaluatieverslag voor Welzijnskoepel West-Brabant wordt als bijlage aan dit besluit gevoegd en omvat het volgende:

- ☐ Geschiedenis, missie en visie van Welzijnskoepel West-Brabant
- ☐ Werking van de vereniging
- ☐ Beoordeling van de doelmatigheid van de vereniging
- ☐ Vergelijking met alternatieven
- ☐ Governance en transparantie
- ☐ Financiële analyse
- ☐ Conclusies en aanbevelingen

Zie verslag in bijlage.

Op voorstel van het Vast Bureau dd. 8 december 2025;

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Artikel 1: De OCMW-raad keurt het evaluatieverslag van de Welzijnskoepel West-Brabant in bijlage goed en stemt in met het voorstel tot behoud van de verzelfstandiging.

Artikel 2: De OCMW-raad maakt deze beslissing over aan de Welzijnskoepel West-Brabant en de Vlaamse Regering.

7. Kaderovereenkomst voor het gebruik van sociaal tolken en vertalen in Brussel en Vlaanderen.

Beslissing

Aanleiding

Het OCMW wenst gebruik te maken van de dienstverlening sociaal tolken en vertalen van Brussel Onthaal vzw, om de communicatie met anderstalige cliënten te versterken.

Hiervoor is een kaderovereenkomst met Brussel Onthaal vzw vereist.

Op de OCMW-raad van 23/09/2025 werd de kaderovereenkomst met het Agentschap Integratie en Inburgering en bijhorend addendum reeds goedgekeurd.

Helaas beschikt het agentschap niet over voldoende tolken in Tigrinya. Om de kansen op het vinden van een geschikte tolk te verhogen is het aangewezen om ook een kaderovereenkomst af te sluiten met Brussel Onthaal vzw.

Regelgeving

Decreet van 7 juni 2013 betreffende het Vlaams Integratie- en Inburgeringsbeleid

Kaderovereenkomst sociaal tolken en vertalen (laatste versie 01.01.2023)

Feiten en context

Brussel Onthaal vzw voorziet in het aanbod sociaal tolken en vertalen.

De overeenkomst legt de algemene principes vast (aanbod, diensten, uitvoering, personeel, privacy, volume van de prestaties, tarieven, duur, annulatievoorwaarden, aansprakelijkheid en toepasselijk recht / bevoegde rechtbank).

Het gebruik van deze dienstverlening ondersteunt de toegankelijkheid en kwaliteit van de sociale dienstverlening van het OCMW, voornamelijk in het kader van LOI.

Het is een aanvulling op de dienstverlening van het Agentschap Integratie en Inburgering.

Op 01/12/2025 keurde het Vast Bureau de kaderovereenkomst met Brussel Onthaal vzw goed.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Enig artikel: De OCMW-raad keurt de kaderovereenkomst met Brussel Onthaal vzw, conform de bijlage 1, goed.

8. Bellingahaim VZW (Ter Loo): herziening huurovereenkomst voor Lokaal Opvanginitiatief.

Beslissing

Aanleiding

Het OCMW Pepingen huurt sinds 2000 een gedeelte van het gebouw Ter Loo (eerste verdieping, vleugel straatkant) van VZW Bellingahaim voor de organisatie van een Lokaal Opvanginitiatief (LOI). Dit initiatief biedt opvang aan vluchtelingen, asielzoekers en andere personen die minder begoeed zijn of zich in een maatschappelijk kwetsbare positie bevinden. Vanaf 01/10/2010 werd deze overeenkomst verlengd voor een periode van negen jaar. Een nieuwe verlenging dient nu in overweging genomen te worden.

De huidige overeenkomst is intussen verouderd en voldoet niet meer aan de hedendaagse normen.

Bovendien vertoont het gebouw ernstige gebreken. Uit een inspectie door Monumentenwacht (maart 2024) blijkt dat het dak en de goten dringend moeten worden hersteld en dat er waterinfiltratie is, wat leidt tot schimmelvorming in de kamers. Dit vormt een gezondheidsrisico voor bewoners en tast de structurele integriteit van het gebouw aan. Het EPC-atteest bevestigt bovendien een zeer lage energieprestatie (score F), waardoor investeringen in dakisolatie en renovatie noodzakelijk zijn.

Feiten en context

Voorgeschiedenis:

2000 – 2009: Eerste huurovereenkomst met VZW Vereniging van Parochiale Werken. Huurprijs ± €743/maand, jaarlijkse indexering.

2010 – 2019: Nieuwe overeenkomst met VZW Bellingahaim. Huurprijs €1.000/maand, plaatsbeschrijving opgemaakt in 2011.

2020 – 2025: Verlenging met jaarlijkse indexering. Huurprijzen laatste 5 jaar:

- ☐ 2021: €1.263,18 + €450 voorschot EGW
- ☐ 2022: €1.328,94 + €550 voorschot EGW
- ☐ 2023: €1.470,23 + €600 voorschot EGW

- 2024: €1.489,08 + €600 voorschot EGW
- 2025: €1.537,36 + €600 voorschot EGW

Voorschotten: verwarming €300, elektriciteit €150, water €150 → totaal €600/maand.

Vast Bureau 21/08/2024:

OCMW Pepingen huurt sinds 2000 (zie bijlage 1, 2, 3 en 4) een deel van het gebouw Ter Loo van VZW Bellingahaim voor opvang van kwetsbare personen. De overeenkomst werd in 2010 verlengd; een nieuwe verlenging moet worden overwogen.

Het gebouw vertoont ernstige gebreken: schimmel door waterinfiltratie, verzwakte structuren en een lek in het dak. Monumentenwacht (zie bijlage 5 en 6) adviseert vernieuwing van dak en goten. EPC-score F bevestigt slechte energieprestatie; renovatie en isolatie zijn noodzakelijk (zie bijlage 7).

VZW wil dakwerken uitvoeren mits een engagement van 9 jaar en huurverhoging (+ €500/maand). Huidige huur: €1.470,23 + €600 voorschotten. OCMW draagt zelf kosten voor inrichting en verzet zich tegen disproportionele verhoging en blijvende indexering.

Er is nood aan een nieuwe overeenkomst met duidelijke afspraken over renovatie, huurprijs en verantwoordelijkheden.

Het Vast Bureau besliste op 21/08/2024 principieel tot verlenging onder voorwaarden: behoud huurprijs, wettelijke indexering volgens EPC-regels, engagement van 9 jaar met opzegmogelijkheid bij wijziging LOI-regelgeving.

Verdere verloop

Na de principiële beslissing van het Vast Bureau op 21/08/2024 vonden er meerdere gesprekken plaats tussen het OCMW en VZW Bellingahaim. Tijdens deze onderhandelingen werd gezocht naar een evenwicht tussen de noodzakelijke investeringen in het gebouw en een correcte huurprijs voor het OCMW.

De VZW bevestigde haar bereidheid om het dak en de isolatie te vernieuwen, op voorwaarde dat er een engagement wordt aangegaan voor een nieuwe huurovereenkomst van negen jaar. Het OCMW benadrukte dat het geen disproportionele huurverhoging kan aanvaarden en dat de wettelijke regels inzake indexering en EPC moeten worden gerespecteerd.

Na overleg werd een akkoord bereikt over volgende punten:

- Huurprijs: vanaf 01/01/2026 bedraagt de maandelijkse huur €1.780.
- Voorschotten EGW: vanaf 01/01/2026 €450 per maand. Vermindering door verwachte energiebesparing na renovatie.
- Renovatie: dakvernieuwing en isolatie door VZW Bellingahaim vóór juli 2026.
- De nieuwe huurovereenkomst voorziet een looptijd van negen jaar (01/01/2026 – 31/12/2034), met een opzegmogelijkheid voor het OCMW indien de federale regelgeving rond Lokale Opvanginitiatieven (LOI) zodanig wijzigt dat de exploitatie niet langer haalbaar is. Deze clausule houdt rekening met de nationale tendens tot afbouw van LOI's, waarbij subsidies worden verminderd en opvangcapaciteit wordt teruggedroefd.
- Extra afspraak: Bij vroegtijdige opzegging door het OCMW blijft een vergoeding van €350 per maand verschuldigd tot een nieuwe huurder wordt gevonden of tot het einde van de contractperiode (31/12/2034). Deze vergoeding dient als compensatie voor de investering van VZW Bellingahaim in de dakrenovatie en isolatie.

Zie bijlage 8: Huurovereenkomst Ter Loo met ingang op 01 01 2026.

Op voorstel van het Vast Bureau dd. 15/12/2025;

Financieel Advies/visum

Budget wordt voorzien in het meerjarenplan 2026-2031:

ACT.1.3.5/0903-00/6100800 - Huur en huurlasten onroerend goed LOI: €21.360

ACT.1.3.5/0903-00/6497012 - Energietoelage Bellingahaim: €7.200 (voor 2026 verwacht men nog niet het voordeel van de renovatie)

Visum onder voorwaarden (LK-37): “De goedkeuring van het nieuwe meerjarenplan 2026-2031 komt pas eind december op de raden. De budgetsleutels, betrekking hebbende op deze gunning, zijn op heden hierin opgenomen, maar het meerjarenplan dient eerst vastgesteld te worden op de raden.

De verbintenis kan nu reeds worden aangegaan, maar de nodige kredieten dienen met het nieuwe meerjarenplan vastgesteld te worden. Indien de verbintenis nu reeds wordt aangegaan en indien achteraf blijkt dat de nodige kredieten niet (kunnen) worden voorzien in het meerjarenplan 2026-2031, dan is dit de verantwoordelijkheid van degene die de verbintenis heeft aangegaan.”

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Enig artikel: De OCMW-raad keurt de herziening van de huurovereenkomst met VZW Bellingahaim goed en stemt in met de nieuwe overeenkomst van 9 jaar, een aangepaste huurprijs en duidelijke afspraken over renovatie en energieprestaties, conform bijlage 8. De huurovereenkomst treedt in werking vanaf 01/01/2026.

Aldus beslist in zitting, de datum als vermeld.

Algemeen directeur

Voorzitter

Leen Deneyer

Luc Decrick