

Aanwezig: Filip Vanparys, Voorzitter
Pieter Vanderheyden, Burgemeester
Filip Christiaens, Peter Draulans, Louis Notte, Griet Embo, Schepenen
Bea Roos, Rigo Van de Voorde, Kristof Vanden Berghe, Marian De Clercq, Nicolas Bosschem, Lode Scheerder, Herman Vansintjan, Zoé Suffys, Charlotte Lecluyse, Bart Vandesompele, Bart Colpaert, Peter Verplancke, Alain Meul, Gemeenteraadslid
Pieter Delborge, Algemeen directeur

Verontschuldigd:
Afwezig:

GOEDKEURING NOTULEN

1. Notulen en zittingsverslag gemeenteraad 23 februari 2026 - Goedkeuring - Goedgekeurd

De Raad

Bevoegdheid

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder artikel 32.

Juridisch kader

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder de artikelen 32, 277 en 278.

Motivering

Het zittingsverslag werd vervangen door een audio-opname die beschikbaar wordt gesteld op de website.

Publieke stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel. Keurt de notulen en het zittingsverslag van de gemeenteraadzitting van 23 februari 2026 goed.

OPENBAAR

2. Meerjarenplan 2026 - 2031 - Besluit van de gouverneur - Kennisname - Goedgekeurd

De Raad

Bevoegdheid

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 332 §1 - 3° lid

Juridisch kader

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 327.

Motivering

Bij haar besluit van 3 maart 2026 formuleerde de gouverneur van de provincie Oost-Vlaanderen een opmerking over het Meerjarenplan 2026 - 2031.

De gemeenteraad dient van dit besluit officieel kennis te nemen.

Publieke stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel. Kennis wordt genomen van het besluit van de gouverneur van de provincie Oost-Vlaanderen van 3 maart 2026 betreffende het Meerjarenplan 2026 - 2031.

3. Projectvereniging Wijkwerkorganisatie Leie en Schelde – Toetreding Lochristi - Goedkeuring - Goedgekeurd

De Raad

Bevoegdheid

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 41.

Juridisch kader

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (projectverenigingen: art. 401 - 412);
de oprichtingsakte van de projectvereniging Wijkwerkorganisatie Leie en Schelde van 1 januari 2018;
de eerdere statuten van de projectvereniging Wijkwerkorganisatie Leie en Schelde;
het nieuwe Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019;

Verwijzing

Gelet op het principiële akkoord vanuit de Raad van Bestuur van projectvereniging Wijkwerkorganisatie Leie en Schelde van 5/12/2025;

Gelet op de reeds gerealiseerde projecten, beschreven in de jaarverslagen Realisaties 2020-2025

Gelet op de ondersteuning van de Vlaamse Gemeenschap;

Motivering

De projectvereniging Wijkwerkorganisatie Leie en Schelde (Werken Leie en Schelde) werd door 10 lokale besturen (intussen zijn dit 7 lokale besturen gezien de fusie Deinze – Nevele en later Merelbeke-Melle en Nazareth-De Pinte) opgericht op 1 januari 2018, met als opdracht de lokale samenwerking tussen besturen onderling en met andere betrokken partners die als doelstelling hebben het stimuleren van het tewerkstellings- en activeringsbeleid, te bevorderen. De projectvereniging wil ondermeer streven naar de uitvoering van projecten die de tewerkstellingsgraad van kwetsbare groepen in het werkingsgebied verhogen alsook naar een gedragen beleidsvisie.

Dit kan onder meer door:

- het organiseren van het wijk-werken
- andere tewerkstellingsinitiatieven voor doelgroepen.

De deelnemende lokale besturen behoren tot de regio Gent. Lochristi (buurgemeente van de regio Gent) organiseert tot op de dag van vandaag het wijk-werken via de Projectvereniging Wijk-Werken Lokeren-Lochristi-Moerbeke-Wachtebeke. Deze gemeenten behoren echter tot twee afzonderlijke regio's. Lochristi (intussen gefusioneerd met Wachtebeke) valt net zoals de gemeenten van de projectvereniging Leie en Schelde onder regio Gent. Lokeren (intussen gefusioneerd met Moerbeke) valt onder regio Waasland. Dit maakt dat het niet mogelijk is om nog langer als één organisator te functioneren voor het wijk-werken. Op 21 november 2025 stelde Lochristi de vraag aan de projectvereniging om toe te treden tot Wijk-werken Leie en Schelde. De Raad van bestuur ging in de elektronische zitting van 5 december 2025 principiële akkoord met deze toetreding.

De statuten van de projectvereniging zeggen hierover het volgende:

"De aanvaarding van een nieuwe deelnemer dient goedgekeurd te worden in de Raad van Bestuur op basis van een formele beslissing. De toetreding wordt daarop aan alle deelnemers van de vereniging bezorgd die de toetreding goedkeuren door middel van een raadsbeslissing."

Op dit ogenblik volgt Lochristi volgend tijdspad:

December 2025 - maart 2026	Positief advies geven en voorbereidingen treffen voor de aansluiting.	VDAB
Tot 31/03/2026	De projectvereniging blijft de officiële organisator.	Projectvereniging
Vanaf 1/04/2026	Aansluiting bij de nieuwe wijk-werkorganisator is een feit.	

Het is dus belangrijk dat de officiële toetreding van kracht kan gaan vanaf 1 april 2026 zodat Wijk-werken Leie en Schelde de nieuwe organisator kan worden voor Lochristi.

In functie van de toetreding dienen er ook wijzigingen in de statuten doorgevoerd te worden. Op dit moment wordt dit juridisch afgestemd. De nieuwe statuten zullen op een later moment voorgelegd worden op de gemeenteraad.

Visum en Budget

Geen financiële impact.

Publieke stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel. De Gemeenteraad keurt de toetreding van het lokaal bestuur Lochristi tot de projectvereniging Wijkwerkorganisatie Leie en Schelde goed.

4. Dimensa Woonmaatschappij – informatie nota betreffende de overdracht van patrimonium aan Thuispunt Gent en beslissing omtrent de bereidheid tot aandeelhouderschap in Thuispunt Gent - Standpuntbepaling Sint-Martens-Latem - Goedgekeurd

De Raad

Bevoegdheid

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 Artikel 41, tweede lid, 4°.

Juridisch kader

De Vlaamse Codex Wonen van 2021, inzonderheid artikel 4.38, §7, dat voorziet in een cascaderегeling voor de overdracht van patrimonium door woonmaatschappijen;

Het Decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, inzonderheid artikel 209, dat bepaalt dat woonmaatschappijen hun patrimonium gelegen buiten hun werkingsgebied uiterlijk op 1 januari 2028 moeten overdragen aan de bevoegde woonmaatschappij.

Motivering

Het lokaal bestuur Sint-Martens-Latem is aandeelhouder van Dimensa Woonmaatschappij (hierna: "Dimensa").

Dimensa bezit 3.575 woningen gelegen in het werkingsgebied Gent-Stad. Dit patrimonium moet overeenkomstig artikel 209 van het Decreet van 9 juli 2021 uiterlijk op 1 januari 2028 worden overgedragen aan Thuispunt Gent, zijnde de woonmaatschappij bevoegd voor het werkingsgebied Gent-Stad.

Artikel 4.38, §7 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 voorziet in een cascaderегeling voor deze overdracht:

- Eerste optie: overdracht in ruil voor aandelen, via een vennootschapsrechtelijke herstructurering (partiële splitsing);
- Tweede optie: overdracht tegen een tussen partijen overeengekomen prijs;
- Derde optie: overdracht tegen een door het Agentschap Wonen in Vlaanderen vastgestelde prijs.

Het bestuursorgaan van Dimensa heeft bij beslissing van 24 februari 2026 beslist om haar aandeelhouders te bevragen over de vraag of zij bereid zijn om in het kader van een partiële splitsing aandelen te verwerven in Thuispunt Gent.

Sint-Martens-Latem heeft van Dimensa een informatie nota ontvangen waarin de gevolgen van een partiële splitsing worden toegelicht, met het verzoek om haar standpunt kenbaar te maken.

Uit de informatie nota van Dimensa blijkt het volgende:

- Financiële situatie van Thuispunt Gent: Thuispunt Gent kent een precaire financiële situatie met een overgedragen verlies van € 95.941.284 volgens de meest recente jaarrekening. Dit overgedragen verlies is gestegen ten opzichte van het voorgaande boekjaar (€ 91.193.795).
- Uitkeringsbeperkingen: Aandelen in een woonmaatschappij zijn onderworpen aan strikte wettelijke en statutaire uitkeringsbeperkingen:
 - Dividendbeperking: Een vermogensvoordeel dat de woonmaatschappij aan haar aandeelhouders uitkeert, mag niet hoger zijn dan de rentevoet vastgesteld door de Koning, toegepast op de nominale waarde van de werkelijk gestorte en nog niet terugbetaalde inbreng. Winstuitkering is bovendien pas mogelijk na reservering voor projecten.
 - Beperking bij uittreding: Bij uittreding of uitsluiting ontvangt de aandeelhouder maximaal de nominale waarde van zijn werkelijk gestorte en nog niet terugbetaalde inbreng. De aandeelhouder deelt dus niet in eventuele vermogensaan-groei.

- Beperking bij vereffening: Bij vereffening gaat het vermogen dat overblijft na aanzuivering van het passief en terugbetaling van de nominale inbrengwaarde, over op een door de Vlaamse Regering aangewezen woonmaatschappij – niet naar de aandeelhouders.
- Beperkte zeggenschap: Als aandeelhouder buiten het werkingsgebied Gent-Stad zou Sint-Martens-Latem slechts beperkte zeggenschapsrechten hebben in Thuispunt Gent:
 - Aandeelhouders buiten het werkingsgebied nemen niet deel aan de stemming met meer dan een tiende van de aanwezige stemmen;
 - Aandeelhouders buiten het werkingsgebied kunnen gezamenlijk maximaal één bestuurder voordragen;
 - De gemeenten en OCMW's binnen het werkingsgebied beschikken steeds over meer dan 50% van de stemrechten.

Indien Sint-Martens-Latem via een partiële splitsing aandelen zou verwerven in Thuispunt Gent, zou dit concreet betekenen:

- Geen perspectief op dividend (verlieslatende vennootschap);
- Geen vermogenswinst bij uittreding (maximaal nominale inbrengwaarde);
- Geen recht op het liquidatiesaldo (gaat naar andere woonmaatschappij);
- Beperkte zeggenschap als aandeelhouder buiten het werkingsgebied;
- Risico van participatie in een vennootschap met bijna € 96 miljoen overgedragen verlies.

De gemeenteraad overweegt het volgende:

- Bevoegdheid: Overeenkomstig artikel 41, tweede lid, 4° van het Decreet over het Lokaal Bestuur behoort de beslissing tot toetreding tot of deelname in een rechtspersoon tot de exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad en kan deze niet worden gedelegeerd aan het college van burgemeester en schepenen.
- Geen economisch belang: Gelet op de uitkeringsbeperkingen waaraan aandelen in een woonmaatschappij zijn onderworpen, vertegenwoordigen de aandelen in Thuispunt Gent geen economisch voordeel voor de gemeente:
- De gemeente kan geen dividend verwachten van een zwaar verlieslatende vennootschap;
- Bij uittreding ontvangt de gemeente maximaal de nominale waarde van haar inbreng;
- Bij vereffening heeft de gemeente geen recht op het liquidatiesaldo.
- Geen betekenisvolle zeggenschap: Als aandeelhouder buiten het werkingsgebied Gent-Stad zou de gemeente slechts beperkte zeggenschapsrechten hebben en zou zij geen betekenisvolle invloed kunnen uitoefenen op het beleid van Thuispunt Gent.
- Risico zonder rendement: De gemeente zou participeren in een vennootschap met bijna € 96 miljoen overgedragen verlies, zonder enig vooruitzicht op rendement of betekenisvolle invloed.

Gezien bovenstaande overwegingen wordt aan de gemeenteraad voorgesteld geen bereidheid te hebben om in het kader van een partiële splitsing aandelen te verwerven in Thuispunt Gent als tegenprestatie voor de overdracht van het patrimonium van Dimensa gelegen in het werkingsgebied Gent-Stad.

Publieke stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel. 1. De gemeenteraad neemt kennis van de informatienota van Dimensa Woonmaatschappij betreffende de overdracht van patrimonium aan Thuispunt Gent en de raadpleging van de aandeelhouders omtrent de overdrachtsmodaliteit.

Art. 2. De gemeenteraad beslist niet bereid te zijn om in het kader van een partiële splitsing aandelen te verwerven in Thuispunt Gent als tegenprestatie voor de overdracht van het patrimonium van Dimensa gelegen in het werkingsgebied Gent-Stad.

5. Reglement voor financiële ondersteuning van groepsopvanglocaties buiten eigen beheer - Goedkeuring - Goedgekeurd

De Raad

Bevoegdheid

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 41.

Juridisch kader

Besluit van de Vlaamse Regering houdende de subsidies en de eraan gekoppelde voorwaarden voor de realisatie van specifieke dienstverlening door gezinsopvang en groepsopvang van baby's en peuters (besluit van 22 november 2013 en latere wijzigingen).

Besluit van de Vlaamse Regering houdende de procedures voor de aanvraag en de toekenning van de vergunning en de subsidies voor gezinsopvang en groepsopvang van baby's en peuters (Procedurebesluit van 9 mei 2014 en latere wijzigingen), meer bepaald hoofdstuk 3: attesten in het kader van een vergunning. Besluit van de Vlaamse Regering houdende de vergunningsvoorwaarden en het kwaliteitsbeleid voor gezinsopvang en groepsopvang van baby's en peuters (Vergunningsbesluit van 22 november 2013 en latere wijzigingen), meer bepaald artikel 13 tot en met 21.

Motivering

De kinderopvanginitiatieven en de groepsopvanginitiatieven in het bijzonder moeten aan strenge voorwaarden met betrekking tot infrastructuur, inrichtings- en veiligheidsvoorschriften voldoen. Sint-Martens-Latem heeft enkele groepsopvanglocaties in huur of eigendom en zorgt voor het beheer van deze locaties. Momenteel is er één groepsopvanglocatie buiten beheer van het lokaal bestuur, maar waarvan de kinderbegeleiders wel onder de verantwoordelijkheid van de dienst DVO Nazareth-De Pinte vallen. Dit aantal kan bij extra nood aan kinderopvangplaatsen mogelijk uitbreiden.

In deze locatie staan de kinderbegeleiders zelf in om te voldoen aan de strenge voorwaarden met betrekking tot infrastructuur, inrichting en veiligheid. Een verdere maandelijkse tussenkomst om aan de normen te kunnen voldoen is aangewezen.

Voor de verplichte digitale administratie, opgelegd vanuit de Organisator Gezins- en Groepsopvang De Pinte en Sint-Martens-Latem, is een maandelijkse tussenkomst voor internet ook verder aangewezen voor die groepsopvanginitiatieven.

In 2021 werd het oorspronkelijk reglement goedgekeurd. Hierdoor ontving 1 groepsopvanglocatie 120+25 euro per maand per kinderbegeleider. In Sint-Martens-Latem werd gedurende de looptijd van het reglement 1 groepsopvang betoelaagd.

Dit reglement nam een einde in december 2025. Hierbij wordt een nieuw reglement ter goedkeuring voorgelegd dat in werking treedt vanaf 1 april 2026. Uitbetalingen voor tussenkomst kunnen aangevraagd worden vanaf januari 2026. Dit gezien de rechtsfeiten die reeds gesteld werden vanaf die datum.

Andere aangebrachte wijzigingen:

- Textuele aanpassingen door fusie Nazareth-De Pinte
- Wijziging naar groepsopvanglocaties en kinderdagverblijven om dit reglement toekomstgericht te maken
- Toevoegen vraag tot verantwoording besteding subsidies

We voeren geen indexering door op dit reglement omwille van het feit dat er in de nabije toekomst met Nazareth-De Pinte een studie zal gebeuren over alle premierglementen kinderopvang. Daarbij zal gekeken worden wat we op welke manier betoelagen en of dit nog voldoet aan de huidige vereisten van de sector. Op deze manier hanteren we over het werkingsgebied dezelfde bedragen.

Visum en Budget

De financiële dienst gaf gunstig advies op 6 maart 2026 met visumnummer: ADV/2026/047.

Voor de kosten met betrekking tot de maandelijkse financiële ondersteuning van groepsopvanglocaties buiten eigen beheer wordt budget voorzien op Jaarbudgetrekening 2026/GBB/0945-00/649900/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN

Visum financieel beheerder

Jaarbudgetrekening 2026/GBB/0945-00/649900/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN

Gunstig visum 2026/03.45 van Financiële dienst van 05-03-2026

Publieke stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1. De Raad keurt het 'Reglement voor financiële ondersteuning van groepsopvanglocaties buiten eigen beheer' goed. Het reglement maakt integraal deel uit van dit besluit als bijlage.

Art. 2. Dit reglement treedt in werking op 1 april 2026.

Art. 3. Uitbetalingen voor tussenkomst kunnen aangevraagd worden vanaf januari 2026.

6. Renovatie interieur Pastorie Latem: aanbestedingsdossier - lastvoorwaarden en gunningswijze - Goedkeuring - Goedgekeurd

De Raad

Bevoegdheid

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 41, 2^e lid, 10°.

Juridisch kader

Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten;
Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten;
Koninklijk Besluit van 18 april 2017 plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren;
Koninklijk Besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken.

Verwijzing

MJPActie 1.7.13 Verduurzaming en herinrichting Pastorie Latem naar een aangename en kindveilige kinderopvang.
MJPActie 2.4.3 Verduurzamen energievoorziening in gemeentelijk patrimonium en introductie duurzaamheidstoets.
MJPActie 2.4.6 Gefaseerd verwijderen van het asbest in het patrimonium van het lokaal bestuur.
GR/2023/101 - Ontwerpoperdracht aanpassing van Pastorie Latem naar 2 kinderdagverblijven - lastvoorwaarden en gunningswijze: goedkeuring.
GR/2023/155 - Heraanbesteding ontwerpoperdracht aanpassing van pastorie Latem naar 2 kinderdagverblijven - lastvoorwaarden en gunningswijze: goedkeuring

Motivering

Om de Pastorie Latem om te vormen naar een kinderdagverblijf voor 28 kinderen moeten de bestaande ruimtes worden aangepast naar leefruimtes, rustruimtes en keuken en worden ingericht met het nodige keukenmeubilair, sanitaire voorzieningen en verzorgingszones, waarbij alle ruimtes ook dienen te voldoen aan o.a. het vergunningsbesluit baby's en peuters, de regels inzake brandveiligheid, voedselveiligheid, de Codex welzijn,...

Een deel van de noodzakelijke werken (o.a. elektriciteits- en sanitair leidingwerk, tegelwerken en sanitaire toestellen, lichte wand- en plafondconstructies, plaatsen van videofonie, verlichting, noodverlichting, branddetectie, kleinere binnenschrijnwerken, installatie van los meubilair) wordt uitgevoerd door de gemeentelijke technische dienst.

De overige werken worden opgenomen in het aanbestedingsdossier voor de renovatie van het interieur, opgemaakt door de ontwerper, architectenbureau Spectra, Brusselsesteenweg 509, 9050 Gentbrugge.

De renovatie van het interieur, beschreven in bijgevoegd aanbestedingsdossier, bevat onder andere het verwijderen van enkele (delen van) binnenmuren, het vervangen en voorzien van nieuwe buitendeur met raam om licht in de gang te brengen, de nodige pleisterherstel- en schilderwerken, plaatsen van een keuken en plaatsen van verzorgingsmeubilair, plaatsen van veiligheidsglas voor het glas-in-lood kunstwerk en voorzien van ventilatie.

Om te voldoen aan de brandvoorschriften worden o.a. een nooduitgang met buitentrap op de verdieping voorzien, het plaatsen van een koker i.f.v. een rookluik, het plaatsen van brandwerende deuren en het brandwerend bekleden van de trappen.

Overeenkomstig artikel 41 van de wet van 17 juni 2016, wordt de opdracht 'Renovatie interieur pastorie Latem' gegund bij wijze van de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking.

De werken worden geraamd op een bedrag van 131.866,91 euro excl. btw of 159.558,96 euro incl. btw.

Visum en Budget

Op 11 maart 2026 werd gunstig financieel advies verkregen, met referentie ADV/2026/059 en visumnummer 2026/03.53.

Gunstig visum 2026/03.53 van De Bruyne Wim van 12-03-2026

Publieke stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel. 1. Het aanbestedingsdossier en de raming voor de opdracht 'Renovatie interieur Pastorie Latem', opgemaakt door het architectenbureau SPECTRA, Brusselsesteenweg 509, 9050 Gentbrugge, worden goedgekeurd.

Art. 2. 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 werken worden geraamd op een bedrag van 159.558,96 euro incl. btw.

Art. 3. Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking.

7. Nieuwbouw gemeenteschool Latem als 'brede school': aanbestedingsdossier - lastvoorwaarden en gunningswijze - Goedkeuring - Vernietigd (hoogdringendheid)

De Raad

Bevoegdheid

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 41, §2, 10°

Juridisch kader

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 (Openbare procedure).

Het decreet van 17 november 2023 betreffende de openstelling van schoolinfrastructuur.

Besluit van de Vlaamse Regering van 5 oktober 2007 houdende vaststelling van de regels die de behoefte aan nieuwbouw of uitbreiding bepalen en van de fysische en financiële normen voor de schoolgebouwen, internaten en centra voor leerlingenbegeleiding.

Besluit van de Vlaamse Regering van 7 november 2008 tot regeling van een aantal aangelegenheden ter uitvoering van het decreet van 7 december 2007 betreffende energieprestaties in scholen.

Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten.

Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren.

Verwijzing

Gemeenteraadsbesluit van 23 januari 2023 'Selectieleidraad ontwerpoperpdracht nieuwbouw gemeentelijke basisschool - lastvoorwaarden en gunningswijze'

Gemeenteraadsbesluit van 27 maart 2023 'Gunningsleidraad ontwerpoperpdracht nieuwbouw gemeentelijke basisschool - lastvoorwaarden en gunningswijze'

MJP 2026-2031 'Actie 4.4.3.: Realiseren van een nieuwbouw voor de gemeentelijke basisschool als 'brede school''

Motivering

Het lokaal bestuur van Sint-Martens-Latem plant de nieuwbouw van de Gemeentelijke Basisschool Latem, gelegen aan de Burgemeesterstraat, met integratie van de muziekschool. Het bouwproject omvat de afbraak van de bestaande schoolgebouwen en de nieuwbouw van de gemeentelijke basisschool (lager- en kleuteronderwijs) op dezelfde site. De nieuwbouw moet zorgen voor een school waar ongeveer 227 leerlingen kunnen leren en groeien in een moderne, warme en toekomstgerichte leeromgeving, met een buitenomgeving die het leren en spelen aanvult en ondersteunt.

Dit project omvat de afbraak van de bestaande schoolgebouwen en verhardingen en de daaropvolgende nieuwbouw van de gemeentelijke basisschool, lager en kleuteronderwijs, op dezelfde locatie, inclusief de heraanleg van de buitenomgeving. De nieuwbouw moet ruimte bieden aan een school waar ongeveer 227 leerlingen kunnen leren en groeien. Daarnaast telt de school ongeveer 20 personeelsleden. De basisschool zal, net zoals nu het geval is, ook na de schooluren dienstdoen als gemeentelijke muzieklademie.

Het project vormt de tweede en laatste fase in de realisatie van een gemeenschapscluster tussen de Latemstraat en de Burgemeesterstraat. De bestaande bibliotheek en de nieuwe school worden verbonden door het pad tussen beide straten. Beide projecten bevinden zich op één 'huiskavel' en zijn met elkaar in dialoog. Er zijn dan ook geen restruimtes in het nieuwe project; alle tussenruimtes zijn bewust ontworpen en toegeëigend met het oog op gemeenschapsvorming, als onderdeel van één geïntegreerd landschapsontwerp/masterplan. In de toekomst zullen De Vluchter en de school/academie ruimtes en activiteiten blijven delen.

Deze school biedt onderwijs aan kinderen van de kleuterklas tot en met de derde graad van het basisonderwijs. Het pedagogisch project combineert klassikaal leren met individuele en groepsgerichte werkvormen in zogenaamde speel- en leefstraten. Klassieke schoolgangen maken plaats voor brede, dynamische zones met werkplekken, een crea-atelier, een kleine aula en een loggia, die naadloos overlopen in de buitenruimte. De school zoekt actief de verbinding met haar omgeving.

De pedagogische visie is gebaseerd op de volgende principes:

- Kinderen leren door ervaring en staan midden in de wereld waarin ze opgroeien.
- Creatieve oplossingen worden gestimuleerd vanuit een brede blik.
- Leerlingen voelen zich betrokken en nemen daardoor makkelijker initiatief.
- Elk kind krijgt kansen op maat van zijn of haar mogelijkheden.

Kortom: de school kiest bewust voor netwerklernen in plaats van traditioneel overdrachtsleren.

De huidige schoolinfrastructuur – een amalgaam van verschillende bouwfases en aanpassingen – is volledig verouderd en voldoet niet langer aan de hedendaagse pedagogische inzichten of energetische doelstellingen. Ook de gebrekkige relatie met De Vluchter is niet te verhelpen, aangezien er geen ruimte meer is voor interactie. Een nieuwe, energiezuinige en op maat ontworpen school is daarom noodzakelijk.

Het voorgestelde ontwerp, dat als winnaar uit de ontwerpwedstrijd kwam, is gebaseerd op de volgende krachtlijnen:

- Integratie van het Programma van Eisen: Het ontwerp vertaalt de functionele noden zonder het dorpskarakter van de school te verliezen. Dankzij de expressie, schaal, materiaalkeuze en de open verbinding met de buitenruimte blijft het gebouw herkenbaar als een echte dorpschool.
- Versterking van de schoolgemeenschap: Het ontwerp ondersteunt de pedagogische visie en stimuleert betekenisvolle contacten tussen leerlingen, met nadruk op peer-to-peer leren.
- Architecturale relatie met De Vluchter: Het ontwerp maakt een duidelijke architecturale uitspraak over de relatie met De Vluchter en de gehele huiskavel tussen de Latemstraat en de Burgemeesterstraat. Het project fungeert als katalysator voor de herwaardering van deze zone, zowel qua architectuur als landschappelijke context. Ook energetisch wordt eenzelfde logica gevolgd.
- Herziening van energie- en waterbeheer: De site wordt klimaatrobust ontworpen, met aandacht voor duurzame energie- en waterhuishouding.
- Landschappelijke dialoog met de bibliotheek: Het ontwerp versterkt de samenhang op de site door een harmonieuze relatie met de bibliotheek.

Het voorliggende aanbestedingsdossier omvat alle plannen, bestekken, raming en procedurele bepalingen die vereist zijn voor de opstart van de overheidsopdracht voor werken, overeenkomstig de geldende wetgeving inzake overheidsopdrachten. Het dossier werd bezorgd aan de gemeenteraadsleden via WeTransfer en maakt integraal deel uit van dit besluit.

Publieke stemming: punt verdagen op vraag van fractie LEF

Met 7 stemmen voor (Bea Roos, Kristof Vanden Berghe, Marian De Clercq, Nicolas Bosschem, Lode Scheerder, Herman Vansintjan, Bart Vandesompele), 12 stemmen tegen (Filip Vanparys, Pieter Vanderheyden, Filip Christiaens, Peter Draulans, Louis Notte, Griet Embo, Rigo Van de Voorde, Zoé Suffys, Charlotte Lecluyse, Bart Colpaert, Peter Verplancke, Alain Meul)

Visum en Budget

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget, op jaarbudgetrekening 4.4.3./0869-00/221007/GEMEENTE/CBS/GBSLATEM. De financieel directeur gaf op 6 maart 2026 visum met nummer 2026/03.48.

Visum financieel beheerder

Jaarbudgetrekening 4.4.3./0869-00/221007/GEMEENTE/CBS/GBSLATEM.

Gunstig visum 2026/03.48 van Financiële dienst van 09-03-2026

Publieke stemming

Met 12 stemmen voor (Filip Vanparys, Pieter Vanderheyden, Filip Christiaens, Peter Draulans, Louis Notte, Griet Embo, Rigo Van de Voorde, Zoé Suffys, Charlotte Lecluyse, Bart Colpaert, Peter Verplancke, Alain Meul), 7 onthoudingen (Bea Roos, Kristof Vanden Berghe, Marian De Clercq, Nicolas Bosschem, Lode Scheerder, Herman Vansintjan, Bart Vandesompele)

Besluit

Artikel 1. Het aanbestedingsdossier en de raming voor de opdracht 'Nieuwbouw gemeenteschool Latem als 'brede school'', opgemaakt door het architectenbureau Compagnie-O, Sint-Baafsplein 10A, B-9000 Gent, worden goedgekeurd.

Art. 2. 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 werken worden geraamd op een bedrag van 6.541.712,94 euro excl. btw of 6.934.215,72 euro incl. btw.

Art. 3. Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van Openbare procedure.

8. Tijdelijke containerklassen gemeenteschool Latem: aanbestedingsdossier - lastvoorwaarden en gunningswijze - Goedgekeuring - Goedgekeurd

De Raad

Bevoegdheid

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 41, §2, 10°

Juridisch kader

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 41 (vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking).

Besluit van de Vlaamse Regering van 4 mei 2016 houdende de regeling voor huursubsidies voor schoolinfrastructuur.

Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten.

Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren.

Verwijzing

Gemeenteraadsbesluit van 23 januari 2023 'Selectieleidraad ontwerpoperpdracht nieuwbouw gemeentelijke basisschool - lastvoorwaarden en gunningswijze'

Gemeenteraadsbesluit van 27 maart 2023 'Gunningsleidraad ontwerpoperpdracht nieuwbouw gemeentelijke basisschool - lastvoorwaarden en gunningswijze'

MJP 2026-2031 'Actie 4.4.3.: Realiseren van een nieuwbouw voor de gemeentelijke basisschool als 'brede school''

Motivering

Deze opdracht betreft de realisatie van een tijdelijke huisvesting voor de Gemeentelijke Basisschool Latem-Deurle te Sint-Martens-Latem. De bestaande school is verouderd en zal vervangen worden door een nieuwbouw. Gedurende de uitvoering van de nieuwbouw zal de school zijn werking onderbrengen in de tijdelijke huisvesting. De locatie voor de tijdelijke huisvesting bevindt zich naast de bestaande sporthal van de gemeente gelegen aan de Hoge Heirweg 64, op een terrein dat bestaat uit een asfaltzone en een onverharde zone. Beide zones zullen worden ingericht voor de tijdelijke huisvesting, inclusief een ruime groene speelzone. De tijdelijke gebouwen worden uitgevoerd in modulaire units, zodat een vlotte en veilige montage en demontage mogelijk is. De school omvat een afdeling voor kleuters en een afdeling voor lager onderwijs, met een totaalcapaciteit van circa 200 leerlingen. Voor de organisatorische werking geldt een maximumcapaciteit van 25 leerlingen per klas.

Het project is voorzien uit twee afzonderlijke gebouwen, gesitueerd achteraan op het terrein, rekening houdend met de sitebegrenzings en functionele eisen. In het hoofdgebouw worden hoofdzakelijk onderwijsruimten en burelen voorzien, terwijl het bijgebouw zal dienen als refter en instapklas voor de jongste leerlingen, waardoor deze leerlingen gescheiden blijven van de drukte van de school en dat de refter een directe toegang heeft tot de groene speelzone. Het hoofdgebouw bestaat uit twee bouwlagen die georganiseerd zijn rond een centrale gang met aan weerszijden lokalen en/of burelen. De lokalen voor het lager onderwijs worden voorzien van digiborden die voorzien worden door de bouwheer. Ook alle losse inrichtingen en het meubilair worden voorzien door de bouwheer. Gezien de tijdelijke aard van de huisvesting is het gebouw niet verplicht te voldoen aan de EPB-eisen. De opdracht omvat wel de aanleg van nutsvoorzieningen, waaronder water, elektriciteit, riolering en data, om voldoende comfort en functionaliteit tijdens de gebruikperiode te garanderen. Dit omvat onder meer de installatie van een nieuwe septische put, aangezien de bestaande putten op de site niet over voldoende capaciteit beschikken voor de tijdelijke bezetting van de school. De benodigde aansluitpunten voor de nutsvoorzieningen worden gerealiseerd door de verantwoordelijke nutsmaatschappijen op aanvraag van de bouwheer en zullen reeds in stand zijn bij de aanvang van de opdracht.

Het voorliggende aanbestedingsdossier omvat alle plannen, bestekken, raming en procedurele bepalingen die vereist zijn voor de opstart van de overheidsopdracht voor levering, overeenkomstig de geldende

wetgeving inzake overheidsopdrachten. Het dossier werd bezorgd aan de gemeenteraadsleden via WeTransfer en maakt integraal deel uit van dit besluit.

Visum en Budget

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget, op jaarbudgetrekening 4.4.3./0869-00/610000/GEMEENTE/CBS/GBSLATEM. De financieel directeur gaf op 6 maart 2026 visum met nummer 2026/03.49.

Visum financieel beheerder

Jaarbudgetrekening 4.4.3./0869-00/610000/GEMEENTE/CBS/GBSLATEM
Gunstig visum 2026/03.49 van Financiële dienst van 09-03-2026

Publieke stemming

Met 12 stemmen voor (Filip Vanparys, Pieter Vanderheyden, Filip Christiaens, Peter Draulans, Louis Notte, Griet Embo, Rigo Van de Voorde, Zoé Suffys, Charlotte Lecluyse, Bart Colpaert, Peter Verplancke, Alain Meul), 7 onthoudingen (Bea Roos, Kristof Vanden Berghe, Marian De Clercq, Nicolas Bosschem, Lode Scheerder, Herman Vansintjan, Bart Vandesompele)

Besluit

Artikel 1. Het aanbestedingsdossier en de raming voor de opdracht 'Levering, plaatsing en verhuur van tijdelijke huisvesting', opgemaakt door het architectenbureau Compagnie-O, Sint-Baafsplein 10A, B-9000 Gent, worden goedgekeurd.

Art. 2. 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 werken worden geraamd op een bedrag van 331.992 euro excl. btw of 351.911,52 euro incl. btw.

Art. 3. Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking.

9. Organisatie voor- en naschoolse kinderopvang 2026 -2031 - lastvoorwaarden en gunningswijze - Goedgekeuring - Goedgekeurd

De Raad

Bevoegdheid

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 41, §2, 10°

Juridisch kader

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 89, § 1, 1° (Sociale en andere specifieke diensten).

Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten.

Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren.

Motivering

Sint-Martens-Latem wil een aantrekkelijke gemeente zijn voor jonge gezinnen. In het nieuwe meerjarenplan staat de ambitie beschreven om werk te maken van de uitrol van het nieuwe BOA-decreet. De organisatie van een kwalitatieve voor- en naschoolse kinderopvang vormt daar een belangrijk onderdeel van. Het is in dit bestek de bedoeling om de kwaliteit van de voor- en naschoolse opvang verder te verhogen, de scholen administratief te ondersteunen en de continuïteit van de opvang te verzekeren door de toetsing ervan aan het erkenningskader BOA. Zo wordt er een ratio opgelegd alsook het hanteren van een sociaal tarief (UITPAS) is een belangrijke pijler.

In samenwerking met een externe partner is het de ambitie om een kwalitatief aanbod voor- en naschoolse kinderopvang te organiseren op de site van alle scholen die wensen in te schrijven op het voorstel van het lokaal bestuur. In de aanloop naar dit bestek werden alle scholen meermaals geconsulteerd en hebben ze actief invloed gehad op de inhoud van deze overheidsopdracht.

In het kader van de opdracht 'Organisatie voor- en naschoolse kinderopvang 2026 -2031' werd een bestek met nr. 2026/BKO/1 opgesteld.

De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 495.865,00 excl. btw of € 599.996,65 incl. 21% btw.

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking.

Visum en Budget

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget van 2026 t.e.m. 2031, op budgetcode 5.1.2./0889-00/613200/BESTUUR/CBS/0/IP-GEEN.

Publieke stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1. Het bestek met nr. 2026/BKO/1 en de raming voor de opdracht 'Organisatie voor- en naschoolse kinderopvang 2026 -2031', worden goedgekeurd.

Art. 2. 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 € 495.865,00 excl. btw of € 599.996,65 incl. 21% btw.

Art 3. Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking.

10. Toegevoegd puntfractie LEF: Positie lokaal bestuur Sint-Martens-Latem naar aanleiding van de verwerping door de vervoerregioraad Gent van de door de Vlaamse regering aangekondigde besparingsplannen op het aanbod van De Lijn - vragen om toelichting - Ter kennis genomen

De Raad

11. Toegevoegd punt fractie LEF: Door het lokaal bestuur georganiseerde 'enquête Mobiliteit' - vragen om toelichting - Ter kennis genomen

De Raad

Namens de Gemeenteraad

[SIG2]

[SIG1]