

**STAD MECHELEN**  
**Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 28 juni 2021 - Openbare zitting**

**Aanwezig:**

Fabienne Blavier, voorzitter  
Alexander Vandersmissen, burgemeester wd.  
Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Vicky Vanmarcke, Gabriella De Francesco, schepenen  
Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan, Shanna Jacops, gemeenteraadsleden  
Jan Bal, adjunct-algemeendirecteur

---

**59. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring gunningsleidraad inzake de overheidsopdracht 'Inhuur van doorstroomwoningen en verkoop van bestaande doorstroomwoningen van het OCMW Mechelen'.**

---

De beslissing wordt genomen met 24 stemmen voor (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Vicky Vanmarcke, Gabriella De Francesco, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Tine Van den Brande, Bert Delanoëije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Shanna Jacops) 7 stemmen tegen (Marc Hendrickx, Karel Geys, Jan Verbergt, Anne Delvoye, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Thijs Verbeurgt) en 7 onthoudingen (Frank Creyelman, Stefaan Deleus, Catherine François, Hamid Riffi, Ingrid Kluppels, Kenzo Van den Bosch, Zohra Hadnan)

### **Motivering**

#### **Voorgeschiedenis**

- Kinderarmoede is een van de speerpunten van de Stad Mechelen. Het voorzien van kwaliteitsvolle woningen voor sociaal kwetsbaren is een van de manieren om dit te realiseren. 45 conforme doorstroom- en crisiswoningen worden hiervoor voorzien. Een doorstroomwoning heeft tot doel de bewoners te helpen doorstromen naar de reguliere huurmarkt. Vandaag is er reeds een aanbod van doorstroom- en crisiswoningen vanuit het OCMW. Dit aanbod dient verruimd te worden en de kwaliteit en conformiteit dient op het juiste niveau gebracht te worden.
- Zowel het eventueel renoveren van de bestaande woningen als het inhuren van kwalitatieve nieuwe doorstroomwoningen waarbij er mogelijk specifieke (renovatie)werken voor moeten worden uitgevoerd en desgevallend ook het verschaffen van oplossingen voor al dan niet tijdelijke huisvesting, kan als een overheidsopdracht gekwalificeerd worden en de bijkomende dienstverlening kan als overheidsopdracht worden gekwalificeerd.
- Omdat een overheidsopdracht ook moet voldoen aan de vereisten vooropgesteld voor het vervreemden van overheidsgoederen, m.n. mededinging en transparantie, wordt voorgesteld om de verkoop van de bestaande doorstroomwoningen te laten geschieden middels een overheidsopdracht, waarbij er eveneens een nieuwe samenwerking wordt opgezet met een private partner om dergelijke woningen in te huren met de nodige dienstverleningen.
- Concurrentiegerichte dialoog is de meest aangewezen gunningswijze.
- Beslissing Vast Bureau 9 november 2020 – agendapunt 4: verwijzing naar de raad voor maatschappelijk welzijn

- Beslissing raad van maatschappelijk welzijn 23 november 2020 – agendapunt 7: Goedkeuring van de concurrentiegerichte dialoog en de 'Selectieleidraad – Oproep tot indiening van aanvragen tot deelneming' goed inzake de inhuur van doorstroomwoningen en verkoop van bestaande doorstroomwoningen van het OCMW Mechelen.
- Beslissing gemeenteraad 23 november 2020 – agendapunt 30: Goedkeuring concurrentiegerichte dialoog en 'Selectieleidraad – Oproep tot indiening van aanvragen tot deelneming' inzake de inhuur van doorstroomwoningen en verkoop van bestaande doorstroomwoningen van het OCMW Mechelen.
- Beslissing Vast Bureau 29 maart 2021: Selectie van kandidaten. Uitnodiging tot dialoofase.
- Collegebeslissing 14 juni 2021 – agendapunt 69: verwijzing naar de gemeenteraad.
- Collegebeslissing 14 juni 2021 – agendapunt 69: college geeft opdracht om de lijst (opgenomen als bijlage) met opdrachten/verplichtingen voor de nieuwe eigenaar mee op te laden bij het voorleggen aan gemeenteraad.

### Feiten en argumentatie

- De geselecteerde kandidaten (Dierckx Management, Hé?! Management en Ramast Bouw NV) worden uitgenodigd om de dialoofase aan te vatten.
- Hé?! Management laat per mail dd. 16 april 2021 weten dat ze zich terugtrekt uit de procedure.
- Dierckx Management en Ramast Bouw vatten de dialoofase aan op 22 april 2021 en 6 mei 2021.
- Op basis van deze gesprekken werd een gunningsleidraad opgesteld om in de laatste stap van de plaatsingsprocedure de 2 geselecteerde kandidaten uit te nodigen om een offerte in te dienen.

### Juridische grond

- 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 in artikel 38, §1, eerste lid, 1° a) tot d) en 2°.
- 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.
- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikel 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

### Financiële gevolgen

Budgetopgave

Jaar	ARK	MJP	Toelichting opgave	Budget	Beschikbaar na vastlegging
2021	2210000	MJP 2021006370	Verkoop doorstroomwoningen	4.200.000 euro	XXX
2021	6100020	MJP2021004805	Huur wooneenheden doorstroomwoningen	81.000 euro	
2022				384.081 euro	
2023				418.982 euro	
2024				451.432 euro	
2025				521.599 euro	

De volledige opbrengst is ingeschreven in budget OCMW en dat met AMJP5 en bij werkelijke verkoop de juiste opbrengst op de juiste entiteit zal toegewezen worden.

### Besluit:

#### Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan gunningsleidraad inzake "Inhuur van doorstroomwoningen en verkoop van bestaande doorstroomwoningen van het OCMW Mechelen".

## Artikel 2

De gemeenteraad besluit notaris Eline Goovaerts, Fr. de Merodestraat 99 te Mechelen, aan te stellen als instrumenterende notaris voor de verkoop van de 36 wooneenheden eigendom van de Stad en OCMW Mechelen.

Namens de gemeenteraad:

De adjunct-algemeendirecteur  
(get.) Jan Bal

De voorzitter  
(get.) Fabienne Blavier

---

Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Mechelen, 30 juni 2021



Erik Laga  
algemeen directeur



Fabienne Blavier  
voorzitter