

Notulen van de raad voor maatschappelijk welzijn

maandag, 27 januari 2025

Aanwezig

Marjan Rouseré: voorzitter;
Wieland De Meyer: burgemeester;
Bart Vanacker, Dirk Baekelandt, Lieve D'Haene: schepenen;
Bert Doise: voorzitter bijzonder comité voor de sociale dienst;
Jean-Pierre Geelhand de Merxem, Luc Caenepeel, Geert Debergh, Carla Cardinael, Eddy Gryson,
Sarah Vandelanotte, Ivo Fonteyne, Valerie Deknock, Nathan Duhayon, Mireille Degroote, Carolina Plets: raadsleden;
Ben Hamerlinck: algemeen directeur

Verontschuldigd

Evelyne Gaudissabois, Caroline Ryde: raadsleden

Afwezig

De raad voor maatschappelijk welzijn komt samen op het gemeentehuis om 20.50 uur, aanstonds wordt de zitting door de Voorzitter geopend.

Beleids- en bestuursadministratie

1. Vastleggen mandaat gemeentelijke vertegenwoordiger voor CREAT op 25 maart 2025

Bevoegdheid

Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikel 41.

Juridische grond

Besluit van de gemeenteraad van 11 september 2023 betreffende de aanduiding van de vertegenwoordiger (en diens plaatsvervanger) bij de buitengewone algemene vergaderingen van Creat Services.

Documenten

De brief van Creat Services dd. 9 december 2024 met aanduiding van de agenda voor de buitengewone algemene vergadering op dinsdag 25 maart 2025 om 14.30 uur in De Lozen Boer, Lozen Boer 3/5 te 9080 Lochristi, en bijhorende documenten. De vergadering zal fysiek plaatsvinden met digitale inbelmogelijkheid via ZOOM.

Feiten, context en argumentatie

Op de gemeenteraad van 11 september 2023 werd schepen Dirk Baekelandt (en raadslid Jean-Pierre Geelhand de Merxem als plaatsvervanger) aangeduid als vertegenwoordiger om de gemeente te vertegenwoordigen bij de algemene vergaderingen van Creat Services voor de rest van de legislatuur.

De gemeenteraad dient zijn goedkeuring te hechten aan de agendapunten van de buitengewone algemene vergadering en het mandaat van de vertegenwoordiger vast te stellen.

De agenda is als volgt samengesteld:

1. Stand van zaken van bijlage 1 en 2 aan de statuten
2. Ontslag en benoeming van de bestuurders in de Raad van Bestuur
3. Varia.

BESLUIT: - met algemene stemmen -

Artikel 1

Zijn goedkeuring te verlenen aan de punten vermeld op de agenda met bijhorende stukken waarover een beslissing moet genomen worden en die voorgelegd worden op de buitengewone algemene vergadering van Creat Services op dinsdag 25 maart 2025 om 14.30 uur in De Lozen Boer, Lozen Boer 3/5 te 9080 Lochristi. De vergadering zal fysiek plaatsvinden met digitale inbelmogelijkheid via ZOOM.

Artikel 2

Het mandaat vast te stellen van schepenen Dirk Baekelandt als de vertegenwoordiger (en raadslid Jean-Pierre Geelhand de Merxem als vervanger) om de gemeente te vertegenwoordigen op de buitengewone algemene vergadering van Creat Services

Artikel 3

Een afschrift van deze beslissing zal worden overgemaakt aan Creat Services, Stropstraat 1 te 9000 Gent.

Communicatie:

Intern:

Extern: Creat Services.

Ruimtelijk beleid

2. Goedkeuring algemeen ontwerp van de verkoopakten voor de verkoop van de grond gelegen in het Begoniapark te Westouter.

Bevoegdheid

Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, en alle latere wijzigingen, in het bijzonder artikel 78.

Juridische grond

Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, en alle latere wijzigingen, in het bijzonder artikel 293.

Omzendbrief KB/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten.

Documenten

Algemeen ontwerp van de verkoopakten opgesteld door notarissen Thevelin en Feys met kantoor Gentstraat 12, 8957 Mesein met bijhorende prijsindicatie.

Feiten, context en argumentatie

Het OCMW Heuvelland wenste een bestaande projectsite aan het Begoniapark te Westouter (nrs. 12, 12A, 13, 13A, 14, 14A, 15 en het omliggende perceel grond) te herontwikkelen.

In de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 13 september 2021 werd het principe en bestek voor de publiek-private samenwerking goedgekeurd met volgende uitgangspunten:

- de realisatie door een Private Partner voor het creëren van huurwoningen voor doelgroepen van het OCMW Heuvelland;
- de realisatie door de Private Partner van maximaal 10 betaalbare woningen voor de private

Markt

- een architecturaal waardevolle invulling van de Projectsite;
- een overgangsooplossing voor de bestaande bewoners.

De opdracht werd op het vast bureau van 15 december 2021 gegund waarbij aannemingsbedrijf Karure, Werf 11 8970 Poperinge met ondernemingsnummer BE 0648 722 340 werd aangesteld.

Notarissen Thevelin en Feys voornoemd stellen een ontwerpakte op voor het vestigen van een tijdelijk recht van opstal op de site. Op de Raad Maatschappelijk Welzijn van 27 juni 2022 werd die ontwerpakte goedgekeurd.

Op heden is de projectsite afgewerkt en worden de woningen bedoeld voor de private markt verkocht.

De woningen die overgedragen worden aan het OCMW Heuvelland zijn op heden al definitief opgeleverd.

Op heden keurt de gemeenteraad de een algemeen ontwerp van de verkoopakten goed voor de verkopen van de woningen niet bedoeld voor het OCMW Heuvelland.

De prijzen per lot worden meegegeven indicatief opgesteld door Karure BV, voornoemd.

Lotnr. Prijs van de grond

<i>Lot 3</i>	38.250 euro
<i>Lot 4</i>	37.580 euro
<i>Lot 5</i>	37.150 euro
<i>Lot 6</i>	36.200 euro
<i>Lot 7</i>	34.200 euro
<i>Lot 8</i>	32.250 euro
<i>Lot 9</i>	30.758 euro
<i>Lot 10</i>	36.200 euro
<i>Lot 11</i>	35.500 euro
<i>Lot 12</i>	36.700 euro

Gehoord de toelichting door burgemeester Wieland De Meyer en de vragen van raadslid Nathan Duhayon.

BESLUIT: - met algemene stemmen -

Artikel 1

Keurt de gedeeltelijke verkoop van de grond kadastraal Heuvelland, vijfde afdeling Westouter, sectie B, nummer 328 V3 goed.

Artikel 2

Keurt het algemeen ontwerp van de verkoopakten opgesteld door notarissen Thevelin & Feys voor de verkopen van de tien panden niet bedoeld voor OCMW Heuvelland, goed.

Artikel 3

Machtigt de voorzitter en de algemeen directeur, en desgevallend hun vervangers, voor het ondertekenen van de notariële akte en de overige stukken.

Artikel 4

Neemt kennis van de lijst met indicatieve prijzen opgesteld door Karure BV, voornoemd.

Artikel 5

Keurt de verkoopprijs van de grond, zoals weergegeven in onderstaande tabel, goed.

Lotnr. Prijs van de grond

<i>Lot 3</i>	38.250 euro
<i>Lot 4</i>	37.580 euro
<i>Lot 5</i>	37.150 euro
<i>Lot 6</i>	36.200 euro
<i>Lot 7</i>	34.200 euro
<i>Lot 8</i>	32.250 euro
<i>Lot 9</i>	30.758 euro
<i>Lot 10</i>	36.200 euro
<i>Lot 11</i>	35.500 euro
<i>Lot 12</i>	36.700 euro

Artikel 6

Bekrachtigt de aanstelling van notarissen Thevelin en Feys met kantoor Gentstraat 12, 8957 Mesen.

Artikel 7

Geeft opdracht onderhavige beslissing op te nemen in de besluitenlijst, en deze besluitenlijst door te sturen naar het Agentschap Binnenlands Bestuur en bekend te maken via de gemeentelijke website.

Artikel 8

Het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen, om gelijk welke reden, bij de overschrijving van een uitgifte van deze akte.

Communicatie:

Intern: Dienst Omgeving.

Extern: Notarissen Thevelin & Feys

Beleids- en bestuursadministratie

3. Vragen en antwoorden

Onder dit punt worden er geen formele besluiten genomen.

Alle punten van de agenda uitgeput zijnde, wordt de zitting gesloten om 21.00 uur.

algemeen directeur,

voorzitter,