



NOTULEN RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

ZITTING VAN 23 NOVEMBER 2021

Aanwezig: Francky De Coster, voorzitter
Simon Lagrange, voorzitter van het vast bureau
Sophie Delaere, Michaël Vandemeulebroecke, Natasja De Vos, Olivier Peirs, Linda Detaillieur, leden van het vast bureau
Kathleen Blauwblomme, Tony Boeckeaert, Sally Cosijns, Catherine De Smet, Marc Devlieger, Hendrik De Waele, Katrien De Waele, Henk Heyerick, Lieven Lippens, Talitha Lossy, Marc Nachtergaele, Fauve Tack, Philippe Van Steenberghe, Steven Van Troys, Pieter Verhalle, Tania Verpraet, Stefanie Vroman, leden van de raad voor maatschappelijk welzijn
Sylvie Bohez, algemeen directeur

Afwezig: Delphine Vandenbossche, lid van de raad voor maatschappelijk welzijn

OPENBAAR

1. GOEDKEUREN VAN DE NOTULEN EN ZITTINGSVERSLAG VAN DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN VAN 26 OKTOBER 2021

Afwezig bij de stemming over dit punt: Delphine Vandenbossche, lid van de raad voor maatschappelijk welzijn

Bevoegdheid:

- Artikel 277 §1 van het decreet lokaal bestuur stelt dat de algemeen directeur de vergaderingen van de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn bijwoont en verantwoordelijk is voor het opstellen en bewaren van de notulen en het zittingsverslag ervan.

Wetten en reglementen:

- Artikel 278 van het decreet lokaal bestuur stelt dat de notulen van de vergaderingen in chronologische volgorde de beslissingen en het resultaat van de stemming vermelden. De zittingsverslagen vermelden daarenboven de essentie van de tussenkomsten en van de mondeling en schriftelijk gestelde vragen en antwoorden. Als de raden een aangelegenheid in besloten zitting behandelen, vermelden de notulen alleen de beslissingen en wordt er geen zittingsverslag opgesteld.
- Artikel 32 en artikel 74 van het decreet lokaal bestuur stellen dat de notulen en het zittingsverslag van de vorige vergadering ten minste 8 dagen voor de dag van de vergadering ter beschikking gesteld worden van de raadsleden. Elk raadslid heeft het recht tijdens de vergadering opmerkingen te maken over de redactie van de notulen en het zittingsverslag van de vorige vergadering. Als die opmerkingen door de raad worden aangenomen, worden de notulen en het zittingsverslag in die zin aangepast. Als er geen opmerkingen worden gemaakt over de notulen en over het zittingsverslag van de vorige vergadering, worden de notulen en het zittingsverslag als goedgekeurd beschouwd.

- De notulen en het zittingsverslag van de raden worden, na goedkeuring, door resp. de voorzitter en door de algemeen directeur ondertekend.

Feiten:

- De ontwerpnotulen en het ontwerpzittingsverslag zijn meegestuurd met de agenda van de volgende vergadering.

Motivatie:

- Er werden geen opmerkingen noch bezwaren geformuleerd m.b.t. de inhoud van de notulen en het zittingsverslag.

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Beslissing:

Enig artikel: De notulen en het zittingsverslag van de raad voor maatschappelijk welzijn van 26 oktober 2021 worden goedgekeurd.

2. PRINCIPEBESLUIT TOT OPENBARE VERKOOP VAN PERCEEL ZAUBEKSTRAAT 212

Afwezig bij de stemming over dit punt: Delphine Vandenbossche, lid van de raad voor maatschappelijk welzijn

Bevoegdheid:

- Artikel 78, 11° van het decreet lokaal bestuur op grond waarvan de raad bevoegd is voor het stellen van daden van beschikking.

Wetten en reglementen:

- Artikel 293 van het decreet lokaal bestuur stelt dat onroerende goederen van het OCMW altijd vervreemd worden volgens de principes van mededinging en transparantie, behalve als er een motivering wordt gegeven voor een afwijking daarvan.
- De omzendbrief KB/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale besturen.

Feiten:

- Op 1 augustus 2021 liep het verhuurcontract van de woning Zaubekstraat 212 af.
- De woning dient ingrijpend gerenoveerd indien men deze nog wenst te verhuren.
- De woning staat ingeplant midden een landbouwperceel, gelegen in woonuitbreidingsgebied.
- Door het college van burgemeester en schepenen werd op 15 juli 2021 een omgevingsvergunning verleend om de bestaande woning te slopen en aan de rand van het landbouwperceel te herlokalisieren als bouwlot van max. 650m², aansluitend

op de bebouwing op de hoek van de Zaubeeekstraat en Waalbeekstraat, zodat enerzijds de ruimtelijke impact van de bebouwing wordt beperkt en anderzijds het landbouwgebruik van het restperceel kan worden geoptimaliseerd.

- Op 18 november 2021 werd een schattingsverslag opgemaakt door landmeter Lander Callens, waarbij de venale waarde bij normale verkoop werd geschat op 130.000 euro, rekening houdende met de voorwaarden en lasten van de omgevingsvergunning OMV_2021044858, in het bijzonder het slopen van de bestaande woning en landbouwrijp maken van de omgevende tuinzone.

Motivatie:

- De woning is verouderd en beantwoordt niet (meer) aan de actuele vereisten inzake woonkwaliteit. Naast de vernieuwing van de keuken dringen zich ook andere, noodzakelijke werken op.
- De woning voldoet geenszins aan de energetische normen voor een duurzame woning. Op korte termijn zal het OCMW grootschalige investeringen moeten doen om het gebouw energiezuiniger te maken en om het pand op termijn nog te kunnen verhuren.
- De aard en de omvang van de vereiste investeringen op kosten van het OCMW beantwoorden niet aan het principe van het goed beheer van de -schaarse- openbare middelen.
- Het OCMW stelt voor om de woning Zaubeeekstraat 212 te laten slopen en een beperkt bouwlot (650m²) aansluitend aan de bebouwing langs de Waalbeekstraat, openbaar te verkopen.
- De openbare verkoop wordt online georganiseerd via Biddit.

Financiële impact:

- De vrijgekomen middelen zullen rechtstreeks aangewend worden om het resterend patrimonium van het OCMW, bestemd voor hun specifieke doelgroep, op te waarderen en te renoveren.

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Beslissing:

Artikel 1: Het OCMW van Zulte beslist om overeenkomstig de omgevingsvergunning OMV_2021044858 -verleend op 15 juli 2021- een bouwlot van 650m², gelegen Zaubeeekstraat 212, kadastraal bekend afd. 1 sectie C nr 314 a openbaar te verkopen, onder de voorwaarden vermeld in de omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning wordt als bijlage bij het besluit gevoegd en geïseerd. De openbare verkoop wordt online georganiseerd via Biddit. De minimale verkoopprijs bedraagt 130.000 euro onder de voorwaarden en lasten van de omgevingsvergunning OMV_2021044858.

Artikel 2: Het vast bureau wordt belast met de uitvoering van dit besluit. Het vast bureau wordt gemachtigd de procedure tot openbare verkoop van de woning aan te vatten en te voeren.

3. GOEDKEUREN AGENDA EN VASTSTELLEN MANDAAT VERTEGENWOORDIGER VOOR BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING VENECO OP 9 DECEMBER 2021

Afwezig bij de stemming over dit punt: Delphine Vandenbossche, lid van de raad voor maatschappelijk welzijn

Bevoegdheid:

- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017.

Wetten en reglementen:

- Artikel 33 § 5 van de gecoördineerde statuten van Veneco van 1 juli 2020 dat stelt dat de vertegenwoordiger voor de volledige duur van de legislatuur kan worden aangeduid. De concrete inhoud van het mandaat van vertegenwoordiger dient daarentegen herhaald te worden voor elke algemene vergadering.
- Artikel 436 van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 met betrekking tot de onverenigbaarheden. Bij besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn d.d. 23 februari 2021 werd de afvaardiging in de algemene vergadering voor de volledige duur van de legislatuur vastgesteld, nl. raadslid Natasja De Vos als vertegenwoordiger en raadslid Pieter Verhalle als plaatsvervangend vertegenwoordiger.

Feiten:

- OCMW Zulte is vennoot van de Intergemeentelijke vereniging Veneco.
- De uitnodiging van de algemene vergadering van Veneco van 20 oktober 2021, met aanduiding van de agenda voor de buitengewone algemene vergadering van 9 december 2021.

Motivatie:

- De agendapunten dienen te worden goedgekeurd en het mandaat van de vertegenwoordiger dient te worden vastgesteld.

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Beslissing:

Artikel 1: De agenda en elk van de afzonderlijke punten van de agenda van de buitengewone algemene vergadering van de Intergemeentelijke Vereniging Veneco die plaatsvindt op 9 december 2021 worden goedgekeurd:

1. Goedkeuring schriftelijke en digitale vergaderwijze wegens uitzonderlijke omstandigheden (indien noodzakelijk)
2. Akteneming/goedkeuring verslag Algemene Vergadering 17 juni 2021
3. Werkprogramma en begroting 2022
4. Toetreding nieuwe vennoten
 - IGS Westlede
 - Politiezone Leie-Schelde
 - Hulpverleningszone Centrum
 - OCMW De Pinte
5. Goedkeuring dubbel presentiegeld voorzitter

6. Benoeming en desgevallend ontslag van bestuurders en deskundigen

Artikel 2: Aan de vertegenwoordiger van OCMW Zulte, houder van 1 aandeel, die zal deelnemen aan de buitengewone algemene vergadering van de Intergemeentelijke Vereniging Veneco die plaatsvindt op 9 december 2021 wordt het mandaat gegeven om, met recht van indeplaatsstelling door OCMW Zulte:

- Er aan alle beraadslagingen en stemmingen deel te nemen, alle voorstellen met betrekking tot de agenda goed te keuren, alle akten, stukken, notulen, aanwezigheidslijsten te ondertekenen en in het algemeen, het nodige te doen om de agendapunten van de algemene vergadering uit te voeren.
- Deel te nemen aan elke latere algemene vergadering met dezelfde dagorde, in geval de op de 17 juni 2021 geplande algemene vergadering niet rechtsgeldig zou kunnen beraadslagen en daarbij aan alle beraadslagingen en stemmingen deel te nemen, alle voorstellen met betrekking tot de agenda goed te keuren, alle akten, stukken notulen, aanwezigheidslijsten te ondertekenen en in het algemeen, het nodige te doen om de agendapunten van de algemene vergadering te realiseren.

Artikel 3: Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de uitvoering van de hierbij genomen beslissingen en deze over te maken aan de toezichhoudende overheid en er kennis van te geven aan Veneco, ter attentie van mevrouw Veronique Verstraeten, Panhuisstraat 1, 9070 Destelbergen.

Voor eensluidend uittreksel:



Sylvie Bohez
algemeen directeur

Francky De Coster
voorzitter