

## NOTULEN VAN DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

van: 29.01.2024

### Aanwezig:

Tom Aelbrecht, Voorzitter Raad voor Maatschappelijk Welzijn

Bruno Tuybens, Patrick Moreels, Peter Van Den Haute, Francia Neirinck, Bernhard Ardaen, leden van het vast bureau

Pascale Adriaens, Mario Baert, Emmy Herregodts, Werner Baudewijn, Johan De Bleecker, Guido De Temmerman, Matthijs Verschraegen, Angélique De Clercq, Anke Thuy, Monique De Waele, Greet Van Herpe, leden van de raad voor maatschappelijk welzijn

Philip Lefever, Algemeen directeur

### Verontschuldigd:

Jozef Van Den Bulcke, Louis Ide, leden van de raad voor maatschappelijk welzijn

### **Dagorde 01**

Beknopte omschrijving

#### **Goedkeuring notulen vorige zitting**

De raad voor maatschappelijk welzijn beslist dat de notulen van haar voorgaande zitting worden goedgekeurd.

BBC

0. Goedkeuring notulen

Inleiding

Tom Aelbrecht, voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn

Voorwerp en motivering

De notulen van de zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn van 18.12.2023 worden aan de raad voor maatschappelijk welzijn ter goedkeuring voorgelegd. Ze vormen samen met de audio-visuele opname tevens het zittingsverslag.

Verwijzingen

Ontwerpnnotulen van de zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn van 18.12.2023. Audio-visueel verslag van de raad voor maatschappelijk welzijn van 18.12.2023 zoals te vinden op: <https://www.youtube.com/watch?v=-wAAEXehO2o&t=7826s>

Visum

Regelgeving

Decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017, art. 277 & 278 §2  
Decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017, art. 285 t.e.m. 287

Tussenkomen

Geen  
Audiovisuele opname van de vergadering : <https://youtube.com/live/s9QAXugoKwc> -  
Tijdsblok audio: 1 u 54 min 19 sec - 1 u 54 min 56 sec

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig art. – De notulen van de zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn van 18.12.2023 - die samen met de audio-visuele opname tevens het zittingsverslag uitmaken - worden goedgekeurd.

Bijlage

### **Dagorde 02**

Beknopte omschrijving

#### **Aquafin - verkoopbelofte - goedkeuring**

De raad voor maatschappelijk welzijn beslist tot goedkeuring van een verkoopbelofte aan Aquafin voor een perceel grond gelegen in Welden (Oudenaarde) in kader van een rioleringsproject.

BBC

1. Algemene financiering, 1.5. Beleidsveld: 0050 Patrimonium zonder maatschappelijk doel  
Peter Van Den Haute, lid vast bureau

Inleiding

Vanaf 1 januari 1991 is de NV Aquafin belast met onder andere het uitvoeren of laten uitvoeren van het door de Vlaamse Regering vastgestelde investeringsprogramma aangaande nieuwe waterzuiveringsinfrastructuur. In dit kader dient Aquafin het project 22346 (Weldenstraat) te Oudenaarde te realiseren.

Voorwerp en motivering

In het volledige projectgebied wordt een gescheiden rioleringsstelsel gerealiseerd en wordt het regen – en vuilwater van alle woningen langsheen het tracé gescheiden en respectievelijk aangesloten op het RWA – en DWA – rioleringsstelsel.

Op het perceel, kadastraal gekend als Oudenaarde, afdeling 10, sectie B, nummer 537C, eigendom van het OCMW voorziet Aquafin de aanleg van een infiltratie-, bufferbekken (oranje inkleuring).

Daarnaast voorziet men ook een tijdelijke werkzone om de werken te kunnen uitvoeren.

Ons perceel werd weerhouden om volgende redenen;

- Het afstromend oppervlaktewater afkomstig van de hoger gelegen akkerlanden uit de

Ronsen Heerweg worden hier opgevangen;

- Het bekken sluit rechtstreeks aan op het grachtenstelsel dat naast de Weldenstraat N46 wordt voorzien;
- Het bekken wordt voorzien op de hoek van het terrein om de overblijvende oppervlakte van het perceel maximaal te houden.

Er werd een schattingsverslag aangevraagd bij een erkend schatter-expert die het verslag opstelde op basis van een analyse van recente vergelijkingspunten.

De waarde van ons perceel, gelegen in agrarisch gebied, werd geraamd op 6,5 €/m<sup>2</sup>. Het terrein heeft een oppervlakte van 426 m<sup>2</sup>.

Daarenboven ontvangen we ook een wederbeleggingsvergoeding op basis van de percentages die zijn vastgesteld in de officiële 'tabel der wederbeleggingsvergoeding'. De vergoeding komt zo op € 3.447,41.

Er is een terreinbeschrijving opgesteld, waarin de huidige staat van het terrein is gedocumenteerd. Deze beschrijving vormt de basis voor het herstel van de tijdelijke werkzone naar zijn oorspronkelijke staat na afronding van de werkzaamheden.

Aangezien er momenteel een pachter actief is op het perceel, thans volgens het huidige gebruik, is het essentieel dat de pachter (de heer Pappens Marc, Weldenstraat 72 te Oudenaarde) de terreinbeschrijving ook ondertekent. De onderhandelaar dient daarvoor het nodige te doen.

Aquafin vraagt ons de verkoopbelofte dienaangaande goed te keuren. De akte zelf zal later ter goedkeuring worden voorgelegd.

De raad besliste op 27.01.2022 in kader van dit project ook reeds tot verkoop aan AWW van een deel van een perceel grond gelegen te OUDENAARDE - (10e AFD /WELDEN) 45054 , gelegen MAEGERMAN, sectie B, voorheen deel van perceelnr. 537A voor een oppervlakte van 5a 65 ca uit een totale oppervlakte van 32 a 77 ca, huidig kadastraal nummer 537B.

Verwijzingen	<p>Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 27.01.2022 houdende "OCMW-patrimonium: verkoop van een deel van een perceel grond gelegen te OUDENAARDE - (10e AFD /WELDEN) 45054 , gelegen MAEGERMAN, sectie B, perceelnr. 537A voor een oppervlakte van 5a 65 ca uit een totale oppervlakte van 32 a77 ca – ontwerpakte - goedkeuring"</p> <p>Waardebepaling Terreinbeschrijving Verkoopbelofte Grondverwervingsplan</p>
Visum Regelgeving Tussenkomsten	<p>Decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017</p> <p>Geen</p> <p>Audiovisuele opname van de vergadering : <a href="https://youtube.com/live/s9QAXugoKwc">https://youtube.com/live/s9QAXugoKwc</a> - Tijdsblok audio: 1 u 54 min 57 sec - 1 u 56 min 19 sec</p>
Stemming Besluit	<p>Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.</p> <p><u>Art. 1</u> - De verkoopbelofte opgenomen in bijlage aangaande het perceel grond gelegen te Oudenaarde, afdeling 10, sectie B, nummer 537C en met een oppervlakte van 426 m<sup>2</sup> en waarde van € 3.447,41 wordt goedgekeurd.</p> <p><u>Art. 2</u> - De voorzitter van het vast bureau en algemeen directeur worden gemachtigd tot ondertekening.</p> <p><u>Art. 3</u> - De verkoopvoorwaarden worden later ter goedkeuring aan de raad voorgelegd.</p>
Bijlage <b>Dagorde 03</b> Beknopte omschrijving	<p><b>Patrimonium OCMW - beëindiging erfpachtrecht - goedkeuring</b></p> <p>De raad voor maatschappelijk welzijn beslist tot goedkeuring het beëindigen van de erfpachtpachtovereenkomst met de gemeente aangaande het gebouw gelegen Zuidlaan 60/002 en 62.</p>
BBC Inleiding Voorwerp en motivering	<p>1. Algemene financiering, 1.5. Beleidsveld: 0050 Patrimonium zonder maatschappelijk doel</p> <p>Bernhard Ardaen, lid vast bureau</p> <p>Bij gemeenteraadsbesluit van 22.09.2009 werd door de gemeente een erfpachtrecht verleend aan het OCMW met betrekking tot de woonentiteiten gelegen Zuidlaan 60/002 en 62. Dit gebeurde in functie van het inrichten en verhuren van een noodwoning en een studio.</p> <p>De gemeente wenst heden het gehele complex gelegen aan de Zuidlaan 58-60-62 via openbare verkoop in erfpacht te geven met oog op het realiseren van een (ver)bouwproject voor senioren, minder-validen, begeleid wonen, betaalbaar wonen en/of sociale verhuur waarbij de vrijheid wordt gelaten aan de erfpachter/promotor tot het realiseren van de juiste mix.</p> <p>Het OCMW dient daarvoor ook het lopende erfpachtrecht te beëindigen en kan gezien de gewenste bestemming daarmee akkoord gaan. Bovendien is in de erfpachtvoorwaarden voorzien dat er voorlopig nog een huurrecht zal zijn mbt de noodwoning en de studio. Hierdoor kan het OCMW nog rustig verder uitkijken naar een alternatieve noodwoning.</p>

Verwijzingen	De beëindiging gebeurt door tussenkomst bij de akte van de gemeente terzake. Gemeenteraadsbesluit van 22.09.2009 tot het verlenen van een erfpacht aan het OCMW-Zwalm voor een deel van de eigendom Zuidlaan 60 en bijhorende erfpachtakte verleden op 06.11.2009 Ontwerp erfpachtvoorwaarden
Visum	
Regelgeving	Decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017 Nieuw Burgerlijk Wetboek, boek 3
Tussenkomsten	Johan De Bleecker, Bernhard Ardaen Audiovisuele opname van de vergadering : <a href="https://youtube.com/live/s9QAXugoKwc">https://youtube.com/live/s9QAXugoKwc</a> - Tijdsblok audio: 1 u 56 min 20 sec - 2 u 02 min 50 sec
Stemming	Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.
Besluit	<u>Art. 1</u> - Het OCMW gaat akkoord met de beëindiging van de lopende erfpacht met de gemeente inzake de gebouwen gelegen Zuidlaan 60/002 en 62 onder opschortende voorwaarde van toewijs van de publieke erfpacht dienaangaande door de gemeente. <u>Art. 2</u> - De daartoe door de notaris opgemaakte ontwerpakte in bijlage wordt goedgekeurd. <u>Art. 3</u> - De voorzitter van het vast bureau en de algemeen directeur worden gemachtigd tot ondertekening.
Bijlage	
<b>Dagorde 04</b>	<b>Sociale verhuurkantoor Zuid-Oost-Vlaanderen (SVK ZOVL) - buitengewone algemene vergadering - agenda - vrijwillige ontbinding en vereffening - goedkeuring</b>
Beknopte omschrijving	De raad voor maatschappelijk welzijn beslist tot goedkeuring van de agenda van de buitengewone algemene vergadering van het Sociaal Verhuurkantoor Zuid-Oost-Vlaanderen en met de voorgestelde vereffening en ontbinding ervan.
BBC	5. Wonen en duurzame leefomgeving, 5.9. Beleidsveld: 0629 Overig woonbeleid
Inleiding	Bernhard Ardaen, lid vast bureau
Voorwerp en motivering	Het OCMW is lid van het Sociaal Verhuurkantoor Zuid-Oost-Vlaanderen (SVK ZOVL vzw). Het bestuursorgaan van de vzw SVK ZOVL besliste op 04.12.2023 tot ontbinding en om voor de ontbinding van de vzw SVK ZOVL gebruik te maken van de zogenaamde "turbo liquidatie" (of "vereenvoudigde liquidatie"). Dit alles moet gezien worden in kader van de lopende vorming van de woonmaatschappij. Op 12.01.2024 ontving het lokaal bestuur een mail van het SVK met uitnodiging voor een buitengewone algemene vergadering op 05.03.2024 om 18u en met volgende agenda: 1. Kennisname van het bijzonder verslag van het bestuursorgaan in toepassing van artikel 2:110 2, eerste lid juncto artikel 2:135 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen; 2. Kennisname van het controleverslag van de bedrijfsrevisor in toepassing van artikel 2:110, §2, laatste lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen; 3. Kwijting aan de bestuurders; 4. Besluit tot vrijwillige ontbinding met onmiddellijke sluiting van de vereffening; 5. Aanstelling van een bijzondere lasthebber voor de vervulling van de formaliteiten in uitvoering van de genomen beslissing tot ontbinding met onmiddellijke sluiting van de vereffening. Bij raadsbesluit van 28.02.2019 werd Emmy Herregodts aangesteld als vertegenwoordiger met Tom Aelbrecht als plaatsvervanger. In bijlage vinden jullie de oproeping met agenda en het bijzonder verslag van het bestuursorgaan.
Verwijzingen	Mail SVK van 12.01.2024 Oroep van 12.01.2024 voor de buitengewone algemene vergadering van 05.03.2024 Bijzonder verslag bestuursorgaan in kader vereffening Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 28.02.2019 houdende "Sociaal Verhuurkantoor Zuid-Oost-Vlaanderen vzw - Aanduiding vertegenwoordiger voor de legislatuur 2019-2024"
Visum	
Regelgeving	Decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017 Wetboek van vennootschappen en verenigingen
Tussenkomsten	Geen Audiovisuele opname van de vergadering : <a href="https://youtube.com/live/s9QAXugoKwc">https://youtube.com/live/s9QAXugoKwc</a> - Tijdsblok audio: 2 u 02 min 51 sec - 2 u 06 min 35 sec
Stemming	Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.
Besluit	<u>Art. 1</u> - De agenda van de buitengewone algemene vergadering van het SVK ZOVL vzw van 05.03.2024 wordt goedgekeurd als volgt: 1. Kennisname van het bijzonder verslag van het bestuursorgaan in toepassing van artikel 2:110 2, eerste lid juncto artikel 2:135 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;

2. Kennisname van het controleverslag van de bedrijfsrevisor in toepassing van artikel 2:110, §2, laatste lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;
3. Kwijting aan de bestuurders;
4. Besluit tot vrijwillige ontbinding met onmiddellijke sluiting van de vereffening;
5. Aanstelling van een bijzondere lasthebber voor de vervulling van de formaliteiten in uitvoering van de genomen beslissing tot ontbinding met onmiddellijke sluiting van de vereffening.

Art. 2 - De raad voor maatschappelijk welzijn gaat akkoord met de vrijwillige ontbinding en vereffening en vraagt onze vertegenwoordiger zijnde Emmy Herregodts of plaatsvervanger Tom Aelbrecht haar of zijn stemgedrag daarop af te stemmen en alle agendapunten goed te keuren.

Art. 3 - Afschrift wordt overgemaakt aan het SVK ZOVL vzw

Bijlage

(get) Philip Lefever  
Algemeen directeur

Philip Lefever  
Algemeen directeur

Namens de raad voor maatschappelijk welzijn

Voor eensluidend afschrift: 30.04.2024

(get) Tom Aelbrecht  
Voorzitter Raad voor Maatschappelijk Welzijn

Tom Aelbrecht  
Voorzitter Raad voor Maatschappelijk Welzijn