

**ZITTINGSVERSLAG OCMW-RAAD  
ZITTING VAN 29 MAART 2021**

Aanwezig: Dieter De Mets, voorzitter van de OCMW-raad  
 Denis Dierick, voorzitter van het vast bureau  
 Peter Declercq, Christophe De Boever, Dirk Martens, Peggy Demoor, Tanja Eeckhout,  
 leden van het vast bureau  
 Hugo Leroy, Karel Hubau, Nadine De Stercke, Jef Vermaere, Wim Malfroot, Luc  
 Goemaere, Ankie D'Hollander, Veronique Dedeyne, Jean-Pierre Sprangers, Roland De  
 Bosscher, Christine De Cooman, Isabelle Tuypens, Nele Melkebeke, Steffi Beyaert,  
 Peter De Rycke, Nathalie Vermassen, raadsleden  
 Serge Ronsse, algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

De voorzitter opent de zitting.

**OPENBAAR**

**1. Goedkeuren notulen en zittingsverslag van 22 februari 2021**

**2. Sociaal verhuurkantoor Leie en Schelde (SVK) - advies jaarrekening 2020**

SAMENVATTING

De jaarrekening 2020 heeft een exploitatiesaldo van € 15.387, een beschikbaar budgettair resultaat van € 242.732 en een (gecorrigeerde) autofinancieringsmarge van € 15.387. De raad voor maatschappelijk welzijn geeft advies over de jaarrekening.

**3. Perceel grond gelegen ter hoogte van de Sint-Martinusstraat/Pontweg - dading**

Afwezig tijdens de behandeling van dit punt: Hugo Leroy, OCMW-raadslid

SAMENVATTING

Op 28 mei 2010 verkocht het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn een perceel grond, kadastraal gekend als Gavere, 6e afdeling, sectie A, nr. 280/S. De verkoop werd door de rechtbank van eerste aanleg nietig verklaard op 6 september 2016 en door het hof van beroep op 1 februari 2018. Momenteel maakt het perceel voorwerp uit van een restitutievordering en een nieuwe procedure voor de rechtbank van eerste aanleg, waarin vier partijen betrokken zijn en het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn vrijwillig tussenkomt. De raad voor maatschappelijk welzijn keurt het voorstel van dading goed.

TUSSENKOMSTEN

Raadslid Jef Vermaere:

- We zien geen nut in de dading. We hebben er kritische bedenkingen bij. Principieel, als de dading doorgaat dan passeert de onrechtmatige verrijking zondermeer. De personen die een beroepsfout begingen blijven uit de wind staan. De dading is financieel niet gunstig voor het OCMW; de compensatie is gebaseerd op de schatting die slechts drie referentiepunten bevat. Bij de schatting maakt de schatter abstractie van de concrete omstandigheden: het perceel is essentieel om de geplande verkaveling kans op slagen te geven. Als de rechtszaak doorloopt, is de kans groot dat het OCMW de prijs verder kan opvoeren. Als deze dading aangegaan wordt, nemen alle partijen zelf de advocatenkosten ten laste. De advocatenkosten bedragen op heden reeds € 5.000. Ik vraag daarom om deze dading niet goed te keuren.
- Burgemeester Denis Dierick: we zijn bereid om te luisteren naar de argumenten om te krijgen waar we recht op hebben.

Raadslid Karel Hubau:

- Dit is een rot dossier. Wat gebeurd is, kan niet. Er zijn verschillende mensen in de fout gegaan.
- Waarom is de dading al zolang getekend en waar is ze blijven hangen?

- De geschatte waarde is een correcte prijs voor niet-uitgeruste bouwgrond.
- Schepen Peter Declercq: we dachten dat de prijs per m<sup>2</sup> correct was. Het is inderdaad een cruciaal perceel, maar er is intussen ook maar één geïnteresseerde partij, bv. op een nieuwe openbare verkoop. Het lijkt ons onwaarschijnlijk dat er een hogere som bekomen kan worden bij een openbare verkoop.

Raadslid Jef Vermaere:

- Men kan de raadsman opdracht geven om een hoger bedrag te bekomen.
- Burgemeester Denis Dierick: die pogingen zijn al ondernomen.
- Raadslid Karel Hubau: deze zaak moet opgelost worden.
- Algemeen directeur Serge Ronsse: de datum is allicht blijven staan uit de eerste versie van de dading. Bij het eerste voorstel wou men enkel het verschil opleggen tussen de eerste en de tweede verkoop, met name € 17.000.
- Schepen Peter Declercq: ik vrees dat we niet meer gaan krijgen als we de procedure verderzetten.
- Burgemeester Denis Dierick: neen zeggen, is een stuk speculeren.
- Raadslid Jef Vermaere: ik denk dat Condius bereid is om meer te betalen. Maar dat is inderdaad een risico nemen.
- Raadslid Karel Hubau: het is beter om een streep onder dit dossier te trekken.

Raadslid Jef Vermaere:

- Wat was het advies van de raadsman?
- Schepen Peter Declercq: het is op basis van het advies van de raadsman dat deze beslissing wordt voorgelegd.
- Algemeen directeur Serge Ronsse: de kans bestaat dat de restitutie nog altijd op niets uitdraait aangezien de tweede koper ter goeder trouw heeft gehandeld.

#### **4. Perceel grond gelegen in de Rotsestraat - goedkeuren ontwerpakte (verkoopsvoorwaarden)**

##### SAMENVATTING

Het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn is eigenaar van een perceel in de Rotsestraat. De raad voor maatschappelijk welzijn besloot op 7 september 2020 om het perceel te verkopen. De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de ontwerpakte goed.

##### TUSSENKOMSTEN

Burgemeester Denis Dierick:

- We stellen voor om de instelprijs in te stellen op het bedrag van het schattingsverslag, met name € 84.000.

Raadslid Karel Hubau:

- Dit dossier is intussen geladen. De prijs is vastgelegd op 7 september 2020.
- De schatter neemt vier referentiepunten, die weliswaar geen landbouwgrond zijn. De waarde is terecht hoger dan gewone landbouwgrond. Als de procedure via Biddit loopt, krijgt niet iedereen een gelijke kans tot deelname.
- In de verkoopsvoorwaarden staan nog enkele fouten: de datum van de machtiging verwijst naar de raad van 14 december 2020 i.p.v. 29 maart 2021; de notaris kan de verkoop aan een lagere prijs aanbieden.
- Waarom kan dit niet in een openbare verkoop?
- Burgemeester Denis Dierick: Biddit is intussen het meest gebruikte systeem. Als je het systeem niet kent, kan je je laten bijstaan. Het is aan ons en de notaris om voldoende ruchtbaarheid te geven aan de verkoop. Het schattingsverslag is opgemaakt door een beëdigd schatter.
- Schepen Peter Declercq: Biddit is nu dé praktijk waarmee er veel verkopen gebeuren. Het wordt door heel veel notarissen gebruikt. De schatting is onze minimale verkoopprijs; het perceel kan bezwaarlijk als gewone landbouwgrond beschouwd worden, gezien de configuratie en de ligging van de woning ernaast.
- Ik denk dat jullie de rekening van anderen maken.
- Ik heb bedenkingen bij het verhaal van de kosten op de vorige gebruiker.
- Burgemeester Denis Dierick: we verwachten dat het goed in dezelfde staat teruggegeven wordt.

Voorzitter:

- De prijs wordt aangepast naar € 84.000 en het afmijnen wordt geschrapt.
- Raadslid Karel Hubau: kan in artikel 13 de passage over de vorige gebruiker geschrapt worden.
- Algemeen directeur Serge Ronsse: de notaris dringt er op aan dat het goed vrij en onbelast aangeboden kan worden. Het engagement van het OCMW dient dus minstens behouden te blijven. Als het OCMW de kosten niet kan verhalen, zal het OCMW zelf de kosten moeten dragen.

## **5. Rechtspositieregeling OCMW-personeel - toepassen VIA6-deelakkoord 'koopkracht publieke sector'**

SAMENVATTING

De raad voor maatschappelijk welzijn verhoogt de eindejaarstoelage van het jaar 2020 van het zorgpersoneel dat onder het toepassingsgebied van het VIA6-deelakkoord ressorteert.

## **6. Kennisname briefwisseling bestemd voor de raad voor maatschappelijk welzijn en kennisname beslissingen van de algemene vergadering van de welzijnsverenigingen**

SAMENVATTING

De briefwisseling gericht aan de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn en die bestemd is voor de raad voor maatschappelijk welzijn, wordt meegedeeld aan de leden voor de raad voor maatschappelijk welzijn. De beslissingen van de algemene vergadering van de welzijnsverenigingen worden ter kennisname voorgelegd aan de raad voor maatschappelijk welzijn.

TUSSENKOMSTEN

De volgende brieven worden meegedeeld:

- geen.

De volgende beslissingen van de algemene vergadering van de welzijnsverenigingen worden meegedeeld:

- verslag van de algemene vergadering SVK Leie en Schelde van 9 maart 2021.

## **7. Mondelinge en schriftelijke vragen**

SAMENVATTING

De leden van de raad voor maatschappelijk welzijn hebben het recht aan de voorzitter van het vast bureau en aan het vast bureau mondelinge en schriftelijke vragen te stellen.

TUSSENKOMSTEN

Schriftelijke vragen - vorige zitting(en)

geen

Mondelinge vragen - vorige zitting(en)

geen

Schriftelijke vragen - huidige zitting

geen

Mondelinge vragen - huidige zitting

geen

De voorzitter sluit de zitting.

Namens de OCMW-raad,

De algemeen directeur

De voorzitter van de OCMW-raad