

**OCMW-RAAD**  
**ZITTING VAN 27 FEBRUARI 2023**

Aanwezig: Jean-Pierre Sprangers, voorzitter van de OCMW-raad  
Denis Dierick, voorzitter van het vast bureau  
Peter Declercq, Christophe De Boever, Dirk Martens, Peggy Demoor, leden van het vast bureau  
Dieter De Mets, voorzitter van het bijzonder comité voor de sociale dienst  
Hugo Leroy, Karel Hubau, Nadine De Stercke, Jef Vermaere, Wim Malfroot, Luc Goemaere, Ankie D'Hollander, Veronique Dedeyne, Roland De Bosscher, Christine De Cooman, Isabelle Tuypens, Peter De Rycke, Stany Schamp, Davy Tuytens, Pascale Bottequin, Sara De Mulder, raadsleden  
Serge Ronsse, algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

De voorzitter opent de zitting.

**OPENBAAR**

**1. Goedkeuren notulen en zittingsverslag van 19 december 2022**

BEVOEGDHEID

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 32.

JURIDISCH KADER

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 277 en 278.

MOTIVERING

Elk lid van de raad voor maatschappelijk welzijn 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 voor maatschappelijk welzijn worden aangenomen, worden de notulen en het zittingsverslag in die zin aangepast.

Als er geen opmerkingen worden gemaakt over de notulen en het zittingsverslag van de vorige vergadering worden de notulen en het zittingsverslag als goedgekeurd beschouwd en worden ze ondertekend door de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn en de algemeen directeur.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Art. 1: De notulen van de eerste en tweede zitting van de OCMW-raad van 19 december 2022 goed te keuren.

Art. 2: Het verslag van de eerste en tweede zitting van de OCMW-raad van 19 december 2022 goed te keuren.

**2. Woning Dorpstraat 20 en woning Dorpstraat 22 - goedkeuren ontwerpakte (verkoopsvoorwaarden)**

BEVOEGDHEID

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 78 2e lid 11°.

JURIDISCH KADER

- Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 293 en 296.

- Omzendbrief KB/ABB 2019/3 van 3 mei 2019 betreffende transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensdiensten.
- Schattingsverslag van 5 februari 2022 opgemaakt door landmeter-expert Benny Linden.
- Opmetingsplan van 22 februari 2022 opgemaakt door beëdigd landmeter-expert Benny Linden.
- Prekadastratie FOD Financiën van 25 februari 2022.
- OCMW-raadsbesluit van 31 maart 2022 houdende woning Dorpstraat 20 - verkoop.
- OCMW-raadsbesluit van 31 maart 2022 houdende woning Dorpstraat 22 - verkoop.
- OCMW-raadsbesluit van 31 maart 2022 houdende perceel grond Dorpstraat 20-22 - kosteloze grondafstand.
- Besluit van het vast bureau van 11 april 2022 houdende woningen Dorpstraat 20-22 - aanstellen notaris.
- OCMW-raadsbesluit van 24 oktober 2022 houdende woning Dorpstraat 20, woning Dorpstraat 22 en perceel grond Dorpstraat 20-22 - goedkeuren ontwerpakte (verkoopsvoorwaarden).
- Ontwerpakte (verkoopsvoorwaarden) opgemaakt door geassocieerde notarissen Hulsbosch, Rijckbosch & Hulsbosch.

## MOTIVERING

Het OCMW is eigenaar van de woningen Dorpstraat 20 en 22 te Semmerzake. Het betreft een oude onderwijzerswoning met voormalige schoolgebouwen enerzijds en een woning die dienst deed als gemeentehuis en doorgangswoning anderzijds. De woningen zijn kadastraal gekend als Gavere, 2e afdeling, sectie A, nrs. 799/D, 799/E en 799/F. De woningen zijn op heden niet in gebruik.

Er is een prekadastratie verkregen. Er is een geldig en recent schattingsverslag. De schatting van de venale waarde bedraagt:

- voor Dorpstraat 20/20+: € 309.617,00
- voor Dorpstraat 22: € 126.494,00

Het vast bureau heeft de geassocieerde notarissen Hulsbosch, Rijckbosch & Hulsbosch aangeduid als instrumenterend ambtenaar. De raad dient de ontwerpakte goed te keuren voor het plaatsvinden van de verkooptransactie.

De verkoop vond plaats via Biddit op 13 en 15 december 2022. De woningen Dorpstraat 20 en 22 werden evenwel niet verkocht. De kosteloze grondafstand aan de gemeente werd wel gerealiseerd.

Na de verkoop hebben zich bij de notaris nog verschillende geïnteresseerden aangeboden. Het is daarom aangewezen om de verkoop te hernemen. Hiervoor dienen de verkoopsvoorwaarden opnieuw vastgesteld te worden. De volgende wijzigingen werden aangebracht ten aanzien van de vorige verkoopsvoorwaarden

- schrapping van de kosteloze grondafstand (wegens gerealiseerd)
- nieuwe data voor de bezichtiging, de biedingen en de ondertekening van het proces-verbaal
- geen recht van voorkoop voor de Vlaamse Landmaatschappij
- wijziging van de clausule m.b.t. de risicozones overstroming/integraal waterbeleid (wegens wijziging decreet)
- vermelding van de renovatieplicht op basis van EPC (wegens inwerkingtreding op 1 januari 2023)
- vermelding van de asbestinventaris (wegens inwerkingtreding op 23 november 2023)
- wijziging van de algemene verkoopsvoorwaarden (wegens inwerkingtreding van het nieuwe verbintenisrecht op 1 januari 2023).

Met 21 stemmen voor (Jean-Pierre Sprangers, Denis Dierick, Peter Declercq, Christophe De Boever, Dirk Martens, Peggy Demoor, Dieter De Mets, Hugo Leroy, Karel Hubau, Nadine De Stercke, Wim Malfroot, Luc Goemaere, Ankie D'Hollander, Veronique Dedeyne, Roland De Bosscher, Christine De Cooman, Isabelle Tuypens, Peter De Rycke, Stany Schamp, Davy Tuytens, Pascale Bottequin), 2 stemmen tegen (Jef Vermaere, Sara De Mulder)

## BESLUIT:

Art. 1: De ontwerpakte (verkoopsvoorwaarden) met betrekking tot

- de verkoop van woning Dorpstraat 20/20+, geprekadastreerd als Gavere, 2e afdeling, sectie A, nr. 799/H

- de verkoop van woning Dorpstraat 22, geprekadastreerd als Gavere, 2e afdeling, sectie A, nr. 799/K

goed te keuren, zoals gezien in bijlage.

De instelprijzen vermeld onder punt 3. van de III. Bijzonder verkoopvoorwaarden gelden als minimale verkoopprijzen.

Art. 2: De voorzitter en de algemeen directeur zullen de akte namens het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn ondertekenen.

Art. 3: Een afschrift van deze beslissing over te maken aan de afdeling interne zaken (dienst administratieve organisatie en dienst financiële organisatie), de afdeling ruimte en geassocieerde notarissen Hulsbosch, Rijckbosch & Hulsbosch.

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

#### BEVOEGDHEID

- Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 29 en 484 §4.
- OCMW-raadsbesluit van 28 januari 2019 houdende huishoudelijk reglement en deontologische code van de raad voor maatschappelijk welzijn (vervangen OCMW-raadsbesluit van 21 september 2015), artikel 50.

#### JURIDISCH KADER

OCMW-raadsbesluit van 28 januari 2019 houdende huishoudelijk reglement en deontologische code van de raad voor maatschappelijk welzijn (vervangen OCMW-raadsbesluit van 21 september 2015).

#### MOTIVERING

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 van de raad voor maatschappelijk welzijn.

Het huishoudelijk reglement van de raad voor maatschappelijk welzijn bepaalt dat de beslissingen van de algemene vergadering van de welzijnsverenigingen ter kennisname worden voorgelegd aan de raad voor maatschappelijk welzijn.

### **4. Mondelinge en schriftelijke vragen**

#### BEVOEGDHEID

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 31.

#### JURIDISCH KADER

OCMW-raadsbesluit van 28 januari 2019 houdende huishoudelijk reglement en deontologische code van de raad voor maatschappelijk welzijn (vervangen OCMW-raadsbesluit van 21 september 2015).

#### MOTIVERING

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.

De voorzitter sluit de zitting.

Namens de OCMW-raad,

De algemeen directeur

De voorzitter van de OCMW-raad