



VERSLAG
Zitting van de OCMW-raad
17 maart 2022

O.C.M.W.
RUISELEDE

Aanwezig: Greet De Roo, Burgemeester-Voorzitter
Marc De Muynck, Frans Debouck, Schepenen
Lieve Van Erum, Hannes Gyselbrecht, Chris Dewinter, Filip Verstuyft, Raadsleden
Linda Wyckstandt, Schepen
William Coppens, Tom De Paepe, Gilles Verstraete, Frederik Crul, Raadsleden
Ilse Volcke, Schepen
Chris Hullebusch, Christel L'Hoost, Julie De Coster, Raadsleden
Florian Van de Sompel, Algemeen Directeur

Verontschuldigd: Marnix Van Daele, Raadslid

Afwezig:

De voorzitter opent de vergadering om 21u00.

OPENBAAR

1. NOTULEN EN ZITTINGSVERSLAG VAN DE VORIGE ZITTING - GOEDKEURING

Juridische context

- Artikel 74 van het Decreet Lokaal Bestuur
- Artikel 32 en 33 van het huishoudelijk reglement van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn laatst gewijzigd in zitting van 19 november 2020

Feitelijke context en argumentatie

De notulen en het zittingsverslag van de vergadering van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn worden onder de verantwoordelijkheid van de Algemeen Directeur opgesteld. Als er geen opmerkingen worden gemaakt, worden de notulen en het zittingsverslag als goedgekeurd beschouwd en worden ze door de voorzitter van de OCMW-raad en de algemeen directeur ondertekend.

Met 16 niet gestemd (Greet De Roo, Marc De Muynck, Frans Debouck, Lieve Van Erum, Hannes Gyselbrecht, Chris Dewinter, Filip Verstuyft, Linda Wyckstandt, William Coppens, Tom De Paepe, Gilles Verstraete, Frederik Crul, Ilse Volcke, Chris Hullebusch, Christel L'Hoost, Julie De Coster)

Besluit

De notulen en het zittingsverslag van de vorige zitting worden stilzwijgend goedgekeurd.

2. VOORSTEL TOT WIJZIGEN VAN DE VERKOOPVOORWAARDEN VOOR DE VERKOOP BIJ OPBOD VAN DE LOI-EN CRISISWONING, GELEGEN BRUGGESTRAAT 71 TE RUISELEDE, KADASTRAAL GEKEND ALS SECTIE E NR. 760 M - GOEDKEURING

Juridische context

- Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 78, 11°
- Het Burgerlijk Wetboek, artikelen 1582 t.e.m. 1701
- De wet van 12 januari 2007 betreffende de opvang van asielzoekers en van bepaalde andere categorieën van vreemdelingen
- De gemeenteraadsbeslissing dd. 22 februari 2000 houdende goedkeuring van de SIF(sociaal impulsfonds)-beleidsovereenkomst 2000-2002 waarbij we voorzien in de aankoop van een doorgangswoning voor politieke vluchtelingen en/of mensen in nood
- De gemeenteraadsbeslissing dd. 25 april 2000 houdende goedkeuring van de aankoop van de woning, gelegen Bruggestraat 71
- De beslissing van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn dd. 27 juni 2016 tot principiële goedkeuring van de aankoop van de LOI-woning, Bruggestraat 71 a, b + c
- De Collegebeslissing dd. 19 januari 2017 tot goedkeuring van de verkoop van de LOI-woning, gelegen Bruggestraat 71, aan het OCMW
- De beslissing van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn dd. 15 oktober 2020 tot het stopzetten van het Lokaal Opvanginitiatief (LOI)
- Het ontwerp van verkoopakte opgemaakt door de afdeling vastgoedtransacties
- Het schattingsverslag van 7 mei 2021 opgemaakt door landmeter-expert Anthony Van Quickelberghe
- Het schattingsverslag van 16 februari 2022 opgemaakt door commissaris Timothy Van Belle van de Afdeling Vastgoedtransacties.
- De beslissing van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 16 september 2021 houdende goedkeuring van het voorstel tot verkoop bij opbod van de LOI-woning en de crisiswoning, gelegen Bruggestraat 71 te Ruiselede, kadastraal gekend als Sectie E nr. 760 M

Feitelijke context en argumentatie

Na goedkeuring van het voorstel tot verkoop bij opbod van de LOI-en crisiswoning, Bruggestraat 71, werd het pand vanaf 15 oktober 2021 t.e.m. 6 december 2021 te koop gesteld.

De verkoop van de woning werd via verschillende kanalen aangekondigd, onder andere via aanplakking van een V-bord ter plaatse, publicatie op immowebistes (Immoweb, Zimmo,..) en een mailing van de afdeling Vastgoedtransacties naar diverse bouwpromotoren.

Gedurende de verkoopperiode werden 3 kijkdagen georganiseerd waarop slechts een handvol kandidaat-kopers en kijkklustigen opdaagden.

Op het einde van de verkoopperiode heeft de afdeling Vastgoedtransacties geen enkele bieding ontvangen.

Gezien de verkoopvoorwaarden tijdens de eerste verkoopperiode gebaseerd werden op het schattingsverslag van beëdigd landmeter Van Quickelberghe, achtte commissaris Van Belle het wenselijk om, vooraleer een tweede verkoopperiode op te starten, tevens een afzonderlijke schatting van het pand te laten opmaken door de afdeling Vastgoedtransacties.

Door de afdeling Vastgoedtransacties werd op 16 februari 2022 een schattingsprijs doorgestuurd. Hieruit blijkt dat beide schattingsprijzen in dezelfde grootteorde liggen.

Commissaris Van Belle stelt echter voor om, gezien de weinige interesse tijdens de eerste verkoopperiode en het gegeven dat er geen biedingen zijn binnengekomen, een nieuwe instelprijs van de biedingen vast te leggen zoals opgenomen in zijn e-mail dd. 16 februari 2022.

Op het einde van de tweede verkoopperiode zullen de kandidaten die de instelprijs bieden uitgenodigd worden op een besloten zitting waarop het pand per opbod verkocht wordt. Via het opbieden van de kandidaten wordt gepoogd om de minimale schattingsprijs te behalen.

Indien er zich op het einde van de tweede verkoopperiode slechts één kandidaat-koper aanbiedt, wordt gevraagd om de verkoop tevens definitief toe te wijzen tegen de minimale verkoopwaarde zoals opgenomen in de e-mail van commissaris Van Belle.

Enkel wegens redenen van algemeen belang mag onroerend goed door het bestuur verkocht worden onder de geschatte minimumprijs.

Gezien de LOI-en crisiswoning heden leegstaat en momenteel geen functie meer vervult binnen de werking van het Ocmw, is het wenselijk dat het pand verkocht wordt zodat de financiële middelen opnieuw kunnen geïnvesteerd worden in de werking van de gemeente en Ocmw.

Teneinde verwaarlozing van het pand te vermijden en overbodige stookkosten te maken, is het wenselijk dat de woning voor de eerstvolgende winterperiode verkocht wordt.

Echter gezien het huidige conflict in Oekraïne en de kans bestaat dat ook het Sociaal Huis vluchtelingen zal moeten opvangen wordt voorgesteld om de start van de tweede verkoopperiode uit te stellen tot de situatie het toelaat.

Financiële gevolgen

2021/GBB/0903-00/2210000/OCMW/VB/IP-GEEN

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1:

De LOI-en crisiswoning, gelegen Bruggestraat 71 te Ruiselede, kadastraal gekend Sectie E nr. 760 M, te verkopen per opbod aan de hoogstbiedende mits een minimale verkoopwaarde zoals opgenomen in de e-mail van commissaris Van Belle.

Artikel 2:

Vlaams commissaris Timothy Van Belle van de afdeling Vastgoedtransacties opdracht te geven om de authentieke akte te verlijden.

Artikel 3:

De effectieve opstart van de tweede verkoopperiode wordt door het Vast Bureau bepaald en is afhankelijk van de ontwikkelingen rond vluchtelingen uit Oekraïne.

De voorzitter sluit de vergadering om 21u30.

In Opdracht:

Algemeen Directeur

Burgemeester-Voorzitter

Florian Van de Sompel

Greet De Roo