

Verslag OCMW-raad op 18/12/2024

Aanwezig: J.M. Dedecker, aangewezen-burgemeester;
M. Descheemaeker, H. Dierendonck, N. Lejaeghere, E. De Blieck, schepenen;
D. Gilliaert, voorzitter BCSD;
D. De Poortere, voorzitter;
B. Vandekerckhove, F. Annys, F. Ampe-Duron, K. Goemaere, M. Declerck, L. Landuyt, C. Niville, L. Verstraete, F. Spaey, J. Töpke, T. Houthoofd, N. Wauters, S. Vanhee, A. Allaert, E. Huyghe, W. Dedecker, V. Maeyaert, P. Meurice, raadsleden;
J. Vergauwe, algemeen directeur;
Verontschuldigd: ;

De zitting vindt plaats in de raadzaal van het gemeentehuis te 8430 Middelkerke.

Natalie De Cuman, specialist secretariaat, woont de volledige raadszitting bij als deskundige onder meer met het oog op het opmaken van het ontwerpverslag.

De voorzitter opent de vergadering om 20:06 uur.

De raad bijeengeroepen en vergaderd in voldoende aantal overeenkomstig de wettelijke voorschriften.

Openbare vergadering

1. Verslag OCMW-raad dd. 06/12/2024 - goedkeuring

De OCMW-raad in openbare, gewone zitting bijeen;

Stemming: Dit besluit werd aangenomen met eenparigheid van stemmen.

2. Verkiezing van een opvolger van een lid van het Bijzonder Comité Sociale Dienst (BCSD) in toepassing van artikel 105 van het decreet over het lokaal bestuur

De OCMW-raad in openbare, gewone zitting bijeen;

Bevoegdheid

- Artikel 105 §1 2^e lid en artikel 95 van het decreet over het lokaal bestuur.

Juridisch kader

- Artikel 87 en volgende van het decreet over het lokaal bestuur.

Feiten, context en argumentatie

- Tijdens de installatie van de OCMW-raad op 06/12/2024 werd o.a. Rudy De Clerck verkozen verklaard als enige opvolger van mevrouw Sandra Plaetevoet, effectief lid van het Bijzonder Comité Sociale Dienst namens de lijstenverbinding Vlaams Belang en N-VA;



- Sandra Plaetevoet werd als kandidaat-lid aangeduid tot en met 31/12/2027. Rudy De Clerck werd aangeduid als kandidaat-opvolger vanaf 01/01/2028;
- Op 03/12/2024 heeft kandidaat-opvolger, Rudy De Clerck, afstand gedaan van zijn mandaat;
- Er wordt bijgevolg vastgesteld dat mevrouw Sandra Plaetevoet geen opvolger heeft na 31/12/2027;
- Artikel 105 -§1 2^e lid van het decreet over het lokaal bestuur is dus van toepassing;
- Op 09/12/2024 heeft de algemeen directeur een voordracht van een kandidaat-opvolger van het BCSD, zijnde Patrick Meurice, ontvangen van de lijstenverbinding Vlaams Belang en N-VA;
- Uit nazicht blijkt dat de akte van voordracht aan de decretale voorwaarden voldoet in zoverre het beschouwd wordt als een voordracht van een opvolger voor mevrouw Sandra Plaetevoet, effectief lid van het BCSD;
- De ingediende akte van voordracht is bijgevolg ontvankelijk en de enige kandidaat kan bijgevolg verkozen worden als opvolger (vanaf 01/01/2028).

Financiële impact

- -

Beslist:

Artikel 1

De heer Patrick Meurice wordt verkozen verklaard als opvolger van Sandra Plaetevoet (effectief lid van het Bijzonder Comité Sociale Dienst tem 31/12/2027) namens de lijstenverbinding Vlaams Belang en N-VA.

Bijlage(n)

- -

Financiële informatie

-

Administratieve opvolging

Afschrift van dit besluit aan de voorzitter van het BCSD.

3. Wijziging verkoopvoorwaarden sociaal patrimonium zoals bepaald bij besluit van de OCMW-raad dd. 06/11/2024 (5) - goedkeuring

De OCMW-raad in openbare, gewone zitting bijeen;

Bevoegdheid

- Art. 78, lid 2, °11, Nieuw gemeentedecreet.

Juridisch kader

- Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek;
- Vlaamse Codex Wonen.

Feiten, context en argumentatie

- Bij OCMW-raadsbesluit van 6 november 2024 (5) werd de verkoop van het sociaal patrimonium van de gemeente aan Woonsprong BV aan de overeengekomen prijs van € 2.321.227,00 goedgekeurd;





- In eerste instantie had de Vlaamse Belastingdienst (hierna: Vlabel) aangegeven dat de gemeente Middelkerke, het OCMW-Middelkerke en Woonsprong BV het sociaal patrimonium dienden te laten schatten door een door Vlabel erkend landmeterexpert. De schattingsverslagen zouden dan door Vlabel worden gecontroleerd en goedgekeurd;
- Gelet op deze instructies werd effectief overgegaan tot schatting van de woningen door een Vlabel erkend landmeterexpert;
- De schattingsverslagen werden vervolgens ter goedkeuring voorgelegd aan Vlabel;
- Bij Vlabel werd herhaaldelijk aangedrongen om hun akkoord over te maken, doch dit akkoord kon niet vóór 6 november 2024 worden ontvangen. Door Vlabel werd evenwel aangegeven dat de prijs in ieder geval niet in het nadeel van de gemeente zou wijzigen, dus werden deze schattingen al ter goedkeuring van de OCMW-raad voorgelegd op 6 november 2024;
- Uiteindelijk blijkt dat Vlabel heeft besloten om toch een eigen schatting op te maken van de woningen op basis van hun parameters;
- Na de zitting van de OCMW-raad d.d. 6 november 2024 blijkt dat de waarde van het sociaal patrimonium door Vlabel op basis van hun parameters werd geraamd op € 2.443.436,00;
- Gezien de raming gunstig is voor het OCMW en gezien de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen deze middelen ter beschikking zal stellen van Woonsprong voor de aankoop van het sociaal patrimonium, is het aangewezen het OCMW-raadsbesluit van 6 november 2024 (5) te wijzigen wat de verkoopprijs betreft;
- Gelet op de gewijzigde verkoopprijs zal de datum voor het verleiden van de authentieke verkoopakte en de overgang van de eigendom pas plaatsvinden in januari 2025. In de gegeven omstandigheden is het wenselijk dat de overdracht van de huurovereenkomsten pas plaatsvindt op 1 februari 2025. Artikel 2 van het OCMW-raadsbesluit van 6 november 2024 (5) dient in die zin te worden gewijzigd.

Financiële impact

- De oude verkoopprijs bedraagt € 2.321.227,00;
- De nieuwe verkoopprijs bedraagt € 2.443.436,00.

Het resultaat van de mondelinge stemming is als volgt: alle aanwezige raadsleden stemmen voor met uitzondering B. Vandekerckhove, F. Annys, F. Ampe-Duron, M. Declerck, K. Goemaere, F. Spaey, J. Töpke, T. Houthoofd, S. Vanhee, A. Allaert en E. Huyghe die zich onthouden.

Beslist:

Artikel 1

Artikel 1 van het besluit van de OCMW-raad van 6 november 2024 (5) wordt vervangen als volgt:

“Keurt de verkoop aan Woonsprong BV, waarin de volgende goederen van het OCMW Middelkerke begrepen zitten, aan de overeengekomen prijs van € 2.443.436,00 goed:

- Uitsluitend eigendom van het OCMW Middelkerke:
 - Een woonhuis, gelegen te Middelkerke, Klakkaertstraat 8A, ten kadaster gekend onder Middelkerke, negende afdeling (Slijpe), sectie B, nummer 0257HP0000.
 - Een woonhuis, op en met grond en met alle aanhorigheden, gelegen te Middelkerke, Klakkaertstraat 8B, ten kadaster gekend onder Middelkerke, negende afdeling (Slijpe), sectie B, nummer 0257KP0000.





- Een woonhuis, op en met grond en met alle aanhorigheden, gelegen te Middelkerke, Monnikenstraat 16, ten kadaster gekend onder Middelkerke, negende afdeling (Slijpe), sectie B, nummer 0284B2P0000.
- Een woonhuis, op en met grond en met alle aanhorigheden, gelegen te Middelkerke, Dorpsstraat 133, ten kadaster gekend onder Middelkerke, vijfde afdeling (Leffinge), sectie B, nummer 0249V2P0002.
- Een woonhuis, op en met grond en met alle aanhorigheden, gelegen te Middelkerke, Dorpsstraat 120, ten kadaster gekend onder Middelkerke, vijfde afdeling (Leffinge), sectie B, nummer 0500P2P0002.
- Een woonhuis, op en met grond en met alle aanhorigheden, gelegen te Middelkerke, Patrijsstraat 47, ten kadaster gekend onder Middelkerke, vijfde afdeling (Leffinge), sectie B, nummer 0591LP0000.
- Een woonhuis, op en met grond en met alle aanhorigheden, gelegen te Middelkerke, Patrijsstraat 45, ten kadaster gekend onder Middelkerke, vijfde afdeling (Leffinge), sectie B, nummer 0591MP0000.
- Een woonhuis, op en met grond en met alle aanhorigheden, gelegen te Middelkerke, Kapelstraat 28, ten kadaster gekend onder Middelkerke, eerste afdeling, sectie B, nummer 0141A3P0000
- Een meergezinswoning, op en met grond en met alle aanhorigheden, gelegen te Middelkerke, Bamburgstraat 56, ten kadaster gekend onder Middelkerke, elfde afdeling (Lombardsijde), sectie B, nummer 0546KP0000.
- Een woonhuis, op en met grond en met alle aanhorigheden, gelegen te Middelkerke, Hofstraat 103, ten kadaster gekend onder Middelkerke, tiende afdeling (Westende), sectie A, nummer 0137A3P0000.
- Een meergezinswoning, op en met grond en met alle aanhorigheden, gelegen te Middelkerke, Spermaliestraat 60, ten kadaster gekend onder Middelkerke, vierde afdeling (Wilskerke), sectie A, nummer 0236VP0000.
- Gedeelde eigendom van de gemeente Middelkerke en het OCMW Middelkerke:
 - Een perceel grond, met alle aanhorigheden, gelegen te Middelkerke, nabij de Dorpsstraat, ten kadaster gekend onder Middelkerke, vijfde afdeling (Leffinge), sectie B, nummer 0250E2P0000;
 - Een meergezinswoning, op en met grond en met alle aanhorigheden, gelegen te Middelkerke, Duinenlaan 28B, ten kadaster gekend onder Middelkerke, tiende afdeling (Westende), sectie A, nummer 0048S3P0000;
 - Een meergezinswoning, op en met grond en met alle aanhorigheden, gelegen te Middelkerke, Duinenlaan 28A, ten kadaster gekend onder Middelkerke, tiende afdeling (Westende), sectie A, nummer 0048T3P0000.”

Artikel 2

Artikel 2 van het besluit van de OCMW-raad van 6 november 2024 (5) wordt vervangen als volgt:

“Keurt de overdracht van de huurovereenkomsten die rusten op de goederen zoals beschreven onder artikel 1 met ingang van 1 februari 2025 goed.”

Bijlage(n)

- Schattingsverslag VLABEL.

Financiële informatie



Administratieve opvolging

-

Stemming: 14 stemmen voor, 11 onthoudingen

4. Huishoudelijk reglement van de OCMW-raad - hervaststelling

De OCMW-raad in openbare, gewone zitting bijeen;

Bevoegdheid

- Artikel 38 en 74 van het decreet lokaal bestuur.

Juridisch kader

- Het decreet over het lokaal bestuur.

Feiten, context en argumentatie

- Het wordt nodig geacht om het bestaande huishoudelijk reglement van de OCMW-raad aan te passen en opnieuw vast te stellen;
- De aanpassingen omvatten onder meer een bijsturing van enkele regelingen eigen aan de gemeente Middelkerke zoals o.a. presentiegeld, zaalschikking...
- Aan de raad wordt gevraagd de tekst her vast te stellen.

Financiële impact

- -

Beslist:

Artikel 1

Het huishoudelijk reglement van de OCMW-raad wordt hervastgesteld.

Artikel 2

Dit reglement treedt onmiddellijk in werking.

Bijlage(n)

- Huishoudelijk reglement van de OCMW-raad

Financiële informatie

-

Administratieve opvolging

Dit besluit wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur.

Stemming: Dit besluit werd aangenomen met eenparigheid van stemmen.

De voorzitter sluit de vergadering om 20:09 uur.





Jurgen Vergauwe



de voorzitter

Dirk De Poortere

