



## ZITTINGSVERSLAG OCMW-RAAD VAN 24 juni 2019

Aanwezig: Hein Defour, Voorzitter  
Karlos Callens, Burgemeester  
Krist Soenens, Véronique Buyck, Kathleen Verhelle, Terry Callens, Schepenen  
Christine Vandewaetere, Chantal Vande Vyvere, Gino Deceuninck, Steven Demeulenaere,  
Kimara Goethals, Veerle Dejaeghere, Mario Devroe, Linda Devisch, An Vanantwerpen,  
Ward Callewaert, Sibylle Vanhaverbeke, Stijn Vanhee, Els Bouckaert, OCMW-raadsleden  
Dominiek Pillaert, Algemeen directeur

Afwezig:

De voorzitter opent de vergadering om 20u15.

### Openbaar

#### 1. Goedkeuren vorig verslag

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

#### Besluit

Het verslag van de vorige zitting wordt goedgekeurd.

#### 2. Principebeslissing verkoop eigendom Spinnepijpstraat 1 te Koolskamp

##### Regelgeving

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017

Omzendbrief KB/ABB 2019/3 van 3 mei 2019 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten

Het Burgerlijk Wetboek, artikelen 1582 t.e.m. 1701

##### Context en argumentatie

Het OCMW bezit een eigendom gelegen te Koolskamp Spinnepijpstraat 1, kadastraal bekend onder 1ste afdeling, Sectie B nrs. 467-468-469A met een oppervlakte van 77a42ca en een KI van € 245,00.

Op dit perceel staat woning die sedert korte tijd leegstaat.

De woning is totaal niet meer geschikt om te bewonen en er zouden immense kosten zijn om de woning te renoveren teneinde dat de woning voldoet aan gebruikelijk wooncomfort. Tevens is de woning zeer landelijk gelegen.

De woning werd voorheen niet verkocht, dit gezien jarenlang verblijf van de huurder die echter recent is overleden (huurder verbleef de laatste maanden al in een rust- en verzorgingstehuis).

Een schattingsverslag is opgemaakt.

De verkoop gebeurt openbaar.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

## **Besluit**

Het perceel met woning gelegen te Koolskamp Spinnepijpstraat 1, kadastraal bekend onder 1ste afdeling, Sectie B nrs. 467-468-469A met een oppervlakte van 77a42ca wordt openbaar verkocht tegen minstens de geschatte prijs.

De verkoop gebeurt onder de volgende algemene verkoopvoorwaarden.

De kopers verkrijgen de volle eigendom van de aangekochte woning bij het verlijden van de authentieke akte (eventueel na betaling van de aankoopprijs en de kosten en toebehoren). Vanaf dan zijn ook het risico en de burgerlijke aansprakelijkheid ten aanzien van derden voor rekening van de koper.

De woning wordt overgedragen in de staat en de gelegenheid waarin zij zich thans bevindt:

- zonder waarborg van maat of oppervlakte, al is het verschil één twintigste of meer
- met alle zichtbare en verborgen gebreken
- met alle heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden, ook al zijn zij niet bekend
- zonder waarborg wat betreft de hoedanigheid en/of gebreken van de grond en de ondergrond, nodige herstellingen aan en de toestand van de gebouwen, zelfs indien deze niet aan de wettelijke voorschriften voldoen.

Indien het onroerend goed mocht getroffen zijn of worden door enig besluit van de overheid inzake gehele of gedeeltelijke onteigening, rooilijnen betreffende de voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of enig ander overheidsbesluit of reglement, moeten de kopers zich houden aan alle voorschriften ervan zonder verhaal tegen het bestuur wegens verlies van grond, weigering van bouwvergunning of om welke andere reden ook.

De koper moet alle belastingen, zoals de onroerende voorheffing en alle taksen, met inbegrip van eventuele verhaalbelastingen dragen en betalen vanaf de datum van ingenottreding.

De koper is verplicht de verzekeringspolissen over te nemen en de premies te betalen vanaf de definitieve inbezitstelling. De koper moet de betrokken maatschappij dadelijk in kennis stellen van de eigendomsoverdracht. Hij moet tevens alle bestaande contracten i.v.m. gas-, elektriciteit- of waterbedeling of enig andere distributiedienst overnemen.

De woning is vrij van huur.

Het College van Burgemeester en Schepenen wordt belast met de uitwerking van dit besluit.

### **3. Principebeslissing verkoop eigendom Sparappelstraat 3 te Ardoorie**

#### **Regelgeving**

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017

Omzendbrief KB/ABB 2019/3 van 3 mei 2019 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten

Het Burgerlijk Wetboek, artikelen 1582 t.e.m. 1701

#### **Context en argumentatie**

Het OCMW bezit een eigendom gelegen te Ardoorie, Sparappelstraat 3, kadastraal bekend onder 1ste afdeling, Sectie C nrs. 578B-581D-582B met een oppervlakte van 60a15 ca en een KI van € 332,00.

De woning is momenteel verhuurd.

Vraag van aanpalende om deel van landbouwgrond te verkopen. Het OCMW wenst echter heel de eigendom te verkopen gezien niet nuttig voor sociale woning (gelet op landelijke ligging vlakbij kippenstal)

Een schattingsverslag is opgemaakt.

De verkoop gebeurt openbaar.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

#### **Besluit**

Het perceel met woning gelegen te Ardoorie, Sparappelstraat 3, kadastraal bekend onder 1ste afdeling, Sectie C nrs. 578B-581D-582B met een oppervlakte van 60a15 ca wordt openbaar verkocht tegen minstens de geschatte prijs.

De verkoop gebeurt onder de volgende algemene verkoopvoorwaarden.

De kopers verkrijgen de volle eigendom van de aangekochte woning bij het verlijden van de authentieke akte (eventueel na betaling van de aankoop prijs en de kosten en toebehoren). Vanaf dan zijn ook het risico en de burgerlijke aansprakelijkheid ten aanzien van derden voor rekening van de koper.

De woning wordt overgedragen in de staat en de gelegenheid waarin zij zich thans bevindt:

- zonder waarborg van maat of oppervlakte, al is het verschil één twintigste of meer
- met alle zichtbare en verborgen gebreken
- met alle heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden, ook al zijn zij niet bekend

- zonder waarborg wat betreft de hoedanigheid en/of gebreken van de grond en de ondergrond, nodige herstellingen aan en de toestand van de gebouwen, zelfs indien deze niet aan de wettelijke voorschriften voldoen.

Indien het onroerend goed mocht getroffen zijn of worden door enig besluit van de overheid inzake gehele of gedeeltelijke onteigening, rooilijnen betreffende de voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of enig ander overheidsbesluit of reglement, moeten de kopers zich houden aan alle voorschriften ervan zonder verhaal tegen het bestuur wegens verlies van grond, weigering van bouwvergunning of om welke andere reden ook.

De koper moet alle belastingen, zoals de onroerende voorheffing en alle taksen, met inbegrip van eventuele verhaalbelastingen dragen en betalen vanaf de datum van ingenottreding.

De koper is verplicht de verzekeringspolissen over te nemen en de premies te betalen vanaf de definitieve inbezitstelling. De koper moet de betrokken maatschappij dadelijk in kennis stellen van de eigendomsoverdracht. Hij moet tevens alle bestaande contracten i.v.m. gas-, elektriciteit- of waterbedeling of enig andere distributiedienst overnemen.

De woning wordt momenteel verhuurd. De huurprijs komt de koper ten goede vanaf de eerste vervaldag na de dag van volledige betaling van de verkoopprijs en de kosten. De huurwaarborg komt vanaf dan eveneens ten goede van de koper

Het College van Burgemeester en Schepenen wordt belast met de uitwerking van dit besluit.

*Veerle Dejaeghere: Woning is wel momenteel nog bewoond.*

*Karlos Callens: Er wordt gezorgd dat bewoner ofwel daar kan blijven wonen ofwel wordt gezorgd voor andere woning.*

*Kimara Goethals: Fietspad in Beverensestraat ligt in slechte toestand. Er werd gezegd dat wordt gewacht tot verkaveling Sprietstraat, maar dat kan lang blijven duren. Er zijn al veel mensen die melden via facebook dat er schade is aan hun fiets door slechte staat van het fietspad.*

*Karlos Callens: Inmiddels is fietspad in de Beverensestraat opgenomen in fietsfonds van provincie. Studiebureau zal studie maken om te zien wat veiligste situatie is. Als er voorlopige herstelling zou gebeuren is dit verloren kost voor de gemeente. Er waren problemen met verkaveling gezien er discussie was wie verkaveling mocht uitvoeren hetgeen leidde tot gerechtelijke procedures. Binnenkort starten werken van verkaveling.*

*Kimara Goethals: Kan dan kruispunt niet eerder worden aangepakt?*

*Karlos Callens: Dit is niet zo eenvoudig, daar er ook rioleringswerken worden uitgevoerd en wat dan met aansluiting? Fietspad ligt zeker niet goed, maar is dan ook niet in zo'n slechte staat.*

*Sibylle Vanhaverbeke: Worden herbruikbare bekens gebruikt voor feest De Waterbek?*

*Karlos Callens: Wetgeving is gewijzigd, dus worden herbruikbare bekens voorzien.*

*Veronique Buyck: Alles is voorzien om bekens ter plaatse af te wassen, 4 personen zijn aangesteld.*

*Steven Demeulenaere: Het voetpad aan Mgr. Roelensstraat ligt in slechte staat ter hoogte van OCMW-woningen. Tevens probleem dat mensen zelf onkruid dienen te verwijderen op voetpad voor hun eigendom, maar bepaalde mensen kunnen dit niet. Kan geen vrijstelling worden gegeven?*

*Karlos Callens: Als dit gevraagd wordt, kan dit worden bekeken om toe te staan.*

*Veerle Dejaeghere: Het maaisel wordt niet verwijderd, is er geen plan in welke straten het maaisel wordt opgeraapt? Dit is beter voor de biodiversiteit en zo groeien minder distels en netels.*

*Kathleen Verhelle: Dit jaar wordt in dezelfde staten als vorig jaar maaisel opgeraapt, onder meer in Kleine Boterweg, Bloemgatstraat. Ik ken alle straten wel niet uit mijn hoofd.*

*Karlos Callens: Dit kost enorm veel geld en ik heb mijn twijfels als er meer andere planten zullen groeien als maaisel wordt opgeraapt.*

*Chantal Vande Vyvere: Belangrijk dat kerkhoven er net bijliggen uit respect voor overledenen.*

*Krist Soenens: Dit klopt. Sedert vorig jaar mogen geen pesticiden worden gebruikt voor kerkhof Koolskamp, wel nog in Ardoorie. Voor zomerverlof wordt kerkhof Koolskamp aangepakt. Beste mogelijkheid is om kerkhoven opnieuw in te richten zodat minder onkruid kan groeien.*

*Kimara Goethals: Er was vergadering met de verenigingen i.v.m. gemeentelijke zalen. Wat gebeurt er met al die punten?*

*Krist Soenens: Deze namiddag zijn al bepaalde punten besproken in schepencollege. Technische dienst herstelt zelf waar kleinere gebreken zijn. Momenteel wordt alles nagezien.*

*Karlos Callens: Op alle punten kan natuurlijk geen positief antwoord worden gegeven.*

*Kimara Goethals: Dit klopt, maar de verenigingen dienen op de hoogte worden gebracht.*

*Kimara Goethals: Ik heb vernomen dat architect is gestopt met tekenen voor site Koolskamp. Verenigingen zijn al meer dan een maand niet meer gehoord.*

*Krist Soenens: Concrete informatie moet nog worden gegeven aan de architect.*

*Karlos Callens: Voordleer verenigingen worden aangesproken wordt plan afgewacht. Meeste verenigingen zijn al op de hoogte gebracht.*

De voorzitter sluit de vergadering om 20u35.

Namens de raad voor maatschappelijk welzijn,

Algemeen directeur  
Dominiek Pillaert

Voorzitter Raad voor maatschappelijk welzijn  
Karlos Callens