

Zitting van 27 april 2023

Zijn aanwezig:

Tess Minnens, voorzitter

Jan Vermeulen, Johan Cornelis, Rutger De Reu, Conny De Spiegelaere, Bruno Dhaenens, Trees Van Hove, Bart Van Thuyne, Filip Vervaeke, Sofie D'hondt, leden vast bureau

Marleen Vanlerberghe, lid vast bureau, comitévoorzitter

Annick Verstraete, Eric Van Huffel, Marc De Schrijver, Annie Mervillie, Freija Dhondt, Paul Soetaert, Hans Martens, Gunnar Claeys, Stephanie Debeurme, Matthias Neiryndck, Olaf Evrard, Nadia Sucaet, Jan Pauwels, Bart Vermaercke, Alexander Adams, Carline De Paepe, Ortwin Depoortere, Kristof Van den Berghe, Peter De Maertelaere, Peter Parmentier, raadsleden

Willy Planckaert, Winoc De Dapper, waarnemend raadsleden

Stefanie De Vlieger, algemeen directeur

Zijn verontschuldigd:

/

Sabine Vermeulen, Sören Van de Moortele, Nathalie Lambrecht, Eva Martens, raadsleden

Dagorde

OPENBAAR	1
GOEDKEUREN VERSLAG VORIGE ZITTING	1
1 Goedkeuren van de notulen van de raad voor maatschappelijk welzijn van 27 maart 2023	1
SECRETARIAAT	2
2 Goedkeuren deontologische code mandatarissen	2
PATRIMONIUM	2
3 Openbare verkoping Lotenhullestraat 32 - goedkeuren aangepast kohier van lasten en voorwaarden	2
VARIA/MONDELINGE VRAGEN/SCHRIFTELIJKE VRAGEN	4
4 Mondelinge vragen raadsleden - raad voor maatschappelijk welzijn van 27 april 2023	4

De voorzitter opent de vergadering om 22.42 uur.

Openbaar

GOEDKEUREN VERSLAG VORIGE ZITTING

- Goedkeuren van de notulen van de raad voor maatschappelijk welzijn van 27 maart 2023**

Verontschuldigd tijdens de behandeling van dit punt: Sabine Vermeulen, Sören Van de Moortele, Nathalie Lambrecht, Eva Martens, raadsleden

REGELGEVING

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikelen 77 en 78 over de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018.

BIJLAGE

De notulen van de raad voor maatschappelijk welzijn van 27 maart 2023.

MOTIVERING

De notulen van de vorige zitting worden goedgekeurd.

STEMMING OVER HET AGENDAPUNT

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Enig artikel

De notulen van de zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn van 27 maart 2023 worden goedgekeurd.

SECRETARIAAT

2 Goedkeuren deontologische code mandatarissen

Verontschuldigd tijdens de behandeling van dit punt: Sabine Vermeulen, Sören Van de Moortele, Nathalie Lambrecht, Eva Martens, raadsleden

BESLUIT

Dit agendapunt is verdaagd. Het punt wordt besproken met de fractieleiders en nadien terug geagendeerd.

PATRIMONIUM

3 Openbare verkoping Lotenhullestraat 32 - goedkeuren aangepast kohier van lasten en voorwaarden

Verontschuldigd tijdens de behandeling van dit punt: Sabine Vermeulen, Sören Van de Moortele, Nathalie Lambrecht, Eva Martens, raadsleden

MONDELINGE TUSSENKOMSTEN

Annick Verstraete (raadslid)

REGELGEVING

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikelen 77 en 78 over de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018.

BIJLAGE

De beslissing van de raad van 25 augustus 2022.

De beslissing van het vast bureau van 17 mei 2022.
Uittreksel kad. plan en legger.
Het bodemattest.
Het energieprestatiecertificaat.
Het keuringsrapport van de elektrische installatie.
Het schattingsverslag.
Luchtfoto.
Bouwplan.
Kohier lasten en voorwaarden, zoals goedgekeurd 25 augustus 2022.
Kohier lasten en voorwaarden, aangevuld met het asbestattest.

MOTIVERING

In de raadszitting van 25 augustus 2022 werd het kohier van lasten en voorwaarden opgemaakt door notariaat Peter De Proft te Deinze, met betrekking tot de openbare verkoping van de OCMW-eigendom Lotenhullestraat 32, kadastraal gekend te Deinze (Vinkt), 8e Afd., sectie B, nr. 158f (opp. 1.146 m²), goedgekeurd.

Naar aanleiding van deze beslissing vroegen de voormalige eigenaars de uitoefening van hun terugkooprecht, gelet op feit dat het doel van de aankoop (akte verleden 24 oktober 2005), meer bepaald de verwezenlijking van een sociaal nieuwbouwproject, niet werd gerealiseerd.

Bij beslissing van 20 september 2022 van het Vast Bureau werd aan de voormalige eigenaars de kans geboden om het onroerend goed weder in te kopen voor de som van 230.000,00 euro, zijnde de aankoopsom welke door het OCMW destijds werd betaald bij het verlijden van aankoopakte.

Hierop reageerden de voormalige eigenaars niet-akkoord te kunnen gaan met deze voorgestelde som, daar er naar hun mening geen rekening werd gehouden met de reeds 17 jaar durende leegstand en de inherente waardevermindering.

Bij beslissing van 25 oktober 2022 van het Vast Bureau werd het principe van wederinkoop gehonoreerd maar tegen de initiële aankoopprijs van 230.000,00 euro en werd aldus het eerder standpunt van de beslissing van 20 september 2022 behouden.

Deze beslissing werd gecommuniceerd aan de voormalige eigenaars met de bijkomende mededeling dat aan de aangestelde notaris opdracht gegeven wordt het dossier voor openbare verkoping verder te behandelen en dat het de voormalige eigenaars vrij zijn tijdens de openbare biedprocedure een bod uit te brengen.

Hierop mocht het bestuur geen verder antwoord ontvangen.

Sedert 23 november 2022 is een asbestattest verplicht voor de verkoop van alle panden waarvan de bouw dateert van voor 2001.

Teneinde aan deze verplichting te voldoen, werd de woning hierop gekeurd en werd een asbestattest afgeleverd.

Het kohier van lasten en voorwaarden, zoals door de raad goedgekeurd in zitting van 25 augustus 2022, dient bijgevolg aangevuld te worden met de gegevens van het asbestattest afgeleverd op 9 maart 2023.

Het aangepaste kohier, zoals opgemaakt door het notariaat Peter De Proft te Deinze, ligt thans ter goedkeuring voor.

De instelprijs 135.000,00 euro, zoals vastgesteld door de raad in zitting van 25 augustus 2022, blijft behouden.

De nodige publiciteit met betrekking tot deze openbare verkoping zal gevoerd worden via volgende kanalen : online-site Biddit, aanplakking aan de woning, aankondigingsbord aan stadhuis, stedelijke website, sociale media,...

Na bespreking.

FINANCIËLE GEVOLGEN

Deze beslissing valt niet onder de visumplicht en heeft geen financiële gevolgen.

STEMMING OVER HET AGENDAPUNT

Met 28 stemmen voor (Tess Minnens, Jan Vermeulen, Johan Cornelis, Rutger De Reu, Conny De Spiegelaere, Bruno Dhaenens, Trees Van Hove, Bart Van Thuyne, Filip Vervaeke, Sofie D'hondt, Marleen Vanlerberghe, Eric Van Huffel, Marc De Schrijver, Annie Mervillie, Paul Soetaert, Hans Martens, Gunnar Claeys, Stephanie Debeurme, Matthias Neirynck, Olaf Evrard, Nadia Sucaet, Jan Pauwels, Bart Vermaercke, Alexander Adams, Carline De Paepe, Ortwin Depoortere, Peter De Maertelaere, Willy Planckaert), 5 stemmen tegen (Annick Verstraete, Freija Dhondt, Kristof Van den Berghe, Peter Parmentier, Winoc De Dapper)

BESLUIT

Artikel 1

Het aangepast kohier van lasten en voorwaarden aangevuld met de gegevens van het asbestattest van 9 maart 2023, opgemaakt door notariaat Peter De Proft te Deinze, met betrekking tot de openbare verkoping van de OCMW-eigendom Lotenhullestraat 32, kadastraal gekend te Deinze (Vinkt), 8e Afd., sectie B, nr. 158f (opp. 1.146 m²), wordt goedgekeurd.

Artikel 2

De minimum-instelprijs bedraagt 135.000,00 euro, zoals vastgesteld in de raadszitting van 25 augustus 2022.

Artikel 3

Voornoemd notariaat wordt belast met de organisatie van de openbare verkoping via het online platform Biddit.

Artikel 4

Dit besluit wordt bekendgemaakt via de besluitenlijst van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn op de webtoepassing van de stad (artikel 285 § 2, 1° en § 3 en artikel 287 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017).

VARIA/MONDELINGE VRAGEN/SCHRIFTELIJKE VRAGEN

4 Mondelinge vragen raadsleden - raad voor maatschappelijk welzijn van 27 april 2023

Verontschuldigd tijdens de behandeling van dit punt: Sabine Vermeulen, Sören Van de Moortele, Nathalie Lambrecht, Eva Martens, raadsleden

MONDELINGE TUSSENKOMSTEN

Paul Soetaert (raadslid), Marleen Vanlerberghe, Rutger De Reu (schepenen), Freija Dhondt (raadslid)

MOTIVERING

Raadslid Paul Soetaert

Controle op sociale verhuurovereenkomsten (1)

De Vlaamse Wooncode , op 01.01.2021 omgedoopt tot de Vlaamse Codex Wonen, bundelt de regelgeving over het woonbeleid in Vlaanderen, onder andere het sociaal huurbeleid. Hiervoor stelde Wonen Vlaanderen tot nu toe 2 types huurcontracten voor woningen die onder het sociaal

verhuurstelsel worden verhuurd. Het ene contract regelt de verhuur van sociale woningen die eigendom zijn van het OCMW, het andere is een onderverhuurcontract voor verhuur van sociale woningen van privé-eigenaars aan het OCMW dat op haar beurt onderverhuurt aan de kandidaat-huurders.

In beide contracten wordt verwezen naar regelgevende bepalingen die van toepassing zijn op de verhouding tussen huurder en verhuurder. Deze bepalingen worden in een apart document uitgebreid toegelicht en deze toelichting wordt bij de ondertekening van het huurcontract samen met dit toelichtingsdocument overhandigd aan de huurder.

In dat toelichtingsdocument staan 3 hoofdredenen die het OCMW toelaten het contract op te zeggen: namelijk bij een blijvende of ernstige tekortkoming aan de huurverplichtingen, in geval van het geven van foute of onvolledige informatie en tenslotte als de huurder niet voldoet aan de onroerende bezitsvoorwaarden. Hiermee wordt bedoeld het bezit door de huurder van ander relevant vastgoed, zowel binnenlands als buitenlands. Het gaat hier dus niet om het bezit van een schaapstal in de Kempen, of om een vergeten erfenis of om een moestuintje in Turkije, maar over relevante waardevol vastgoed in binnen- of buitenland. De mogelijke uitzonderingen staan in het document opgesomd.

De Vlaamse overheid heeft raamcontracten afgesloten om dit te controleren. Cijfers bewijzen dat er inderdaad fraude vastgesteld werd en wordt tijdens een dergelijk eigendomsonderzoek. Zo geraakte in januari 2023 bekend dat er in de 2 voorafgaande jaren 322 sociale huurders met niet-aangegeven onroerend goed in het buitenland betrappt werden. Limburg was koploper met 186 frauderende huurders (53 %). Hier kwamen de sociale woningen dus in de verkeerde handen terecht, ipv. bij de echte gerechtigden en verzwaarden zo het tekort op de sociale huurmarkt.

De 3 voornoemde opzegcriteria kunnen ook door de stad gecontroleerd worden om onrechtmatige huur te bekampen en dus andere kandidaat-huurders die te goeder trouw zijn tegemoet te komen. Iedereen weet dat de echte nood aan sociale woningen vrij hoog is.

Mijn vragen moeten dus uitsluitend in dit kader geïnterpreteerd worden. Het gaat hier ook niet over de opvang van oorlogsvluchtelingen, noch over weigering van verhuur aan mensen met een vreemde origine. Wel over beteugeling van misbruik van ons sociaal huurbeleid.

Vraag 1: Krijgt elke kandidaat huurder het toelichtingsformulier bij de ondertekening van het huurcontract ? Indien ja, is dat uitsluitend in het nederlands gesteld of krijgt men een conform verklaarde vertaling ervan.

Vraag 2: Werd of wordt er door ons Sociaal Huis controle gedaan op de naleving van de onroerende bezitsvoorwaarden via een raamovereenkomst met inschakeling van een onderzoeksbureau ?

Vraag 3: In geval deze controle inderdaad bij vermoeden van fraude uitgevoerd wordt, over hoeveel gevallen gaat het dan in Deinze de laatste 2 jaren en hoeveel daarvan werden frauduleus bevonden ?

Raadslid Freija Dhondt

Projectoproep 'Lokale medewerkers versterken collega-besturen bij het armoedebeluid' van de Vlaamse overheid (2)

Lokale besturen spelen een belangrijke rol in armoedebestrijding. Tussen Vlaamse gemeenten is er een grote diversiteit in armoede, context, organisatie en aanpak ervan. Het doel van deze oproep is dat lokale besturen met een succesvolle beleidsaanpak van armoede het armoedebeluid van collega-besturen versterken.

Met deze interlokale uitwisseling wordt de lokale expertiseopbouw versneld en kan Vlaanderen het lokaal armoedebestrijdingsbeleid naar een hoger niveau tillen.

-Deze oproep ondersteunt uitwisseling hierover tussen twee of meer besturen waarin één bestuur fungeert als aanbiedende mentor gemeente en de andere als vragende stage gemeente. Het lokaal bestuur dat een ervaren medewerker ter beschikking stelt, kan hiervoor projectsubsidies krijgen.

De projectaanvraag moet ten laatste op 16 november 2023 ingediend worden, er is dus zeker nog wat tijd om dit voor te bereiden. Bovenstaande en nog meer informatie is terug te vinden op <https://www.vlaanderen.be/samenleven/projectoproep-lokalemedewerkers-versterken-collega->

besturen-bij-het-armoedebeleid

1. Hoe evalueert de stad Deinze haar eigen armoedebeleid? Hoe evalueert de fusiestad Deinze haar beleid t.o.v. het beleid dat in beide gemeenten werd gevoerd vóór de fusie?
2. Wil de stad Deinze intekenen op deze projectoproep? Wil de stad dit doen als aanbiedende mentor of wil de stad dit doen als vragende stad om haar armoedebeleid nog verder te ontwikkelen?

BESLUIT

Enig artikel

De mondelinge vragen worden beantwoord.

De voorzitter sluit de vergadering om 22.59 uur.

Gedaan te Deinze, in zitting van 27 april 2023

Namens de raad voor maatschappelijk welzijn

De algemeen directeur,

De voorzitter,

Stefanie De Vlieger

Tess Minnens