

NOTULEN - raad voor maatschappelijk welzijn - zitting van 8 december 2021

Aanwezig: Wim De Visscher, Voorzitter
Dorien Cuylaerts, voorzitter van het vast bureau
Bob Van den Eijnden, Karl Geens, Nathalie Cuylaerts, Nathalie Stoffelen, Bert Vangenechten, Leden vast bureau
Lieven Van Nyen, Jack Jacobs, Stefan Maes, Diede Van Dun, Bart Van De Mierop, Danny Eelen, Zoë Wouters, Lut Backx, Kevin Druyts, Jurgen Van Leuven, Aline Maes, Sabine Fransen, Jeroen Ooms, Raadsleden
Nina De Vrij, Algemeen directeur wvd.

Verontschuldigd: Peter Janssens, Raadslid
Bart Adams, Algemeen directeur

Afwezig:

Onderhavige vergadering is de verdaagde en digitale versie van de eerder op 6 december 2021 bijeengeroepen zitting, met behoud van dezelfde agenda. De raadsleden werden hiertoe uitgenodigd op de geëigende wijze.

De voorzitter opent de vergadering op 8 december 2021 om 21:39 uur.

De raad voor maatschappelijk welzijn, openbare zitting, met inachtnaam van het burgemeestersbesluit d.d. 7 december 2021,

1. Betreft: OR/2021/037 - Kerkdreef 60. Onderzoek naar mogelijkheid tot eventuele verkoop aan / erfpachtovereenkomst met een andere sociale woonactor. Goedkeuring.

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur;

Overwegende dat het OCMW Rijkevorsel 3 sociale woningen ter beschikking heeft op de Kerkdreef 60 te Rijkevorsel die vallen onder het sociaal huurbesluit;

Overwegende dat vanaf 1 januari 2023 vanuit de Vlaamse overheid gestreefd wordt naar regelgeving voor het bekomen van 1 sociale woonactor per gemeente;

Overwegende dat het OCMW bij deze vorm van hulpverlening een heel kleine speler is op lokaal vlak en dat het zeker geen kerntaak is van het OCMW en eerder van sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren; dat de kerntaak van het OCMW zich eerder dient te concentreren op hulpverlening in de vorm van doorgangswoningen voor kort verblijf met betrekking tot het bieden van een woning bij acute woonnood;

Overwegende dat begin van 2020, enkele gesprekken werden gevoerd met Bouwmaatschappij De Noorderkempen over mogelijkheden rond eventuele samenwerking voor deze 3 woningen op de Kerkdreef 60 die het OCMW ter beschikking heeft;

Overwegende dat de bouw van de woningen werden gesubsidieerd door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen;

Overwegende dat het OCMW beperkte kennis in huis heeft om alle voorwaarden onder het sociaal huurbesluit toe te passen en niet over de nodige gespecialiseerde dure software beschikt;

Overwegende dat op 14 september 2020 in een opvolgingsgesprek met de Noorderkempen het voorstel werd gedaan of het niet mogelijk is naar een samenwerking te gaan onder de vorm van een erfpachtovereenkomst of zelfs een verkoop;

Gelet op de bespreking van het vast bureau d.d. 21 september 2020, 16 november 2020 en 12 januari 2021;

Gelet op het schrijven d.d. 22 oktober 2020 van de VMSW aangaande de gevolgen voor de verkregen subsidies voor de realisatie van deze woningen bij erfpacht of verkoop;

Gelet op het schattingsverslag d.d. 18 december 2020 voor deze 3 sociale woningen;

Gelet op het schrijven van Tom Hus d.d. 1 februari 2021, waarbij gemeld wordt dat bij het eerste onderhandelingsgesprek met Bouwmaatschappij de Noorderkempen de vraag gekomen is of het mogelijk is om over te gaan tot een verkoop aan Bouwmaatschappij de Noorderkempen in plaats van een erfpachtovereenkomst van 27 jaar en de vraag of dit kan besproken worden samen met het gemeentebestuur;

Gelet op het schrijven van de VMSW d.d. 26 februari 2021, waarbij zij aangeven dat de opsplitsing van de eigendom vruchtgebruik en naakte eigendom geen optie is en dat er nog geen uitvoeringsbesluit is met betrekking tot de optie erfpacht;

Gelet op de omzendbrief KB/ABB 2019/3 d.d. 3 mei 2019 over over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten;

Overwegende kan gemotiveerd worden om redenen van algemeen belang, nl. het doel sociale verhuur van deze woningen en omwille van de verkregen VMSW subsidiëring, om de woning enkel te koop aan te bieden aan sociale woonactoren die momenteel actief zijn in Rijkervorsel, nl. Bouwmaatschappij de Noorderkempen en de De Ark;

Overwegende dat er op datum van 14 oktober 2021 advies gevraagd werd aan VMSW aan wie het OCMW deze woningen te koop dienen aan te bieden in verband met de verplichting tot mededinging, maar dat er tot op heden geen antwoord werd ontvangen;

Gelet op de verdere bespreking;

Besluit met eenparigheid van stemmen:

Art. 1.- De OCMW-raad gaat akkoord met de opstart van de verkoop van de 3 sociale woningen, gelegen Kerkdreef 60 te 2310 Rijkervorsel.

Art. 2.- De woningen enkel te koop aan te bieden aan Bouwmaatschappij De Noorderkempen en de Ark, met als motivatie redenen van algemeen belang, nl. het doel deze sociale woningen op het grondgebied Rijkervorsel te blijven aanbieden in het kader van sociale verhuur zoals nu gebeurt via het OCMW, rekening houdende met het feit dat Bouwmaatschappij De Noorderkempen en De Ark de enige sociale woonactoren zijn die momenteel actief zijn op het grondgebied Rijkervorsel die sociale woningen aanbieden en rekening houdende met de verkregen VMSW-subsidiëring.

**De raad voor maatschappelijk welzijn, openbare zitting, met
inachtnaam van het burgemeestersbesluit d.d. 7 december
2021,**

De voorzitter sluit de vergadering om 21:46 uur.

Aldus gedaan te Rijkervorsel, in zitting datum als boven.

Op bevel :

De Algemeen directeur wnd.,

De Voorzitter,

Nina De Vrij

Wim De Visscher