

Zitting van 19 december 2023

Aanwezig: Els Scheirlynck, voorzitter;
Youro Casier, burgemeester;
Bercy Slegers, Geert Bossuyt, Yves Obin, Tom Durnez, Lien Deblaere, schepenen;
Dominique Marecaux, Bart Pynket, Bert Verhaeghe, Ann Degroote, Nino DHellem, Kristof Vandamme, Nele Leroy, Karlien Hoornaert, Jens Ugille, Meinert Vanneste, Steve Dejan, Emmerson Dury, Hannes Decorte, raadsleden;
Annemie Vos, algemeen directeur

Verontschuldigd: Cindy Vienne, Robin Depoorter, Julie Kinoo, raadsleden

Afwezig: Alexander Vantomme, Jari Denorme, raadsleden

DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

De zitting wordt voorgezeten door de voorzitter, Els Scheirlynck.

De algemeen directeur, Annemie Vos houdt de pen.

Raadsleden Cindy Vienne, Robin Depoorter en Julie Kinoo zijn verontschuldigd voor hun afwezigheid.

AGENDA

OPENBARE ZITTING

1. Proces-verbaal van de zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn van 28 november 2023 - goedkeuring.
2. Vastgoedtransacties - verkoop gronden OCMW aan Vlaamse Grondenbank in functie van Rivierherstel Leie - goedkeuring.
3. Samenwerkingsovereenkomst en begeleidingsovereenkomst met woonmaatschappij Impuls in kader van versnelde toewijs (pijler 2) vanaf 01/01/2024 - goedkeuring.
4. Aanvullend agendapunt ingediend door raadsleden Karlien Hoornaert (Vooruit) en Kristof Vandamme (CD&V) - Woon- en Zorgbedrijf Wervik - verkoop van het sociaal woonpatrimonium aan de woonmaatschappij Impuls - goedkeuring.
5. Vragen, antwoorden en mededelingen.

OPENBARE ZITTING

1. Proces-verbaal van de zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn van 28 november 2023 - goedkeuring.

De raad voor maatschappelijk welzijn verleent met 18 ja-stemmen en 02 onthoudingen goedkeuring aan de notulen van de raad voor maatschappelijk welzijn van 28 november 2023.

Ja-stemmen :

Burgemeester Youro Casier

Schepenen Bercy Slegers, Geert Bossuyt, Yves Obin, Tom Durnez en Lien Deblaere

Raadsleden Dominique Marecaux, Bart Pynket, Bert Verhaeghe, Ann Degroote, Nino D'Hellem, Kristof Vandamme, Nele Leroy, Karlien Hoornaert, Jens Ugille, Meinert Vanneste, Steve Dejan en Emmerson Dury

Onthoudingen :
Voorzitter Els Scheirlynck
Raadslid Hannes Decorte

2. Vastgoedtransacties - verkoop gronden OCMW aan Vlaamse Grondenbank in functie van Rivierherstel Leie - goedkeuring.

Context en aanleiding

Het OCMW Wervik heeft de landbouwpercelen met kadastrale nummers:

33029B0449/00-00 P0000 – opp. 4168m²
33029B0458/00B000 P0000 – opp. 2809m²
33029B0472/00A000 P0000 – opp. 3459m²

te koop aangeboden aan de Vlaamse Landenmaatschappij, tegen de totale prijs van €64.350,00.

De Vlaamse landenmaatschappij aanvaardt dit aanbod en onder opschortende voorwaarde dat de pachter mevr. Véronique D'Hondt – Wervikstraat 400, 8930 Menen zal tussenkomen in de authentieke akte om haar pacht te beëindigen in onderlinge overeenstemming. De pacht neemt een einde vanaf het verlijden van de authentieke akte.

De OCMW-raad wordt in kennis gesteld van de akte minnelijke verwerving opgemaakt door de dienst vastgoedtransacties. Ook de overeenkomst pachtbeëindiging af te sluiten tussen de pachter en de Vlaamse Landenmaatschappij is bijgevoegd.

De aankoop door de Vlaamse Landmaatschappij gebeurt om reden van openbaar nut, in het bijzonder met het oog op de realisatie van de doelstellingen van de lokale grondenbank Rivierherstel Leie.

Juridisch

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen.

Het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur.

De bepalingen van het decreet lokaal bestuur daterend van 22.12.2017 en latere wijzigingen.

Voorafgaande beslissingen

- Eenzijdige belofte OCMW Wervik dd. 07/06/2023

BESLUIT, unaniem :

Artikel 1

De OCMW-raad keurt de voorgelegde akte minnelijke verwerving goed, met dossiernummer 12602-001 en blijft aan huidige beslissing gehecht om er één geheel van uit te maken. (zie bijlage 1 van deze beslissing) tegen de totale prijs van €64.350,00 voor de percelen:

33029B0449/00-00 P0000 – opp. 4168m²
33029B0458/00B000 P0000 – opp. 2809m²
33029B0472/00A000 P0000 – opp. 3459m²

Artikel 2

De Dienst Vastgoedtransacties van de Vlaamse Overheid wordt gemachtigd om verkoop van te organiseren, de authentieke akte te verlijden en de Stad Wervik hierbij te vertegenwoordigen.

Artikel 3

De instrumenterende ambtenaar wordt gemachtigd om kwijting te geven en ontslag van ambtshalve inschrijving te geven namens de Stad, en dit na betaling van de volledige koopsom.

Bijlage 1: akte minnelijke verwerving

AKTE MINNELIJKE VERWERVING

Op \$ tweeduizend drieëntwintig,
is/zijn voor mij, **Alain Maricou**, Vlaamse commissaris bij de dienst Vastgoedtransacties, verschenen:

A. 1) Het **Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Wervik**, met administratieve zetel te 8940 Wervik, Steenakker 30, met ondernemingsnummer BE0212.181.659, hier vertegenwoordigd door de Vlaamse commissaris, krachtens:

a. Het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 12 januari 2015), waarbij de bevoegdheid van de Vlaamse commissarissen werd vastgelegd tot het uitvoeren van bepaalde vermogensrechtelijke verrichtingen in naam en voor rekening van het Vlaamse Gewest, de Vlaamse Gemeenschap, de Vlaamse gemeenschaps- en gewestinstellingen en bepaalde entiteiten;

b. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 2014 houdende de uitvoering van het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 16 januari 2015), laatstelijk gewijzigd op 25 februari 2022 (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 29 april 2022), houdende machtiging tot aanwijzing van de Vlaamse commissarissen en tot regeling van de werkwijze van het decreet van 19 december 2014;c. Het Besluit van de administrateur-generaal van de Vlaamse Belastingdienst van 10 maart 2022, tot aanwijzing van de Vlaamse commissarissen, vermeld in het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse vastgoedcodex (eerst bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 29 april 2022).

Hier optredende ingevolge het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van \$.

Het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn bevestigde aan de instrumenterende ambtenaar dat dit besluit definitief is aangezien zij binnen de toepasselijke termijn van het algemeen bestuurlijk toezicht geen bericht tot vernietiging heeft verkregen.

Hierna verder genoemd "**de overdrager**".

B) **De VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ**, naamloze vennootschap van publiek recht, met zetel te 1210 Brussel, Koning Albert II – laan 15, 0236.506.685, RPR Brussel, opgericht bij het decreet van 21 december 1988 (B.S. 29 december 1988), het laatst gewijzigd bij het decreet van 2 april 2021 (B.S. 28 april 2021), waarvan de statuten werden goedgekeurd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 1988, (B.S. 2 maart 1990), het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 mei 2021 (B.S. 25 mei 2021).

Hier vertegenwoordigd door voornoemde Vlaamse commissaris, krachtens:

a) Het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 12 januari 2015), waarbij de bevoegdheid van de Vlaamse commissarissen werd vastgelegd tot het uitvoeren van bepaalde vermogensrechtelijke verrichtingen in naam en voor rekening van het Vlaamse Gewest, de Vlaamse Gemeenschap, de Vlaamse gemeenschaps- en gewestinstellingen en bepaalde entiteiten;

b) Het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 2014 houdende de uitvoering van het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 16 januari 2015), laatst gewijzigd op 25 februari 2022 (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 29 april 2022), houdende machtiging tot aanwijzing van de Vlaamse commissarissen en tot regeling van de werkwijze van het decreet van 19 december 2014;

c) Het Besluit van de administrateur-generaal van de Vlaamse Belastingdienst van 10 maart 2022, tot aanwijzing van de Vlaamse commissarissen, vermeld in het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse vastgoedcodex (eerst bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 29 april 2022).

Hierna verder genoemd "**de verkrijger**".

MINNELIJKE VERWERVING

De overdrager verklaart het hierna beschreven goed over te dragen tegen de hierna vermelde voorwaarden, aan de verkrijger die aanvaardt. De verkrijger verklaart het hierna beschreven goed te verwerven om reden van openbaar nut, en meer in het bijzonder met het oog op de realisatie van de doelstellingen van de lokale grondenbank Rivierherstel Leie.

AANDUIDING VAN HET GOED

1. Geografische en kadastrale beschrijving

STAD WERVIK - EERSTE AFDELING

1/ Een perceel weiland, gelegen STWG EN HOOGEWEG, gekadastreerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger, sectie **B** nummer **0449 P0000** met een oppervlakte volgens kadaster van **eenenveertig are achtenzestig centiare (41a 68ca)**.

2/ Een bouwland met aanhorigheden op en met grond, gelegen STWG EN HOOGWEG SE 50, gekadastraerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger, sectie **B** nummer **0458B P0000** met een oppervlakte volgens kadaster van **achtentwintig are negen centiare (28a 09ca)**.

3/ Een perceel hooiland, gelegen BASSE FLANDRE, gekadastraerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger, sectie **B** nummer **0472A P0000** met een oppervlakte volgens kadaster van **vierendertig are negenenvijftig centiare (34a 59ca)**.

Hierna genoemd "**het goed**".

2. Eigendomstitel

De overdrager verklaart eigenaar te zijn van het hierboven beschreven onroerend goed, om het te hebben verkregen ingevolge een titel van meer dan dertig jaar.

In een vonnis van 18 januari 2002 van de Rechtbank van Eerste Aanleg, derde burgerlijke kamer, te Ieper werd de eigendom van de overdrager over perceel Wervik 1^{ste} afdeling sectie B nummer 449 bevestigd- vonnis handelend over de toekenning van een onteigeningsvergoeding door het Vlaamse Gewest -betwisting tussen voormeld OCMW Wervik en de zogenaamde feitelijke vereniging Stichting Gryson. Dit vonnis werd overgeschreven op het hypotheekkantoor te Ieper onder het formaliteitsnummer **63-T-22/12/2004-06661**. Het Hof van Beroep te Gent, eerste kamer, zitting houdende in burgerlijke zaken van 22 maart 2007 heeft dit in zijn (eind)arrest bevestigd. Dit werd als kantmelding overgeschreven op het hypotheekkantoor Ieper onder het formaliteitsnummer **63-M-11 april 2007-02096**.

De verkrijger stelt zich met deze oorsprong van eigendom tevreden en vraagt van de overdrager geen andere titels dan een uitgifte van deze akte.

VOORWAARDEN

Deze overdracht wordt verder gedaan en aanvaard onder de volgende voorwaarden:

1. Hypothecaire toestand

Het goed wordt overgedragen voor vrij, zuiver en niet bezwaard met enige schuld, hypotheek, voorrecht, in- of bezwarende overschrijvingen en andere bezwarende kantmeldingen.

Pandwet

Na ingelicht te zijn geweest door de instrumenterende ambtenaar over de Pandwet van 11 juli 2013, verklaart de overdrager dat:

- er zich in of op het verkochte goed geen roerende goederen bevinden die deel uitmaken van deze overdracht en die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud;
- er evenmin goederen werden geïncorporeerd in het verkochte goed, die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

2. Gebreken - Oppervlakte

De verkrijger zal het goed nemen in zijn huidige staat zonder aanspraak te kunnen maken jegens de overdrager op enige vergoeding of vermindering van de hierna vastgestelde vergoeding, noch wegens gebreken aan de grond of aan de ondergrond

(dit alles onverminderd hetgeen hierna vermeld onder de rubriek "Bodemdecreet"), noch wegens afwijking in de hoger aangeduide oppervlakte. Elk verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke, al overtrof het één twintigste, zal ten voordele of ten nadele van de verkrijger blijven, zonder verhaal tegen de overdrager. Het goed wordt overgedragen met al zijn zichtbare en verborgen gebreken, zonder dat de overdrager tot vrijwaring zou gehouden zijn. De verkrijger zal geen enkele vergoeding mogen eisen wegens vergissing in benaming, beschrijving en ligging.

3. Erfdienstbaarheden

Het goed wordt overgedragen met al zijn lijdende en heersende, zichtbare en niet zichtbare erfdienstbaarheden, waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn en met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen. Het staat de verkrijger vrij zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico, zonder tussenkomst van de overdrager te kunnen eisen. De overdrager verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in het voor- of nadeel van het voorschreven goed en geen kennis te hebben van erfdienstbaarheden, andere dan de wettelijke.

De verkrijger wordt gesubrogeerd in de rechten en verplichtingen vervat in hogervermelde bepalingen, voor zover deze nog van toepassing zijn en betrekking hebben op het voorschreven goed, zonder dat onderhavige clausule meer rechten kan verlenen aan derden dan deze die voortspruiten uit regelmatige en niet-verjaarde titels of uit de wet.

4. Afsluitingen op grenslijn

Het goed wordt tevens overgedragen met alle rechten en verplichtingen inzake eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen, die de scheiding uitmaken tussen het voorschreven goed en de aanpalende eigendommen.

5. Stedenbouw – Ruimtelijke Ordening

Uit a) een stedenbouwkundig uittreksel en een inlichtingenformulier afgeleverd minder dan een jaar vanaf heden, door de **stad Wervik van 16 oktober 2023**, die de verkrijger erkent voorafgaandelijk dezer te hebben ontvangen, b) de verklaringen van de overdrager c) het hypothecair getuigschrift en d) de raadpleging van het e-voorkooploket, blijkt het volgende:

1. Het goed is gelegen:

- het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan **RUP Leievallei en open ruimte omgeving Kortrijk**, goedgekeurd bij Besluit van de Vlaamse Regering van **7 november 2008**.
- het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan **RUP Solitaire vakantiewoningen**, goedgekeurd **bij Besluit van de Vlaamse Regering van 18 oktober 2013**.

2. Voor het goed werd geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of stedenbouwkundige vergunning uitgereikt.

3. Het goed maakt niet het voorwerp uit van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening, en er is geen procedure hangende voor het opleggen van een dergelijke maatregel.

4. Op het goed is geen recht van voorkoop op basis van artikel 2.4.1 en volgende van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten van toepassing.

5. Op het goed is geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden of verkavelingsvergunning van toepassing.

6. Het goed maakt niet het voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De overdrager verklaart dat het voorschreven goed bij zijn weten niet valt onder de wetgeving op de ruilverkaveling, niet het voorwerp uitmaakt van een geplande onteigening of van een planbatenheffing.

De overdrager verklaart geen kennis te hebben van enige stedenbouwkundige overtreding met betrekking tot het voorschreven goed, en voor alle constructies door hem opgericht, een stedenbouwkundige vergunning te hebben bekomen en dat al deze constructies conform die vergunning werden opgericht.

Ondergetekende instrumenterende ambtenaar deelt mee dat geen constructies, werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, mogen worden opgericht of uitgevoerd op voorschreven goed zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

De overdrager verklaart bij gebrek aan een stedenbouwkundige vergunning of een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat dergelijke vergunning zou kunnen verkregen worden, geen zekerheid te kunnen geven omtrent de mogelijkheid om op de niet bebouwde delen van het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Voor zover niet zou voldaan geweest zijn aan de informatieverplichtingen van de Codex verklaart de verkrijger uitdrukkelijk te verzaken aan iedere vordering wegens miskenning hiervan.

6. Erfgoed

1. De overdrager verklaart dat het goed niet voorkomt op een (voor)ontwerplijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen of archeologische patrimoniea, noch het voorwerp is van een dergelijk voorlopig of definitief beschermingsbesluit en hij terzake geen bericht heeft ontvangen.

2. De overdrager verklaart dat het goed niet opgenomen is op een vastgestelde inventaris en hij terzake geen bericht heeft ontvangen.

7. Bodemdecreet

1. De overdrager verklaart dat, bij zijn weten, het goed geen risicoground is, zoals bedoeld in het Bodemdecreet. De instrumenterende ambtenaar bevestigt dat uit een schrijven van 16 oktober 2013 van de stad Wervik blijkt dat zover bekend:

- er met betrekking tot het goed geen omgevingsvergunningen voor milieu inrichtingen of activiteiten noch milieuvergunningen afgeleverd werden en geen omgevingsmeldingen voor milieu inrichtingen of activiteiten noch milieumeldingen ontvangen werden;

- er op het goed geen overtredingen op milieuvergunningreglementeringen werden vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen;

- er geen inrichting gevestigd is of was met risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO en in bijlage 1 van Vlarem II (kolom 8)).

2) De overdrager verklaart dat de verkrijger vóór het verlijden van deze authentieke akte op de hoogte is gebracht van de inhoud van de bodemattesten afgeleverd door de OVAM overeenkomstig artikel 101 van genoemd Decreet, en dat hij in het bezit werd gesteld van bedoelde attesten.

3) De inhoud van de bodemattesten, die door de OVAM werden afgeleverd, luidt als volgt:

Voor de percelen:

1/ 449 P0000 op 13 juni 2023

2/ 458 B P0000 op 13 juni 2023

“Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1. INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrund is.

2.2. UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3. BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadvisen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250 m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”

3/ 0472A P0000 op 13 juni 2023

“Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

Volgens gemeentelijke informatie waren tot 09.11.2020 geen risico-inrichtingen aanwezig op deze grond. De OVAM heeft sindsdien geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrund is.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

De OVAM beschikt niet over voldoende informatie om na te gaan of verdere maatregelen noodzakelijk zijn op deze grond.

2.2.1 Extra informatie

Het bodemonderzoek van 12.05.2000 wordt voor deze grond niet conform verklaard aan de bepalingen van het Bodemdecreet

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Extra informatie

DATUM: 12.05.2000

TYPE: Onderzoeksverslag

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Monostortplaats Voor Baggerspecie Terrein gelegen in Laag Vlaanderen te Wervik (00/A463b).

AUTEUR: Laboratorium Van Vooren NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”

4) De verkrijger verzaakt uitdrukkelijk aan het recht de nietigheid van deze overeenkomst te vorderen op grond van artikel 116, paragraaf 1 van het Bodemdecreet, indien hiertoe aanleiding zou kunnen bestaan.

5) De overdrager verklaart met betrekking tot het voorschreven goed zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de verkrijger of aan derden, of die aanleiding kan geven tot saneringsverplichting, tot gebruiksbependingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover voorgaande verklaring door de overdrager te goeder trouw afgelegd werd, neemt de verkrijger de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de overdrager hiervoor tot geen vrijwaring zal gehouden zijn.

6) Ondergetekende instrumenterende ambtenaar bevestigt dat de verplichtingen door het Bodemdecreet opgelegd met betrekking tot het verlijden van de authentieke akte werden nageleefd, waarbij de verkrijger wordt gewezen op het feit dat de voorliggende bodemattesten geen enkele garantie inhouden met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem en dat de regels inzake het grondverzet onverminderd van toepassing blijven.

8. Voorkoop- of voorkeurrecht - Recht van wederinkoop

De overdrager verklaart dat voorschreven goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een conventioneel voorkooprecht, conventioneel recht van wederinkoop of conventioneel voorkeurrecht.

De overdrager verklaart dat het goed niet onderworpen is aan enig wettelijk recht van voorkoop, wettelijk recht van wederinkoop, of wettelijk recht van voorkeur.

Ingevolge consultatie van het e-voorkooploket op 28 september 2023 blijkt dat een decretaal voorkooprecht rust op het goed, in het kader van De Vlaamse Waterweg NV, geregeld in het Decreet van 2 april 2004 (BS 26/05/2004: art. 10 t.e.m. art.16), en zoals gewijzigd bij decreet van 23 december 2016 (BS 31/01/2017).

De instrumenterende ambtenaar heeft op **28 september 2023** het voorkooprecht aangeboden via het e-voorkooploket aan de begunstigde.

De **begunstigden** hebben via het e-voorkooploket laten weten het voorkooprecht **niet uit te oefenen**.

9. Bosdecreet en Natuurdecreet

Bosdecreet

Na voorlezing door de ondergetekende instrumenterende ambtenaar van artikel 3 van het Bosdecreet, hebben partijen bevestigd dat het bij deze overgedragen goed

niet onder de voorschriften valt van het Bosdecreet van 13 juni 1990, meermaals gewijzigd.

Natuurdecreet

De overdrager verklaart dat het goed bij zijn weten valt onder de toepassing van het Natuurdecreet: het verkochte onroerend goed maakt deel uit van een Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) als gevolg van een Besluit van de Vlaamse Regering houdende definitieve vaststelling van het afbakeningsplan voor de Grote Eenheden Natuur en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling van het Ardooieveld, de Mandelhoek, de West-Vlaamse Leievallei en de Vallei van de Kasselrijbeek op 18 juli 2003 bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad op 17 juli 2003 nummer 2003036032. Het goed is op het afbakeningsplan aangeduid als deel van een Grote Eenheid Natuur (GEN). Het goed is bijgevolg onderworpen aan de bepalingen van het Vlaamse Decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu. De verkrijger aanvaardt het goed met alle lasten verbonden aan de aanduiding als Grote Eenheid Natuur (GEN) en heeft van de instrumenterende ambtenaar de nodige toelichtingen bekomen in verband met de toepasselijke voorschriften zoals onder meer bepaald in de artikelen 25 en 26bis van genoemd decreet.

10. Integraal waterbeleid – Risicozone overstromingen

Integraal waterbeleid

Overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 en na opzoeken op de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten heeft de instrumenterende ambtenaar het overstromingsrapport opgevraagd op datum van 28 september 2023, waarin volgende informatie is vermeld over het goed:

- **perceelscore: D**, zijnde middelgrote kans op overstroming;
- **gebouwscore: onbekend**;
- **niet** gelegen in een signaalgebied;
- **niet** gelegen in een afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied.

De partijen verklaren op de hoogte te zijn dat het rapport kan worden opgevraagd via <https://www.waterinfo.be/informatieplicht>.

Wet betreffende de verzekeringen

Overeenkomstig artikel 129 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen, verklaart de instrumenterende ambtenaar dat het goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen

11. Asbestinventarisatetest

De overdrager verklaart dat er zich op het goed **geen** toegankelijke constructies van vóór 2001 bevinden, zoals gedefinieerd in het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalcringen en afvalstoffen. Bijgevolg dient er geen asbestinventarisatetest te worden afgeleverd.

12. Voorbehoud

Alle meters en leidingen die zich thans in voorschreven goed zouden bevinden en die niet aan de overdrager toebehoren, maken geen deel uit van deze overdracht en worden voorbehouden aan wie er recht op zou hebben.

De aandacht van de verkrijger wordt erop gevestigd dat zich allerhande leidingen en installaties die toebehoren aan verschillende nutsmaatschappijen op het overgedragen goed kunnen bevinden. Alle installaties en leidingen die zich thans in het goed zouden bevinden en aan de overdrager niet toebehoren maken geen deel uit van deze overdracht en worden voorbehouden aan wie er recht zou op hebben. In voorkomend geval treedt de verkrijger in alle rechten en verplichtingen voortspuitend uit deze toelatingen of vergunningen. De verkrijger dient zich te verstaan met de maatschappijen of besturen die eigenaar zijn van deze leidingen en installaties, indien een verplaatsing ervan noodzakelijk is. De overdrager kan in geen geval aangesproken worden voor de onkosten, schadeloosstellingen en verplichtingen die zouden voortvloeien uit de verplaatsing of wegneming.

De instrumenterende ambtenaar wijst de verkrijger erop dat bij eventueel uit te voeren werken hij de website <https://klim-cicc.be/login> kan consulteren met betrekking tot de ligging van bepaalde boven- en ondergrondse leidingen.

De instrumenterende ambtenaar wijst de verkrijger erop dat iedereen die grondwerken uitvoert in het Vlaamse Gewest kan nagaan via <https://overheid.vlaanderen.be/help/node/253#vraag3> of hij een planaanvraag dient in te dienen bij de website van het Kabel- en Leidinginformatieportaal (KLIP) via <https://klip.vlaanderen.be/public>.

EIGENDOM – GENOT – BELASTINGEN

1. Eigendom - Genot

De verkrijger heeft de volle eigendom en het genot van het voorschreven goed vanaf heden.

De overdrager verklaart dat het voorschreven perceel 458 B P0000 niet verhuurd is en dat derden hierop geen gebruiksrecht kunnen doen gelden.

De andere percelen meer in het bijzonder 449 en 472 A (P0000) zijn verpacht is ingevolge contract ten voordeel van mevrouw D'HONDT Véronique Emmanuelle, wonende te 8930 Menen, Moeskroenstraat 443.

De akte houdende pachtbeëindiging onder opschortende voorwaarde van huidige verwerving werd verleden voor ondergetekende instrumenterende ambtenaar voorafgaand aan deze op \$, waarin is overeengekomen dat de pacht wordt beëindigd bij het verlijden van de authentieke akte.

2. Lasten

De verkrijger zal de onroerende voorheffing en de andere belastingen die betrekking hebben op het goed te zijnen laste nemen vanaf heden.

Het aandeel pro rata van voormelde belastingen voor het lopende jaar zit vervat in de hierna vermelde prijs/vergoeding.

De overdrager verklaart geen achterstallige gemeentebelastingen en/of verhaalbelastingen te hebben.

VERGOEDING

De overdracht wordt toegestaan en aanvaard voor en mits de vergoeding van **vierenzestigduizend driehonderdvijftig euro (€ 64.350,00)**. Deze vergoeding is inclusief eigenaarstoelag voor een bedrag van tienduizend zeventienhonderdvijftig euro (€ 10.725,00).

De vergoeding zal, op verzoek van de overdrager, betaald worden door middel van een overschrijving

-op rekeningnummer BE

-op naam van het OCMW Wervik.

De overdrager verklaart zich uitdrukkelijk akkoord met deze betalingswijze.

Deze vergoeding omvat alle vergoedingen van welke aard ook waarop de overdrager kan aanspraak maken (onder andere de wederbeleggingsvergoeding), zowel in zijn hoedanigheid van eigenaar als in deze van gebruiker. Zij geldt als volledige vergoeding voor alle schade welke de minnelijke overdracht van voormeld goed aan de overdrager berokkent.

Deze vergoeding is betaalbaar na registratie en overschrijving van deze akte, binnen de drie maanden vanaf heden. Vanaf het verstrijken van deze termijn zal het bedrag van de verschuldigde som een interest opbrengen die gelijk is aan de wettelijke rentevoet. Deze rentevoet zal van rechtswege worden aangepast naargelang van de wijzigingen van de wettelijke rentevoet. Deze interest zal evenwel niet verschuldigd zijn in geval van verzet tegen betaling, indien en voor zover de vertraging te wijten is aan de overdrager.

FISCALE VERKLARINGEN

Registratie

Kosteloze Registratie

Hierbij verzoekt de verkrijger om de kosteloze registratie in toepassing van artikel 2.9.6.0.2., lid 1° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

Vrijstelling registratie van de aangehechte bijlage(n)

Hierbij verzoekt de verkrijger om de vrijstelling ter registratie van de bijlage gehecht aan onderhavige akte, in toepassing van artikel 162,7° van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten.

De verkrijger verklaart dat de overdracht gebeurt voor algemeen nut, met name zoals vermeld. Deze bijlage(n) zijn/is het rechtstreeks gevolg van een verkrijging in der minne van algemeen nut.

AFSCHRIFT AKTE

De verkrijger verzoekt de instrumenterende ambtenaar om het afschrift van huidige akte te versturen naar het volgende e-mailadres:

peggy.claeys@vlm.be

De verkrijger verklaart er van op de hoogte te zijn dat op eenvoudig verzoek een papieren afschrift kan worden verkregen.

SLOTBEPALINGEN

1. De partijen verklaren van oordeel te zijn dat er geen noodzaak bestaat tot het nemen van een ambtshalve inschrijving bij de overschrijving van deze akte. Zij ontslaan de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie bij deze dan ook uitdrukkelijk tot het nemen van een ambtshalve inschrijving bij overschrijving van deze akte.

2. Alle kosten die betrekking hebben op deze akte zijn voor rekening van de verkrijger.

3. Voor de uitvoering van deze akte, doen partijen keuze van woonst op hun zetel respectievelijk adres.

4. De instrumenterend ambtenaar verklaart op zicht van de door de wet vereiste documenten dat de in bedoelde documenten opgegeven naam, voornamen, plaats en datum van geboorte en de woonplaats van de natuurlijke personen, evenals de maatschappelijke benaming, oprichtingsdatum en maatschappelijke zetel van de rechtspersoon, overeenstemmen met deze in onderhavige akte vermeld.

5. Alle partijen verklaren volledig rechtsbekwaam te zijn en dus:

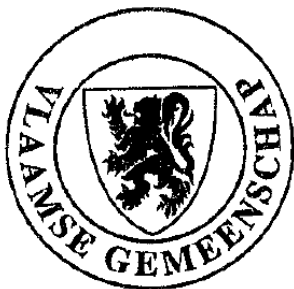
- geen bijstand nodig te hebben van een bewindvoerder, gerechtelijk raadsman of curator;
- niet te vallen onder toepassing van de wet op de collectieve schuldenregeling;
- niet in staat van faillissement, kennelijk onvermogen of onbekwaamheid te verkeren.

6. De partijen bevestigen dat de instrumenterende ambtenaar hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, plichten en lasten die uit onderhavige akte voortvloeien en hen op onpartijdige wijze raad heeft verstrekt. Zij verklaren deze akte met alle eraan verbonden rechten en verplichtingen voor evenwichtig te houden en uitdrukkelijk te aanvaarden.

7. De partijen erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden van de akte. De akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen aangaande de identiteitsgegevens van de instrumenterende ambtenaar en de partijen, de datum en plaats van het verlijden van de akte en van de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp. De gehele akte werd door de instrumenterende ambtenaar ten behoeve van de verschijners toegelicht. Partijen verklaren na gemelde voorlezing en toelichting de akte volledig en grondig begrepen te hebben en er geen verdere uitleg meer over te wensen.

WAARVAN AKTE

Verleden te \$ op datum zoals hierboven vermeld. Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de partijen getekend met ons, instrumenterend ambtenaar.



3. Samenwerkingsovereenkomst en begeleidingsovereenkomst met woonmaatschappij Impuls in kader van versnelde toewijs (pijler 2) vanaf 01/01/2024 - goedkeuring.

Voorwerp

Met het oog op het nieuw toewijsreglement dat van kracht is vanaf 1 januari 2024, vraagt de woonmaatschappij !mpuls om 2 documenten, met name de samenwerkingsovereenkomst alsook de begeleidingsovereenkomst in te vullen, te ondertekenen en terug te bezorgen.

Adviezen en relevante documenten

Dit dossier betreft de hernieuwde samenwerking tussen de woonmaatschappij !mpuls en ons OCMW die vanaf 01 januari 2024 van kracht is.

Onze organisatie maakt deel uit van de lijst van W13 met welzijnsorganisaties die in aanmerking komen om cliënten via pijler 2 in te schrijven. Dit omvat een versnelde toewijs van een sociale woning. Kandidaat-huurders die een woning toegewezen krijgen via pijler 2, moeten verplicht een begeleidingsovereenkomst naleven.

Met het oog op het nieuw toewijsreglement dat van kracht is vanaf 1 januari 2024, vraagt de woonmaatschappij !mpuls om 2 documenten, met name de samenwerkingsovereenkomst alsook de begeleidingsovereenkomst in te vullen, te ondertekenen en terug te bezorgen.

Een kopie van het ingevulde document zal ons nadien nog bezorgd worden.

In de samenwerkingsovereenkomsten moeten er contactpersonen en organisatieverantwoordelijken worden opgegeven en wijzigingen gemeld zodat er steeds een aanspreekpunt gekend is bij de woonmaatschappij.

Voorgaande beslissingen

Gemeenteraad van 26 september 2023: goedkeuring toewijzingsreglement van de Woonmaatschappij !mpuls Menen - Wervik

BBC – impact - projectfiches

Overig beleid

Financiële impact en/of visum

Geen budgettaire impact

Voorstel van beslissing door de dienst met de vermelding van de motivatie

We stellen voor om de vooropgestelde samenwerkingsovereenkomst met woonmaatschappij !mpuls Menen-Wervik te ondertekenen en onze contactpersonen over te maken.

We stellen bijkomend voor om ook de vooropgestelde begeleidingsovereenkomst te ondertekenen en onze contactpersonen in te vullen.

BESLUIT, unaniem :

Artikel 1

Met het oog op het nieuw toewijsreglement dat van kracht is vanaf 1 januari 2024, wordt de samenwerkingsovereenkomst met de woonmaatschappij !mpuls Menen-Wervik alsook de begeleidingsovereenkomst ingevuld, ondertekend en terug bezorgd aan de woonmaatschappij.

Deze documenten betreffen de mogelijkheid om een versnelde toewijs van een sociale woning aan te vragen via pijler 2. Kandidaat-huurders die een woning toegewezen krijgen via pijler 2, moeten verplicht een begeleidingsovereenkomst naleven.

Artikel 2

Er is geen budgettaire impact van deze beslissing.

Artikel 3

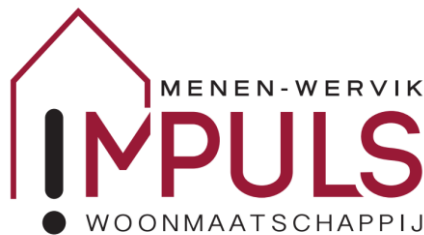
De samenwerking gaat van start vanaf 01.01.2024.

Artikel 4

De documenten worden ingevuld en ondertekend overgemaakt aan de woonmaatschappij Impuls Menen-Wervik.

Artikel 5:

Samenwerkingsprotocol versnelde toewijzingen



SAMENWERKINGSPROTOCOL VERSNELDE TOEWIJZINGEN

Tussen de ondergetekenden:

De sociale huisvestingsmaatschappij **cvba Woonmaatschappij !mpuls Menen-Wervik** met maatschappelijke zetel in **Menen, Volkslaan 302/0201** met ondernemingsnummer **22**, vertegenwoordigd door **de heer Guy BLANCKE**, voorzitter en **de heer Sonny GHESQUIERE**, directeur.
hierna de verhuurder te noemen

EN

OCMW Wervik, uit de welzijnssector W13 met maatschappelijke zetel in **Wervik, Sint-Maartensplein 16** met ondernemingsnummer **0212.181.659**, vertegenwoordigd door **de heer Youro CASIER**, voorzitter en **mevrouw Annemie VOS**, algemeen directeur.

hierna de begeleiding te noemen

ALGEMENE BEPALING

Dit samenwerkingsprotocol wordt afgesloten tussen de woonmaatschappijen en de welzijnssectoren uit de regio W13 inzake de versnelde toewijzingsprocedure tot sociale huisvesting.

SITUERING

Het toewijzingsmodel van de woonmaatschappijen voorziet vier instroommogelijkheden tot een sociale woning. Binnen de tweede instroommogelijkheid gaat het om een verplicht aandeel van versnelde toewijzingen aan kandidaat-huurders met een bijzondere nood of in precaire omstandigheden (art. 6.24, art. 6.25, art. 6.26). Het betreft een verplicht aandeel van 20% van de jaarlijkse toewijzingen.

Op regioniveau werden tussen de woonmaatschappijen in Zuid-West-Vlaanderen afspraken gemaakt wat betreft de voorrangregels voor deze versnelde toewijzingen. Het gaat om WM Elan, Woonmaatschappij !Impuls Menen-Wervik, SW+ en Vivus.

Er werd een objectief puntensysteem, OC Woonnood, vastgelegd dat de volgorde van de aanvragen tot versnelde toewijzingen bepaald. Dit systeem is gebaseerd op de volgende drie puntencategorieën:

- Woonnood met daarbij voorrang voor kandidaat-huurders die verblijven in tijdelijke opvang of instellingsverlaters die elders geen woonrecht hebben;
- Ondersteunend professioneel netwerk: kandidaat-huurders die begeleiding krijgen door een welzijnsdienst uit de regio krijgen extra punten. Dit in functie van de continuïteit van de hulpverlening, omkadering en steunfiguren;
- Actueel besteedbaar inkomen: kandidaat-huurders met een lager inkomen krijgen meer punten.

De toegekende punten worden cumulatief opgeteld. De kandidaat-huurder met het hoogst aantal punten, komt het eerst in aanmerking voor een versnelde toewijzing. Indien kandidaat-huurders evenveel punten hebben en in aanmerking komen voor eenzelfde type woning, wordt de voorrang bepaald aan de hand van de chronologie van de inschrijving bij de woonmaatschappij.

Artikel 1. Afspraken inzake werkwijze en verloop

Binnen de regelgeving werden vijf hoofddoelgroepen vastgelegd die in aanmerking komen voor een versnelde toewijzing:

1. Dreigend dak- of thuisloos;
 - Kandidaat-huurder zonder huisvesting of opvang of verblijf in nachtopvang;
 - Verlaten van instelling of gevangenis zonder woonrecht elders;
 - Verblijf in opvangtehuis, noodwoning, crisisopvang, transitwoning of hotel;
 - Verlies van woonrecht en opvang bij familie of vrienden;
 - Huurovereenkomst wordt opgezegd door de eigenaar, opzegtermijn < 3 maanden of de woning verplicht en rechtsgeldig moeten verlaten binnen termijn < 3 maanden;
2. Jongeren die zelfstandig (gaan) wonen met begeleiding;
3. Geestelijke gezondheidsproblematiek;

4. Wonen in een slechte huisvesting (niet-conventionele ruimte, onbewoonbaar, ongeschikt, ...);
 - Wonen in een goed dat niet bestemd is voor wonen en dat ernstige gebreken vertoont of waar de basisnutvoorzieningen ontbreken of niet behoorlijk functioneren;
 - Wonen in een onbewoonbare (art. 135 NGW) of ongeschikte (art. 3.12 of 3.16 VCW) woning;
 - Wonen in een overbewoonde woning;
5. Bijzondere omstandigheden van sociale haard.

In de regelgeving werd ook vastgelegd hoe deze verschillende doelgroepen aangemeld kunnen worden voor een versnelde toewijzing.

Een OCMW, een centrum voor algemeen welzijnswerk of een andere dienst die de toewijzingsraad heeft aangewezen, kan de doelgroep, vermeld in het eerste lid, 1°, aanmelden.

Een OCMW, een centrum voor algemeen welzijnswerk, een dienst die erkend is voor de module contextbegeleiding in functie van autonoom wonen, of een andere dienst die de toewijzingsraad heeft aangewezen, kan de doelgroep, vermeld in het eerste lid, 2°, aanmelden.

Een erkend initiatief beschut wonen, een project psychiatrische zorg in de thuissituatie of een ambulante intensief behandelteam of een andere dienst die de toewijzingsraad heeft aangewezen, kan de doelgroep, vermeld in het eerste lid, 3°, aanmelden.

Kandidaat-huurders uit de doelgroep, vermeld in het eerste lid, 4° en 5°, kunnen zichzelf via de verhuurder of via de gemeente, het OCMW of een dienst die de toewijzingsraad heeft aangewezen aanmelden.

Om een vraag tot versnelde toewijzing te stellen, moet de betrokkene ingeschreven zijn als kandidaat-huurder bij de woonmaatschappij waarbij een aanvraag wordt gedaan. Deze inschrijving verloopt via het centraal inschrijvingsregister (CIR).

Bij inschrijving kan in het CIR aangevinkt worden of er een versnelde toewijzing aangevraagd wordt, waarbij ook de nodige info opgeladen moet worden.

Concreet dient er voor de categorieën één tot en met drie een uniform afgesproken sjabloon ingevuld te worden door de aanmeldende dienst. Dit moet opgeladen worden in het CIR;

De categorieën vier tot en met vijf die zichzelf aanmelden, dienen zelf de nodige attesten aan te leveren bij de woonmaatschappij via het CIR.

Indien een kandidaat-huurder zich inschrijft via het CIR, versnelde toewijzing aanduidt, maar het noodzakelijke sjabloon niet aanlevert wordt er vanuit de woonmaatschappij een standaard boodschap verzonden naar de kandidaat-huurder met de mededeling dat de persoon zich kan richten tot een welzijnsactor (categorie één tot en met drie) of zelf de nodige attesten moet aanleveren (categorie vier en vijf).

Het uniforme sjabloon telt als geldig attest en verklaring op eer. Het is zes maanden geldig. Na deze periode vervalt het automatisch en moet een nieuw document opgemaakt worden om de aanvraag tot versnelde toewijzing te behouden. Enkel

welzijnsactoren uit de regio Zuid-West-Vlaanderen, die een samenwerkingsprotocol afgesloten hebben met de woonmaatschappijen, kunnen dit attest invullen.

Bij een aanbod wordt door de woonmaatschappij afgetoetst of onderstaande informatie nog steeds actueel is. Op die manier wordt nagegaan of de punten op de wachtlijst gewijzigd moeten worden. Veranderingen in de situatie van de kandidaat-huurder moeten altijd zo snel mogelijk doorgegeven worden aan de woonmaatschappij.

Kandidaten kunnen extra punten krijgen op basis van hun regionale verankering of lokale context. We benoemen dit als ondersteunend professioneel netwerk. Via deze puntencategorie zetten we in op het belang van beschikbaarheid van begeleiding voor bepaalde kandidaten in de regio.

Enkel de organisatieverantwoordelijke van de welzijnsorganisatie kan deze extra punten aanvragen, niet de kandidaat-huurder. De organisatieverantwoordelijke gebruikt hiervoor het uniform afgesproken sjabloon.

Artikel 2: Opvolging en contactpersoon

De gemaakte afspraken en het verloop van de samenwerking kunnen geëvalueerd worden via de toewijzingsraad van de woonmaatschappij. Zowel de woonmaatschappij, als de welzijnsactor, kan dit agenderen op de toewijzingsraad.

De aanmeldende dienst engageert zich om na een toewijzing door de woonmaatschappij de kandidaat verder te begeleiden. Binnen iedere welzijnsactor zijn er twee vaste contactpersonen voor de versnelde toewijzingen. Deze contactpersonen worden gezien als de organisatieverantwoordelijken. Voor uw organisatie zijn dit de volgende personen:

- Contactpersoon 1:
 - Naam: Nele Coghe – teamcoach sociale dienst
 - Telefoon: 056 95 26 46
 - E-mailadres: nele.coghe@wervik.be

- Contactpersoon 2:
 - Naam: Lieza Olievier en Evelien Debeuf – medewerkers huisvesting
 - Telefoon: 056/ 95 26 25 en 056/ 95 26 23
 - E-mailadres: Lieza.olievier@wervik.be en evelien.debeuf@wervik.be

Artikel 3: Begeleiding na versnelde toewijzing

De welzijnsactor die de versnelde toewijzing aanvraagt voor een kandidaat-huurder, moet begeleiding garanderen van de kandidaat-huurder. Hiervoor wordt er een extra samenwerkingsovereenkomst afgesloten tussen de verhuurder en de begeleiding.

Artikel 4: Duur van het samenwerkingsprotocol

Dit samenwerkingsprotocol gaat in op 1 januari 2024 en is van onbepaalde duur.

Datum ondertekening: 11.12.2023

De verhuurder voor Woonmaatschappij !Mpuls
Menen-Wervik

De begeleiding

Sonny GHESQUIERE
Directeur

Guy BLANCKE
Voorzitter

Annemie VOS
Algemeen directeur

Youro Casier
Voorzitter OCMW

Artikel 6:
Begeleidingsovereenkomst



SAMENWERKINGSOVEREENKOMST VOOR BEGELEIDING VERSNELDE TOEWIJS

Tussen de ondergetekenden:

De sociale huisvestingsmaatschappij **cvba Woonmaatschappij !Mpuls MeneN-WerVIK** met maatschappelijke zetel in **MeneN, Volkslaan 302/0201** met ondernemingsnummer **22**, vertegenwoordigd door **de heer Guy BLANCKE**, voorzitter en **de heer Sonny GHESQUIERE**, directeur.

hierna de verhuurder te noemen

EN

OCMW Wervik, uit de welzijnssector W13 met maatschappelijke zetel in **Wervik, Sint-Maartensplein 16** met ondernemingsnummer **0212.181.659**, vertegenwoordigd door **de heer Youro CASIER**, voorzitter en **mevrouw Annemie VOS**, algemeen directeur.

hierna de begeleiding te noemen

ALGEMENE BEPALING

Deze samenwerkingsovereenkomst wordt opgesteld omdat er begeleiding gegarandeerd moet worden wanneer er een versnelde toewijzing gebeurt via pijler 2.

Artikel 1. Duur van de samenwerkingsovereenkomst

De samenwerkingsovereenkomst start op 01/01/2024 en is van onbepaalde duur.

Artikel 2. Duur en frequentie van de begeleiding met de huurder

Bij de start van een nieuwe huurovereenkomst met een huurder wordt er verwacht dat er minimaal twee jaar begeleiding door jullie organisatie wordt aangeboden.

De begeleider gaat regelmatig langs bij de huurder. Er wordt minimaal één keer per kwartaal een gezamenlijk huisbezoek uitgevoerd met de woonbegeleider van

Woonmaatschappij !Mpuls Menen-Wervik. De woonbegeleider van Woonmaatschappij !Mpuls Menen-Wervik neemt het initiatief om de gezamenlijke huisbezoeken vast te leggen.

Vooraleer de begeleiding ikv de versnelde toewijzing beëindigd wordt, vindt er een eindevaluatie plaats. Bij een negatieve evaluatie kan de termijn verlengd worden en kunnen er werkpunten aangehaald worden. Indien de verwachtingen niet nageleefd worden, kan dit leiden tot de opstart van een procedure ten gronde met mogelijke uithuiszetting tot gevolg.

Na positieve evaluatie wordt de frequentie aangepast naar jaarlijkse huisbezoeken door een woonbegeleider of technisch medewerker van Woonmaatschappij !Mpuls Menen-Wervik. Er wordt niet meer verwacht dat er een medewerker van **OCMW Wervik** hierop aanwezig is.

Indien we na de positieve evaluatie problemen vaststellen, verwacht Woonmaatschappij !Mpuls Menen-Wervik dat er terug gezamenlijke huisbezoeken kunnen plaatsvinden. Er wordt dus verwacht dat er een blijvende waakvlamfunctie gegarandeerd wordt.

Artikel 3. Inhoud van de begeleiding

De begeleiding zorgt ervoor dat de huurder zichzelf kan handhaven binnen een context van zelfstandig wonen, te midden van andere huurders en zich kan houden aan zijn huurdersverplichtingen. Om de huurder hierbij te helpen, moet hij de volgende ondersteuning van de begeleiding krijgen:

- Financiële ondersteuning;
- Administratieve ondersteuning;
- Ondersteuning bij het opbouwen van sociale vaardigheden (omgaan met burens, het alleen wonen,...);
- Ondersteuning bij het zelfstandig onderhouden van de woning (en evt. tuin);
- Het zoeken naar een zinvolle dagbesteding.

Artikel 4. Aanspreekpunten

De samenwerkingsovereenkomst wordt gesloten met de organisatie **OCMW Wervik**. Er moet steeds een aanspreekpunt zijn waar Woonmaatschappij !Mpuls Menen-Wervik terecht kan bij vragen en problemen:

- Eerste aanspreekpunt: Lieza Olievier – 056/ 95 26 25 – lieza.olievier@wervik.be
- Tweede aanspreekpunt: Evelien Debeuf – 056/ 95 26 23 – evelien.debeuf@wervik.be
- Derde aanspreekpunt: Nele Coghe – 056/ 95 26 46 – nele.coghe@wervik.be

Artikel 5. Evaluatie van de samenwerkingsovereenkomst

Op regelmatige basis wordt er een overleg georganiseerd door de woonbegeleiders van Woonmaatschappij !Mpuls Menen-Wervik en de aanspreekpunten van de organisatie **OCMW Wervik**. De samenwerkingsovereenkomst wordt geëvalueerd en de noden worden op elkaar afgestemd om zo tot een nauwere samenwerking te komen.

Datum ondertekening: 11.12.2023

De verhuurder voor Woonmaatschappij !Mpuls

De begeleiding

4. Aanvullend agendapunt ingediend door raadsleden Karlien Hoornaert (Vooruit) en Kristof Vandamme (CD&V) - Woon- en Zorgbedrijf Wervik - verkoop van het sociaal woonpatrimonium aan de woonmaatschappij Impuls - goedkeuring.

Door raadsleden Karlien Hoornaert (Vooruit) en Kristof Vandamme (CD&V) werd het volgend aanvullend agendapunt ingediend :

Woon- en Zorgbedrijf Wervik – verkoop van het sociaal woonpatrimonium aan de woonmaatschappij Impuls – goedkeuring.

Toelichting :

De raad van bestuur van het Woon- en Zorgbedrijf Wervik heeft het volgende beslist met betrekking tot het sociaal woonpatrimonium van het Woon- en Zorgbedrijf :

De verkoop aan woonmaatschappij Impuls van volgende onroerende goederen :

- Het Volderspand, Gasstraat 1 te 8940 Wervik, bestaande uit 16 flats, bekend ten kadaster te Wervik, eerste afdeling, sectie C, nummer 0580LP0000, met een oppervlakte van 7a 88ca
- Ten Kanter, Reutelbekerstraat 10 en 10+ te 8940 Wervik, bestaande uit 21 flats en 5 garageboxen, bekend ten kadaster te Wervik, derde afdeling, sectie C, nummer 1018CP0000, met een oppervlakte van 5a 98ca en nummer 1021D9P0000, voor een oppervlakte van 2a 22ca
- Koestraat 8-10 te 8940 Wervik, bestaande uit 4 appartementen, bekend ten kadaster te Wervik, eerste afdeling, sectie C, nummer 0101EP0000, met een oppervlakte van 1a 64ca en nummer 0101FP0000, met een oppervlakte van 1a66ca
- Kapittelplein, Kleine Wervikstraat 1-6 te 8940 Wervik, bestaande uit 35 appartementen, bekend ten kadaster te Wervik, derde afdeling, sectie C, nummer 1220MP0000, nummer 1220SP0000, nummer 1200P0000, nummer 12220RP0000, nummer 1220NP0000 en nummer 1220TP0000 met een totale grondoppervlakte van 25a 19ca
- De Klimop, Molenstraat 19 te 8940 Wervik, bestaande uit 12 flats, bekend ten kadaster te Wervik, eerste afdeling, sectie C, nummer 0578XP0000, met een oppervlakte van 5a 42ca en nummer 05788ZP0000, met een oppervlakte van 34ca

Motivering voor deze beslissing :

- Eén speler per gemeente principe.
- De beheerskosten om het patrimonium in goede staat te stellen, te houden en aan te passen aan de duurzaamheidsvoorwaarden.
- Het doel en de doelgroep Woon- en Zorgbedrijf Wervik is zorg voor ouderen.
- Uitdagingen om een gezond financieel beheer te garanderen.

Gelet op het feit dat we in het belang van de huurders ook best zo vlug mogelijk een definitieve beslissing hebben en kunnen communiceren;

Gezien vervreemding van patrimonium door de Welzijnsvereniging steeds dient goedgekeurd te worden via de OCMW-raad dient dit agendapunt nog dit jaar voor te komen op de OCMW-raad. Zodat de compromis bij beslissing tot verkoop nog voor het einde van het jaar ondertekend wordt door beide partijen.

Wet- en regelgeving :

Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en alle latere wijzigingen;

Het Decreet van 19 december 2008 betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en alle latere wijzigingen;

De organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de OCMW's en alle latere wijzigingen.

BESLUIT, met 14 ja-stemmen, 1 neen-stem en 05 onthoudingen :

Ja-stemmen :

Voorzitter Els Scheirlynck

Burgemeester Youro Casier

Schepenen Bercy Slegers, Geert Bossuyt, Yves Obin, Tom Durnez en Lien Deblaere

Raadsleden Dominique Marecaux, Kristof Vandamme, Karlien Hoornaert, Jens Ugille, Meinert Vanneste, Emmerson Dury en Hannes Decorte

Neen-stem :

Raadslid Nino D'Hellem

Onthoudingen :

Raadsleden Bat Pynket, Bert Verhaeghe, Ann Degroote, Nele Leroy en Steve Dejan

De raad voor maatschappelijk welzijn verklaart zich akkoord te verklaren met de verkoop van bovenvermeld patrimonium van het Woon- en Zorgbedrijf Wervik aan de woonmaatschappij Impuls, door het WZB Wervik.

VRAGEN, ANTWOORDEN EN MEDEDELINGEN

5. Vragen, antwoorden en mededelingen.

Er werden geen vragen ingediend.

De algemeen directeur,

De voorzitter,

Annemie Vos

Els Scheirlynck

