



**VERKLARENDE NOTA**  
**RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN VAN MAANDAG 27**  
**MAART 2023**

**Openbaar**

**1. Kennisneming eedaflegging van een raadslid.**

OVERWEGEND GEDEELTE

*Juridische grondslag en bevoegdheden*

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (B.S. 15 februari 2018), en latere wijzigingen, meer bepaald artikels 77 en 78, betreffende de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn.

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 68, 70 en 71.

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018 (B.S. 19.12.2018)

De beslissing van de gemeenteraad van 6 maart 2023 houdende goedkeuring van de geloofsbrieven van de vervanger.

*Feiten, context en informatie*

De raad voor maatschappelijk welzijn bestaat uit dezelfde leden als de gemeenteraad voor zover deze ook bestaat uit personen van verschillend geslacht.

In zitting van 6 maart 2023 nam de raad voor maatschappelijk welzijn kennis van het ontslag van raadslid Isabelle Duquesne en de verwachte vervanging door de heer Danny Metsu. De heer Metsu legde in zitting van de gemeenteraad van 27 maart 2023 de eed af als gemeenteraadslid.

BESCHIKKEND GEDEELTE

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis van de eedaflegging van de heer Danny Metsu als gemeenteraadslid.

**2. Vervanging lid Bijzonder comité voor de sociale dienst - onderzoek geloofsbrieven van de opvolger.**

OVERWEGEND GEDEELTE

*Juridische grondslag en bevoegdheden*

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (B.S. 15 februari 2018), en latere wijzigingen, meer bepaald artikels 77 en 78, betreffende de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn en artikelen 87,88, 92,93, 94 en 96 betreffende de organisatie van het bijzonder comité voor de sociale dienst.

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018 (B.S. 19.12.2018)

*Feiten, context en informatie*

Ingevolge het ontslag van de heer Danny Metsu, dient hij vervangen te worden in het bijzonder comité voor de sociale dienst. Er moet worden overgegaan tot het onderzoek van de geloofsbrieven van de wettelijke opvolger.

Op basis van de lijstenverbinding tussen Open Ieper en Vooruit werd een nieuwe voordrachtsakte ingediend met een kandidaat-lid voor de beschikbare plaats in het Bijzonder Comité Sociale Dienst. Het betreft de heer Marc Clabau.

De heer Clabau liet op 16 maart 2023 weten het mandaat op te nemen.

De heer Marc Clabau, geboren te Poperinge op 22 december 1953, wonende Steendam 4 bus 2B, 8900 Ieper is noch door veroordeling, noch door ambtsuitoefening, noch door verwantschap onverkiesbaar volgens art. 58 van het lokaal en provinciaal kiesdecreet. Uit het onderzoek van de geloofsbrieven van betrokkene door de raad, zoals voorgeschreven in het decreet lokaal bestuur, blijkt dat de heer Clabau voldoet aan de verkiesbaarheidsvoorwaarden. Daarbij heeft de heer Clabau verklaard zich niet in een situatie van onverenigbaarheid te bevinden.

#### BESCHIKKEND GEDEELTE

Op basis van deze overwegingen besluit de raad :

Artikel 1: Kennis te nemen van de aanvaarding van het mandaat van lid van het bijzonder comité voor de sociale dienst door de heer Marc Clabau

Artikel 2: De geloofsbrieven van betrokkene te hebben onderzocht en deze goed te keuren.

Artikel 3: De heer Marc Clabau uit te nodigen de eed af te leggen in handen van de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn.

### 3. Goedkeuring notulen vorige zitting.

#### OVERWEGEND GEDEELTE

##### Juridische grondslag en bevoegdheden

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (B.S. 15 februari 2018), en latere wijzigingen, meer bepaald artikels 77 en 78, betreffende de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn.

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018 (B.S. 19.12.2018)

##### Feiten, context en informatie

De notulen van de raad van 6 maart 2023 worden voor goedkeuring ter inzage van de raadsleden gelegd. Er zijn geen opmerkingen geformuleerd, waardoor ze als goedgekeurd kunnen beschouwd worden.

#### BESCHIKKEND GEDEELTE

Op basis van deze overwegingen besluit de raad de notulen van 6 maart 2023 goed te keuren

### 4. Vervanging raadslid in diverse raden en entiteiten.

#### OVERWEGEND GEDEELTE

##### Juridische grondslag en bevoegdheden

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (B.S. 15 februari 2018), en latere wijzigingen, meer bepaald artikels 77 en 78, betreffende de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn.

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018 (B.S. 19.12.2018)

##### Feiten, context en informatie

In de zitting van 6 maart 2023 nam de raad kennis van het ontslag van mevrouw Isabelle Duquesne als raadslid in de raad maatschappelijk welzijn.

In zitting van 28 januari 2019 werd mevrouw Isabelle Duquesne voor haar politieke groepering Open Ieper aangeduid als :

- vertegenwoordiger in de algemene vergadering van de vereniging Ons Tehuis
- vertegenwoordiger in de algemene vergadering van Westlandia vzw
- vertegenwoordiger in de seniorenraad
- vertegenwoordiger in de algemene vergadering van de vereniging OLV ziekenhuis

Gezien mevrouw Duquesne niet langer zetelt in de raad maatschappelijk welzijn als raadslid voor de politieke groepering Open Ieper, dient voorzien in haar vervanging in deze raden en entiteiten.

#### BESCHIKKEND GEDEELTE

Op basis van deze overwegingen besluit de raad :

Artikel 1 : voor de politieke groepering Open Ieper volgende personen aan te duiden

- raadslid Danny Metsu als vertegenwoordiger in de algemene vergadering van de vereniging Ons Tehuis
  - raadslid Gaetan Dumoulin als vertegenwoordiger in de algemene vergadering van Westlandia vzw
  - raadslid Danny Metsu als vertegenwoordiger in de seniorenraad
  - raadslid Danny Metsu als vertegenwoordiger in de algemene vergadering van de vereniging OLV ziekenhuis
- Artikel 2 : een afschrift van deze beslissing over te maken aan de diverse bestuursorganen.

<b>PATRIMONIUM</b>
--------------------

## 5. **Aankoop voormalig KBC gebouw - Diksmuidseweg 346A te Boezinge: goedkeuring.**

### OVERWEGEND GEDEELTE

#### Juridische grondslag en bevoegdheden

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (B.S. 15 februari 2018), en latere wijzigingen, meer bepaald artikels 77 en 78, betreffende de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn.

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018 (B.S. 19.12.2018)

#### Feiten, context en informatie

Het gebouw waar het Rode Kruis momenteel gelokaliseerd is (op de site van Ons Tehuis) wordt volledig verbouwd. Oorspronkelijk diende het Rode Kruis de site te verlaten tegen 01.07.2022. Maar door de stijgende prijzen werden de bouwplannen uitgesteld en kreeg het Rode Kruis uitstel. Momenteel is dit voorlopig gepland op eind juni 2023.

Het Rode Kruis is een onafhankelijke vrijwilligersorganisatie die opkomt voor kwetsbare mensen in binnen- en buitenland. Het Rode Kruis is de grootste humanitaire organisatie ter wereld. In Vlaanderen zijn er zo'n 250 lokale afdelingen. Door hun sterke verankering in heel Vlaanderen, staan hun afdelingen ook heel dicht bij de bevolking voor noden en hulp. Zij hebben verschillende projecten: oa. bloedinzamelingen, eerste hulp aanleren, zorgeloos evenementen organiseren,....

Het Rode Kruis is reeds lange tijd op zoek naar een nieuwe locatie om hun werking verder te kunnen zetten. Een huurpand zoeken, liep niet van een leien dakje, waarbij de huurprijzen veel te hoog zijn. Een degelijk huurpand vinden voor hun activiteiten (bureau's, lesruimte, parking en garages voor de ambulances, stockageruimte,...) is geen evidentie.

Het Rode Kruis vond het voormalig KBC gebouw te Diksmuidseweg 346A, Boezinge, dat te koop staat. Het betreft het gelijkvloers (commerciële ruimte); het appartement (bovenverdieping, volledig onafhankelijk van gelijkvloers) werd reeds apart verkocht. De vraagprijs is 199.000,00 euro. Dit is zeker, gezien de huidige marktprijzen, een zeer correcte prijs. Het pand is relatief nieuw en er zijn geen grote verbouwingen te verwachten in het gebouw zelf.

Schatter Peter Despriet stelde het schattingsverslag dd. 01.03.2023 op, waarbij het gelijkvloers met bijhorende grond en parkings werd geschat op 199.500,00 euro.

Hierbij kwam de vraag van het Rode Kruis om de financiële steun (gelijkaardig met Vlaamse Kruis) te kunnen bekomen om dan zelf het gebouw te kunnen aankopen (via lening met Rode Kruis België).

Na overleg met de financiële dienst, dienst patrimonium en technische dienst is het voor de stad leper voordeliger en een goede investering om het gebouw zelf aan te kopen om reden van algemeen nut. Indien het Rode Kruis het pand zou verlaten, kan het steeds opnieuw verkocht worden. Ook het Rode Kruis is akkoord met de aankoop van het gebouw door de stad leper. Zo kan de stad leper ook tegemoet komen aan de huurtoelage conform Vlaamse Kruis en krijgt er een eigendom bij (investering).

Het voorstel is, om het gebouw dan via erfpacht ter beschikking te stellen aan het Rode Kruis voor een periode van 50 jaar met erfpachtvergoeding. Voorgesteld wordt om een erfpachtvergoeding van 500,00 EUR per jaar te vragen, jaarlijks te indexeren. Notariskosten voor de erfpacht, kosten nutsvoorzieningen en jaarlijkse onroerende voorheffing zijn ten laste van het Rode Kruis. Het Rode Kruis staat dan zelf in voor alle kosten omtrent de volledige binneninrichting en de inrichting van garages op de parkings.

Het Rode Kruis staat open voor het gedeeld gebruik van een lokaal met het mobiel dienstencentrum. Concrete afspraken worden later hierover gemaakt.

De Algemene Administratie Patrimoniumdocumentatie te ontslaan van de verplichting ambtshalve inschrijving te nemen bij overschrijving van de akte.

Op voorstel van het vast bureau.

#### Financiële gevolgen

Het aankoopbedrag van 199.000,00 euro dient opgenomen te worden in MJPA7.

Financiering kan op OCMW, waar er wel investeringsgeld aanwezig is. Er is nog steeds een fonds (vanuit verkoop van schenking van huis Plumerlaan 5) van 197.000,00 euro voor aankoop van een gebouw met maatschappelijk nut, dat hiervoor zou kunnen aangesproken worden. Waardoor de aankoop budgetneutraal zou zijn bij aanwending van het fonds.

#### Adviezen

Gunstig advies van Technische Dienst voor aankoop.

### BESCHIKKEND GEDEELTE

Op basis van deze overwegingen besluit de Raad voor maatschappelijk welzijn:

Artikel 1: de goedkeuring te verlenen aan de aankoop, om reden voor algemeen nut, van het voormalig KBC-gebouw te Diksmuidseweg 346A, Boezinge voor de aankooprijs van 199.000,00 euro.

Artikel 2: in te stemmen met de erfpacht aan het Rode Kruis voor een periode van 50 jaar voor bedrag van 500,00 EUR per jaar (jaarlijks te indexeren).

Artikel 3: een leperse notaris aan te stellen conform de beurtrol en te gelasten met de dossiersamenstelling en het verlijden van de akte.

Artikel 4: het college van burgemeester en schepenen te gelasten met de uitvoering van de beslissing.

Artikel 5: volmacht te verlenen aan de voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur om de akte van alle bijgaande stukken te ondertekenen.

Artikel 6: de Algemene Administratie Patrimoniumdocumentatie te ontslaan van de verplichting ambtshalve inschrijving te nemen bij overschrijving van de akte.

## **6. Verkoop St-Jans Godshuis met COVAST - goedkeuring.**

### OVERWEGEND GEDEELTE

#### Juridische grondslag en bevoegdheden

het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (B.S. 15 februari 2018), en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 84, betreffende de bevoegdheden van het Vast Bureau.

de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

het Bestuursdecreet van 7 december 2018 (B.S. 19.12.2018)

#### Feiten, context en informatie

Het OCMW Ieper is eigenaar van het Sint Jans Godshuis, gelegen Ieperleestraat 31 in Ieper en kadastraal gekend als Ieper, 1e afdeling, sectie I, nr. 0496D2 met een kadastrale oppervlakte van 620 m<sup>2</sup>.

Tot voor enkele jaren deed het gebouw dienst als stedelijk museum. Sinds het deze functie heeft verloren, worden delen van het gebouw af en toe gebruikt in het kader van sociale, culturele of artistieke projecten, van zowel interne diensten zoals de Academie als externe organisaties en personen.

Het is wenselijk het gebouw gedurende de huidige legislatuur te verkopen.

Om de te verkopen site aantrekkelijker te maken wordt er een strook tuingrond aan toegevoegd. Het betreft een stuk van perceel kadastraal gekend als Ieper, 1<sup>ste</sup> afdeling, sectie I, nr. 0496/E2, lot D.2, met een totale oppervlakte van 332,81 m<sup>2</sup>.

Er werd een schattingsverslag dd. 24.11.2022 opgemaakt, waarbij het volgende werd geschat:

- Marktwaaarde: 570.000,00 euro
- Openbare verkoopwaarde: 513.000,00 euro
- Liquidatiewaarde: 455.000,00 euro

Voorstel is om deze openbare verkoop te laten verlopen via COVAST.

Het COVAST systeem is een online biedingssysteem voor onroerende goederen, waarbij COVAST aanbiedt om via hun netwerk van erkende vastgoedmakelaars gericht op zoek te gaan naar kopers voor de door hen aangeboden onroerende goederen. COVAST organiseert en coördineert het systeem. Hun honorarium is ten laste van de koper. Er werd in het verleden reeds met COVAST gewerkt.

De algemene administratie van de patrimoniumdocumentatie wordt ontslagen van de verplichting ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van de akte.  
Op voorstel van het vast bureau.

#### BESCHIKKEND GEDEELTE

Op basis van deze overwegingen besluit de raad voor maatschappelijk welzijn:

Artikel 1. in te stemmen met de verkoop van het St Jans Godshuis kadastraal gekend als leper, 1e afdeling, sectie I, nr. 0496/D2 met een kadastrale oppervlakte van 620 m<sup>2</sup> samen met het bijkomend perceel tuingrond, kadastraal gekend als leper, 1<sup>ste</sup> afdeling, sectie I, nr. 0496/E2, lot D.2, met een totale oppervlakte van 332,81 m<sup>2</sup> tegen de minimale verkoopprijs van 513.000,00 EUR.

Artikel 2: Goedkeuring te verlenen aan het afsluiten een projectovereenkomst met COVAST met het oog op realisatie van de openbare verkoop van het St-Jans Godshuis, te leperleestraat 31 leper.

Artikel 3: Een leperse notaris aan te stellen conform de beurtrol en te gelasten met de dossiersamenstelling en het verlijden van de akte.

Artikel 4: De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie te ontslaan van de verplichting ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van de akte.

Artikel 5: De voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn en de algemeen directeur te machtigen alle stukken aangaande deze verkoop te ondertekenen.

Artikel 6: Het vast bureau te gelasten met de uitvoering van deze beslissing.

#### 7. Verkoop van OCMW-patrimonium. (Interpellatie van raadslid Sabels)

Na de verkoop van weer een stukje patrimonium op de agenda van de vorige gemeenteraad (niet tijdens het luik raad van maatschappelijk welzijn) blijft het dossier van het gemeentehuis in Boezinge toch wat op mijn maag liggen. Ik wil deze raad van maatschappelijk welzijn daarom toch nog een laatste keer aangrijpen om van gedachten te wisselen over het beleid van leper op dat vlak. De visie van de stad om de verkoop van gebouwen, grond en groen van de stad in te zetten om de kassa te spijzen in moeilijke tijden heeft verstrekkende gevolgen voor de toekomst en de sociale cohesie van bepaalde deelgemeenten. Is er geen andere weg mogelijk? Is er een lijst van panden die de in de toekomst verkocht zullen worden vanuit de stad en het "OCMW"? Waar worden de budgetten van verkoop vanuit het beheer van Raad van Maatschappelijk welzijn voor ingezet. Zoals eerder gezegd kan dit voor Groen enkel ingezet worden voor sociale zaken. Is dit te traceren? Wij hebben dit proberen filteren uit de financiële cijfers, maar dit is niet helemaal helder. Graag dus een debat over dit thema met alle fracties.

#### 8. Mededelingen

Algemeen directeur

Voorzitter

Stefan Depraetere

Ann-Sophie Himpe