

Notulen van de zitting van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 27 april 2020.

Aanwezig: Bert Doise, voorzitter van de gemeenteraad en voorzitter van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn; Marc Lewyllie, burgemeester; Wieland De Meyer, ~~Dirk Baekelandt~~, Jean-Pierre Geelhand de Merxem, schepenen; Hilde Stragier, voorzitter bijzonder comité voor de sociale dienst; ~~Bernard Heens~~, Luc Caenepeel, Geert Debergh, Bart Vanacker, Carla Cardinael, Lieve D'Haene, Eddy Gryson, Jolien Deklerck, Sarah Vandelanotte, Evelyne Gaudissabois, Ivo Fonteyne, Caroline Ryde, Marjan Rouseré (agendapunten 1, 3-5), raadsleden; ~~Jef Huyghe, algemeen directeur~~; Torben Wolfs, waarnemend algemeen directeur.

Schepen Dirk Baekelandt is afwezig-verontschuldigd.

Raadslid Bernard Heens is afwezig-verontschuldigd.

Raadslid Marjan Rouseré is afwezig-verontschuldigd voor agendapunt 2.

Algemeen Directeur Jef Huyghe is afwezig-verontschuldigd.

Gezien de beslissing van de algemeen directeur Jef Huyghe van 2020.04.24 betreffende zijn vervanging voor de periode van 2020.04.27 tot en met 2020.05.11 wordt hij vervangen door Torben Wolfs.

Komt bijeen om 21.04 uur in het ontmoetingscentrum De Fontein te De Klijte. Ingevolge een politieverordening van de burgemeester vindt de vergadering plaats achter gesloten deuren (zonder publiek en pers) om de verspreiding van het coronavirus (Covid-19) te beperken.

Aanstands opent de voorzitter de vergadering en wordt er overgegaan tot de afhandeling van de agenda.

Er wordt vastgesteld dat geen bezwaren werden ingebracht nopens de notulen van de vorige vergadering, waardoor ze als goedgekeurd worden beschouwd.

Openbare zitting

1. Ruimte - Goedkeuring verkoop hoevewoning, landgebouw en perceel grond, kadastraal gekend onder Heuvelland, 5e afdeling Westouter, sectie B, nummers 326f, 327h en 327n

Gelet op het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, en alle latere wijzigingen, in het bijzonder artikelen 41 punt 11° en 56;

Overwegende dat het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van de gemeente Heuvelland eigenaar is van de hoevewoning, de landgebouw en perceel grond, kadastraal gekend onder Heuvelland, 5e afdeling Westouter, sectie B, nummers 326f, 327h en 327n, gelegen aan de Poperingestraat 27, en deze hoevewoning en landgebouw aan grondige renovatiewerken toe zijn;

Gelet op de verklaringen van de pachter, waarbij melding wordt gemaakt dat in het verleden investeringen voor de uitbouw van de hoeve en renovatiewerken aan de gebouwen zijn uitgevoerd, wordt voor de hoevewoning, de hangaar en de verharde zone een vergoeding voorzien voor de pachter bij beëindiging van de pacht;

Overwegende dat dat de hoevewoning, het landgebouw en het aanpalend perceel grond op heden verpacht zijn aan de heer Johan Verdonck, wonende te Poperingestraat 27A, Heuvelland;

Overwegende dat het opportuun wordt geacht de hoevewoning, het landgebouw en het aanpalend perceel grond te verkopen;

Gelet op het schattingsverslag van landmeter Dries D'Hallewin, met zetel te Langemark-Poelkapelle, Ieperstraat 4, van 30 december 2019;

Overwegende dat via een onderhandse verkoop aan de zittende pachter een marktconforme prijs kan worden gevraagd;

Gelet op het besluit van het vast bureau van 12 februari 2020, waarbij de onderhandse verkoop aan de algemene verkoopvoorwaarden van de hoevewoning, het landgebouw en het aanpalend perceel weiland, gelegen te Heuvelland (Westouter), Poperingestraat 27, kadastraal gekend onder Heuvelland, 5e afdeling Westouter, sectie B, nummers 326f, 327h en 327n aan de zittende pachter principieel werd goedgekeurd, de totale verkoopprijs principieel werd vastgesteld en de notaris van de koper werd aangesteld;

Gelet op de meting van het perceel grond, kadastraal gekend onder Heuvelland, 5e afdeling Westouter, sectie B, nummer 327n (1ha 17a 81ca), door landmeter Dries D'Hallewin, met zetel te Langemark-Poelkapelle, Ieperstraat 4, van 24 maart 2020;

Bijlagen:

- Schattingsverslag van landmeter Dries D'Hallewin voormeld van 30 december 2019;

- Opmetingsplan van landmeter Dries D'Hallewin voormeld van 24 maart 2020;

Gehoord de toelichting van schepen Wieland De Meyer;

Besluit: - met algemene stemmen -

Artikel 1

Keurt de onderhandse verkoop aan de algemene voorwaarden van de hoevewoning, het landgebouw en het aanpalend perceel weiland, gelegen te Heuvelland (Westouter), Poperingestraat 27, kadastraal gekend onder Heuvelland, 5e afdeling Westouter, sectie B, nummers 326f, 327h en 327n, aan de pachter Johan Verdonck en zijn echtgenote Caroline Clarisse, samenwonende te Poperingestraat 27A, Heuvelland, goed.

Artikel 2

Stelt de verkoopprijs voor de hoevewoning, het landgebouw en het perceel grond, vast als volgt:

- Hoevewoning, kadastraal gekend als B326f: 212.750,00 euro;
- Hangaar, kadastraal gekend als B327h: 4.300,00 euro;
- Perceel grond (deel verharding), kadastraal gekend als B327n: 14.000,00 euro;
- Perceel grond (deel weiland), kadastraal gekend als B327n: 66.918,00 euro.

Artikel 3

Bekrachtigt de aanstelling van notaris Stephan Mourisse, met kantoor te Poperinge, Prof. Rubbrechtstraat 6, als behandelende notaris.

Artikel 4

Geeft opdracht aan de behandelende notaris om de noodzakelijke documenten op te maken voor een onderhandse verkoop aan de algemene verkoopsvoorwaarden van de hoevewoning, het landgebouw en het aanpalend perceel weiland, gelegen te Heuvelland (Westouter), Poperingestraat 27, kadastraal gekend onder Heuvelland, 5e afdeling Westouter, sectie B, nummers 326f, 327h en 327n.

Artikel 5

Machtigt voorzitter en algemeen directeur tot ondertekening van de notariële akte en stukken.

Artikel 6

Geeft opdracht onderhavige beslissingen op te nemen in de besluitenlijst, en deze besluitenlijst door te sturen naar het Agentschap Binnenlands Bestuur en bekend te maken via de gemeentelijke website.

2. Ruimte - Goedkeuring verkoop hoevewoning, landgebouwen en percelen grond, kadastraal gekend onder Heuvelland, 5e afdeling Westouter, sectie A, nummers 660f, 661v, 661z, 661c02, 661b02 en 659c02/deel

Gelet op het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, en alle latere wijzigingen, in het bijzonder artikelen 41 punt 11° en 56;

Overwegende dat het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van de gemeente Heuvelland eigenaar is van de hoevewoning, de landgebouwen en percelen grond, kadastraal gekend onder Heuvelland, 5e afdeling Westouter, sectie A, nummers 660f, 661v, 661z, 661c2, 661b2 en 659c2, gelegen aan de Poperingestraat 38, en deze hoevewoning en landgebouwen aan grondige renovatiewerken toe zijn;

Gelet op de documenten aangeleverd door de pachter, waarop melding wordt gemaakt dat in het verleden investeringen voor de uitbouw van de hoeve en renovatiewerken aan de gebouwen zijn uitgevoerd, wordt voor de hoevewoning en de loodsen een vergoeding voorzien voor de pachter bij beëindiging van de pacht;

Overwegende dat de hoevewoning, het landgebouw en het aanpalend perceel grond op heden verpacht zijn aan de heer Joseph Rouseré, wonende te Poperingestraat 38, Heuvelland;

Overwegende dat het opportuun wordt geacht de hoevewoning, de landgebouwen en de aanpalende percelen grond te verkopen;

Gelet op het schattingsverslag van landmeter Dries D'Hallewin, met zetel te Langemark-Poelkapelle, Ieperstraat 4, van 30 december 2019;

Overwegende dat via een onderhandse verkoop aan de zittende pachter een marktconforme prijs kan worden gevraagd;

Gelet op het besluit van het vast bureau van 12 februari 2020, waarbij de onderhandse verkoop aan de algemene verkoopsvoorwaarden van de hoevewoning, landgebouwen en aanpalende percelen weiland, gelegen te Heuvelland (Westouter), Poperingestraat 38, kadastraal gekend onder Heuvelland, 5e afdeling Westouter, sectie A, nummers 660f, 661v, 661z, 661c2, 661b2 en 659c2/deel, aan de zittende pachter principieel werd goedgekeurd, de totale verkoopprijs principieel werd vastgesteld en de notaris van de koper werd aangesteld;

Gelet op de meting van het perceel grond, kadastraal gekend onder Heuvelland, 5e afdeling Westouter, sectie A, nummers 659c2/deel (1ha 18a 74ca) en 661b2 (27a 8ca), door landmeter Dries D'Hallewin, met zetel te Langemark-Poelkapelle, Ieperstraat 4, van 24 maart 2020;

Bijlagen:

- Schattingsverslag van landmeter Dries D'Hallewin voormeld van 30 december 2019;

- Opmetingsplan van landmeter Dries D'Hallewin voormeld van 24 maart 2020;

Gehoord de toelichting van schepenen Wieland De Meyer, de vraag van raadslid Geert Debergh, het antwoord van schepenen Wieland De Meyer;

Besluit: - met algemene stemmen -

Artikel 1

Keurt de onderhandse verkoop aan de algemene voorwaarden van de hoevewoning, landgebouwen en aanpalende percelen weiland, gelegen te Heuvelland (Westouter), Poperingestraat 38, kadastraal gekend onder Heuvelland, 5e afdeling Westouter, sectie A, nummers 660f, 661v, 661z, 661c2, 661b2 en 659c2/deel, aan de pachter Joseph Rouseré en zijn echtgenote Anny Masschelein, samenwonende te Poperingestraat 38, Heuvelland, goed.

Artikel 2

Stelt de verkoopprijs voor de hoevewoning, de landgebouwen en aanpalende percelen weiland, vast als volgt:

- Hoevewoning, kadastraal gekend als A660f: 233.260,00 euro;
- Loods, kadastraal gekend als A661v: 3.500,00 euro;
- Open loods, kadastraal gekend als A661z: 15.000,00 euro;
- Loods, kadastraal gekend als A661c02: 4.500,00 euro;
- Weiland, kadastraal gekend als A661b02: 32.496,00 euro;
- Weiland, kadastraal gekend als A659c02/deel: 71.244,00 euro.

Artikel 3

Bekrachtigt de aanstelling van notaris Stephan Mourisse, met kantoor te Poperinge, Prof. Rubbrechtstraat 6, als behandelende notaris.

Artikel 4

Geeft opdracht aan de behandelende notaris om de noodzakelijke documenten op te maken voor een onderhandse verkoop aan de algemene verkoopsvoorwaarden van de hoevewoning, landgebouwen en aanpalende percelen weiland, gelegen te Heuvelland (Westouter), Poperingestraat 38, kadastraal gekend onder Heuvelland, 5e afdeling Westouter, sectie A, nummers 660f, 661v, 661z, 661c2, 661b2 en 659c2/deel.

Artikel 5

Machtigt voorzitter en algemeen directeur tot ondertekening van de notariële akte en stukken.

Artikel 6

Geeft opdracht onderhavige beslissingen op te nemen in de besluitenlijst, en deze besluitenlijst door te sturen naar het Agentschap Binnenlands Bestuur en bekend te maken via de gemeentelijke website.

3. Ruimte - Goedkeuring aanvaarding hoogste bod en verkoop van de

hoevewoning met grond en landgebouwen, kadastraal gekend onder Heuvelland, 5e afdeling Westouter, sectie A, nummers 649g, 649h, 647g, 569c, 569d, 646a, 646b en 646c

Gelet op het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, en alle latere wijzigingen, in het bijzonder artikelen 41 punt 11° en 56;

Overwegende dat de pachter heeft verklaard met betrekking tot de hoevewoning, gebouwen en percelen landbouwgrond zuiver en eenvoudig afstand te doen van zijn voorkooprecht en zijn pachtrechten, renovatiewerken nodig zijn en het vast bureau het niet opportuun acht de hoevewoning, gebouwen en percelen landbouwgrond opnieuw te verpachten;

Gelet op het schattingsverslag van kantoor Feys, met zetel te Poperinge, Professor Dewulfstraat 188, van 15 januari 2019;

Gelet op het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 25 maart 2019 betreffende goedkeuring van de ontwerpakte éézijdige afstand pacht en voorkooprecht van de hoevewoning, gebouwen en percelen grond, kadastraal gekend onder Heuvelland, 5e afdeling Westouter, sectie A, nummers 649g, 649h, 569c, 569d, 646a, 646b, 646c, 647g, 482, 492 en 493, alsook sectie B, nummer 317F/deel;

Gelet op het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 25 maart 2019 betreffende goedkeuring van de verkoopsvoorwaarden van de openbare verkoop van de hoevewoning, gebouwen en aanpalende percelen grond, gelegen te Poperingestraat 42, Heuvelland (Westouter), kadastraal gekend onder Heuvelland, 5e afdeling Westouter, sectie A, nummers 649g, 649h, 569c, 569d, 646a, 646b, 646c en 647g;

Gelet op de notariële akte van éézijdige afstand pacht en voorkooprecht, verleden ter studie van notaris Henri Thevelin, met kantoor te Mesen, Gentstraat 12, op 5 juni 2019;

Gelet op de vrijwillige fysieke openbare verkoop van 18 juni 2019, onder leiding van notaris Henri Thevelin, met kantoor te Mesen, Gentstraat 12, waarbij de openbare verkoping werd ingetrokken, aangezien geen biedingen met markconforme prijzen werden bekomen;

Gelet op het besluit van het vast bureau van 2 oktober 2019, waarbij aan de behandelende notaris opdracht werd gegeven nieuwe verkoopsvoorwaarden op te maken voor een onderhandse verkoop van de hoevewoning, gebouwen en aanpalende percelen landbouwgrond (lot 1), gelegen te Heuvelland (Westouter), Poperingestraat 42 - Vleninkhofstraat, kadastraal gekend onder Heuvelland, 5e afdeling Westouter, sectie A, nummers 649g, 649h, 569c, 569d, 646a, 646b, 646c en 647g; het perceel landbouwgrond (lot 2), gelegen te Heuvelland (Westouter), Meersstraat, kadastraal gekend onder Heuvelland, 5e afdeling Westouter, sectie B, nummer 317f/deel en de percelen landbouwgrond (lot 3), gelegen te Heuvelland (Westouter), Sint-Pietersstraat, kadastraal gekend onder Heuvelland, 5e afdeling Westouter, sectie A, nummers 482, 492 en 493;

Gelet op het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 28 oktober 2019 betreffende goedkeuring verkoopsvoorwaarden hoevewoning, gebouwen en percelen grond, kadastraal gekend onder Heuvelland, 5e afdeling Westouter, sectie A, nummers 649g, 649h, 569c, 569d, 646a, 646b, 646c, 647g (lot 1), sectie B nummers 317F/deel (lot 2) en sectie A nummers 482, 492 en 493 (lot 3) en goedkeuring lastenboek;

Overwegende dat de onderhandse verkoop via schriftelijke biedingen onder gesloten omslag is doorgegaan;

Gelet op het proces-verbaal van opening gesloten omslagen van de eerste zitting op 24 februari 2020;

Gelet op het proces-verbaal van opening gesloten omslagen van de tweede zitting op 16 maart 2020;

Gelet op het hoogste regelmatige bod;

Bijlagen:

- Schattingsverslag
- Besluit RMW 25 maart 2019: Goedkeuring ontwerpakte éénzijdige afstand pacht en voorkooprecht bij beëindiging pachtvereenkomst
- Besluit RMW 25 maart 2019: Goedkeuring verkoopsvoorwaarden openbare verkoop
- Besluit VB 02 oktober 2019: Principiële goedkeuring opmaak nieuwe verkoopsvoorwaarden
- Besluit RMW 28 oktober 2019: Goedkeuring verkoopsvoorwaarden en goedkeuring lastenboek
- Lastenboek
- Biedingsformulier
- Affiche
- Lijst aangeschreven horecazaken met affiche
- Proces-verbaal opening gesloten omslagen eerste zitting op 24 februari 2020
- Proces-verbaal opening gesloten omslagen tweede zitting op 16 maart 2020

Gehoord de toelichting van schepenen Wieland De Meyer;

Besluit:

Artikel 1

Keurt de aanvaarding van het hoogste regelmatige bod van de hoeveewoning met grond en landgebouwen, kadastraal gekend onder Heuvelland, 5e afdeling Westouter, sectie A, nummers 649g, 649h, 647g, 569c, 569d, 646a, 646b en 646c, aan de hoogste regelmatige bieder goed aan algemene voorwaarden.

Artikel 2

Machtigt voorzitter en algemeen directeur tot ondertekening van de notariële akte en stukken.

Artikel 3

Geeft opdracht onderhavige beslissingen op te nemen in de besluitenlijst, en deze besluitenlijst door te sturen naar het Agentschap Binnenlands Bestuur en bekend te maken via de gemeentelijke website.

4. Ruimte - Goedkeuring verkoop percelen weiland, kadastraal gekend onder Heuvelland, 4e afdeling Dranouter, sectie A, nummers 73P0000 en 73/02P0000

Gelet op het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, en alle latere wijzigingen, in het bijzonder artikelen 41 punt 11° en 56;

Gelet dat het OCMW Heuvelland eigenaar is van twee percelen weiland, ter plaatse genaamd Koude Kot, kadastraal gekend onder Heuvelland, 4de afdeling sectie A nummers 73 en 73/02, met een totale oppervlakte van 46a 70ca;

Gelet op de vraag van de Vlaamse Landmaatschappij om deze twee percelen aan te kopen;

Gelet dat deze verkoop gebeurt in het kader van een grondruil die belangrijk is voor de Vlaamse Landmaatschappij;

Gelet dat de pachter reeds een pachtafstand heeft ondertekend met de Vlaamse Landmaatschappij;

Gelet dat deze percelen worden geschat op 50.000 euro/ha wat concreet voor deze twee percelen neerkomt op 23.350 euro;

Gelet op het schattingsverslag opgesteld door de dienst Vastgoedtransacties;

Gelet dat de verkoopbelofte reeds werd ondertekend;

Gelet op het voorstel om de dienst Vastgoedtransacties aan te duiden om de verkoop verder uit te werken;

Gelet op het besluit van het Vast Bureau van 11 september 2019 betreffende de goedkeuring van deze verkoop en aanstelling dienst Vastgoedtransacties;

Gehoord de toelichting van schepenen Wieland De Meyer;

Besluit:

Artikel 1.

De verkoop van twee percelen weiland, ter plaatse genaamd Koude Kot, kadastraal gekend onder Heuvelland, 4de afdeling sectie A nummers 73 P0000 en 73/02 P0000, met een totale oppervlakte van 46a 70ca, wordt goedgekeurd.

Artikel 2.

De verkoopprijs wordt vastgesteld op 23.350,00 euro, te verhogen met eventuele schattingskosten, opmetingskosten, aktekosten en registratierechten.

Artikel 3.

De raad voor maatschappelijk welzijn duidt de dienst Vastgoedtransacties, vestiging te Roeselare, Ter Reigerie 9 bus 21, aan om deze verkoop verder uit te werken.

Artikel 4.

De voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn en de algemeen directeur worden gemachtigd om alle stukken betreffende deze verkoop te ondertekenen.

5. Vragen en antwoorden.

Onder dit punt worden geen formele besluiten genomen.

Alle punten van de agenda uitgeput zijnde, wordt de zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn gesloten om 21.15 uur.

Algemeen Directeur

De Voorzitter,