

Bijeenroeping van de raad voor maatschappelijk welzijn van 18 april 2023

De voorzitter van de raad heeft de eer u uit te nodigen tot het bijwonen van de zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn op **18 april 2023** om **19.30** uur in De Kouter - Het Huis van de Gemeente, zaal Haagbeuk, Spoorwegstraat 6, 3020 Herent met volgende agenda:

Openbaar

Notulen

1. Notulen en zittingsverslag van de vergadering van de raad van maatschappelijk welzijn van 14 maart 2023 - goedkeuring

Feiten, context en argumentatie

De notulen en het zittingsverslag van de vergadering van de raad voor maatschappelijk welzijn worden onder de verantwoordelijkheid van de algemeen directeur opgesteld. Elk raadslid heeft het recht tijdens de vergadering opmerkingen te maken over de redactie van de notulen van de vorige vergadering. Als die opmerkingen door de raad voor maatschappelijk welzijn worden aangenomen, worden de notulen in die zin aangepast. Als er geen opmerkingen worden gemaakt over de notulen van de vorige vergadering, worden de notulen als goedgekeurd beschouwd en worden ze ondertekend door de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn en door de algemeen directeur.

Voorstel van beslissing

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis van het zittingsverslag en keurt de notulen van de zitting van 14 maart 2023 goed.

Beleid & Organisatie

2. Interleuven - algemene vergadering 21 juni 2023 - vaststellen mandaat

Feiten, context en argumentatie

- o het lidmaatschap bij Interleuven
- o de uitnodiging van 13 maart 2023 voor de algemene vergadering van Interleuven op 21 juni 2023 met bijhorende agenda
- o de agenda van de algemene vergadering bevat volgende punten:

Dagorde

1. Samenstelling van het bureau
2. Goedkeuring verslag algemene vergadering d.d. 18-01-2023 en verslag buitengewone algemene vergadering d.d. 18-01-2023
3. Toetreding nieuwe vennoot: Hulpverleningszone Oost Vlaams-Brabant
4. Statutenwijziging
5. Verslag over de activiteiten 2022
6. Jaarrekening per 31-12-2022 en verslag van de commissaris-revisor
7. Verwerking van de resultaten krachtens art. 44 van de statuten
8. Kwijting te verlenen aan bestuurders en commissaris-revisor
9. Vervanging leden raad van bestuur - indien van toepassing
10. Diversen

Voorstel van beslissing

Het mandaat van de vertegenwoordiger inzake de agenda van de algemene vergadering van de dienstverlenende vereniging Interleuven van 21 juni 2023 wordt als volgt vastgesteld: "Goedkeuring van alle agendapunten".

3. Begrip dagelijks bestuur - aanpassing en vaststelling

Feiten, context en argumentatie

- De raad van 30 juni 2020 heeft het begrip 'dagelijks bestuur' in functie van de bepalingen van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en de integratie van gemeente en OCMW geherdefinieerd.
- Uit de toepassing van de interne processen is gebleken dat het huidig begrip 'dagelijks bestuur' aangepast moet worden omdat er tussen de punten I., II. c) en IV. van de "huidige" definitie verschillende interpretatieproblemen gerezen zijn. Het begrip moet dan ook zo eenduidig mogelijk gedefinieerd worden.
- Het is van belang voor de werking van de interne diensten dat regelgeving zo duidelijk mogelijk moet zijn zodat de medewerkers hun taken correct en efficiënt kunnen uitvoeren.
- Gelet op artikel 78, 2^{de} lid, 6° DLB met de specifieke verwijzing naar de volgende artikelen, die uitgesloten zijn en dus niet onder het begrip dagelijks bestuur vallen:
 - artikel 196 DLB met betrekking tot de samenwerkingsovereenkomsten voor de gezamenlijke werving en selectie van hun personeel en om gemeenschappelijke wervingsreserves aan te leggen
- Gelet op de goede werking is het aangewezen om het begrip dagelijks bestuur verder te herdefiniëren.
- Dat er duidelijk de nadruk wordt op gelegd dat het begrip dagelijks bestuur niet enkel slaat op overheidsopdrachten maar op alle door het OCMW af te sluiten verbintenissen zonder of met een financiële impact.

- Het raadsbesluit van 30 juni 2020 betreffende het vaststellen van het begrip dagelijks bestuur wordt aangepast (**wijzigingen in het vet**):

...

Artikel 2. Algemene omschrijving van het begrip dagelijks bestuur

De handelingen van dagelijks bestuur hebben betrekking op de regeling van de behoeften van het dagelijks leven, de zaken van gering belang en in de gevallen van dwingende en onvoorziene omstandigheden.

Artikel 3. De raad beslist om het begrip 'dagelijks bestuur', op basis van artikel 78, 2^{de} lid, 9° van het decreet over het lokaal bestuur, als volgt vast te stellen:

I. ~~IV~~ het aangaan van verbintenissen, die geen financiële gevolgen hebben voor het lokaal bestuur (~~met andere woorden waaraan geen in- en/of uitgaven aan verbonden zijn~~) en hiervoor de nodige overeenkomsten af te sluiten en te ondertekenen

II. ~~I~~. alle financiële verbintenissen, die het OCMW binden en waarvoor kredieten in het exploitatiebudget zijn voorzien; **het vast bureau wordt aldus bevoegd hiervoor de nodige overeenkomsten af te sluiten en te ondertekenen (*)**
en

III. ~~II~~. alle financiële verbintenissen, die het OCMW binden, en waarvoor investeringskredieten in het meerjarenplan zijn voorzien, maar waarvan het bedrag niet hoger is dan het drempelbedrag vastgelegd volgens artikel 42, §1, 1°, a inzake de wet op overheidsopdrachten van 17 juni 2016 en artikel 90, 1° van het koninklijk besluit plaatsing overheidsopdrachten in de klassieke sectoren van 18 april 2017.

Uit de hiervoor beschreven punten II en III wordt het vast bureau derhalve bevoegd om voor de opdrachten van dagelijks bestuur:

- a. de plaatsingsprocedure vast te stellen
- b. de voorwaarden van de overheidsopdrachten (opdrachtdocumenten) vast te stellen
- c. en/of
- d. hiervoor de nodige overeenkomsten af te sluiten en te ondertekenen.

IV. III alle opdrachten, die kaderen in de financiering door kredietinstellingen en alle maatregelen van actief schuldbeheer (zoals bijv. de bevoegdheid om leningen voor een periode langer dan één jaar, af te sluiten bij kredietinstellingen en de bevoegdheid om vaste beleggingen van kapitaal voor een periode langer dan één jaar uit te voeren)

V. IV. de beslissingsbevoegdheid om namens het OCMW in te tekenen op projectoproepen, georganiseerd door andere overheden en om daarvoor overeenkomsten te sluiten met diezelfde overheden.

Artikel 4. Dit besluit geldt vanaf **01 mei 2023**. ~~tot 31 december 2025~~

...

(*) conform II. c)

Voorstel van beslissing

Hervaststelling van het begrip dagelijks bestuur naar aanleiding van opmerkingen omtrent toepassing van het begrip dagelijks bestuur

Welzijn

4. Dienstverleningsovereenkomst met vzw divers Leuven voor de inzet van cultuursensitieve ondersteuners binnen de sociale hulpverlening - goedkeuring

Feiten, context en argumentatie

- Omwille van de globalisering en de vluchtelingenstromen ontvangt de dienst maatschappelijke dienstverlening steeds meer cliënten met een andere culturele achtergrond die de landstalen of de Engelse taal niet machtig zijn. De groeiende diversiteit is een realiteit. Dit biedt kansen, maar zorgt ook voor complexe uitdagingen zo ook tijdens het individuele hulp- en dienstverleningsproces.
- De maatschappelijk werkers en buddy's ondersteunen nieuwkomers bij hun integratie in de (lokale) samenleving. Taal treedt vaak op als een hinderpaal in het hulpverleningsproces. Een tolk aanstellen via het Agentschap Integratie en Inburgering kan hierbij soelaas bieden. Toch zijn er vaak geen tolken beschikbaar en tevens houden zij geen rekening met andere gewoontes, waarden en normen van nieuwkomers.
- Het lokaal bestuur neemt een regierol op vlak van lokaal sociaal beleid. Op vlak van tolken en sociaal vertalen heeft het OCMW een samenwerkingsovereenkomst met het Agentschap Integratie en Inburgering. Dit wensen we aan te vullen met een dienstverleningsovereenkomst met vzw Divers Leuven waardoor cultuursensitieve ondersteuners (CSO) de maatschappelijk werkers en buddy's kunnen bijstaan tijdens hun begeleiding:
 - Cultuursensitieve ondersteuners ondersteunen hulpverleners als de taal of sociaal-culturele verschillen met de cliënt een goede dienstverlening moeilijk of onmogelijk maakt. De cultuursensitieve ondersteuner heeft zelf een migratieachtergrond of een vluchtverleden. Daardoor kan de ondersteuner helpen om de communicatie en de relatie tussen de hulp- en dienstverlener en de cliënt te verbeteren en te versterken.
 - Cultuursensitieve ondersteuners kunnen bij een consult aanwezig zijn en een gesprek tolken in de moedertaal van de cliënt. Hiernaast lichten ze de culturele en religieuze verschillen toe aan de hulpverlener en aan de cliënt. Dit kan op verschillende manieren: door mee te gaan op huisbezoek, door vooraf met de

hulp- of dienstverlener een specifieke kwestie en aanpak te bespreken of als brugfiguur op te treden om informatie door te geven aan de cliënt over bijvoorbeeld de volgende stappen in het hulpverleningsproces

- Divers Leuven vzw heeft een team cultuursensitieve ondersteuners in dienst waarop alle sociale organisaties uit de stad Leuven beroep kunnen doen (scholen, CLB, Kind & Gezin, Huis van het Kind, CGG, CAW, organisaties in de jeugdzorg, ...) voor de talen Arabisch, Koerdisch, Dari, Pashtu, Farsi, Somali en Tigrinya. Meer informatie over het project kan gevonden worden in bijlage met referentie: '2023_CSO_infvoorpartners.pdf'.
- Na contact met het OCMW van Leuven waren zij bereid om deze dienstverlening uit te bereiden naar het OCMW van Herent mits het ondertekenen van een dienstverleningsovereenkomst. De ontwerpovereenkomst in bijlage met referentie 'Overeenkomst_CSO_OCMW_Herent.pdf' ligt voor ter goedkeuring:
 - OCMW Herent betaalt een financiële tussenkomst van 15 euro voor het eerste uur en 5 euro voor elk bijkomend uur.
 - Voor verplaatsingen wordt een verplaatsingskost aangerekend aan de hand van de officiële kilometervergoeding (€0,43/km) voor het traject van OCMW Leuven naar de locatie van het ingeplande consult.
 - De facturatie gebeurt door vzw Divers Leuven en wordt driemaandelijks naar de organisatie per e-mail gestuurd.
- Na het ondertekenen van de dienstverleningsovereenkomst kunnen de hulpverleners van het OCMW van Herent op vraag beroep doen op de cultuursensitieve ondersteuners van vzw Divers Leuven wat de kwaliteit en de efficiëntie van de hulpverleningsrelatie tussen de hulpverlener en de cliënt versterkt.

Voorstel van beslissing

Enig artikel. De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de dienstverleningsovereenkomst met vzw Divers Leuven met referentie 'Overeenkomst_CSO_OCMW_Herent.pdf' goed waardoor de expertise van cultuursensitieve ondersteuners kan worden ingezet tijdens het hulpverleningstraject uitgevoerd door het OCMW van Herent.

Wonen

5. Verkoop sociale huurwoningen Mechelsesteenweg 2034 - goedkeuring voorwaarden

Feiten, context en argumentatie

- Volgens de bij Toezicht bekende gegevens beschikt het OCMW van Herent over 8 sociale huurwoningen gelegen te Herent, Mechelsesteenweg 236-238. Het OCMW ontving destijds subsidies met de daaraan verbonden verplichting om de woningen sociaal te verhuren. Op 17 mei 2022 heeft de inspecteur vastgesteld dat de 4 studio's en 4 appartementen nooit sociaal werden verhuurd maar steeds werden gebruikt als noodwoningen tegen een verblijfsvergoeding. Een lokaal bestuur kan een sociale woning niet systematisch als noodwoning gebruiken en ook niet zijn volledige patrimonium met een kortere duurtijd verhuren.
- Als het lokaal bestuur de woningen niet langer verhuurt volgens de reglementering van het sociale huurstelsel (boek 6 VCW), zonder ze over te dragen aan de woonmaatschappij, dan moet het conform artikel 4.1/1 van de Vlaamse Codex Wonen de venale waarde van die woningen herinvesteren in de sociale huisvestingssector.
- Omdat het niet evident zal zijn om aan de huurverplichting te voldoen (sociale verhuring behoort dan ook niet tot de kerntaken van een lokaal bestuur) en het toekomstige één speler per gemeente principe indachtig, geeft de toezichthouder aan dat het OCMW/Herent zich het best ontdoet van de panden door ze: hetzij over te dragen aan een shm, hetzij een erfpachtconstructie op te zetten met een shm (als alternatief voor de juridische overdracht van sociaal woonpatrimonium en gronden), hetzij in beheer te geven aan een shm.

- Indien het OCMW dat wenst, kan het de huisvestingsmaatschappij verzoeken om één of meerdere sociale woningen die ze voor hem in beheer heeft buiten het sociale huurstelsel te verhuren opdat ze verder door het OCMW voor noodopvang zou(den) kunnen worden gebruikt. De verhuring buiten het stelsel is wettelijk vastgelegd in deel 11 boek 6 van het BVCW. Overeenkomstig artikel 6.75, 1ste lid BVCW mag maximaal 1% van het patrimonium van de verhuurder (shm) buiten het sociale huurstelsel verhuurd worden.
- Het vast bureau engageerde zich in de zitting van 22 augustus 2022 om het onroerend goed gelegen te Mechelsesteenweg 2034 tot 2040A, kadastraal gekend als Veltem-Beisem, 5de afdeling, sectie C perceelnummer 76W te verkopen aan de sociale huisvestingsmaatschappij Volkswoningbouw of, na de vorming van de woonmaatschappij, aan deze woonmaatschappij, en de verkoop na akkoord te agenderen op de raad voor maatschappelijk welzijn.

Verkoop noodwoningen van het OCMW aan Volkswoningbouw met als doel de woningen sociaal te verhuren

- Op de vergadering van 10 oktober 2022 en 19 december 2022 heeft een afvaardiging van het lokaal bestuur Herent een overleg gehad met een afvaardiging van Volkswoningbouw cvba over de eventuele verkoop van het gebouw met sociale huurwoningen, gelegen aan de Mechelsesteenweg 2034 te 3020 Herent.
- **2 schattingsverslagen** - Uit deze bespreking bleek dat beide partijen een schattingsverslag hebben laten opmaken, waarvan de schattingsbedragen behoorlijk ver uit elkaar lagen. Het OCMW liet haar gebouwen schatten door Landmeterskantoor **Van Eester bvba**. Op taxatiedatum van 08/08/2022 kent de schatter-expert een marktwaarde van **2.015.000 euro** toe en bij een vermoedelijke opbrengst gedwongen verkoop van **1.750.000 euro**. Volkswoningbouw bvba liet de gebouwen schatten door **Landmeetkantoor Artois bvba**. Op taxatiedatum 9/04/2021 kent deze schatter een marktwaarde toe van **1.267.500 euro**.
- In een e-mail van 06 januari 2023 heeft de directeur Volkswoningbouw a.i. de interesse van de cvba Volkswoningbouw laten blijken om de sociale huurwoningen gelegen aan de Mechelsesteenweg 2034 aan te kopen. Deze vormen een mooie aanvulling op het patrimonium van de cvba en dragen bij aan het doel van sociale verhuring. Voornoemde stelt het volgende voor en dit onder voorbehoud van goedkeuring door de raad van bestuur:
 - *"Deze aankoop kan nog best nog door VWB gebeuren, dwz in het voorjaar van 2023. Volkswoningbouw kan zelfstandig beslissen, wat de procedurele en administratieve afhandeling aanzienlijk vergemakkelijkt. Ook voor de financiering van de aankoop via de Vlaamse Overheid valt dit dan binnen de huidige procedures. Vanaf 1 juli 2023 is de woonmaatschappij aan zet, met andere regels."*
 - *"Gezien de schatting van Landmeterskantoor Artois op 1.367.000 euro en de schatting van Kantoor Van Eester op 2.015.000 euro, moeten we tot een vergelijk komen. Het verschil tussen beide schattingsverslagen is 648.000 euro. De verkoop van deze noodwoningen door het ocmw kan gezien worden als een **gedwongen verkoop (**)**, gezien het inspectieverslag en de eruit voortvloeiende onmiddellijke verplichtingen. Het schattingsverslag van Kantoor Van Eester geeft daarvoor een prijs van 1.750.000 euro."*
 - *"De aankoop van deze woningen door Volkswoningbouw valt onder het stelsel "aankoop goede woning". Dit betekent dat de leninglast duurder is dan voor normale sociale woningen, en dat een deel met eigen middelen moet gefinancierd worden. Tegelijk dient Volkswoningbouw er rekening mee te houden dat deze woningen, gezien de sociale verhuring, relatief lage huuropbrengsten zullen genereren, maar wel een zekere investering voor renovatiewerken zullen vergen. Delen we dit verschil van 648.000 euro door twee dan komen we in de buurt van het bedrag van een opbrengst bij een*

gedwongen verkoop. Wij zijn bereid een aankoopbedrag van 1.700.000 euro voor te leggen aan de Raad van Bestuur van Volkswoningbouw, met bovenvermelde argumentatie"

- In een e-mail van 12 januari 2023 gaf de directeur van Volkswoningbouw nog een bijkomende opmerking omtrent de verkoop:
 - *De directeur wijst erop dat deze aankoop nog moet goedgekeurd worden door de raad van bestuur van de cvba. De directeur bevestigt hierbij zijn mandaat als onderhandelaar, maar de raad van bestuur zal finaal beslissen.*
 - Er werd vervolgens afgesproken dat Volkswoningbouw cvba (via architecten MA+P) voor dit pand de simulatietabel Aankoop Goede woning van VMSW ging opmaken. De directeur a.i. van Volkswoningbouw liet weten dat de simulatietabel werd aangevraagd maar nog niets toe gekregen, wat volgens de directeur niet nodig om tot een besluit te komen.
- Bij een onderhandse verkoop door de lokale besturen vereist de Omzendbrief KB/ABB 2019/3 van 12 februari 2010 betreffende de vervreemding van onroerende goederen door de provincies, gemeenten, OCMW's en besturen van de erkende erediensten - procedure (een recent schattingsverslag. Het schattingsverslag zal in principe niet ouder dan twee jaar mogen zijn op het moment dat het bevoegde orgaan, in casu de raad voor maatschappelijk welzijn, beslist tot verkoop tegen een bepaalde minimumprijs. Om met kennis van zaken te kunnen beslissen en tegen een correcte prijs te kunnen verkopen, is het nodig dat het bevoegde orgaan over een recent schattingsverslag beschikt. Dit vanuit het oogpunt van zorgvuldig bestuur.
- Bij de verkoop van een onroerend goed door het bestuur is de schattingsprijs de minimumprijs die betaald moet worden. Als wordt afgeweken van de schattingsprijs, **moet het bestuur motiveren aan de hand van objectieve redenen die daarvoor worden ingeroepen.**
- Voor het OCMW beslist de raad voor maatschappelijk welzijn over de verkoop van een onroerend goed. De raad moet in openbare vergadering een beslissing nemen om een bepaald onroerend goed te verkopen. Dit besluit moet vermelden:
 - welk goed verkocht wordt (beschrijving, kadastrale ligging, oppervlakte,...)
 - de wijze van verkoop (openbaar of onderhands). Bij elke onroerende vervreemding de openbare verkoop de regel. Slechts bij bijzondere motivering is in een specifiek geval de onderhandse verkoop toegestaan om reden van algemeen belang.
 - de reden waarom verkocht wordt (om te voldoen aan de bepalingen van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen)
 - de verkoopvoorwaarden, meer bepaald de lasten en verplichtingen die aan de koper opgelegd worden met inbegrip van de verkoopprijs op welke wijze de opbrengst opnieuw belegd zal worden.

Verhuur van sociale woningen buiten stelsel aan het OCMW in het kader van de strijd tegen dak- en thuisloosheid

- Op de vergadering van 10 oktober 2022 tussen het lokaal bestuur en Volkswoningbouw werd geïnformeerd naar de mogelijkheid om een overeenkomst op te maken voor de verhuur buiten stelsel in het kader van noodopvang. In navolging van het overleg heeft het lokaal bestuur een ontwerp van huurovereenkomst opgesteld om een achttal woningen buiten stelsel te huren van Volkswoningbouw om te dienen als noodwoning. Het ontwerp van de huurovereenkomst kan gevonden worden als bijlage.
- In een e-mail van 06 januari 2023 heeft de directeur Volkswoningbouw laten blijken dat Volkswoningbouw aan het OCMW één of meerdere woningen in Herent buiten stelsel te verhuren:
 - *"OCMW Herent en VWB maken tegelijk met de aankoop een akkoord om één/meerdere woningen in Herent buiten stelsel te verhuren. Zo blijft de sociale*

dienstverlening van een noodwoning, ter beschikking van inwoners van Herent, bewaard. VWB wil zeker tegemoet komen aan deze vraag van het gemeentebestuur, met inachtnaeme van de regelgeving van de sociale woningsector (De verhuuring buiten het stelsel is wettelijk vastgelegd in deel 11 boek 6 van het BVCW)."

- In de e-mail van 10 januari 2023 van dhr. Kamers, algemeen directeur lokaal bestuur Herent, werd benadrukt dat het OCMW hun aantal noodwoningen (8 studio's - appartementen) wenst te behouden, bij voorkeur appartementen met éénzelfde gezinssamenstellingen zoals voordien zodoende woningen te kunnen aanbieden aan zowel alleenstaanden, koppels als gezinnen. Op die manier kunnen we dezelfde sociale dienstverlening blijven aanbieden aan dak- en thuisloze inwoners in onze gemeente.
- Opmerkingen van de directeur Volkswoningbouw a.i. bij e-mail van 12 januari 2023 op de ontwerphuurovereenkomst (zie bijlage - 20230112 Wijzigingen 2022-11-21_Huurovereenkomst bestuur - Volkswoningbouw.docx). In de voormelde mail wenst hij nog het volgende te benadrukken dat het verhuren van het aantal woningen dat VWB buiten stelsel aan het OCMW van Herent afhankelijk is van:
 - de wettelijke regels rond verhuren buiten stelsel
 - de te betalen aankoopprijs van de noodwoningen.
- Uit de Wegwijs in het sociaal huurstelsel (versie 1.20 van maart 2022, vanaf blz. 141): Het maximum aantal woningen buiten stelsel bedraagt 1% van dit totaal (dus niet op gemeentelijk vlak maar op totaal patrimonium). Volgens de website <https://www.vmsw.be/Home/Footer/Over-sociale-huisvesting/Statistieken/Woningen-en-gronden> bestaat het patrimonium van Volkswoningbouw cvba op 01/01/2022 uit 911 woningen. Bijgevolg kan Volkswoningbouw 9 woningen buiten stelsel aanbieden. Volkswoningbouw verhuurt volgens dezelfde databron op 01/01/2022 1 woning buiten sociaal stelsel (na te vragen).
- Op 16 maart 2023 zat het OCMW samen met Katrien Van Cuyck, adjunct-algemeen directeur, en Michel Claeys, algemeen directeur, van Volkswoningbouw. Het zullen effectief de verkochte noodwoningen zijn die Volkswoningbouw zal verhuren aan het OCMW, dus geen andere woonentiteiten van hun patrimonium zoals aanvankelijk gedacht. Volkswoningbouw kan de noodwoningen aan het OCMW verhuren aan een vaste maandelijkse huurprijs voor een periode van 15 jaar. De huurprijs is afhankelijk van de marktwaarde van de woningen. *'Conform artikel 6.72 besluit Vlaamse Codex 2021 mag de overeengekomen huurprijs niet hoger zijn dan de marktwaarde en niet lager zijn dan de helft van de marktwaarde. In elk geval dient de huurprijs kostendekkend te zijn.* De marktwaarde kan door Volkswoningbouw pas definitief bepaald worden na verkoop van de noodwoningen aan Volkswoningbouw.
- Op 30 maart 2023 zaten de juristen van de gemeente en het OCMW omtrent de huurovereenkomst die zal moeten afgesloten worden met Volkswoningbouw. Kernpunten zijn dat de woningen die verkocht zullen worden, opnieuw zullen verhuurd worden aan het OCMW voor een minimale periode van 15 jaar. Over de prijs kan pas een consensus worden bereikt na de verkoop (deze is gebaseerd op de marktwaarde). Bijgevolg is de enige juridische mogelijkheid om garanties in te bouwen, het opnemen van een opschortende voorwaarde in de compromis.

() Wat betreft het hanteren van het begrip gedwongen verkoop is toch voorzichtigheid geboden. Slecht in geval van de verkoop van een onroerend goed, dat aan een minderjarige toebehoort of in geval van een verkoop op uitvoerend beslag, spreekt men van een gedwongen of gerechtelijke openbare verkoop.**

- De formele bevestiging van de aankoop van het voornoemde onroerend goed door de cvba Volkswoningbouw en het ter beschikking stellen aan het lokaal bestuur Herent van 8 woonentiteiten voor de noodopvang gedurende 15 jaar zal gebeuren door de raad van bestuur van 14 april 2023.

Voorstel van beslissing

De raad stemt in met de onderhandse verkoop van 8 sociale huurwoningen, gelegen te 3020 Herent, Mechelsesteenweg 2034-2040A, kadastraal gekend als Veltem-Beisem, 5^{de} afdeling, sectie C perceelnummer 76W te verkopen aan de cvba Volkswoningbouw, Wijgmaalsesteenweg 169, 3020 Herent.

Mondelinge vragen

1. Varia - mondelinge vragen van raadsleden

Feiten, context en argumentatie

- Artikel 11 van het huishoudelijk reglement bepaalt dat de raadsleden het recht hebben om mondelinge en schriftelijke vragen te stellen aan de voorzitter en de leden van het college.
- Na afhandeling van de agenda en vóór het sluiten van de openbare vergadering van de raad kunnen de raadsleden mondelinge vragen stellen over gemeentelijke aangelegenheden, die niet op de agenda van de raad staan. Op deze mondelinge vragen wordt ten laatste tijdens de volgende zitting geantwoord.
- Daar de mondelinge vragen deel uitmaken van het zittingsverslag, vormen deze voortaan een onderdeel van de audio-opname.

Herent, op 7 april 2023

Renaat Kamers
algemeen directeur

Kenneth Vyncke
voorzitter