

- Aanwezig:** Kelly Tanghe, Raadslid-voorzitter
Patrick Lansens, Burgemeester
Jan Lievens, Dirk Ampoorter, Stijn Ramboer, Dirck Devreker, Tom Pollentier, Carole Himpens, Jolien Lootens-Stael, Marnix Demey, Sam Dewulf, Twiggy Sys, Tania De Vlaminck, Karen Verholleman, Michiel Sys, Henk Dejonghe, Joke Verhelst, Joan Deceur, Guido Wauters, Raadsleden
Ann Van der Veken, Algemeen directeur-waarnemend
- Verontschuldigd:** Lode Claeys, Algemeen directeur
- Afwezig:** /

De voorzitter opent de vergadering om 20u41.

Openbaar

SECRETARIAAT

1. SECRETARIAAT - Goedkeuring notulen en zittingsverslag van de raad voor maatschappelijk welzijn d.d. 26.01.2026

Samenvatting

De notulen en het zittingsverslag van de vergadering van de raad voor maatschappelijk welzijn worden onder de verantwoordelijkheid van de algemeen directeur opgesteld.

Een lid van de raad voor maatschappelijk welzijn kan opmerkingen 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.

Het zittingsverslag wordt vervangen door een audio- of audiovisuele opname van de openbare zitting van de gemeenteraad. Indien de gemeenteraad een aangelegenheid in besloten vergadering behandelt, vermelden de notulen alleen de beslissingen en wordt er geen zittingsverslag opgesteld.

Feiten, context en argumentatie

Het zittingsverslag kan geraadpleegd worden via onderstaande link:

- <https://www.koekelare.be/AgendaPlusNotulen/overzicht/3498/ocmw-raad>

Relevante documenten

Notulen van de raad voor maatschappelijk welzijn d.d. 26.01.2026.

Juridische grond - regelgeving

Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 (B.S. 24.12.2018) zoals gewijzigd tot op heden, inzonderheid artikel 32 en artikel 278 volgens artikel 74.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Art.1.

De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de notulen d.d. 26.01.2026, zoals als bijlage opgenomen, goed.

Art.2.

De voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn en de algemeen directeur ondertekenen de notulen.

Art. 3

De raad voor maatschappelijk welzijn keurt het zittingsverslag d.d. 26.01.2026 goed.

TECHNISCHE DIENST

2. TECHNISCHE DIENST - Goedkeuring verkoop sociale huurwoningen aan de Woonmaatschappij Ijzer en Zee

Samenvatting

De verkoop van het sociaal woonpatrimonium van het OCMW aan de Woonmaatschappij Ijzer en Zee wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de raad.

Feiten, context en argumentatie

Artikel 77 van het decreet van 9 juli 2021 inzake de wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen wijzigde artikel 4.38, §4 van de Vlaamse Codex Wonen en legde vast dat een woonmaatschappij alle rechten van de onroerende goederen die geschikt zijn voor de sociale huisvesting die binnen haar werkingsgebied liggen moet overnemen van sociale huisvestingsmaatschappijen, sociale verhuurkantoren, het Vlaams Woningfonds en van andere woonmaatschappijen.

Artikel 4.38, §5 van de Vlaamse Codex Wonen verplicht de woonmaatschappij ook om de sociale woningen over te nemen die door een gemeente of een OCMW worden aangeboden.

De sociale huisvestingsmaatschappijen, sociale verhuurkantoren, het Vlaams Woningfonds en andere woonmaatschappijen zijn verplicht de sociale woningen over te dragen aan de woonmaatschappij, die als enige woonactor optreedt.

De lokale besturen zijn in beginsel niet verplicht om hun sociaal patrimonium over te dragen aan de bevoegde woonmaatschappij. Lokaal bestuur Koekelare is evenwel van oordeel dat het overdragen van alle sociale woningen aan Woonmaatschappij Ijzer en Zee het efficiënt beheer van het sociaal patrimonium ten goede komt. Daarenboven wordt het onderbrengen van alle sociale woningen onder één woonactor sterk gepromoot door Wonen Vlaanderen.

Lokaal bestuur Koekelare sluit zich dan ook bij aan bij deze transitie.

Gezien de verkoop voortspruit uit een wettelijke herstructurering waarbij slechts één woonmaatschappij actief kan zijn voor een bepaald werkingsgebied, in dit geval Woonmaatschappij Ijzer en Zee, en de verkoop het algemeen belang dient, wordt het sociaal patrimonium in afwijking van artikel 293 van het decreet lokaal bestuur verkocht bij wijze van onderhandse verkoop in de plaats van publieke verkoop.

Op 10 oktober 2022 keurde de Raad voor Maatschappelijk Welzijn eerder al de beheersovereenkomst over het beheer van het sociaal huurpatrimonium met Woonmaatschappij Ijzer en Zee goed.

In dit kader wil het OCMW Koekelare volgende eigendommen, de huidige sociale woningen, verkopen aan Woonmaatschappij IJzer en Zee:

- Woning Oostmeetstraat 78
- Woning Zuidlaan 5
- Woning Zuidlaan 7
- Woning Zuidlaan 9
- Woning Zuidlaan 13
- Building Stationsstaat 10, omvattende 2 appartementen
- Bovekerkestraat 170

De verschillende gebouwen werden gewaardeerd door de afdeling Schatting en Waardering van VLABEL (schattingsverslag als bijlage), met als doel de sociale venale waarde te bepalen, zijnde de waarde waaraan de sociale woonmaatschappij de eigendommen dient over te kopen.

De som van de verschillende waardes is begroot op 448.192 euro.

Woonmaatschappij IJzer en Zee is op de hoogte gebracht van de schatting en de intenties van het lokaal bestuur Koekelare.

Relevante documenten

Het schattingsverslag van VLABEL.

Juridische grond - regelgeving

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, en latere wijzigingen.

Omzendbrief KB/ABB 2019/3 van 3 mei 2019 over transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensdiensten.

Het decreet van 9 juli 2021 inzake wijzigingen van diverse decreten met betrekking tot wonen, waarbij een regelgevend kader met betrekking tot de woonmaatschappijen wordt gecreëerd.

De Vlaamse Codex Wonen.

Financiële impact

De opbrengst van de verkoop van het sociaal woonpatrimonium is opgenomen in de meerjarenplanning 2026-2031.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Art. 1.

De raad voor maatschappelijk welzijn beslist om de volgende onroerende goederen te verkopen aan de Woonmaatschappij IJzer en Zee, voor het totaalbedrag van 448.192 euro :

- Woning Oostmeetstraat 78
- Woning Zuidlaan 5
- Woning Zuidlaan 7
- Woning Zuidlaan 9

- Woning Zuidlaan 13
- Building Stationsstaat 10, omvattende 2 appartementen
- Bovekerkestraat 170

Art. 2.

Het vast bureau wordt belast met de verdere uitvoering van deze beslissing.

De voorzitter sluit de vergadering om 20u42

Aldus beslist in de zitting, de datum als voormeld.

Namens de raad voor maatschappelijk welzijn,

Ann Van der Veken
Algemeen directeur-waarnemend

Kelly Tanghe
Raadslid-voorzitter