



Puurs-Sint-Amands, zitting van 08.06.2020

Els Goedgezelschap, Voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn

Aanwezig:

Koen Van den Heuvel, Alex Goethals, Peter Van Hoeymissen, Yvo Van Damme, Hilde Van der Poorten, Ronny Tourné, Raf De Blaiser, Eddy Ceurstemont, Bart De Schutter, Peter Lemmens, Els De Smedt, Inge Faes, Jan Van Camp, Anne De Ron, Patrick Pauwels, Steven Prinsen, Lavinia De Maeyer, Sonja Van nimmén, Heiko Van Muylde, Ann-Marie Morel, Willem Geeroms, Jef De Rop, Luk Ceurvelt, Sophie Van Praet, Els Knoops, Peggy Seeuws, Dany Saey, Raadsleden
Raoul Paridaens, Algemeen directeur

Verontschuldigd: Guido Cools, Raadslid

Afwezig: /

De voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn opent de zitting.

OPENBAAR

NOTULEN VORIGE VERGADERING

1 Notulen zitting raad voor maatschappelijk welzijn 4 mei 2020 - Goedkeuring

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel: De notulen van de zitting raad voor maatschappelijk welzijn van 4 mei 2020 worden goedgekeurd zonder opmerkingen.

ONDERSTEUNING

Onroerend goedbeheer

2 Perceel grond Schriekmoeren - Verkoop

Aanleiding

Het OCMW Puurs-Sint-Amands heeft een perceel grond in eigendom, gelegen te Puurs-Sint-Amands grondgebied Sint-Amands nabij de Heibosstraat ter plaatse Schriekmoeren. Het perceel is niet verpacht en biedt weinig meerwaarde. Er werd een verkoopprocedure 'bieden onder gesloten omslag' gevoerd.

Notulen van de raad voor maatschappelijk welzijn

Juridische grond

Volgende bevoegdheidsgrond en regelgeving is van toepassing:

Bevoegdheidsgrond

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikelen 77 en 78, 11°;

Toepasselijke regelgeving

- Het Bodemdecreet van 27 oktober 2006;
- Het Burgerlijk Wetboek, artikelen 1582 t.e.m. 1701;
- Omzendbrief KB/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensdiensten;

Feiten, context en argumentatie

De OCMW-raad keurde op 2 maart 2020 de verkoopprocedure 'bieden onder gesloten omslag' goed voor een perceel grond gelegen te Puurs-Sint-Amunds grondgebied Sint-Amunds ter plaatse Schriekmoeren kadastraal gekend 5de afdeling sectie B nummer 863 met een oppervlakte volgens kadaster van 3190 m². Biedingen moesten ingediend worden tegen uiterlijk 27 april 2020 om 12u00. Er werden twee biedingen ontvangen.

De verkoop zal afgehandeld worden op basis van de hoogst geboden aankoopprijs. De minimum verkoopprijs/biedingsprijs werd vastgelegd op € 15.000,00. Er werd een schattingsverslag opgemaakt door Tom Peeters, beëdigd landmeter-expert m.s.o.g. te Puurs-Sint-Amunds op 20 januari 2020.

De verkoop kan toegewezen worden [REDACTED] [REDACTED] voor een perceel grond gelegen te Puurs-Sint-Amunds grondgebied Sint-Amunds ter plaatse Schriekmoeren kadastraal gekend 5de afdeling sectie B nummer 863 met een oppervlakte volgens kadaster van 3190 m² tegen een totale verkoopprijs van € 22.498,00.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: Het OCMW Puurs-Sint-Amunds gaat over tot verkoop van een perceel grond gelegen te Puurs-Sint-Amunds grondgebied Sint-Amunds ter plaatse Schriekmoeren kadastraal gekend 5de afdeling sectie B nummer 863 met een oppervlakte volgens kadaster van 3190 m² [REDACTED] [REDACTED] tegen een totaalprijs van € 22.498,00.

Artikel 2: De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt ontheven van de plicht om ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van de akte.

Artikel 3: De akte zal opgemaakt worden door het notariskantoor Verhaegen-Eekhout-Verlinden uit Puurs-Sint-Amunds, met tussenkomst van een aangeduid notaris van de koper. De kosten hieraan verbonden zijn voor de koper.

Notulen van de raad voor maatschappelijk welzijn

WELZIJN EN SAMENLEVEN

Sociale zorg

3 Dadingsovereenkomst m.b.t. huurschade Schuttershofstraat 43 - Goedkeuring

Aanleiding

Een gewezen huurder heeft veel huurschade aangebracht aan de OCMW-woning, gelegen Schutterhofstraat 43, die hij bewoonde. Teneinde een gerechtelijke procedure m.b.t. het invorderen van deze huurschade te vermijden, wordt thans voorgesteld om een dading tussen partijen af te sluiten.

Juridische grond

Volgende bevoegdheidsgrond en regelgeving is van toepassing:

Bevoegdheidsgrond

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 78,15°;

Toepasselijke regelgeving

- Artikel 2044 e.v. burgerlijk wetboek;

Feiten, context en argumentatie

Het OCMW had een huurovereenkomst voor 9 jaar afgesloten met een huurder m.b.t. de woning gelegen te Puurs, Schuttershofstraat 43. De huurovereenkomst ging in op 22 mei 2013 en de huurprijs bedroeg 255 euro per maand.

De huurder zegde deze huurovereenkomst op bij schrijven van 9 januari 2018. De opzeggingstermijn ging in op 1 februari 2018 om te eindigen op 30 april 2018. Op dat moment bedroeg de huurachterstal 794,53 euro. Vermits de huurder niet bereid was deze huurachterstal aan te zuiveren, besliste de raad voor maatschappelijk welzijn in vergadering van 27 juni 2018 om een rechtsgeding in te leiden, teneinde de ontbinding van de huurovereenkomst te bekomen en huurder te horen veroordelen tot betalen van de achterstallige huurgelden. Vermits de huurder niet kwam opdagen, werd hij veroordeeld ingevolge een verstekvonnis van de vrederechter te Willebroek van 6 augustus 2018. Pas op het ogenblik dat de uithuiszetting plaatsvond, werd het OCMW terug in het bezit gesteld van de sleutels van de woning. Ongeveer 6 maanden nadat de huurder de woning had verlaten, kon het OCMW zich toegang verschaffen tot de woning. Op dat moment heeft het OCMW vastgesteld dat er heel wat huurschade werd aangericht en de woning werd achtergelaten in een sterk bevuilde toestand. Aangezien de huurder van de aardbol leek verdwenen te zijn, kon het OCMW niet anders dan prijsoffertes op te vragen om de woning te laten opruimen en renoveren. De kosten van ontruiming (1.096,86 euro) en renovatie (13.250 euro incl. BTW) werden gedragend oor het OCMW. Na deze werkzaamheden kon het OCMW de woning terug gebruiken.

Ondertussen heeft de huurder een advocaat onder de arm genomen en werd een gedeelte van de renovaties in vraag gesteld. Opties die op tafel lagen, waren ofwel opnieuw een vordering instellen bij de vrederechter om de

Notulen van de raad voor maatschappelijk welzijn

huurder te laten veroordelen tot de gemaakte kosten in het kader van de huurschade, met het risico dat de huurder niet vermogend is en bijgevolg som niet kon betalen, ofwel trachten tot een vergelijk te komen met diens raadsman, dat financieel haalbaar was voor zijn cliënt.

Het vast bureau van 24 maart 2020 opteerde voor de tweede optie.

Zodoende werd een voorstel van minnelijke regeling uitgewerkt en aan de raadsman van de gewezen huurder overgemaakt.

Uiteindelijk bereikten partijen een akkoord, waarbij de gewezen huurder nog een bedrag van 5.037,37 euro verschuldigd is aan het OCMW. Dit bedrag zal maandelijks afbetaald worden met 250 euro.

Dit akkoord wordt in een dading gegoten om te vermijden dat één van de partijen nog zou terugkomen op deze afspraken. Een dading is immers een contract, waarbij partijen een gerezen geschil beëindigen.

Aan de raad voor maatschappelijk welzijn wordt gevraagd om deze dading goed te keuren.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de dadingsovereenkomst tussen het OCMW en [REDACTED] goed.

Artikel 2: De voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn, mevrouw Els Goedgezelschap, en de heer Raoul Paridaens, algemeen directeur worden namens de raad gemachtigd om deze dading te ondertekenen.

MEDEDELINGEN

4 Mededelingen

VRAGEN

5 Vragen

De voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn sluit de zitting.

Notulen van de raad voor maatschappelijk welzijn

Vastgesteld te Puurs-Sint-Amands in zitting als vermeld.

(get.) Raoul Paridaens
Algemeen directeur,

Voor éénsluitend afschrift,
Puurs-Sint-Amands

Raoul Paridaens
Algemeen directeur

(get.) Els Goedgezelschap
Voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn,

Els Goedgezelschap
Voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn