

VERGADERINGSVERSLAG

Datum: 09 december 2020
plaats : Digitaal via Teams
uur : 19u30u-21u00

Aanwezig

**Rosanne Mestdagh
Rita Beyaert
Inge Bossuyt
Louis Byttebier
Patrick Claerhout
Koen Opsomer
Cedric Van Den Bussche
André Vanassche
Elke Vlaminck
Wout Patyn
Rik Vandenabeele
Wouter Bouckaert
Filip Lainez**

Voorzitter

Commissieleden

Gemeenteraadsleden

Burgemeester

**Alain Top
David Vandekerckhove
Dominique Windels
Kathleen Duchi
Stefan Himpens
Pieter Vandeweghe
Karel Bauters**

Schepenen

Financieel Directeur

Woonwijs

Departementshoofd GGZ

Veront-
schuldigd

**Lynn Callewaert
Tijs Naert
Willy Vandemeulebroucke
Thomas Guillemin
Lise-Marie Platteau**

Schepenen

gemeenteraadsleden

Betreft :	<ol style="list-style-type: none">1. Opmerkingen verslag vorige raadscommissie2. Herkazernering Fluvia3. Aanpassing van het gemeentelijk reglement 'beperking geldigheidsduur conformiteitsattesten'.4. Opheffing gemeentelijk reglement 'kwaliteitslabel private huurwoningen'.5. Varia
Gebruikte afkortingen	
SECAP	Sustainable Energy and Climat Action Plan - Klimaatplan
BMC	Burgemeestersconvenant
GR	GemeenteRaad

1. Opmerkingen vorig verslag

- Geen opmerkingen

2. Herkazenering Fluvia

2.1 Toelichting :

Aan de hand van een powerpoint presentatie wordt het agendapunt toegelicht door de Financieel directeur Stefan Himpens.

2.2 Bespreking :

- Vanwaar de constructie opstalrecht ? Waarom geen volle eigendom bij Fluvia ? Zoals al afzonderlijk gevraagd: graag de basis waarop de huurwaardering gebeurde voor de diverse sites. Ik veronderstel dat er een schattingsrapport is door een onafhankelijke expert ? Graag kopie van de huurwaarderingen voor de GR. Dank je

Interessante vraag,

- is bedoeld om de gemeenten de kans te geven om de sites die fluvia niet meer nodig heeft als kazerne voor andere dingen te gebruiken of te verkopen. De potentiële meerwaarde van de site blijft op die manier bij de gemeente.

- Indien er gewerkt wordt met volledige overdracht zou Fluvia de sites die niet meer als kazerne wordt gebruikt zelf moeten herontwikkelen en de potentiële meerwaarden ontvangen bij eventuele verkoop.

- Als je iets wil vervreemden is een volle eigendom gemakkelijker te verkopen als een partiële eigendom.

Klopt, De gemeente wordt weer volle eigenaar zodra Fluvia de kazerne verlaat.

Kan ik begrijpen, zal toch de bedoeling zijn dat deze kazernes afgebroken worden.

Voor de nieuwe kazernes betaalt Fluvia het volledige bedrag terug aan Deerlijk/Vichte. Als het gebouw niet afgeschreven is dienen de desbetreffende gemeenten dan de restwaarde terug te betalen aan Fluvia? *Zal moeten onderzocht worden, vermoedelijk wel.*

- Hoe betaalt Fluvia die kazerne die Harelbeke overdraagt?

Enkel het bedrag dat sinds 2015 werd geïnvesteerd is te betalen. Dus bedrag is relatief klein. Het zijn ook oude gebouwen. Het systeem is vooral uitgedacht om gemeenten niet te laten opdraaien voor lange onderhoudsperiodes.

- Stel dat de gemeente Harelbeke kiest voor deze optie?

Enkel de aansluiting op het warmtenet. De afkoppeling van de riolering zal niet gaan. maar er komen nog redelijk wat kosten op ons af. Ondermeer het dak. Dient nog goed over nagedacht wat wij als stad gaan doen. Met het bedrag dat wij krijgen als huur kan je niet veel doen. Wordt dus wikken en wegen. De nieuwe kazerne is pas over 8 jaar maar het is niet de bedoeling om de mensen in de kou te laten.

- Wie gaat de kost voor de herstelling van het dak dragen?

Als we de put optie niet lichten is het voor de stad. Indien wel gelicht Fluvia. Zij gaan dat echter alleen doen als het echt niet anders kan want ze hebben geen budgetten voor vervangingsinvesteringen.

- Klopt, maar als er binnen 8 jaar een nieuwe kazerne is moet je niet investeren in een dak dat 30 jaar goed blijft. *Terechte bemerking.*

- We hebben een dossier goedgekeurd in de gemeenteraad voor het dak waar gesteld werd dat het heel dringend is. Werd goed geïsoleerd, en nu wordt er gesteld door het college dat het eventueel kan uitgesteld worden? *Moet verder onderzocht worden maar zal inderdaad geen jaren meer kunnen wachten.*

- Is er dan geen verplichting om het uit te voeren als het in de gemeenteraad is goedgekeurd? *Er was nog geen gunning, een lopend dossier kan ingetrokken worden. Die renovatie is wellicht noodzakelijk maar de keuze wie betaald moet nog gemaakt worden.*

3. Aanpassing van het gemeentelijk reglement 'beperking geldigheidsduur conformiteitsattesten'.

3.1 Toelichting :

Aan de hand van een presentatie wordt het punt toegelicht door Pieter Vandeweghe van Woonwijs

3.2 Bespreking :

- Probleem met al die reglementen zeker als ze strikt worden geïnterpreteerd. Heel moeilijk haalbaar, straks slechts geldig voor 5 jaar en er komen nog nieuwe eisen aan zoals isolatie en vochtproblemen. In de meeste woningen heb je vochtproblemen. Veel van deze problemen kan je oplossen met ventilatie. Dit leidt tot woningen die niet meer verhuurbaar zijn, verwaarlozing, leegstand. Zeker als je alles heel strikt interpreteert. Er zou eens een samenvatting van al die reglementen moeten komen en het wat realistisch te houden. *Een woning moet wettelijk conform zijn maar een keuringsattest is – zolang er geen klacht is - nog niet verplicht. We willen proactief naar de eigenaars stappen om toekomstige problemen te vermijden. We zitten wel vast aan hogere regelgeving en je kan daar soms bedenkingen bij maken.*

Ik hoor een pleidooi voor een administratieve vereenvoudiging. Dit is wat we hier trachten te doen (zoals afschaffing kwaliteitslabel). Ik snap wel de kritiek maar ik denk dat Woonwijs een pragmatisch manier van werken voorstaat. We krijgen ook weinig negatieve commentaar over onze werking, de werking van woonwijs. Als we op termijn die conformiteitsattesten verplicht maken moeten we hier wel rekening mee houden.

4. Opheffing gemeentelijk reglement 'kwaliteitslabel private huurwoningen'

4.1 Toelichting :

Aan de hand van een presentatie wordt het punt toegelicht door Pieter Vandeweghe van Woonwijs

4.2 Bespreking :

Is samen te bekijken met het bovenstaande punt.

5. Varia

- Ik had een vraag over KBK en R8, ik begrijp het standpunt van de verschillende partijen maar wat is nu de visie van het college los van de standpunten van de partijen?

Het college wenst bovenal zekerheid voor alle aangelanden in de omgeving van de R8 en dit op korte termijn. De impact op hun eigendom door de onzekerheid is immens. We wensen niet in een situatie terecht te komen waar mensen na 30 jaar nog geen zekerheid hebben. Het college wenst ook een garantie dat het ecologisch, economisch en financieel een haalbaar verhaal is. Er wordt gesteld dat

bestaande bedrijven hun transport over water doen, maar dit is echter geen afdwingbare verplichting. De studie is gestart met een regionaal overslagstation, is dan opgewaardeerd naar een containerhub en uiteindelijk naar een containertransport 3-laags. Steeds meer zodat de investering economisch haalbaar lijkt.

Wij willen sowieso een oplossing voor de R8 los van het kanaal. Het standpunt van het college is dat het kanaal niet hoeft maar kan maar dat er in eerste instantie een oplossing moet zijn voor de R8.

Als de hogere overheid toch beslist om met dit project verder te gaan dan kiezen wij voor het ringtracé. Zo wordt het midden- eiland tussen kanaal en R8 zo minimaal mogelijk en de leefbaarheid op de Zandberg zo hoog mogelijk.

Er moet ook onmiddellijk overgegaan worden naar vrijwillige verwerving voor bewoners die willen verkopen en niet pas wanneer het project effectief wordt gerealiseerd. Deze tijdsperiode van onzekerheid en onduidelijkheid kan niet. De hogere overheid dient hiervoor een fonds aan te leggen. Ook voor de natuurcompensatie moet onmiddellijk een fonds worden aangelegd opdat we niet in eenzelfde situatie als vandaag komen. Van de 500 hectare natuurherstel ter compensatie van de Seine Schelde werken is er nog maar 4 hectare gerealiseerd.

Dit alles trachten we op te nemen in het regiostandpunt. Ook voor de zwaairom aan de N391 moet de natuurcompensatie binnen de regio gerealiseerd. Ook voor de woningen aan de Luipaardstraat die naast of binnen de toekomstige bouwhub komen moet er een oplossing gevonden.

- Ik begrijp het standpunt van de burgemeester, ik begrijp ook dat het standpunt van de SPA ook het standpunt van het college is.

- Is het geen idee om met de gemeenteraad een lijst op te maken om zoveel mogelijk te verwezenlijken/wins binnen te halen voor de stad. Dit zal beter overkomen bij de Vlaamse Regering. Nu is het nog een regiostandpunt maar geen officieel advies. Dat komt later, dat kan dan inderdaad met de volledige gemeenteraad besproken worden om de flankerende maatregelen dwingend te maken.

- Voor de site Bavikhove is de ontwerper aangeduid. Echter is er een groot verschil tussen de inschrijvers en werd aan de duurste inschrijver gegund met een aanzienlijke meerkost voor de stad. Ik kan niet uitmaken uit de collegebeslissing waarom dit is.

De argumentatie is opgenomen in het gunningsverslag. Dit zal mee opgestuurd worden met het verslag.

- De tellers in de Herpelsstraat hangen op de plek met het minste verkeer en registreren nu niet het verkeer dat via Bistierland naar de Herpelsstraat rijdt.

Dit wordt meegegeven aan de politiezone en geagendeerd op de mobiliteitscommissie (na vergadering : de camera hangt ter controle van de telramen. De telramen hangen op verschillende plaatsen in de straat om een totaal overzicht te hebben)