

VERGADERINGSVERSLAG

Datum: 10 november 2021
plaats : Blauwe Zaal cc ` t
Spoor
uur : 19u30u-22u

Aanwezig

**Rosanne Mestdagh
Rita Beyaert
Louis Byttebier
Koen Opsomer
Cedric Van Den Bussche
Elke Vlaeminck
André Vanassche
Wout Patyn
Thomas Guillemin
Wouter Bouckaert
Kathleen Duchi
David Vandekerckhove
Cindy Deprez
Ann Noppe
Hannelore Deroo**

Voorzitter

Commissieleden

Gemeenteraadsleden

**Ruimtelijk Planner
Beleidsmedewerker patrimonium
Technisch adviseur**

Veront-
schuldigd

**Dominique Windels
Lynn Callewaert
Willy Vandemeulebroucke
Koen Opsomer
Patrick Claerhout
Inge Bossuyt
Lise-Marie Platteau
Heide Sohier**

**Schepenen
Commissieleden**

Gemeenteraadsleden

Betreft :

1. Opmerkingen verslag vorige raadscommissie
2. Verplichting conformiteitsattest
3. Huurgarantieverzekering
4. Aankoop handelspanden i.k.v. enerzijds de (her)ontwikkeling van het gelijkvloers van app.Centrum I als nauw aansluitende blok bij de 'De Nieuwe Markt' en anderzijds de samenwerkingsovereenkomst met Leiedal van 18.09.2020.
A Kennisname van
 1. drie Leiedal-aankopen nl. Marktplaats nr.22 en nr.12 en nr.10
 2. het MB van 20.09.2021 tot het toekennen van kernversterkende subsidiesB. Goedkeuring van het aanduiden als subsidie-begunstigde van Leiedal
5. Varia

Gebruikte afkortingen

SECAP	Sustainable Energy and Climate Action Plan - Klimaatplan
BMC	Burgemeestersconvenant
GR	GemeenteRaad

1. Opmerkingen vorig verslag

Geen opmerkingen

2. Verplichting conformiteitsattest

1.1 Toelichting :

Aan de hand van een power pointpresentatie licht Hannelore Deroo het dossier toe.

1.2 Bespreking :

Is het ter beschikking stellen ook bezetting ter bedde of een gebruiksrecht?

Ja, dit krijgt deze betekenis van zodra de eigenaar het pand niet bewoont.

Wat met de verkoop waarbij vorige eigenaars bv. een half of volledig jaar nog in de woningen blijven wonen (huur) in afwachting bouw appartement?

Meestal zullen deze eigenaars er voor gezorgd hebben dat zijzelf in een veilige en conforme woning woonden. Het risico op niet conforme woningen in dit geval is klein. Het zal slechts in een zeldzaam geval voor moeilijkheden zorgen.

Hoe worden nieuwe verhuringen achterhaald?

Het kan bevraagd worden door de bevolkingsdienst bij inschrijving, men is echter niet verplicht te antwoorden. Het jaar nadien verschijnt de woning dan toch op de lijst van huurwoningen van de provincie.

De mogelijkheid tot sanctie zal juridisch opgevolgd worden en de mogelijkheden zullen onderzocht worden. In het geval het conformiteitsattest op termijn door Vlaanderen verplicht wordt, dan zal er vermoedelijk ook een handhavingskader komen.

Blijft de DHD-premie bestaan?

Ja, deze wordt wel geëvalueerd i.f.v. het budget. De premie voor eigenaar-verhuurders wordt beduidend minder gebruikt dan voor eigenaars-bewoners. Het is altijd interessant om bij de verplichting van iets (hier het attest) ook positieve en stimulerende mogelijkheden te bieden zoals de premie.

3. Provinciale huurgarantieverzekering

3.1 Toelichting :

De provincie start een huurgarantieverzekering op voor verhuurders aan éénoudergezinnen. Daar zijn zowel voorwaarden inzake huurder (bv. inkomen) als verhuurder (conforme woning) aan gekoppeld. De samenwerkingsovereenkomst bestaat er in dat de stad de burger in dergelijke dossiers begeleid en per afgewerkt dossier een toelage van 200 euro bevat.

3.3 Bespreking :

Men stelt zich de vraag welke bevoegdheden de provincies nog hebben. Hier is dit geen 'grondgebonden' item.

4. Aankoop handelspanden i.k.v. enerzijds de (her)ontwikkeling van het gelijkvloers van app.Centrum I als nauw aansluitende blok bij de 'De

Nieuwe Markt' en anderzijds de samenwerkingsovereenkomst met Leiedal van 18.09.2020.

4.1 Toelichting :

Aan de hand van een power pointpresentatie licht Ann Noppe het dossier toe.

4.2 Bespreking :

Men merkt op dat er een huisnr.-fout staat in het "Ministerieel besluit tot het toekennen van steun aan de begunstigde stad Harelbeke voor de aankoop van zeven handelspanden op het Marktpllein **2 -20** te 8530 Harelbeke"

*Ja, dit is een terechte opmerking want de huisnumers van de panden waaraan het MB de subsidies linkt (**zijnde 8+10+12+1+&18+22+24**) zijn aldus in het MB opgenomen*

("Inspectie van Financiën geeft een gunstig advies voor de toekenning van een maximaal steunbedrag van 199 500 EUR Overeenkomstig de door stad Harelbeke ingediende motivatienota betreft het zeven handelspanden op het Marktpllein met volgende nrs. 8, 10, 12, 16 en 18, 22, 24") gegeven op 30 juli 2021.

Wat indien een eigenaar-verkoper een veel te hoge compromisprijs voor een handelspand met een particuliere koper afspreekt? Is dit dan niet nadelig voor de stad bij het uitoefenen van het voorkoopprecht?

Vermoedelijk zal dit nu niet meer gebeuren aangezien de prijs gezet is nav de 1^{ste} voorkoopprecht-aankoop voor het ex-café; voor dit dubbelpand was de compromis 100.000euro waardoor de stad gemakkelijk haar voorkoopprecht kon uitoefenen.

Het is bovendien een voorkoopprecht en geen voorkoopplicht: indien de compromisprijs niet realistisch of extreem hoger dan de schattingsprijs zou zijn dan oefent de stad het voorkoopprecht gewoon niet uit en blijft de kandidaat-koper met een onrealistisch hoge aankoopprijs zitten.

Ondertussen is Leiedal volop met alle resterende eigenaars (excl. de tandarts die altijd zei buiten het project te willen blijven) aan het onderhandelen voor een onderhandse aankoop. En met uitzondering van 1 eigenaar worden dit wellicht onderhandse aankoopakte aan ongeveer de schattingsprijs.

5. Varia

- Wout Pattyn kreeg de mededeling dat het vuurwerkbeleid op de commissie GGZ besproken zou worden, maar dit staat niet op de agenda.
Er wordt gesteld dat deze commissie daar inderdaad niet het juiste forum voor is, dit is eerder politiebevoegdheid. De voorkeur bestaat om het reglement te verstrengen, maar om dit eerst te bespreken zonder Deerlijk erbij.
- Kan er iets gedaan worden aan de vervallen woningen in het straatbeeld, meerbepaald het app. gebouw in het centrum van Hulste alsook het pand op de hoek Kuurnsestraat/Klaverbeekdreef.
Er wordt nagekeken of deze reeds in het verwaarlozingstraject opgenomen zijn of daarin opgenomen kunnen worden. Voor het appartementsgebouw spelen er vermoedelijk ook bouwmisdrijven.