

Vergaderverslag

Groep: Tweede Raadscommissie
Datum: **13 februari 2024**
Uur: 19u00 – 21u15
Plaats: **Oude raadszaal (historisch stadhuis, +1)**

Aanwezig: Wout Maddens, Axel Weydts, Bert Herrewyn; schepenen
Hannelore Vanhoenacker (voorzitter),
Veronique Dewaele, Sien Vandevelde (M Teams), Dieter D'Alwein, David Wemel,
Cathy Matthieu, Philippe Dejaegher, Carmen Ryheul (vanaf 19u28); raadsleden

Thomas Raes (directeur SW+)
Karel Maddens (directeur SW+)

Joke Goyvaerts, woonbeleidscoördinator stad Kortrijk (punt 18)
Martine Knockaert, beleidsmedewerker wonen & coördinatie Housing First stad
Kortrijk (punt 18)
Jeroen David, Adviseur kabinet W. Maddens (SW+, punt 16 – punt 18)

Sofie Strobbe, notulist;

Verontschuldigd: Vincent Van Quickenborne, Burgemeester
Tiene Castelein, Jacques Demeersseman, raadsleden

Kopie:
Bijlagen: Presentatie SW+ (bijkomend punt)
Presentatie toewijzigingsreglement SW+ (punt 18)

Gemeenteraad Openbare zitting

De vergadering gaat van start met de agendapunten over de woonmaatschappij **SW+** met een toelichting over de lopende en toekomstige projecten, een toelichting over het toewijzigingsreglement én de samenwerkingsovereenkomst.

Bijkomend agendapunt: toelichting plannen reconversieprojecten SW+

Het dossier wordt toegelicht door Karel Maddens en Thomas Raes (directeurs van SW+). De presentatie wordt toegevoegd aan het verslag.

Aanvullingen tijdens de presentatie:

Slide 16/17: deel projecten op middellange termijn

- Het project aan het Plein is een wedstrijdontwerp in opstart. Dit kan resulteren in sloop maar ook een renovatie kan overwogen worden. Dit is afhankelijk van het verder verloop en de ingeschreven architectenteams. Dit project is nog in opstart in samenwerking met de Vlaamse bouwmeester
- Zypteland (Vlamingenstraat – Sint-Janslaan): De gradatie van behoud is nog bespreekbaar. Er wordt uitgegaan van behoud van de beeldkwaliteit.

Slide 20 bevat een overzicht van de projecten cijfermatig beschreven. Dit gaat over de lopende projecten en projecten in onderzoek.

Aansluitend op de presentatie:

Schepen Maddens vult aan dat SW+ een inhaalbeweging organiseert met meer dan 20 projecten voor meer dan 800 gerenoveerde en nieuwbouwwoningen. De samenwerkingsovereenkomst met de stad is hierin essentieel om de dynamiek te realiseren. Er is een nieuwe drive binnen de organisatie waarbij knelpunten worden aangepakt en beslissingen doorgevoerd. Deze presentatie stelt dit positief elan voor. De procedures binnen de woonmaatschappij zijn zeer strikt maar door de transparantie, kan er snel geschakeld worden.

Raadslid Decaluwe geeft nog mee dat de fusie reeds een complex gegeven was. De projectstroom is enorm door de inspanningen van de dagelijkse werking van SW+.

Opmerkingen en vragen:

Raadslid Wemel vraagt na hoe, voorafgaand aan de uitvoering, de verhuisbeweging in de praktijk in zijn werk gaat. Voorbeeld het gebouw op het Plein is bewoond en wordt gesloopt. Hoe gaat de verhuisbeweging in zijn werk en hoe wordt er omgegaan met leegstand?

Vanuit SW+ wordt meer ingezet op het tijdig informeren van de (buurt)bewoners op projectniveau. Er wordt vooraf in dialoog gegaan met de bewoners. Binnen deze dialoog gaat men na of een verhuisbeweging mogelijk is, met al dan niet een blijvend alternatief aanbod. Interne mutatie heeft altijd de voorkeur zodoende projecten sneller kunnen worden opgestart. Het project langs het Plein is specifiek omwille van de bezetting. Het gebouw doet deels dienst als een tijdelijke huisvesting voor Oekraïense vluchtelingen, georganiseerd door het OCMW. Ook hier wordt de dialoog aangegaan.

Raadslid Wemel vraagt na hoe periodes van leegstand en verhuizen kort worden gehouden.

SW+ tracht de doorlooperperiode te beperken. Voorheen was dit bij de buurtbewoners een bron van frustratie. SW+ tracht dit te doen door tijdig te communiceren met bewoners, leegstand aan te pakken door sneller te slopen (indien vervangingsbouw) met aansluitend een vlottere opbouw, aanbesteding sneller op te vragen, een opeenvolgende uitvoering. Enkele vertragende factoren zijn niet te omzeilen zoals de omgevingsvergunning, enkele aanbestedingen, Toch is het sneller communiceren met (buurt)bewoners waarbij een realistische timing voorop wordt gesteld en alternatieven individueel aan bod komen, een factor die de frustratie bij de bewoners en buurt doet verminderen. Er wordt in dialoog gegaan waarbij bewoners de kans krijgen om definitief of tijdelijk te verhuizen binnen de projecten in de stad. SW+ geeft aan dat deze alertheid moet worden toegepast bij de deelgemeenten. Niet alle projecten op hetzelfde moment kunnen worden opgestart, zodoende slaapwijken te vermijden.

Binnen de presentatie is er sprake van het verwerven van woningen, nog niet in eigendom binnen bepaalde projectzones. Raadslid Wemel vraagt de aanpak van de verwerving na.

SW+ gaat niet over tot gedwongen aankoop, de gesprekken blijven lopende met de eigenaars. Dit is een dialoog die tijd vraagt.

Raadslid Matthieu vraagt na hoe men omgaat met het verouderd patrimonium dat niet op de lijst of binnen de presentatie voorkomt. Voorbeeld: enkele woningen in Aalbeke hebben stormschade ondervonden. Hoe wordt omgegaan met deze werken? Zijn er renovaties gepland bij wijken die niet opgenomen zijn in deze lijst?

SW+ geeft aan dat er bij schade reeds interventies gebeurd zijn en er nog zijn gepland. Dit werd doorgegeven aan de verzekeringen en de aannemers. De lijst opgenomen in de presentatie zijn projecten binnen wijken in Kortrijk, Bissegem en Heule. Dit betekent niet dat er geen werk wordt gemaakt van het overige patrimonium. Er wordt per deelgemeente een inventaris opgemaakt: woningkenmerken, EPC, ouderdom zijn factoren die in kaart worden gebracht en worden opgeschaald, waardoor prioriteiten ontstaan. Vraagstelling is welke wijken/woningen toe zijn aan sloop/herbouw of aan renovatie. Binnen de raad van bestuur wordt de inventaris gefaseerd en in prioriteiten vertaald, uitgangspunt bij aanpak van een wijk is de ouderdom van het patrimonium. Het einddoel voor alle wijken zijn de klimaatdoelstellingen van 2050.

Raadslid Matthieu merkt op dat het project in de Tuighuisstraat in uitvoering is. Destijds werd er gesproken van de heraanleg van het rondpunt tussen de Deelfabriek, Tuighuisstraat en Sint-Antoniusstraat. Deze heraanleg doelde op een kindvriendelijke en veilige leefomgeving. Zijn er hieromtrent nog zaken gepland en welke timing is hiervoor voorzien?

Schepen Herrewyn licht toe dat er daar reeds een experiment werd opgezet waarbij een tijdelijke speelplek werd gerealiseerd. Het idee was om dit kruispunt beter kindvriendelijk te organiseren. De buurt

reageerde hier niet altijd positief op. In functie van het nieuwe project en de omgeving is er via de organisatie 'Beweging.net' een project 'Giraf' van start gegaan. Dit project bundelt voorstellen vanuit de wijk rond sociale cohesie, spelen en groen. Het project werd recent voorgesteld aan enkele stadsdiensten. Er wordt gekeken welke acties gerealiseerd kunnen worden. Dit moet nog verder worden uitgebouwd samen met SW+ en de buurt. Het is een actief traject.

SW+ vult aan dat het binnengebied binnen het project ook wordt ingericht. Hiervoor zijn subsidies verkregen. Deze heraanleg is eveneens in dialoog met de bewoners. Het is een complex gegeven omwille van de bestaande garages in het binnengebied. Niettemin staat vergroenen en kindvriendelijk maken van de site voorop.

Raadslid Dejaegher vraagt na wat de garanties zijn op de uitvoering van de projecten en de financiering van alle projecten. Is het budget een te verwachten budget of kan alles gerealiseerd worden?

SW+ licht toe dat de financiering volledig rond is tot en met het project in Kapel ter Bedehof, fase 2. De financiering is gefinaliseerd als het project op korte termijn kan gerealiseerd worden (m.n. goedgekeurde aanbesteding en een omgevingsvergunning) en geprogrammeerd staat bij de Vlaamse regering. Projecten die geprogrammeerd staan bij het projectportaal bij de Vlaamse regering op middellange termijn, kunnen na goedkeuring van de aanbestedingen, vergunningen, etc jaarbudgetten opvragen ter uitvoering. SW+ tracht de termijn tussen de programmatie middellange termijn en uitvoering korte termijn te beperken én zoveel als mogelijk de gelden op te nemen binnen de jaarbudgetten. Bijvoorbeeld het project op het plein wordt vanaf schetsontwerp aangemeld als middellange termijn project waardoor dit geprogrammeerd wordt ter financiering. Dan kan er op korte termijn het jaarbudget worden opgevraagd. Financiering kan via een FS3 lening (een lening met verlaagde intrestvoet). Infrastructuur tracht men te financieren via subsidies. Bijgevolg kunnen alle projecten tot en met het project in de Sionwijk opgenomen worden op middellange termijn. Alle projecten zijn aangemeld binnen het portaal.

Raadslid Vanhoenacker merkt op dat er veel projecten op til staan en in uitvoering zijn. Hoe vermijden we in de toekomst dat opnieuw een 'bouwwoedefase' noodzakelijk is, maar we het patrimonium duurzaam kunnen beheren? Hoe gaan we zorgen dat er niet zoals vroeger teveel onderhoud noodzakelijk is én niet of onnodig wordt uitgevoerd? Hoe kan er circulair gebouwd worden op een duurzame en onderhoudsvriendelijke manier?

SW+ licht toe dat kwaliteit voorop wordt gesteld bij nieuwbouw. Raadslid Vanhoenacker bevestigt dat het wooncomfort stijgt omwille van de nieuwbouwprojecten. Maar de vraag is hoe er wordt omgegaan met onderhoudsvriendelijk bouwen en hoe we vermijden dat er binnen afzienbare tijd een volledige renovatie opnieuw aan de orde is?

SW+ geeft aan dat de onderhoudscontracten momenteel versnipperd zitten. Er wordt dit jaar een nieuw model opgesteld waarbij onderhoudscontracten vanaf 2025 gebundeld verlopen. Voorbeeld het op peil houden van technieken zullen gebeuren over één lijn. Daarnaast moet er een budgettering worden opgemaakt op middellange - en lange termijn waarbij de levensduur van de woningen worden ingecalculeerd. Dit moet worden opgenomen binnen de begroting. Er zal wel altijd een reconversie noodzakelijk zijn.

Raadslid Vanhoenacker bevestigt maar stelt wel dat de reconversie zoals nu niet evident is, structurele oplossingen zijn noodzakelijk. SW+ geeft aan dat de woningen van jaren 80 – 90 ook nog bekeken moeten worden. Dit is natuurlijk ook van toepassing voor de private markt.

Raadslid Vanhoenacker bemerkt dat er overall een verdichting wordt bekomen. Is dit vanuit sociaal perspectief bekeken en komt dit de leefbaarheid ten goede?

Schepen Maddens licht toe dat dit het resultaat is van de goede ruimtelijke ordening waarbij buurten worden hervormd en waarbij de woonneed wordt ingevuld. SW+ merkt op dat een verdichting niet persé een ruimere terreinbezetting betekent, dit kan eveneens resulteren in het vergroenen en kwalitatief inrichten van de publieke ruimte. De wijken worden geherconcipeerd.

Punt 18 (toewijzigingsreglement) en punt 16 (samenwerkingsovereenkomst) worden hierop volgend behandeld.

12. 2024_G4_0016 SWO Noord-Zuid-as HOV Hoog Kortrijk met AWV en De lijn – Samenwerkingsovereenkomst tot realisatie van een HOV-verbinding op de stedelijke ontwikkelingsas tussen het station van Kortrijk en Hoog Kortrijk

Het dossier wordt toegelicht door schepen Axel Weydts.

Raadslid Wemel vraagt na wat de samenwerkingsovereenkomst inhoudt? Wat ligt er vast en wat wordt er goedgekeurd?

Schepen Weydts licht toe dat de samenwerkingsovereenkomst op zich duidelijk is, er zijn wel reeds heel wat studies gebeurd vooraf. Er komt een globale studieopdracht. Het is een engagement om samen met de Lijn en AWW dit dossier verder uit te bouwen. Afhankelijk van de ingrepen/studies komt dit voor de juiste instanties (gemeenteraad, CBS, ...). Het gaat over de samenwerking waarbij het inhoudelijk nog verder wordt uitgewerkt.

Raadslid Wemel vraagt zich af of er binnen één van de studies een tram werd onderzocht?

Schepen Weydts geeft aan dat de tram niet werd onderzocht. Dit is een veelvoud qua impact zowel ruimtelijk als financieel. Een tram betekent een volledig andere denkwijze en budgetten binnen een andere grootorde.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

13. 2024_GR_00030 Bissegem – Samenwerkingsovereenkomst voor gebruik van een voetgangers- en fietsersdoorgang naar de school te K. – Bissegem – Goedkeuren

Het dossier wordt toegelicht door schepen Axel Weydts.

Er worden geen opmerkingen geformuleerd.

14. 2024_GR_00022 De Groene Verbinding – Deelgebied Molenstraat – Bozestraat – Samenwerkingsovereenkomst tussen provincie West-Vlaanderen en stad Kortrijk.

Het dossier wordt toegelicht door schepen Axel Weydts.

Raadslid Wemel vraagt na hoe de samenwerking met provincie in elkaar zit. Is de realisatie van het fietspad voor de provincie en de omgevingsaanleg voor de stad?

Schepen Weydts bevestigt dit: alle omgevingsaanleg en rioleringswerken zijn voor de stad. Een mogelijke meerkost wordt via een verdeelsleutel uitgerekend.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

15. 2024_GR_00023 Heule: DWA-collector Mellestraat – Engagementsverklaring - Goedkeuren

Het dossier wordt toegelicht door schepen Axel Weydts.

Er worden geen opmerkingen geformuleerd.

16. 2024_GR_00017 Samenwerkingsovereenkomst SW+ - samenwerkingsovereenkomst stad Kortrijk- woonmaatschappij SW+ voor de periode 1 juli 2023 – 3 december 2025 – Goedkeuren

Het dossier wordt toegelicht door SW+, Thomas Raes (directeur SW+)

Raadslid Wemel vraagt na of de groei van 40 woningen per jaar is begrensd of kan die theoretisch ruimer worden gesteld?

SW+ licht toe dat 40 bijkomende woningen per jaar een realistisch cijfer is. Het voorbije jaar ging dit over 20 woningen. De ambitie kan groter maar moet realistisch blijven, de samenwerkingsovereenkomst met de stad is hier het resultaat van. Bovendien is er marge voor dialoog binnen die samenwerkingsovereenkomst. Na het fusiejaar zijn 40 bijkomende woningen wel een realistisch cijfer dat vermoedelijk vlot kan worden ingevuld.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

17. 2024_GR_00032 Verkaveling 2023/05012 – OMV_2023142467 – zaak van de wegen – verkaveling Gullegemsestraat 90 – Goedkeuren

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens.

Raadslid Wemel vraagt na hoeveel woningen er binnen deze legislatuur zijn gebouwd en hoeveel gronden werden aangesneden in Heule?

Deze info gevraagd in de rand van dit dossier wordt opgevraagd bij de bevoegde diensten.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

18. 2024_GR_00041 Woonmaatschappij SW+ - Goedkeuren toewijzingsreglement en kennisname protocol versnelde toewijziging

Het agendapunt wordt behandeld na de toelichting rond de projecten. Het dossier wordt toegelicht door Joke Goyvaerts en Martine Knockaert (stad Kortrijk). De presentatie wordt toegevoegd aan het verslag.

Aanvullend tijdens presentatie:

Pijler 1: Lokale binding wordt toegepast op niveau van de gemeente.

Dit is niet per deelgemeente afzonderlijk maar van toepassing voor de volledige gemeente. Er wordt niet gekozen voor het niveau van het werkingsgebied. Dit is een keuze van de toewijzingsraad. Raadslid Wemel vraagt zich af waarom deze keuze wordt gesteld:

Stad Kortrijk licht toe dat er geen vraag naar is en het werkingsgebied is zeer divers. De keuzes rond lokale binding spelen niet alleen in pijler 1, maar ook in pijler 3: doelgroepen. Lokale binding op niveau van de gemeente is efficiënter en laat beter maatwerk toe. Raadslid Wemel bevestigt dit: inwoners uit Wevelgem die een woning uit Kortrijk toegewezen krijgen én niet aanvaarden omwille van die lokale binding, komen achteraan op de wachtlijst. De maatregel op gemeenteniveau is hiermee een beschermingsmaatregel.

Raadslid Wemel vraagt na ivm pijler 2 of er zelf naar de organisatie en protocollen wordt gezocht of omgekeerd.

SW+ geeft aan dat welzijnsorganisaties vertegenwoordigd zijn binnen de toewijzingsraad per sector en zij hun achterban moeten aanspreken. Het gaat over organisaties uit de regio. Zowel lokale besturen als regionale organisaties krijgen de protocollen aangereikt. SW+ gaat zelf niet actief organisaties aanspreken.

Raadslid Wemel vraagt na of de capaciteit bij pijler 3 vast ligt.

Stad Kortrijk licht toe dat dit kan worden geëvalueerd, een uitbreiding of vermindering kan worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Raadslid Wemel vraagt zich af wat het verschil is met de situatie nu en voorheen. Sociale verhuurkantoren hadden andere toewijzigingssystemen dan sociale huisvestingsmaatschappijen. Welke impact heeft dit op de noodzaak.

Stad Kortrijk licht toe dat het uitgangspunt is dat er door combinatie pijler 2 verplicht 20 % versnelde toewijzing en pijler 3 doelgroepenbepaling, minstens evenveel toewijzingen met hoge woonneed, als voor de wetswijziging in het Sociaal Huurbesluit (Vlaamse codex wonen) kunnen gerealiseerd worden. Men tracht parameters in te schatten en via de toewijzingsraad zal er regelmatig een evaluatie zijn en bijsturing voorgelegd worden bij pijler 3 in de gemeenteraad indien nodig ifv opvang kwetsbare groepen, conform het uitgangspunt. De evaluatie gaat over de verschillende pijlers. Voorbeeld 65+ers kunnen op heden misschien sneller doorstromen via pijler 1 omdat ze vaker voldoen aan de lokale bindingsvoorwaarde. Ook de criteria om in aanmerking te komen voor een sociale woning zijn gewijzigd (gedeeltelijke eigendom kan niet, middelentoeft moet worden toegepast) en in realiteit is deze wachtlijst 65+ers geslonken. In de praktijk werden er reeds veel adressen van de 409 niet meer ingevuld door 65+. Het is eigenlijk een soort van rechtzetting.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

19. 2024_GR_00042 Vastgoedinformatieplatform (VIP) – Ingebruikname Vastgoedinformatieplatform en vernieuwing retributiereglement vastgoedinformatie

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens.

Raadslid Dejaegher vraagt na of dit voor alle gemeenten van toepassing is? En waarom de Gemeenteraad hierover moet oordelen als dit een verplichting betekent.

Schepen Maddens vermoedt dat de Gemeenteraad een uitspraak moet doen omwille van het retributiereglement op gemeentelijk niveau. Dit wordt nagevraagd aan de bevoegde diensten.

Aanvulling op het verslag:

Het vastgoedinformatieplatform is decretaal verplicht. De 'toetredingsovereenkomst voor de verwerking van persoonsgegevens in het kader van het Vastgoedinformatieplatform' moet worden goedgekeurd door de gemeenteraad.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

20. 2024_GR_00021 Vastgoed – Aangepaste verkoopvoorwaarden verkoop woningen Magdalenastraat

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens.

Raadslid Dejaegher vraagt na of de prijs is aangepast omwille van een samenkoop?

Schepen Maddens geeft aan dat de prijsdaling gekomen is omwille van de lage interesse. Dit is gebleken uit de voorafgaande verkoopprocedure.

Raadslid Wemel bemerkt als er één iemand de verlaagde prijs biedt en de andere niet, wat zijn dan de gevolgen? Zijn er maatregelen om de twee die overblijven toch verkocht te krijgen?

Schepen Maddens licht toe dat de woningen nog in de markt kunnen worden gezet. Er moet bekeken worden of het juridisch mogelijk is om een samenkoop als voorrang te aanzien. Momenteel is dit opgenomen als meerwaarde. Raadslid Vanhoenacker vraagt na of de meerwaarde kan worden afgedwongen. Volgens Raadslid Dejaegher kan dit via het systeem van Biddit niet worden afgedwongen na verkoop van één kavel. Kan dit juridisch verder worden bekeken? Dit wordt nagevraagd aan de juridische dienst.

Raadslid Wemel vraagt na wie de lokale influencer is die hiervoor reclame maakte?

Schepen Maddens licht toe dat het gaat over Margot Demeulemeester in opdracht van de dienst vastgoed.

Aanvullingen op het verslag door de juridische dienst:

In de vorige gemeenteraadsbeslissing is reeds beslist dat na de procedure via Biddit, de verkoop voor de woningen zal worden verdergezet via een onderhandse verkoop. Deze nieuwe beslissing voorziet nu een wijziging van de voorwaarden voor deze onderhandse procedure, met name de wijziging van de instelprijs en de voorkeursregeling bij eenzelfde bod. Bij een onderhandse verkoop is men niet verplicht te verkopen, ook al is de minimumprijs geboden en kan men inderdaad nog bijkomende voorwaarden formuleren. Iedereen moet wel deze voorwaarden kunnen kennen, vandaar dat er toch nog een beperkte publiciteit hiervan zal plaatsvinden.

21. 2024_GR_00024 Vastgoed - Verkoop met biedingen van de stadseigendom gelegen te Aalbeke: Lauwsestraat 46. Goedkeuring verkoopvoorwaarden en instelprijs

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens.

Raadslid Vanhoenacker bemerkt dat de doorgang tussen de Aalbekekerkstraat en Lauwsestraat frequent wordt gebruikt door de scholieren en leerkrachten van de basisschool in de Lauwsestraat. De parking van de kerk wordt als 'Kiss en Ride' gebruikt door ouders en als langparkeren door leerkrachten. Raadslid D'Alwein bevestigt dit. Bovendien merkt raadslid D'Alwein op dat er een beek loopt onder het perceel.

Schepen Maddens geeft aan dat de doorgang wordt afgeschaft in het dossier. De bestaande erfdienstbaarheid blijft behouden. Dit is vermoedelijk om tot het pand met nr 44 te komen.

Raadslid Vanhoenacker benadrukt het belang van deze doorgang voor de school en vraagt om verder onderzoek. Er zijn nog projecten die een onderdoorgang voorzien met publiek karakter. Raadslid D'Alwein bevestigt dit en geeft aan dat de ontwikkeling dit niet hoeft te hypothekeren. Daarbij komt dat de volledige parkeerproblematiek in de dichte omgeving (m.n. school en velden rond de voetbal) best wordt onderzocht.

Schepen Maddens licht toe dat het over een bestaande situatie gaat waarbij een publieke doorgang wel degelijk een hypotheek op de ontwikkelingen legt.

Schepen Herrewyn stelt voor om in dialoog te gaan met de school en alternatieven uit te zoeken. Er zijn nog scholen waarbij een ophaalpunt voor kinderen wordt georganiseerd om begeleid tot de school te komen.

Raadslid D'Alwein vraagt nogmaals om de parkeerdruk langs de school, kerk, voetbal in zijn geheel te bekijken. Daarnaast moeten de bestaande erfdienstbaarheden ook nog bekeken worden. Vermoedelijk is dit om het perceel nr 44 toegankelijk te maken. Dit wordt nagevraagd aan de dienst Vastgoed.

Raadslid Matthieu vraagt of een mogelijks behoud van het erfgoedpand en/of een herinvulling kan overwogen worden.

Schepen Maddens licht toe dat het niet gaat over een beschermd monument en de staat van het pand dit niet toe laat.

Raadslid Vanhoenacker concludeert dat de doorgang in functie van de school nog verder onderzocht moet worden en de erfdienstbaarheid moet worden uitgeklaard.

Dit wordt doorgegeven aan de bevoegde diensten.

Aanvullingen op het verslag door team vastgoed:

Inzake de erfdienstbaarheden

Voor de Lauwsestraat 44 zijn volgende erfdienstbaarheden opgenomen in het verkoopdossier. Ze zijn gebaseerd op de bepalingen uit onze aankoopakte van 1972. Ze zijn eveneens aangeduid op het opmetingsplan (zie bijlage pg.5)

1. Er wordt een erfdienstbaarheid van licht en zicht en lucht gemaakt ten voordele van het naastliggende goed sectie A nummer 335c (woonhuis thans café Harmonie) voor de bestaande vensters en deuren en ten nadele van het alhier verkochte goed. Tevens ten voordele van zelfde naastliggend goed en ten laste van het goed alhier verkocht wordt een erfdienstbaarheid van doorgang gevestigd op het strookje grond liggend tussen de gebouwen alhier verkocht en de naastliggende eigendom. De doorgang mag gebruikt tot op de diepte van de huidige Corneliuszaal (goed alhier verkocht) hetzij ongeveer op een diepte van ongeveer acht en dertig meter.

Voor de Lauwsestraat 48 is volgende erfdienstbaarheid opgenomen.

2. Er wordt een erfdienstbaarheid van doorgang bepaald ten voordele van het naastliggende goed sectie A nummer 279 n/2 en ten laste van het goed alhier. (dit is de bestaande toestand). De doorgang loopt tussen de gevels der twee eigendommen en is ook vermeld op het plan."

Inzake de beek:

De Lange Meersbeek werd omgelegd via de Ledeganckstraat en heeft geen impact op een herinvulling.

Inzake de doorgang wordt er opnieuw contact opgenomen met de school.

22. 2024_GR_00043 Vastgoed - woningen Lange Brugstraat 1 en 3 te Kortrijk - verkoop onder voorwaarden – Goedkeuren

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens.

Er worden geen opmerkingen geformuleerd.

23. 2024_GR_00020 Immobiliën (immo 2023/025) - Onderhandse verkoop van 11,09m² grond en vestiging van erfdienstbaarheden op en in grond gelegen Magdalenastraat te Kortrijk in functie van de oprichting en uitbating van een hoogspanningscabine – Goedkeuren

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens.

Er worden geen opmerkingen geformuleerd.

24. 2024_GR_00031 Immobiliën - Vergoeding verkoop aan aangelanden van stads-rest-grond. Aanpassing – Vaststellen

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens.

Raadslid Wemel vraagt na waarom 3 maanden geleden de grens op 50m² gesteld werd?

Schepen Maddens licht toe dat men uit ging van restgronden waarbij meer dan 50m² met een schattingsverslag correcter geïnterpreteerd gingen worden. In de realiteit kwam dit niet ten goede van de aangelanden, vaak gaat het over een pad, een gracht waarbij het schattingsverslag niet compatibel is met de waarde. Daarbij komt dat elke verkoop blijft voor de Gemeenteraad komen.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

25. 2024_GR_00044 Immobiliën (immo 2023/024) - Onderhandse verkoop aan de aanpalende eigenaar van 10m² stadsgrond gelegen Schoolstraat te Kortrijk-Heule. – Goedkeuren

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens.

Raadslid Wemel vraagt na hoe de situatie zit met de reeds bestaande erfdienstbaarheid. Over welke erfdienstbaarheid gaat dit en is die nog van toepassing?

Aanvullingen op het verslag door de juridische dienst:

De erfdienstbaarheid is een erfdienstbaarheid van uitweg ten voordele van zone B voor autovoertuigen en is aangeduid op het plan dat als bijlage bij de nota is opgenomen (plan met aanduiding erfdienstbaarheid). De Stad was niet betrokken bij dit dossier waardoor deze erfdienstbaarheid ten onrechte op stadsgrond werd toegestaan door derden. Het is juist omwille van deze erfdienstbaarheid dat de verkoop van de stadsgrond wordt gevraagd, anders zou er juist voor de straat een afwijking moeten gebeuren op grond zone C.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

26. 2024_GR_00025 Transit - Aanpassing subsidiereglement ter ondersteuning van erkende jeugdinitiatieven – Goedkeuren

Het dossier wordt toegelicht door schepen Bert Herrewyn.

Er worden verder opmerkingen geformuleerd.

Raad voor Maatschappelijk Welzijn

Geen agendapunten

Varia:

- Raadslid Ryheul vraagt na of er reeds een vervoerregioraad is samengekomen? Schepen Weydts antwoordt dat deze volgende week vrijdag 23/02 samenkomen.
- Raadslid Wemel vraagt na of de maximale bedragen van de fietsvergoeding zijn verhoogd en of deze zijn toegevoegd aan de rechtspositie van het personeel? Dit wordt nagevraagd aan de personeelsdienst. Schepen Weydts vult aan dat er binnenkort fietsleasing wordt aangeboden.

Aanvullingen verslag:

De fietsvergoeding is vanaf 1 januari gestegen tot 0,35 per km. In de rechtspositieregeling wordt er verwezen naar de modaliteiten voor deze fietsvergoeding.

- Raadslid Matthieu bemerkt dat de fietspaden in de Zwevegensestraat niet comfortabel zijn omwille van oprijplaten ifv uit te voeren werken. Dit moet verwijderd worden. Schepen Weydts bevestigt dit en het wordt doorgegeven aan de bevoegde diensten.
- Raadslid Vanhoenacker bemerkt dat in de Slekkestraat aan de zijde van de Torkonjestraat private inname is van openbaar domein. Dit precair gebruik is verhoogd in vergoeding. Schepen Maddens antwoordt dat dit gekoppeld is aan de beslissing punt 24. De tarieven zijn verhoogd maar waren sinds de jaren 90 ongewijzigd. De particulieren kunnen steeds de stad contacteren om het stuk aan te kopen conform de beslissing (punt 24). Dit moet natuurlijk per vraag onderzocht worden.
- Raadslid Vanhoenacker heeft een vraag rond een duivenproblematiek in Rollegem en mogelijke maatregelen. De duivenproblematiek situeert zich in woningen van SW+. Schepen Herrewyn is hiervan op de hoogte. De oorzaak van het probleem ligt bij een particulier. De Sterilisatietil langs het Conservatoriumplein en de Groeningebrug kan niet worden ingezet omwille van de problematiek daar. De aankoop van een nieuwe til is budgettair niet mogelijk. Het probleem wordt erkend. Raadslid Decaluwé bekijkt wat men met SW+ kan ondernemen.

**De secretaris,
Sofie Strobbe**