

Vergaderverslag

Groep: Tweede Raadscommissie
Datum: **9 juni 2026**
Uur: 19u55 – 21u25
Plaats: **Blauwe zaal – adm. stadhuis**

Aanwezig: Wout Maddens, Hannelore Vanhoenacker, schepenen;
Axel Weydts (voorzitter), Philippe Dejaegher, Carmen Ryheul, Tine Soens,
Lieselot Declercq, Marniek De Bruyne, Marleen Dierickx, Nele Haghebaert,
Veronique Decaluwé (ipv RC1), Miet Callens (vanaf 21u) raadsleden;

Lode Valcke, secretaris;

Thomas Raes, directeur SW+;
Karel Maddens, directeur SW+;
Joke Goyvaerts, woonbeleidscoördinator;

Verontschuldigd: Trui Steenhoudt, schepen;
Vincent Van Quickenborne, Arthur Vandenbulcke, raadsleden;

Afwezig:

Kopie:
Bijlagen: presentatie SW+

Gemeenteraad

10. XPO – overeenkomst tussen Xpo Group BV en stad Kortrijk – Goedkeuren.

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens.
Raadslid M. Dierickx vraagt wat dit kan opbrengen voor de stad en of we dezelfde beurzen kunnen blijven aantrekken.
Schepen Maddens antwoordt dat we in deze overeenkomst het ruimer plaatje moeten zien. De stad is geen aandeelhouder maar wel eigenaar van de grond die in erfpacht wordt gegeven. Dit doet geen afbreuk aan de gebruiksmogelijkheden. Er zijn garanties gevraagd voor het management en de lokale verankering. Het portfolio van de beurzen (en modellen) blijft behouden. Merk op dat nu al ongeveer de helft van de beurzen niet meer plaatsvinden in Kortrijk (Architect@work, Busworld,...).
Schepen Maddens ziet geen nadelen. Het is niet de kerntaak van de stad om mede-uitbater te zijn van Xpo.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

11. Immobiliën (2026/009) – Kosteloze overname van gronden gelegen te Kortrijk – Volksvertegenwoordiger De Jaegerelaan/ Minister De Taeyelaan/ Drie Hofsteden om in te lijven in het openbaar domein – Goedkeuren.

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens.

Raadslid M. De Bruyne vraagt wat er zal gebeuren met de gronden. Raadslid A. Weydts antwoordt dat de gronden zullen opgenomen worden als park in het openbaar domein. Schepen Maddens voegt er aan toe dat bij de aanleg SW+ een subsidie heeft verkregen en deze

gronden nu ingelijfd worden in het openbaar domein.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

12. Site Vetex – Omgevingswerken, aanleg park en buurthal – Voorwaarden en wijze van gunnen.

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens.

Raadslid M. Dierickx vraagt hoe verder in dit project rekening wordt gehouden met de PFAS-verontreiniging.

Schepen Hannelore Vanhoenacker verwijst naar de maatregelen en de communicatie die reeds gebeurd zijn aan de bewoners en omwonenden. De heer Lode Valcke legt uit dat op de site reeds verkennende bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. De verhoogde PFAS-concentraties komen voornamelijk voor in het grondwater en minder in de bodem. Bij het woonproject van Matexi werd hier reeds rekening mee gehouden en werd voorzien in een afschermende fundering en een nieuwe teelaarde leeflaag van ongeveer 70 cm.

Om alle risico's te beperken werden in een ruime perimeter no regret-maatregelen genomen. Dit zijn aanbevelingen die genomen worden uit voorzichtigheid om de gezondheid van de inwoners te beschermen. Dit jaar start de OVAM met het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek. Vervolgens zullen de no regret-maatregelen omgezet worden in concrete maatregelen of afgeschaft worden.

Schepen Vanhoenacker voegt er aan toe dat jaarlijks een update aan de bewoners zal gegeven worden. Ook bij elke overdracht worden de nieuwe eigenaars in kennis gesteld van de bodemkwaliteit door middel van een bodemattest.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

13. Woonmaatschappij SW+ - Wijzigingen toewijzingsreglement SW+ - Goedkeuren.

Het dossier wordt ingeleid door schepen Wout Maddens. De heer Thomas Raes geeft een toelichting aan de hand van een presentatie.

Schepen Hannelore Vanhoenacker vraagt of iemand na verloop van tijd (5 jaar bewoner in de laatste 10 jaar) het statuut van "lokale binding" kan verliezen. De heer T. Raes bevestigt dat dit inderdaad zo wordt berekend en zo kan iemand na meer dan 10 jaar het statuut verliezen.

Raadslid Ph. Dejaegher vraagt of deze regelgeving vergelijkbaar is met deze in andere centrumsteden. De heer Raes antwoordt dat dit vergelijkbaar is.

Raadslid C. Ryheul vraagt wat de gemiddelde leeftijd is van de personen van de 1-persoonsgezinnen. De heer Raes antwoordt dat dit tussen 21 en 40 jaar ligt.

Verder vraagt raadslid C. Ryheul wat de motivatie is om het criterium van de "lokale binding" niet te verstrengen. De heer Thomas Raes legt uit dat, volgens de cijfers, het verstrengen niet nodig is. Wanneer de lokale binding te hoog is, heeft dit ook andere effecten en is het dan weer de chronologie van de wachtlijst die speelt en dan komen ook mensen uit bvb. Antwerpen en Leuven in aanmerking.

Raadslid Ph. Dejaegher merkt op dat het aandeel alleenstaanden ongeveer 50% bedraagt en vraagt hoe dit komt. De heer Karel Maddens legt uit dat alleenstaanden het moeilijk kunnen hebben om een woning te verwerven op de private markt.

Raadslid Axel Weydts vraagt of er na de vele reconversies beterschap in zicht is met de lange wachtrijen. De heer Thomas Raes antwoordt dat dit gelinkt is aan de reconversie en de nieuwe projecten. De komende 2 jaar zal dit wellicht nog zo blijven. Na 4 jaar zou dit kunnen afnemen. Dit is eigenlijk een continu proces en nu zijn we bezig met onder andere de projecten aan de Lange Munte, Sionwijk, Nieuw Kortrijk en nog een aantal kleine. Schepen H. Vanhoenacker voegt er aan toe dat de beroepsprocedures bij de vergunningen er ook geen goed aan doen.

Raadslid M. Dierickx vraagt of het de bedoeling van de stad is om voorrang te geven aan pijler 1. De heer Raes antwoordt dat het de bedoeling is om een evenwicht te zoeken met wachttijd en doelgroep. Een maximum aan pijler 3 zou buiten proportioneel zijn. Er zijn bvb. maar 3 plaatsen gelabeld voor mensen met een geestelijke beperking. Dit zijn woningen die ingericht zijn door De Bolster.

Raadslid M. De Bruyne stelt vast dat het aantal voor jonge alleenstaanden vrij hoog is. Er zijn ook zittende huurders van 65+. De heer Raes legt uit dat er wijken zijn met seniorenwoningen. De zittende populatie die resulteert op een onderbezetting wordt hierop aangesproken.

Raadslid M. Dierickx vraagt wat de gemiddelde timing is voor een huurwissel. De heer Raes antwoordt dat het een kwestie is van frictieleegstand. Er zijn verschillende oorzaken die hier een rol spelen. Het is bijvoorbeeld afhankelijk van hoe de woning wordt afgeleverd. Indien dit gebeurt op een normale manier, bedraagt de termijn ongeveer 3 maanden. Ook het toewijzingsproces heeft een bepaalde doorlooptermijn.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

14. Woonmaatschappij SW+ - Samenwerkingsovereenkomst Stad Kortrijk – SW+ voor de periode 1 januari 2026 – 31 december 2028 – Goedkeuren.

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens.

Raadslid M. De Bruyne vraagt waarom deze overeenkomst retroactief ingaat vanaf 1 januari 2026.

Schepen Wout Maddens antwoordt dat er nog gewacht werd op de duidelijkheid van BSO en er maar 2 maanden terug concrete info is verkregen met de meest actuele cijfers.

Schepen Wout Maddens wenst namens de commissie de heren Karel Maddens en Thomas Raes te danken. Dank voor het vele werk bij de fusie van Kortrijk met Wevelgem. Ook dank aan het personeel, raadslid Veronique Decaluwé en de leden van de Raad van Bestuur.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

Raad voor Maatschappelijk Welzijn

5. Vastgoed – Verkoop van een hoeve met grond, gelegen in Beveren-Leie, Waregem, Omloopstraat 29 - Goedkeuren.

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

6. Vastgoed – Verkoop hoeve Den Plas, Preshoekstraat 80 te Kortrijk – Goedkeuren.

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens.

De Manege maakt geen deel uit van de voorliggende verkoop.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

7. Vastgoed – Landbouwgronden in Heestert, Zwevegem. Toekenning lange pacht van 27 jaar – Goedkeuren.

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

Varia:

Raadslid C. Ryheul vraagt om in een volgende raadscommissie een agendapunt te agenderen over het Parkeerbeleid. Mevrouw C. Ryheul verwijst hier naar haar voorstel van januari 2026 en de recente uitspraken in de pers van schepen Trui Steenhoudt (verontschuldigd in RC2).

**De secretaris,
Lode Valcke**