

Provinciegouverneur Oost-Vlaanderen – Agentschap Binnenlands Bestuur

Klacht tegen OCMW-raadbeslissing 14/3/2018 OCMW-raad Gavere omtrent onderhandse verkoop van grond Hulstraat-Kerkhofstraat te Asper

AANGETEKEND

KLACHT TEGEN OCMW-RAADSBESLISSING GAVERE VAN 14 MAART 2018

Mede-ondertekenaars van het bezwaar:

Totaal 496 waarvan 427 van Asper, 31 van Gavere

1. Wegens privacy zijn de namen van de ondertekenaars weggelaten
2. xxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
3. xxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
4. xxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
5. xxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
6. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
7. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
8. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
9. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
10. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
11. xxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
12. xxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
13. xxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
14. xxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
15. xxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
16. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
17. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
18. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
19. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
20. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
21. xxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
22. xxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
23. xxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
24. xxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
25. xxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
26. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
27. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
28. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
29. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
30. xx
31. xxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
32. xxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
33. xxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
34. xxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
35. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
36. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
37. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
38. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
39. xx
40. xxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
41. xxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
42. xxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
43. xxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx

44. xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx
45. xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx
46. xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx
47. xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx
48. xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx
49. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
50. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
51. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
52. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
53. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
54. xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx
55. xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx
56. xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx
57. xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx
58. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
59. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
60. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
61. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
62. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
63. xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx
64. xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx
65. xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx
66. xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx
67. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
68. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
69. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
70. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
71. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
72. xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx
73. xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx
74. xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx
75. xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx
76. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
77. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
78. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
79. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
80. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
81. xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx
82. xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx
83. xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx
84. xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx
85. xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx
86. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
87. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
88. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
89. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
90. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
91. xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx
92. xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx
93. xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx
94. xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx
95. xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx
96. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
97. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
98. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
99. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
100. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
101. xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx

160.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxx
161.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
162.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
163.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
164.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
165.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
166.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxx
167.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxx
168.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxx
169.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxx
170.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
171.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
172.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
173.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
174.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
175.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxx
176.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxx
177.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxx
178.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxx
179.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxx
180.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
181.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
182.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
183.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
184.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
185.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxx
186.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxx
187.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxx
188.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxx
189.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxx
190.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
191.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
192.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
193.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
194.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
195.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxx
196.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxx
197.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxx
198.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxx
199.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
200.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
201.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
202.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
203.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
204.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxx
205.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxx
206.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxx
207.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxx
208.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
209.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
210.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
211.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
212.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxx
213.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxx
214.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxx
215.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxx
216.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxx
217.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

450.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
451.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
452.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
453.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
454.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
455.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
456.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
457.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
458.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
459.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
460.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
461.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
462.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
463.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
464.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
465.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
466.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
467.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
468.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
469.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
470.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
471.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
472.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
473.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
474.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
475.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
476.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
477.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
478.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
479.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
480.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
481.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
482.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
483.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
484.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
485.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
486.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
487.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
488.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
489.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
490.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
491.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
492.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
493.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
494.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
495.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx
496.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx

De betwiste OCMW-raadsbeslissing van 14 maart 2018 (bijlage 1) heeft betrekking op de verkoop van een perceel grond aan de Hulstraat-Kerkhofstraat te Asper. In deze beslissing geeft de OCMW-raad haar principiële akkoord met de onderhandse verkoop van de betrokken grond aan de sociale huisvestingsmaatschappij (SHM) Vlaamse Ardennen.

De beslissing van de OCMW-raad verliep niet zonder slag of stoot. Op basis van een gehaaste en verwarrende toelichting werd finaal met 5 tegen 4 (meerderheid / oppositie) akkoord verleend voor de onderhandse verkoop.

Het betrokken stuk grond maakt deel uit van het onaangeroerde woonuitbreidingsgebied “**Ommegang**” te Asper, in totaal 12,50 ha groot. Het betrokken perceel zelf heeft een kadastrale oppervlakte van 3.501 m² en betreft een nog onbebouwde zone.

Reeds jarenlang tracht projectontwikkelaar **nv IMWO-Invest** een grootschalige woonontwikkeling te realiseren in dit woonuitbreidingsgebied, hetgeen fel gecontesteerd is. De klachtindieners zijn als omwonenden **zeer bezorgd** over dit megalomane project dat het landelijke karakter van Asper voorgoed zal doen verdwijnen en bovenmatige overlast voor de omwonenden zal veroorzaken (onder meer een sterke mobiliteitshinder).¹

De klachtindieners stellen zich ernstige vragen bij de wettigheid van de bestreden OCMW-raadsbeslissing en wensen daaromtrent uitdrukkelijk volgende klachten/bezwaren te uiten:

1) De verwijzing naar het PRIAK Ommegang is onwettig en foutief

In de bestreden beslissing wordt bij de motivatie voor de onderhandse verkoop aan de SHM verwezen naar het principiële akkoord (PRIAK) Ommegang, “*dat door de deputatie van Oost-Vlaanderen verleend werd aan IMWO-Invest voor de bouw van 100 woningen, waarvan 40 sociale woningen*”.

Deze verwijzingen naar dit PRIAK zijn onjuist en irrelevant aangezien dit PRIAK inmiddels is **vervallen** en juridisch onbestaande is.

In september 2014 diende de nv IMWO-Invest een aanvraag voor een principiële akkoord in bij de deputatie van Oost-Vlaanderen, en dit voor de oprichting van 205 woningen binnen het woonuitbreidingsgebied. Het gaat om het binnengebied tussen de Hulstraat, Haagstraat en Kerkhofstraat.

Na een gunstig advies van de gemeente Gavere omtrent deze aanvraag, doch ondanks negatieve adviezen van de eigen administratie, heeft de deputatie van Oost-Vlaanderen midden 2015 het principiële akkoord goedgekeurd voor deze woonontwikkeling.

Hoewel artikel 5.6.6, § 2 VCRO de gemeente verplicht om binnen het jaar vervolgens een voorontwerp van RUP of plan van aanleg op te maken, is er tot op heden **nog steeds geen planinitiatief** genomen door de gemeente Gavere omtrent het gebied Ommegang. Het PRIAK is dan ook vervallen.

Iedere verwijzing naar dit PRIAK ter motivatie van de voorliggende onderhandse verkoop is foutief en niet meer aan de orde. De bestreden beslissing gaat dan ook uit van de verkeerde motieven / beweegredenen om de onderhandse verkoop te verantwoorden.

Ook is het in dit kader relevant erop te wijzen dat het **Agentschap Ruimte Vlaanderen** zich reeds kritisch had uitgelaten over de geldigheid van het PRIAK in een schrijven van 23 november 2015 (bijlage 2). In niet mis te verstane woorden stelt het Agentschap uitdrukkelijk dat het betrokken **PRIAK onwettig** is en geen rechtsgrond kan bieden voor de aansnijding van het woonuitbreidingsgebied:

¹ Zie www.leefbaar-asper.be

“Art. 5.6.6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt onder meer dat de deputatie in een PRIAK dient te bevestigen dat de vooropgestelde ontwikkeling kan ingepast worden in het lokaal woonbeleid, zoals vormgegeven in het GRS en desgevallend in andere openbare beleidsdocumenten. Wij betwisten dus de geldigheid van dit PRIAK voor het aansnijden van dit woonuitbreidingsgebied. Op het ogenblik dat er een vergunningsaanvraag voorligt zullen mijn diensten een beroepsdossier voorbereiden. Een vergunning die zou gebaseerd zijn op een onwettig PRIAK is eveneens onwettig.”.

De onderhandse verkoop van de betrokken grond, die onder meer wordt gesteund op dit onwettige en niet-bestaande PRIAK, is bijgevolg ook onwettig.

2) Vragen naar de wettigheid van de onderhandse verkoop – geen marktbevraging

In beginsel dienen onroerende goederen van een OCMW te worden verkocht door middel van een openbare verkoop. Dit principe zit vervat in de Omzendbrief BB 2010/02 van 12 februari 2010 inzake de vervreemding van onroerende goederen door de provincies, gemeenten, OCMW's en besturen van de erkende erediensten:

“Allereerst wil ik wijzen op het algemene beginsel dat bij elke onroerende vervreemding de openbare verkoop de algemene regel moet zijn en de onderhandse verkoop een uitzondering moet blijven. De hele bevolking moet immers de gelegenheid krijgen om een bod te doen. Daarnaast is de openbare verkoop ook de beste garantie voor het verkrijgen van een goede prijs en is dat de werkwijze die het best het algemeen belang dient, temeer omdat de individuele begunstiging bij een dergelijke procedure weinig kansen krijgt.

Alleen als het bestuur voldoende kan aantonen, door middel van een bijzondere motivering, dat de onderhandse procedure gerechtvaardigd is om redenen van algemeen belang, zal de onderhandse verkoop aanvaard worden.”

Overheden kunnen hun goederen dan ook niet zomaar onderhands verkopen. Een overheid die een goed wil verkopen moet rekening houden de beginselen inzake mededinging, transparantie en gelijkheid. In deze zaak ontbreekt iedere vorm van openheid en gelijkheid. Zoals de bestreden beslissing zelf aangeeft, ligt een **puur commerciële vraag van private ontwikkelaar IMWO-Invest** aan de SHM Vlaamse Ardennen aan de basis van deze onderhandse verkoop, met name de vraag om partner te worden van haar grootschalige woonproject. Het is vervolgens op eenzijdige vraag van deze SHM dat de betrokken grond aan haar onderhands verkocht zal worden. Deze werkwijze doet sterke vragen oproepen aangezien de OCMW-raad **géén publieke marktbevraging** heeft gedaan in de aanloop naar deze onderhandse verkoop. Er werd dus aan geen enkele andere potentieel geïnteresseerde een kans geboden om de grond aan te kopen, ook niet aan de andere SHM die in Gavere actief is (SHM Volkshaard).

Nochtans vormt de verkoop van deze grond een essentieel element ter realisatie van het grootschalige woonproject van IMWO-Invest. Dit vormt een belangrijke aanzet om de rest van het grote onbebouwde gebied via 'inbreiding' te kunnen volbouwen... Het is dan ook des te belangrijker dat de noodzakelijke spelregels voor een onderhandse verkoop van openbare goederen worden nageleefd.

3) Geen correcte motivatie omtrent het algemeen belang

Minstens even belangrijk betreft de vaststelling dat de onderhandse verkoop gebaseerd is op **foutieve en ondeugdelijke motieven** om de verkoop te rechtvaardigen. In zeer korte bewoordingen wordt gesteld dat de verkoop *“geschiedt voor openbaar nut, m.n. voor sociale woningbouw”*. Niet enkel is dit een standaardmotivering, bovendien betreft dit op zich geen voldoende reden om zonder enige vorm van openbaarheid en mededinging de onderhandse verkoop te laten doorgaan.

Verder wordt in het besluit, in antwoord op enkele kritische vragen van de oppositie, verwezen naar de doelstelling in het kader van de realisatie van het sociaal objectief. Het **bindend sociaal object** voor huurwoningen ligt voor Gavere vast op 95 (80 BSO + 15 inhaalbeweging). Er wordt echter, ook na lang aandringen van de oppositie en de omwonenden, geen enkele duidelijkheid verstrekt door het OCMW noch door de gemeente omtrent de reeds gerealiseerde / in uitvoering zijnde sociale huurwoningen. Dit aantal is evident doorslaggevend aangezien het BSO wordt gehanteerd als hefboom om het volledige woonproject te kunnen realiseren.

Bijgevoegd **overzicht** (verslagen lokaal woonoverleg) maakt duidelijk welke sociale projecten in Gavere al zijn uitgevoerd, in uitvoering zijn en hoeveel er nog gepland staan (bijlage 3). Op vandaag zijn er **al 45 sociale huurwoningen** gerealiseerd / in uitvoering in Gavere (projecten SHM Vlaamse Ardennen (1+16+4), project SVK Leie en Schelde (6) en project Volkshaard (21)). Er is op vandaag dus een nood aan 50 nieuwe sociale woningen. Relevant daarbij is dat er al een **groot aantal sociale projecten op de planning** van de komende jaren staan. Buiten het betrokken project WUG Ommegang (bedoeld voor 40 sociale huurwoningen) staan er nog 3 andere grote projecten van SHM Volkshaard gepland voor in totaal 75 sociale huurwoningen (17+22+36), hetgeen op zich **reeds een overschot van 25 sociale huurwoningen geeft** ten opzichte van het BSO. Er is dan ook geen concrete noodzaak om nog meer sociale huurwoningen te realiseren, laat staan een OCMW-grond om die reden onderhands te verkopen.

De vermeende noodzaak aan bijkomende sociale huurwoningen betreft dan ook een **drogreden** die op zijn minst niet concreet is aangetoond in de bestreden beslissing. Deze argumentatie is onmiskenbaar ondermaats en onjuist om de onderhandse verkoop te kunnen rechtvaardigen om redenen van algemeen belang, hetgeen nochtans wel vereist is.

In de mate de beslissing meermaals verwijst naar de bedoeling om in eerste instantie 100 woningen te realiseren, waarvan 40 sociale woningen, is het ook nuttig te benadrukken dat het Grondwettelijk Hof reeds in 2013 de normen inzake de sociale lasten (20 % of 40 %) heeft vernietigd, zodat dit ook geen geldig motief of beweegredenen kan vormen om nieuwe sociale woningen te realiseren.

Tot slot, doch niet minder belangrijk, blijkt de gewenste aansnijding van het woonuitbreidingsgebied **ook in strijd met de eigen beleidsopties van de gemeente Gavere** zoals verwoord in haar gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De betrokken zone Ommegang is een nog ongeschonden WUG dat volgens het GRS pas in later fase kan aangesneden worden. Volgens datzelfde GRS dienen de reeds aangesneden gebieden eerst volgebouwd te worden.

De aansnijding van Ommegang is dan ook absoluut niet prioritair noch wenselijk.

Wij vragen omwille van bovenvermelde redenen om de bestreden beslissing van 14 maart 2018 te schorsen en de onwettigheid ervan vast te stellen.

Gavere,

13 april 2018,

NAMEN + HANDTEKENINGEN

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Bijlagen

1. Bestreden beslissing van 14 maart 2018 van de OCMW-raad van Gavere tot onderhandse verkoop van grond Hulstraat – Kerkhofstraat te Gavere
2. Schrijven van 23 november 2015 van het Agentschap Ruimte Vlaanderen omtrent het PRIAK Ommegang
3. Overzicht sociale projecten Gavere (verslagen lokaal woonoverleg)