NOTULEN VAN DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

Zitting van 6 juli 2026

Digitaal ondertekend

Aanwezig:	Joop Verzele, Burgemeester-voorzitter Gerrit Depaepe, Sofie Bauters, Kristof Callens, Chris Van der Meeren, Eveline Delbaere, Robrecht Bothuyne, Schepenen Rita De Vuyst, Luc Vandenabeele, Jan Herman, Dieter Van Malderghem, Mariska Nachtergaele, Tilde Vandenbroucke, Leentje De Baere, Nancy De Sloovere, Anthony Coolsaet, Marie Vaernewyck, Steven De Smeytere, Emeraude Doom, Lien Moerman, Jo Beerens, Jos De Seranno, Raadsleden Kris Nachtergaele, Algemeen directeur
Verontschuldigd:	Piet Dhont, Frederik Spileers, Sofie Vergucht, Raadsleden

De Burgemeester-voorzitter opent de vergadering om 19u.30.

1. Goedkeuren notulen vorige vergadering

Wetgeving
Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikelen 74, 277 en 278.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

De notulen van de vergadering van 8 juni 2026 worden goedgekeurd.

2. Dagelijkse werking van het OCMW - vaststellen van de categorieën van verrichtingen die uitgesloten zijn van de visumverplichting

Motivering
Voorgenomen financiële verbintenissen die resulteren in een uitgaande netto kasstroom zijn onderworpen aan een voorafgaand visum van de financieel directeur voordat enige verbintenis kan worden aangegaan.
De financieel directeur onderzoekt in volle onafhankelijkheid de wettigheid en regelmatigheid van de voorgenomen verbintenissen en verleent zijn visum als uit dat onderzoek de wettigheid en regelmatigheid van de verbintenis blijkt. De financieel directeur kan op gemotiveerde manier het visum weigeren of kan gemotiveerd voorwaarden koppelen aan zijn visum. De Raad voor maatschappelijk welzijn bepaalt de nadere voorwaarden waaronder de financieel directeur de controle uitoefent en is bevoegd om vast te stellen welke categorieën van verrichtingen uitgesloten zijn van de visumverplichting.

Bepaalde categorieën van verrichtingen kunnen niet uitgesloten worden van visumverplichting, meer bepaald volgende gevallen:

- aanstelling statutair personeel
- aanstelling contractueel personeel voor onbepaalde duur of voor een periode langer dan één jaar (behalve tewerkstellingsmaatregelen)
- verbintenissen van meer dan 50.000 euro
- verbintenissen van meer dan één jaar en jaarlijks bedrag van 25.000 euro
- investeringssubsidies van meer dan 10.000 euro

Het is aangewezen voor overheidsopdrachten en subsidies een grensbedrag te hanteren waarbij de belangrijkste dossiers onderworpen zijn aan de visumplicht. Het heeft geen zin en is administratief ook niet haalbaar om aan elke kleine bestelling een visum te verlenen.
Het grensbedrag van de visumplicht bedraagt sinds de fusie tot Kruisem 5.000 euro. In de voormalige OCMW's Kruishoutem en Zingem lag dit grensbedrag al hoger, respectievelijk op 8.500 en 7.500 euro. Bijgevolg is dit grensbedrag, louter gebaseerd op inflatie, achterhaald.
Een grensbedrag van 15.000 euro is billijk en komt overeen met het bedrag van de delegatie door het vast bureau aan de algemeen directeur, waardoor de bestelbonprocedure vereenvoudigt. De verhoging van het grensbedrag voor visum betekent niet dat de prijs- en kwaliteitsvergelijking voor aankoop van goederen en diensten wegvalt; deze vergelijking gebeurt bij alle overheidsopdrachten.
De financieel directeur staat ook in voor financiële analyse en financiële beleidsadvisering. In elk dossier kan financieel advies gevraagd worden, zelfs indien de verrichting is uitgesloten van visumplicht. Het is aangewezen voorafgaand advies te voorzien in visumplichtige overheidsopdrachten bij het vaststellen van de voorwaarden voor deze opdrachten.
Dit besluit vormt onderdeel van het organisatie beheersingssysteem.

Wetgeving

De artikelen 41, tweede lid 18°, 177 1e , 266 en 267 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.
De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.
Het KB van 18 april 2017 betreffende de plaatsing van overheidsopdrachten in de klassieke sectoren.
Het KB van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten.
Het artikel 99 van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1:

De verrichtingen inzake overheidsopdrachten en subsidies waarvan het bedrag niet hoger is dan 15.000 euro excl. BTW worden uitgesloten van visumverplichting.
Om te bepalen of de verrichting uitgesloten is van visumverplichting wordt rekening gehouden met de volledige looptijd van de voorgenomen verbintenis. Voor verbintenissen van onbepaalde duur wordt rekening gehouden met een forfaitaire looptijd van 4 jaar.

Artikel 2:

Er wordt een voorafgaand advies van de financieel directeur voorzien in

visumplichtige overheidsopdrachten bij het vaststellen van de voorwaarden van deze opdrachten.

Artikel 3:
De aanstelling van personeel voor bepaalde duur van minder dan 1 jaar wordt uitgesloten van visumverplichting. Bij opeenvolgende contracten voor de aanstelling van contractuele personeelsleden voor dezelfde functie wordt de totale duur aangenomen om te bepalen of de aanstelling uitgesloten is van visumverplichting.

3. Verkoop van een stuk grond ter hoogte van Hoogmolenstraat 13 te 9770 Kruisem: openbare verkoop via BIDDIT- goedkeuren PV van toewijs

Motivering
Op 19 december 2022 werd de principiële beslissing tot openbare verkoop van een oude woning Hoogmolenstraat 13 goedgekeurd door de raad voor maatschappelijk welzijn van Kruisem. De woning werd verkocht op 5 mei 2023.
Op 30 juni 2025 heeft de koper een omgevingsvergunning gekregen voor het herbouwen van een zonevreemde eengezinswoning en woningbijgebouw.
In deze vergunning werden een aantal voorwaarden opgenomen die niet kunnen worden gerealiseerd zonder de grond, palend aan de woning, te kunnen aankopen.
De koopster wenst deze grond dan ook aan te kopen. Een openbaar bestuur kan echter principieel geen eigendom vervreemden zonder de nodige openbare mededinging (zie omzendbrief KB/ABB 2019/3) te voeren en dus te verkopen via een openbare verkoop.
Daarom heeft de raad voor maatschappelijk welzijn in zitting van 9 maart 2026 besloten om tot de openbare verkoop over te gaan van het perceel weidegrond, gelegen langs de Nonnegatstraat te 9770 Kruisem en kadastraal bekend 1e afdeling Sectie A, 1105C met een oppervlakte volgens kadaster van 2780 m².
De raad voor maatschappelijk welzijn keurde de verkoopsvoorwaarden goed evenals de volgende minimale instelprijs :

- lot 2 met een gemeten oppervlakte van 2.147 m² : 16.000 euro
- lot 3 met een gemeten oppervlakte van 591 m² : 10.000 euro.

De publiciteit voor de verkoop via Biddit liep vanaf 8 juni. De biedingen lopen vanaf 25 juni tot en met 3 juli. Volgens de wetgeving openbare verkoop dient binnen de 10 dagen na verkoop de toewijs te gebeuren.
Overeenkomstig artikel 77 van Decreet over het lokaal bestuur, goedgekeurd op 22 december 2017, is de raad voor maatschappelijk welzijn bevoegd om te beslissen over de toewijs.
Wetgeving
Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 77.
Het schattingsverslag van 10 februari 2026, opgemaakt door landmeter Noël Martens.
Het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 9 maart 2026 houdende de goedkeuring van de verkoopsvoorwaarden.
Het proces-verbaal van toewijs, opgesteld door bevoegd notaris Liesbeth Matthys.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1 :
De raad voor maatschappelijk welzijn besluit over te gaan tot de goedkeuring van het proces-verbaal van toewijs (onder voorbehoud van niet-uitoefening van het voorkooprecht door de pachter) betreffende de openbare online verkoop op het platform BIDDIT van het perceel weidegrond, gelegen langs de Nonnegatstraat te 9770 Kruisem en kadastraal bekend 1e afdeling Sectie A, 1105C met een oppervlakte volgens kadaster van 2780 m².
De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de verkoop goed tegen de instelprijs van :

- 16.000 euro voor lot 2 met een gemeten oppervlakte van 2.147 m²
- 10.000 euro voor lot 3 met een gemeten oppervlakte van 591 m².

Artikel 2 :
De voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn, de algemeen directeur en de financieel directeur worden gemachtigd om het OCMW te vertegenwoordigen in deze procedure om alle bescheiden te tekenen en kwijting van betaling te geven.

4. Projectontwikkeling Kruishove - verlenging van het opstalrecht verleend aan Vijvens Construct voor de projectontwikkeling van een onroerend goed gelegen in de Brouwerijstraat en instemming met de hypotheek en het mandaat tot hypotheek op de projectontwikkeling via het recht van opstal

Motivering
De raad voor maatschappelijk welzijn heeft in zitting van 3 juli 2023 de samenwerkingsovereenkomst goedgekeurd met Vijvens Construct bv, met maatschappelijke zetel te 8800 Roeselare, Kwadestraat 149A voor de projectontwikkeling van het onroerend goed gelegen in de Brouwerijstraat te 9770 Kruisem, gekend onder de naam 'Kruishove'.
Artikel 10.1 van de samenwerkingsovereenkomst bepaalt dat het OCMW Kruisem met ingang van de datum van de ondertekening van de overeenkomst een opstalrecht verleent aan Vijvens Construct, dit voor de duur van 3 jaar.
Artikel 11.3 van de samenwerkingsovereenkomst vermeldt dat op schriftelijk verzoek van Vijvens Construct, desgevallend het opstalrecht kan verlengd worden voor wat betreft de uitvoering van de aannemingswerken ter realisatie van het onderdeel openbaar domein. Dit opstalrecht zal een einde nemen bij de voorlopige oplevering en de aansluitende eigendomsoverdracht aan de gemeente Kruisem.
Bij brief dd. 10 juni 2026 verzoekt Vijvens Construct bv tot verlenging van het opstalrecht op de grond van het OCMW Kruisem, om onderstaande redenen:

- Het project is momenteel nog in volle ontwikkeling. Momenteel zijn reeds 8 van de 18 grondaandelen waarop het opstalrecht betrekking heeft, verkocht. Dit impliceert dat de gemeente in de komende maanden reeds 8/18 van de verschuldigde grondwaarde zal ontvangen. De gevraagde verlenging heeft bijgevolg nog betrekking op 10 resterende grondaandelen.
- Ten gevolge hiervan zal de resterende aanleg van het aan Kruisem over te dragen gedeelte van het Openbaar Domein, met inbegrip van de bijhorende infrastructuurwerken, pas worden uitgevoerd in het najaar 2026 en het voorjaar 2027. een verlenging van het opstalrecht is derhalve noodzakelijk om de resterende contractuele verbintenissen met betrekking tot het openbaar domein op rechtszekere wijze te kunnen uitvoeren en afwerken.

- Tot slot wordt voorgesteld om de verlenging van de aankoopoptie van de 4 resterende assistentiewoningen en 4 inpandige parkeerplaatsen eveneens op te nemen in het op te maken addendum bij de samenwerkingsovereenkomst, teneinde de lopende besprekingen met de Huisvestingsmaatschappij Vlaamse Ardennen te kunnen verderzetten om te komen tot de realisatie in totaliteit van 22 assistentieflats (blok 6).

De verlenging van het opstalrecht wordt voorgesteld tot en met 31 december 2027, dan wel minstens tot aan de voorlopige oplevering van het Openbaar Domein en de aansluitende eigendomsoverdracht aan de gemeente Kruisem.
Voor de projectontwikkeling en de aannemingswerken ter realisatie van het openbaar domein financiert Vijvens Construct zich via ING België NV. Ter zekerheid van deze financiering aan Vijvens Construct neemt de financierende instelling een hypothecaire inschrijving en een hypothecair mandaat op de projectontwikkeling. Aangezien deze projectontwikkeling gebeurt via het bovenvermelde recht van opstal, op de gronden van het OCMW, wenst ING België NV 2 overeenkomsten af te sluiten: de ene overeenkomst slaat op de hypothecaire inschrijving die ING neemt en de andere op een mandaat tot hypothecaire inschrijving ten voordele van ING.
Via deze overeenkomsten stemt het OCMW in met de hypotheek en het mandaat tot hypotheek op de projectontwikkeling via het recht van opstal. Daarnaast verbindt het OCMW zich om ING via aangetekend schrijven te verwittigen bij ontbinding of verbreking van het recht van opstal, zodat ING haar rechten kan uitoefenen. Ten gevolge van het recht van natrekking zou, bij verbreking van het recht van opstal, de projectontwikkeling aan het OCMW toekomen. Via deze overeenkomsten verzekert ING België zich van haar rechten ter zekerheid van de financiering op de projectontwikkeling, maar uiteraard niet op de gronden.

Wetgeving

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikelen 77 en 78.
Het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 3 juli 2023 betreffende het goedkeuren van de samenwerkingsovereenkomst met Vijvens Construct voor de projectontwikkeling van een onroerend goed gelegen in de Brouwerijstraat.
Het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 11 december 2023 betreffende het goedkeuren van een addendum aan de samenwerkingsovereenkomst met Vijvens Construct voor de projectontwikkeling van een onroerend goed gelegen in de Brouwerijstraat.
De samenwerkingsovereenkomst betreffende het vastgoedproject met bouw van assistentiewoningen en private ontwikkeling met aanleg openbaar domein Brouwerijstraat, door de betrokken partijen ondertekend op respectievelijk 6 december 2023, 7 december 2023 en 12 december 2027.
Het addendum aan de samenwerkingsovereenkomst betreffende de gevraagde verlenging van het opstalrecht en de opname van de verlenging van de voormelde aankoopoptie.
De ontwerpovereenkomsten met ING België betreffende de hypotheek en het mandaat tot hypotheek op de projectontwikkeling via het recht van opstal.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1 :

De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de verlenging goed van het opstalrecht verleend aan Vijvens Construct bv op de grond van het OCMW Kruisem gelegen Brouwerijstraat en kadastraal gekend eerste afdeling/Kruishoutem/sectie B, nr. 508 M2.

De verlenging van het opstalrecht wordt uiterlijk verleend tot en met 31 december 2027, dan wel minstens tot aan de voorlopige oplevering van het Openbaar Domein en de aansluitende eigendomsoverdracht aan de gemeente Kruisem.

Artikel 2 :
De raad voor maatschappelijk welzijn keurt het addendum aan de samenwerkingsovereenkomst met Vijvens Construct bv, met maatschappelijke zetel te 8800 Roeselare, Kwadestraat 149A voor de projectontwikkeling van het onroerend goed Kruishove in de Brouwerijstraat te 9770 Kruisem goed.

Artikel 3 :
De raad voor maatschappelijk welzijn keurt het ontwerp van akte bevestiging verlenging recht van opstal tussen het OCMW Kruisem en Vijvens Construct bv goed.

Artikel 4 :
De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de overeenkomsten met ING België goed en stemt in met de hypotheek en het mandaat tot hypotheek op de projectontwikkeling via het recht van opstal.

5. Projectontwikkeling Kruishove gelegen Brouwerijstraat 20 en 22 te 9770 Kruisem - verkoop van appartementen bouwblok 4 - goedkeuren van de verkoop van appartement B.01.01 en parkeerplaats P06

Motivering
Het OCMW Kruisem is eigenaar van de grond gelegen te Kruisem Brouwerijstraat, kadastraal gekend Kruisem 1ste afdeling/Kruishoutem/sectie B, nr. 508 M2 met een oppervlakte van 5.355,56 m2.
De raad voor maatschappelijk welzijn heeft in zitting van 3 juli 2023 de samenwerkingsovereenkomst goedgekeurd met Vijvens Construct bv, gevestigd te 8800 Roeselare, Kwadestraat 149A voor de projectontwikkeling van de site in de Brouwerijstraat te 9770 Kruisem, gekend onder de naam 'Kruishove'.
Het project voorziet in de bouw van een zorgcomplex bestaande uit assistentiewoningen (reeds in gebruik) ten behoeve van het OCMW Kruisem. Daarnaast wordt op een deel van de grond, eigendom van het OCMW Kruisem, ook de bouw voorzien van private woongelegenheden. Huidig besluit betreft een privaat appartement gelegen in Residentie Kruishove bouwblok 4.
Aangezien het OCMW eigenaar is van de grond, dient deze toestemming te verlenen om de grond, samen met de op te richten woongelegenheden, te kunnen verkopen.
De voorliggende verkoop betreft :

- Appartement B.01.01, waarbij het grondaandeel 47.605 euro bedraagt;
- Parkeerplaats P06, waarbij het grondaandeel 3.646 euro bedraagt.

Wetgeving
Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikelen 77 en 78.
Het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 3 juli 2023 betreffende het goedkeuren van de samenwerkingsovereenkomst met Vijvens Construct voor de projectontwikkeling van een onroerend goed gelegen in de Brouwerijstraat.
Het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 11 december 2023 betreffende het goedkeuren van een addendum aan de samenwerkingsovereenkomst met Vijvens Construct voor de projectontwikkeling van een onroerend goed gelegen in de Brouwerijstraat.

Het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 15 december 2025 betreffende de oprichting van residentie 'Kruishove bouwblok 4' op de site Kruishove : goedkeuren van de basisakte.
De samenwerkingsovereenkomst betreffende het vastgoedproject met bouw van assistentiewoningen en private ontwikkeling met aanleg openbaar domein Brouwerijstraat, door de betrokken partijen ondertekend op respectievelijk 6 december 2023, 7 december 2023 en 12 december 2027.
De onderhandse verkoopovereenkomst betreffende het appartement B.01.01 met huisnummer 6/1001 en de parkeerplaats P06.
De afrekening opgesteld door Notariaat Liesbeth Matthys te Kruisem.
Het ontwerp van akte verkoop opgesteld door Notariaat Liesbeth Matthys te Kruisem.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1 :
De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de verkoop goed van appartement B.01.01 en parkeerplaats P06, zoals omschreven in het ontwerp van akte verkoop waarbij de grondwaarde ten voordele van de gemeente Kruisem wordt goedgekeurd als volgt :

- Appartement B.01.01 : 47.605 euro
- Parkeerplaats P06 : 3.646 euro
- Totale grondwaarde : 51.251 euro.

Artikel 2 :
De voorzitter van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn en de algemeen directeur worden gemachtigd om de verkoopaktes te ondertekenen en het OCMW te vertegenwoordigen bij de notariële verplichtingen.

6. Projectontwikkeling Kruishove gelegen Brouwerijstraat 20 en 22 te 9770 Kruisem - verkoop van appartementen bouwblok 4 - goedkeuren van de verkoop van appartement A.00.02, parkeerplaats P18 en berging B4-10

Motivering
Het OCMW Kruisem is eigenaar van de grond gelegen te Kruisem Brouwerijstraat, kadastraal gekend Kruisem 1ste afdeling/Kruishoutem/sectie B, nr. 508 M2 met een oppervlakte van 5.355,56 m2.
De raad voor maatschappelijk welzijn heeft in zitting van 3 juli 2023 de samenwerkingsovereenkomst goedgekeurd met Vijvens Construct bv, gevestigd te 8800 Roeselare, Kwadestraat 149A voor de projectontwikkeling van de site in de Brouwerijstraat te 9770 Kruisem, gekend onder de naam 'Kruishove'.
Het project voorziet in de bouw van een zorgcomplex bestaande uit assistentiewoningen (reeds in gebruik) ten behoeve van het OCMW Kruisem. Daarnaast wordt op een deel van de grond, eigendom van het OCMW Kruisem, ook de bouw voorzien van private woongelegenheden. Huidig besluit betreft een privaat appartement gelegen in Residentie Kruishove bouwblok 4.
Aangezien het OCMW eigenaar is van de grond, dient deze toestemming te verlenen om de grond, samen met de op te richten woongelegenheden, te kunnen verkopen.
De voorliggende verkoop betreft :

- Appartement A.00.02, waarbij het grondaandeel 42.434 euro bedraagt;

- Parkeerplaats P18, waarbij het grondaandeel 3.646 euro bedraagt;
- Berging B4-10, waarbij het grondaandeel 861 euro bedraagt.

Wetgeving
Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikelen 77 en 78.
Het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 3 juli 2023 betreffende het goedkeuren van de samenwerkingsovereenkomst met Vijvens Construct voor de projectontwikkeling van een onroerend goed gelegen in de Brouwerijstraat.
Het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 11 december 2023 betreffende het goedkeuren van een addendum aan de samenwerkingsovereenkomst met Vijvens Construct voor de projectontwikkeling van een onroerend goed gelegen in de Brouwerijstraat.
Het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 15 december 2025 betreffende de oprichting van residentie 'Kruishove bouwblok 4' op de site Kruishove : goedkeuren van de basisakte.
De samenwerkingsovereenkomst betreffende het vastgoedproject met bouw van assistentiewoningen en private ontwikkeling met aanleg openbaar domein Brouwerijstraat, door de betrokken partijen ondertekend op respectievelijk 6 december 2023, 7 december 2023 en 12 december 2027.
De onderhandse verkoopovereenkomst betreffende het appartement A.00.02 met huisnummer 8/0002, parkeerplaats P18 en berging B4-10.
De afrekening opgesteld door Notariaat Liesbeth Matthys te Kruisem.
Het ontwerp van akte verkoop opgesteld door Notariaat Liesbeth Matthys te Kruisem.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1 :
De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de verkoop goed van appartement A.00.02, parkeerplaats P18 en berging B4-10, zoals omschreven in het ontwerp van akte verkoop waarbij de grondwaarde ten voordele van de gemeente Kruisem wordt goedgekeurd als volgt :
- Appartement A.00.02 : 42.434 euro
- Parkeerplaats P18 : 3.646 euro
- Berging B4-10: 861 euro
- Totale grondwaarde : 46.941 euro.

Artikel 2 :
De voorzitter van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn en de algemeen directeur worden gemachtigd om de verkoopaktes te ondertekenen en het OCMW te vertegenwoordigen bij de notariële verplichtingen.

7. Projectontwikkeling Kruishove gelegen Brouwerijstraat 20 en 22 te 9770 Kruisem - verkoop van appartementen bouwblok 4 - goedkeuren van de verkoop van appartement A.01.01 en parkeerplaats P01

Motivering
Het OCMW Kruisem is eigenaar van de grond gelegen te Kruisem Brouwerijstraat, kadastraal gekend Kruisem 1ste afdeling/Kruishoutem/sectie B, nr. 508 M2 met een oppervlakte van 5.355,56 m2.
De raad voor maatschappelijk welzijn heeft in zitting van 3 juli 2023 de samenwerkingsovereenkomst goedgekeurd met Vijvens Construct bv, gevestigd

te 8800 Roeselare, Kwadestraat 149A voor de projectontwikkeling van de site in de Brouwerijstraat te 9770 Kruisem, gekend onder de naam 'Kruishove'.
Het project voorziet in de bouw van een zorgcomplex bestaande uit assistentiewoningen (reeds in gebruik) ten behoeve van het OCMW Kruisem. Daarnaast wordt op een deel van de grond, eigendom van het OCMW Kruisem, ook de bouw voorzien van private woongelegenheden. Huidig besluit betreft een privaat appartement gelegen in Residentie Kruishove bouwblok 4.
Aangezien het OCMW eigenaar is van de grond, dient deze toestemming te verlenen om de grond, samen met de op te richten woongelegenheden, te kunnen verkopen.
De voorliggende verkoop betreft :

- Appartement A.01.01, waarbij het grondaandeel 32.488 euro bedraagt;
- Parkeerplaats P01, waarbij het grondaandeel 3.646 euro bedraagt.

Wetgeving
Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikelen 77 en 78.
Het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 3 juli 2023 betreffende het goedkeuren van de samenwerkingsovereenkomst met Vijvens Construct voor de projectontwikkeling van een onroerend goed gelegen in de Brouwerijstraat.
Het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 11 december 2023 betreffende het goedkeuren van een addendum aan de samenwerkingsovereenkomst met Vijvens Construct voor de projectontwikkeling van een onroerend goed gelegen in de Brouwerijstraat.
Het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 15 december 2025 betreffende de oprichting van residentie 'Kruishove bouwblok 4' op de site Kruishove : goedkeuren van de basisakte.
De samenwerkingsovereenkomst betreffende het vastgoedproject met bouw van assistentiewoningen en private ontwikkeling met aanleg openbaar domein Brouwerijstraat, door de betrokken partijen ondertekend op respectievelijk 6 december 2023, 7 december 2023 en 12 december 2027.
De onderhandse verkoopovereenkomst betreffende het appartement A.01.01 met huisnummer 8/1001 en de parkeerplaats P01.
De afrekening opgesteld door Notariaat Liesbeth Matthys te Kruisem.
Het ontwerp van akte verkoop opgesteld door Notariaat Liesbeth Matthys te Kruisem.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1 :
De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de verkoop goed van appartement A.01.01 en parkeerplaats P01, zoals omschreven in het ontwerp van akte verkoop waarbij de grondwaarde ten voordele van de gemeente Kruisem wordt goedgekeurd als volgt :

- Appartement A.01.01 : 32.488 euro
- Parkeerplaats P01 : 3.646 euro
- Totale grondwaarde : 36.134 euro.

Artikel 2 :
De voorzitter van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn en de algemeen directeur worden gemachtigd om de verkoopaktes te ondertekenen en het OCMW te vertegenwoordigen bij de notariële verplichtingen.

8. Projectontwikkeling Kruishove gelegen Brouwerijstraat 20 en 22 te 9770 Kruisem - verkoop van appartementen bouwblok 4 - goedkeuren van de verkoop van appartement A.01.02, parkeerplaats P17 en berging B4-09

Motivering
Het OCMW Kruisem is eigenaar van de grond gelegen te Kruisem Brouwerijstraat, kadastraal gekend Kruisem 1ste afdeling/Kruishoutem/sectie B, nr. 508 M2 met een oppervlakte van 5.355,56 m2.
De raad voor maatschappelijk welzijn heeft in zitting van 3 juli 2023 de samenwerkingsovereenkomst goedgekeurd met Vijvens Construct bv, gevestigd te 8800 Roeselare, Kwadestraat 149A voor de projectontwikkeling van de site in de Brouwerijstraat te 9770 Kruisem, gekend onder de naam 'Kruishove'.
Het project voorziet in de bouw van een zorgcomplex bestaande uit assistentiewoningen (reeds in gebruik) ten behoeve van het OCMW Kruisem. Daarnaast wordt op een deel van de grond, eigendom van het OCMW Kruisem, ook de bouw voorzien van private woongelegenheden. Huidig besluit betreft een privaat appartement gelegen in Residentie Kruishove bouwblok 4.
Aangezien het OCMW eigenaar is van de grond, dient deze toestemming te verlenen om de grond, samen met de op te richten woongelegenheden, te kunnen verkopen.
De voorliggende verkoop betreft :

- Appartement A.01.02, waarbij het grondaandeel 43.760 euro bedraagt;
- Parkeerplaats P17, waarbij het grondaandeel 3.646 euro bedraagt;
- Berging B4-09, waarbij het grondaandeel 795 euro bedraagt.

Wetgeving
Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikelen 77 en 78.
Het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 3 juli 2023 betreffende het goedkeuren van de samenwerkingsovereenkomst met Vijvens Construct voor de projectontwikkeling van een onroerend goed gelegen in de Brouwerijstraat.
Het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 11 december 2023 betreffende het goedkeuren van een addendum aan de samenwerkingsovereenkomst met Vijvens Construct voor de projectontwikkeling van een onroerend goed gelegen in de Brouwerijstraat.
Het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 15 december 2025 betreffende de oprichting van residentie 'Kruishove bouwblok 4' op de site Kruishove : goedkeuren van de basisakte.
De samenwerkingsovereenkomst betreffende het vastgoedproject met bouw van assistentiewoningen en private ontwikkeling met aanleg openbaar domein Brouwerijstraat, door de betrokken partijen ondertekend op respectievelijk 6 december 2023, 7 december 2023 en 12 december 2027.
De onderhandse verkoopovereenkomst betreffende het appartement A.01.02 met huisnummer 8/1002, parkeerplaats P17 en berging B4-09.
De afrekening opgesteld door Notariaat Liesbeth Matthys te Kruisem.
Het ontwerp van akte verkoop opgesteld door Notariaat Liesbeth Matthys te Kruisem.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1 :
De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de verkoop goed van appartement A.01.02, parkeerplaats P17 en berging B4-09, zoals omschreven in het ontwerp

van akte verkoop waarbij de grondwaarde ten voordele van de gemeente Kruisem wordt goedgekeurd als volgt :

- Appartement A.01.02 : 43.760 euro
- Parkeerplaats P17 : 3.646 euro
- Berging B4-09: 795 euro
- Totale grondwaarde : 48.201 euro.

Artikel 2 :
De voorzitter van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn en de algemeen directeur worden gemachtigd om de verkoopaktes te ondertekenen en het OCMW te vertegenwoordigen bij de notariële verplichtingen.

9. Projectontwikkeling Kruishove gelegen Brouwerijstraat 20 en 22 te 9770 Kruisem - verkoop van appartementen bouwblok 4 - goedkeuren van de verkoop van appartement B.00.02, parkeerplaats P11 en berging B4-01

Motivering
Het OCMW Kruisem is eigenaar van de grond gelegen te Kruisem Brouwerijstraat, kadastraal gekend Kruisem 1ste afdeling/Kruishoutem/sectie B, nr. 508 M2 met een oppervlakte van 5.355,56 m2.
De raad voor maatschappelijk welzijn heeft in zitting van 3 juli 2023 de samenwerkingsovereenkomst goedgekeurd met Vijvens Construct bv, gevestigd te 8800 Roeselare, Kwadestraat 149A voor de projectontwikkeling van de site in de Brouwerijstraat te 9770 Kruisem, gekend onder de naam 'Kruishove'.
Het project voorziet in de bouw van een zorgcomplex bestaande uit assistentiewoningen (reeds in gebruik) ten behoeve van het OCMW Kruisem. Daarnaast wordt op een deel van de grond, eigendom van het OCMW Kruisem, ook de bouw voorzien van private woongelegenheden. Huidig besluit betreft een privaat appartement gelegen in Residentie Kruishove bouwblok 4.
Aangezien het OCMW eigenaar is van de grond, dient deze toestemming te verlenen om de grond, samen met de op te richten woongelegenheden, te kunnen verkopen.
De voorliggende verkoop betreft :

- Appartement B.00.02, waarbij het grondaandeel 52.380 euro bedraagt;
- Parkeerplaats P11, waarbij het grondaandeel 3.978 euro bedraagt;
- Berging B4-01, waarbij het grondaandeel 928 euro bedraagt.

Wetgeving
Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikelen 77 en 78.
Het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 3 juli 2023 betreffende het goedkeuren van de samenwerkingsovereenkomst met Vijvens Construct voor de projectontwikkeling van een onroerend goed gelegen in de Brouwerijstraat.
Het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 11 december 2023 betreffende het goedkeuren van een addendum aan de samenwerkingsovereenkomst met Vijvens Construct voor de projectontwikkeling van een onroerend goed gelegen in de Brouwerijstraat.
Het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 15 december 2025 betreffende de oprichting van residentie 'Kruishove bouwblok 4' op de site Kruishove : goedkeuren van de basisakte.
De samenwerkingsovereenkomst betreffende het vastgoedproject met bouw van assistentiewoningen en private ontwikkeling met aanleg openbaar domein Brouwerijstraat, door de betrokken partijen ondertekend op respectievelijk 6 december 2023, 7 december 2023 en 12 december 2027.

De onderhandse verkoopovereenkomst betreffende het appartement B.00.02 met huisnummer 6/0002, parkeerplaats P11 en berging B4-01.
De afrekening opgesteld door Notariaat Liesbeth Matthys te Kruisem.
Het ontwerp van akte verkoop opgesteld door Notariaat Liesbeth Matthys te Kruisem.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1 :
De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de verkoop goed van appartement B.00.02, parkeerplaats P11 en berging B4-01, zoals omschreven in het ontwerp van akte verkoop waarbij de grondwaarde ten voordele van de gemeente Kruisem wordt goedgekeurd als volgt :

- Appartement B.00.02 : 52.380 euro
- Parkeerplaats P11 : 3.978 euro
- Berging B4-01: 928 euro
- Totale grondwaarde : 57.286 euro.

Artikel 2 :
De voorzitter van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn en de algemeen directeur worden gemachtigd om de verkoopaktes te ondertekenen en het OCMW te vertegenwoordigen bij de notariële verplichtingen.

10. Projectontwikkeling Kruishove gelegen Brouwerijstraat 20 en 22 te 9770 Kruisem - verkoop van appartementen bouwblok 4 - goedkeuren van de verkoop van appartement B.01.02, parkeerplaats P13 en berging B4-03

Motivering
Het OCMW Kruisem is eigenaar van de grond gelegen te Kruisem Brouwerijstraat, kadastraal gekend Kruisem 1ste afdeling/Kruishoutem/sectie B, nr. 508 M2 met een oppervlakte van 5.355,56 m2.
De raad voor maatschappelijk welzijn heeft in zitting van 3 juli 2023 de samenwerkingsovereenkomst goedgekeurd met Vijvens Construct bv, gevestigd te 8800 Roeselare, Kwadestraat 149A voor de projectontwikkeling van de site in de Brouwerijstraat te 9770 Kruisem, gekend onder de naam 'Kruishove'.
Het project voorziet in de bouw van een zorgcomplex bestaande uit assistentiewoningen (reeds in gebruik) ten behoeve van het OCMW Kruisem. Daarnaast wordt op een deel van de grond, eigendom van het OCMW Kruisem, ook de bouw voorzien van private woongelegenheden. Huidig besluit betreft een privaat appartement gelegen in Residentie Kruishove bouwblok 4.
Aangezien het OCMW eigenaar is van de grond, dient deze toestemming te verlenen om de grond, samen met de op te richten woongelegenheden, te kunnen verkopen.
De voorliggende verkoop betreft :

- Appartement B.01.02, waarbij het grondaandeel 53.705 euro bedraagt;
- Parkeerplaats P13, waarbij het grondaandeel 3.646 euro bedraagt;
- Berging B4-03, waarbij het grondaandeel 928 euro bedraagt.

Wetgeving
Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikelen 77 en 78.

Het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 3 juli 2023 betreffende het goedkeuren van de samenwerkingsovereenkomst met Vijvens Construct voor de projectontwikkeling van een onroerend goed gelegen in de Brouwerijstraat.
Het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 11 december 2023 betreffende het goedkeuren van een addendum aan de samenwerkingsovereenkomst met Vijvens Construct voor de projectontwikkeling van een onroerend goed gelegen in de Brouwerijstraat.
Het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 15 december 2025 betreffende de oprichting van residentie 'Kruishove bouwblok 4' op de site Kruishove : goedkeuren van de basisakte.
De samenwerkingsovereenkomst betreffende het vastgoedproject met bouw van assistentiewoningen en private ontwikkeling met aanleg openbaar domein Brouwerijstraat, door de betrokken partijen ondertekend op respectievelijk 6 december 2023, 7 december 2023 en 12 december 2027.
De onderhandse verkoopovereenkomst betreffende het appartement B.01.02 met huisnummer 6/1002, parkeerplaats P13 en berging B4-03.
De afrekening opgesteld door Notariaat Liesbeth Matthys te Kruisem.
Het ontwerp van akte verkoop opgesteld door Notariaat Liesbeth Matthys te Kruisem.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1 :
De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de verkoop goed van appartement B.01.02, parkeerplaats P13 en berging B4-03, zoals omschreven in het ontwerp van akte verkoop waarbij de grondwaarde ten voordele van de gemeente Kruisem wordt goedgekeurd als volgt :

- Appartement B.01.02 : 53.705 euro
- Parkeerplaats P13 : 3.646 euro
- Berging B4-03: 928 euro
- Totale grondwaarde : 58.279 euro.

Artikel 2 :
De voorzitter van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn en de algemeen directeur worden gemachtigd om de verkoopaktes te ondertekenen en het OCMW te vertegenwoordigen bij de notariële verplichtingen.

11. Projectontwikkeling Kruishove gelegen Brouwerijstraat 20 en 22 te 9770 Kruisem - verkoop van appartementen bouwblok 4 - goedkeuren van de verkoop van appartement B.02.02, parkeerplaats P04 en berging B4-08

Motivering
Het OCMW Kruisem is eigenaar van de grond gelegen te Kruisem Brouwerijstraat, kadastraal gekend Kruisem 1ste afdeling/Kruishoutem/sectie B, nr. 508 M2 met een oppervlakte van 5.355,56 m2.
De raad voor maatschappelijk welzijn heeft in zitting van 3 juli 2023 de samenwerkingsovereenkomst goedgekeurd met Vijvens Construct bv, gevestigd te 8800 Roeselare, Kwadestraat 149A voor de projectontwikkeling van de site in de Brouwerijstraat te 9770 Kruisem, gekend onder de naam 'Kruishove'.
Het project voorziet in de bouw van een zorgcomplex bestaande uit assistentiewoningen (reeds in gebruik) ten behoeve van het OCMW

Kruisem. Daarnaast wordt op een deel van de grond, eigendom van het OCMW Kruisem, ook de bouw voorzien van private woongelegenheden. Huidig besluit betreft een privaat appartement gelegen in Residentie Kruishove bouwblok 4. Aangezien het OCMW eigenaar is van de grond, dient deze toestemming te verlenen om de grond, samen met de op te richten woongelegenheden, te kunnen verkopen.
De voorliggende verkoop betreft :

- Appartement B.02.02, waarbij het grondaandeel 55.031 euro bedraagt;
- Parkeerplaats P04, waarbij het grondaandeel 4.309 euro bedraagt;
- Berging B4-08, waarbij het grondaandeel 928 euro bedraagt.

Wetgeving
Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikelen 77 en 78.
Het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 3 juli 2023 betreffende het goedkeuren van de samenwerkingsovereenkomst met Vijvens Construct voor de projectontwikkeling van een onroerend goed gelegen in de Brouwerijstraat.
Het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 11 december 2023 betreffende het goedkeuren van een addendum aan de samenwerkingsovereenkomst met Vijvens Construct voor de projectontwikkeling van een onroerend goed gelegen in de Brouwerijstraat.
Het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 15 december 2025 betreffende de oprichting van residentie 'Kruishove bouwblok 4' op de site Kruishove : goedkeuren van de basisakte.
De samenwerkingsovereenkomst betreffende het vastgoedproject met bouw van assistentiewoningen en private ontwikkeling met aanleg openbaar domein Brouwerijstraat, door de betrokken partijen ondertekend op respectievelijk 6 december 2023, 7 december 2023 en 12 december 2027.
De onderhandse verkoopovereenkomst betreffende het appartement B.02.02 met huisnummer 6/2002, parkeerplaats P04 en berging B4-08.
De afrekening opgesteld door Notariaat Liesbeth Matthys te Kruisem.
Het ontwerp van akte verkoop opgesteld door Notariaat Liesbeth Matthys te Kruisem.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1 :
De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de verkoop goed van appartement B.02.02, parkeerplaats P04 en berging B4-08, zoals omschreven in het ontwerp van akte verkoop waarbij de grondwaarde ten voordele van de gemeente Kruisem wordt goedgekeurd als volgt :

- Appartement B.02.02 : 55.031 euro
- Parkeerplaats P04 : 4.309 euro
- Berging B4-08: 928 euro
- Totale grondwaarde : 60.268 euro.

Artikel 2 :
De voorzitter van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn en de algemeen directeur worden gemachtigd om de verkoopaktes te ondertekenen en het OCMW te vertegenwoordigen bij de notariële verplichtingen.

12. <u>Informatieveiligheidsbeleid OCMW Kruisem</u>

Motivering

Het huidige informatieveiligheidsbeleid werd goedgekeurd in 2024.
In de nieuwe versie is het informatieveiligheidsbeleid inhoudelijk geactualiseerd en versterkt t.o.v. de vorige. De grootste wijziging is dat het beleid nu veel duidelijker strategisch is opgebouwd (met expliciete beleidsdoelstellingen en principes) en nadrukkelijk vertrekt vanuit de actuele cyberdreigingen en de nood aan een “weerbaar lokaal bestuur”. Verder is de wetgevingsbasis uitgebreid (o.a. NIS2 en de AI Act) en is ook het governance- en opvolgingskader aangescherpt: er is een duidelijkere rolverdeling , een expliciete rapportage- en verantwoordingslijn naar MAT en CBS/VB, en er wordt sterker ingezet op risicogebaseerd werken. Ten slotte introduceert de nieuwe versie een helder documentatiekader (beleid–standaarden–procedures–richtlijnen) en een expliciete koppeling met ISO 27001/27002 en CyberFundamentals (CCB/CyFun) als leidraad voor verdere implementatie.
Dit document wordt ter goedkeuring voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen, het vast bureau, de OCMW-raad en de gemeenteraad.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Bijlagen die integraal deel uitmaken van het besluit
Het informatieveiligheidsbeleid van gemeente en OCMW Kruisem.

Aldus vastgesteld en beslist in zitting van heden.
De agenda is afgehandeld. De vergadering wordt om 21u02 gesloten.

Vanwege de Raad voor Maatschappelijk Welzijn,

(Get.Kris Nachtergaele
Algemeen directeur

(Get.Joop Verzele
Burgemeester-voorzitter