

Ontwerpbesluiten raad voor maatschappelijk welzijn van donderdag 22 mei 2025

opgemaakt op 14/05/2025

De raadsleden worden er op gewezen dat de bijgevoegde nota alleen als leidraad wordt gegeven. Het staat de raadsleden vrij tegenvoorstellen te doen teneinde tot een andere beslissing te komen dan deze door het vast bureau voorgesteld.

OPENBAAR

1 JURIDISCHE ZAKEN - DESAFFECTATIE EN VERKOOP LANDBOUWGROND - ONTWERPAKTE, COMPROMIS EN PROCESFLOW - BESLISSING

Voorgesteld besluit:

De OCMW raad beslist op basis van het volgende:

Wettelijk kader

- het decreet lokaal bestuur dd. 22 december 2017
- procedure overheidsopdracht verkoop via immokantoor – gunning d.d. 20 februari 2024

Aanleiding

- verkoop landbouwgrond van het OCMW (8 percelen), conform compromis en ontwerp verkoopakte door notaris Lommée Elisabeth en procesflow Immo Acasa

Procedure

- schattingsverslag d.d.12 april 2024
- voorleggen voorkeurrecht aan VLM 8 mei 2024- bewijs van ontvangst 24 mei 2024
- opnieuw voorleggen voorkeurrecht aan VLM 17 april 2025 - bewijs van ontvangst 24 april 2024
- aanstellen notaris voor opmaak ontwerpakte en compromis
- overheidsopdracht – aanstelling immokantoor voor verkoop – aanstelling Immo Albert (nu Immo Acasa) – procesflow

Motivering

- het bestuur besliste om de landbouwgrond in Veldegem die na overlijden van de pachter pachtvrij te verkopen en dit via een immokantoor
- indien een openbaar bestuur landbouwgrond wenst te verkopen gelden de voorkeurrechten van de VLM en is men verplicht eerst de VLM de mogelijkheid te geven tot het uitoefenen van haar voorkeurrechten
- het bestuur legde deze mogelijkheid voor op 8 mei 2024 de VLM bevestigde de ontvangst van dit schrijven op 24 mei 2024. VLM liet weten dit voorkeurrecht niet uit te oefenen. Omdat er een termijn van één jaar loopt vanaf aanbieding van verkoop, werd de vraag om het voorkeurrecht uit te oefenen opnieuw gesteld. Op 24 april 2025 bevestigt VLM het niet uitoefenen van hun voorkeurrecht met betrekking tot deze percelen.
- de procesflow van deze aanpak van verkoop wordt alvast voorgelegd
- het volledige honorarium van het immokantoor, behoudens eventuele kosten voor de samenstelling van het verkoopdossier, wordt betaald door de koper van het onroerend goed (bepaald in bestek en gunning opdracht)
- de ontwerpakte en compromis zijn alvast ook klaargemaakt door notariskantoor Lommée en Bourgois
- de grond kan niet onder de schattingsprijs worden verkocht, het is het vast bureau dat beslist tot toewijs
- de grond wordt gedesaffecteerd uit het openbaar domein

Dossierstukken

- vraag tot uitoefenen voorkeurrechten VLM – mail tot bevestiging van ontvangst in 2024 en 2025
- ontwerp verkoopakte en compromis
- kostenblad notaris
- schattingsverslag d.d.12 april 2024
- procesflow

Besluit

Artikel 1.- De OCMW raad keurt de desaffectatie van de grond gelegen, in het kadaster als 8 percelen weiland gekend, gelegen in de derde afdeling, Sectie G, als volgt: - nummer 802 P0000, met een oppervlakte van 2.350 vierkante meter; - nummer 803 P0000, voor een oppervlakte van 2.240 vierkante meter; - nummer 805B P0000, voor een oppervlakte van 2.310 vierkante meter - nummer 809 P0000, voor een oppervlakte van 2.180 vierkante meter; - nummer 810A P0000, voor een oppervlakte van 2.185 vierkante meter; - nummer 811 P0000, voor een oppervlakte van 1.630 vierkante meter; - nummer 812 P0000, voor een oppervlakte van 730 vierkante meter; - nummer 819A P0000, voor een oppervlakte van 5.235 vierkante meter; en met een totale oppervlakte van 2 hectare 5 are 70 centiare goed.

Artikel 2.- Aan de VLM werd gevraagd of zij haar voorkeurrechten op deze grond wenst uit te oefenen, zij lieten op 24 april 2025 opnieuw weten hun voorkeurrecht niet uit te oefenen.

Artikel 3.- De ontwerp compromis en ontwerpakte tot verkoop in bijlage aan het besluit worden integraal goedgekeurd.

Artikel 4.- De verkoop kan niet onder de schattingsprijs gebeuren namelijk 194.700 EUR , het vast bureau zal overgaan tot toewijzing.

Artikel 5.- Het recht van uitweg wordt in een volgend agendapunt op deze ocmw raad behandeld.

Artikel 6.- De OCMW raad beslist tot het dragen van de volgende kost van leveringsplicht in dit dossier:

geraamd op 1752,08 EUR inclusief BTW.

Artikel 7.- Het OCMW zal worden vertegenwoordigd door burgemeester en algemeen directeur.

2 JURIDISCHE ZAKEN - VERKOOP LANDBOUWGROND VELDEGEM - RECHT VAN UITWEG EN OPMAAK PACT BEPAALDE DUUR - ONTWERPAKTE - BESLISSING

Voorgesteld besluit:

de OCMW raad neemt kennis van het volgende :

Wettelijk kader

- het decreet lokaal bestuur dd. 22 december 2017

Aanleiding

- verkoop landbouwgrond van het OCMW (8 percelen) – recht van uitweg en opmaak pacht bepaalde duur

Procedure

- bespreking dossier met pachter
- opmeting uitweg
- opmaak erfpacht bepaalde duur en pachtverzaking met erfdienstbaarheid van uitweg door notariskantoor Lommée en Bourgois, geassocieerd notarissen

Motivering

- het bestuur besliste om de landbouwgrond in Veldegem die na overlijden van de pachter pachtvrij te verkopen en dit via een immokantoor
- de landbouwgrond die verkocht wordt ligt ingesloten, het bestuur wenst een uitweg te voorzien via haar aanpalende eigendom
- die aanpalende eigendom is in pacht gegeven aan de heer Vanslambrouck die een mondelinge pachtovereenkomst heeft met het bestuur

- om de uitweg te realiseren zal worden overleg met de pachter om de juiste locatie te bepalen en een opmeting van de uitweg op te maken
- via de notaris zal dan een akte van pachtverzaking voor de erfdienstbaarheid van uitweg worden opgemaakt
- de mondelinge pacht met de heer Vanslambrouck zal conform de nieuwe pachtwetgeving worden omgezet in een tijdelijke pacht van negen jaar waarbij in de pachtvergoeding wordt rekening gehouden met de last van recht van uitweg dat wordt opgelegd

Dossierstukken

- ontwerp akte
- akteblad - kosten
- opmetingsplan

Besluit

Artikel 1.- De OCMW raad keurt de ontwerpakte in bijlage aan het besluit betreffende het recht van uitweg en de opmaak van schriftelijke pacht voor negen jaar integraal goed.

Artikel 2.- De kosten van deze akte ten bedrage van 2.430 euro worden ten laste genomen van het bestuur.

Artikel 3.- Het OCMW wordt vertegenwoordigd door burgemeester en algemeen directeur.

3 VRAGEN EN ANTWOORDEN

4 GOEDKEURING NOTULEN VAN DE VORIGE VERGADERING

Voorgesteld besluit:

In uitvoering van de artikelen 32, 74, 285 en 286 van het Decreet Lokaal Bestuur en de bepalingen van het huishoudelijk reglement voor de OCMW-raad, vastgesteld in zitting van 28 maart 2019 en latere wijzigingen werden de ontwerpnotulen van de vorige raadsvergadering ten minste acht dagen voor de dag van de vergadering ter beschikking gesteld van de leden van de raad voor maatschappelijk welzijn. Elk lid van de raad voor maatschappelijk welzijn heeft het recht tijdens de vergadering opmerkingen te maken over de redactie van de notulen van de vorige vergadering. Als die opmerkingen door de raad voor maatschappelijk welzijn worden aangenomen, worden de notulen in die zin aangepast. Als er geen opmerkingen worden gemaakt over de notulen van de vorige vergadering, worden de notulen als goedgekeurd beschouwd.