

ZITTING RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN
VAN DONDERDAG 22 MEI 2025
Gemeentehuis - Raadzaal

De raad voor maatschappelijk welzijn, regelmatig bijeengeroepen, is op donderdag 22 mei 2025 om 21.10uur bijeengekomen in de raadzaal van het gemeentehuis.

Aanwezig: Annick Vermeulen, burgemeester
Stijn Timmerman, Peter Haesaert, Bart Vergote, Charlotte Vermeulen, Sofie Pollet, Ellen Goes, schepenen
Paul Braem, Gerda Buffel, Emma Casteleyn, Joke De Craemer, Nico De Ruwe, André De Splentere, Kati De Voogt, Ilse Demeulemeester, Günther Descheemaeker, Pieter-Jan Desmedt, Birgit Icket, Koen Lannoo, Niko Larock, Pedro Matthys, Ann Pattyn, Dominiek Sneppe, Krista Vander Meulen, Fangio Vierstraete en Katrien Walcarius-De Maré, raadsleden
Benny Vandamme, voorzitter
Sabine Vermeire, algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Voorzitter: Benny Vandamme

De voorzitter verklaart de vergadering voor geopend.

De raad voor maatschappelijk welzijn gaat over tot de agenda.

OPENBAAR

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

Beraadslaging

Raadslid Ann Pattyn vraagt naar het waarom van de correctie (15% in mindering). Schepen Stijn Timmerman zegt dat dit aan de schatter gevraagd moet worden en hij voegt toe dat de ene landbouwgrond niet de andere is. Raadslid Ann Pattyn vraagt of er nog andere mondelinge pachtovereenkomsten bestaan. Schepen Stijn Timmerman zegt dat hij dit moet navragen bij de juridische dienst en hij voegt toe dat mondelinge pachten vrij gangbaar zijn. Raadslid Ann Pattyn suggereert om alle mondelinge pachten in orde te brengen en ze schriftelijk te formaliseren. Schepen Stijn Timmerman zegt dat dit arbeidsintensief is, als er zich geen problemen stellen, kunnen ze blijven bestaan, aldus schepen Stijn Timmerman, tijd is kostbaar en er zijn vele andere zaken ('geen problemen maken om er te maken').

Stemuitslag:

27 stemmen voor

Stemuitslag details:

Vermeulen, Annick (Team Burgemeester (OCMW)): voor
Braem, Paul (GROEN! (OCMW)): voor
Casteleyn, Emma (NVA (OCMW)): voor
Larock, Niko (NVA (OCMW)): voor
Pattyn, Ann (NVA (OCMW)): voor
Vierstraete, Fangio (NVA (OCMW)): voor
De Ruwe, Nico (Team Burgemeester (OCMW)): voor
De Splentere, André (Team Burgemeester (OCMW)): voor

De Voogt, Kati (Team Burgemeester (OCMW)): voor
Demeulemeester, Ilse (Team Burgemeester (OCMW)): voor
Desmedt, Pieter-Jan (Team Burgemeester (OCMW)): voor
Goes, Ellen (Team Burgemeester (OCMW)): voor
Haesaert, Peter (Team Burgemeester (OCMW)): voor
Icket, Birgit (Team Burgemeester (OCMW)): voor
Matthys, Pedro (Team Burgemeester (OCMW)): voor
Pollet, Sofie (Team Burgemeester (OCMW)): voor
Timmerman, Stijn (Team Burgemeester (OCMW)): voor
Vandamme, Benny (Team Burgemeester (OCMW)): voor
Vander Meulen, Krista (Team Burgemeester (OCMW)): voor
Vergote, Bart (Team Burgemeester (OCMW)): voor
Vermeulen, Charlotte (Team Burgemeester (OCMW)): voor
Walcarius-De Maré, Katrien (Team Burgemeester (OCMW)): voor
Buffel, Gerda (Vlaams Belang (OCMW)): voor
Lannoo, Koen (Vlaams Belang (OCMW)): voor
Snepe, Dominiek (Vlaams Belang (OCMW)): voor
De Craemer, Joke (Vooruit (OCMW)): voor
Descheemaeker, Günther (Vooruit (OCMW)): voor

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 aanbidding 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 PACHT BEPAALDE DUUR - ONTWERPAKTE - BESLISSING

Stemuitslag:

27 stemmen voor

Stemuitslag details:

Vermeulen, Annick (Team Burgemeester (OCMW)): voor
Braem, Paul (GROEN! (OCMW)): voor
Casteleyn, Emma (NVA (OCMW)): voor
Larock, Niko (NVA (OCMW)): voor
Pattyn, Ann (NVA (OCMW)): voor
Vierstraete, Fangio (NVA (OCMW)): voor
De Ruwe, Nico (Team Burgemeester (OCMW)): voor
De Splentere, André (Team Burgemeester (OCMW)): voor
De Voogt, Kati (Team Burgemeester (OCMW)): voor
Demeulemeester, Ilse (Team Burgemeester (OCMW)): voor
Desmedt, Pieter-Jan (Team Burgemeester (OCMW)): voor
Goes, Ellen (Team Burgemeester (OCMW)): voor
Haesaert, Peter (Team Burgemeester (OCMW)): voor
Icket, Birgit (Team Burgemeester (OCMW)): voor
Matthys, Pedro (Team Burgemeester (OCMW)): voor
Pollet, Sofie (Team Burgemeester (OCMW)): voor
Timmerman, Stijn (Team Burgemeester (OCMW)): voor
Vandamme, Benny (Team Burgemeester (OCMW)): voor
Vander Meulen, Krista (Team Burgemeester (OCMW)): voor
Vergote, Bart (Team Burgemeester (OCMW)): voor
Vermeulen, Charlotte (Team Burgemeester (OCMW)): voor
Walcarius-De Maré, Katrien (Team Burgemeester (OCMW)): voor
Buffel, Gerda (Vlaams Belang (OCMW)): voor
Lannoo, Koen (Vlaams Belang (OCMW)): voor
Sneppe, Dominiek (Vlaams Belang (OCMW)): voor
De Craemer, Joke (Vooruit (OCMW)): voor
Descheemaecker, Günther (Vooruit (OCMW)): voor

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

Nihil.

4. GOEDKEURING NOTULEN VAN DE VORIGE VERGADERING

Stemuitslag:

27 stemmen voor

Stemuitslag details:

Vermeulen, Annick (Team Burgemeester (OCMW)): voor
 Braem, Paul (GROEN! (OCMW)): voor
 Casteleyn, Emma (NVA (OCMW)): voor
 Larock, Niko (NVA (OCMW)): voor
 Pattyn, Ann (NVA (OCMW)): voor
 Vierstraete, Fangio (NVA (OCMW)): voor
 De Ruwe, Nico (Team Burgemeester (OCMW)): voor
 De Splentere, André (Team Burgemeester (OCMW)): voor
 De Voogt, Kati (Team Burgemeester (OCMW)): voor
 Demeulemeester, Ilse (Team Burgemeester (OCMW)): voor
 Desmedt, Pieter-Jan (Team Burgemeester (OCMW)): voor
 Goes, Ellen (Team Burgemeester (OCMW)): voor
 Haesaert, Peter (Team Burgemeester (OCMW)): voor

Icket, Birgit (Team Burgemeester (OCMW)): voor
Matthys, Pedro (Team Burgemeester (OCMW)): voor
Pollet, Sofie (Team Burgemeester (OCMW)): voor
Timmerman, Stijn (Team Burgemeester (OCMW)): voor
Vandamme, Benny (Team Burgemeester (OCMW)): voor
Vander Meulen, Krista (Team Burgemeester (OCMW)): voor
Vergote, Bart (Team Burgemeester (OCMW)): voor
Vermeulen, Charlotte (Team Burgemeester (OCMW)): voor
Walcarius-De Maré, Katrien (Team Burgemeester (OCMW)): voor
Buffel, Gerda (Vlaams Belang (OCMW)): voor
Lannoo, Koen (Vlaams Belang (OCMW)): voor
Sneppe, Dominiek (Vlaams Belang (OCMW)): voor
De Craemer, Joke (Vooruit (OCMW)): voor
Descheemaecker, Günther (Vooruit (OCMW)): voor

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.

Voorzitter Benny Vandamme laat weten dat hij zijn ontslag zal indienen als voorzitter van de gemeenteraad. Hij bedankt de leden van het college en van de gemeenteraad voor de samenwerking.

De zitting wordt gesloten.

GOEDGEKEURD

Sabine Vermeire
Algemeen directeur

Benny Vandamme
Voorzitter