

STAD ZOUTLEEUEW
**VERGADERING VAN DE
RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN**

VERGADERING 21/12/2023

NOTULEN

Aanwezig :

Lutgarde Denivel, voorzitter

Guy Dumst, burgemeester

Carl Kempeneers, Raf Lambeets, Dries Matteredne, Carine Winnen,

Etienne Wouters, Ilse Beelen, Annita Reniers, Michel Boyen, Lode Everaerts, Annelies Galand,

Anne Cooremans, Jan Laporte, José Helaers, leden

Sandra Blockx, algemeen directeur

Verontschuldigd :

Boudewijn Herbots, Viki Tweepenninckx, Louis Heeren, Nico Jordens, leden

De zitting wordt geopend om 19u30.

Raadslid Viki Tweepenninckx vervoegt de zitting vanaf punt 1

Raadslid Nico Jordens vervoegt de zitting vanaf punt 3

De data voor RMW in 2024 zijn: 25/01/2024 - 22/02/2024 - 28/03/2024 - 25/04/2024 - 23/05/2024 - 27/06/2024 - 26/09/2024 - 24/10/2024 - 28/11/2024 - 5/12/2024 - 19/12/2024

OPENBAAR

Secretariaat

1. Verslag van de vorige vergadering (openbare vergadering).

BESLUIT : Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

De Raad neemt kennis van het verslag van de openbare vergadering van 23/11/2023 en keurt het met eenparigheid van stemmen goed met uitzondering van punt 5 dat hernomen zal worden op de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van januari 2024.

Financiële Zaken

2. Kennisgeving besluit van de gouverneur d.d. 24/11/2023 tot goedkeuring van de jaarrekening over het financiële boekjaar 2022 van de stad en het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van Zoutleeuw

Gelet op de vaststelling van de jaarrekening over het financiële boekjaar 2022 van het lokaal bestuur Zoutleeuw (deel OCMW) door de raad voor maatschappelijk welzijn in zitting van 22/06/2023;

Gelet op het besluit van de gouverneur van de provincie Vlaams-Brabant van 24/11/2023 houdende de goedkeuring van de jaarrekening over het financiële boekjaar 2022 van de stad en het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van Zoutleeuw;

Gelet op artikel 332, §1, derde lid van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur;

Overwegende dat hoger genoemd besluit van de gouverneur ter kennis gebracht moet worden op de eerstvolgende raad voor maatschappelijk welzijn;

BESLUIT :

Enig artikel:

Kennis te nemen van het besluit van de heer gouverneur d.d. 24/11/2023 houdende de goedkeuring van de jaarrekening over het financiële boekjaar 2022 van de stad en het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van Zoutleeuw.

STAD ZOUTLEEuw
**VERGADERING VAN DE
RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN**

3. Meerjarenplan aanpassing 2020-2025 nr. 4

Gelet op het decreet van 22/12/2017 over het lokaal bestuur, hierna genoemd DLB;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 30/03/2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen;

Gelet op het ministerieel besluit van 26/06/2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningstelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen;

Gelet op de Omzendbrief KBBJ/ABB 2020/3 van 18/09/2020 over de aanpassing van de meerjarenplannen 2020-2025 van de lokale en provinciale besturen volgens de beleids- en beheerscyclus die nog steeds van toepassing is voor de meerjarenplan aanpassing 2020-2025 nr. 4 waarbij de kredieten 2024 worden vastgesteld;

Gelet op het besluit van de gouverneur van 24/11/2023 tot goedkeuring van de jaarrekening over het financiële boekjaar 2022 van de stad en het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van Zoutleeuw;

Gelet op de technische bemerkingen en aanbevelingen bij de jaarrekening 2022 waarbij er geen overeenstemming blijkt tussen de budgettaire boekhouding en de algemene boekhouding: Het gecumuleerd budgettair resultaat, berekend vanuit de budgettaire boekhouding, bedraagt volgens schema J2 een bedrag van 1.618.276 euro terwijl het netto werkkapitaal, zoals berekend werd vanuit de algemene boekhouding 1.618.457 euro bedraagt. Dit verschil van 181 euro dient te worden rechtgezet in de eerstvolgende jaarrekening, zijnde jaarrekening 2023;

Gelet op schema M2, de staat van het financieel evenwicht;

Overwegende dat gemeente en OCMW volgens de regels van de nieuwe BBC2020-regelgeving een meerjarenplan minstens één keer per jaar moeten aanpassen om de kredieten voor het volgende boekjaar (2024) vast te stellen én om het resultaat van de jaarrekening van het vorige boekjaar (2022) dienen te integreren in de aangepaste staat van het financieel evenwicht;

Overwegende dat, als dat nodig is, ook de kredieten van 2023 aangepast kunnen worden;

Gelet op het ontwerp van de meerjarenplan aanpassing 2020-2025 nr. 4 met het beschikbaar budgettair resultaat en de autofinancieringsmarge zoals blijkt uit onderstaande tabel en overeenkomstig het schema M2 en de daarbij horende stukken, zoals aangehecht als bijlage bij huidige beslissing en waarbij het financiële evenwicht wordt beoordeeld voor de gemeente en het OCMW samen;

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Beschikbaar budgettair resultaat	-181.225	10.115	- 1.618.276	278.344	1.049.84 4	939.929	447.934
Autofinancieringsmarge	670.919	1.710.39 6	-468.347	-218.618	653.267	215.258	65.952

Gelet op het gunstig advies van het managementteam van 15/12/2023;

Overwegende dat het meerjarenplan een periode moet bestrijken die loopt van het tweede jaar dat volgt op de gemeenteraadsverkiezingen tot en met het jaar dat volgt op de volgende gemeenteraadsverkiezingen (art. 254 DLB); maar dat de financiële nota altijd de financiële consequenties beschrijft voor tenminste drie toekomstige boekjaren, dus t.e.m. 2026 (art. 257§1); dat aldus de periode van het meerjarenplan 2020-2025 blijft; dat het meerjarenplan wordt opgemaakt volgens de geldende regels over de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen;

Overwegende dat de beginkredieten voor 2024 dienen te worden vastgesteld;

STAD ZOUTLEEuw
**VERGADERING VAN DE
RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN**

Overwegende dat de meerjarenplan aanpassing van gemeente en OCMW één geïntegreerd geheel vormen; dat de OCMW-raad en de gemeenteraad met toepassing van artikel 249, §3, DLB elk hun deel van de meerjarenplan aanpassing 2020-2025 dienen vast te stellen; dat vervolgens de gemeenteraad het OCMW-gedeelte van de meerjarenplan aanpassing, zoals door de Raad Maatschappelijk Welzijn vastgesteld, dient goed te keuren; dat ingevolge deze goedkeuring de meerjarenplan aanpassing geacht wordt in zijn geheel te zijn vastgesteld;

Overwegende dat het voorliggende ontwerp van meerjarenplan aanpassing 2020-2025 nr. 4 tenminste veertien dagen voor de vergadering aan de raadsleden werd bezorgd en dat terzelfdertijd de bijhorende documentatie ter beschikking van de raadsleden werd gesteld; dat de beleidsdoelstellingen en beleidsopties voor het extern en intern te voeren beleid wordt weergegeven in de strategische nota en dat de financiële vertaling hiervan blijkt uit de financiële nota; dat het geraamde beschikbaar resultaat per boekjaar groter is dan 0; dat de geraamde autofinancieringsmarge voor het laatste boekjaar van de planningsperiode (2025) groter is dan 0; dat de meerjarenplan aanpassing 2020-2025 nr. 4 aldus voldoet aan de evenwichtsvoorwaarden; dat het deel OCMW van de meerjarenplan aanpassing 2020-2025 nr. 4 wordt vastgesteld conform het voorliggende ontwerp;

Na beraadslaging;

BESLUIT : Met 11 stemmen voor (Lutgarde Denivel, Guy Dumst, Carl Kempeneers, Raf Lambeets, Dries Matteredne, Carine Winnen, Ilse Beelen, Annita Reniers, Annelies Galand, Anne Cooremans, Jan Laporte), 6 stemmen tegen (Viki Tweepenninckx, Etienne Wouters, Nico Jordens, Michel Boyen, Lode Everaerts, José Helaers)

Artikel 1 :

Het deel OCMW van de meerjarenplan aanpassing 2020-2025 nr. 4, zoals aangehecht als bijlage en met onderstaand beschikbaar budgettair resultaat en autofinancieringsmarge, inclusief de beginkredieten 2024, wordt vastgesteld.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Beschikbaar budgettair resultaat	-181.225	10.115	-1.618.276	278.344	1.049.844	939.929	447.934
Autofinancieringsmarge	670.919	1.710.396	-468.347	-218.618	653.267	215.258	65.952

Art. 2 :

De gemeenteraad wordt verzocht over te gaan tot de goedkeuring van het deel OCMW van de meerjarenplan aanpassing 2020-2025 nr. 4.

Art. 3 :

Deze beslissing in te schrijven op de lijst die wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 285, §2, van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur. Onderhavige beslissing wordt integraal bekendgemaakt via website van de stad en via het digitaal loket.

Sociale dienst

4. Opzegging samenwerkingsovereenkomst Sociale Activering Cluster Hageland (Sacha).

Gelet op het decreet van 22/12/2017 over het lokaal bestuur;

Gelet op de organieke wet van 08/07/1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, hierna genoemd de OCMW-wet, inzonderheid op artikel 61;

Gelet op de wet van 26/05/2002 betreffende het recht op maatschappelijke integratie en haar uitvoeringsbesluiten;

Gelet op het Tijdelijk Werkervaringsdecreet van 09/12/2016 en zijn uitvoeringsbesluiten;

STAD ZOUTLEEUW
VERGADERING VAN DE
RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

Gelet op de raadsbeslissing van 04/07/2019 houdende de toetreding tot de samenwerkingsovereenkomst Sociale Activering Cluster Hageland (SACHA) met ingang van 01/09/2019, met een afname van dienstverlening van 1 dag per week;

Gelet op de samenwerkingsovereenkomst SACHA, met het oog op de activering van OCMW-cliënten, van 30/08/2019, met inwerkingtreding op 01/10/2019;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 23/09/2021 tot goedkeuring van een overeenkomst met statutaire draagkracht houdende de oprichting van een interlokale vereniging inzake regierol sociale economie tussen de steden Tienen, Landen en Zoutleeuw en de gemeenten Geetbets, Hoegaarden, Kortenaeken en Linter;

Gelet op het besluit van het Vast Bureau van 16/10/2023 houdende organisatorisch engagement lokaal activeringspacht;

Overwegende dat de sociale dienst nood heeft aan deskundige ondersteuning voor de professionele en/of sociale activering van gerechtigden op maatschappelijke integratie en gerechtigden op financiële steun equivalent aan het leefloon; dat de trajecten van sociale activering een specifieke aanpak vereisen, evenals een gespecialiseerde kennis van de regelgeving en de instrumenten inzake activering en dat een vloeiende en intensieve samenwerking met de diverse betrokken arbeidsmarktactoren (VDAB, opleidings- en stagediensten, sociale werkgevers, maatwerkbedrijven, arbeidszorgbedrijven, ...) onontbeerlijk is; dat de maatschappelijk werkers van de sociale dienst de rol van trajectbegeleider omwille van de talrijke andere taken en verplichtingen die voortvloeien uit o.a. de OCMW-wet en de RMI-wet zelf onvoldoende kunnen opnemen;

Overwegende dat de Raad voor Maatschappelijk Welzijn om die reden, in zitting van 04/07/2019, besloot om toe te treden tot het OCMW-samenwerkingsverband SACHA, voor gespecialiseerde trajectbegeleiding met ingang van 01/09/2019 en met een afname a rato van 1 dag per week; dat de kostprijs van deze dienstverlening voor het jaar 2022 10.691,86 euro bedroeg; dat voor het jaar 2022 een korting werd toegestaan omwille van (langdurige) afwezigheden en contractwijzigingen van de trajectbegeleiders; dat de kostprijs voor het jaar 2024 kan worden geraamd op 13.000 euro; dat deze kostprijs moet worden betaald aan OCMW Tielt-Winge dat optreedt als clusterpromotor voor SACHA;

Overwegende dat OCMW Linter recent is overgegaan tot uitbreiding van zijn sociale dienst; dat het OCMW Linter daartoe een selectieprocedure heeft georganiseerd en tot aanwerving is overgegaan; dat wordt vastgesteld dat de trajectbegeleidster van SACHA die tot december 2023 het OCMW Zoutleeuw heeft bediend aan deze selecties heeft deelgenomen en dat zij een arbeidsovereenkomst voor voltijdse prestaties heeft ondertekend met het OCMW Linter; dat zij haar arbeidsovereenkomst met het OCMW Tielt-Winge, als SACHA-trajectbegeleider, heeft opgezegd en dat de opzegperiode in de loop van de maand december 2023 is afgelopen; dat inmiddels is gebleken dat OCMW Linter voornemens is om de samenwerking met SACHA stop te zetten en de trajectbegeleiding verder in eigen beheer te gaan uitvoeren; dat de recente aanwervingen mede met dat oogmerk zijn gebeurd;

Overwegende dat aldus, rekening houdend met de vermelde ontwikkelingen, dringend standpunt moet worden bepaald over de voortzetting van de samenwerking met SACHA door het OCMW van Zoutleeuw; dat immers OCMW Tielt-Winge alle nodige inspanningen zal doen om een nieuwe trajectbegeleider aan te werven en bijgevolg een exact zicht moet hebben op de nog in te vullen capaciteit;

Overwegende dat de trajectbegeleiding door de gespecialiseerde medewerkers van SACHA ontegensprekelijk een meerwaarde is gebleken voor het OCMW; dat duidelijk is gebleken dat deze taken die een kennis van zeer specifieke regelgeving, instrumenten en netwerk vereisen moeilijk op een efficiënte en doelmatige manier kunnen worden gecumuleerd met de talloze andere taken van maatschappelijk werk;

Overwegende dat de Raad op 04/07/2019 o.m. besloot om toe te treden tot de SACHA-cluster omdat op die wijze permanent een gespecialiseerde trajectbegeleider ter beschikking kon worden gesteld; dat de voorbije jaren evenwel diende te worden vastgesteld dat, in geval van langdurige afwezigheid van de trajectbegeleider, het voor OCMW Tielt-Winge zeer lastig is om tijdig een geschikte en

STAD ZOUTLEEUW
VERGADERING VAN DE
RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

voldoende gekwalificeerde vervanger/opvolger te vinden; dat meer in het algemeen het aantrekken van bekwaame medewerkers voor OCMW-sociale diensten een moeilijke zaak is geworden; dat maatschappelijk werker een knelpuntberoep is geworden en dat een meerderheid van potentiële kandidaten voor sociaal werk de voorkeur geeft aan andere sectoren, waar het werk minder complex is op juridisch en administratief vlak; dat ons OCMW het alzo in 2022 voor een langere periode zonder trajectbegeleider heeft moeten stellen, niettegenstaande de grote inspanningen van OCMW Tielt-Winge om een vervanger te vinden en de continuïteit enigszins te verzekeren; dat andere deelnemende besturen met een gelijkaardige problematiek werden geconfronteerd; dat aldus het voordeel van de continu gewaarborgde dienstverlening niet steeds door SACHA kan worden verzekerd, als gevolg van de actuele arbeidsmarktomstandigheden; dat de eigen sociale dienst in de periodes van afwezigheid van de SACHA-trajectbegeleidster deze taken opnieuw grotendeels zelf heeft moeten opvangen en dat er op het punt van continuïteit bijgevolg moet worden vastgesteld dat er geen wezenlijk verschil zal zijn tussen het uitbesteden van de taken aan SACHA en het uitvoeren van deze taken in eigen beheer;

Overwegende dat voorts het lokaal bestuur Zoutleeuw, ingevolge een gemeenteraadsbesluit van 23/09/2021, deelneemt aan de ILV ZO-Hageland, die o.a. voor Zoutleeuw de regierol inzake lokale sociale economie opneemt; dat deze ILV een coördinerend personeelslid ter beschikking heeft, dat daartoe wordt vrijgesteld door het lokaal bestuur Tienen, maar dat dit personeelslid onmogelijk in alle deelnemende besturen alle handelingen kan gaan stellen die nodig zijn om de besluitvorming, uitvoering en opvolging van de gezamenlijk, in het kader van de ILV, afgesproken projecten van sociale economie te verzekeren; dat moet worden vastgesteld dat noch in het stadsbestuur, noch in het OCMW personeel beschikbaar is om deze projecten op het grondgebied van Zoutleeuw afdoende mee voor te bereiden, uit te voeren, op te volgen en te evalueren; dat vastgesteld wordt dat andere gemeenten zich hiervoor aan SACHA vastklampen, maar dat dit ook voor de SACHA-trajectbegeleiders niet evident is omdat zij evenmin de tijd en de ruimte hebben om elk aan het ILV deelnemend bestuur bij te staan en te vertegenwoordigen en omdat het ILV bovendien een ander werkingsgebied en een andere finaliteit heeft dan SACHA; dat het nodig is om voor deze taken van regierol sociale economie eigen personeel te voorzien, dat kan instaan voor de voorbereiding, uitvoering, opvolging en evaluatie van de projecten op het lokaal niveau; dat hiervoor in nauwe samenwerking zou kunnen worden afgestemd met OCMW Linter, dat hiervoor ook eigen personeel zal voorzien;

Overwegende dat in de sociale dienst momenteel personeel beschikbaar is dat bereid en gemotiveerd is om in de toekomst deeltijds de taken van trajectbegeleiding op te nemen in combinatie met de opvolging van sociale economieprojecten; dat de inbedding van deze regie-opdracht in de sociale dienst het bestuur zal toelaten om een betere inschatting te kunnen maken van de vereiste inzet aan (arbeids)middelen en het te verwachten resultaat voor de inwoners van Zoutleeuw van de diverse voorgestelde sociale economie-projecten; dat derwijze tevens een actievere inbreng in de werking van het ILV ZO-Hageland zou kunnen worden bewerkstelligd;

Overwegende dat het om alle hoger vermelde redenen de voorkeur heeft dat een deeltijdse functie van deskundige trajectbegeleiding en sociale economie in eigen beheer wordt gecreëerd, binnen de sociale dienst; dat om die reden in het kader van de aanpassing van de meerjarenplanning geopteerd is voor de beëindiging van de samenwerking met SACHA; dat de opzegtermijn volgens de samenwerkingsovereenkomst 6 maanden bedraagt; dat het OCMW Tielt-Winge mondeling heeft bevestigd dat nog geen opvolger werd gevonden voor de trajectbegeleidster die uit dienst is getreden en dat OCMW Zoutleeuw aldus voorlopig niet of niet volledig zal kunnen worden bediend; dat in voorkomend geval kan worden ingestemd met een verkorte opzegtermijn of een onmiddellijke beëindiging op 01/01/2024;

Overwegende dat via SACHA een gezamenlijke subsidieaanvraag werd ingediend in het kader van de oproep 'lokaal activeringspact'; dat OCMW Zoutleeuw samen met de andere deelnemende OCMW-besturen een duurzaam uitstroomengagement voor leefloongerechtigden heeft aangegaan; dat de sociale dienst verder de volle medewerking aan dit project zal verlenen in nauwe samenwerking en onder de coördinatie van OCMW Tielt-Winge/SACHA;

STAD ZOUTLEEUW
**VERGADERING VAN DE
RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN**

BESLUIT :

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

Opzegging van de samenwerkingsovereenkomst Sociale Activering Cluster Hageland (SACHA), met naleving van een opzegtermijn van zes maanden die ingaat op 01/01/2014. In voorkomend geval wordt ingestemd met een verkorte opzegtermijn of een onmiddellijke beëindiging op 01/01/2024.

Art. 2:

De taak van trajectbegeleiding zal, in combinatie met de taken inzake lokale sociale economie, met eigen personeel worden uitgevoerd binnen de sociale dienst. Daartoe zijn de nodige middelen voorzien in de meerjarenplanning.

Art. 3:

OCMW Zoutleeuw zal zijn engagement van deelname in het project lokaal activeringspact verder nakomen in samenspraak met en onder coördinatie van SACHA, ook na beëindiging van de samenwerking. OCMW Tielt-Winge blijft aangesteld als promotor voor het project 'lokaal activeringspact' en wordt gemachtigd om namens OCMW Zoutleeuw verder alle handelingen te stellen in de applicatie PLATOS en verder in te staan voor de indiening, financiële opvolging en verdeling van behaalde subsidiërmiddelen over de deelnemende besturen.

Art. 4:

OCMW Tielt-Winge in kennis te stellen van huidige beslissing.

Art. 5:

Deze beslissing in te schrijven op de lijst die wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 285, §2, van het decreet van 22/12/2017 over het lokaal bestuur.

Algemeen Bestuur

5. Eedaflegging van mevrouw Anne Cooremans als lid van het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst - kennisneming

Gelet op het decreet van 22/12/2017 over het lokaal bestuur, hierna genoemd 'DLB', inzonderheid op artikel 92, zesde lid, en 96, §1, derde lid;

Gelet op het proces-verbaal van eedaflegging door mevrouw Anne Cooremans, als lid van het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst, opgemaakt 21/12/2023;

Overwegende dat mevrouw Ilse Beelen verkozen werd verklaard als lid van het BCSD met een raadsbeslissing van 22/12/2022; dat de voordrachtakte 31/12/2023 vermeldt als einddatum van het mandaat van mevrouw Ilse Beelen; dat zij op de vermelde einddatum van rechtsweg ontslagnemend is en wordt opgevolgd door de in de voordrachtakte vermelde opvolger, mevrouw Anne Cooremans;

Overwegende dat mevrouw Anne Cooremans op 21/12/2023 de eed heeft afgelegd in handen van de voorzitter van de Raad en in aanwezigheid van de Algemeen Directeur, zoals bepaald in 96, §1, derde lid, DLB; dat hiervan proces-verbaal werd opgemaakt; dat de Raad hiervan kennis neemt;

BESLUIT :

Artikel 1 :

Kennis te nemen van het proces-verbaal van eedaflegging van Anne Cooremans als lid van het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst.

Art. 2 :

Deze beslissing in te schrijven op de lijst die wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 285, §2, van het decreet van 22/12/2017 over het lokaal bestuur.

STAD ZOUTLEEUW
VERGADERING VAN DE
RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

Dienst patrimonium

6. Aanvraag tot aankoop van percelen grond, gelegen te Zoutleeuw, 3de afdeling, Halle-Booienhoven, sectie B, nrs. 274, 287, 297A en 317 (deel), plaatselijk genaamd 'Dungelveld' – principiële beslissing.

Gelet op het decreet van 22/12/2017 over het lokaal bestuur, inzonderheid op de artikelen 293 en 296;

Gelet op het decreet van 16/06/2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen, inzonderheid op artikel 19/3;

Gelet op het Vlaams pachtdecreet van 13/10/2023;

Gelet op het schrijven van 24/08/2023 van de heer Marc Lenaerts, wonende te 3440 Zoutleeuw, Louis Claeslaan 28, waarbij hij verzoekt om percelen landbouwgrond, gelegen te Zoutleeuw, 3^{de} afdeling, Halle-Booienhoven, sectie B, nrs. 274, 287, 297A en 317 (deel), plaatselijk genaamd 'Dungelveld', met een oppervlakte van respectievelijk 32a 40ca, 80a 80ca, 24a 00ca en 13a 40ca, onderhands aan te kopen;

Gelet op het schattingsverslagen van 17/11/2023 van beëdigd landmeter-expert Jean-Luc Smolders;

Overwegende dat de heer Marc Lenaerts met een brief van 24/08/2023 heeft verzocht om hem de percelen grond, gelegen te Zoutleeuw, 3^{de} afdeling, Halle-Booienhoven, sectie B, nrs. 274, 287, 297A en 317 (deel), plaatselijk genaamd 'Dungelveld', met een oppervlakte volgens kadaster van respectievelijk 32a 40ca, 80a 80ca, 24a 00ca en 13a 40ca, onderhands te verkopen; dat deze percelen grond worden verpacht aan de kandidaat-koper zelf; dat de heer Marc Lenaerts heeft verklaard deze goederen te willen aankopen omdat deze percelen zich bevinden in de onmiddellijke omgeving van zijn bedrijf en van andere gronden die hij in eigendom heeft en de aankoop ervan hem zal toelaten om zijn bedrijf op een meer efficiënte wijze te organiseren; dat hij als eigenaar van deze gronden immers een grotere vrijheid zal kunnen genieten inzake uitbating en bestemming;

Overwegende dat alle betrokken percelen gelegen zijn in het agrarisch gebied; dat zij sedert meer dan 18 jaar verpacht zijn en dat de kandidaat-koper de huidige titularis is van het pachtrecht; dat de laagstammige fruitbomen die zich op de percelen met nummer 274, 287 en 297A bevinden aangeplant werden zonder de toestemming van de verpachter en dat het OCMW evenmin in kennis is gesteld van een voorafgaand gunstig advies van de Vlaamse overheid als bedoeld in artikel 36, derde lid, van het Vlaams pachtdecreet; dat de hoogstammige fruitbomen op het perceel nr. 317 werden aangeplant zonder toestemming van de verpachter;

Overwegende dat het OCMW -als openbaar bestuur- onroerende goederen in beginsel openbaar verkoopt, tenzij er gegronde redenen zijn om tot een verkoop uit de hand over te gaan; dat in casu de betreffende goederen verpacht worden; dat het OCMW uit ervaring weet dat bij een openbare verkoop van verpachte landbouwgoederen veelal niet het gewenste resultaat wordt bereikt; dat de pachter immers zelf niet aan de biedingen zal deelnemen, o.m. omdat hij steeds kan terugvallen op zijn recht van voorkoop; dat andere landbouwers ervoor terugdeinzen om een verpacht goed aan te kopen omdat het goed niet onmiddellijk voor eigen gebruik beschikbaar zal zijn, gelet op de langdurige opzegtermijnen uit de pachtwet, en er, in geval van opzeg, steeds zal moeten worden onderhandeld met de afgaande pachter over de uittredingsvergoeding; dat voorts een verkoop van verpachte landbouwgronden aan niet-landbouwers weinig realistisch is, aangezien de pachtwetgeving weinig mogelijkheden tot opzeg biedt aan de niet-landbouwer; dat in casu de kandidaat-koper zelf de pachter is van de betreffende percelen; dat hij verklaart de volledige vrijheid van exploitatie te willen genieten; dat er van uit kan worden gegaan dat er in casu, behalve de kandidaat-koper, geen andere kopers kunnen worden gevonden voor de betreffende percelen grond; dat het derhalve aangewezen is om de betreffende goederen onderhands te verkopen aan de kandidaat-koper, voor zover deze bereid is de door de Raad vastgestelde minimumprijs te betalen;

STAD ZOUTLEEUW
**VERGADERING VAN DE
RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN**

Overwegende dat de goederen verpacht zijn aan de kandidaat-koper; dat er derhalve geen aanleiding zal zijn tot aanbidding van het recht van voorkoop; dat de pachter evenwel mondeling heeft verklaard zijn recht van voorkoop te zullen uitoefenen indien het OCMW de goederen aan een derde zou verkopen; dat het aldus niet zinvol zal zijn om een aanbod van aankoop van betreffende goederen aan de Vlaamse Grondenbank te doen overeenkomstig artikel 19/3 van het decreet van 16/06/2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen; dat de pachter immers zijn recht van voorkoop zal uitoefenen zodat de Vlaamse Grondenbank nooit het eigendomsrecht op betreffende percelen zal kunnen verwerven; dat het recht van voorkoop van de pachter primeert boven het recht van voorkeur van de Vlaamse Grondenbank; dat de pachter zal worden verzocht zijn standpunt schriftelijk te bevestigen vooraleer de Raad definitief over de koop beslist;

Overwegende dat de minimumprijs zodanig moet worden vastgesteld dat redelijkerwijze mag worden aangenomen dat bij een openbare verkoop van betreffend perceel landbouwgrond geen gunstiger koopprijs kan worden verkregen; dat zulks het geval is wanneer de minimumprijs gelijk is aan de schattingsprijs, vermeerderd met ten minste 20%; dat de venale waarde van de betreffende goederen door de landmeter-expert werd geschat, als volgt: 11.000 euro voor het perceel nr. 274, 32.000 euro voor het perceel nr. 287, 8.500 euro voor het perceel nr 297 A en 4.500 euro voor het perceel nr. 317 (deel);

Overwegende dat het aldus past de minimumverkoopprijs vast te stellen op 67.200 euro voor de vier percelen samen of als volgt voor elk van de percelen afzonderlijk:

- nr. 274: 13.200 euro
- nr. 287: 38.400 euro
- nr. 297 A: 10.200 euro
- nr. 317 (deel): 5.400 euro;

Overwegende dat alle kosten van de verkoop, met inbegrip van notaris- en dossierkosten, ten laste vallen van de koper;

Overwegende dat de kandidaat-koper de mogelijkheid wordt geboden om alle vier percelen gezamenlijk aan te kopen of enkel de door hem aan te wijzen percelen;

Overwegende dat het perceel gelegen te Halle-Booienhoven, sectie B, nr. 317 (deel), met een oppervlakte van 13a 40ca door de kandidaat-koper in bruikleen werd gegeven aan een derde met een overeenkomst van 01/02/2019, waaraan het Vast Bureau op 21/02/2019 zijn akkoord heeft gehecht; dat de kandidaat-koper zich overeenkomstig artikel 10 van de bruikleenovereenkomst ertoe heeft verbonden om deze overeenkomst te zullen respecteren, zelfs wanneer hij eigenaar van het betreffende goed zou worden; dat de notariële akte, in geval van verkoop, melding zal dienen te maken van deze bruikleenovereenkomst;

Overwegende dat het perceel gelegen te Halle-Booienhoven, sectie B, nr. 317 (deel), met een oppervlakte van 13a 40ca, deel uitmaakt van een groter perceel gekadastraard als nr. 317, met een oppervlakte van 40a 40ca; dat in geval van verkoop van het door de kandidaat-koper gepachte deel dit oorspronkelijk kadastraal perceel zal moeten worden gesplitst, aangezien het OCMW eigenaar blijft van de resterende oppervlakte van 27a; dat voor het af te splitsen gedeelte een opmetingsplan zal moeten worden opgesteld door de beëdigd landmeter-expert met het oog op een voorafgaande identificatie van de nieuwe percelen, conform de bepalingen van het koninklijk besluit van 18/11/2013 tot aanvulling van de identificatieregels van onroerende goederen in een aan hypotheaire openbaarmaking onderworpen akte of stuk, en tot regeling van de voorafgaande neerlegging van een plan bij de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie en van de aflevering door die algemene administratie van een nieuwe identificatie;

BESLUIT : Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

Principieel in te stemmen met de onderhandse verkoop aan de heer Marc Lenaerts, Louis Claeslaan 28, 3440 Zoutleeuw, van vier percelen grond, gelegen te Zoutleeuw, 3^{de} afdeling, Halle-Booienhoven,

STAD ZOUTLEEUEW
**VERGADERING VAN DE
RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN**

sectie B, nrs. 274, 287, 297A en 317 (deel), plaatselijk genaamd 'Dungelveld', met een oppervlakte volgens kadaster van respectievelijk 32a 40ca, 80a 80ca, 24a 00ca en 13a 40ca.

Art. 2:

De minimumverkoop prijs wordt vastgesteld op 67.200 euro voor de vier percelen gezamenlijk, of als volgt voor elk van de vermelde percelen afzonderlijk:

- nr. 274: 13.200 euro
- nr. 287: 38.400 euro
- nr. 297 A: 10.200 euro
- nr. 317 (deel): 5.400 euro.

Alle kosten en lasten vallen ten laste van de koper, hierin begrepen de dossier- en aktekosten.

Art. 3:

In geval van verkoop van het perceel grond, gelegen te Halle-Booienhoven, sectie B, nr. 317 (deel), met een oppervlakte van 13a 40ca, maakt de akte van verkoop melding van de bruikleenovereenkomst van 01/02/2019.

Art. 4:

In geval van verkoop van het perceel grond, gelegen te Halle-Booienhoven, sectie B, nr. 317 (deel), met een oppervlakte van 13a 40ca, wordt aan de beëdigd landmeter-expert opdracht gegeven tot opmaak van een metingsplan met het oog op de voorafgaande identificatie van het af te splitsen perceelsgedeelte bij FOD Financiën, AAPD. De kosten van dit metingsplan zijn ten laste van de koper.

Art. 5:

Kennisgeving van de inhoud van huidige beslissing aan de kandidaat-koper. De samenstelling van het volledige verkoopdossier wordt aangevat van zodra de kandidaat-koper schriftelijk heeft verklaard kennis te hebben van de inhoud van huidige beslissing en akkoord te zijn met de voorwaarden en modaliteiten van de verkoop. Ingevolge dit schriftelijk akkoord verbindt de kandidaat-koper zich tevens tot de terugbetaling van de dossierkosten indien er om enigerlei reden geen koopovereenkomst tot stand zou komen.

Art. 6:

Deze beslissing in te schrijven op de lijst die wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 285, §2, van het decreet van 22.12.2017 over het lokaal bestuur.

Voor de Gemeenteraad wordt aangevangen wordt een korte pauze ingelast.

De zitting wordt gesloten om 21u15.

De algemeen directeur,

De voorzitter,



Sandra Blockx

Lutgarde Denivel