

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

VERGADERING 23/10/2025

NOTULEN

Aanwezig :

Ilse Beelen, voorzitter

Guy Dumst, voorzitter Vast Bureau

Boudewijn Herbots, Etienne Wouters, Annita Reniers, Raf Lambeets, Carl Kempeneers, Dries Matteredne, Carine Winnen, Anne Cooremans, Annelies Galand, Jelle Daniels, Leen Arnauts, Elien Smeesters, Annemie Humblet, Ine Wanten, Michiel Delmel, Heide Hermann, Lowie Pierards, leden

Sandra Blockx, algemeen directeur

De zitting wordt geopend om 19u30.

OPENBAAR

Secretariaat

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

Gelet op het decreet lokaal bestuur, inzonderheid artikel 32, volgens artikel 74, en de artikelen 277, 278;

Gelet op het door de algemeen directeur voorgelegde ontwerp van de notulen;

Gelet op het zittingsverslag;

BESLUIT : Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Intergemeentelijke en andere samenwerkingsverbanden

2. Toetreding Opdrachtencentrale VZW

Gelet op de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, inzonderheid de artikel 2, 6°, artikel 43, § 1, tweede lid en artikel 47;

Gelet op het decreet lokaal bestuur;

Overwegende dat raamovereenkomsten ervoor zorgen dat aankopen via een vereenvoudigde administratie en minder procedures voldoen aan de wetgeving rond overheidsopdrachten;

Overwegende dat er verschillende organisaties zijn die raamovereenkomsten aanbieden waarvan we als lokaal bestuur gebruik van kunnen maken;

Overwegende dat de Opdrachtencentrale vzw is dynamische en performante organisatie is die streeft naar kwaliteit en toegevoegde waarde bij de administratieve ontzorging rond overheidsopdrachten;

Overwegende dat de toetreding tot Opdrachtencentrale vzw volledig gratis is, dat er dus geen lidgeld dient te worden betaald, noch moet het lokaal bestuur een aandeel verwerven in de organisatie Opdrachtencentrale vzw;

Overwegende dat er evenmin een verplichting tot deelname en/afname bestaat;

Overwegende dat de Opdrachtencentrale vzw de lokale besturen ontzorgt van de omslachtige procedure van een (openbare) aanbesteding, dat zij hierbij al een jarenlange ervaring in de wereld van de openbare aanbestedingen hebben opgebouwd;

Overwegende dat de uitvoering van dit besluit en dus de beslissingsbevoegdheid om in te stappen in andere raamovereenkomsten bij Opdrachtencentrale vzw valt onder het begrip dagelijks bestuur;

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

BESLUIT : Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

De toetreding tot de Opdrachtencentrale vzw te bevestigen.

Art. 2:

Onderhavige beslissing bekend te maken conform de wettelijke bepalingen.

3. AV Interleuven 17/12/2025 : bespreking dagorde - statutenwijziging - bepalen mandaat afgevaardigde

Gelet op het decreet voor het lokaal bestuur van 22/12/2017, inzonderheid artikel 432;

Gelet op het lidmaatschap van het OCMW Zoutleeuw bij Interleuven;

Gelet op de gecoördineerde statuten van Interleuven zoals het laatst gewijzigd bij beslissing van 21 juni 2023 van de algemene vergadering van Interleuven;

Gelet op de uitnodiging d.d. 18/09/2025 voor de algemene vergadering van Interleuven d.d. 17/12/2025 met als agenda:

1. Samenstelling van het bureau
2. Goedkeuring verslag algemene vergadering d.d. 24/09/2025
3. Statutenwijziging
4. Strategie en te ontwikkelen activiteiten 2026
5. Begroting 2026
6. Vervanging lid raad van bestuur
7. Diversen

Gelet dat het artikel 432 van het decreet van 22/12/2017 over het lokaal bestuur bepaalt dat de algemene vergadering is samengesteld uit de vertegenwoordigers van de deelnemers en deze voor de gemeente/OCMW/politiezones rechtstreeks worden aangewezen door de gemeenteraden/OCMW-raden/politieraden uit hun leden en dat het mandaat van de vertegenwoordiger wordt herhaald voor elke algemene vergadering;

Overwegende dat het OCMW Zoutleeuw haar volmachtsdrager(s) heeft aangeduid voor de volledige legislatuur;

Overwegende dat het mandaat evenwel voor iedere algemene vergadering moet bepaald worden;

Gelet op de bespreking in de Raad van Maatschappelijk Welzijn;

Gelet op voorstel van het Vast Bureau;

Na beraadslaging;

BESLUIT : Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

De heer Guy Dumst (of zijn plaatsvervanger de heer Boudewijn Herbots) krijgt het mandaat alle agendapunten op de algemene vergadering van Interleuven d.d. 17/12/2025, goed te keuren.

Art. 2 :

Een afschrift van huidige beslissing over te maken aan Interleuven via e-mail : directiesecretariaat@interleuven.be;

Art. 3:

Onderhavige beslissing bekend te maken krachtens de wettelijke bepalingen.

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

Financiële Zaken

4. Kennisname van de opvolgingsrapportering 1e semester 2025

Gelet op het decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017, art 263 betreffende de opvolgingsrapportering;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 30.03.2018 over de beleids -en beheerscyclus, art. 29;

Gelet op het Ministerieel besluit van 26.06.2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningen-stelsels en de digitale rapportering van over de beleids- en beheerscyclus, art. 5;

Gelet op de opvolgingsrapportering 1e semester 2025, zoals in bijlage aangehecht;

Overwegende dat het past tot de kennisname van de opvolgingsrapportering over te gaan;

BESLUIT :

Artikel 1:

De Raad neemt kennis van de opvolgingsrapportering 1e semester 2025 zoals voorgelegd.

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.

Dienst patrimonium

5. Aanvraag tot aankoop van een perceel grond, gelegen te Zoutleeuw, 4de afdeling, Dormaal, sectie A, nr. 17, 'Mellaerde', groot 28a 90ca – definitieve 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 de brief van de heer Ward Wauters van 23/01/2025 waarmee hij verzoekt om hem onderhands het perceel grond te Dormaal, sectie A, nr. 17, "Mellaerde", groot 28a 90ca, te verkopen;

Gelet op het schattingsverslag van 14/04/2025 van beëdigd landmeter-expert Jean-Luc Smolders;

Gelet op het raadsbesluit van 24/04/2025 waarbij principieel werd beslist tot verkoop van het perceel grond te Dormaal, sectie A, nr. 17, "Mellaerde", groot 28a 90ca, en waarbij de verkoopvoorwaarden werden vastgesteld;

Gelet op de aanbieding van het recht van voorkeur aan de Vlaamse Grondenbank en op de brief van 05/09/2025 waarbij VLM meedeelt het recht van voorkeur niet te zullen uitoefenen;

Gelet op het volledige verkoopdossier;

Overwegende dat het OCMW op 23/01/2025 een schriftelijk verzoek ontving van de heer Ward Wauters, wonende te 3440 Zoutleeuw, Orsmaalstraat 3, tot onderhandse verkoop van een perceel landbouwgrond, eigendom van het OCMW, gelegen te Zoutleeuw, 4de afdeling, Dormaal, sectie A, nr. 17, 'Mellaerde', groot 28a 90ca; dat de kandidaat koper omliggende percelen in eigendom heeft of in

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

bezit zal verwerven en dat hij verklaart dat hij het perceel wenst te bebossen, aangezien het omwille van de waterzieke bodem niet geschikt is voor landbouw;

Overwegende dat de Raad in zitting van 24/04/2025 principieel heeft ingestemd met de verkoop van het perceel landbouwgrond, gelegen te Zoutleeuw, 4de afdeling, Dormaal, sectie A, nr. 17, 'Mellaerde', aan de heer Ward Wauters; dat de Raad de minimumprijs als volgt heeft vastgesteld: de schattingsprijs vermeerderd met 20%, hetzij 10.800 euro; dat tevens alle kosten en lasten van de verkoop ten laste van de koper werden gelegd; dat de heer Ward Wauters voorafgaand met een brief van 16/06/2025 werd geïnformeerd over de te volgen procedure en de vermoedelijke minimumverkoopprijs en andere verkoopvoorwaarden; dat hij met een brief van 27/06/2025 heeft bevestigd dat hij kandidaat blijven om het perceel aan te kopen; dat het betreffende goed onderhands wordt verkocht, om de redenen vermeld in de principesbeslissing van 24/04/2025, dewelke hier als hernomen worden beschouwd;

Overwegende dat het betreffende perceel wordt omzoomd door een bomenrij van Canadese populieren van het type 'Unal'; dat de waarde van deze bomen in de schattingsprijs is begrepen en dat zij aldus mee verkocht zullen worden;

Overwegende dat het perceel grond werd verpacht onder het regime van het Vlaams Pachtdecreet, met als huidige pachters de erfgenamen B. Paelinck, p/a L. Schepers, Hoeledensebaan 65, 3471 Hoeleden; dat de verkoop aan de kandidaat-koper aldus dient te geschieden onder de voorwaarde van de niet-uitoefening van het recht van voorkoop door de pachter, tenzij deze op grond van de uitzonderingsregels vermeld in artikel 65 van het Vlaams Pachtdecreet van dat recht zou zijn uitgesloten;

Overwegende dat de Raad op 24/04/2025 besloot dat de koop zal geschieden onder voorbehoud van de niet-uitoefening van het recht van voorkeur door de Vlaamse Grondenbank; dat het aanbod van het recht van voorkeur aan de Vlaamse Grondenbank werd gedaan met een aangetekende brief van 23/07/2025, aan de hand van het daartoe geëigende formulier; dat VLM op 05/09/2025 per brief heeft laten weten dat de Vlaamse Grondenbank het recht van voorkeur op betreffend onroerend goed niet wenst uit te oefenen; dat het OCMW bijgevolg gerechtigd is de verkoopprocedure met de heer Ward Wauters voort te zetten, mits de koop binnen het jaar wordt gesloten en deze niet plaatsvindt aan en prijs en voorwaarden die gunstiger zijn dan hetgeen in het aanbod van het recht van voorkeur was vermeld;

Overwegende dat het jachtrecht op de te verkopen goederen openbaar werd verhuurd aan de vzw WBE Vallei van de Kleine Gete op 24/05/2018; dat artikel 17.1 van de lasten voorwaarden en bedingen van de openbare jachtverhuring bepaalt dat in geval van vervreemding van een gedeelte van de verpachte oppervlakte de jachtpacht van rechtswege wordt verbroken voor het vervreemde gedeelte, zonder opzeg en zonder dat de pachter recht zal hebben op enige vergoeding of betaling van welke aard dan ook; dat artikel 17.2 voorts het volgende bepaalt: 'het verpachtend bestuur of de instrumenterende notaris, handelend in opdracht van het verpachtend bestuur, geeft bij aangetekend schrijven kennis van de (...) gedeeltelijke vervreemding van het gepachte goed aan de pachter, binnen de dertig dagen na de akteverlijding';

Overwegende dat het verkoopdossier volledig werd samengesteld;

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

Overwegende dat het past notaris Bernard Indekeu te Zoutleeuw aan te stellen voor de opmaak van de akte; dat de onderlinge werkwijzen van het OCMW en notaris Indekeu door de herhaalde samenwerking op elkaar zijn afgestemd; dat de koper heeft aangegeven dat hij eveneens notaris Indekeu wenst aan te stellen; dat het verkoopdossier voor verder gevolg aan notaris Indekeu zal worden overgemaakt;

BESLUIT : Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

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

Artikel 1:

Verkoop aan de heer Ward Wauters, wonende te 3440 Zoutleeuw, Orsmaalstraat 3, van een perceel grond, gelegen te Dormaal, sectie A, nr. 17, "Mellaerde", 28a 90ca, aan de prijs van 10.800 euro.

Art. 2:

De koop als vermeld in artikel 1 geschiedt onder de opschortende voorwaarde van de niet-uitoefening van het recht van voorkoop door de pachter.

Art. 3:

Alle kosten, inclusief notaris- en dossierkosten vallen ten laste van de koper. De dossierkosten bedragen 268,50 euro.

Art. 4:

Notaris Bernard Indekeu, Nieuwstraat 17, 3440 Zoutleeuw wordt aangesteld voor de akteverlijding. Hij dient alle handelingen te stellen overeenkomstig de vigerende regelgevingen, o.m. inzake de eventueel van toepassing zijnde voorkooprechten.

Art. 5:

De opbrengst van de verkoop zal aangewend worden ter financiering van investeringsprojecten en/of belegging.

Art. 6:

De voorzitter van het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst en de algemeen directeur worden gemachtigd tot ondertekening van de verkoopakte. De voorzitter van het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst handelt overeenkomstig het algemeen delegatiebesluit van 6/12/2024 van de voorzitter van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn.

Art. 7:

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.

6. Aanvraag van Aquafin NV tot aankoop van een deel van een perceel grond, gelegen te Helen-Bos, 2e afdeling, sectie A, nummer 94G, voor plaatsen van een pompstation – bespreking en besluit.

Gelet op het decreet dd. 22.12.2017 over het lokaal bestuur;

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Executieve van 20.03.1991 houdende vaststelling van regelen met betrekking tot de uitvoering van werken door de N.V. Aquafin in toepassing van de artikelen 32septies en 32octies van de wet van 26 maart 1971 op de bescherming van de oppervlaktewateren tegen verontreiniging;

Gelet op de ontwerpen van verkoopbelofte, zoals aangehecht als bijlage bij huidige beslissing;

Gelet op het verkoopdossier, zoals samengesteld door de NV Aquafin;

Overwegende dat de NV Aquafin belast is met het project 21.508, genaamd "Verbindingsriolering Melkwezer"; dat de NV Aquafin met het oog op de realisatie van genoemd project een nieuw pompstation wenst te plaatsen op de hoek van de Steenweg en de Spoorwegstraat, ter hoogte van de OCMW-eigendom te Helen-Bos, 2e afdeling, sectie A, nummer 94G, plaatselijk genaamd 'Veeweyde'; dat de NV Aquafin op dit perceel een strook met een oppervlakte van 63 m² in volle eigendom wenst in te nemen, zoals vermeld op het grafisch plan met nr. 21508/1-5.1/8; dat de NV Aquafin op dit perceel zo nodig een tijdelijke werfzone wenst te voorzien;

Overwegende dat de NV Aquafin twee ontwerpen van overeenkomst heeft bezorgd als volgt:

- een verkoopbelofte, met als referte BI/V.5 21.508 Inn.005
- een overeenkomst 'uitwinning', met als referte UITW/V.1 21.508 Inn.005;

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

Overwegende dat de verkoopbelofte betrekking heeft op een bovengrondse inneming in volle eigendom van een gedeelte van het perceel nr. 94G, met een oppervlakte van 63 m², met het oog op de aanleg van een pompstation, zoals vermeld op het grafisch plan met nr. nr. 21508/1-5.1/8; dat op het groen gearceerde gedeelte een erfdienstbaarheid wordt verleend als tijdelijke werfzone met een max. breedte van 10m ten voordele van Aquafin; dat beëdigd landmeter-expert Jean-Luc Smolders op 20.08.2024 een schattingsverslag heeft opgemaakt op verzoek van de NV Aquafin en dat de venale waarde werd geschat op 6 euro/m² + wederbelegging; dat de NV Aquafin een aankoop prijs van 478,17 euro voorstelt;

Overwegende dat de overeenkomst 'uitwinning' betrekking heeft op de uitwinningsschade in hoofde van het OCMW en aldus een compensatie voorziet voor het verlies van opbrengst als gevolg van de inneming in volle eigendom door de NV Aquafin; dat de NV Aquafin een vergoeding voor uitwinningsschade van 52,29 euro voorstelt;

Overwegende dat er aangaande de vergoeding voor uitwinning en in voorkomend geval de vergoeding voor de tijdelijke inneming als werfzone nog een actualisatie mogelijk is voor de start van de werken; dat het Vast Bureau gemachtigd is om eventuele aangepaste of aanvullende vergoedingsbedragen goed te keuren;

Overwegende dat het perceel pachtvrij is;

Overwegende dat het ontwerp van verkoopbelofte bepaalt dat de notariële akte zal worden verleden binnen de vier maanden na de aanvang van de werken;

Overwegende dat het ontwerp van verkoopbelofte bepaalt dat notaris B. Indekeu te Zoutleeuw wordt aangesteld voor de opmaak van de akte; dat de werkwijzen van het OCMW en van notaris Indekeu goed op elkaar zijn afgestemd ingevolge de herhaalde samenwerking; dat het OCMW bijgevolg kan instemmen met de aanstelling van notaris Indekeu;

BESLUIT : Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

Het ontwerp van overeenkomst met de NV Aquafin, Dijkstraat 8, 2630 Aartselaar met als opschrift 'Verkoopbelofte' en met referte 'BI/V.5 21.508 Inn.005', zoals gevoegd als bijlage bij huidige beslissing, met betrekking tot een deel van een perceel grond gelegen te Helen-Bos, 2e afdeling, sectie A, nummer 94G, plaatselijk genaamd 'Veeweyde', met een oppervlakte van 63 m², wordt goedgekeurd. De verkoopprijs bedraagt 478,17 euro.

Art. 2:

Het ontwerp van overeenkomst met de NV Aquafin, Dijkstraat 8, 2630 Aartselaar met als opschrift 'Overeenkomst uitwinning' en met referte 'UITW/V.1 21.508 Inn.005', zoals gevoegd als bijlage bij huidige beslissing, met betrekking tot een deel van een perceel grond gelegen te Helen-Bos, 2e afdeling, sectie A, nummer 94G, plaatselijk genaamd 'Veeweyde', met een oppervlakte van 63 m², wordt goedgekeurd. De vergoeding voor uitwinningsschade bedraagt 52,29 euro.

Art. 3:

De voorzitter van het BCSD (ingevolge delegatiebesluit Voorzitter RMW d.d. 6/12/2024) en de algemeen directeur zijn gemachtigd tot ondertekening van de in de artikelen 1 en 2 genoemde overeenkomsten en de daarmee corresponderende notariële akten.

Art. 4:

De notariële koopakte wordt ten laatste vier maanden na de aanvang van de werken ondertekend.

Art. 5:

In geval van actualisatie van de bedragen van de vergoedingen bij de start van de werken is het Vast Bureau gemachtigd de gewijzigde of aanvullende bedragen goed te keuren. Als evenwel de in artikel 1 vermelde koopprijs nog zou worden gewijzigd, zal het dossier opnieuw aan de Raad worden voorgelegd.

STAD ZOUTLEEUW
VERGADERING VAN DE
RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

Art. 6:

Alle kosten, met inbegrip van de notariskosten, vallen ten laste van de NV Aquafin.

Art. 7:

Notaris Bernard Indekeu, Nieuwstraat 17, 3440 Zoutleeuw wordt aangesteld voor de opmaak van de in artikel 3 bedoelde akten.

Art. 8:

Aan de stafmedewerker patrimonium worden zes eensluidend verklaarde afschriften van huidige beslissing bezorgd.

Art. 9:

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.

De zitting wordt gesloten om 19u35.

De algemeen directeur,

De voorzitter,



Sandra Blockx

Ilse Beelen