



STAD ZOUTLEEUEW VERGADERING VAN DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

U wordt overeenkomstig artikel 19 DLB voor de eerste maal uitgenodigd voor de vergadering van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn die zal doorgaan op 25/06/2026 om 19.30 uur in het stadskantoor AC zaal Ophem, Aen den Hoorn 1, 3440 Zoutleeuw.

AGENDA MET TOELICHTENDE NOTA

OPENBAAR

SECRETARIAAT

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

Het Vast Bureau stelt voor het verslag van de vorige openbare vergadering goed te keuren.

FINANCIËLE ZAKEN

2. Vaststellen jaarrekening 2025

De stukken betreffende de geïntegreerde jaarrekening 2025 werden digitaal bezorgd aan de raadsleden op 10/06/2026.

De jaarrekening 2025 werd opgemaakt op basis van het BBC besluit en heeft de volgende kerncijfers als resultaat:

Balans per 31/12/2025:

Viottende Activa	4.074.509 EUR	Schulden	22.992.346 EUR
Vaste Activa	52.963.018 EUR	Nettoactief	34.045.180 EUR
TOTAAL ACTIVA	57.037.526 EUR	TOTAAL PASSIVA	57.037.526 EUR

Staat van opbrengsten en kosten per 31/12/2025:

Het operationeel tekort	-2.287.565 EUR
Het financieel overschot	396.654 EUR
TEKORT VAN HET BOEKJAAR	-1.890.912 EUR

Beschikbaar budgetair resultaat: -4.364.561 EUR

Autofinancieringsmarge: -847.260 EUR

Het Vast Bureau stelt voor de jaarrekening 2025 vast te stellen zoals voorgelegd.

ALGEMEEN BESTUUR

3. Kennisname van de voortgangsrapportering organisatiebeheersing 2025 via het jaarversl:

Het lokaal bestuur stelt een jaarverslag organisatiebeheersing op waarin wordt gereflecteerd op de werking van de organisatie in 2025. Het verslag biedt een overzicht van acties en inzichten met betrekking tot digitalisering, opleidingen & expertise, procedures & sjablonen, communicatie, interne werking en samenwerking.

De opmaak van het verslag volgt uit het decreet lokaal bestuur en vormt een belangrijk moment van reflectie en evaluatie. Via dit verslag wordt eveneens gerapporteerd over de voortgang van het organisatiebeheersingssysteem, in het licht van het goedgekeurde kader van 24/04/2025.

Het Vast Bureau stelt voor kennis te nemen van het jaarverslag organisatiebeheersing.

GRONDEN EN PANDEN

4. Project Kleine Gete en Vloedgracht: structuurherstel en hoogwaterbescherming – principieel akkoord voor voorlopige uitvoering van werken

De Vlaamse Milieumaatschappij werkt aan het project Kleine Gete te Zoutleeuw, structuurherstel en hoogwaterbescherming, dat tot doel heeft bijkomende waterberging te realiseren, het centrum van Zoutleeuw beter te beschermen tegen wateroverlast, de waterlopen ecologisch te herstellen en de sedimentbelasting richting centrum te beperken. Concreet: extra waterberging opwaarts de oude

STAD ZOUTLEEUEW VERGADERING VAN DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

spoorweg, lokale waterkeringen door dijklichamen en aanpassingen aan grachten, terugslagkleppen, schuiven en eventuele pompvoorzieningen.

Het project grijpt in verschillende zones in op percelen van private eigenaars, van de stad, van het OCMW en van andere actoren. Daarbij worden onder meer dijklichamen, grachten, terugslagkleppen, wandafsluiters, schuifconstructies en opstelplaatsen voor pompen voorzien. Voor bepaalde percelen wordt gewerkt met een erfdienstbaarheid van openbaar nut en een accessoir opstalrecht; voor andere situaties wordt ook verwerving of overdracht vooropgesteld.

Alvorens een definitief standpunt in te nemen over het voorgestelde beheer van grachten, dijken en watergebonden infrastructuur, heeft de stad bijkomende verduidelijkingen gevraagd, onder meer over de aanduiding van publieke grachten, de praktische en juridische implicaties daarvan, de onderhoudsverplichtingen, de waardevermindering voor eigenaars, de personeels- en machine-inzet en de opmaak van een draaiboek voor regulier onderhoud en noodsituaties.

Uit bijkomende informatie van de VMM blijkt dat het dagelijks beheer van dijken geïntegreerd kan worden in het gebruik van het perceel en dat het maaien of begrazingsbeheer ten laste van de eigenaar of gebruiker zou zijn, terwijl de VMM zou instaan voor structureel herstel en inspecties. Voor private en niet-geklasseerde grachten wordt uitgegaan van beheer door de aangelande, terwijl op verschillende plaatsen wordt voorgesteld om bestaande of nieuwe grachten als publieke gracht te laten beheren door de Watering Kleine Gete. Daarnaast worden ook voorstellen inzake jaarlijks onderhoud van watergebonden infrastructuur en mogelijke oplossingen voor calamiteitenpompen geformuleerd.

De VMM bekwam inmiddels de omgevingsvergunning en wenst de uitvoering van de werken op te starten.

Aangezien verschillende betrokken percelen verpacht, verhuurd of bezwaard zijn met andere gebruiksrechten is voorafgaand overleg en akkoord met de pachters, huurders of andere gebruikers noodzakelijk. De stad en OCMW als verpachter of verhuurder moeten het rustig genot van het perceel waarborgen en dat om die reden aan derden geen toelating kan worden gegeven om op het pacht- of huurgoed werken uit te voeren zonder voorafgaand akkoord met de betrokken pachter of huurder.

Gelet op het maatschappelijk belang van de hoogwaterbeschermingswerken enerzijds en de noodzaak om de rechten van stad, OCMW en betrokken gebruikers te vrijwaren anderzijds, is het aangewezen dat de gemeenteraad zich nu **wel** uitspreekt over een **voorlopige en voorwaardelijke toelating** voor de uitvoering van de werken op de betrokken percelen, maar **nog niet** over de definitieve overeenkomst tot vestiging van een erfdienstbaarheid van openbaar nut en een accessoir opstalrecht.

Het Vast Bureau stelt voor:

- 1) **een principiële, voorlopige, precaire en herroepbare toelating te verlenen voor de uitvoering van de vergunde hoogwaterbeschermingswerken op de betrokken percelen van het OCMW zonder vestiging van een erfdienstbaarheid van openbaar nut en een accessoir opstalrecht tussen het OCMW enerzijds en de Vlaamse Milieumaatschappij anderzijds, aangezien deze overeenkomst eerst verder juridisch, administratief, financieel en praktisch onderzocht moet worden.**
- 2) **kennis te nemen van het voorstel van de VMM en van de toelichtende documenten van de VMM inzake het dagelijks beheer van dijken door eigenaars of gebruikers, het structureel herstel en de inspecties door de VMM, het voorgestelde beheer van grachten, de mogelijke aanduiding van publieke grachten en de onderhoudsverantwoordelijkheden voor watergebonden infrastructuur, maar vast te stellen dat hierover op heden nog geen definitief standpunt kan worden ingenomen zonder bijkomende beoordeling van de juridische, praktische en budgettaire gevolgen voor de stad en het OCMW.**

DIENST PATRIMONIUM

5. **Aanvraag tot aankoop van percelen grond, gelegen te Zoutleeuw, 5de afdeling, Budingen, sectie A, nrs. 436 en 437a, 'Panisborne', groot 77a 40ca en 58a 90ca – principesbeslissing**

De pachter van een twee percelen grond van het OCMW, gekadastraerd onder Zoutleeuw, 5de afdeling, Budingen, sectie A, nummers 436 en 437/a, genaamd "Panisborne", met een oppervlakte van respectievelijk 77a 40ca en 58a 90ca, heeft het OCMW verzocht om hem dit goed onderhands te verkopen. Een schattingsverslag werd bekomen voor deze percelen.

Het Vast Bureau stelt voor om principieel in te stemmen met een onderhandse verkoop, onder voorbehoud van het recht van voorkeur door de Vlaamse Grondenbank, en om de verkoopvoorwaarden vast te stellen.

STAD ZOUTLEEUW
VERGADERING VAN DE
RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

6. Aanvraag tot aankoop van percelen landbouwgrond gelegen te Zoutleeuw (1ste afdeling, sectie E en C) - principiële beslissing

Op 06/02/2026 ontving het OCMW Zoutleeuw een schriftelijk verzoek van de pachter tot onderhandse aankoop van volgende percelen landbouwgrond in eigendom van het OCMW:

- Zoutleeuw, 1ste afdeling, sectie E, 128/a (deel – lot 1) – gemeten 83a44ca
- Zoutleeuw, 1ste afdeling, sectie E, 233/b – kadastraal 1ha26a38ca
- Zoutleeuw, 1ste afdeling, sectie E, 232/b – kadastraal 83a62ca
- Zoutleeuw, 1ste afdeling, sectie E, 232/c (deel – lot 2) – gemeten 20a38ca
- Zoutleeuw, 1ste afdeling, sectie C, 221 – kadastraal 60a10ca

Voor de percelen in sectie E werd een schattingsverslag opgemaakt door een beëdigd landmeter-expert.

Gezien de pachter slechts een deel van deze percelen in pacht heeft en wenst aan te kopen werd voor de percelen E 128/a e, E232/c ook een opmetingsplan gemaakt door dezelfde beëdigd landmeter-expert.

Het Vast Bureau stelt voor om principiële in te stemmen met een onderhandse verkoop van de genoemde percelen, onder voorbehoud van het recht van voorkeur door de Vlaamse Grondenbank, en om de verkoopvoorwaarden vast te stellen.

7. Aanvraag tot aankoop van percelen grond, gelegen te Zoutleeuw, 3de afdeling, Halle-Booienhoven, sectie A, nrs. 224K en 224P, 'Dunmelk', groot 1ha 13a 50ca en 95a 48ca – definitieve beslissing

Het OCMW ontving een verzoek tot onderhandse aankoop van de percelen landbouwgrond gelegen te Zoutleeuw, 3de afdeling, Halle-Booienhoven, sectie A, nrs. 224K en 224P, "Dunmelk", met een oppervlakte volgens het kadaster van respectievelijk 1 ha 13 a 50 ca en 95 a 48 ca.

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn besliste op 26/06/2025 principiële tot onderhandse verkoop van deze percelen.

Het Vast Bureau besliste op 03/11/2025 tot aanpassing van de uitvoering en gaf opdracht tot opmeting en verdere onderhandelingen.

Na opmeting door een landmeter-expert werden de percelen opgesplitst in vijf loten.

Tijdens het overleg bij notaris Indekeu op 27/10/2025 werd een concrete regeling getroffen, waarbij:

- Lot 1 en lot 2: aan particulier
- Lot 3 en lot 5: aan pachter met voorkeurrecht
- Lot 4: aan pachter met voorkeurrecht
- Indien blijkt dat pachters met voorkeurrecht, de loten 3, 4 en 5 alsnog niet aankopen, wensen de kopers van lot 1 en 2 deze loten aan te kopen.

Alle kandidaat-kopers hebben schriftelijk hun akkoord met de verkoopvoorwaarden bevestigd.

Het Vast Bureau stelt voor om definitief over te gaan tot verkoop van de verschillende loten overeenkomstig de voorgelegde regeling.

Gedaan te Zoutleeuw, 17/06/2026

De algemeen directeur



Sandra Blockx



De voorzitter



Ilse Beelen