

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

VERGADERING 24/04/2025

NOTULEN

Aanwezig :

Ilse Beelen, voorzitter

Guy Dumst, voorzitter Vast Bureau

Etienne Wouters, Annita Reniers, 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

Verontschuldigd :

Boudewijn Herbots, Raf Lambeets, leden

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. AV CREAT Services 17/06/2025 : bespreking dagorde - bepalen mandaat afgevaardigde.

Gelet op het decreet lokaal bestuur d.d. 22/12/2017;

Gelet op het lidmaatschap van het OCMW Zoutleeuw bij Creat Services dv;

Gelet op de statuten van Creat Services dv;

Gelet op de uitnodiging d.d. 21/03/2025 voor de algemene vergadering van Creat Services dv d.d. 17/06/2025 met als agenda

1. Wijziging van vermogen
2. Actualisering van bijlagen 1 en 2 aan de statuten ingevolge wijziging van vermogen
3. Verslag van de Raad van Bestuur over het boekjaar 2024
4. Verslag van de commissaris
5. a. Goedkeuring van de jaarrekening over het boekjaar 2024 afgesloten per 31 december 2024
b. Goedkeuring van de voorgestelde resultaatsverdeling over het boekjaar 2024
6. Kwijting aan de bestuurders en de commissaris
7. Aanstelling commissaris
8. Actualisering presentievergoeding
9. Statutaire benoemingen
- Varia

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;

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

Gelet op de bespreking in de Raad van Maatschappelijk Werk;

Gelet op voorstel van het Vast Bureau;

Na beraadslaging;

BESLUIT : Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

De raad beslist goedkeuring te verlenen aan alle punten op de agenda van de Algemene Vergadering Creat Services dv van 17/06/2025 en de daarbij behorende documentatie nodig voor het onderzoek van de agendapunten:

1. Wijziging van vermogen
 2. Actualisering van bijlagen 1 en 2 aan de statuten ingevolge wijziging van vermogen
 3. Verslag van de Raad van Bestuur over het boekjaar 2024
 4. Verslag van de commissaris
 5. a. Goedkeuring van de jaarrekening over het boekjaar 2024 afgesloten per 31 december 2024
b. Goedkeuring van de voorgestelde resultaatsverdeling over het boekjaar 2024
 6. Kwijting aan de bestuurders en de commissaris
 7. Aanstelling commissaris
 8. Actualisering presentievergoeding
 9. Statutaire benoemingen
- Varia

Art. 2:

Mevrouw Leen Arnauts of haar plaatsvervanger De heer Carl Kempeneers, wordt gemandateerd om de punten van de algemene vergadering van Creat Services dv. d.d. 17/06/2025 goed te keuren.

Art. 3:

Een afschrift van huidige beslissing over te maken per elektronische post naar 20250617AV@creat.be.

Art. 4:

Onderhavige beslissing bekend te maken krachtens de bepalingen van het decreet lokaal bestuur d.d. 22/12/2017.

Interne Zaken

3. Goedkeuring kader organisatiebeheersing

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22/12/2017;

Overwegende dat organisatiebeheersing een fundamenteel aspect is van het succes en de duurzaamheid van een lokaal bestuur;

Overwegende dat een organisatiebeheersingssysteem bijdraagt aan een gestructureerde en gecontroleerde aanpak om de vastgelegde doelstellingen te realiseren en de algehele prestaties te verbeteren;

Gelet op de schaalvergroting door de integratie stad en OCMW;

Overwegende dat de omgeving waarin gewerkt wordt hierdoor complexer wordt;

Overwegende dat het lokale bestuursniveau alsmaar aan autonomie en beleidsruimte wint;

Overwegende dat de schaarser wordende middelen nog efficiënter en doelmatiger moeten worden ingezet;

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

Gelet op het voorstel van algemeen kader van organisatiebeheersing waarin de basis wordt gelegd voor het geïntegreerd organisatiebeheersingssysteem van het lokaal bestuur Zoutleeuw (gemeente én OCMW);

Overwegende dat het systeem is gebaseerd op de PDCA-cyclus en de leidraad van Audit Vlaanderen als richtinggevend kader wordt gebruikt;

BESLUIT : Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

Het voorgelegde kader voor organisatiebeheersing wordt goedgekeurd.

Art. 2:

Deze beslissing wordt bekendgemaakt conform de wettelijke bepalingen.

Algemeen Bestuur

4. Aanstelling leden van de deontologische commissie

Gelet op art. 40 en 41 van het Decreet Lokaal Bestuur houdende de bevoegdheid van de gemeenteraad;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad d.d. 25/01/2024 houdende de goedkeuring van de deontologische code voor mandatarissen en de goedkeuring van het huishoudelijk reglement voor de deontologische commissie;

Gelet op art. 72 §1 en §2 van de deontologische code houdende de samenstelling van de leden van deontologische commissie;

Gelet op de uitnodiging aan de gemeenteraadsleden d.d. 7/03/2025 om per fractie een raadslid en diens vervanger voor te dragen voor de deontologische commissie;

Overwegende dat de deontologische commissie evenveel raadsleden telt die worden voorgedragen door de fracties en evenveel als het aantal fracties waaruit de gemeente/ocmw-raad is samengesteld, aangevuld met de voorzitter van de raad die toegevoegd wordt als de voorzitter van de deontologische commissie;

Overwegende dat onafhankelijke raadsleden geen fractie vormen en niet vertegenwoordigd zijn in de deontologische commissie;

Overwegende dat elke fractie het mandaat in de deontologische commissie toewijst met een voordracht gericht aan de voorzitter van de raad;

Overwegende dat de voorzitter van de gemeenteraad volgende voordrachten heeft ontvangen:

*Van de fractie CD&V:

- effectief lid: Ine Wanten
- plaatsvervanger: /

*Van de fractie N-VA:

- effectief lid: Annemie Humblet
- plaatsvervanger: Lowie Pierards

Overwegende dat de fractie B Plus op dit moment geen afgevaardigde wenst voor te dragen voor de deontologische commissie;

Overwegende dat de zetel die voorzien is voor de fractie B Plus daarom leeg blijft; dat deze zetel wel voorbehouden blijft voor deze fractie;

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

Overwegende dat de Raad overgaat tot geheime stemming, waarna de 2 jongste raadsleden de voorzitter bijstaan bij de telling van de stemmen;

Overwegende dat er 17 stembriefjes in de stembus worden gevonden waarvan 0 blanco;

- Effectief lid - Ine Wanten bekomt 17 ja-stemmen, 0 neen-stemmen en 0 onthoudingen
- Effectief lid - Annemie Humblet (met plaatsvervanger - Lowie Pierards) bekomt 17 ja-stemmen, 0 neen-stemmen en 0 onthoudingen

BESLUIT :

Artikel 1:

De gemeenteraad stelt de leden van de deontologische commissie aan:

Voor CD&V: Ine Wanten - plaatsvervanger: /

Voor N-VA: Annemie Humblet - plaatsvervanger: Lowie Pierards

Art. 2:

De voorzitter van de gemeenteraad, Ilse Beelen, wordt toegevoegd als voorzitter van de deontologische commissie.

Art. 3:

Deze beslissing bekend te maken conform de wettelijke bepalingen.

Dienst patrimonium

5. Aanvraag tot aankoop van een perceel grond, gelegen te Zoutleeuw, 4de afdeling, Dormaal, sectie A, nr. 17, 'Mellaerde', groot 28a 90ca – principiëbsbeslissing.

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

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

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;

Overwegende dat de heer Ward Wauters, wonende te 3440 Zoutleeuw, Orsmaalstraat 3, heeft verzocht om hem een perceel landbouwgrond, gelegen te Zoutleeuw, 4^{de} afdeling, Dormaal, sectie A, nr. 17, 'Mellaerde', groot 28a 90ca, onderhands te verkopen; dat hij omliggende percelen in eigendom heeft of in 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 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 het betreffende goed verpacht wordt; dat het OCMW uit ervaring weet dat bij een openbare verkoop van verpachte landbouwgronden veelal niet het gewenste resultaat wordt bereikt; dat de pachter immers zelf niet aan de biedingen zal deelnemen, o.m. omdat hij doorgaans 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 het Vlaams Pachtdecreet, 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 niet realistisch is, aangezien de pachtwetgeving doorgaans geen werkbare mogelijkheden tot opzeg biedt aan de niet-landbouwer en de aankoop van een pachtgoed als belegging weinig rendabel zal zijn; dat in voorliggend geval de kandidaat-koper zich bewust is van het feit dat het perceel wordt verpacht en dat hij ervan overtuigd is met de pachter

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

tot overeenstemming te kunnen komen voor wat betreft de pachtbeëindiging en de teruggave van het pachtgoed; dat de kandidaat-koper zich daardoor in een unieke positie bevindt, aangezien hij het goed op korte termijn in bezit meent te kunnen nemen om het dezelfde bestemming te kunnen geven als aan zijn omliggende eigendommen; dat er redelijkerwijze van uit kan worden gegaan dat er in casu, behalve de kandidaat-koper, geen andere kandidaat-kopers kunnen worden gevonden voor het betreffende perceel grond; dat het derhalve aangewezen is om betreffend goed onderhands te verkopen aan de kandidaat-koper, voor zover deze bereid is de door de Raad vastgestelde minimumprijs te betalen;

Overwegende dat de minimumprijs bovendien 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 het betreffende goed door de landmeter-expert werd geschat op 9.000 euro; dat het aldus past de minimumverkoopprijs vast te stellen op 10.800 euro;

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 het goed gelegen is het landschappelijk waardevol agrarisch gebied en dat aldus de Vlaamse Grondenbank een recht van voorkeur geniet 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 verkoop aan de kandidaat-koper aldus dient te geschieden onder voorbehoud van de niet-uitoefening van het recht van voorkeur door de Vlaamse Grondenbank;

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

BESLUIT : Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

Principieel in te stemmen met de onderhandse verkoop aan de heer Ward Wauters, wonende te 3440 Zoutleeuw, Orsmaalstraat 3, van een perceel grond, gelegen te Zoutleeuw, 4^{de} afdeling, Dormaal, sectie A, nr. 17, plaatselijk genaamd 'Mellaerde', groot 28a 90ca, met inbegrip van de erop staande Canadese populieren.

Art. 2:

De minimumverkoopprijs wordt vastgesteld op 10.800 euro. Alle kosten en lasten vallen ten laste van de koper.

STAD ZOUTLEEUEW
VERGADERING VAN DE
RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

Art. 3:

De verkoop aan de in artikel 1 vermelde kandidaat-koper zal geschieden onder de opschortende voorwaarde van:

- de niet-uitoefening van het recht van voorkeur door de Vlaamse Grondenbank
- 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.

Art. 4:

De verdere samenstelling van het verkoopdossier wordt aangevat als 1) 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 en 2) de Vlaamse Grondenbank het recht van voorkeur niet uitoefent. Ingevolge zijn schriftelijk akkoord verbindt de kandidaat-koper zich tevens tot de terugbetaling aan het OCMW van de dossierkosten indien er om enigerlei reden geen koopovereenkomst tot stand zou komen.

Art. 5:

Zodra het verkoopdossier volledig is samengesteld wordt het aan de Raad voorgelegd met het oog op een definitieve verkoopbeslissing.

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.

De zitting wordt gesloten om 19u45.

De algemeen directeur,

De voorzitter,



Sandra Blockx

Ilse Beelen