

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

VERGADERING 26/06/2025

NOTULEN

Aanwezig :

Ilse Beelen, voorzitter

Guy Dumst, voorzitter Vast Bureau

Boudewijn Herbots, Etienne Wouters, Annita Reniers, Raf Lambeets, Carl Kempeneers, Dries

Matterne, 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.

Financiële Zaken

2. Vaststellen jaarrekening 2024

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22/12/2017 en meer bepaald art. 41 lid 2, 3° en art. 249;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 30/03/2018 betreffende de beleids- en beheerscyclus van de gemeenten, de provincies en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;

Gelet op het M.B. van 26/06/2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten en de toelichting ervan, en van de rekeningstelsels van de gemeenten, de provincies en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;

Overwegende dat de jaarrekening 2024 van het lokaal bestuur Zoutleeuw – deel OCMW moet worden vastgesteld en dat dit de vijfde jaarrekening is uit de beleidscyclus 2020-2025;

Op voorstel van het Vast Bureau;

Na beraadslaging

BESLUIT : Met 16 stemmen voor (Guy Dumst, Ilse Beelen, Boudewijn Herbots, Annita Reniers, Raf Lambeets, Carl Kempeneers, Dries Matterne, Carine Winnen, Anne Cooremans, Annelies Galand, Jelle Daniels, Leen Arnauts, Elien Smeesters, Ine Wanten, Michiel Delmel, Heide Hermann), 3 stemmen tegen (Etienne Wouters, Annemie Humblet, Lowie Pierards)

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

Artikel 1:

De jaarrekening voor het boekjaar 2024 van het lokaal bestuur Zoutleeuw – deel OCMW wordt samen met de verplichte bijlagen vastgesteld. De financiële toestand van de geïntegreerde jaarrekening 2024 is als volgt:

- Het budgettair resultaat van het boekjaar bedraagt -220.950 EUR
- Het gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar bedraagt -2.564.688 EUR
- Het gecumuleerd budgettair resultaat bedraagt -2.785.638 EUR
- Het beschikbaar budgettair resultaat bedraagt -2.785.638 EUR
- De autofinancieringsmarge bedraagt 1.636.006 EUR

Art. 2:

De balans uit de geïntegreerde jaarrekening van het boekjaar 2024 wordt vastgesteld met een balanstotaal van 48.885.391 EUR.

De balans per 31/12/2024 is als volgt:

VLOTTENDE ACTIVA	3.503.312 EUR	SCHULDEN	20.337.299 EUR
VASTE ACTIVA	45.382.078 EUR	Nettoactief	28.548.092 EUR
TOTAAL ACTIVA	48.885.391 EUR	TOTAAL PASSIVA	48.885.391 EUR

Art. 3:

De staat van opbrengsten en kosten uit de geïntegreerde jaarrekening van het boekjaar 2024 wordt vastgesteld met een overschot van 683.003 EUR.

De staat van opbrengsten en kosten per 31/12/2024 is als volgt:

Het operationeel tekort	-1.204.566 EUR
Het financieel overschot	1.887.569 EUR
OVERSCHOT VAN HET BOEKJAAR	683.003 EUR

Art. 4:

De jaarrekening van het lokaal bestuur Zoutleeuw – deel OCMW wordt vastgesteld.

Art. 5:

Afschrift van dit besluit over te maken aan de toezichthoudende overheid.

Algemeen Bestuur

3. Kennisname van de voortgangsrapportering organisatiebeheersing 2024 via het jaarverslag

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

Overwegende dat het lokaal bestuur decretaal verplicht is om jaarlijks te rapporteren over zijn organisatiebeheersingssysteem;

Overwegende dat het jaarverslag organisatiebeheersing een belangrijk instrument is om transparantie en verantwoording te bieden over de werking van het systeem;

Overwegende dat het verslag bijdraagt aan de bewustwording en verdere ontwikkeling van een beheersbare en transparante organisatie;

Overwegende dat het verslag werd opgesteld in het licht van het recent goedgekeurde kader voor organisatiebeheersing van 24/04/2025;

BESLUIT :

Artikel 1:

Er wordt kennis genomen van het jaarverslag organisatiebeheersing 2024 van het lokaal bestuur Zoutleeuw.

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

Art. 2:

Het jaarverslag wordt aangewend als rapportering over de voortgang van het organisatiebeheersingssysteem.

Art. 3:

De beslissing wordt bekendgemaakt conform de wettelijke bepalingen.

Dienst patrimonium

4. Aanvraag tot aankoop van een perceeltje grond, gelegen te Zoutleeuw, 4de afdeling, Dormaal, sectie B, nr. 47 C, 'Weeneveld', groot 91ca – principiëbsbeslissing.

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

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

Gelet op het schattingsverslag van 22/04/2025 van beëdigd landmeter-expert Jean-Luc Smolders;

Gelet op de brief van 24/02/2025 van de heer en mevrouw Dries Hawrijk - Julie Vanoverschelde waarbij zij verzoeken hen het perceeltje grond te Dormaal, sectie B, nr. 47C, "Weeneveld", groot 91ca onderhands te verkopen;

Overwegende dat de heer en mevrouw Dries Hawrijk-Julie Vanoverschelde, wonende te 3440 Zoutleeuw, Grote Steenweg 14, hebben verzocht om hen een perceeltje grond, te Zoutleeuw, 4^{de} afdeling, Dormaal, sectie B, nr. 47C, 'Weeneveld', groot 91ca, onderhands te verkopen; dat de kandidaat-kopers de dochter en schoonzoon zijn van de pachter van het betreffend perceeltje en dat zij verklaren met hun vader/schoonvader afspraken te hebben gemaakt omtrent het toekomstig gebruik van het perceeltje grond; dat zij bijgevolg de langdurige opzegtermijnen van het Vlaams pachtdecreet niet zullen moeten respecteren;

Overwegende dat het perceeltje deel uitmaakt van de tuin bij de woning Grote Steenweg 14, toebehorend aan de kandidaat-kopers; dat de toegang tot een achterliggend deel van de tuin en een deel van de woning zich op het perceeltje bevinden; dat het een in onbruik geraakte doorgangsweg betreft, dewelke niet in de atlas der buurtwegen werd opgenomen en waarop evenmin een publieke erfdiensbaarheid is gevestigd; dat het perceel gelegen is in landelijk woongebied; dat het perceeltje moeilijk toegankelijk is vanaf de openbare weg (Grote Steenweg), aangezien het zich achter een bushalte bevindt;

Overwegende dat het OCMW in beginsel onroerende goederen vervreemdt volgens de principes van mededinging en transparantie, tenzij er afdoende kan worden gemotiveerd waarom hiervan wordt afgeweken; dat de kandidaat-kopers verzoeken om hen het perceeltje onderhands te verkopen; dat het perceeltje sedert jaren in bezit is van de familie van de kandidaat-kopers en dat het volledig werd geïntegreerd in het tuingedeelte van de woning Grote Steenweg 14; dat in het schattingsverslag van 22/04/2025 wordt bevestigd dat het perceeltje uitsluitend van nut is voor de aanliggende eigenaars; dat in 2021 een informatieve vraag werd ontvangen met betrekking tot het betreffende perceeltje vanwege de enige andere naburige eigenaar, zonder dat evenwel een verzoek tot aankoop werd ontvangen;

Overwegende dat uit het kadastraal plan en de luchtfoto blijkt dat het perceeltje volledig werd geïntegreerd in de tuin bij het huis Grote Steenweg 14; dat de bewoners via dit perceeltje toegang nemen tot hun achterliggende eigendom nr. 49P; dat het perceeltje een smalle trapeziumvorm aanneemt die vanaf de Grote Steenweg leidt naar de garagemuur van de woning Grote Steenweg 14; dat in geval van verkoop aan een derde er ter hoogte van de perceelsgrens van het te verkopen perceeltje en het perceel nr. 49P een vreemde 'inham' zou ontstaan, naast de garage en centraal in de tuin bij de woning Grote Steenweg 14; dat in geval van verkoop aan een derde de bestaande doorgang naar het achterliggend perceel 49P teniet wordt gedaan;

STAD ZOUTLEEUEW
VERGADERING VAN DE
RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

Overwegende dat voorts het perceeltje sedert vele jaren in gebruik is van de familie van de kandidaat-kopers door middel van een pachtovereenkomst; dat het perceeltje momenteel wordt verpacht aan de heer Dominique Vanoverschelde, Asbroekstraat 34, 3440 Zoutleeuw, vader/schoonvader van de kandidaat-kopers; dat het perceel niet hoofdzakelijk wordt gebruikt in een landbouwbedrijf; dat het reeds vele jaren als deel van de tuin bij de woning Grote Steenweg 14 wordt gebruikt; dat het OCMW niet kan voorhouden daarvan niet op de hoogte te zijn geweest; dat de huidige pachter en vader van de kandidaat-kopers geen landbouwer is, maar dat het OCMW of de rechtsvoorganger van het OCMW er destijds toch voor heeft geopteerd om het perceeltje aan de betrokkene te verhuren onder het regime van de pachtwet; dat verder de regels van de pacht werden toegepast; dat bijgevolg kan worden aangenomen dat partijen destijds doelbewust zijn overeengekomen om de pachtwetgeving toepasselijk te maken op de huur van betreffend perceeltje, zodat het denkbaar is dat de actuele pachter op basis van de wil van de partijen een recht van voorkoop zal kunnen doen gelden, niettegenstaande het feit dat het perceel niet in het kader van een landbouwexploitatie wordt gebruikt; dat het risico op juridische betwistingen in geval van verkoop aan een derde dan ook reëel is;

Overwegende dat de verkoop aan een andere persoon dan de kandidaat-kopers op een disproportionele wijze de belangen van de kandidaat-kopers zou schaden; dat betrokkenen uit de jarenlange onafgebroken huur van dit perceeltje geen recht van voorkeur kunnen putten, maar dat het wel begrijpelijk is dat zij voor de inrichting van hun eigendom en het gebruik van de tuin zijn uitgegaan van het bezit van betreffend perceeltje;

Overwegende dat het om een klein perceeltje gaat met een beperkte venale waarde, zoals blijkt uit het schattingsverslag van 22/04/2025; dat de kosten van de verkoop in redelijke verhouding tot de waarde van het perceel moeten blijven; dat de kosten van een publieke verkoop niet in verhouding staan tot de verkoopwaarde van het goed; dat het behoud in eigendom van het perceeltje voor het OCMW geen bijzonder nut of meerwaarde heeft;

Overwegende dat de minimumprijs zodanig moet worden vastgesteld dat redelijkerwijze mag worden aangenomen dat bij een publieke verkoop van betreffend perceel grond geen gunstiger verkoopprijs kan worden verkregen; dat de venale waarde van het betreffende goed door de landmeter-expert werd geschat op 4.550 euro; dat het past de minimumverkoopprijs vast te stellen op 6.000 euro, hetzij ongeveer 30% hoger dan de geschatte venale waarde;

Overwegende dat het goed gelegen is het landelijk woongebied en dat aldus de Vlaamse Grondenbank geen recht van voorkeur geniet;

Overwegende dat de jachtrechten op het betreffende perceel niet werden verhuurd;

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

Overwegende dat de raadsleden Etienne Wouters, Annemie Humblet en Lowie Pierards tegen hebben gestemd; dat zij ter motivering van hun stemgedrag preciseren dat zij principieel akkoord gaan met een verkoop, maar niet met de vaststelling van de minimale verkoopprijs, aangezien deze 30% hoger wordt gesteld dan de schattingsprijs, terwijl in andere dossiers waarin grond onderhands wordt verkocht een verhoging van 20% wordt toegepast;

BESLUIT : Met 16 stemmen voor (Guy Dumst, Ilse Beelen, Boudewijn Herbots, Annita Reniers, Raf Lambeets, Carl Kempeneers, Dries Matterne, Carine Winnen, Anne Cooremans, Annelies Galand, Jelle Daniels, Leen Arnauts, Elien Smeesters, Ine Wanten, Michiel Delmel, Heide Hermann), 3 stemmen tegen (Etienne Wouters, Annemie Humblet, Lowie Pierards)

Artikel 1:

Principieel in te stemmen met de onderhandse verkoop aan de heer en mevrouw Dries Hawrijk - Julie Vanoverschelde, wonende te 3440 Zoutleeuw, Grote Steenweg 14, van een perceeltje grond, gelegen te Zoutleeuw, 4^{de} afdeling, Dormaal, sectie B, nr. 47C, 'Weeneveld', groot 91ca.

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

Art. 2:

De minimumverkoopprijs wordt vastgesteld op 6.000 euro. Alle kosten en lasten vallen ten laste van de koper.

Art. 3:

De verdere samenstelling van het verkoopdossier wordt aangevat als de kandidaat-kopers schriftelijk hebben 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. 4:

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

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.

5. 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 – principesbeslissing.

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 25/05/2025 van beëdigd landmeter-expert Jean-Luc Smolders;

Gelet op de brief van 10/04/2025 van de heer en mevrouw Nico Eraerts - Maryse Nickmans waarmee zij verzoeken om hen onderhands de percelen grond te Halle-Booienhoven, sectie A, nr. 224K en 224P, "Dunmelk", volgens kadaster respectievelijk 1ha 13a 50ca en 95a 48ca groot, te verkopen;

Overwegende dat de heer en mevrouw Nico Eraerts - Maryse Nickmans, wonende te 3440 Zoutleeuw, Drieslaan 7C, hebben verzocht om hen een perceel landbouwgrond, gelegen te Zoutleeuw, 3^{de} afdeling, Halle-Booienhoven, sectie A, nr. 224K en 224P, "Dunmelk", volgens kadaster respectievelijk 1ha 13a 50ca en 95a 48ca groot, onderhands te verkopen; dat deze percelen gelegen zijn in de onmiddellijke omgeving van hun woonhuis en van andere gronden die zij reeds bezitten of nog zullen verwerven;

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 onder het regime van het Vlaams pachtdecreet, als volgt:

- A 224K : Healthy Fruit BV (28a 60ca) en VANAGRO Comm Vlo (84a 90ca)

- A 224P: Healthy Fruit BV (5a), VANAGRO Comm Vlo (30a 29ca) en Fosse Louis (60a 29ca);

Overwegende 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

STAD ZOUTLEEUW
VERGADERING VAN DE
RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

pachtgoed als belegging weinig rendabel zal zijn; dat in voorliggend geval de kandidaat-kopers zich bewust zijn van het feit dat het perceel wordt verpacht en dat zij verklaren met de vermelde pachters tot een regeling te zijn gekomen voor wat betreft het toekomstig gebruik van de goederen; dat de kandidaat-kopers zich daardoor in een unieke bevoorrechte positie bevinden, aangezien zij de goederen op korte termijn in bezit menen te kunnen nemen om deze de door hen gewenste bestemming te kunnen geven; dat er redelijkerwijze van uit kan worden gegaan dat er in casu, behalve de kandidaat-kopers, geen andere kandidaat-kopers kunnen worden gevonden die de goederen aan gunstiger voorwaarden zouden willen kopen; dat het derhalve aangewezen is om betreffende goederen onderhands te verkopen aan de kandidaat-kopers, voor zover deze bereid zijn de door de Raad vastgestelde minimumprijs te betalen;

Overwegende dat voorts in geval van openbare verkoop de goederen te koop zullen moeten worden aangeboden in evenveel onderscheiden loten als er pachten zijn; dat een dergelijke verkoop in schijven het risico inhoudt dat het OCMW achterblijft met enkele onverkochte loten; dat de unieke opportuniteit om de beide percelen gezamenlijk te verkopen aan één kandidaat-koper die met alle vermelde pachters afspraken heeft gemaakt omtrent het toekomstig gebruik ervan niet verloren mag gaan, voor zover deze kandidaat-koper de door de Raad vastgestelde verkoopvoorwaarden aanvaardt;

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 het betreffende goed door de landmeter-expert werd geschat op 40.000 euro voor nr. 224K en 45.000 euro voor nr. 224P, hetzij in totaal 85.000 euro; dat het aldus past de minimumverkoopprijs vast te stellen op 102.000 euro;

Overwegende dat betreffende percelen grond destijds door de rechtsvoorgangers van het OCMW werden onderverdeeld in meerdere pachten; dat mede ingevolge tussenkomende pachtoverdrachten de configuratie van de percelen volgens het kadastraal plan niet meer overeenstemt met de pachttoestand op het terrein; dat moet worden vermeden dat de pachters door de verkoop van één van beide kadastrale percelen hun pacht verdeeld zouden zien over twee eigenaars; dat mede om die reden de beide percelen niet afzonderlijk kunnen worden verkocht;

Overwegende dat aan de straatzijde van het perceel nr. 224P een elektriciteitscabine en een kapel met heiligenbeeld werden opgetrokken, dewelke afzonderlijk werden gekadastreerd onder de nummers 224R en 224S; dat deze goederen niet in de verkoop worden begrepen en eigendom van het OCMW zullen blijven; dat in de akte van verkoop zo nodig een erfdienstbaarheid moet worden voorzien, opdat deze goederen voor het OCMW, en al wie daartoe door het OCMW wordt toegelaten, gemachtigd of gelast, bereikbaar blijven en volgens hun bestemming kunnen worden gebruikt; dat om die reden een metingsplan zal moeten worden opgemaakt om de juiste perceelsgrenzen vast te stellen en de ligging van eventuele erfdienstbaarheden af te bakenen;

Overwegende dat de percelen grond worden verpacht onder het regime van het Vlaams Pachtdecreet, zoals hoger vermeld; dat de verkoop aan de kandidaat-kopers aldus dient te geschieden per afzonderlijk pachtdeel en 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; dat de kandidaat-kopers verklaren met de pachters reeds een regeling te hebben getroffen omtrent het recht van voorkoop, doch dat deze regeling in voorkomend geval met toepassing van artikel 66 van het Vlaams pachtdecreet zal moeten worden bevestigd in de authentieke verkoopakte;

Overwegende dat het goed gelegen is in 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;

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

Overwegende dat het jachtrecht op de te verkopen goederen op 24/05/2018 openbaar werd verhuurd aan de vzw WBE De Molenbeekvallei, met zetel te 3850 Nieuwerkerken, Leemstraat 107; 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 en mevrouw Nico Eraerts - Maryse Nickmans, wonende te 3440 Zoutleeuw, Drieslaan 7C, van percelen grond, gelegen te Zoutleeuw, Zoutleeuw, 3^{de} afdeling, Halle-Booienhoven, sectie A, nr. 224K en nr. 224P, "Dunmelk", volgens kadaster respectievelijk 1ha 13a 50ca en 95a 48ca groot.

Art. 2:

De minimumverkoopprijs wordt vastgesteld op 102.000 euro. De in artikel 1 vermelde onroerende goederen worden gezamenlijk verkocht aan de kandidaat-kopers. Alle kosten en lasten vallen ten laste van de kopers.

Art. 3:

De verkoop aan de in artikel 1 vermelde kandidaat-kopers 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 pachters, tenzij deze op grond van de uitzonderingsregels vermeld in artikel 65 van het Vlaams Pachtdecreet van dat recht zou zijn uitgesloten of de afstand van het recht van voorkoop in een authentieke akte kan worden vastgesteld. Het recht van voorkoop zal door de instrumenterende notaris per pacht afzonderlijk worden aangeboden.

Art. 4:

De volgende goederen zijn niet in de verkoop begrepen en blijven eigendom van het OCMW:

- Zoutleeuw, 3^{de} afdeling, Halle-Booienhoven, sectie A, nr. 224R, elektriciteitscabine
- Zoutleeuw, 3^{de} afdeling, Halle-Booienhoven, sectie A, nr. 224S, kapel met heiligenbeeld.

De verkoopakte voorziet zo nodig in een erfdienstbaarheid om de doorgang tot deze goederen en het toekomstig gebruik ervan overeenkomstig hun bestemming te vrijwaren voor het OCMW en al wie daartoe door het OCMW wordt toegelaten, gemachtigd of gelast.

Art. 5:

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. 6:

Het verkoopdossier bevat een metingsplan voor de in artikel 1 vermelde goederen, waarop ook de in artikel 4 vermelde goederen worden aangeduid, alsook de eventueel vereist erfdienstbaarheden vermeld in artikel 4.

STAD ZOUTLEEUEW
VERGADERING VAN DE
RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

Art. 7:

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

Art. 8:

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 21u05.

De algemeen directeur,

De voorzitter,



Sandra Blockx

Ilse Beelen