

Vergadering Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 27 maart 2024

Aanwezig: Frank Nevens, Voorzitter Raad voor Maatschappelijk Welzijn
 Kris Poelaert, Burgemeester
 Lieven Snoeks, Carina Ricour, Sandra Dero, Kris Degroote, Schepenen
 Lieven Van den Broeck, Vanessa Van Hende, Paulette Debock, Eric Eeckhoudt, Brent
 Roobaert, An Deleye, Sonja Van Den Bossche, Paul Beyl, Ludo Tiels,
 Gemeenteraadsleden
 Ann Naert, Algemeen Directeur
Verontschuldigd: Patrick De Vos, Nicky D'Hantschotter, Gemeenteraadsleden

Openbaar

1.	Goedkeuren notulen van de raad voor maatschappelijk welzijn van 28 februari 2024
----	--

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn,

Aanleiding en doel

De algemeen directeur legt de notulen voor van de vergadering van de raad voor maatschappelijk welzijn van 28 februari 2024.

Bevoegdheid

Artikel 32 decreet lokaal bestuur

Juridische gronden

Ontwerpnotulen van 27 februari 2024

Advies en motivering

Aan de raad voor maatschappelijk welzijn wordt gevraagd de notulen, zoals voorgelegd door de algemeen directeur, goed te keuren.

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: De notulen van raad voor maatschappelijk welzijn van 28 februari 2024 worden goedgekeurd.

Artikel 2 : Deze notulen worden elektronisch ter beschikking gesteld van de OCMW-raadsleden.

Artikel 3 : Deze beslissing zal voor passend gevolg overgemaakt worden aan het diensthoofd Welzijn.

2.	Kennisname zittingsverslag van de vergadering van de raad voor maatschappelijk welzijn van 28 februari 2024.
----	--

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn,

Aanleiding en doel

De algemeen directeur legt het zittingsverslag voor van de vergadering van de raad voor maatschappelijk welzijn van 28 februari 2024.

Bevoegdheid

Artikel 32 decreet lokaal bestuur

Juridische gronden

Zittingsverslag van 27 februari 2024

Advies en motivering

Aan de raad wordt gevraagd kennis te nemen van het zittingsverslag, zoals voorgelegd door de algemeen directeur.

Besluit:

Artikel 1 : De raad neemt kennis van het zittingsverslag van 28 februari 2024.

Artikel 2 : Deze beslissing zal voor passend gevolg overgemaakt worden aan de dienst secretariaat.

3.	Principiële beslissing tot verkoop van een perceel grond, kadastraal gekend onder Herne Afd. 1. Sectie B, nr. 369 op vraag van de zittende pachter.
----	---

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn,

Aanleiding en doel

Het OCMW Herne is eigenaar van een perceel grond gelegen te Herne en kadastraal gekend Herne Afd. 1, Sectie B, nr. 369 met een oppervlakte van +/- 44aren 10ca. Het perceel wordt verpacht aan de heer en mevrouw William Heremans Mathys. Met het oog op de uitbreiding van hun landbouwbedrijf wensen de pachters het perceel grond aan te kopen. Hiertoe dienden ze een aanvraag in.

Het Vast Bureau besliste in vergadering van 25 oktober 2023 om de verkoopprocedure op te starten via Vastgoedtransactie van de Vlaamse Gemeenschap. De dienst Vastgoedtransacties verzorgt in opdracht van andere openbare besturen de verwerving of de vervreemding van onroerende goederen. De dienst liet echter weten de opdracht helaas niet te kunnen aannemen wegens te beperkte capaciteit binnen hun diensten en verwijzen ze het OCMW door naar een landmeter-expert en/of notaris.

Bevoegdheid

Artikel 78 §1 11° van het decreet lokaal bestuur

Juridische gronden

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018, Titel II, hfdst. 3

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikels 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Artikel 59 Vlaams Pachtdecreet i.v.m. het recht van voorkoop

Het decreet betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank, hoofdstuk VI/1

De omzendbrief KB/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten
Het burgerlijk Wetboek, artikel 1582 en volgende

Advies en motivering

De pachters hebben een recht van voorkoop zijnde een wettelijk recht dat de pachter de mogelijkheid geeft om de gronden of gebouwen die hij pacht bij voorrang op een kandidaat-koper aan te kopen, voor dezelfde prijs en onder dezelfde voorwaarden.

De voorwaarden van de verkoop moeten vastgesteld worden.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om in te stemmen met de verkoop van het perceel en de voorwaarden ervan vast te stellen.

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: Onder de in dit besluit vastgestelde voorwaarden wordt overgegaan tot de verkoop van het perceel grond, gelegen te Herne Afd. 1 Sectie B, nr. 369 met een oppervlakte van +/- 44aren 10ca.

Artikel 2: De verkoop gebeurt onderhands aan minimum de schattingsprijs.

Artikel 3: De verkoop gebeurt onder de volgende algemene verkoopsvoorwaarden.

- De kopers verkrijgen de volle eigendom van het aangekochte perceel grond bij het verlijden van de authentieke akte. Vanaf dan zijn ook het risico en de burgerlijke aansprakelijkheid ten aanzien van derden voor rekening van de koper.
- Het perceel grond wordt overgedragen in de staat en de gelegenheid waarin deze zich thans bevindt:
 - zonder waarborg van maat of oppervlakte, al is het verschil één twintigste of meer
 - met alle zichtbare en verborgen gebreken
 - met alle heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden, ook al zijn zij niet bekend
 - zonder waarborg wat betreft de hoedanigheid en / of gebreken van de grond en de ondergrond.
- De koper moet alle belastingen, zoals de onroerende voorheffing en alle taksen, met inbegrip van eventuele verhaalbelastingen dragen en betalen vanaf de datum van ingenottreding.

Artikel 4: De koper is verplicht de integrale verkoopprijs te betalen tegen kwijting aan de notaris bij het verlijden van de authentieke akte.

Alle kosten voortvloeiend uit de verkoop vallen ten laste van de koper, waaronder de kosten voor publicatie, honoraria, registratierechten, overschrijvingskosten, vaste aktekosten e.d.

Artikel 5: Het vast bureau wordt belast met de verdere uitvoering van dit besluit.

Artikel 6: Dit besluit wordt bekendgemaakt conform de bepalingen van artikel 285 e.v. decreet lokaal bestuur..

4.	Schriftelijke en mondelinge vragen
----	---

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn,

Besluit:

Er zijn geen schriftelijke noch mondelinge vragen.

Namens de Raad voor Maatschappelijk Welzijn

Ann Naert
Algemeen Directeur

Frank Nevens
Voorzitter