

Raad voor maatschappelijk welzijn – openbare zitting Uittreksel uit het verslag van de vergadering van 26 oktober 2023

Zijn aanwezig:

Tess Minnens, voorzitter

Jan Vermeulen, Johan Cornelis, Rutger De Reu, Conny De Spiegelaere, Bruno Dhaenens, Bart Van Thuyne, Filip Vervaeke, Sofie D'hondt, Nathalie Lambrecht, leden vast bureau

Marleen Vanlerberghe, lid vast bureau, comitévoorzitter

Annick Verstraete, Eric Van Huffel, Marc De Schrijver, Annie Mervillie, Freija Dhondt, Hans Martens, Gunnar Claeys, Stephanie Debeurme, Matthias Neiryck, Olaf Evrard, Sören Van de Moortele, Nadia Sucaet, Bart Vermaercke, Alexander Adams, Eva Martens, Carline De Paepe, Kristof Van den Berghe, Peter De Maertelaere, Peter Parmentier, Els Baart, raadsleden

Sylvie Claeys, waarnemend gemeenteraadslid

Stefanie De Vlieger, algemeen directeur

Zijn verontschuldigd:

Paul Soetaert, Sabine Vermeulen, Jan Pauwels, Ortwin Depoortere, raadsleden

Goedkeuren ontwerp van notariële akte in kader gedeeltelijke beëindiging erfpacht tussen OCMW Deinze en Zorgbedrijf Meetjesland

Regelgeving

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikelen 77 en 78 over de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018.

Bijlage

De beslissing van de OCMW-raad van 2 maart 2023 houdende goedkeuring wijziging statuten en beheersovereenkomst van de welzijnsvereniging Zorgbedrijf Meetjesland naar aanleiding van de toetreding van OCMW Lievegem en de wijziging van de inbreng van OCMW Deinze.

De beslissing van 29 maart 2023 van de algemene vergadering van de welzijnsvereniging Zorgbedrijf Meetjesland houdende voorstel tot goedkeuring statutenwijziging en wijziging beheersovereenkomst - aansluiting en lidmaatschap Lievegem - aanpassing inbreng Deinze.

Het Ministerieel besluit van 13 juni 2023 houdende de goedkeuring van de beslissing van de algemene vergadering van 29 maart 2023 van welzijnsvereniging Zorgbedrijf Meetjesland tot wijzigen van de statuten.

De beheersovereenkomst tussen Zorgbedrijf Meetjesland en de OCMW's van Evergem, Maldegem, Deinze en Lievegem.

De gecoördineerde nieuwe statuten van de Welzijnsvereniging Zorgbedrijf Meetjesland.

De oorspronkelijke erfpachtaakte verleden op 27 februari 2018.

Het ontwerp van notariële akte.

Het splitsingsplan site WZC Ter Leenen.

Het bodemattest.

De stedenbouwkundige inlichtingen.

Motivering

Bij de oprichting van het zorgbedrijf heeft OCMW Nevele een recht van erfpacht ingebracht op de volledige site van het WZC Ter Leenen. De erfpacht werd bij notariële akte van 27 februari 2018 vastgelegd. De erfpacht werd verleden op het gehele kadastrale nummer Nevele, eerste afdeling, sectie F nr. 362E en 366G. (ondertussen heeft er reeds een hernummering plaatsgehad).

Tussen het zorgbedrijf en OCMW Deinze werden volgende afspraken gemaakt m.b.t. de site van het WZC Ter Leenen zoals gevisualiseerd op het splitsingsplan in bijlage:

- Kavel 1 (nl. 1.459m²) wordt uit de erfpacht gehaald. De Raad van Bestuur van het zorgbedrijf heeft hier een voorwaarde aan gekoppeld, met name: dat OCMW Deinze dit perceel niet kan verkopen aan initiatiefnemers die actief zijn in dezelfde sector als het zorgbedrijf of die een gelijkaardige of aanvullende exploitatie beogen en onder de voorwaarde dat de bestaande brandweg voor het WZC Ter Leenen integraal in de erfpacht van het zorgbedrijf behouden blijft.
- Kavel 2 (2.071m²) wordt uit de erfpacht gehaald: ook hierover werd een afspraak gemaakt, met name dat Deinze op dit perceel in 2024 een publiek park zal aanleggen op eigen kosten (geschatte waarde van de aanleg: 350.000 euro) waarin de aanwezige brandweg voor het WZC Ter Leenen ten allen tijde gevrijwaard en behouden blijft.
- Kavel 3 (777m²) wordt op verzoek van het zorgbedrijf uit de erfpacht gehaald: het betreft een publiek speelterrein, aan de oost-zijde van het WZC; het zorgbedrijf heeft dat nu in erfpacht, maar zou graag het onderhoud en de verantwoordelijkheid aan OCMW Deinze laten.

Deze aanpassingen aan de onroerende inbreng van OCMW Deinze in het Zorgbedrijf Meetjesland werden respectievelijk goedgekeurd door de OCMW-raad op 2 maart 2023, door de algemene vergadering van het zorgbedrijf op 29 maart 2023 en op 13 juni 2023 door de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Bestuurszaken, Inburgering en Gelijke kansen (zie bijlagen).

En deze aanpassingen hebben tot gevolg dat de voornoemde erfpachtovereenkomst en het op basis van deze overeenkomst verleende erfpachtrecht, dat in principe zou eindigen op 5 december 2046, voortijdig gedeeltelijk wordt beëindigd met ingang van 1 januari 2024.

Er werd in kader van deze gedeeltelijke beëindiging van de erfpacht door notaris Bart Van de Keere een ontwerp van notariële akte opgemaakt (zie bijlage) dat ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de OCMW-raad.

Financiële gevolgen

Deze beslissing valt niet onder de visumplicht en heeft beperkte financiële gevolgen, nl. alle kosten, rechten en erelonen (momenteel geraamd op 1.598,79 euro) die verbonden zijn met de notariële akte zullen overeenkomstig artikel 23a §1,3° lid van de beheersovereenkomst gedragen worden door OCMW Deinze.

Het krediet om deze beslissing uit te voeren zal bij een volgende aanpassing van het meerjarenplan voorzien worden op:

budget	exploitatie
jaar	2023
beleidsitem	
	095301 - Woon- en zorgcentra
algemene rekening	613030 - Honoraria: advocaten, notarissen
actie	/
krediet	/

Stemming over het agendapunt

Met 22 stemmen voor (Tess Minnens, Jan Vermeulen, Johan Cornelis, Rutger De Reu, Conny De Spiegelaere, Bruno Dhaenens, Bart Van Thuyne, Filip Vervaeke, Sofie D'hondt, Nathalie Lambrecht, Marleen Vanlerberghe, Eric Van Huffel, Marc De Schrijver, Annie Mervillie, Hans Martens, Gunnar Claeys, Stephanie Debeurme, Sören Van de Moortele, Nadia Sucaet, Alexander Adams, Peter De Maertelaere, Els Baart), 5 stemmen tegen (Matthias Neiryneck, Olaf Evrard, Bart Vermaercke, Carline De Paepe, Sylvie Claeys), 5 onthoudingen (Annick Verstraete, Freija Dhondt, Eva Martens, Kristof Van den Berghe, Peter Parmentier)

Besluit

Artikel 1

De OCMW-raad keurt het in bijlage opgenomen ontwerp van notariële akte in kader gedeeltelijke beëindiging erfpacht tussen OCMW Deinze en Zorgbedrijf Meetjesland, goed.

Artikel 2

Dit besluit en de inhoud ervan wordt bekendgemaakt op de webtoepassing van de stad. De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking (artikel 286 § 2, artikel 287 en artikel 330 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017).

Beslist in zitting van 26 oktober 2023

Namens de raad voor maatschappelijk welzijn

De algemeen directeur,
Stefanie De Vlieger

De voorzitter,
Tess Minnens

Voor éénsluidend afschrift,
Deinze, 31 oktober 2023