

OCMW-RAAD
ZITTING VAN 8 SEPTEMBER 2025

Aanwezig: Wim Malfroot, voorzitter van de OCMW-raad
Karel Hubau, Ankie D'Hollander, Davy Tuytens, Tim Renshofer, Jef Vermaere, leden van het vast bureau
Nadine De Stercke, voorzitter van het bijzonder comité voor de sociale dienst
Hugo Leroy, Denis Dierick, Luc Goemaere, Christophe De Boever, Veronique Dedeyne, Jean-Pierre Sprangers, Peggy Demoor, Roland De Bosscher, Isabelle Tuypens, Peter De Rycke, Stany Schamp, Pascale Bottequin, Karolien De Smet, Steven Notebaert, Tom Vandepitte, raadsleden
Serge Ronsse, algemeen directeur

Verontschuldigd: Christine De Cooman, OCMW-raadslid

Afwezig: /

De voorzitter opent de zitting.

OPENBAAR

1. Goedkeuren notulen en zittingsverslag van 23 juni 2025

BEVOEGDHEID

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 32.

JURIDISCH KADER

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 277 en 278.

MOTIVERING

Elk lid van de raad voor maatschappelijk welzijn heeft het recht tijdens de vergadering opmerkingen te maken over de redactie van de notulen en het zittingsverslag van de vorige vergadering. Als die opmerkingen door de raad voor maatschappelijk welzijn worden aangenomen, worden de notulen en het zittingsverslag in die zin aangepast.

Als er geen opmerkingen worden gemaakt over de notulen en het zittingsverslag van de vorige vergadering worden de notulen en het zittingsverslag als goedgekeurd beschouwd en worden ze ondertekend door de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn en de algemeen directeur.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Art. 1: De notulen van de zitting van de OCMW-raad van 23 juni 2025 goed te keuren.

Art. 2: Het verslag van de zitting van de OCMW-raad van 23 juni 2025 goed te keuren.

2. Opvolgingsrapportering 2025 - kennisname

BEVOEGDHEID

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 263.

JURIDISCH KADER

- OCMW-raadsbesluit van 18 november 2024 houdende meerjarenplanaanpassing 5 2020-2026 - vaststellen.
- OCMW-raadsbesluit van 26 mei 2025 houdende jaarrekening 2024 - vaststellen.
- OCMW-raadsbesluit van 23 juni 2025 houdende organogram en personeelsomkadering - vaststellen (vervangen gemeenteraadsbesluit van 27 mei 2024).

MOTIVERING

De gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn bepalen wanneer hen een opvolgingsrapportering, met een stand van zaken van de uitvoering van het meerjarenplan, wordt voorgelegd.

Er wordt minstens voor het einde van het derde kwartaal een opvolgingsrapportering over het eerste semester van het boekjaar voorgelegd.

Dit opvolgingsrapport omvat:

- beleidsmatig: een stand van zaken van de prioritaire en acties en actieplannen,
- financieel: een vergelijking tussen de gerealiseerde en de geraamde ontvangsten en uitgaven van het lopend jaar,
- aanvullende informatie: het overzicht van de uitgevoerde verschuivingen van ramingen tijdens het eerste semester van 2025 en de voorlopige staat van opbrengsten en kosten.

De financiële informatie die vervat zit in dit opvolgingsrapport dateert van maandag 30 juni 2025, zijnde de laatste werkdag van het eerste semester.

De financiële realisaties in de schema's betreffen de effectieve aanrekeningen van de uitgave- en ontvangstkredieten. Vastgelegde kredieten die nog niet aangerekend zijn (lees: gefactureerd door de leverancier/opdrachtnemer), worden niet opgenomen in de realisatiegraad van de kredieten. Vastgelegde verbintenissen die door de leveranciers bijgevolg wel reeds uitgevoerd zijn, maar (nog) niet op 30 juni aan de gemeente of het OCMW gefactureerd werden, zijn dus niet opgenomen in de financiële schema's vermits aanrekeningen van uitgaven in de boekhouding geregistreerd worden na ontvangst van de factuur.

Er zijn geen nieuwe of bijkomende financiële risico's die nog niet gerapporteerd werden in de laatst vastgestelde meerjarenplanaanpassing (nr. 5 2020-2026) en/of in de laatst vastgestelde jaarrekening (boekjaar 2024).

BESLUIT:

Art. 1: Kennis te nemen van het opvolgingsrapport 2025, zoals gezien in bijlage.

Art. 2: Het opvolgingsrapport 2025 omvat op datum van 30 juni 2025:

- een voorlopige stand van zaken van de prioritaire beleidsdoelstellingen, actieplannen en acties,
- een vergelijking tussen de gerealiseerde en de geraamde ontvangsten en uitgaven van het lopend jaar, onder meer via een beleidsmatige, functionele en economische opdeling,
- aanvullende informatie, met name het overzicht van de uitgevoerde verschuivingen van ramingen tot en met 30 juni 2025 en de voorlopige staat van opbrengsten en kosten.

3. Verpachting - vaststellen procedure, criteria en contractvoorwaarden (vervangen OCMW-raadsbesluit van 7 september 2020)

BEVOEGDHEID

- Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 78 2e lid 11° en 84 §3 8° b).
- Decreet van 13 oktober 2023 tot bepaling van de specifieke regels over de pacht (Vlaams Pachtdecreet), artikel 24.

JURIDISCH KADER

- Decreet van 13 oktober 2023 tot bepaling van de specifieke regels over de pacht (Vlaams Pachtdecreet).
- Besluit van de Vlaamse Regering van 26 januari 2024 tot uitvoering van het Vlaams Pachtdecreet.
- Omzendbrief KB/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensdiensten.
- OCMW-raadsbesluit van 7 september 2020 houdende Verhuren van pachtrechten - vaststellen procedure en contractvoorwaarden.

MOTIVERING

Het verhuren van pachtrechten voor 9 jaar of meer is een daad van beschikking en behoort tot de bevoegdheid van het vast bureau. De raad voor maatschappelijk welzijn blijft evenwel bevoegd voor het vaststellen van de contractvoorwaarden.

Een pachtovereenkomst moet schriftelijk worden vastgesteld. De pachtijd mag niet korter zijn dan 9 jaar. Als de pacht niet op een geldige wijze wordt opgezegd, wordt de pacht van rechtswege verlengd voor opeenvolgende periodes van 9 jaar bij het einde van de gebruiksperiode, zelfs als de duur van de eerste gebruiksperiode langer is geweest dan 9 jaar. Er is een authentieke akte nodig indien de verpachter de verhoging van de pachtprijs wenst toe te passen, bijvoorbeeld bij loopbaanpacht.

Het OCMW is een openbare verpachter, waarvoor in het Vlaams Pachtdecreet aanvullende regels gelden.

De openbare verpachter moet de volgende elementen bepalen:

- 1° de verpachtingsprocedure, met inbegrip van de nadere regels voor het indienen van de inschrijvingen;
- 2° de criteria op basis waarvan de pacht toegekend wordt;
- 3° de contractuele bepalingen met betrekking tot de pacht.

De openbare verpachter moet daarbij de nodige maatregelen nemen om ervoor te zorgen dat iedere kandidaat-pachter tijdens die procedure gelijk behandeld wordt. De openbare verpachter moet voorzien in een gepaste openbaarmaking van de verpachting van zijn goederen door het bericht van de verpachting via diverse publiek toegankelijke verspreidingskanalen bekend te maken.

De Vlaamse Regering legt uitsluitingscriteria op voor de verpachting van openbare onroerende goederen. De openbare verpachter kan alleen die uitsluitingscriteria toepassen.

De Vlaamse Regering stelt een lijst vast met minimale toekenningscriteria die de openbare verpachter in acht moet nemen bij de toewijzing en legt een wegingsmethode op voor de beoordeling van deze criteria. De openbare verpachter kan toekenningscriteria vaststellen die aanvullend zijn op de minimale toekenningscriteria die de Vlaamse Regering kan bepalen. De toekenningscriteria kunnen geen betrekking hebben op de wijze van bebouwing van de gepachte grond.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Procedure

Art. 1: Het verpachting gebeurt, behoudens in de decretale toegelaten gevallen van overdracht, bij wijze van inschrijving. De verpachting wordt minstens bekend gemaakt via de volgende publiek toegankelijke verspreidingskanalen:

- de (elektronische) nieuwsbrief van de gemeente,
- de gemeentelijke website,
- de aanplakking ter plaatse.

Art. 2: Het bericht van de bekendmaking bevat de volgende gegevens:

1. de goederen die worden verpacht;
2. de verpachtingsprocedure en de wijze van inschrijving;
3. de criteria voor de toekenning van de pacht;
4. de minimuminformatie die de inschrijving moet bevatten;
5. de uiterste datum voor de ontvangst van de inschrijvingen.

Art. 3: De inschrijving moet bij beveiligde zending verstuurd worden naar het vast bureau. Bovenaan de enveloppe is vermeld "inschrijving voor verpachting". De poststempel op de enveloppe geldt als bewijs van de datum van verzending.

Art. 4: De aangeboden prijs wordt in euro uitgedrukt. Per inschrijver wordt slechts één geschreven aanbod voor één of meerdere loten toegestaan.

De aangeboden jaarlijkse pachtprijs moet in cijfers en voluit in letters geschreven worden.

De volgende bijlagen moeten bij het aanbod gevoegd worden:

1. uittreksel uit de geboorteakte (leeftijd) en afschrift van de identiteitskaart
2. uittreksel uit het bevolkingsregister (samenstelling gezin / kinderen)
3. uittreksel uit het strafregister (veroordelingen)
4. laatste aanslagbiljet van de personenbelasting (inkomen)
5. attest sociale verzekeringskas (zelfstandige beroepsland- of tuinbouwer)
6. attest BTW-inschrijving
7. laatste aangifte van de bedrijfsoppervlakte aan de Mestbank
8. stavingsstukken die aantonen dat de inschrijver (of de vennootschap) voldoet aan de voorwaarden tot toewijzing van de pacht, al dan niet bij voorrang

9. optioneel, o.a.:

- stavingsstukken van gebruik van aanpalende gronden (schets)
- stavingsstukken van erfdienstbaarheden (schets)
- stavingsstukken m.b.t. onteigening, bijzondere wettelijke uitbatingsbeperkingen, ruiling van gronden.

Art. 5: Het vast bureau bepaalt de uiterste datum voor de ontvangst van de inschrijvingen. De uiterste datum voor de ontvangst van de inschrijvingen bedraagt minstens dertig dagen, te rekenen vanaf de dag die volgt op de bekendmaking van het bericht van de verpachting in het eerst gebruikte openbaar publiek toegankelijk verspreidingskanaal.

Wanneer de inschrijving per post verzonden werd, geldt als ontvangstdatum de dag van de verzending vermeerderd met drie werkdagen.

Art. 6: Het vast bureau organiseert de opening van de biedingen in openbare zitting.

Criteria

Art. 7: Het vast bureau onderzoekt, voorafgaand aan de beoordeling, de regelmatigheid van de inschrijvingen.

Art. 8: Het vast bureau past bij de beoordeling van de inschrijvingen de uitsluitingscriteria toe, vastgesteld door de Vlaamse Regering in toepassing van artikel 24 §3 van het Vlaams Pachtdecreet.

Art. 9: Het vast bureau past bij de beoordeling van de inschrijvingen de toekenningscriteria en de wegingsmethode toe, vastgesteld door de Vlaamse Regering in toepassing van artikel 24 §4 van het Vlaams Pachtdecreet.

Er gelden geen aanvullende toekenningscriteria.

Zolang de Vlaamse Regering de toekenningscriteria en de wegingsmethode niet heeft vastgesteld, past het vast bureau bij de beoordeling van de inschrijvingen de voorrangsnormen vastgesteld in het besluit van de bestendige deputatie van 11 december 1997 toe.

Om de toekenningscriteria of voorrangsnormen te kunnen beoordelen, kan het vast bureau bijkomende informatie en/of stukken opvragen.

Contractvoorwaarden

Art. 10: De pachtovereenkomst wordt vastgesteld bij onderhandse akte en wanneer decretaal vereist bij authentieke akte.

De pachtovereenkomst vastgesteld bij onderhandse akte is, gebaseerd op het model bedoeld in artikel 12 §2 6e lid van het Vlaamse Pachtdecreet en zoals beschikbaar gesteld door het Agentschap Landbouw & Zeevisserij, aangepast aan de onderstaande contractvoorwaarden.

De ontwerpakte wordt goedgekeurd door het vast bureau in die gevallen waarin niet wordt afgeweken van de onderstaande contractvoorwaarden.

Art. 11: De maximale jaarlijkse pacht prijs wordt vastgesteld als volgt: niet-geïndexeerd kadastraal inkomen vermenigvuldigd met de coëfficiënt vastgesteld door de pacht prijzen commissie.

Art. 12: De pacht rechten worden in beginsel verhuurd voor een termijn van 9 jaar.

De lange pacht, zoals bedoeld in artikel 12 §2 van het Vlaamse Pachtdecreet, is niet toegestaan.

De loopbaanpacht, zoals bedoeld in artikel 12 §3 van het Vlaamse Pachtdecreet, is in afwijking van het 1e lid toegestaan als de weerhouden inschrijver die voldoet aan de leeftijdsvoorwaarde hierom verzoekt en het vast bureau hiermee instemt. In voorkomend geval wordt de jaarlijkse pacht prijs vermeerderd overeenkomstig artikel 30 van het Vlaamse Pachtdecreet

Art. 13: De pacht prijs is jaarlijks verschuldigd na ontvangst van de factuur, door overschrijving of storting door bemiddeling van een financiële instelling op rekening van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn.

Het vast bureau staat in voor de herziening van pacht prijs op basis van de beslissingen van de pacht prijzen commissie.

Art. 14: De jacht- en visrechten worden niet mee verhuurd. Zij kunnen door het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn aan derden verhuurd worden. Het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn stelt de pachter schriftelijk in kennis van deze verhuring.

Art. 15: De kosten voor het afsluiten van de pachtovereenkomst zijn ten laste van:

- het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn in het geval van een onderhandse akte.
- de pachter in het geval van een authentieke akte.

Slotbepalingen

Art. 16: Het vast bureau te gelasten met de uitvoering van de onderhavige beslissing.

Art. 17: Onderhavige beslissing vervangt met ingang van heden het OCMW-raadsbesluit van 7 september 2020 houdende verhuren van pachtrechten - vaststellen procedure en contractvoorwaarden.

Art. 18: Een afschrift van deze beslissing over te maken aan:

- de afdeling Interne Zaken (dienst Administratieve Organisatie en dienst Financiële Organisatie) en
- de afdeling Grondgebied.

4. Kennisname briefwisseling bestemd voor de raad voor maatschappelijk welzijn en schriftelijke vragen

BEVOEGDHEID

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 29.

JURIDISCH KADER

OCMW-raadsbesluit van 20 januari 2025 houdende huishoudelijk reglement en deontologische code van de raad voor maatschappelijk welzijn (vervangen OCMW-raadsbesluit van 4 september 2023), artikel 26.

MOTIVERING

De briefwisseling gericht aan de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn en die bestemd is voor de raad voor maatschappelijk welzijn, wordt meegedeeld aan de leden van de raad voor maatschappelijk welzijn.

De schriftelijke vragen aan de voorzitter van het vast bureau en aan het vast bureau worden ter kennisname voorgelegd aan de raad voor maatschappelijk welzijn.

5. Mondelinge vragen

BEVOEGDHEID

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 31.

JURIDISCH KADER

OCMW-raadsbesluit van 20 januari 2025 houdende huishoudelijk reglement en deontologische code van de raad voor maatschappelijk welzijn (vervangen OCMW-raadsbesluit van 4 september 2023), artikel 26.

MOTIVERING

De leden van de raad voor maatschappelijk welzijn hebben het recht aan de voorzitter van het vast bureau en aan het vast bureau mondelinge vragen te stellen.

De voorzitter sluit de zitting.

Namens de OCMW-raad,

De algemeen directeur

De voorzitter van de OCMW-raad