

Zitting van de ocmw raad van **24 juni 2021**, alwaar

Aanwezig:

Martine Zoete, voorzitter

Francesco Vanderjeugd, voorzitter vast bureau

Geert Moerkerke, Gwendolyn Vandermeersch, Joeri Deprez, Chris Verhaeghe,
Nathalie Depuydt, leden vast bureau

Ludwig Willaert, Marc Van Ysacker, Sarah Van Walleghem, Patrick Lesage,

Heidi Ballyn, Francky Deprez, Esther Demeulenaere, Karien Louagie,

Miet Vandenbulcke, Bonny Vergauwe, Bart Coopman, Hans Mommerency,

Jan Depla, Franky Bedert, ocmw-raadsleden

Tine Dochy, algemeen directeur

1. GOEDKEUREN VERSLAG VORIGE OPENBARE ZITTING

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

De notulen van de vorige openbare zitting van 27 mei 2021 werden aan de raadsleden ter beschikking gesteld via e-notulen.

Bevoegdheid en juridische grond

Artikel 44, 181 en 182 van het ocmw-decreet.

Feiten, context en argumentatie

De notulen worden onder de verantwoordelijkheid van de algemeen directeur opgesteld. Elk raadslid heeft het recht tijdens de vergadering opmerkingen te maken over de redactie van de notulen van de vorige vergadering. Aangenomen opmerkingen worden aangepast. Zonder opmerkingen, worden de notulen als goedgekeurd beschouwd en worden ze door de voorzitter en de algemeen directeur ondertekend.

Verwijzingsdocumenten

Notulen openbare zitting van vorige vergadering 27 mei 2021.

Beraadslagingen

Naar aanleiding van dit verslag informeert raadslid Ludwig Willaert naar het verslag van de BDO-studie, zoals die ter sprake is gekomen in de vorige ocmw-raad. Er werd beloofd om dit verslag op te vragen en desgevallend ter beschikking te stellen van de raadsleden.

Schepen Nathalie Depuydt laat weten dat ze dit verslag heeft opgevraagd maar dit op heden nog niet heeft ontvangen.

Zodra dit beschikbaar is, wordt het rapport aan de raadsleden doorgestuurd.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

De notulen van het openbaar gedeelte van de vergadering van 27 mei 2021 worden goedgekeurd.

2. KENNISNEMEN VAN DE DOELSTELLINGENREALISATIE ORGANISATIEBEHEERSING 2020

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

Organisatiebeheersing is het geheel van maatregelen dat het management en het personeel ondernemen om een redelijke zekerheid te krijgen over:

- het bereiken van de opgelegde doelstellingen en het effectief en efficiënt beheer van risico's;
- de naleving van de regelgeving en de procedures;
- de betrouwbaarheid van de financiële- en beheersrapportering;
- de effectieve en efficiënte werking van de diensten en het efficiënt inzetten van de middelen;
- de bescherming van hun activa en de voorkoming van fraude.

In zitting van de ocmw-raad van 28 november 2019 werd het nieuwe kader inzake organisatiebeheersing goedgekeurd. Dit nieuwe kader is geënt op 5 belangrijke pijlers zijnde:

- management
 - dit onderdeel bevat verschillende elementen van aansturing, zoals betrokkenheid, verwachtingen, ambities, doelstellingen, planning, verantwoordelijkheden en bevoegdheden;
- middelen
 - dit onderdeel bevat de verschillende randvoorwaarden waarmee rekening moet gehouden worden, zoals financiële middelen, personeel, infrastructuur, patrimonium, ICT en communicatie;
- dienstverlening
 - dit onderdeel bevat aandachtspunten in kader van de uitwerking, uitvoering en beheersing van de uitvoering van de kernprocessen, -taken, -activiteiten en -opdrachten;
- meten en verbeteren
 - dit onderdeel bevat aandachtspunten van bewaken, meten, opvolgen en verbeteren;
- kwaliteitsmanagementsysteem
 - dit onderdeel bevat enkele meer formele ondersteunende elementen, zoals documenten- en registratiebeheer;

Voortbouwend op dit kader, werd het actieplan 2020-2025 goedgekeurd in de ocmw-raad van 19 december 2019.

Jaarlijks wordt er gerapporteerd aan de raad over de vooruitgang van de acties. De doelstellingenrealisatie geeft een stand van zaken weer met betrekking tot de acties van 2020. Ter volledigheid wordt er ook de realisatiegraad van de acties in 2019 ingesloten.

Bevoegdheid en juridische grond

Decreet lokaal bestuur inzonderheid artikel 41, 7° en 78, 8° en artikelen 217-220.

Feiten, context en argumentatie

Het actieplan organisatiebeheersing 2020-2025 vloeit voort uit het kader organisatiebeheersing dat de totale werking van de organisatie omsluit en neemt hierbij het 'kwaliteitsdenken' als uitgangspunt. Hierbij werden de acties opgelijst, die de organisatie de komende zes jaar inplant ter optimalisatie van de organisatie. Het spreekt voor zich dat deze oefening aansluit bij de opmaak van het strategisch meerjarenplan 2020-2025:

- de acties, die intern gericht zijn op de organisatie, worden gesitueerd binnen het kader van organisatiebeheersing;
- de acties ter optimalisatie van de organisatie, die extern gericht zijn, zijn opgenomen in het strategisch meerjarenplan 2020-2025. Bijgevolg maakt de opmaak en de uitvoering van het strategisch meerjarenplan deel uit van de totale organisatiebeheersing.

Om het kwaliteitsdenken structureel in te bedden in de organisatie werden acties hieromtrent voorzien in het actieplan. Hierbij is het de bedoeling dat de organisatie periodiek, zoals vastgelegd in het actieplan, inspanningen levert om vooruitgang te boeken op vlak van organisatiebeheersing.

Niettemin, voor de eenvoud en de duidelijkheid, worden de (prioritaire) acties van het strategisch meerjarenplan jaarlijks semesterieel gerapporteerd aan de raad. Jaarlijks wordt er gerapporteerd over de (niet-prioritaire) acties in het kader van organisatiebeheersing in juni, zoals dit decretaal bepaald is. De doelstellingenrealisatie geeft een stand van zaken weer met betrekking tot de acties van 2020. Ter volledigheid wordt er ook de realisatiegraad van de acties in 2019 ingesloten.

Verwijzingsdocumenten

- Doelstellingenrealisatie organisatiebeheersing 2020
- Advies managementteam gemeente en ocmw

Beraadslagingen

Schepen Joeri Deprez licht het agendapunt toe.

BESLUIT:

Artikel 1:

De ocmw-raad neemt kennis van het rapport doelstellingenrealisatie organisatiebeheersing 2020, zoals bepaald in bijlage bij dit besluit.

3. VASTSTELLEN AANPASSING MEERJARENPLAN 2020-2025 (BP2020 2025-4) - AANDEEL VAN HET OCMW

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur reikt oplossingen aan om een echt geïntegreerd lokaal sociaal beleid mogelijk te maken, met respect voor de verschillende rechtspersonen, die erbij betrokken zijn.

Daaruit volgt dat de gemeente en het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn (ocmw) een gezamenlijk meerjarenplan opstellen, dat door beide raden wordt vastgesteld.

Op die manier kan een geïntegreerd lokaal sociaal beleid maximaal worden gerealiseerd: beide rechtspersonen hebben samen één doelstellingenboom, waarbij de doelstellingen van het ocmw en die van de gemeente vervlochten zijn. Omdat de gemeente en het ocmw een geïntegreerd meerjarenplan maken, wordt het financiële evenwicht voor die twee besturen als één geheel gepresenteerd en beoordeeld.

De vaststelling van het meerjarenplan behoort tot de voorbehouden bevoegdheden van de raad.

De gemeenten en de ocmw's hebben een geïntegreerd meerjarenplan, maar hebben hun eigen bevoegdheden voor de vaststelling ervan.

Zowel de gemeenteraad als de ocmw-raad moeten eerst hun eigen deel van het meerjarenplan vaststellen.

Daarna kan de gemeenteraad het deel van het meerjarenplan dat de ocmw-raad heeft vastgesteld, goedkeuren, waardoor het meerjarenplan definitief is vastgesteld. De goedkeuring van de gemeenteraad is nodig omdat de gemeente de financiële gevolgen moet dragen van de keuzes die de ocmw-raad maakt.

De ocmw-raad stelde in zitting van 19 december 2019 het meerjarenplan 2020-2025 van het ocmw vast.

De vaststelling van het meerjarenplan werd voorafgegaan door een traject dat als volgt beknopt kan worden weergegeven:

- opmaak omgevingsanalyse door de administratie;
- participatietraject binnen de administratie (online platform);
- participatietraject bij de burgers met online platform en gespreksavonden (september 2019);
- participatietraject bij de adviesraden met mogelijkheid van schriftelijk advies aan het college van burgemeester en schepenen;
- voorstelling beleidsambities op 14 oktober 2019;
- kennismaken van de adviezen van de diverse adviesraden door het college van burgemeester en schepenen op 28 november 2019;
- positief advies van het college van burgemeester en schepenen op 28 november 2019;
- positief advies van het managementteam op 2 december 2019;
- digitaal ter beschikking stellen aan de raadsleden vanaf 4 december 2019.

Daarna kwam de coronapandemie op het pad van de gemeente en het ocmw, waarop ingespeeld werd door het coronaherstelplan. In meerjarenplanaanpassing 2 werden de budgetten van 2020, 2021 en de volgende jaren aangepast aan de gekende gegevens, rekening houdend met de actualisatie van de omgevingsanalyse in het kader van Covid-19.

In de raad van 17 december 2020 kwam er nog een meerjarenplanaanpassing 3 met hierin geïntegreerd budget 2021. Na opmaak van de jaarrekening 2020 dringt zich nu een volgende meerjarenplanaanpassing 4 op.

Bevoegdheid en juridische grond

- Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, het laatst gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 19 juli 2019 tot uitvoering van artikel 190 van het decreet van 8 juni 2018 houdende de aanpassing van de decreten aan de verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van richtlijn 95/46/EG (algemene verordening gegevensbescherming).
- Besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale [en de provinciale] besturen, het laatst gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 7 september 2018 tot wijziging van diverse bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen.
- Ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningenstelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale [en de provinciale (ing. ministerieel besluit 12 september 2018, artikel 1, I: 1 januari 2020)] besturen, het laatst gewijzigd bij ministerieel besluit van 12 september 2018 tot wijziging van diverse bepalingen van het ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningenstelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen.
- Omzendbrief KB/ABB-2019/4 van 3 mei 2019 over de strategische meerjarenplannen 2020-2025 van de lokale en provinciale besturen volgens de beleids- en beheerscyclus.
- Omzendbrief KBBJ/ABB-2020/3 van 18 september 2020 over de aanpassing van de meerjarenplannen 2020-2025 van de lokale en provinciale besturen volgens de beleids- en beheerscyclus.

Feiten, context en argumentatie

Het meerjarenplan bestaat uit een strategische nota, een financiële nota en een toelichting met bijkomende documentatie.

In de strategische nota worden de beleidsdoelstellingen en de beleidsopties voor het extern en intern te voeren beleid geïntegreerd weergegeven.

In de financiële nota wordt de financiële vertaling van de beleidsopties uit de strategische nota weergegeven en wordt verduidelijkt hoe het financiële evenwicht wordt gehandhaafd.

De toelichting van het meerjarenplan bevat alle informatie over de verrichtingen in het ontwerp van meerjarenplan die relevant zijn voor de raadsleden om met kennis van zaken een beslissing te nemen.

Het ontwerp van de aanpassing van het meerjarenplan bevat volgende documenten:

- Strategische nota
- Relanceplan
- financiële nota
 - het financiële doelstellingenplan (M1),
 - de staat van het financieel evenwicht (M2)
 - de staat van het financieel evenwicht - wijzigingsvariant (MW2)
 - het overzicht van de kredieten (M3).

- toelichting
 - het overzicht ontvangsten en uitgaven naar functionele aard (T1),
 - het overzicht ontvangsten en uitgaven naar economische aard (T2),
 - investeringsprojecten (T3),
 - evolutie van de financiële schulden (T4);
 - overzicht beleidsdoelstellingen, actieplannen, acties
 - jaarnaalnummers
 - overzicht wijzigingen nominatieve toelagen
 - motivering van de wijzigingen

Omdat elke rechtspersoon voor de eigen verplichtingen en verbintenissen blijft instaan, blijft in het meerjarenplan een duidelijk onderscheid bestaan tussen de kredieten van de gemeente en die van het ocmw. Dit komt tot uiting in het schema met het overzicht van de kredieten (schema M3), waarin de kredieten voor de gemeente en het ocmw apart worden opgenomen.

Het vroegere jaarlijkse budget is voortaan geïntegreerd in het meerjarenplan. In het meerjarenplan van de gemeente en het ocmw worden afzonderlijke kredieten per rechtspersoon ingeschreven. De gemeente en het ocmw blijven immers twee afzonderlijke budgettaire entiteiten. De kredieten worden duidelijk toegewezen aan elke rechtspersoon afzonderlijk, ook al wordt het beleid van beide als één geheel voorgesteld.

Verwijzingsdocumenten

1. Bundel Meerjarenplanaanpassing 4 gemeente en ocmw 2020-2025 (BP2020_2025-4).
2. Advies van het managementteam van 7 juni 2021.

Beraadslagingen

Burgemeester Francesco Vanderjeugd licht het agendapunt toe.

Raadslid Marc Van Ysacker stelt zich de vraag of de woning Hospitaalstraat 5 al of niet wordt afgebroken. De burgemeester meldt dat een afbraak niet aan de orde is. Er wordt wel een renovatie tot lokaal commissariaat voor de politie vooropgesteld.

Het raadslid hekelt vervolgens een aantal taalfouten in het dossier. Het raadslid roept op tot nauwkeurig werk en een nauwgezette opvolging van de taalregels. Naar aanleiding van deze opmerking wil de burgemeester echter een pluim geven aan de diensten die in een korte tijdspanne dit huzarenstukje tot een goed einde hebben gebracht.

Raadslid Ludwig Willaert geeft aan dat de CD&V-fractie een aantal van de nieuwe investeringsprojecten zeker steunt. Hij haalt volgende dossiers aan als voorbeeld: de toelagen voor kunstgras voor de voetbalclubs, de aankoop van de Hospitaalstraat 5, de herdenking van 640 jaar slag bij Westrozebeke, bijkomende investeringen in kader van kerstverlichting...

Het raadslid meldt dat in kader van het relanceplan, de organisatie van het Vrijheidsfeest ter waarde van 30.000,00 euro in het oog springt. Het raadslid geeft aan dit toch een behoorlijk bedrag is voor de organisatie van een feest en hij hoopt dan ook dat iedere burger in Staden hier iets zal aan hebben en er van zal kunnen genieten. De burgemeester kondigt aan dat iedereen naar de hoofdgemeente kan komen om het Vrijheidsfeest bij te wonen. Er wordt in principe busvervoer voorzien.

Het raadslid wil graag vernemen wat er is aangevangen met de toelage die aan de gemeente wordt toegekend in kader van het psychologisch welzijn van de burgers.

Schepen Nathalie Depuydt geeft wat meer duiding over de financiële steun die in diverse dossiers werd toegekend in kader van psychologische ondersteuning. Er wordt hiervoor samen gewerkt met professionele psychologen. De schepen belooft het exacte cijfer van ondersteuning op te vragen en te bezorgen aan het raadslid.

Raadslid Ludwig Willaert wenst nog het stemgedrag van zijn fractie te verantwoorden. De dossiers waar de CD&V-fractie het moeilijk mee heeft, blijven echter ook in het meerjarenplan staan (vb. verkoop gemeentehuis Staden). Dit zorgt ervoor dat de CD&V-fractie zich zal onthouden bij de vraag tot goedkeuring van deze meerjarenplanaanpassing.

Raadslid Hans Mommerency wenst meer informatie omtrent de uitbouw van de zorgsite De Oever. In de toelichting van de burgemeester werd gemeld dat er onderhandelingen gaande zijn omtrent de verwerving van percelen grond in de nabijheid van De Oever. Het raadslid wenst te horen of het gaat om percelen binnen de zone zorgwonen in het RUP Meulenbroeken-Oost. Indien het eventueel over andere percelen gaat, informeert het raadslid of er desgevallend dan een wijziging van het RUP noodzakelijk zal zijn. De burgemeester antwoordt dat men op heden onderhandelt over verschillende percelen, een stuk bevindt zich in het RUP (zone voor zorgwonen), het ander perceel bevindt zich hierbuiten. Op heden is het nog niet duidelijk of deze onderhandelingen succesvol kunnen worden afgerond. Het is nog niet duidelijk of een aanpassing van het RUP zal nodig zijn. Het dossier is hiervoor nog te embryonaal om hier een sluitend antwoord op te geven.

Raadslid Hans Mommerency informeert ook naar de stand van zaken inzake de gerechtelijke procedure met betrekking tot de zonnewering van WZC De Oever. Het raadslid vraagt meer informatie omtrent de rol van Belfius (projectbeheerder) en BBC (hoofdaannemer). De burgemeester geeft meer uitleg over de procedure. Als bouwheer is het ocmw verantwoordelijk voor de vrijwaring van de rechten. Belfius ondersteunt het ocmw nog op informele wijze met technische bijstand. Hoofdaannemer BBC heeft de rechtszaak tegen zijn onderaannemer ingeleid, het ocmw heeft zich bij deze rechtszaak aangesloten om vergoeding van de geleden schade te krijgen.

Raadslid Bonny Vergauwe heeft een vraag over de begraafplaats van Oostnieuwkerke, meer bepaald omtrent de actie "vergroening van de begraafplaats". Volgens het raadslid lag het kerkhof van Oostnieuwkerke er heel onverzorgd bij op vaderdag. Er waren diverse klachten hieromtrent. De burgemeester meldt dat dit probleem bekend is maar de keuze om deel te nemen aan de actie "Maai mei niet" had grote gevolgen voor het groenbeheer van de gemeente. In de toekomst zullen toch afspraken gemaakt moeten worden in kader van deze actie. Hij denkt aan een kader van zaken die minimaal moeten gemaaid worden ondanks de "Maai mei niet - actie". Als er een maand niet wordt gemaaid, dan is de maand erop heel intensief voor de groendiensten om alles weer bij te benen. De burgemeester deelt de bezorgdheid van het raadslid dat de begraafplaatsen er zo proper mogelijk moeten bij liggen uit respect voor de overledenen en de nabestaanden.

Raadslid Bart Coopman heeft nog een vraag omtrent de Roeselarestraat. De voorwaardelijke formulering van deze actie is in deze meerjarenplanaanpassing wat concreter. Wat is de stand van zaken van dit dossier?

Burgemeester Francesco Vanderjeugd geeft meer uitleg. Na gesprekken blijkt dat we een buffer moeten voorzien voor afwatering van ongeveer 1 ha.

Als dit kan gerealiseerd worden, kan er worden overgegaan tot de heraanleg van de Roeselarestraat. Er is al een onderzoek gestart naar de ideale locatie voor deze afwatering. In een volgende meerjarenplanaanpassing zullen hiervoor ook de nodige kredieten voorzien worden (raming 200.000,00 euro). De aanleg wordt opgenomen door de nutsmaatschappijen. Er wordt ook nagedacht om aan te kloppen bij buurgemeente Roeselare om dit project eventueel gezamenlijk aan te pakken.

BESLUIT: Met 15 stemmen voor (Francesco Vanderjeugd, Martine Zoete, Geert Moerkerke, Gwendolyn Vandermeersch, Joeri Deprez, Chris Verhaeghe, Nathalie Depuydt, Patrick Lesage, Heidi Ballyn, Francky Deprez, Esther Demeulenaere, Karien Louagie, Bart Coopman, Jan Depla, Franky Bedert), 6 onthoudingen (Ludwig Willaert, Marc Van Ysacker, Sarah Van Wallegghem, Miet Vandenbulcke, Bonny Vergauwe, Hans Mommerency)

Artikel 1:

De ocmw-raad stelt de meerjarenplanaanpassing 2020-2025 (BP2020_2025-4) van het ocmw vast.

Artikel 2:

Het budgettair resultaat van het boekjaar van het ocmw in 2025 bedraagt -2.236.939,00 euro.

Het gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar van het ocmw in 2025 bedraagt 837.245,00 euro.

Het gecumuleerd budgettair resultaat 2025 bedraagt -1.399.684,00 euro.

Er zijn geen onbeschikbare gelden, dit maakt dat het beschikbaar budgettair resultaat van het ocmw in 2025 -1.399.684,00 euro bedraagt.

De autofinancieringsmarge van het ocmw in boekjaar 2025 bedraagt -2.224.429,00 euro.

Artikel 3:

De kredieten van het ocmw voor boekjaar 2021 en 2022 (M3) worden vastgesteld.

Soort krediet	Totaal bedrag voor 2021	Totaal bedrag voor 2022
Totaal exploitatie-uitgaven	8.944.484,00 euro	8.985.800,00 euro
Totaal exploitatie-ontvangsten	7.307.799,00 euro	7.346.318,00 euro
Totaal investeringsuitgaven	832.369,00 euro	56.500,00 euro
Totaal investeringsontvangsten	805.369,00 euro	443.369,00 euro
Totaal financieringsuitgaven	396.455,00 euro	411.139,00 euro
Totaal financieringsontvangsten	0,00 euro	0,00 euro

Artikel 4:

Het geconsolideerd budgettair resultaat van het boekjaar in 2025 bedraagt -3.384.850,00 euro.

Het geconsolideerd gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar in 2025 bedraagt 14.518.430,00 euro.

Het geconsolideerd gecumuleerd budgettair resultaat 2025 bedraagt 11.133.580,00 euro.

Er zijn geconsolideerd geen onbeschikbare gelden.
Het geconsolideerd beschikbaar budgettaire resultaat in 2025 bedraagt 11.133.580,00 euro.
De geconsolideerde autofinancieringsmarge in boekjaar 2025 bedraagt 796.073,00 euro.
De geconsolideerde gecorrigeerde autofinancieringsmarge in 2025 bedraagt 1.074.479,00 euro.

4. GOEDKEUREN VAN HET ONTWERP AUTHENTIEKE AKTE TOT VESTIGING VAN DE ERFPACHT MET VZW JOCHIMEE

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

Het gemeentebestuur wil Stadense verenigingen een warm hart toedragen bij het uitbouwen, uitbreiden en onderhouden van hun infrastructuur. In het meerjarenplan van de gemeente is actie 184 voorzien als zijnde de realisatie van een nieuw Chiroheem voor vzw Jochimee.

Deze actie situeert zich onder beleidsdoelstelling, actieplan 4.2: Versterken van het aanbod aan jeugdinfrastructuur.

Reeds in 2017 klopte vzw Jochimee, die optreedt als beheerder van het patrimonium van de Chiro's in Staden, aan bij het gemeentebestuur. Met het oog op een herlocalisatie wenst de vzw de realisatie van een nieuw Chiroheem.

Door het voorzien van de nodige infrastructuur voor Chiro 't Piegoetje kan men beide Chiro's localiseren op de site Sint-Jan in de Hospitaalstraat 14 te Staden. Na overleg met vzw Jochimee werd een samenwerkingsovereenkomst opgesteld waarin de gemeente optreedt als bouwheer. Deze samenwerkingsovereenkomst werd goedgekeurd in de gemeenteraad van 17 december 2020 en in de raad van het bestuur van vzw Jochimee op 7 december 2020.

In deze samenwerkingsovereenkomst hebben beide partijen, de gemeente en de vereniging, zich verbonden om voor aanvang van de werken een nieuwe erfpachtsovereenkomst af te sluiten voor de site Sint Jan, Hospitaalstraat 14 te Staden.

De Vlaams commissaris bij de afdeling Vastgoedtransacties, maakte hiervoor een ontwerp authentieke akte. Die ligt nu ter goedkeuring voor aan de gemeenteraad.

Bevoegdheid en juridische grond

- decreet lokaal bestuur

Feiten, context en argumentatie

Erfpacht is het recht om het volle genot te hebben van een onroerend goed, in dit geval de grond, die eigendom is van iemand anders. Door een erfpacht te vestigen op een onroerend goed doorbreek je het recht van natrekking (dit recht houdt in dat de eigenaar van de grond automatisch eigenaar is van alle gebouwen en/of goederen die op de grond worden gevestigd).

De nieuwe erfpacht wordt afgesloten onder volgende voorwaarden:

- o periode van 99 jaar
- o betreft de percelen kadastraal gekend onder Staden, 1ste Afdeling, Sectie E, nrs. 861G (3.895 m²) en perceel 859A (3.280 m²), samen 7.175m² groot
- o jaarlijkse erfpachtvergoeding van 395,00 euro (toestand december 2020), jaarlijks te indexeren

In de voorliggende akte komen partijen uitdrukkelijk overeen de bestaande erfpacht vastgesteld bij akte van de notaris op 13 december 2010 te beëindigen met volgende modaliteiten:

- voor de site van de jongenschiro, gekadastraerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger Gemeente Staden 1^{ste} Afdeling sectie E nummers 891 G P0000 en 859 A P0000 wordt de voormelde erfpacht met onmiddellijke ingang vervangen door onderhavige overeenkomst

- voor de site van de meisjeschiro Gemeente Staden, gekadastraerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger 1^{ste} Afdeling sectie A nummers 1124 A2 P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van elf are zevenenzeventig centiare (11 a 77 ca) en 1124 Z P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van twee are vijftwintig centiare (2 a 25 ca) zal voormelde erfpacht verder blijven doorlopen tot 1 september 2023.

Partijen komen uitdrukkelijk overeen in afwijking van artikel 8 van voormelde akte dat voormelde erfpacht voor dit gedeelte van de overeenkomst op deze datum van 1 september 2023 zal beëindigd worden:

- 1) zonder enige vergoeding door de erfpachtgever voor de door de erfpachter opgerichte gebouwen of installaties,
- 2) met afstand van de erfpachtgever van zijn in deze akte toegekend recht de wegneming van deze gebouwen of installaties te vorderen.

Met ingang van 1 september 2023 zal deze site dus voor vrij van gebruik teruggegeven worden aan de erfpachtgever zonder vergoeding. De erfpachtgever zal vanaf deze datum terug volle eigenaar van het goed zijn.

Openbaar onderzoek

- Ontwerp van erfpachtakte, opgemaakt door Vastgoedtransacties.
- Bodemattesten

Beraadslagingen

Burgemeester Francesco Vanderjeugd licht het agendapunt toe.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

De ocmw-raad keurt het ontwerp van authentieke akte goed, opgesteld door afdeling vastgoedtransacties, waarvan ontwerp in bijlage bij deze beslissing, tot het vestigen van een recht van erfpacht met vzw Jochimee, voor een periode van 99 opeenvolgende jaren op de percelen kadastraal gekend onder Staden, 1ste afdeling, sectie E, percelen 861G (3.895 m²) en perceel 859A (3.280 m²), met een totale oppervlakte van 7.175m².

Artikel 2

De ocmw-raad machtigt de commissaris van de afdeling Vastgoedtransacties om namens het ocmw de authentieke akte te ondertekenen.

Artikel 3

Een afschrift van dit besluit wordt gehecht aan de authentieke akte, om er één geheel van te maken.

De agenda, afgehandeld zijnde, wordt de zitting door de voorzitter voor gesloten verklaard.

Namens de Raad: