

OCMW RAAD VAN DONDERDAG 26 NOVEMBER 2020

Aanwezig: Ben D'Haene, voorzitter ocmw-raad.

Elsie Sierens, burgemeester.

William Raman, Filip Demeyer, Michaël Vercruyssen, Renaat De Sutter, Eva Rombaut, schepenen.

Roger Lybeer, Etienne Balcaen, Jacques Bouckaert, Carolien Ongena, Alain Torcq, Sofie Vanden Hove, Emmanuel Anciaux, Ivan Stevens, Eveline Hoste, Didier Lebrun, Céline De Weerd, Hildegard Van Rompu, Eddy Van de Walle, Laura Van Rentergem, Koen Van Hende, Martinne Plets, Henriette Scheire, Helena Verbeke, raadsleden.

Gert Deryckere, algemeen directeur

AGENDA

Agendapunten van de openbare zitting

Punten 1 tot en met 2 werden vastgesteld door de voorzitter.

Algemeen bestuur

Notulen

- 1. Goedkeuring notulen OCMW-Raad van 22 oktober 2020**

Intergemeentelijke samenwerking

Toetreding

- 2. Goedkeuring overdracht helft erfpachtrechten aan Zorgband Leie en Schelde m.b.t. woon-zorgcentra te Destelbergen (Heusden), Steenvoordestraat 38 (Serviceflats "Lijsterbes" en "Vlierbes")**

OPENBARE ZITTING

Agendapunten

Algemeen bestuur

Notulen

- 1. Goedkeuring notulen OCMW-Raad van 22 oktober 2020**

DE RAAD,

Bevoegdheid

Artikel 32 en 74 van het decreet lokaal bestuur dat stelt dat de notulen van de vergadering van de OCMW-raad onder de verantwoordelijkheid van de algemeen directeur worden opgesteld overeenkomstig artikelen 277 en 278.

Juridisch kader

Artikel 278 van het decreet lokaal bestuur dat stelt dat de notulen van de vergadering van de raad voor maatschappelijk welzijn, in chronologische volgorde, alle besproken onderwerpen vermelden, alsook het gevolg dat werd gegeven aan de punten waarover de raad voor maatschappelijk welzijn geen beslissing heeft genomen. Ze maken melding van alle beslissingen en het resultaat van de stemmingen. Behalve bij geheime stemming en in geval van individuele toekenning of terugvordering van maatschappelijke

dienstverlening vermelden de notulen hoe elk lid gestemd heeft. Van deze verplichting kan worden afgeweken voor beslissingen genomen met unanimititeit.

Feiten en context

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

Vormvereisten

Artikel 28 en 74 van het decreet lokaal bestuur stelt dat de vergaderingen van de raad voor maatschappelijk welzijn openbaar zijn, behalve in de uitzonderingsgevallen zoals voorzien onder §1, 1° en 2e lid.

Motivering

Een ontwerp van de notulen worden ten minste acht dagen voor de dag van de vergadering ter beschikking gesteld van de raadsleden.

Financiële aspecten

//

Interne communicatie

//

Externe communicatie

De notulen van de openbare zitting worden gepubliceerd op www.destelbergen.be.

BESLUIT: Unaniem

Enig artikel. De OCMW-raad keurt de notulen van 22 oktober 2020 goed.

Intergemeentelijke samenwerking

Toetreding

2. Goedkeuring overdracht helpt erfpachtrechten aan Zorgband Leie en Schelde m.b.t. woonzorgcentra te Destelbergen (Heusden), Steenvoordestraat 38 (Serviceflats "Lijsterbes" en "Vlierbes")

DE RAAD,

Bevoegdheid

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 78,11°

Juridisch kader

De Wet van 10 januari 1824 over het recht van erfpacht.

Feiten en context

Bij authentieke akte verleden voor notaris Pierre Moulin te Destelbergen, op 23 juni 2005, werd:

- een opstalrecht verleend door het O.C.M.W. Destelbergen (grondeigenaar) aan de vennootschap "Care Property Invest" op een perceel bouwgrond te Destelbergen (Heusden), Steenvoordestraat, gekend ten kadaster sectie C, destijds delen van nummers 284Y5 en 284S5 en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger, nummer 284C6 P0001, voor een periode van dertig (30 jaren) te rekenen vanaf 23 juni 2005, aan de voorwaarden vastgelegd in voormelde akte en dit met het oog op het oprichten van serviceflats op dit goed teneinde deze ter beschikking te stellen van het O.C.M.W. met het oog op bejaardenhuisvesting;

- vervolgens een erfpachtrecht verleend door de voornoemde vennootschap "Care Property Invest" aan het O.C.M.W. Destelbergen op het voormeld onroerend goed, voor een periode van 27 jaar te rekenen vanaf de eerste dag van de kalendermaand volgend op de datum van ontvangst van de kennisgeving van de voorlopige oplevering van de serviceflats, hetzij vanaf 1 november 2006 aan de voorwaarden vastgelegd in voormelde akte en dit met het oog op het uitbaten van serviceflats door het O.C.M.W.

Naar aanleiding daarvan werd door het O.C.M.W. op voorschreven goed een serviceflat opgericht genaamd "Lijsterbes".

Nadien werd bij authentieke akte verleden voor notaris Pierre Moulin te Destelbergen, op 24 september 2013:

- een opstalrecht verleend door het O.C.M.W. Destelbergen (grondeigenaar) aan de voornoemde vennootschap "Care Property Invest" op een perceel bouwgrond te Destelbergen (Heusden),

Steenvoordestraat, destijds gekend ten kadaster sectie C, delen van nummers 284/A/6 en 284/D/6, thans gekend ten kadaster als nummer 0284F6 P0001, hetzij de kavel gekend als Kavel 1 / Serviceflats met partitienummer 0284F6 P0003, voor een periode van dertig (30 jaren) te rekenen vanaf 24 september 2013, aan de voorwaarden vastgelegd in voormelde akte en dit met het oog op het oprichten van 20 serviceflats teneinde deze ter beschikking te stellen van het O.C.M.W. met het oog op bejaardenhuisvesting;

- vervolgens een erfpachtrecht verleend door de voornoemde vennootschap "Care Property Invest" aan het O.C.M.W. Destelbergen op het voorschreven onroerend goed, voor een periode van 27 jaar te rekenen vanaf de eerste dag van de kalendermaand volgend op de datum van ontvangst van de kennisgeving van de voorlopige oplevering van de serviceflats, hetzij vanaf 1 januari 2015 aan de voorwaarden vastgelegd in voormelde akte en dit met het oog op het uitbaten van serviceflats door het O.C.M.W.

Naar aanleiding daarvan werd door het O.C.M.W. op voorschreven goed een serviceflat opgericht genaamd "Vlierbes".

Vormvereisten

Met toepassing van de wet van 10 januari 1928, dient het OCMW Destelbergen dan ook aan de Zorgband Leie en Schelde de onverdeelde helft van het erfpachtrecht over te dragen, zoals verleend bij authentieke akten van 23 juni 2005, respectievelijk 24 september 2013 aan de voorwaarden en onder de modaliteiten zoals opgenomen in de ontwerpakten waarvan een bijlage aan deze notulen wordt gehecht en dit voor de resterende termijn van het erfpachtrecht, welk erfpachtrecht zal verstrijken op 31 oktober 2033, respectievelijk op 31 december 2041.

Ingevolge voormelde overdracht zal het erfpachtrecht derhalve toebehoren aan het O.C.M.W. Destelbergen en de voornoemde vennootschap "Zorgband Leie en Schelde", ieder voor de onverdeelde helft.

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt ervan ontlast enige ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van deze akte.

Motivering

Specifiek voor de assistentiewoningen te Destelbergen dient een afzonderlijke, bijkomende akte afgesloten te worden aangezien blijkt dat OCMW Destelbergen geen eigenaar is van de desbetreffende gebouwen.

Constructie

- OCMW heeft aan Care Property Invest een opstalrecht verleend voor 30 jaar.

- Care Property Invest heeft vervolgens een erfpacht verleend aan OCMW Destelbergen, dit voor 27 jaar.

Gezien deze constructie kan de erfpacht niet integraal overgemaakt worden aan de Zorgband, temeer na de erfpachtperiode (afgesloten tussen OCMW en Care Property Invest) de koopoptie toekomt aan het OCMW.

Vandaar dat voorgesteld wordt om ½ van de erfpacht over te dragen naar de Zorgband; de Zorgband staat dan ook in voor jaarlijkse betaling van het canon (gezien het gebruiksrecht).

De koopoptie blijft integraal bij het OCMW.

Gezien deze specifieke constructie vraagt de notaris ook nog een bijkomende beslissing van de OCMW raad.

Financiële aspecten

Betaling van canon voor de exploitatie van de beide entiteiten zal direct betaald worden door de zorgband en niet meer door het OCMW van Destelbergen.

Interne communicatie

Beslissing wordt meegedeeld aan de financiële dienst

Externe communicatie

Beslissing wordt meegedeeld aan de notaris en de Zorgband en is beschikbaar op de website van de gemeente Destelbergen

BESLUIT:

Voor de fractie Open VLD stemmen voor: Elsie Sierens, Ben D'Haene, Filip Demeyer, Michaël Vercruyssen, Jacques Bouckaert, Sofie Vanden Hove, Eveline Hoste, Céline De Weerd

Voor de fractie N-VA stemmen voor: Williame Raman, Renaat De Sutter, Eva Rombaut, Emmanuel Anciaux, Hildegarde Van Rompu, Koen Van Hende

Voor de fractie Groen stemmen voor: Roger Lybeer, Martinne Plets

Voor de fractie SP.a stemmen voor: Etienne Balcaen, Eddy Van de Walle, Helena Verbeke

Voor de fractie CD&V onthouden zich: Carolien Ongena, Alain Torcq, Ivan Stevens, Didier Lebrun, Laura Van Rentergem

Voor de fractie Vlaams Belang onthouden zich: Henriette Scheire

Artikel 1. De Raad Voor Maatschappelijk Welzijn keurt de overdracht van de onverdeelde helft van het erfpachtrecht op voormelde goederen te Destelbergen (Heusden), Steenvoordestraat (m.b.t. Serviceflats "De Lijsterbes" en "De Vlierbes") goed, op basis van de voorwaarden en modaliteiten opgenomen in de bijgevoegde ontwerpakte

Artikel 2. Ontslaat de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie ervan enige ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van deze akte.

Namens de OCMW raad:
In opdracht:

De algemeen directeur,

De voorzitter ocmw-raad,

Gert Deryckere

Ben D'Haene