



**BESLUITEN VAN DE
RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN VAN GERAARDSBERGEN
29 MAART 2022**

Aanwezig:

Rudy Frederic, Voorzitter OCMW-raad

Guido De Padt, Burgemeester

Fernand Van Trimpont, Kristin Vangeyte, Veerle Mertens, Véronique Fontaine, Ann Panis, Stephan De Prez, David Larmuseau, Schepenen

Martine Duwyn, Bram De Geeter, Stephan Bourlau, Sarah De Backer, Emma Van der Maelen, Godelieve Dauw, Ilse Roggeman, Paul Deprez, Jef Van der Mynsbrugge, Johan Quintelier, Paul Pardon, Herman D'Hondt, Jimmy Colman Villamayor, Sarah-Amilia Derijst, Reza Mohammadi, Raadsleden

Veerle Alaert, Algemeen Directeur

Verontschuldigd:

Rurik Van Landuyt, Geert De Chou, Karla Bronselaer, Manu De Backer, Alexandra Remory, Patrick De Bodt, Hans De Gent, Raadsleden

OPENBAAR

1. VERKOOP PERCEEL BOUWLAND TE IDEGEM, SECTIE A 91G. INTREKKEN PRINCIPEBESLISSING VAN 21 DECEMBER 2021. GOEDKEURING PRINCIPEBESLISSING TOT OPENBARE VERKOOP.

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

Overwegende dat eigendommen van het OCMW en de stad principieel openbaar verkocht worden via Biddit.be;

Overwegende dat zich een kandidaat-koper heeft aangeboden voor het perceel bouwland te Idegem, kadastraal gekend onder afdeling 10, sectie A 91G, (75a 75ca groot);

Overwegende dat dit perceel bouwland verpacht wordt, waardoor de pachter bij een eventuele verkoop geniet van het voorkeurecht;

Overwegende dat in de huidige stand van de wetgeving in Vlaanderen het niet mogelijk is om een verpacht perceel via Biddit te verkopen, aangezien de wet niet voorziet hoe de notaris in het kader van een online verkoop 'in het openbaar' de vraag moet stellen of de pachter zijn voorkeurecht wenst uit te oefenen – het perceel dus openbaar alleen fysiek kan verkocht worden;

Overwegende dat indien het OCMW de verpachte percelen via de Biddit-procedure verkoopt de pachter via notariële akte afstand moet doen van zijn voorkeurecht en van zijn pacht;

Overwegende dat de huidige pachter hiertoe niet bereid is en dat hij bij verkoop zijn voorkeurecht wel degelijk wenst uit te oefenen;

Overwegende dat dit perceel gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en er geen directe plannen zijn om de bestemming te wijzigen;

JURIDISCH KADER

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

Gelet op de omzendbrief KB/ABB 20L9/3 - transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen door besturen van de erkende erediensdiensten;

Gelet op de principebeslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 21 december 2021 houdende de verkoop perceel bouwland te Idegem, sectie A 91G. Goedkeuring.

FINANCIËEL KADER

Gelet op het financieel meerjarenplan AR 005000 - BI 26000000,

BESLUIT

Artikel 1:

Akkoord te gaan met het intrekken van de principebeslissing van 21 december 2021 tot verkoop van het perceel bouwland te Idegem, sectie A 91G via Biddit.be.

Artikel 2:

Principieel akkoord te gaan met een fysieke openbare verkoop van het perceel bouwland te Idegem, sectie A 91G.

Artikel 3:

Het vast bureau te machtigen om dit dossier verder uit te voeren en een notaris aan te stellen.

2. VERKOOP PERCEEL BOUWLAND TE DEFTINGE, SECTIE A NR. 149 A. INTREKKEN PRINCIPESBESLISSING VAN 21 DECEMBER 2021. GOEDKEURING PRINCIPESBESLISSING TOT OPENBARE VERKOOP.

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

Overwegende dat eigendommen van het OCMW en de stad principieel openbaar verkocht worden via Biddit.be;

Overwegende dat zich een kandidaat-koper heeft aangeboden voor het perceel bouwland te Deftinge, kadastraal gekend onder afdeling 3 - sectie A nr. 149 A (75a 20ca groot), eigendom van het OCMW Geraardsbergen;

Overwegende dat zij met hun landbouwbedrijf aanpalend eigenaar zijn en zij bij de bouw van hun landbouwbedrijf in 2014 de toelating verkregen tot het vestigen van een erfdiensbaarheid voor het leggen van de nutsleidingen op het perceel sie A nr. 149A;

Overwegende dat het perceel bouwland verpacht wordt, waardoor de pachter bij een eventuele verkoop geniet van het voorkeurecht;

Overwegende dat in de huidige stand van de wetgeving in Vlaanderen het niet mogelijk is om een verpacht perceel via Biddit te verkopen, aangezien de wet niet voorziet hoe de notaris in het kader van een online verkoop 'in het openbaar' de vraag moet stellen of de pachter zijn voorkeurecht wenst uit te oefenen – het perceel dus openbaar alleen fysiek kan verkocht worden;

Overwegende dat indien het OCMW de percelen via de Biddit-procedure verkoopt de pachter via notariële akte afstand moet doen van zijn voorkeurecht en van pacht;

Overwegende dat de huidige pachter hiertoe niet bereid is en dat hij bij verkoop zijn voorkeurecht wel degelijk wenst uit te oefenen;

Overwegende dat het perceel volgens het gewestplan gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, er verder geen bestemmingswijzigingen gepland zijn;

JURIDISCH KADER

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

Gelet op de Omzendbrief BB2010/02 - vervreemding van onroerende goederen door de provincies, gemeenten, ocmw's en besturen van erkende erediensten - procedure;

Gelet op de principebeslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 21 december 2021 houdende de verkoop perceel bouwland te Deftinge, kadastraal gekend onder afdeling 3 - sectie A nr. 149 A. Goedkeuring;

FINANCIËEL KADER

Gelet op het financieel meerjarenplan AR 005000 - BI 26000000,

BESLUIT

Artikel 1:

Akkoord te gaan met het intrekken van de principebeslissing van 21 december 2021 tot de verkoop van het perceel bouwland te Deftinge, kadastraal gekend onder afdeling 3, sectie A 149A via Biddit.be.

Artikel 2:

Principieel akkoord te gaan met een fysieke openbare verkoop van het perceel bouwland te Deftinge, sectie A 149A.

Artikel 3:

Het vast bureau te machtigen om dit dossier verder uit te voeren en een notaris aan te stellen.

3. GOEDKEUREN VAN HET OPPORTUNITEITSADVIES OVER DE OPSTART VAN KINDEROPVANGINITIATIEVEN.

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

Gelet op de verplichting vanuit het Agentschap Opgroeien om als organisator van kinderopvang een opportuniteitsadvies van het Lokaal Bestuur toe te voegen bij een vergunningsaanvraag voor de opstart van een opvanginitiatief;

Gelet op deze verplichting voor volgende vormen van opvang:

- de opstart van een groepsopvang (niet voor gezinsopvang)
- de verhuis van een bestaande locatie groepsopvang binnen de gemeente
- de uitbreiding van een bestaande locatie vanaf 9 plaatsen

Overwegende dat het advies niet bindend is voor de organisator, noch voor het Agentschap Opgroeien;

Overwegende dat dit advies gebaseerd is op criteria die de opportuniteit beoordelen betreffende een nieuwe locatie/uitbreiding in de gemeente;

Overwegende dat deze criteria opgemaakt worden op basis van een analyse van het aanbod en de vastgestelde noden aan kinderopvang;

Overwegende dat de aanvrager vooraf in gesprek gaat met het Lokaal Bestuur rond deze criteria zodat de afweging kan gemaakt worden in welke mate de opvang zinvol is volgens de noden in Geraardsbergen;

Overwegende dat de criteria en het opportuniteitsadvies opgesteld zijn met en goedgekeurd zijn door het Lokaal Overleg Kinderopvang op de vergadering van 29 november 2021;

Overwegende dat het Lokaal Bestuur vanuit deze procedure de aanvrager enkel een gunstig advies of een gunstig advies met opmerkingen kan geven. Een ongunstig advies wordt niet toegekend;

JURIDISCH KADER

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 9 mei 2014 houdende de procedures voor de aanvraag en de toekenning van de vergunning en subsidies voor gezinsopvang en groepsopvang van baby's en peuters;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 29 januari 2021 tot wijziging van de regelgeving over de voorwaarden en procedure in het kader van de toekenning van een vergunning of een subsidie aan een organisator kinderopvang en over de voorwaarden voor het lokaal bestuur in het kader van lokaal beleid kinderopvang;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2013 houdende het lokaal beleid kinderopvang;

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

FINANCIËEL KADER

Overwegende dat deze beslissing geen financiële impact heeft,

BESLUIT

Enig artikel:

Het door het Lokaal Overleg Kinderopvang opgemaakte opportuniteitsadvies voor de opstart van opvanginitiatieven groepsopvang goed te keuren.

4. GOEDKEUREN VAN DE NOTULEN VAN DE OCMW-RAAD VAN 22 FEBRUARI 2022.

BESLUIT

Enig artikel:

De notulen van de OCMW-raad van 22 februari 2022 goed te keuren.

De voorzitter sluit de vergadering.

Vastgesteld op 29 maart 2022
Namens de Raad voor Maatschappelijk Welzijn:

[SIG01]

[SIG02]