

NOTULEN VAN DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

van: 28.01.2021

Aanwezig:

Tom Aelbrecht, Voorzitter Raad voor Maatschappelijk Welzijn

Eric De Vriendt, Patrick Moreels, Peter Van Den Haute, Francia Neirinck, Bruno Tuybens, leden van het vast bureau

Jozef Van Den Bulcke, Pascale Adriaens, Mario Baert, Emmy Herregodts, Werner Baudewijn, Johan De Bleecker, Guido De Temmerman, Louis Ide, Matthijs Verschraegen, Angélique De Clercq, Anke Thuy, Monique De Waele, Greet Van Herpe, leden van de raad voor maatschappelijk welzijn

Philip Lefever, Algemeen directeur

In kader van het besluit van de burgemeester 2021/004 en de COVID-19-pandemie is dit een virtuele raad voor maatschappelijk welzijn gehouden via een audio-visuele toepassing.

Dagorde 01

Beknopte omschrijving

Goedkeuring notulen vorige zitting

De raad voor maatschappelijk welzijn beslist dat de notulen van haar voorgaande zitting worden goedgekeurd.

BBC

0. Goedkeuring notulen

Inleiding

Tom Aelbrecht, voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn

Voorwerp

De notulen van de zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn van 17.12.2020 worden aan de raad voor maatschappelijk welzijn ter goedkeuring voorgelegd. Ze vormen samen met de audio-visuele opname tevens het zittingsverslag.

en motivering

Verwijzingen

Ontwerpnnotulen van de zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn van 17.12.2020. Audio-visueel verslag van de raad voor maatschappelijk welzijn van 17.12.2020 zoals te vinden op: <https://www.youtube.com/watch?v=LNLUaiA6o8c&feature=youtu.be>

Visum

Regelgeving

Decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017, art. 277 & 278 §2
Decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017, art. 285 t.e.m. 287

Tussenkomen

geen

Audio-visuele opname van de virtuele vergadering: <https://youtu.be/l2t6iEZbp8k> - Tijdsblok audio: 1 uur 37 min 45 sec - 1 uur 38 min 9 sec

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig art. – De notulen van de zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn van 17.12.2020 - die samen met de audio-visuele opname tevens het zittingsverslag uitmaken - worden goedgekeurd

Bijlage

Dagorde 02

VZW Home St Franciscus oftewel “Zorgnetwerk Cur@-Z” vzw - tripartite-vereenkomst - wijziging erfpachtakte - akte hypothecaire volmacht - goedkeuring

Beknopte omschrijving

De gemeenteraad beslist tot goedkeuring van een tripartite-overeenkomst inzake de bouw van een rusthuis op een in erfpacht gegeven stuk grond en tot aanpassing van de bestaande erfpachtovereenkomst met Zorgnetwerk Cur@-Z” vzw. Ze beslist eveneens een hypothecaire volmacht goed te keuren.

BBC

1. Algemene financiering, 1.5. Beleidsveld: 0050 Patrimonium zonder maatschappelijk doel

Inleiding

Eric De Vriendt, voorzitter van het vast bureau

Voorwerp

Bij raadsbesluit van 20.11.2014 werd een perceel grond gelegen aan de Gaverbosdreef en ter plaatse gekend Munckzwalm, gekadastraerd volgens titel en recent kadaster gekend sectie B, perceelnummer 197M P0000, met een oppervlakte van één hectare tien are tweeëntachtig centiare (1ha 10a 82ca) aan VZW Huize Roborst voor 99 jaar in erfpacht gegeven onder andere de voorwaarde om er binnen de acht jaar een rusthuis op te bouwen. De akte werd verleden op 26.11.2014.

en motivering

Deze erfpacht werd bij raadsbesluit van 21.11.2018 overgedragen aan VZW Home St Franciscus oftewel “Zorgnetwerk Cur@-Z” vzw.

In de erfpachtakte zijn volgende zaken onder andere van belang:

-De erfpachter verbindt zich op bovenvermelde grond, op eigen kosten en verantwoordelijkheid, een of meerdere gebouwen, bestemd voor een erkende ouderen-voorziening op te richten, met inbegrip van een niet-commercieel uitgebate parking, die ook

als openbare (publieke) parking kan gebruikt worden.

-De werken zullen begonnen worden binnen een termijn van acht jaar te rekenen vanaf 26.11.2014 oftewel voor 26.11.2022

-De erfpachter mag zijn erfpacht in hypotheek geven en het met voorrechten bezwaren. Hij mag rechten van opstal en erfdienstbaarheden vestigen en de in erfpacht gegeven grond en de erop staande gebouwen geheel of voor een deel verhuren.

-Er is geen vergoeding verschuldigd bij beëindiging van de erfpacht

Alle door de erfpachter aan derden toegestane rechten zijn beperkt tot de duur van de erfpacht.

VZW Zorgnetwerk Cur@-Z wenst binnen het WUG Munkzwalm - waarbinnen het in erfpacht gelegen stuk grond gelegen is - een nieuw woonzorgcentrum voor 120 woongelegenheden, 12 inleunflats, een dagverzorgingscentrum voor 15 gebruikers, een kinderopvang en een erkend lokaal dienstencentrum op te richten.

Daarvoor dient ze een krediet aan te gaan en dienen er een aantal juridische formaliteiten te worden vervuld waaronder een tripartite-overeenkomst tot regeling van de erfpacht indien de kredietgever bijvoorbeeld met insolventie van de kredietnemer (Zorgnetwerk cur@Z) zou worden geconfronteerd gezien onder de huidige erfpachtvoorwaarden alles kosteloos toekomt aan het OCMW wat het onderpand voor de kredietgever aantast bij insolventie. Ook dient hiervoor de oorspronkelijke erfpachtakte te worden gewijzigd.

Ook met betrekking tot een hypothecaire volmacht dient tussengekomen te worden in kader van de kredietverlening teneinde ook het erfpachtrecht zelf te laten hypothekeren en niet alleen de opstal.

Deze zaken zijn nodig om de kredietverlening mogelijk te maken en het bestuur wenst daaraan tegemoet te komen. Ze houden gezien de inhoud van de tripartite-overeenkomst ook geen financieel risico in voor het OCMW.

Het huidige in erfpacht gegeven perceel zelf zal normaalgezien ook nog juridisch van plaats moeten wisselen met een ander perceel in het WUG.

Verwijzingen

Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 20.11.2014 houdende het verlenen van een erfpacht aan vzw Huize Roborst

Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 21.11.2018 houdende wijziging van de erfpachter

Ontwerpakte tot aanpassing van de erfpacht

Tripartite-overeenkomst met Belfius en VZW Zorgnetwerk cur@Z

Ontwerpakte hypothecaire volmacht

Kredietovereenkomst

Visum

Regelgeving

Tussenkomsten

Decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017

Matthijs Verschraegen, Eric De Vriendt, Bruno Tuybens

Audio-visuele opname van de virtuele vergadering: <https://youtu.be/l2t6iEZbp8k> - Tijdsblok

audio: 1 uur 38 min 10 sec - 1 uur 49 min 10 sec

Stemming

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Art. 1 - De tripartite-overeenkomst tussen Belfius, VZW Zorgnetwerk cur@Z en het OCMW zoals opgenomen in bijlage wordt goedgekeurd.

Art. 2 - De gewijzigde erfpachtakte zoals opgenomen in bijlage wordt goedgekeurd.

Art. 3 - De hypothecaire volmacht zoals opgenomen in bijlage wordt goedgekeurd.

Art. 4 - De voorzitter van het vast bureau en algemeen directeur worden gemachtigd de akten vermeld in art. 1 tot en met art. 3 te ondertekenen in naam van het OCMW.

Bijlage

(get) Philip Lefever Algemeen directeur	Namens de raad voor maatschappelijk welzijn	(get) Tom Aelbrecht Voorzitter Raad voor Maatschappelijk Welzijn
Philip Lefever Algemeen directeur	Voor eensluidend afschrift: 10.03.2021	Tom Aelbrecht Voorzitter Raad voor Maatschappelijk Welzijn