

ARRONDISSEMENT DENDERMONDE

OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN LEBBEKE

ZITTING VAST BUREAU D.D. 18 JANUARI 2021

NOTULEN

Aanwezig: De Wolf Raf, Voorzitter Vast Bureau
Uyttersprot Goedele, Vanderstraeten Jan, Van Keer Maria, Torck Mike,
De Cock Goedele, Leden Vast Bureau
Vermeir Luc, Algemeen directeur

Agenda:

De zitting wordt geopend om 13.44 uur.

1. Secretariaat: Goedkeuring notulen vast bureau zitting d.d. 11/01/2021.

Besluit:

Het vast bureau keurt de notulen van het vast bureau zitting d.d. 11/01/2021 goed.

2. Secretariaat: Perceel landbouwgrond gelegen te Wieze, kadastraal gekend 3de Afdeling, Sectie A, nr. 0225: kennisname aangetekend schrijven d.d. 11/12/2020 van de heer Freddy Van Roy waarin hij aangeeft dat hij de pacht wil verderzetten.
-

Juridische grondslag:

Gelet op art. 84, §1 van het decreet d.d. 22/12/2017 over het lokaal bestuur betreffende de bevoegdheid van het vast bureau voor het voorbereiden van de beraadslagingen en de besluiten van de raad voor maatschappelijk welzijn;

Gelet op de Pachtwet, Burgerlijk Wetboek, Boek III, Titel VIII, Hoofdstuk II, Afdeling 3;

Gelet op het besluit van de Commissie Van Openbare Onderstand Wieze d.d. 30/01/1969 betreffende de pacht van het perceel kadastraal gekend 3^{de} Afdeling, sectie A, nr. 0225;

Gelet op het besluit van het vast bureau d.d. 28/09/2020 betreffende de mogelijkheden voor de huidige pachtsituatie;

Gelet op de vraag van de heer Dirk Tas, conservator Natuurpunt, d.d. 26/04/2020;

Gelet op het advies d.d. 04/09/2020 van mevr. Emmeline Blondeel, Juriste Vlaamse Overheid, Departement Landbouw en Visserij;

Gelet op het advies d.d. 10/09/2020 van de juriste van OCMW Lebbeke;

Gelet op het aangetekend schrijven d.d. 11/12/2020 van de heer Freddy Van Roy waarbij hij aangeeft dat hij het stuk grond verder wenst te pachten;

Motivatie:

Overwegende dat het perceel landbouwgrond gelegen te Wieze (Kloosterstraat), kadastraal gekend 3^{de} Afdeling, Sectie A, nr. 0225, grootte 22a60ca, eigendom van OCMW Lebbeke is;

Overwegende dat het een kleine weide omzoomd met knotwilgen is;

Overwegende dat de heer Dirk Tas, conservator Natuurpunt, met de mail d.d. 26/04/2020 vraagt of dit perceel in de toekomst door Natuurpunt beheerd kan worden gezien dit perceel grenst aan een blok percelen die Natuurpunt reeds in huur en/of eigendom heeft;

Overwegende het advies d.d. 10/09/2020 van de juriste van OCMW Lebbeke;

Overwegende dat het OCMW dit perceel sinds 1969 aan de heer Jacob Marcel verpacht;

Overwegende dat er in de beslissing tot het verlenen van het pachtrecht geen termijn werd bepaald;

Overwegende dat de heer Jacob Marcel in 2000 overleden is;

Overwegende dat de nalatenschap van de heer Jacob Marcel steeds werd aangeschreven voor het betalen van de pachtvergoeding, welke steeds correct voldaan werd;

Overwegende dat de schoonzoon van de heer Jacob Marcel, de heer Freddy Van Roy, de huidige pachter van het perceel is;

Overwegende dat een pachtovereenkomst niet automatisch eindigt bij het overlijden van de pachter, maar blijft lopen ten voordele van de erfgenamen of rechtverkrijgenden;

Overwegende dat wie de pacht zal verderzetten door de erfopvolgers bekend gemaakt moet worden aan de verpachter waarbij deze kennisgeving via aangetekend schrijven of deurwaardersexploot moet gebeuren;

Overwegende dat het OCMW nooit op een correcte wijze een kennisgeving heeft ontvangen met de aanduiding van de huidige pachter;

Overwegende dat het OCMW bijgevolg de ontbinding van de pachtovereenkomst aan de rechter zou kunnen vragen als het OCMW schade heeft geleden door het niet nakomen van deze verplichting;

Overwegende dat de pachter, de heer Freddy Van Roy, de grond momenteel niet zelf gebruikt en hij hier soms derden hun paarden laat op grazen;

Overwegende dat een pachter de gronden in onderpacht kan geven of de pacht kan overdragen aan een derde, echter enkel na voorafgaandelijke, schriftelijke toestemming van de verpachter;

Overwegende dat als dit niet gebeurt, de onderpacht of pachtoverdracht nietig is en niet ingeroepen kan worden tegen de verpachter;

Overwegende dat OCMW Lebbeke geen voorafgaandelijke schriftelijke toestemming heeft gegeven;

Overwegende dat OCMW Lebbeke volgende 4 mogelijkheden heeft:

1. De pacht verderzetten.

Het OCMW onderneemt geen verdere stappen. Er kan aan de pachter geadviseerd worden om een officiële kennisgeving van de verderzetting te doen. De pachter moet daarbij ook een landbouwactiviteit (laten) exploiteren, anders voldoet hij niet aan zijn pachtverplichtingen.

2. De pacht wordt in onderling overleg beëindigd.

Dit akkoord moet bij authentieke akte of bij een verklaring voor de vrederechter worden vastgelegd.

3. De pacht wordt stopgezet omdat de pachter niet aan zijn pachtverplichtingen voldoet.

Dit vereist een gerechtelijke procedure waarbij het OCMW moet aantonen dat het schade heeft geleden. Mevr. Emmeline Blondeel, juriste bij het departement Landbouw en Visserij, geeft met haar mail d.d. 04/09/2020 reeds een aanzet voor argumentatie om de pacht stop te zetten.

4. De pacht wordt opgezegd voor doeleinden van algemeen belang.

Hierbij geldt een opzegtermijn van 3 maanden. Rekening houdende met de pachtperiode kan het OCMW de pacht omwille van redenen van algemeen belang pas tegen 29/01/2023 opzeggen;

Overwegende dat het vast bureau in zitting d.d. 28/09/2020 beslist heeft om eerst bij de huidige pachter na te gaan of er nog interesse is om te pachten;

Overwegende dat de heer Freddy Van Roy met het aangetekend schrijven d.d. 11/12/2020 aangeeft dat hij het stuk grond verder wenst te pachten;

Overwegende dat dit schrijven als officiële kennisgeving van de verderzetting van de pacht geldt;

Besluit:

Met eenparigheid van stemmen

Art. 1: Het vast bureau neemt kennis van het aangetekend schrijven van de heer Freddy Van Roy d.d. 11/12/2020 waarin hij aangeeft dat hij de pacht wil verderzetten.

Art. 2: Afschrift van huidige beslissing wordt aan Marianne De Munck, juriste, aan Nathalie Willems, milieuambtenaar, aan de financiële dienst en aan Filip Saeys, adjunct-financieel directeur, overgemaakt.

3. Financiële dienst: Aanrekeningen.

Besluit:

- De mandaten met nummers 2021/16, 2021/17, 2021/19, 2021/28 en 2021/29 voor een totaal bedrag van 145.165,96 euro worden betaalbaar gesteld.

4. Personeelsdienst: Kennisname beslissingen algemeen directeur.

5. Personeelsdienst: regularisatie statuut.

6. Personeelsdienst: OCMW-personeel: Afdeling Burger en Welzijn - Woonzorg: Selectieprocedure voor de aanwerving van een halftijds kwaliteitscoördinator/medewerker sociale dienst B1-B3 in contractueel dienstverband: kennisname resultaten en vaststelling wervingsreserve.

7. Personeelsdienst: OCMW-personeel: Afdeling Burger en Welzijn - Woonzorg:
- vacantverklaring 1 VTE betrekking zorgkundige,
- aanstelling van een voltijds zorgkundige C1-C2 in contractueel dienstverband.

8. Personeelsdienst: OCMW-personeel: Afdeling Burger en Welzijn - Woonzorg:
- vacantverklaring 1 VTE betrekking zorgkundige,
- aanstelling van een voltijds zorgkundige C1-C2 in contractueel dienstverband.

9. Personeelsdienst: OCMW-personeel: Afdeling Burger en Welzijn - Woonzorg:
- vacantverklaring 1 VTE betrekking zorgkundige,
- aanstelling van een voltijds zorgkundige C1-C2 in contractueel dienstverband.

10. Personeelsdienst: OCMW-personeel: Afdeling Burger en Welzijn - Woonzorg:
- vacantverklaring 1 VTE betrekking zorgkundige,
- aanstelling van een voltijds zorgkundige C1-C2 in contractueel dienstverband.
-

11. Personeelsdienst: OCMW-personeel: Afdeling Burger en Welzijn - Woonzorg:
- vacantverklaring 0,8 VTE betrekking zorgkundige,
- aanstelling van een deeltijds zorgkundige C1-C2 in contractueel dienstverband.
-

12. Personeelsdienst: OCMW-personeel: Afdeling Burger en Welzijn - Woonzorg:
- vacantverklaring 0,8 VTE betrekking zorgkundige,
- aanstelling van een deeltijds zorgkundige C1-C2 in contractueel dienstverband.
-

13. Woon- en Zorgcentrum 'Hof ter Veldeken': Individuele aanvragen tot uitbetaling van gepresteerde overuren.
-

14. Woon- en Zorgcentrum 'Hof ter Veldeken': Zorgdepartement: Zorginspectie: onaangekondigde inspectie op 15/12/2020: kennisname inspectieverslag V-2020-LIHA-0064.
-

Besluit:

- Het vast bureau neemt kennis van het verslag V-2020-LIHA-0064 van Zorginspectie betreffende het onaangekondigde inspectiebezoek op 15/12/2020 in woon- en zorgcentrum 'Hof ter Veldeken'.
- Het vast bureau neemt kennis van het overzicht van de actiepunten naar aanleiding van het inspectieverslag.

De zitting wordt gesloten om 13.48 uur.

Algemeen directeur

Voorzitter Vast Bureau

Vermeir Luc

De Wolf Raf