

Uittreksel uit de notulen van de raad voor maatschappelijk welzijn van donderdag 22 mei 2025

Aanwezig: Mattice Du Tré, voorzitter van de raad
Jurgen Bauwens, voorzitter van het vast bureau
Rik Daelman, Yari Van Kaer, Ilse Poppe, Bart Waterschoot, Dominique Roelandt, leden van het vast bureau
Kelly Van Nieuland, Guido De Cock, Luc Maes, Aurélie Willaerts, Stefaan Thierens, Pauline De Schepper, Annemarie Peeters, Peter Maes, Alexis Hylebos, Ragnilde De Rijcke, Tom Van Bogaert, raadsleden
Raf Smet, adjunct-algemeen directeur
Bram Collier, algemeen directeur

Verontschuldigd: Cecile Van Havermaet, Patrick Baert, Charlotte Hammink, raadsleden

Afwezig: -

OPENBARE ZITTING

Patrimonium : Vervroegde gedeeltelijke ontbinding en beëindiging in onderling akkoord van de erfpachtovereenkomst van 26 juni 2018 met VZW Heuvelveld en vestiging erfdiensbaarheden in het kader van de oprichting van het "Waeseum"

Toelichting

In zitting van 28 maart 2018 besliste de OCMW raad over te gaan tot de oprichting van vzw Heuvelveld ,OCMW-vereniging overeenkomstig titel VIII hoofdstuk IV van het OCMW-decreet;

In zitting van 29 maart 2018 keurde de gemeenteraad de oprichting door het OCMW van vzw Heuvelveld, OCMW-vereniging conform titel XIII, Hoofdstuk IV van het OCMW-decreet, samen met private partners vzw Woonzorg Samen Ouder en vzw Samenwerkingsverband Ouderenzorg Waasland goed;

In dezelfde zitting van 29 maart 2018 besliste de gemeenteraad deel te nemen als oprichtend deelgenoot aan de oprichting van de vzw Heuvelveld als OCMWvereniging

volgens de bepalingen van titel VIII, Hoofdstuk IV van het OCMW-decreet samen met het OCMW Waasmunster, vzw Woonzorg Samen Ouder en vzw Samenwerkingsverband Ouderenzorg Waasland.

Op 26 juni 2018 werd voor notaris Liesbeth Muller te Waasmunster, de VZW Heuvelveld opgericht waarbij het OCMW onder meer een zakelijk recht voor de periode van 60 jaar op de OCMW site aan de Molenstraat en Molendreef inbracht in de VZW Heuvelveld

Bij akte verleden voor notaris Liesbeth Muller te Waasmunster op 26 juni 2018, overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid Dendermonde 2 onder formaliteitsnummer 55-T-04/07/2018-08814, werd door het OCMW, "Een administratief gebouw, met afhangen en grond, gestaan en gelegen te Waasmunster, Molenstraat 41, thans ten kadaster gekend volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger (de dato 13/03/2018), Sectie C, nummer 1624Y3 P0000, met een oppervlakte van twee are veertien centiare (2a 14ca).", dit is het voormalige sociaal huis, in erfpacht gegeven aan de VZW Heuvelveld voor een duurtijd van 60 jaar te rekenen vanaf 1 augustus 2018 om te eindigen 31 juli 2078

Bij akte verleden voor notaris Liesbeth Muller te Waasmunster op 22 februari 2019, overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid Dendermonde 2 onder formaliteitsnummer 55-T-12/03/2019-03197, werd door het OCMW, "Een park, met afhangen en grond, gestaan en gelegen te Waasmunster, Hollandse Molen, thans ten kadaster gekend volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger (de dato 12/03/2018), Sectie C, nummer 1624A4 P0000, met een oppervlakte van één hectare negenendertig are vijftien centiare (1ha 39a 15ca).", dit zijn de gronden rond het voormalige sociaal huis en de serviceflats, in erfpacht gegeven aan de VZW Heuvelveld voor een duurtijd van 60 jaar te rekenen vanaf 1 augustus 2018 om te eindigen 31 juli 2078

Heemkring 't Sireentje was op zoek naar een locatie voor de oprichting van een eigentijds museum. Het voormalig sociaal huis in de Molenstraat is hiervoor heel geschikt.

De partners in VZW Heuvelveld zijn akkoord met de gedeeltelijke vroegtijdige ontbinding van de erfpachtovereenkomsten voor het deel van het voormalige sociaal huis en de onmiddellijke omgeving

Op 28 november 2022 besliste het Vast Bureau om aan de OCMW raad voor te stellen om de erfpacht met VZW Heuvelveld voor het gebouw dat door de diensten van het sociaal huis werd gebruikt en de onmiddellijke omgeving ervan vroegtijdig te beëindigen en de eigendom ervan over te dragen aan de gemeente Waasmunster. Landmeter-expert Philippe De Wilde te Nieuwkerken werd opdracht gegeven hiervoor een opmetingsplan op te maken.

Landmeter-expert Philippe De Wilde te Nieuwkerken maakte op 2 oktober 2024 het opmetingsplan voor de gedeeltelijke beëindiging van de erfpacht en de overdracht van het voormalige sociaal huis en de aanpalende grond op. Het voormalige sociaal huis en de aanpalende grond zijn op het plan aangeduid als Lot 1. Op het plan zijn ook een aantal erfdienstbaarheden opgenomen ten voordele en ten laste van het Lot 1.

Juridisch kader en motivering Het Decreet Lokaal Bestuur

Besluit

Art.1 : In onderling akkoord met VZW Heuvelveld de erfpachtovereenkomsten van 26 juni 2018 en 22 februari 2019 voor het gebouw dat vroeger door de diensten van het sociaal huis werd gebruikt en de onmiddellijke omgeving ervan, aangeduid als Lot 1 op het opmetingsplan hiertoe opgemaakt door landmeter-expert De Wilde Philippe op 2 oktober 2024, vroegtijdig gedeeltelijk te ontbinden en beëindigen.

Art. 2 : In onderling akkoord met VZW Heuvelveld volgende wederzijdse erfdienstbaarheden vermeld op het opmetingsplan hiertoe opgemaakt door landmeter-expert De Wilde Philippe op 2 oktober 2024 te vestigen : Het restperceel Sie A nr. 1624 A4/deel wordt binnen de zone A-B-C-D-E-F-G-H-I-A (met een oppervlakte van 280,91 m²) belast met een erfdienstbaarheid van overweg ten voordele van het lot 1 Het lot 1 wordt binnen de zone F-J-K-L-M-N-O-E-F (met een oppervlakte van 88,78 m²) belast met een erfdienstbaarheid van overweg ten voordele van het restperceel Sie A nr. 1624 A4/deel en het perceel Sie A nr. 1624 B4, dit voor trage weggebruikers in functie van de verbinding met de Maria Stoop-Moensstraat op het perceel Sie A nr. 1624 Y2

Het lot 1 wordt belast om de bestaande bovengrondse / ondergrondse aan- en afvoerleidingen & nutsinfrastructuur aan te houden zoals deze thans voorkomen, dit ten voordele van het restperceel Sie A nr. 1624 A4/deel en het perceel Sie A nr. 1624 B4; waarbij men het recht verkrijgt om het netwerk van leidingen / infrastructuur aan te passen aan de steeds evoluerende normeringen / technieken; dit steeds op de minst schadelijke wijze.

Het restperceel Sie A nr. 1624 A4/deel wordt belast om de bestaande bovengrondse / ondergrondse aan- en afvoerleidingen & nutsinfrastructuur aan te houden zoals deze thans voorkomen, dit ten voordele van het lot 1; waarbij men het recht verkrijgt om het netwerk van leidingen / infrastructuur aan te passen aan de steeds evoluerende normeringen / technieken; dit steeds op de minst schadelijke wijze.

Het restperceel Sie A nr. 1624 A4/deel wordt belast met een erfdienstbaarheid om het hemelwater van het lot 1 en de opstaande constructie op te vangen / te laten infiltreren / af te voeren.

Art. 3 : De eigendom van het gebouw dat vroeger door de diensten van het sociaal huis werd gebruikt en de onmiddellijke omgeving ervan, aangeduid als Lot 1 op het opmetingsplan hiertoe opgemaakt door landmeter-expert De Wilde Philippe op 2 oktober 2024, na de beëindiging van de erfpachtovereenkomst en de vestiging van de erfdienstbaarheden, om niet over te dragen aan de gemeente Waasmunster.

Art. 4 : Zowel voor de vroegtijdige gedeeltelijke beëindiging van de erfpachtovereenkomsten vermeld in artikel 1 van dit besluit, als voor de vestiging van de wederzijdse erfdienstbaarheden vermeld in artikel 2 van dit besluit is geen vergoeding verschuldigd noch door het OCMW noch door VZW Heuvelveld.

De kosten, rechten, honoraria en boetes, met inbegrip van de kosten die betrekking hebben op het verlijden van de akte voor de gedeeltelijke vroegtijdige beëindiging van de erfpachtovereenkomsten en de vestiging van de erfdienstbaarheden zijn ten laste van het OCMW

Art. 5 : De kosten, rechten, honoraria en boetes, met inbegrip van de kosten die betrekking hebben op het verlijden van de akte voor de eigendomsoverdracht vermeld in artikel 3 van dit besluit aan de gemeente moeten ten laste worden genomen door de gemeente

Art. 6 : De gedeeltelijke vroegtijdige ontbinding en beëindiging van de erfpachtovereenkomsten van 26 juni 2018 en 22 februari 2019 en de overdracht aan de gemeente Waasmunster geschiedt met het oog op de inlijving van Lot 1 in het gemeentelijk openbaar domein voor de oprichting van een gemeentelijk museum.

Art. 7 : Deze beslissing over te maken aan het gemeentebestuur met het oog op de overdracht van Lot 1 en de eraan verbonden erfdienstbaarheden in het gemeentelijk openbaar domein.

Art. 8 : Bij het verlijden van de aktes zal het OCMW vertegenwoordigd worden door de voorzitter van de OCMW-raad hiertoe bijgestaan door de algemeen directeur.

Art. 9 : In het kader van het toezicht zal een beknopte omschrijving van dit besluit worden opgenomen in de meldingslijst aan de heer Gouverneur.

Namens de raad voor maatschappelijk welzijn:

De algemeen directeur,
(get.) Bram Collier.

De voorzitter van de raad,
(get.) Mattice Du Tré.

Voor éénsluïdend afschrift,
Waasmunster, 28 mei 2025

In opdracht:



De algemeen directeur,
Bram Collier.

De voorzitter van de raad,
Mattice Du Tré.