



**NOTULEN VAN
DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK
WELZIJN**
Zitting van 8 september 2025

Digitaal ondertekend

- Aanwezig:** Joop Verzele, Burgemeester-voorzitter
Gerrit Depaepe, Sofie Bauters, Kristof Callens, Chris Van der Meeren, Eveline Delbaere, Robrecht Bothuyne, Schepenen
Luc Vandenabeele, Jan Herman, Dieter Van Malderghem, Piet Dhont, Mariska Nachtergaele, Tilde Vandenbroucke, Leentje De Baere, Anthony Coolsaet, Frederik Spileers, Marie Vaernewyck, Steven De Smeytere, Sofie Vergucht, Emeraude Doom, Lien Moerman, Jo Beerens, Jos De Seranno, Raadsleden
Kris Nachtergaele, Algemeen directeur
- Verontschuldigd:** Rita De Vuyst, Nancy De Sloovere, Raadsleden
- Afwezig:** /

De Burgemeester-voorzitter opent de vergadering om 20u37.

1. Goedkeuren notulen vorige vergadering

Wetgeving

Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.
Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.
Bestuursdecreet van 7 december 2018.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

De notulen van de vergadering van 7 juli 2025 worden goedgekeurd.

2. Patrimonium - opzeg van pacht door pachter - goedkeuren akte tot pachtverzaking

Motivering

Het OCMW kreeg op 13 maart 2025 een schrijven van de heer Paul Van Dorpe, wonende Ouwegemsesteenweg 44 te Kruisem en pachter van het perceel grond langs de Vijvensstraat, kadastraal bekend, 6° afdeling, sectie B, 806A, met een

oppervlakte volgens kadaster van 5534 m² waarbij hij wenst de pacht op te zeggen na het oogsten van de vruchten, begin september en waarbij hij verzoekt om een uittredingsvergoeding te krijgen van 3 maal de wettelijke pacht. Op 7 april 2025 heeft het Vast Bureau van het OCMW Kruisem de volgende beslissing genomen betreffende het voormeld schrijven :

- Einde pacht op verzoek van de vermelde pachter en dit na het oogsten van de vruchten, begin september 2025
- de vraag voor een uittredingsvergoeding van 3 maal de wettelijke pacht wordt toegestaan
- het vrijgekomen perceel zal na schatting openbaar worden verkocht
- voor de schatting wordt landmeter Noël Martens aangesteld
- voor de verkoop wordt het kantoor van notaris Liesbeth Matthys aangesteld.

De kosten voor de akte van de pachtafstand zullen gedragen worden door de latere koper.

Op 14 augustus 2025 ontving het OCMW van notaris Liesbeth Matthys een het voorstel akte tot pachtverzaking.

Wetgeving

De artikelen 41 en 162 van de Grondwet.

De artikelen in de wet betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.

De artikelen van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

De artikelen 1, 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018.

Het artikel 78, van het decreet lokaal bestuur en het gemeenteraadsbesluit van 24 juni 2019 inzake het dagelijks bestuur.

Het artikel 77 en het artikel 84 van het decreet lokaal bestuur inzake bevoegdheden van het vast bureau en de ocmw-raad.

Het artikel 266 van het decreet lokaal bestuur waarin bepaald wordt dat de voorgenomen financiële verbintenissen die resulteren in een uitgaande nettokasstroom onderworpen zijn aan een voorafgaand visum van de financieel directeur in het kader van zijn opdracht zoals vermeld in artikel 177 van het decreet lokaal bestuur, voordat enige verbintenis kan worden aangegaan.

De gemeenteraadsbeslissing betreffende het verlenen van visum door de financieel directeur.

Het oud burgerlijk wetboek - boek iii - titel viii - hoofdstuk ii, afdeling 3: regels betreffende de pacht in het bijzonder. (opschrift gewijzigd door w 2019-04-13/28, artikel 2, 012; inwerkingtreding: 01 november 2020).

De omzendbrief kb/abb 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten.

Het burgerlijk wetboek, artikel 1582 en volgende.

het Vlaams Pachtdecreet van 13 oktober 2023, meer bepaald artikel 21 en 57.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1:

De akte tot pachtverzaking goed te keuren met betrekking tot perceel grond langs de Vijvensstraat, kadastraal bekend, 6'afdeling, sectie B, 806A, met een oppervlakte volgens kadaster van 5534 m² met een KI van zesendertig euro (€

36,00) waarbij een uittredingsvergoeding zal betaald worden van 3-maal de wettelijke pachtprijs.

De kosten van deze akte zullen later ten laste gelegd worden van de koper bij de verkoop van dit stuk grond.

Artikel 2

De voorzitter van de OCMW-raad en de algemeen directeur worden gemachtigd om de akte tot pachtverzaking en de toekomstige verkoopakte te ondertekenen en het OCMW te vertegenwoordigen bij de notariële verplichtingen.

Artikel 3

De opbrengsten met betrekking tot deze verkoop worden geboekt op de posten zoals voorzien in het meerjarenplan.

Artikel 4

Te beslissen om in voorkomend geval de algemene administratie van de patrimoniumdocumentatie uitdrukkelijk te ontslaan van enige ambtshalve inschrijving te nemen, om gelijk welke reden, bij de overschrijving van een uitgifte van de akte.

Artikel 5:

Afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan het kantoor van notaris Liesbeth Matthys.

Artikel 6:

Overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur brengt de gemeenteoverheid de toezichthoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking op de webtoepassing.

3. Overdracht van grond i.k.v. ontwikkeling site Kruishove: goedkeuren ontwerpakte

Motivering

Op 3 juli 2023 werd door de Raad voor Maatschappelijk Welzijn de samenwerkingsovereenkomst met Vijvens Construct goedgekeurd voor de projectontwikkeling van een onroerend goed gelegen in de Brouwerijstraat. Binnen deze overeenkomst is in deel 6 - uitvoeringsbepalingen gemeenschappelijke ontwikkeling volgende opgenomen:

"De grondwaarde, zoals verschuldigd aan de Aanbestedende Overheid door de Vijvens Construct, naar aanleiding van de commercialisatie van de in uitvoering van de Gemeenschappelijke Ontwikkeling gerealiseerde opstallen, wordt bepaald op vijftig duizend euro (50.000,00 EUR) per appartement, waarbij Vijvens Construct zich evenwel verbindt tot de betaling van een minimumbedrag van negenhonderd duizend euro (900.000,00 EUR) als vergoeding voor de grondwaarde."

Het was oorspronkelijk de bedoeling dat de loten 1 en 2 van voormeld verkavelingsproject enkel door de NV Delbomat, NV Tridomas, NV Immodesc en BV Vijvens Construct konden worden ontwikkeld. De loten 3 en 4 van voormeld verkavelingsproject zouden dan samen met het OCMW worden ontwikkeld. Ten slotte zou lot 5 van voormeld verkavelingsproject kosteloos worden afgestaan aan de gemeente Kruisem om te worden opgenomen in het openbaar domein. Per vergissing werd lot 2 van voormeld verkavelingsproject ook deels voor de voormelde oppervlakte van 32,72m² ingetekend op het perceel grond van voormeld OCMW.

Voor een rechtzetting van de grenzen van dit lot 2 van voormelde verkaveling zou een nieuwe wijzigende omgevingsvergunning tot verkavelen nodig zijn, hetgeen extra kosten voor alle partijen met zich zou meebrengen.

Daarom wordt er tussen alle betrokken partijen overeengekomen dat het OCMW voormeld LOT 2c met een oppervlakte van 32,72m² kosteloos afstaat aan de NV Delbomat (50%), NV Tridomas (25%) en NV Immodesc (25%).

De kosteloze grondafstand is in deze gerechtvaardigd daar de globale grondwaarde reeds overeengekomen werd in de samenwerkingsovereenkomst waar deze ontvangen wordt bij verkoop van de appartementen van lot 3.

Wetgeving

De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.

Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen en latere wijzigingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikels 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikel 56, betreffende de bevoegdheden van het college van burgemeester en schepenen.

Het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 13 december 2021 houdende goedkeuring van een vastgoedovereenkomst voor de bouw van assistentiewoningen en private ontwikkeling.

Het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 3 juli 2023 houdende goedkeuring van een vastgoedovereenkomst voor de bouw van assistentiewoningen en private ontwikkeling.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1:

De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de kosteloze grondafstand en overdracht goed van het perceel grond gelegen Brouwerijstraat 20 en 22, van het LOT 2 c (een lot dat mee LOT 2 van de goedgekeurde en gewijzigde verkaveling vormt) en kadastraal gekend is sectie B, deel van het nummer 0508M2P0000, met een oppervlakte van 32,72 m², zoals aangeduid op het metingsplan dd. 17 juli 2023..

De bij dit besluit toegevoegde ontwerpakte met bijhorende plannen wordt goedgekeurd.

Artikel 2:

De voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn en de algemeen directeur worden gemachtigd om de akte te ondertekenen en het OCMW te vertegenwoordigen bij de notariële verplichtingen.

Artikel 3:

Overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur brengt de gemeenteoverheid de toezichthoudende overheid op de hoogte van de

bekendmaking op de webtoepassing.

4. Raad voor maatschappelijk welzijn - deontologische commissie - aanstellen van de leden

Motivering

Zoals omschreven in de deontologische code, goedgekeurd door de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn in zitting van 7 juli 2025, dient er in elke gemeente een deontologische commissie te worden opgericht. Deze commissie moet erop toezien dat de lokale politieke mandaten op een verantwoorde manier worden ingevuld.

De deontologische commissie van de raad voor maatschappelijk welzijn is bevoegd voor de OCMW-raadsleden en hun voorzitter, het vast bureau en diens voorzitter, evenals voor het bijzonder comité voor de sociale dienst en diens voorzitter.

Deze wordt samengesteld uit 9 leden van de raad, evenredig verdeeld over alle zetelende politieke fracties en aangevuld met de voorzitter van de gemeenteraad / raad voor maatschappelijk welzijn die de functie van voorzitter van de deontologische commissie waarneemt.

De mandaten worden verdeeld als volgt :

CD&V	6 mandaten
VoorKruisem!	2 mandaten
Vlaams Belang	1 mandaat.

Elke fractie wijst het mandaat in de commissie toe met een voordracht gericht aan de voorzitter van de raad. Alle fracties ontvingen hiertoe het formulier van voordrachtakte.

VoorKruisem! diende op 4 juli 2025 de akte van voordracht van een kandidaat/kandidaten voor het mandaat van raadslid in de deontologische commissie gemeenteraad en raad voor maatschappelijk welzijn in, waarbij volgende raadsleden worden voorgedragen :

Effectief :

- Tildeke Vandenbroucke
- Anthony Coolsaet

Plaatsvervanger :

- Jos De Seranno

Vlaams Belang diende op 23 juli 2025 de akte van voordracht van een kandidaat/kandidaten voor het mandaat van raadslid in de deontologische commissie gemeenteraad en raad voor maatschappelijk welzijn in waarbij volgend raadslid wordt voorgedragen :

Effectief :

- Steven De Smeytere

Plaatsvervanger :

- Jo Beerens

CD&V diende op 1 september 2025 een akte van voordracht van een kandidaat/kandidaten voor het mandaat van raadslid in de deontologische commissie gemeenteraad en raad voor maatschappelijk welzijn in, waarbij volgende raadsleden worden voorgedragen :

Effectief :

- Robrecht Bothuyne
- Sofie Bauters
- Marie Vaernewijck
- Mariska Nachtergaele
- Leentje De Baere
- Luc Vandenabeele

Plaatsvervangers :

- Sofie Vergucht

De voordrachtsakten zijn allen ontvankelijk.

Wetgeving

Het decreet van 3 februari 2023 tot wijziging van het decreet lokaal bestuur, wat betreft de oprichting van een deontologische commissie.

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder de artikelen 39 en 55.

Het OCMW-raadsbesluit van 7 juli 2025 betreffende de goedkeuring van de deontologische code voor mandatarissen en de oprichting van de deontologische commissie.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1 :

Voor de duur van de huidige legislatuur wordt overgegaan tot de oprichting van de deontologische commissie bestaande uit 9 leden en aangevuld met de voorzitter van de gemeenteraad / raad voor maatschappelijk welzijn.

Artikel 2 :

Als leden van de deontologische commissie worden, op voordracht van de respectievelijke fracties waaruit de raad is samengesteld, vanaf heden benoemd :
CD&V (6) :

- Effectieve leden : Robrecht Bothuyne, Sofie Bauters, Marie Vaernewijck, Mariska Nachtergaele, Leentje De Baere en Luc Vandenaabeele
- Plaatsvervangers : Sofie Vergucht

Open VLD (2) :

- Effectieve leden : Tildeke Vandenbroucke en Anthony Coolsaet
- Plaatsvervangers : Jos De Seranno

Vlaams Belang (1) :

- Effectief lid : Steven De Smeytere
- Plaatsvervanger : Jo Beerens

Artikel 3 :

Overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur brengt de gemeenteoverheid de toezichhoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking van de lijst ad hoc op de webtoepassing van de gemeente.

5. Onderzoek geloofsbrieven en aanstelling van de heer Davy Dhont als lid van het Bijzonder Comité voor de Sociale dienst in opvolging van de heer Jos De Seranno

Motivering

De heer Jos De Seranno heeft bij brief van 31 juli 2025 aan de Voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn laten weten haar ontslag aan te bieden als lid van het bijzonder comité voor de sociale dienst.

Artikel 105 van het decreet lokaal bestuur bepaalt dat het lid van het bijzonder comité dat ontslag heeft genomen, vervangen wordt door zijn opvolger.

De raad voor maatschappelijk welzijn is in zijn eerste vergadering op 2 december 2024 overgegaan tot de verkiezing van de leden van het bijzonder comité voor de sociale dienst. Deze verkiezing is gebeurd op basis van de voordrachtakten die door de verschillende partijen werden ingediend.

VoorKruisem! heeft een voordrachtsakte ingediend die voldeed aan de voorwaarden. Bijgevolg werd de ingediende akte van voordracht ontvankelijk verklaard en werden de kandidaten verkozen verklaard in zitting van de OCMW-raad van 2 december 2025

De heer Jos De Seranno werd hierbij verkozen verklaard als effectief lid en de heer Davy Dhont als eerste opvolger.

Ten gevolge van het ontslag van de heer Jos De Seranno werd de heer Davy Dhont bij brief dd. 28 juli 2025 opgeroepen als opvolger voor het BCSD.

Alvorens tot de aanstelling van het lid van het bijzonder comité voor de sociale dienst te kunnen overgaan, worden door de raad voor maatschappelijk welzijn de geloofsbrieven onderzocht.

Het onderzoek van de geloofsbrieven heeft tot doel na te gaan of het lid aan de verkiesbaarheidsvoorwaarden voldoet en of men zich niet in één van de gevallen van onverenigbaarheid bevindt.

De geloofsbrieven bevatten de schriftelijke bewijsstukken die elke verkozene, die opgeroepen wordt om de eed af te leggen, moet voorleggen en waaruit blijkt dat hij op een wettige wijze is verkozen en er tegen zijn verkiezing geen bezwaren zijn.

Door de heer Davy Dhont werden volgende documenten voorgelegd :

- een recent uittreksel uit het bevolkings- of rijksregister;
- een recent uittreksel uit het strafregister model 1;
- een verklaring op eer dat men zich niet bevindt in één van de gevallen van onverenigbaarheid zoals voorzien in artikel 10/artikel 100 van het decreet lokaal bestuur.

De geloofsbrieven van de heer Davy Dhont worden goedgekeurd.

Wetgeving

De artikelen 92,3de tot 7de lid, 95 en 103 en 105 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

De omzendbrief KBBJ/ABB 2024/2 over de start van de lokale en provinciale bestuursperiode.

De akte van voordracht van de kandidaat-leden van het bijzonder comité voor de sociale dienst ingediend door VoorKruisem!

Het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 2 december 2024 betreffende de verkiezing van de leden van het bijzonder comité voor de sociale dienst.

Het schriftelijk ontslag van de heer Jos De Seranno als lid van het BCSD.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1 :

De geloofsbrieven van de heer Davy Dhont worden goedgekeurd. De heer Davy Dhont wordt verkozen verklaard als lid van het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst en treedt in de vervanging van de heer Jos De Seranno.

In toepassing van artikel 96, § 1 van het decreet lokaal bestuur zal de heer Davy Dhont opgeroepen worden om ten overstaan van de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn en in aanwezigheid van de algemeen directeur de volgende eed af te leggen : "Ik zweer de verplichtingen van mijn mandaat trouw na te komen".

Artikel 2 :

Overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur brengt de gemeenteoverheid de toezichhoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking van de lijst ad hoc op de webtoepassing van de gemeente.

Aldus vastgesteld en beslist in zitting van heden.
De agenda is afgehandeld. De vergadering wordt om 20u43 gesloten.

Vanwege de Raad voor Maatschappelijk Welzijn,

Kris Nachtergaele
Algemeen directeur

Joop Verzele
Burgemeester-voorzitter