NOTULEN VAN DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

Zitting van 9 februari 2026

Digitaal ondertekend

Aanwezig:	Joop Verzele, Burgemeester-voorzitter Gerrit Depaepe, Sofie Bauters, Kristof Callens, Chris Van der Meeren, Eveline Delbaere, Robrecht Bothuyne, Schepenen Rita De Vuyst, Luc Vandenabeele, Jan Herman, Dieter Van Malderghem, Mariska Nachtergaele, Tilde Vandenbroucke, Leentje De Baere, Nancy De Sloovere, 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:	/
Afwezig:	Piet Dhont, Raadslid

De Burgemeester-voorzitter opent de vergadering om 20u57.

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 15 december 2025 worden goedgekeurd.

2. Verkoop grond langs de Vijvensstraat : openbare verkoop via BIDDIT-goedkeuren verkoopsvoorwaarden

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 2025 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.
Op 8 september 2025 heeft de raad voor maatschappelijk welzijn de akte tot pachtverzaking goedgekeurd en deze werd op 12 januari 2026 verleden door de notaris. De kosten voor de akte van de pachtafstand zullen ten gepaste tijde verhaald worden op de latere koper van het vermelde perceel.
Op 9 december 2025 heeft landmeter Noël Martens een schattingsverslag betekend aan het OCMW waarbij de venale waarde in normale verkoop geschat wordt op 65.000 euro.
Er wordt voorgesteld om de verkoop te laten plaatsvinden via openbare online verkoop op het platform BIDDIT, dit onder toezicht en leiding van de door het OCMW aangeduide notaris.
Een verkoop via een openbare online verkoop (BIDDIT), geleid door een notaris, is een transparante, objectie en marktconforme verkoopwijze.
Bij openbare verkoop bepaalt de markt de prijs, wat bijdraagt aan een gelijke behandeling en gelijke kansen voor alle kandidaat-kopers.
De notaris heeft een voorstel tot verkoopsvoorwaarden opgemaakt en waaraan het OCMW zijn goedkeuring dient te verlenen.
Wetgeving
De artikelen 41 en 162 van de Grondwet.
De artikelen 77, 78 - 11°, 330 tot met 334 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 besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 8 september 2025 betreffende patrimonium - opzeg van pacht door pachter - goedkeuren akte tot pachtverzaking.
Het schattingsverslag dd. 9 december 2025 van de heer Noël Martens, erkend landmeter-expert te Oudenaarde.
Het proces-verbaal van verkoopsvoorwaarden, opgesteld door bevoegd notaris Liesbeth Matthys.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1 :
De raad voor maatschappelijk welzijn besluit over te gaan tot de openbare online verkoop op het platform BIDDIT van het perceel landbouwgrond gelegen langs de Vijvensstraat te 9750 Kruisem en kadastraal gekend kadastraal bekend, 6° afdeling, sectie B, 806A, met een oppervlakte volgens kadaster van 5534 m².
De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de minimale instelprijs van 65.000 euro goed.

De verkoop zal plaatsvinden onder toezicht en leiding van de aangeduide notaris.

Artikel 2 :
Het PV met de verkoopsvoorwaarden, zoals opgemaakt door het kantoor van notaris Liesbeth Matthijs, wordt aanvaard.

Artikel 3 :
Alle kosten voortvloeiend uit de verkoop vallen ten laste van de koper, waaronder de publicatiekosten, opmetingskosten, honoraria, kosten voor registratie en overschrijving op het hypotheekkantoor, vaste aktekosten, edm.

Artikel 4 :
Het vast bureau wordt gemachtigd alle verdere uitvoeringsmaatregelen te nemen die nodig zijn voor de organisatie van deze verkoop.
De voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn, de algemeen directeur en de financieel directeur worden gemachtigd om het OCMW te vertegenwoordigen in deze procedure van openbare verkoop via BIDDIT, om alle bescheiden te tekenen en kwijting van betaling te geven.

Artikel 5 :
Overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur brengt het OCMW Kruisem de toezichthoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking op de webtoepassing.

Aldus vastgesteld en beslist in zitting van heden.
De agenda is afgehandeld. De vergadering wordt om 20u58 gesloten.

Vanwege de Raad voor Maatschappelijk Welzijn,

Kris Nachtergaele
Algemeen directeur

Joop Verzele
Burgemeester-voorzitter