

## Notulen OCMW-raad van maandag 27 januari 2025.

### **Aanwezig:**

Roland Strouven, Voorzitter van de raad

Jo Roggen, Chris Jamar, Stijn Doms, Eva Prouvé, leden vast bureau

Danny Ruysen, Voorzitter bijzonder comité sociale dienst

Ingrid Claes, Elke Allard, Kevin Huybrechts, Nadia Najem, Katrien Weckx, Joke Debehets, Herman Cox, Tom Droogmans, Tony Leyssens, OCMW-raadsleden

Herman Stiers, Algemeen directeur

### **Verontschuldigd:**

Rita Soetaerts, Kris Swinnen, OCMW-raadsleden

## OPENBAAR

### NOTULEN

#### **1. Goedkeuring notulen en het zittingsverslag van 25 november 2024 en 03 december 2024.**

De OCMW-raad

#### **Juridische basis:**

1. Het decreet lokaal bestuur inzonderheid art. 32 en 74.

#### **Voorgaande:**

1. De vergadering van de OCMW-raad van 25 november 2024 en 03 december 2024.

#### **Probleemstelling:**

De notulen en het zittingsverslag van de vergadering van de OCMW-raad van 25 november 2024 en 03 december 2024 dienen te worden goedgekeurd.

#### **Motivering:**

De ontwerpnotulen en het zittingsverslag werden met de dagorde van de OCMW-raad meegestuurd.

Indien er geen opmerkingen gemaakt worden, kunnen de notulen worden goedgekeurd.

#### **Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.**

De notulen en het zittingsverslag van de OCMW-raad van 25 november 2024 en 03 december 2024 goed te keuren.

### OMGEVING

#### Patrimonium

#### **2. Pachtgronden.**

De OCMW-raad

#### **Juridische basis:**

1. Het decreet lokaal bestuur, inzonderheid art. 84 en 274.
2. Het pachtdecreet van 13 oktober 2023, inzonderheid art. 11 en art. 17.

#### **Voorgaande:**

1. De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 9 juli 2024 houdende "Ruimtelijk Bedrijfsplan Geetbets '30".

2. De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 9 juli 2024 houdende "Pachtgronden".
3. De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 20 augustus 2024 houdende "Pachtgronden".
4. De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 14 januari 2025 houdende "Pachtgronden".

### **Probleemstelling:**

De pacht van gronden in eigendom van het OCMW eindigden op 30 november 2024 en in de loop van 2025.

Aan de hand van de opmaak van het Strategisch Financieel Ruimteplan (SFR) kunnen deze gronden een strategische waarde hebben.

Omwille van het laatste jaar van de legislatuur en omdat het bedrijfsplan pas door de nieuwe gemeenteraad kan vastgesteld worden enerzijds en om de pachters niet nodeloos op te zeggen en hen toe te laten de gronden voorlopig te blijven bewerken anderzijds, werd er gekozen om de pachten die eindigen op 30 november 2024 en in de loop van 2025 (voorlopig) niet te verlengen en voor deze gronden een overeenkomst ter bedde op te stellen.

Het pachtdecreet voorziet dat bij het verstrijken van elke pachtperiode een openbare verpachter de kan opzeggen om reden van concrete doeleinden van algemeen belang.

De opmaak van een Strategisch Financieel Ruimteplan (SFR) is een concreet doeleinde van algemeen belang.

Bijgevolg konden de bedoelde pachten om die reden opgezegd worden, maar waarbij er een overeenkomst ter bedde opgemaakt wordt met dezelfde reden en voor een beperkte tijd, tot de vaststelling van het ruimtelijk beleidsplan. Dan zal duidelijk zijn of er bij de beëindiging van de overeenkomst al of niet een nieuwe pachtovereenkomst kan opgemaakt worden.

Het concreet doeleinde van algemeen belang is dus de opstelling van een Strategisch Financieel Ruimteplan (SFR) dat nodig is om dit en andere investeringen ten uitvoer te brengen.

Voor de pachters werd er op 20 augustus 2024 een toelichting gegeven.

Voor de ondersteuning wordt beroep gedaan op het advocatenkantoor Beelen.

### **Motivering:**

Een aantal pachters zijn niet akkoord gegaan met de opzeg van de pacht, hiervoor gebeurden door onze advocaat dagvaardingen voor de vrederechter.

Het is de vrederechter die zal oordelen of de opmaak van een Strategisch Financieel Ruimteplan (SFR) een voldoende concreet doeleinde van algemeen belang is om de pachten op te zeggen.

O.a. in het kader van het Strategisch Financieel Ruimteplan (SFR) is er een patrimoniumoefening lopende, in functie daarvan zal duidelijk worden welke gronden al of niet een strategische waarde hebben en voor welke gronden opnieuw een pacht kan afgesloten worden.

De raad dient het principe van de overeenkomst ter bedde goed te keuren, vervolgens zullen er ter uitvoering via een beslissing van het vast bureau individuele overeenkomsten ter bedde afgesloten worden.

**Met 8 stemmen voor (Roland Strouven, Jo Roggen, Chris Jamar, Stijn Doms, Eva Prouvé, Danny Ruysen, Nadia Najem, Joke Debehets), 6 stemmen tegen (Ingrid Claes, Elke Allard, Katrien Weckx, Herman Cox, Tom Droogmans, Tony Leyssens), 1 onthouding (Kevin Huybrechts)**

### **Artikel 1.**

Volgende type-vereenkomst ter bedde goed te keuren:

### **Art. 1: Voorwerp van de overeenkomst**

De eigenaar laat de gebruiker toe volgende goederen ten preciaire titel te gebruiken, hetgeen door de gebruiker wordt aanvaard:

- Een perceel .....
- Een perceel .....

De gebruiker erkent uitdrukkelijk dat de Wet op de handelshuurovereenkomsten/de pachtwet op deze overeenkomst NIET van toepassing is.

### **Art. 2: Reden van de overeenkomst**

Deze overeenkomst wordt afgesloten omdat de eigenaar volgende toekomstige gebeurtenis afwacht:

- Verkoop en ontwikkeling van de percelen

### **Art. 3: Duur van de overeenkomst**

- Het gebruik neemt een aanvang op ..... En geldt telkens voor een minimum periode van 1 jaar (wordt stilzwijgend verlengd).
- Zodra de reden waarom de overeenkomst werd gesloten, vervuld is, wordt er een einde aan deze overeenkomst gesteld overeenkomstig de hierna vermelde bepalingen.
- De opzeg van de overeenkomst kan per perceel opgezegd worden.
- Bij het overlijden van de gebruiker houdt deze overeenkomst op te bestaan.

### **Art. 4: Opzegging**

Aan dit gebruik wordt een einde gesteld mits het geven van een opzegging bij aangetekende brief of bij gerechtsdeurwaardersexploot van tenminste drie maanden, telkens voor het einde van de jaarlijkse periode beginnend op .....

In de opzeggingsbrief of in het exploot dient geen reden vermeld te worden. De opzegging dient niet bekrachtigd te worden.

De eventuele wassende vrucht op de goederen mag nog geoogst worden, zodat de gebruiker hieromtrent geen schade lijdt.

### **Art. 5: Uitdrukkelijk ontbindend beding**

Zo de gebruiker grovelijk aan zijn gebruikersverplichtingen tekort komt, kan de eigenaar onmiddellijk een einde stellen aan de overeenkomst zonder opzegging.

### **Art. 6: Verbod van overdracht**

Het is de gebruiker niet toegelaten zijn recht van gebruik over te dragen aan een derde, zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de eigenaar.

### **Art. 7: Vervreemding**

In geval van vervreemding en/of ontwikkeling van de goederen (of één van de goederen) houdt deze overeenkomst op te bestaan voor de goederen die vervreemd werden.

### **Art. 8: Prijs – Lasten**

De gebruiker verbindt er zich toe voor dit precair gebruik een jaarlijkse vergoeding te betalen, berekend op basis van het K.I. en gelijklopend met de coëfficiënt voor pachtgronden, binnen de veertien dagen vanaf de inwerkingtreding van deze overeenkomst, door overschrijving op rekeningnummer ..... van .....

Voor het/de daaropvolgende jaar/jaren zal deze vergoeding telkens binnen de veertien dagen vanaf ..... betaald worden door overschrijving op hetzelfde rekeningnummer.

### **Art. 9: Onderhoud**

De gebruiker erkent dat het goed zich in een goede staat van onderhoud bevindt en verbindt er zich toe het bij het einde van de overeenkomst in dezelfde staat aan de eigenaar terug te geven.

### **Art. 10: Bevoegde rechtbank**

In geval van betwisting is de Rechter van de plaats waar het goed gelegen is, bevoegd om van het geschil kennis te nemen.

### **Artikel 2.**

De individuele overeenkomsten ter bedde door het vast bureau te laten afsluiten.

## ALGEMEEN BELEID

### Personeel

#### **3. Telewerk - regeling.**

De OCMW-raad

##### **Juridische basis:**

1. Het decreet lokaal bestuur, inzonderheid art. 40 en 41.

##### **Voorgaande:**

1. De besprekingen in het managementteam van 16 april 2024 houdende "Telewerk".
2. De besprekingen in het managementteam van 15 mei 2024 houdende "Telewerk-regeling".
3. De besprekingen in het managementteam van 26 september 2024 houdende "Telewerk-regeling".
4. De besprekingen in het managementteam van 21 november 2024 houdende "Telewerk-regeling".
5. De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 26 november 2024 houdende "Telewerk - regeling".
6. Het protocol van het syndicaal comité van 16 december 2024.

##### **Probleemstelling:**

Het telewerken in de organisatie moet geregeld worden.

##### **Motivering:**

Er is een ontwerp gemaakt dat gebaseerd is op de regelingen van Kortenaeken en Zoutleeuw, die beide identiek zijn, behalve dat er in Zoutleeuw een onderscheid gemaakt wordt tussen occasioneel en structureel telewerk. In het ontwerp wordt er enkel gesproken over telewerk.

Het ontwerp werd besproken in het managementteam.

Bij Ethias werd navraag gedaan wat betreft arbeidsongevallenverzekering indien het thuiswerk niet op het thuisadres gebeurt en dat is geen probleem.

Er werden geen bemerkingen geuit door de syndicaal afgevaardigden.

Bijgevolg kan de regeling telewerk ingevoerd worden vanaf 1 februari 2025.

#### **Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.**

De regeling voor telewerk goed te keuren en te laten ingaan op 1 februari 2025.

## WELZIJN

#### **4. Evaluatie budgetbeheer.**

De OCMW-raad

**Juridische basis:**

1. Het decreet lokaal bestuur, inzonderheid art. 77, 78, 221-224.

**Voorgaande:**

1. Het rapport auditopdracht 1806 047 van 20 februari 2019.
2. De OCMW-raadsbeslissing van 25 maart 2019 houdende "Thema-audit Budgetbeheer – eindrapport".
3. De OCMW-raadsbeslissing van 27 april 2020 houdende "Beleidskader budgetbeheer".
4. De beslissing van het bijzonder comité sociale dienst van 21 december 2020 houdende "Evaluatie budgetbeheer".
5. De OCMW-raadsbeslissing van 28 december 2020 houdende "Evaluatie budgetbeheer".
6. De beslissing van het bijzonder comité sociale dienst van 20 december 2021 houdende "Evaluatie budgetbeheer".
7. De OCMW-raadsbeslissing van 27 december 2021 houdende "Evaluatie budgetbeheer".
8. De OCMW-raadsbeslissing van 29 december 2022 houdende "Beleidskader budgetbeheer - aanpassing".
9. De beslissing van het bijzonder comité sociale dienst van 16 januari 2023 houdende "Evaluatie budgetbeheer".
10. De OCMW-raadsbeslissing van 30 januari 2023 houdende "Evaluatie budgetbeheer".
11. De beslissing van het bijzonder comité sociale dienst van 18 januari 2024 houdende "Evaluatie budgetbeheer".
12. De OCMW-raadsbeslissing van 29 januari 2024 houdende "Evaluatie budgetbeheer".
13. De beslissing van het bijzonder comité sociale dienst van 20 januari 2025 houdende "Evaluatie budgetbeheer".

**Probleemstelling:**

Audit Vlaanderen heeft in 2018 bij elk lokaal bestuur in Vlaanderen een audit uitgevoerd. Hetzij een organisatie-audit of een thema-audit bij de gemeente of het OCMW.

In Geetbets werd er een thema-audit budgetbeheer uitgevoerd bij het OCMW.

Van het verslag werd kennis gegeven aan de raad in vergadering van 25 maart 2019.

Het beleidskader werd door de raad vastgesteld in vergadering van 27 april 2020 en aangepast in vergadering van 29 december 2022.

In het beleidskader is er een evaluatie voorzien en dient er in januari aan de OCMW-raad en het bijzonder comité voor de sociale dienst gerapporteerd te worden over het voorgaande jaar.

**Motivering:**

De evaluatie wordt als volgt bepaald:

8 Evaluatie interne werking.

8.1 Aan te leveren rapporten:

Aan te leveren rapport door sociale dienst met volgende gegevens:

1. Aantal cliënten op de wachtlijst
2. Aantal cliënten in budgetbeheer en vergelijking voorgaande jaren:
3. Aantal opgestarte dossiers in desbetreffende evaluatiejaar
4. Aantal lopende dossiers in desbetreffende evaluatiejaar

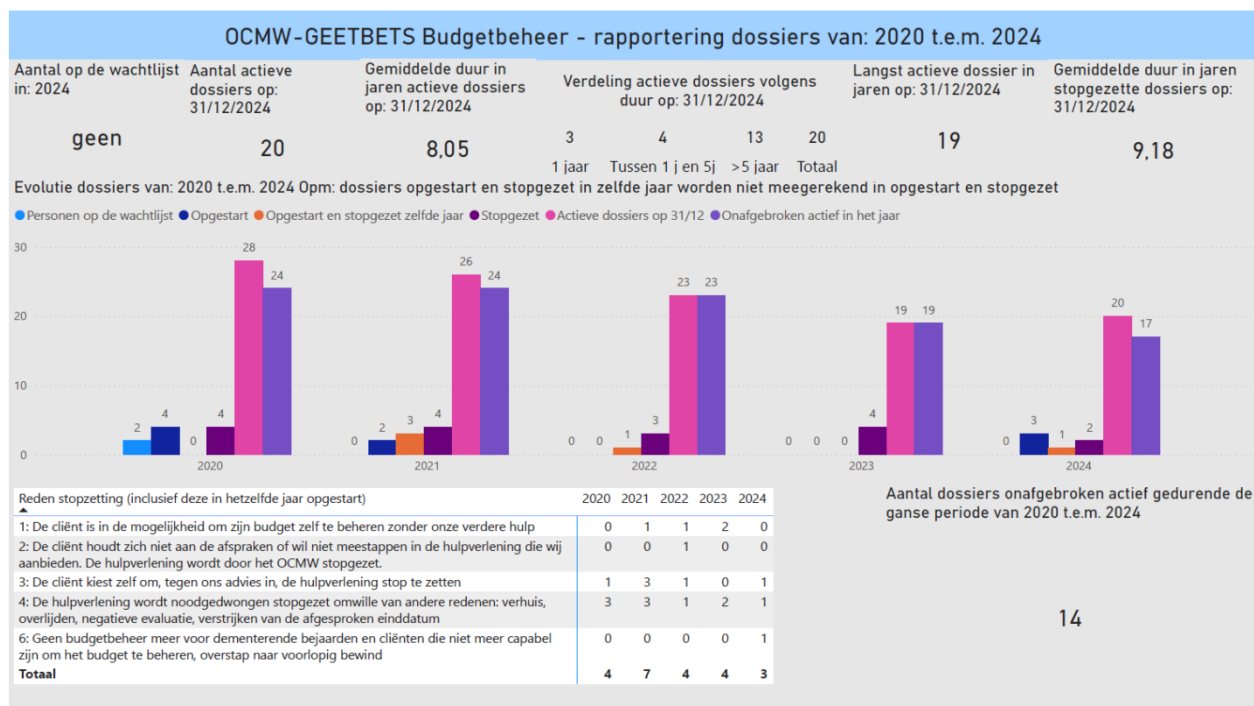
5. Looptijd van de budgetbeheerdossier
6. Aantal stopgezette dossiers met reden stopzetting
7. Resultaten van de steekproeven aangeleverd door financiële dienst.
8. Zijn er werkpunten? Welke verbeterpunten kunnen hieraan gekoppeld worden?

## 8.2 Tijdstip van evaluatie interne werking budgetbeheer:

Opmerking een dossier werd door het bijzonder comité stopgezet in 2023, met stopzettingsdatum in 2022, waardoor het aantal van 2022 t.o.v. de vorige rapportering 1 dossier meer stop gezet werd en er dus 1 actief dossier minder was.

### Kennis genomen

kennis te nemen van de rapportering als volgt:



Er zijn geen opmerkingen betreffende de steekproefcontroles.

Namens de raad:

In opdracht: de Algemeen directeur  
get. Herman Stiers

De Voorzitter van de raad  
get. Roland Strouven