

Aanwezig: Adinda Claessen, voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn
Adri Daniëls, burgemeester
Hanna Van Steenkiste, Bart Clerckx, Katrien Timmermans, Jos Rutten, Mattias Bouckaert, schepenen
Alexander Binon, Francis Van Biesbroeck, Kris Debruyne, Maggy Steeno, Paul Vleminckx, Patrice Lemaitre, Sarah D'Hertefelt, Mark Binon, Josien Van Dyck, Fien Gilijs, Frieda Vandevoorde, Sven Deferme, David Huygens, raadsleden
Marijke Pertz, algemeen directeur

Verontschuldigd: Tom Teck, raadslid

Afwezig: /

De voorzitter opent de vergadering om 20u35.

Goedkeuring ontwerp notulen

Goedkeuring ontwerp notulen

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

De gemeenteraad neemt kennis van de ontwerpnotulen, opgesteld door de algemeen directeur, van de vorige vergadering van 30 april 2019.

De gemeenteraadsleden nemen er nota van dat tot het einde van de huidige vergadering opmerkingen kunnen gemaakt worden betreffende de redactie van de notulen.

Openbaar

OCMW

901 - Intergemeentelijke Vereniging Interleuven - Algemene vergadering van 18 juni 2019 - Bepaling van het mandaat van de vertegenwoordiger

Juridische gronden

Decreet Lokaal Bestuur.

De beslissing van de OCMW-raad van 26 februari 2019 waarbij mevrouw Fien Gilijs werd aangeduid als OCMW-vertegenwoordiger voor de Intergemeentelijke Vereniging Interleuven voor de ganse legislatuur.

Feiten en context

De brief van 17 april 2019 met de uitnodiging en documentatie voor de algemene vergadering van 18 juni 2019 met volgende agenda:

Samenstelling van het bureau

Goedkeuring verslag buitengewone algemene vergadering van 27 maart 2019

Verslag over de activiteiten 2018

Jaarrekening per 31.12.2018 - verslag van de Commissaris-Revisor

Verwerking van de resultaten krachtens art. 44 van de statuten

Kwijting te verlenen aan bestuurders en Commissaris-Revisor

Toetreding tot IGO

Deontologische code

Vastleggen zitpenningen

Vervanging leden raad van bestuur - nieuwe leden (Tremelo)

Diversen.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1: De OCMW-raad Oud-Heverlee besluit om:

- de agendapunten van de algemene vergadering van Intergemeentelijke Vereniging Interleuven van 18 juni 2019, zoals opgenomen in de uitnodiging van 17 april 2019, op basis van de bekomen documenten goed te keuren

- mevrouw Fien Gilijs, OCMW-vertegenwoordiger voor de algemene vergaderingen van de Intergemeentelijke Vereniging Interleuven, mandaat te verlenen om tijdens de de algemene vergadering van 18 juni 2019 te handelen en te beslissen conform de beslissing van de gemeenteraad van 26 februari 2019.

Artikel 2: De OCMW-raad besluit om het vast bureau te gelasten met de uitvoering van de voormelde beslissing en een exemplaar ervan ter kennisgeving over te maken aan de Intergemeentelijke Vereniging Interleuven.

61 - Decreet grond- en pandenbeleid: goedkeuring ontwerpakte verlening erfpacht aan Dijledal voor realisatie sociale woningen op perceel in de Ophemstraat te Oud-Heverlee, met kadastraal afd. 1 nr. C64d

Juridische gronden

Het decreet lokaal bestuur.

Besluit OCMW-raad van 23 juli 2015 waarin de raad principiële akkoord ging om de grond gelegen aan de Ophemstraat in eigendom van het OCMW in erfpacht te geven aan Dijledal voor de realisatie van sociale woningen.

Feiten en context

Het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid voorziet in een bindend sociaal objectief per gemeente, waarbij een aantal te realiseren sociale woningen wordt opgelegd per gemeente. Het sociaal objectief voor Oud-Heverlee bestaat uit 99 sociale huurwoningen, 33 sociale koopwoningen en 2 sociale kavels;

Tijdens de vorige legislatuur werd in uitvoering van de visienota sociaal wonen met Dijledal afgesproken dat zij sociale woningen zouden realiseren op de kavel van het OCMW gelegen aan de Ophemstraat. De OCMW-raad nam in 2015 reeds de principiële beslissing om het perceel in erfpacht te geven.

Dijledal bekam in 2018 een omgevingsvergunning voor de bouw van sociale woningen op het perceel.

De door Dijledal aangeduide notaris maakte een ontwerp van erfpachtovereenkomst op.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1: de OCMW-raad keurt volgend ontwerp van notariële akte goed:

Het jaar tweeduizend negentien.

Op heden \$.

Voor mij, Meester **\$Patrick COPPIETERS 't WALLANT/Caroline GOUKENS** Notaris met standplaats te Leuven, derde kanton, die \$zijn/haar ambt uitoefent in de BVBA Coppieters & Goukens, met zetel te Leuven, Sint-Jacobsplein 7.

ZIJN VERSCHENEN

Het **OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN VAN OUD-HEVERLEE**, met zetel te 3054 Oud-Heverlee (Vaalbeek), Gemeentestraat 10 en ondernemingsnummer 0212.207.096, dat ingevolge de artikelen 58, 183 en 200 van het decreet betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn van 19 december 2008 hier vertegenwoordigd wordt door:

- de heer DANIËLS Adri, burgemeester, wonende te \$, optredend ingevolge de delegatie van bevoegdheden overeenkomstig artikel 281 van het Decreet Lokaal Bestuur, door mevrouw Claessen Adinda, voorzitter van de OCMW-raad, de dato \$, waarvan een kopie hieraan gehecht blijft en waarvan hij verklaart dat deze nadien niet herroepen werd;

- mevrouw PERTZ Marijke, algemeen directeur, wonende te \$;

Handelend in uitvoering van de beslissing van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn in datum van 23 juli 2015, welke beslissing gehecht blijft aan huidige akte.

Het OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN verklaart bij monde van de voornoemde vertegenwoordigers dat de overheid haar geen beroep, schorsing of vernietiging heeft laten kennen binnen de door de wet bepaalde termijnen, waardoor de beraadslaging uitvoerbaar is en aldus tot de overdracht kan worden overgegaan.

Hierna genoemd "de eigenaar", de 'verpachter' of "de erfpachtgever".

En

DIJLEDAL, SOCIALE HUISVESTING LEUVEN, burgerlijke vennootschap die de rechtsvorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk heeft aangenomen, afgekort **DIJLEDAL**, met zetel te 3000 Leuven, Vaartkom 1B, RPR Leuven, BTW BE 0400.634.447.

Sociale huisvestingsmaatschappij erkend door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, thans Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, onder het nummer 242.

Opggericht door fusie van GEWESTELIJKE BOUWMAATSCHAPPIJ HEUVELHOF (akte van 8 juli 1938, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 25 en 26 juli daarna onder nummer 11.604), en de burgerlijke coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid GEWESTELIJKE SAMENWERKENDE MAATSCHAPPIJ VOOR DE HUISVESTING TE LEUVEN (waarvan de oprichtingsakte is bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 7 augustus 1921 onder het nummer 8.362, met zetel te Leuven, Sint-Maartensdal 5 bus 1010), waartoe is beslist door de buitengewone algemene vergadering blijkens een door notaris Jean-Pierre Rooman, te Leuven, op 21 juni 1997 opgesteld proces-verbaal, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 16 juli daarna onder nummers 970716-664 en 665.

De statuten zijn meerdere malen gewijzigd onder meer blijkens de beslissingen van de buitengewone algemene vergadering van 3 december 2003, waarvan het door notaris Jean-Pierre Rooman, te Leuven, opgesteld proces-verbaal bij uittreksel is bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 24 december daarna onder nummer 03143134.

Een voorlaatste maal blijkens de beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 21 maart 2012, waarvan het PV is opgesteld door notaris Patrick Coppieters 't Wallant, te Leuven, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 12 april 2012 onder nummer 12072408, waarbij de vennootschap werd omgevormd naar een Coöperatieve Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid met een Sociaal Oogmerk.

Een laatste maal blijkens de beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 2 december 2015, waarvan het PV is opgesteld door notaris Patrick Coppieters 't Wallant, te Leuven, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 16 december 2015 onder nummer 15175387.

Hierna "DIJLEDAL" genoemd, die hier is vertegenwoordigd overeenkomstig de artikelen 17 en 19 door:

- de heer STOCKMAN Christophe, bestuurder-voorzitter, geboren te \$ op \$, wonende te Leuven (Wilsele), Louis Woutersstraat 7, benoemd als bestuurder door de algemene vergadering van 8 mei 2013, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 25 juni 2013, daarna onder nummer 0096411 en als voorzitter ingevolge beslissing van de algemene vergadering van \$, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van \$ onder nummer \$;

- de heer THORA Erik Maria Helena, directeur, geboren te Peer op 11 oktober 1961, wonende te 3150 Haacht, Dorpsstraat 17, bus 3, bevestigd in zijn functie blijkens een beslissing van de raad van bestuur van 9 mei 2007, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 21 mei daarna onder nummer 07072729.

Hierna genoemd "de erfpachter".

VOORAFGAANDE UITEENZETTING

Het OCMW OUD-HEVERLEE verklaart eigenaar te zijn van het volgende onroerende goederen :

1) Gemeente OUD-HEVERLEE – Eerste afdeling: OUD-HEVERLEE:

Een perceel grond gelegen langs de Ophemstraat, gekadastraerd volgens recente kadastrale gegevens sectie C nummer 64/D partitienummer P0000 met een oppervlakte van zeventien are zevenennegentig centiare (17a97ca)

(basis kadastraal inkomen: 3 euro)

Oorsprong van eigendom

Het OCMW OUD-HEVERLEE, voornoemd, verklaart eigenaar te zijn van de onroerende goederen om er sedert meer dan dertig jaar het voortdurend, onafgebroken, rustig, ongestoord, openbaar en ondubbelzinnig bezit van gehad te hebben.

ERFPACHT

Het OCMW OUD-HEVERLEE, voornoemd, verklaart hierbij aan de CVBA DIJLEDAL, voornoemd, die aanvaardt, een erfpacht toe te staan op de hierboven beschreven onroerende goederen.

LASTEN EN VOORWAARDEN

Artikel 1 :

Onderhavige erfpacht wordt gesloten teneinde de erfpachter in de mogelijkheid te stellen op de hierboven beschreven onroerende goederen sociale huurwoningen te realiseren.

Artikel 2 :

De erfpacht wordt gesloten voor een duur van **vijftig (50) jaar** te rekenen vanaf heden, om te eindigen op **16 juni 2069**. Op het einde van deze termijn zal de erfpacht van rechtswege en zonder opzeg vervallen.

Evenwel zal de erfpacht in gemeen overleg tussen partijen kunnen verlengd of hernieuwd worden.

Artikel 3 :

De erfpacht wordt verleend en aanvaard tegen een éénmalige erfpachtvergoeding (canon) bij aanvang van de erfpachtovereenkomst van **eenenzeventigduizend tweehonderd en elf euro en zestig cent (71.211,60€)**.

De eigenaar verklaart deze som ontvangen te hebben van de erfpachter op heden door overschrijving van rekeningnummer \$ van de CVBA Dijledal, WAAROVER KWIJTING.

Daarnaast zal er een jaarlijkse erfpachtvergoeding van **tien (10,00) euro** door de erfpachter aan de eigenaar worden betaald binnen de 10 dagen na de verjaardag van de inwerkingtreding van de erfpacht en voor het eerst in 2020.

Artikel 4 :

De in erfpacht gegeven onroerende goederen zijn uitsluitend bestemd voor het oprichten, uitbaten en onderhouden van sociale huurwoningen.

Iedere wijziging aan deze bestemming of van de normen ervan, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de eigenares, zal voor gevolg hebben dat de erfpacht van rechtswege zal verbroken worden en dit zonder enige vergoeding ten voordele van de erfpachter.

Artikel 5

De erfpachter neemt ten haren laste en dit voor de duur van de erfpacht alle belastingen, taksen en andere lasten die het verpachte goed thans bezwaren of in de toekomst zullen bezwaren.

Artikel 6

De erfpachter mag aan het in erfpacht gegeven goed verbeteringen aanbrengen door de oprichting of renoveren van sociale huurwoningen en het aanbrengen van veranderingen of beplantingen. Hij mag alle werken uitvoeren die hij nodig acht voor de uitoefening van zijn activiteiten, zijnde verhuur en oprichten van sociale woningen

De erfpachter verbindt er zich toe zich te gedragen naar de stedenbouwkundige voorschriften en de werken te zullen uitvoeren volgens de regels van de kunst. Hij zal al de kosten van deze werken dragen en betalen zonder tussenkomst van de erfpachtgever.

Tijdens de ganse duur van het contract zal de erfpachter enige eigenaar zijn van de gebouwen die hij opgetrokken heeft.

De erfpachter verbindt zich ertoe de woning die hij heeft laten oprichten na 25 jaar volledig te renoveren of af te breken en opnieuw herop te bouwen met als doel de sociale huurwoningen in goede staat te houden.

De erfpachter verbindt zich ertoe zowel bij de oprichting als de renovatie van de sociale huurwoningen inspraak te geven aan de verpachter met betrekking tot de architectuur en indeling van de woningen. Daartoe zal hij de plannen en vergunningsaanvragen ter goedkeuring voorleggen aan de erfpachtgever.

Indien de erfpachter in gebreke blijft de verplichtingen hem in dit artikel opgelegd na te leven, zal de verpachter het recht hebben, nadat een ingebrekestelling per aangetekend schrijven gedurende één maand zonder gevolg is gebleven, de nodige werken te laten uitvoeren en de door hem opgelopen kosten van de erfpachter terug te vorderen, dit onverminderd de andere rechtsmiddelen waarvan de verpachter nog gebruik zou kunnen maken.

Artikel 7

Na afloop van de overeengekomen periode van vijftig (50) jaar, komen de gebouwen, evenals alle verbeteringen en aanplantingen die de erfpachter zal aangebracht hebben op de in erfpacht gegeven onroerende goederen en die zijn eigendom blijven tijdens de gehele duur van het contract, terug in het bezit van de verpachter, zonder dat de erfpachter aanspraak kan maken op welke vergoeding ook.

Artikel 8

De erfpachter, evenals zijn rechtverkrijgenden of rechtsopvolgers ten welken titel ook, zijn hoofdelijk en ondeelbaar tussen hen verplicht tot uitvoering van de uit onderhavige akte voortvloeiende verbintenissen met de meest uitgebreide werking van ondeelbaarheid.

Het is de erfpachter slechts toegestaan zijn recht van erfpacht over te dragen of met hypotheek of voorrechten te bezwaren na voorafgaand en schriftelijk akkoord van de eigenaar. De erfpachter blijft, niettegenstaande het akkoord van de eigenaar, hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen van de verkrijger jegens de eigenares.

Artikel 9

De erfpachter zal het goed nemen in de staat waarin het zich thans bevindt, zonder waarborg naar grootte, zelfs indien het verschil groter mocht zijn dan één/twintigste, noch wegens gebreken aan de grond of aan de ondergrond, met alle actieve of passieve erfdienstbaarheden, zichtbare of onzichtbare, voortdurende of niet-voortdurende, voor- en nadelige, en met alle zichtbare en verborgen gebreken, zonder uit dien hoofde aanspraak te kunnen maken op een wijziging van de canon.

De erfpachtgever verklaart geen kennis te hebben van erfdienstbaarheden of verborgen gebreken betreffende het in erfpacht gegeven onroerend goed.

Artikel 10

De erfpachter is gehouden de in erfpacht gegeven goederen voor hun volle waarde en tegen brand- en andere risico's te laten verzekeren voor de ganse duur van de erfpacht, bij een door de eigenares aanvaarde maatschappij ; hij zal het bewijs van betaling van de verzekeringspremies op ieder verzoek van de eigenaar moeten voorleggen.

Artikel 11

De erfpachtgever verklaart dat het in erfpacht gegeven goed vrij is van elk gebruik zodat het vanaf heden ter vrije beschikking staat van de erfpachter.

De erfpachter beschikt vanaf heden over het volle genot van het erf. Hij oefent alle rechten uit die verbonden zijn met het erf, onder voorbehoud van de voorwaarden voorzien bij onderhavig contract, maar hij mag niets doen dat de waarde van het goed vermindert.

De erfpachter heeft het recht het goed, voorwerp van onderhavige erfpacht, en de gebouwen die hij zal opgericht hebben, in huur te geven voor de duur van de erfpacht.

Artikel 12

Deze overeenkomst zal van rechtswege ontbonden zijn op kosten van de erfpachter indien de eigenaar dit wenst, en dit na één enkele ingebrekestelling of één enkel bevel tot betalen:

a) indien de erfpachter de erfpachtcanon op de vervaldag niet betaalt, en een bevel tot betaling gedurende dertig dagen zonder gevolg is gebleven;

b) indien de erfpachter geheel of gedeeltelijk verzuimt de beschikkingen van onderhavige overeenkomst na te leven;

c) indien de erfpachter verzuimt aan de gebeurlijke overnemers (eventueel huurders) en andere rechtverkrijgenden de naleving van alle verplichtingen vervat in onderhavige overeenkomst op te leggen;

d) indien de erfpachter failliet verklaard wordt of zich in een andere gelijkaardige toestand bevindt (gerechtelijke reorganisatie, gerechtelijk of minnelijk akkoord, staking van betaling enzovoort).

Artikel 13

De kosten, rechten en erelonen van de notariële akte dezer overeenkomst zullen gedragen worden door de erfpachter.

RUIMTELIJKE ORDENING

De comparanten verklaren kennis te hebben van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De eigenaar verklaart :

- voor alle eventueel door haar opgerichte constructies, aangebrachte veranderingen en bestemmingswijzigingen de nodige vergunningen te hebben verkregen en de erfpachter hiervoor te vrijwaren;
- geen kennis te hebben van stedenbouwkundige overtredingen betreffende het goed;
- dat, aangezien er geen verkavelings-, bouw- of stedenbouwkundige vergunning werd uitgereikt, er geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt;
- geen kennis te hebben van enige planbatenheffing;
- dat er voor het goed geen herstelmaatregelen bevolen werden;
- dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van enig voornemen tot onteigening.

De instrumenterende notaris verklaart dat, volgens de stedenbouwkundige inlichtingen die hem verstrekt werden :

1. er voor voorschreven goed geen stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt, met uitzondering van de voorwaardelijke omgevingsvergunning nummer OMC/2018/51/OV van 16 oktober 2018 voor de bouw van 3 sociale woningen;
2. de bestemming van dit onroerend goed luidt: woongebied;
3. voorschreven goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel) en dat er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;
4. er op voorschreven goed geen voorkooprecht rust, zoals bedoeld in artikel 2.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;
5. er voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is; Voor het goed werd wel een verkavelingsvergunning afgeleverd op 2 juli 1964, dewelke vervallen is op 27 februari 2009;
6. het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit in het kader van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

Ondergetekende Notaris verwijst naar artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waarin de werken opgesomd zijn waarvoor een stedenbouwkundige vergunning noodzakelijk is.

De erfpachter verklaart bovendien van ondergetekende notaris-minuuthouder het stedenbouwkundig uittreksel te hebben ontvangen dat werd afgeleverd door gemeente Oud-Heverlee op 7 mei 2019.

Overeenkomstig artikel 129 van de Wet betreffende de Verzekeringen verklaren de instrumenterende notaris en de eigenaar dat het hierbij goed niet gelegen is in een risicozone voor overstroming noch in een recent overstroomd gebied en overeenkomstig het decreet tot wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid verklaren zij dat het goed niet gelegen is:

- in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;
- in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone.

ONROEREND ERFGOED

De eigenaar verklaart dat het voorschreven goed niet is opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken. Hij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

BODEMATTEST

a) De eigenaar verklaart dat er op de voorschreven grond bij zijn weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

b) De eigenaar legt het bodemattest voor dat betrekking heeft op dit perceel en dat werden afgeleverd door OVAM op 12 mei 2016.

De inhoud van dit bodemattest luidt:

“De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.”

De erfpachter erkent kennis gekregen te hebben van de inhoud van deze attesten vóór de ondertekening van deze akte.

FISCALE VERKLARINGEN

De verschijnende partijen erkennen dat de instrumenterende notaris hen lezing en uitleg heeft gegeven van:

- de eerste alinea van artikel 203 van het Wetboek der Registratierechten omtrent de bewimpeling van de prijs en lasten of overeengekomen waarden.
- artikel 62 paragraaf 2 en artikel 73 van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde. Ondervraagd door de instrumenterende notaris, verklaart de eigenaar geen belastingplichtige te zijn voor de toepassing van gemeld wetboek.

De erfpachter verklaart voor zoveel als nodig aanspraak te kunnen maken op vrijstelling van de registratierechten, zoals bepaald in artikel 161,2° van het Wetboek der Registratierechten, aangezien deze aankoop gebeurt ten algemene nut.

De vrijstelling van registratierechten geldt eveneens voor de bijlagen welke aan deze akte gehecht zijn.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN (Wetboek Diverse Rechten en Taksen)

De erfpachter verklaart aanspraak te kunnen maken op vrijstelling van het recht op geschriften overeenkomstig artikel 21,1° van het Wetboek Diverse Rechten en Taksen.

Het recht bedraagt nul euro (0€).

ONTSLAG VAN INSCHRIJVING

De Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving dezer uit welke hoofde het ook weze.

WOONSTKEUZE EN BURGERLIJKE STAAT

Tot uitvoering dezer doen de partijen keuze van woonst in hun respectieve zetel.

De instrumenterende notaris bevestigt echt en op zicht van de door de wet vereiste stukken, de juistheid der aanduidingen van verschijningsformule der partijen.

De instrumenterende notaris bevestigt voorts de identiteit van de comparanten ook te hebben gecontroleerd op basis van de hem voorgelegde identiteitskaarten.

VERKLARING

De comparanten erkennen dat hen door de notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

WAARVAN AKTE

Verleden te Leuven, Sint-Jacobsplein 7, in het kantoor.

Op datum als voormeld.

Partijen verklaren het ontwerp van deze akte ontvangen te hebben op 9 mei 2019 en dus, ten minste vijf werkdagen voor de ondertekening van deze akte.

Na voorlezing, integraal wat betreft de hiertoe door de wet aangeduide gedeelten van de akte, en gedeeltelijk wat betreft de andere vermeldingen, en na volledige toelichting hebben de partijen met mij, Notaris getekend.

901 - Dienstverlenende vereniging Cipal - Voordracht van de vertegenwoordiger op de algemene vergaderingen - Aanpassing

Juridische gronden

Het decreet over het lokaal bestuur en in het bijzonder artikel 40 inzake de bevoegdheid van de OCMW-raad en titel 3 inzake de intergemeentelijke samenwerking.

Feiten en context

Het OCMW Oud-Heverlee is deelnemer van de dienstverlenende vereniging Cipal (hierna kortweg "Cipal").

De statuten van Cipal en in het bijzonder op artikel 35 inzake de samenstelling van de algemene vergadering.

Artikel 432 van het decreet lokaal bestuur bepaalt dat de vertegenwoordigers op de algemene vergadering rechtstreeks door de gemeenteraden aangewezen worden uit hun leden.

De beslissing van de OCMW-raad van 26 februari 2019 waarbij de heer Jos De Wachter, OCMW-raadslid, werd aangeduid als vertegenwoordiger van het OCMW voor alle jaarlijkse gewone/buitengewone vergaderingen van de dienstverlenende vereniging Cipal tijdens de legislatuur 2019-2024.

De brief van 8 mei 2019 van de heer Jos De Wachter, OCMW-raadslid, waarbij hij met onmiddellijke ingang zijn ontslag aanbiedt als gemeenteraadslid (tevens OCMW-raadslid).

De brief van de dienstverlenende vereniging Cipal van 9 mei 2019 tot deelname aan de algemene vergadering van Cipal op 27 juni 2019 te geel of via videoconferencing in de Aula Schaubroeck te Nazareth.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1: De OCMW-raad besluit om de heer David Huygens, opvolgend OCMW-raadslid, als vertegenwoordiger van het OCMW op de algemene vergadering van de dienstverlenende vereniging Cipal van 27 juni 2019 en op alle toekomstige algemene/bijzondere algemene vergadering van de dienstverlenende vereniging Cipal aan te duiden, voor de duur van de legislatuur 2019-2024.

Artikel 2: De OCMW-raad besluit om het mandaat van de vertegenwoordiger te bepalen en betrokkene opdracht te geven de agendapunten van de algemene vergadering van 27 juni 2019 goed te keuren.

Artikel 2: Voor de toekomstige vergaderingen zal het mandaat van de vertegenwoordiger telkens opnieuw worden bepaald.

Artikel 3: De OCMW-raad besluit om het vast bureau te gelasten met de uitvoering van dit besluit en in het bijzonder met het in kennis stellen daarvan aan Cipal.

901 - Ethias - Voordracht van de vertegenwoordiger op de algemene vergaderingen - Aanpassing

Juridische gronden

Het decreet over het lokaal bestuur.

Feiten en context

De beslissing van de OCMW-raad van 26 maart 2019 waarbij de heer Jos De Wachter, OCMW-raadslid, werd aangeduid als vertegenwoordiger van het OCMW (niet stemgerechtigd) voor alle jaarlijkse gewone/buitengewone vergaderingen van de verzekeringsmaatschappij Ethias tijdens de legislatuur 2019-2024.

De brief van 8 mei 2019 van de heer Jos De Wachter, OCMW-raadslid, waarbij hij met onmiddellijke ingang zijn ontslag aanbiedt als gemeenteraadslid (tevens OCMW-raadslid).

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1: De OCMW-raad besluit om de heer David Huygens, opvolgend OCMW-raadslid, als vertegenwoordiger van het OCMW (niet stemgerechtigd) op alle toekomstige algemene/bijzondere algemene vergadering van Ethias aan te duiden, voor de duur van de legislatuur 2019-2024.

Artikel 2: Voor de toekomstige vergaderingen zal het mandaat van de vertegenwoordiger telkens opnieuw worden bepaald.

Artikel 3: De OCMW-raad besluit om het vast bureau te gelasten met de uitvoering van dit besluit en in het bijzonder met het in kennis stellen daarvan aan Ethias.

901 - Dienstverlenende Intergemeentelijke vereniging Igo - Bepaling van het mandaat van de vertegenwoordiger voor de algemene vergadering

Juridische gronden

Het decreet over het lokaal bestuur.

Artikel 447 van het decreet van 22 december 2017.

Artikel 33 van de statuten van de dienstverlenende vereniging Igo.

Feiten en context

De oprichting van de dienstverlenende vereniging Igo op 10 maart 2004, die als rechtsopvolger optreedt van de vzw Igo Leuven.

De beslissing van de OCMW-raad van 26 februari 2019 waarbij mevrouw Fien Gillias werd voorgedragen als vertegenwoordiger voor de algemene vergaderingen van Igo Leuven voor de legislatuur 2019-2024.

De oproepingsbrief van 3 mei 2019 van de dienstverlenende Vereniging Igo, met bijhorende agenda, tot deelname aan de algemene vergadering op 28 juni 2019 te Holsbeek.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1: De OCMW-raad besluit om het mandaat van mevrouw Fien Gillias, voor de algemene vergadering van 28 juni 2019 van de dienstverlenende vereniging Igo te bepalen en haar opdracht te geven om de agendapunten goed te keuren.

Artikel 2: Voor de toekomstige vergaderingen zal het mandaat van de vertegenwoordiger telkens opnieuw worden bepaald.

Artikel 3: De OCMW-raad besluit om het vast bureau te gelasten met de uitvoering van dit besluit en in het bijzonder met het in kennis stellen daarvan aan Igo div.

61 - Stand van zaken in verband met stoppen maaltijdbedeling door het OCMW

Feiten en context

In toepassing van artikel 22 van het decreet lokaal bestuur wordt dit punt op vraag van gemeenteraadslid Patrice Lemaitre, namens Open VLD, aan de agenda van 30 april 2019 toegevoegd.

Feiten en context

Op de OCMW-raad van 26 maart 2019 zijn de volgende beslissingen genomen:

Artikel 1: De OCMW-raad besluit de overeenkomst met maaltijdleverancier Delimeal op te zeggen met ingang van 1 juli 2019.

Artikel 2: De OCMW-raad besluit dat het OCMW vanaf 1 juli 2019 geen maaltijden aan huis meer zal leveren.

Artikel 3: Alle huidige gebruikers zullen grondig geïnformeerd worden over alle alternatieven en de mogelijke financiële tussenkomst door het OCMW en, waar nodig, actief toegeleid naar een privé aanbieder naar keuze. Er zal op vraag van cliënten of familie ook nazorg aangeboden worden na de overstap, om vinger aan de pols te houden en waar nodig snel bijkomende ondersteuning te mobiliseren. Hierbij kan de huidige maaltijdbezorgster betrokken worden.

Artikel 4: Voor de klanten die momenteel extra hulpverlening krijgen via de maaltijdbedeelster, wordt naar alternatieve oplossingen gezocht.

Artikel 5: Voor ieder dossier van financieel kwetsbare gebruikers wordt ingezet op het alternatief dat het OCMW financieel tussenkomt en zal onderzocht worden of een financiële tussenkomst door het OCMW nodig is (via individueel steundossier, voor te leggen aan het bijzonder comité voor de sociale dienst).

Artikel 6: De OCMW-raad vraagt het managementsteam om in onderling overleg met de betrokken medewerkster een andere invulling te zoeken naar de vrijgekomen werktijd, die aansluit bij de competenties en interessegebieden van de betrokken medewerkster.

In februari 2019 maakten nog 21 mensen gebruik van deze diensten.

Vragen

1. Graag hadden we een gedetailleerd overzicht gekregen van welke alternatieven gevonden zijn voor deze 21 personen en welke specifieke nazorg geboden zal worden voor elk van hen?
2. Wat is juist de alternatieve extra hulpverlening die zal geboden worden aan de klanten die dit tot nu toe kregen via de maaltijdbedeelster?
3. In hoeveel gevallen is er een financieel steundossier opgesteld?
4. Hoever staat het met de invulling van de tijd die zal vrijkomen van de betrokken medewerkster?

Besluit

Schepen Mattias Bouckaert antwoordt:

1. Graag hadden we een gedetailleerd overzicht gekregen van welke alternatieven gevonden zijn voor deze 21 personen en welke specifieke nazorg geboden zal worden voor elk van hen?

Van de 21 klanten op 01/01/2019 zijn er

- 7 die overschakelen naar een plaatselijke traiteur (Jos De Kok, Tambeur Service)
- 4 die overschakelen naar Traiteur Ronny (die ook in het weekend warme maaltijd aan huis brengt)
- 2 via Familiehulp voor extra ondersteuning
- 1 terug zelf koken (hulp OCMW was tijdelijk)

- 2 overleden
- 2 in ziekenhuis (nog onduidelijk of ze terug naar huis kunnen)
- 3 nog onbeslist

2. Wat is juist de alternatieve extra hulpverlening die zal geboden worden aan de klanten die dit tot nu toe kregen via de maaltijdbedeelster?

Voor deze klanten werd contact opgenomen met de verantwoordelijke van Familiehulp, zij komen bij deze personen al aan huis en gaan hun uren nu aanpassen zodat ze op de middag aanwezig zijn en hulp kunnen bieden bij het eten.

Voor 1 persoon zoeken we nog een oplossing omdat Familiehulp daar niet dagelijks kan langskomen op de middag, Familiehulp gaat zelf een traiteur contacteren die de maaltijdbox kan openen en betrokkene aan tafel kan zetten zodat deze niet vergeet te eten (beginnend dementerende persoon)

3. In hoeveel gevallen is er een financieel steundossier opgesteld?

Geen enkel. Slechts 1 klant vroeg of er een tussenkomst mogelijk was maar na sociaal onderzoek bleek deze over voldoende financiële middelen te beschikken om een maaltijd van 7,00 euro zelf te betalen.

4. Hoever staat het met de invulling van de tijd die zal vrijkomen van de betrokken medewerkster?

De maaltijdbedeelster krijgt extra taken binnen het OCMW zoals ondersteuning LOI, hulp dienst Huishoudhulp,.... + zij kan ook ingeschakeld worden voor bepaalde taken binnen de gemeente. De vrijgekomen tijd is ook beperkt, ongeveer 2u per dag.

61 - Stand van zaken in verband met stoppen tuinhulp door het OCMW

Feiten en context

In toepassing van artikel 22 van het decreet lokaal bestuur wordt dit punt op vraag van gemeenteraadslid Patrice Lemaitre, namens Open VLD, aan de agenda van 30 april 2019 toegevoegd.

Feiten en context

Op de OCMW-raad van 26 maart 2019 zijn de volgende beslissingen genomen:

Artikel 1: De OCMW-raad besluit de overeenkomst met De Winning te beëindigen met ingang van 1 april 2019.

Artikel 2: De OCMW-raad besluit dat het OCMW vanaf 1 april 2019 geen tuinhulp meer zal aanbieden.

Artikel 3: Alle huidige gebruikers zullen grondig geïnformeerd worden en waar nodig actief toegeleid naar een alternatief.

Artikel 4: In ieder dossier van financieel kwetsbare gebruikers zal onderzocht worden of er een tussenkomst van het OCMW nodig is.

In 2018 maakten 26 cliënten gebruik van de tuindienst waarvan 8 met financiële ondersteuning door het OCMW.

Vragen

1. Graag hadden we een gedetailleerd overzicht bekomen naar welke alternatieven de gebruikers toegeleid zijn?
2. In hoeveel gevallen heeft het OCMW een tussenkomst moeten doen voor financieel kwetsbare gebruikers?

Besluit

Schepen Mattias Bouckaert antwoordt:

1. Graag hadden we een gedetailleerd overzicht bekomen naar welke alternatieven de gebruikers toegeleid zijn?

Er werd met de tuindienst van Landelijke Thuiszorg bekeken of zij al onze cliënten konden overnemen maar aangezien zij overvraagd zijn was dit geen optie.

In maart 2019 waren er nog 20 cliënten die we moesten toeleiden naar een alternatief:

- 18 van hen hebben een privé tuinonderhouder gevonden
- 1 maakt gebruik van de diensten van Wonen en Werken
- voor 1 persoon zoeken we nog een oplossing (= niet echt gras daar, eerder braakliggend terrein)

2. In hoeveel gevallen heeft het OCMW een tussenkomst moeten doen voor financieel kwetsbare gebruikers?

1 persoon deed recent een aanvraag voor financiële tussenkomst vanuit het OCMW. Het sociaal onderzoek werd nog niet afgerond.

61- aanpassing conventie LOI

Juridische gronden

Het decreet lokaal bestuur

Beslissing van 24 februari 2000 tot het afsluiten van een conventie tussen de Staat en het OCMW betreffende het opvanginitiatief.

Artikel 23 en artikel 74 van het decreet lokaal bestuur in verband met de agendering van de punten gemeenteraad en OCMW-raad: Een punt dat niet op de agenda voorkomt, mag niet in bespreking worden gebracht, behalve in spoedeisende gevallen. Tot spoedbehandeling kan alleen worden besloten door ten minste twee derde van de aanwezige leden. De namen van die leden en de motivering van de spoedeisendheid worden in de notulen vermeld.

Feiten en context

Het Lokaal opvanginitiatief (LOI) Beekstraat 1 te Sint-Joris-Weert maakt deel uit van een conventie sedert 15 mei 2011 afgesloten met Fedasil. Het gebouw werd opgedeeld in twee eenheden zodat er 2 gezinnen kunnen verblijven. De keuken en badkamer zijn gemeenschappelijk. De bovenverdieping is geschikt voor 4 personen en de benedenverdieping voor 2 personen. Het delen van een woning met 2 gezinnen geeft vaak problemen. De badkamer is op de eerste verdieping waardoor het gezin van 2 personen telkens door de persoonlijke gang van de andere familie moet gaan. Omwille van cultuurverschillen en taal is dit moeilijk. Alsook om telkens af te spreken wie op welk moment de keuken gebruikt en om deze te onderhouden.

Omdat het om een oudere woning gaat is de isolatie slecht en daardoor horen ze elkaar. De elektriciteitskast staat in de privéruimte van het gezin beneden en er doen zich geregeld kortsluitingen voor waardoor de zekering springt, de familie van de bovenverdieping kan deze dan niet terug opzetten.

Op 22 mei 2019 werd een huisbezoek afgelegd samen met de regioverantwoordelijke van Fedasil. Er werd vastgesteld dat de woning zich beter leent om er een groot gezin van 7 personen te huisvesten. Er is bij Fedasil ook meer nood aan grote gezinsplaatsen.

De living van de bovenverdieping kan ingericht worden als grote slaapkamer voor 3 personen. De slaapkamer op het gelijkvloer zou dan living worden.

Argumentatie

Gezien het feit dat het financieel weinig verschil zal uitmaken, in tegendeel een klein financieel voordeel stelt de sociale dienst voor om de conventie aan te passen naar een gezin van 7 plaatsen.

Momenteel verblijven er twee gezinnen waarvoor reeds op hun vraag bij Fedasil een transfer lopende is omwille van de moeilijke samenwoonsituatie waardoor bij aanpassing van de conventie na hun vertrek onmiddellijk een nieuw gezin van 7 kan toegewezen worden.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1: De raad voor maatschappelijk welzijn besluit met toepassing van artikel 23 en artikel 74 van het decreet lokaal bestuur in spoedbehandeling de volgende beslissing te nemen: de conventie omtrent opvang van verzoekers tot internationale bescherming afgesloten met Fedasil te wijzigen voor de locatie Beekstraat 1 3051 Sint-Joris-weert van 6 tot 7 personen met ingang zodra de bezetting leeg is.

Financiële gevolgen

Financieel overzicht:

huidige situatie

subsidie Fedasil

uitgaven leefgeld

dagbedrag	per maand	week	maand
<i>gezin van 4</i>			
40,08*30	€ 1 202,40	€ 148,00	€ 666,00
40,08*30	€ 1 202,40		
22,05*30	€ 661,50		
22,05*30	€ 661,50		
<i>gezin van 2</i>			
40,08*30	€ 1 202,40	€ 91,00	€ 409,50
22,05*30	€ 661,50		
<i>totaal subsidie</i>	€ 5 591,70	<i>totaal leefgeld</i>	€1075,50

verschil + €4516,20

nieuwe situatie

subsidie Fedasil

dagbedrag	per maand	week	maand
<i>gezin van 7</i>			
40,08*30	€ 1 202,40	€ 195,00	€ 877,50
40,08*30	€ 1 202,40		
22,05*30	€ 661,50		
22,05*30	€ 661,50		
22,05*30	€ 661,50		
22,05*30	€ 661,50		
22,05*30	€ 661,50		
<i>totaal subsidie</i>	€ 5 712,30	<i>totaal leefgeld</i>	€ 877,50

verschil + €4834,80

Sociale dienst OCMW

61 - vzw Mobiel - samenwerking aangepast vervoer voor personen met beperkte mobiliteit

Juridische gronden

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

De beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 4 februari 2014 om het financieel meerjarenplan voor de periode 2014-2019 met toelichting, inclusief de strategische nota met indeling van de beleidsdoelstellingen in prioritaire en overige beleidsdoelstellingen, actieplannen en acties goed te keuren - concreet prioritaire doelstelling ': verbeteren van de leef- en woonsituatie van ouderen door een kwaliteitsvol zorgcontinuüm na te streven' en actieplan: mobiliteit en participatie van ouderen (en andere personen met beperkte mobiliteit) bevorderen.

De beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 22 december 2016 om met ingang van 1 januari 2017 een samenwerkingsovereenkomst af te sluiten met vzw Mobiel tot

samenwerking op het vlak van het aanbod van vervoer voor mensen met een mobiliteitsbeperking in de gemeente Oud-Heverlee voor onbepaalde duur maar eenzijdig opzegbaar mits opzegtermijn van 4 maanden en de uitgave verbonden aan de overeenkomst te financieren met de daartoe voorziene middelen in het budget

De beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 6 december 2018 betreffende de goedkeuring van het budget 2019.

Feiten en context

Bij de ondertekening van de oorspronkelijke overeenkomst op 22 december 2016 was de Provincie Vlaams Brabant derde partij. De provincie betaalde €0,10 per inwoner en het OCMW €0,19 aan vzw Mobiel voor de organisatie van aangepast vervoer in Oud-Heverlee.

Deze samenwerkingsovereenkomst werd door de Provincie opgezegd met ingang van 1 februari 2019.

Los van het opzeggen door de provincie kan het OCMW de onderlinge samenwerking met vzw Mobiel verderzetten.

Argumentatie

VZW Mobiel regelt aangepast vervoer voor personen die omwille van een beperking ernstige mobiliteitsproblemen hebben, in het bijzonder rolstoelgebruikers. Voor deze groep zijn geen andere betaalbare alternatieven binnen de gemeente.

De VZW had in 2018 46 actieve leden uit Oud-Heverlee waarvan:

- 25 rolstoelgebruikers
- 1 minder mobiele stapper
- 20 begeleiders

De VZW voerde voor deze gebruikers uit Oud-Heverlee 243 ritten uit. Het gaat vooral over jongere personen (leeftijdsgroep 18-30 jaar). Ook een aantal ouderen (80+) maken op regelmatige basis gebruik van de dienstverlening. Qua bestemmingen en aard van vervoer in Oud-Heverlee zien we een aantal punten regelmatig terugkomen:

- verplaatsingen voor het verrichten van vrijwilligerswerk
- vervoer naar activiteiten/vertrekpunten bus (autocar) voor vakantie via Samana (CM)
- ontspanningsactiviteiten (quizavonden, horeca aan Zoete Waters, ...)
- familiebezoeken
- medisch vervoer (MS kliniek, nierdialyse, UZ Leuven)

De werking van de vzw Mobiel wordt als positief ervaren door de sociale dienst en de eerstelijns werkers binnen onze gemeente.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1: De OCMW-raad besluit een nieuwe overeenkomst met vzw Mobiel aan te gaan. Deze overeenkomst treedt in werking op 1 juli 2019 en wordt op 31 december van elk jaar automatisch verlengd voor een periode van één jaar. Elke contracterende partij kan de overeenkomst eenzijdig beëindigen, zonder schadevergoeding, doch mits inachtneming van een opzegtermijn van vier maanden.

Artikel 2: De OCMW-raad besluit voor de organisatie van aangepast vervoer op het grondgebied van Oud-Heverlee betaalt het OCMW €0,19 per inwoner per jaar aan vzw Mobiel.

Financiële gevolgen

Actie:	
Ramingsnummer	2019170008
Budgetsleutel	2019/649304/OCMW/0900/ - subsidie mindermobielen centrale
Voorzien bedrag	2.200,00 euro
Reeds vastgelegd bedrag	0,00 euro
Nog beschikbaar bedrag	2.200,00 euro

Benodigd bedrag	
-----------------	--

	xx euro
--	---------

De voorzitter sluit de vergadering om 20u50

Namens de raad voor maatschappelijk welzijn

Marijke Pertz
algemeen directeur

Adinda Claessen
voorzitter van de raad voor maatschappelijk
welzijn
