

Uittreksel uit de notulen van de raad voor maatschappelijk welzijn
van 3 april 2025

Aanwezig

Michaël Picquart, voorzitter

Luc Defraye, Jan Seynhaeve, Hendrik Vanhaverbeke, Mathieu Desmet, Geert Breughe, Lobke Maes, Stijn Tant, Marie De Clerck, Hendrik Libeer, Kevin Defieuw, Filip Daem, Sofie Mol, Bas Surmont, Heidi Craeynest, Charlotte Bonte, Elyn Stragier, Vicky Claeys, Jelle Stragier, Inge Goemaere, Jessica Corty, Liese Vandoorne, Yves Goddeeris, Luc Vanderhaeghe, Viktor Maes, Eva Parmentier, Dennis Bels, Ayrton Buyse, Stefaan Leon, Virginie Vermeersch, Nico Dupont, raadsleden
Kurt Parmentier, algemeen directeur

WZC Elckerlyc - beëindiging recht van opstal

Feiten, context en argumentatie

Vanaf 30 juni 2025 is een PV-installatie verplicht op overheidsgebouwen waar de elektriciteitsafname hoger is dan 250 MWh (megawattuur) per jaar. Tegen dan moet er op WZC Elckerlyc minimum 43,58 kWp (kilowattpiek) aan zonnepanelen geïnstalleerd zijn. Vanaf 1 januari 2035 moet op WZC Elckerlyc minimum een PV-installatie van 87,15 kWp geïnstalleerd zijn.

Investeren in een PV-installatie is zowel voor de CO₂-reductie als kosten-baten een goede investering. Door de plaatsing van zonnepanelen op WZC Elckerlyc kan het OCMW een jaarlijks terugkerende netto-energiebesparing realiseren. De beleidsrapporten van de gemeente en het OCMW vormen een geïntegreerd geheel. Een goede kostenbesparende investering ten voordele van het OCMW komt onrechtstreeks ook ten goede aan de gemeente.

Het OCMW verleende in zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn van 27 augustus 2007, in het kader van een financiering met projectbeheer, een recht van opstal aan Belfius Bank nv (voorheen Dexia Bank België nv) op de gronden waarop WZC Elckerlyc zou worden gebouwd en dit voor de duur van de financiering door Belfius Bank nv (Belfius) verstrekt voor de bouw van WZC Elckerlyc (de akte opstalrecht werd verleden op 3 november 2009). De betreffende lening is normaal vereffend in 2033.

De gemeenteraad gaf in zitting van 14 maart 2024 opdracht aan EFIN/SUNFIN om over te gaan tot de plaatsing van zonnepanelen op WZC Elckerlyc, Elckerlycplein 1, 8560 Wevelgem, en dit onder voorbehoud dat de gemeente in functie van de plaatsing van zonnepanelen op dit goed een opstalrecht zou verkrijgen van Belfius, huidig opstalhouder van het goed, en dit voor de duur dat zij opstalhouder is. Belfius liet weten akkoord te gaan met de vestiging van een recht van opstal ten voordele van de gemeente voor de duur van haar opstalrecht in functie van de plaatsing van zonnepanelen.

De opdracht om over te gaan tot de plaatsing van zonnepanelen door EFIN/SUNFIN kan enkel verlopen via de gemeente, die als aandeelhouder van EFIN gebruik kan maken van de in house-regeling om zonnepanelen te laten plaatsen door EFIN of door haar dochters waarover EFIN de controle heeft.

Op het einde van hoger vermelde opstalrechten, worden de zonnepanelen eigendom van het OCMW door natrekking. De gemeenteraad besliste, voor zover als nodig, deze zonnepanelen op dat moment te schenken via handgift aan het OCMW. De raad voor maatschappelijk welzijn aanvaardde in zitting van 14 maart 2024 deze schenking namens het OCMW.

Naar aanleiding van de verdere opvolging van voornoemde beslissingen liet Belfius weten nog steeds akkoord te gaan met de vestiging van een recht van opstal ten voordele van de gemeente voor de duur van haar opstalrecht in functie van de plaatsing van zonnepanelen, maar meldde ze ook dat, wat haar betreft, het recht van opstal te haren voordele ook mocht worden beëindigd, dit zou geen meerkost betekenen voor het OCMW in de aflossingen, noch zou hiervoor enige (schade)vergoeding verschuldigd zijn. Het OCMW zou aldus door de plaatsing van de zonnepanelen op haar eigendom via natrekking eigenaar worden van deze zonnepanelen.

Vorige beslissingen

- Beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 14 maart 2024: WZC Elckerlyc, leveren en plaatsen zonnepanelen.
- Beslissing van de gemeenteraad van 14 maart 2024: WZC Elckerlyc, leveren en plaatsen zonnepanelen.
- Beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 27 augustus 2007: verlenen recht van opstal.

Bijlagen

- Akte recht van opstal.
- Akkoord Belfius.

Hogere regelgeving

- Decreet lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 78, 2de lid, 11°.

Beslissing

Met eenparigheid van stemmen.

Neemt kennis van het voorstel van Belfius Bank nv om het recht van opstal verleend aan Belfius Bank nv op de gronden waarop WZC Elckerlyc is gebouwd cfr. de akte opstalrecht (verleden op 3 november 2009), te beëindigen en dit zonder enige meerkost in de aflossingen door het OCMW voor de bouw van WZC Elckerlyc, noch enige (schade)vergoeding.

Gaat akkoord om voornoemd opstalrecht te beëindigen en geeft opdracht aan het vast bureau om deze beslissing verder uit te voeren.

voorzitter,
Michaël Picquart

Namens de Raad voor maatschappelijk welzijn,

algemeen directeur,
Kurt Parmentier

[SIG01]

[SIG02]