

UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN DE RAAD VOOR  
MAATSCHAPPELIJK WELZIJN VAN OCMW IEPER

Zitting van 30 maart 2026

Aanwezig: Sarah Bouton, Voorzitter  
Katrien Desomer, Burgemeester  
Emmily Talpe, Stephaan De Roo, Miguel Gheysens, Peter De Grootte, Diego Desmadryl, Danny Metsu, Eva Ryde, Leden van het vast bureau  
Stefaan Williams, Ann-Sophie Himpe, Edouard Wallays, Jo Baert, Dimitry Soenen, Lies Sampers, Stijn Kimpe, Brecht Vangheluwe, Valentijn Despeghel, Philip Bolle, Nathalie Vandamme, Wim Vandamme, Jeroen Bossaert, Andy Verkruysse, Elvera Bibuljica, Marianne Deygers, Kim Louwyck, Thomas Kinoo, Nancy Six, Lieven Stubbe, Raadsleden  
Stefan Depraetere, Algemeen directeur  
Verontschuldigd: Joke Despeghel, Gregory Demeyere, Ives Goudeseune, Saskia Dehollander, Raadsleden

RMW/2026/009	<b>Procedure en toewijscriteria bij openbare verpachting van landbouwgrond: goedkeuring.</b>
--------------	--

OVERWEGEND GEDEELTE

Juridische grondslag en bevoegdheden

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (B.S. 15 februari 2018), en latere wijzigingen, meer bepaald artikels 77 en 78, betreffende de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn.

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

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018 (B.S. 19.12.2018)

Het decreet van 13.10.2023 tot bepaling van de specifieke regels over de pacht, en in het bijzonder artikel 24.

Feiten, context en informatie

Publieke rechtspersonen zoals OCMW's zijn verplicht een openbare procedure te hanteren indien ze landbouwgrond wensen te verpachten als de grond vrij komt, bijvoorbeeld ten gevolge van overlijden van of pachtopzegging door een pachter.

“Openbaar” betekent dat er gepaste openbaarmaking moet zijn; dat elkeen zijn kandidatuur moet kunnen indienen en dat alle kandidaten gelijk behandeld moeten worden.

Het Vlaams pachtdecreet van 13.10.2023 bevat een aantal voorschriften met betrekking tot deze procedure: de openbare verpachter moet de criteria vastleggen op basis waarvan de pacht wordt toegekend alsook de contractuele bepalingen met betrekking tot de pacht. De toekenningscriteria en de contracten die de openbare verpachter hanteert, mogen geen betrekking hebben op de wijze van bebouwing van de gepachte grond.

De vroegere voorkeurnormen vastgelegd door de provincie zijn niet meer van toepassing.

Met inachtneming van de krijtlijnen die decretaal zijn vastgelegd, werd een lastenkohier opgesteld.

BESCHIKKEND GEDEELTE

Op basis van deze overwegingen besluit de raad met 17 ja stemmen en 3 onthoudingen (de raadsleden Six, Stubbe en Kinoo) tegen 9 neen stemmen (de raadsleden Bolle, V. Despeghel, Verkruysse, N. Vandamme, W. Vandamme, Bossaert, Bibuljica, Deygers en Louwyck):

Artikel 1: Het volgend lastenkohier met betrekking tot de openbare verpachting van landbouwgrond door het O.C.M.W. Ieper goed te keuren:

**Lastenkohier openbare verpachting landbouwgrond OCMW Ieper**

Het O.C.M.W. Ieper gaat over tot de openbare verpachting van de volgende loten landbouwgrond:

...

Deze loten grenzen aan de openbare weg / zijn toegankelijk via ....

De percelen zijn vrij van gebruik.

De verpachting gebeurt op grond van een openbare procedure. Deze zal aan het publiek bekend gemaakt worden door ze twee maal te publiceren in Boer & Tuinder, Landbouwleven en De drietand, alsook op de website van de stad Ieper en via aanplakking aan de straatkant van het betrokken perceel.

**Geïnteresseerden nemen deel aan de openbare procedure door:**

**1) Een kandidatuur uit te brengen via het invulformulier:**

- Geïnteresseerde kandidaten vullen het formulier in en versturen dit via **aangetekende zending** of geven dit af aan de onthaalbalie met afgiftebewijs en dit met ontvangst uiterlijk op .....  
De poststempel op de omslag of datum op afgiftebewijs geldt als bewijs.

De omslag dient als adres vermelden:

Aan het vast bureau van het OCMW Ieper

Ter Waarde 1

8900 Ieper

**De voorzijde van de omslag moet de volgende vermelding bevatten: "kandidatuur openbare verpachting ...".**

**Kandidaturen die niet tijdig verstuurd of ontvangen zijn of waarvan de omslag niet voorzien is van de verplichte vermeldingen, zijn onontvankelijk en worden niet in aanmerking genomen.**

- De pachtprijs is de maximaal toegelaten wettelijke pachtprijs. Conform het Vlaams Pachtdecreet van 13.10.2023 wordt de maximum pachtprijs van de aangeboden loten berekend door het kadastraal inkomen te vermenigvuldigen met de pachtprijscoëfficiënten zoals vastgelegd door de Vlaamse Pacht Prijzencommissie. Overeenkomstig artikel 30 van het Vlaams Pachtdecreet wordt de pachtprijs met 50 % verhoogd gezien de duur van de eerste gebruiksperiode 27 jaar is of loopbaanpacht is en de pacht via authentieke akte wordt vastgesteld.

**Concreet bedraagt de pachtprijs bij aanvang van de pacht:**

**LOT ...**

**(KI ... x coëfficiënt ..) + 50% = € ... /jaar voor een eerste gebruiksperiode van 27 jaar (lange pacht) of loopbaanpacht**

**LOT ...:**

**(KI ... x coëfficiënt ..) + 50 % = € .... /jaar voor een eerste gebruiksperiode van 27 jaar (lange pacht) of loopbaanpacht**

**Enz...**

**2) De nodige bewijsstukken te leveren voor de toewijzing via de toewijzingscriteria (in dezelfde omslag als het invulformulier):**

- Uittreksel uit de geboorteakte (bepalen van de leeftijd);
- Uittreksel uit het bevolkingsregister (domicilie, samenstelling gezin – kinderen);
- Een uittreksel uit het strafregister;
- Een attest van aansluiting bij een sociaal verzekeringsfonds;

Eventueel ook:

- Bewijsstukken van eigendom of pacht van aanpalende gronden (met name kopie van de verzamelaanvragen van de laatste drie jaar, overeenkomst of schriftelijke bevestiging van de pacht door de eigenaar);

- Bewijsstukken van nemen of verlenen van recht van uitweg (met inbegrip van schets);
- Attesten betreffende afstammelingen in rechte lijn: ofwel volgen van erkend land- of tuinbouwonderwijs ofwel tewerkstellingsattesten land- of tuinbouwbedrijf;
- Bewijsstukken nabijheid bedrijfswoning inclusief plan

**De toewijzing van de percelen gebeurt overeenkomstig het Vlaams pachtdecreet van 13.10.2023 en de principes zoals goedgekeurd door de raad voor maatschappelijk welzijn in zitting van .....**

- Enkel die kandidaten komen in aanmerking die rechtsgeldig aan de openbare procedure hebben deelgenomen.
- De kandidaturen worden **op.... In ....**, administratief centrum Auris, Ter Waarde 1, 8900 Ieper, in openbare zitting geopend en voorgelezen. Uw aanwezigheid is toegelaten maar niet verplicht.
- Wanneer er meerdere rechtsgeldige kandidaturen zijn, zal de toewijzing gebeuren aan de kandidaat die de hoogste score heeft behaald op de toewijzingscriteria die werden goedgekeurd in zitting van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van ....
- De toewijzing gebeurt door het vast bureau na controle van de bewijsdocumenten ter aftoetsing van de puntentoekenning.
- Het opstarten en doorlopen van de procedure verplicht het O.C.M.W. niet om de grond daadwerkelijk toe te wijzen. Het O.C.M.W. kan zowel afzien van de toewijzing van de landbouwgrond als beslissen om een nieuwe procedure op te starten, indien nodig op een andere wijze.
- Het vast bureau beslist vooraf om het pachtgoed al dan niet in verschillende loten op te delen alsook over het aantal en de oppervlakte van de te verpachten loten.
- Wanneer een kandidaat na toewijzing aangeeft de grond niet te willen pachten, wordt het perceel toegewezen aan de volgende kandidaat met de hoogste score.
- De pachter wordt verwacht de engagementen vervat in het meerjarenplan van de stad en het OCMW en de stedelijke visie op landbouwbeleid te onderschrijven.

**Uitsluitingen :**

Komen **niet** in aanmerking:

- kandidaten die geen landbouwbedrijf uitbaten. Onder "landbouwbedrijf" wordt het volgende bedoeld: de bedrijfsmatige exploitatie van onroerende goederen met het oog op het voortbrengen van landbouwproducten die in hoofdzaak bestemd zijn voor de verkoop.
- rechtspersonen. Geïnteresseerden die een landbouwbedrijf uitbaten via een rechtspersoon kunnen een kandidatuur indienen als natuurlijke persoon indien zij de hoedanigheid hebben van bedrijfsleider of bestuurder die de leiding heeft van de activiteit in de vennootschap én daadwerkelijk arbeid verricht op het land- of tuinbouwbedrijf.
- Kandidaten die niet kunnen aantonen dat zij geschikt zijn om een land- of tuinbouwbedrijf uit te baten, waaromtrent het vast bureau op gemotiveerde wijze beslist.
- Kandidaten die op het ogenblik van de beslissing tot het opstarten van de openbare verpachting reeds 20 ha landbouwgrond van het O.C.M.W. Ieper in pacht hebben.

**Toewijzingscriteria:**

De pacht wordt toegewezen aan de kandidaat die de hoogste score behaalt op basis van onderstaande criteria. In geval meerdere kandidaten een gelijke score behalen, wordt de pacht toegewezen aan de jongste kandidaat onder hen.

Ingeval van opdeling van het pachtgoed in diverse loten, wordt de pacht per lot toegewezen aan de kandidaat met de hoogste score. Aan eenzelfde kandidaat kunnen aldus meerdere loten worden toegewezen.

Zodra echter deze kandidaat hierdoor de grens van 20 ha pachtgrond van het O.C.M.W. Ieper overschrijdt, komt hij niet meer in aanmerking voor een bijkomend lot. In dat geval kiest hij zelf welk lot hij in pacht neemt. Het overige lot / de overige loten word(t)en toegewezen aan de volgende gerangschikte kandidaat/ kandidaten.

**Criterium 1: leeftijd**

De leeftijd van de kandidaat vertaalt zich in de volgende puntentoekenning:

- Jonger dan 40 jaar (met of zonder opvolger): 6 punten

- Vanaf 40 jaar en minstens 1 opvolger: 4 punten
- Vanaf 40 tot 55 jaar 3 punten
- Vanaf 55 jaar 0 punten

Onder "opvolger" wordt begrepen: afstammeling in rechte lijn en die :

- Hetzij erkend hoger land- of tuinbouwonderwijs of 7<sup>e</sup> specialisatiejaar land- of tuinbouw middelbaar onderwijs volgt of gevolgd heeft;
- Hetzij professioneel werkzaam is op een land- of tuinbouwbedrijf, maar zelf nog geen landbouwbedrijf uitbaat.

Met "afstammelingen" worden gelijkgesteld: personen die echtgenoot of echtgenote dan wel wettelijk samenwonend zijn met een afstammeling in rechte lijn.

#### **criterium 2: aanpalend eigenaar of gebruiker zijn**

Aan kandidaten die in de hoedanigheid van eigenaar of pachter 1 of meerdere percelen exploiteren die aanpalend zijn aan het te verpachten goed worden hierna vermelde punten toegekend.

Als aanpalend worden beschouwd:

1. De percelen zijn effectief aangrenzend: 6 punten;
2. De percelen zijn slechts gescheiden door een onbevaarbare waterloop of een lokale weg: 4 punten.

#### **criterium 3: recht van uitweg**

Aan kandidaten die in de hoedanigheid van eigenaar of pachter een perceel exploiteren dat op het ogenblik van de verpachting uitweg verleent aan of uitweg heeft over de te verpachten percelen worden 2 punten toegekend.

#### **criterium 4: nabijheid bedrijfswoning**

Aan kandidaten van wie de bedrijfswoning zich op een afstand van hetzij minder dan 2500 meter, hetzij minder dan 5.000 meter situeert, worden de volgende punten toegekend:

- Minder dan 2500 meter: 4 punten
- Minder dan 5.000 meter: 2 punten
- Minstens 5000 meter: 0 punten

Onder "bedrijfswoning" wordt de woongelegenheden begrepen waar de kandidaat gedomicilieerd is. De afstand tot het te verpachten perceel wordt gemeten vanaf de buitenste rand van de bedrijfswoning.

#### **Modaliteiten pachtovereenkomst:**

- De pacht neemt een aanvang op .... en wordt afgesloten voor een eerste gebruiksperiode van 27 jaar of loopbaanpacht.
- De pacht kan worden beëindigd door pachter of verpachter overeenkomstig het Vlaams pachtdecreet.
- De pacht of loopbaanpacht kan in onderling akkoord tussen verpachter en pachter schriftelijk worden beëindigd vóór het verstrijken van de voorziene duur. Wat betreft gewone pacht dient dit te gebeuren bij authentieke akte of bij verklaring afgelegd voor de vrederechter.
- De pachtovereenkomst zal via een notariële akte worden afgesloten. De kosten hieraan verbonden zijn ten laste van de pachter.
- De pachtprijs stemt overeen met de maximaal toegelaten pachtprijs en zal in de loop van de pachttermijn worden aangepast overeenkomstig de decretale bepalingen op dit vlak.
- De pachter moet toegang verlenen aan elke landbouwer/eigenaar die hun landbouwgrond/eigendom dienen te bereiken of op heden bereiken via de gepachte percelen.
- De pachter dient na beëindiging van de pacht, het goed in een staat van wisselbouw, vruchtbaarheid en zuiverheid terug te geven, gelijkwaardig aan die waarin het zich bij de ingenottreding bevond. Bij de pachtgang wordt een plaatsbeschrijving opgemaakt die wordt afgetoetst bij de pachtbeëindiging. Beide partijen dragen elk de helft van de kosten van de plaatsbeschrijving.
- De pachter dient de kleine landschapselementen (hagen, wegen, struikgewas, bermen, dijken, poelen, bomen enzovoort) te handhaven op het gepachte goed.
- De pachter neemt de gewone eindpachtvergoeding (prijzij) die door het O.C.M.W. aan de uittrekkende pachter werd uitbetaald, ten laste.

Aldus opgesteld en goedgekeurd te Ieper op ...

Voor het O.C.M.W. Ieper



*Stefan Depraetere*  
*Algemeen directeur*

*Katrien Desomer*  
*Voorzitter vast bureau*

Artikel 2: Dit lastenkohier telkens te hanteren in geval van verpachting van landbouwgrond door het O.C.M.W. Ieper nadat deze grond vrijkwam.

Artikel 3: Het vast bureau te gelasten met de uitvoering van deze beslissing.

De Algemeen directeur,  
(get) STEFAN DEPRAETERE

De Voorzitter,  
(get) SARAH BOUTON

Voor eensluidend verklaard afschrift,

Bij bevel  
Algemeen directeur  
STEFAN DEPRAETERE

Voorzitter  
SARAH BOUTON