



23.0011097

**Aanwezig**

Nicole De Munter, Luc Vandevelde, Hilde Lampaert, Koen Loete, Filip Smet, Michel De Sutter, Danny Plaetinck, Danny Smessaert, Janvier Buysse, Christophe De Waele, Rita De Coninck, Marc Windey, Ann Van den Driessche, Odette Van Hamme, Bob D'Haeseleer, Gertjan Blomme, Paul Verstraete, Rita Gysels, Mátyás Blanckaert, Sandra Coremans, Kelly De Vlamynck, Isaura Calsyn, Marieke Van Den Bulke, Erik Goethals, Meike Van Grembergen

**Verontschuldigd**

Rudi Desmet, Fleur Foré, Eglantina Bodurri

**AGENDA**

01	Mededelingen aan de gemeenteraad.....	2
01.01	Algemeen Bestuur - Organisatiebeheersing - Jaarverslag organisatiebeheersing 2022-2023 en jaarplanning 2023-2024 .....	2
01.02	Wonen & Ruimtelijke Ordening - Milieu - Klimaatactieplan Eeklo: stand van zaken 2017-2021 .....	2
02	Goedkeuring verslag vorige gemeenteraad .....	3
03	Overige punten .....	3
03.01	Algemene Financiering - Jaarrekening - Jaarrekening 2022 - vaststellen deel stad + goedkeuren vastgestelde deel OCMW + vaststelling geheel .....	3
03.02	Algemene Financiering - Meerjarenplan - Vaststellen aanpassing meerjarenplan 2020-2025 nr. 9 deel stad + goedkeuren deel OCMW + vaststelling geheel .....	4
03.03	Algemene Financiering - Belastingen - Wijziging belastingreglement op de terrassen op de openbare weg .....	5
03.04	Algemeen Bestuur - Kwaliteit - Advies verlenen jaarrekening 2022 van Audio .....	10
03.05	Algemeen Bestuur - Intergemeentelijke samenwerking - Goedkeuring jaarrekening en jaarlijks verslag 2022 ILV Meetjeslandse burensportdienst.....	11
03.06	Algemeen Bestuur - Patrimonium - Verkoop site voormalig politiekantoor - Aanvaarden bod .....	12
03.07	Wonen & Ruimtelijke Ordening - Markt 25 - Goedkeuring ontwerp van akte.....	13
03.08	Cultuur en Vrije Tijd - Cultuurcafé De Herbakker - Goedkeuring nieuwe concessieovereenkomst. ....	35
03.09	Mobiliteit - Vervoerregio Gent - Vaststellen ontwerp Regionaal MobiliteitsPlan (RMP)....	52
03.10	Mobiliteit - Perceel A675f tussen Brugsesteenweg en Leopoldlaan - Goedkeuring ontwerp van akte .....	53
03.11	Wonen & Ruimtelijke Ordening – Milieu - Goedkeuring ondertekening Lokaal Energie- en Klimaatpact (LEKP) 2.0.....	68
03.12	Wonen & Ruimtelijke Ordening - Milieu - Goedkeuring ondertekening Lokaal Energie- en Klimaatpact (LEKP) 2.1.....	70
03.13	Wonen & Ruimtelijke Ordening - Omgeving - Openbaar onderzoek ontwerp beleidsplan ruimte 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050'.....	72
04	Toegevoegde punten.....	74
04.01	Algemeen Bestuur - Volksraadpleging fusie .....	74

04.02	Algemeen Bestuur - Vrije zwemzone .....	75
04.03	Algemeen Bestuur - Wat met de parkeervrije markt en terrasjes na deze zomer?.....	76
05	Actuele vragen van gemeenteraadsleden .....	78
05.01	Algemeen Bestuur - Stand van zaken openbare speelpleintjes.....	78
05.02	Algemeen Bestuur - Stand van zaken VVR in Balgerhoeke .....	78
05.03	Algemeen Bestuur - Stand van zaken vandalisme t.h.v. het jeugdcentrum.....	78
05.04	Algemeen Bestuur - Organisch afval.....	79
05.05	Algemeen Bestuur - Stedenbeleid hard voor stedelijk beleid Hartwijk.....	79
05.06	Algemeen Bestuur - Overlast August Van Ackerstraat .....	80
05.07	Algemeen Bestuur - 12 gratis beurten containerpark.....	81
05.08	Algemeen Bestuur - Park Adrem.....	81
05.09	Algemeen Bestuur - Aanpassing reglement gemeenteraad/OCMW-raad .....	82
05.10	Algemeen Bestuur - Stand van zaken fusies .....	83
05.11	Algemeen Bestuur - Meer ernst voor antwoorden en uitspraken op de Eeklose gemeenteraad.....	83
06	Einde van de zitting .....	84

Bij de start van de zitting is raadslid Bob D'Haeseleer verontschuldigd.

## **01 Mededelingen aan de gemeenteraad**

### **01.01 Algemeen Bestuur - Organisatiebeheersing - Jaarverslag organisatiebeheersing 2022-2023 en jaarplanning 2023-2024**

#### **BEVOEGDHEID**

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 219 van het decreet lokaal bestuur.

#### **JURIDISCH KADER**

Artikel 219 van het decreet lokaal bestuur: "De algemeen directeur rapporteert jaarlijks aan het college van burgemeester en schepenen, de gemeenteraad, de raad voor maatschappelijk welzijn en het vast bureau over de organisatiebeheersing. Die rapportering gebeurt jaarlijks uiterlijk vóór 30 juni van het daaropvolgende jaar."

#### **MOTIVERING**

Jaarlijks wordt het jaarverslag en de jaarplanning organisatiebeheersing voorgelegd aan de gemeenteraad.

#### **BESLISSING**

##### Enig artikel

De gemeenteraad neemt kennis van het jaarverslag organisatiebeheersing 2022-2023 en van de jaarplanning 2023-2024.

### **01.02 Wonen & Ruimtelijke Ordening - Milieu - Klimaatactieplan Eeklo: stand van zaken 2017-2021**

#### **BEVOEGDHEID**

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 40 van het decreet lokaal bestuur.

#### **JURIDISCH KADER.**

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, zoals gewijzigd

Het Vlaams Energie- en Klimaatplan (VEKP) 2021-2030

Gemeenteraadsbeslissing van 27 maart 2017 tot ondertekening van de Burgemeestersconvenant

Het lokaal Klimaatactieplan 12 april 2018 vermeldt zowel inspanningen tot omschakeling van onze energievoorziening van fossiel naar zoveel mogelijk hernieuwbaar, als concrete maatregelen ter reductie van het energieverbruik van het stedelijk patrimonium

Het lokaal Klimaatadaptatieplan zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 2 april 2020

Met het ondertekenen van het Burgemeestersconvenant streeft de stad naar 63% CO<sub>2</sub>-reductie tegen 2030 en naar klimaatneutraliteit tegen 2050

### **MOTIVERING**

Op 27 maart 2017 besliste de stad Eeklo om het burgemeestersconvenant (Covenant of Mayors) te ondertekenen. Met het ondertekenen van dit Europees convenant engageert de stad Eeklo zich om de CO<sub>2</sub> uitstoot op hun grondgebied met minstens 40% te reduceren tegen 2030. Daarnaast moet de stad Eeklo een adaptatiebeleid uitwerken.

Binnen de twee jaar na ondertekening moet de stad Eeklo hiervoor een duurzaam energie- en klimaatactieplan (SECAP) opmaken. Dit plan geeft een overzicht van de maatregelen die de stad zal treffen om enerzijds de CO<sub>2</sub>-uitstoot op haar grondgebied te reduceren en om anderzijds het grondgebied meer weerbaar te maken tegen de gevolgen van de klimaatverandering. De opmaak van het mitigatieplan werd afgerond en goedgekeurd op de gemeenteraad van 23 april 2018. In het SECAP zijn maatregelen opgenomen verdeeld over verschillende categorieën: huishoudens, tertiair, industrie, landbouw, transport, de stad als organisatie, hernieuwbare energie en warmtenet. Samen moeten deze maatregelen een energiebesparing realiseren van 327.041 MWh of 82% van het verbruik en een CO<sub>2</sub>-besparing van 78.683 ton CO<sub>2</sub> realiseren of 63,4% van de uitstoot in 2011.

Vijf jaar na het opstellen van dit plan dringt een evaluatie zich op. Een uitgebreide evaluatie werd reeds gepresenteerd tijdens de gemeenteraadscommissie van 18 januari 2023.

In bijgevoegd evaluatiedocument gaan we dieper in op de evolutie van de uitstoot in Eeklo en de relatie tot reeds genomen maatregelen. We kijken ook vooruit naar geplande maatregelen en onderzoeken waar bijsturing nodig is om de doelstellingen te halen.

### **ADVIES**

Advies ODEe - Klimaatkamer, dd. 10 mei 2023

### **BESLISSING**

Enig artikel

De gemeenteraad neemt kennis van de stand van zaken met betrekking tot het klimaatactieplan.

Voorzitter Nicole De Munter maakt tevens melding van de gemeenteraadscommissie van 26 juni 2023 over de strategische projecten sport. De gemeenteraadscommissies van 14 september 2023 (halfjaarlijkse rapportering) en 11 december 2023 (meerjarenplan) waren reeds aangekondigd.

## **02 Goedkeuring verslag vorige gemeenteraad**

Het verslag van de gemeenteraad van 15 mei 2023 word goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

## **03 Overige punten**

### **03.01 Algemene Financiering - Jaarrekening - Jaarrekening 2022 - vaststellen deel stad + goedkeuren vastgestelde deel OCMW + vaststelling geheel**

#### **BEVOEGDHEID**

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikelen 40, 41 en 249 van het decreet lokaal bestuur.

#### **JURIDISCH KADER**

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikelen 260 tot 261 en artikel 274

Het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus (BVR BBC), artikelen 1 tot 7 en 17 tot 26

Het ministerieel besluit van 26 juni 2018 over de beleids- en beheerscyclus (MB BBC)

OCMW-raadsbeslissing van heden betreffende de vaststelling van de jaarrekening 2022 voor het deel van het OCMW Eeklo

## **MOTIVERING**

De stad Eeklo en haar OCMW vormen samen 1 rapporteringsentiteit en maken een geïntegreerde jaarrekening. Juridisch blijven het echter 2 afzonderlijke entiteiten.

De jaarrekening 2022 bestaat uit de beleidsevaluatie, de financiële nota en de toelichting van de jaarrekening.

De beleidsevaluatie van de jaarrekening geeft het beleid weer dat de stad en het OCMW gedurende het boekjaar 2022 hebben gevoerd en evalueert de beleidsdoelstellingen en de mate waarin ze zijn bereikt. De financiële nota van de jaarrekening geeft de financiële gevolgen van het gevoerde beleid weer.

De toelichting van de jaarrekening 2022 bevat alle informatie over de verrichtingen in het ontwerp van jaarrekening die relevant is voor de raadsleden om met kennis van zaken een beslissing te kunnen nemen. Ze bevat minstens informatie over de schulden en de financiële risico's.

De gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn stemmen elk over hun deel van de gezamenlijke jaarrekening 2022.

Nadat de raden zo het beleidsrapport elk voor hun deel hebben vastgesteld, keurt de gemeenteraad het deel van het beleidsrapport zoals vastgesteld door de raad voor maatschappelijk welzijn goed en stelt zo de gezamenlijke jaarrekening van de gemeente en het OCMW definitief vast.

Onmiddellijk na de definitieve vaststelling van de jaarrekening 2022 bezorgt de stad de gegevens over het vastgestelde beleidsrapport in digitale vorm aan de Vlaamse Regering.

Het vastgestelde beleidsrapport is pas uitvoerbaar als de digitale rapportering erover aan de Vlaamse Regering is bezorgd.

Het is aan de toezichthoudende overheid om de jaarrekening 2022 goed te keuren.

## **BESLISSING**

### Artikel 1

Na bespreking stelt de gemeenteraad de jaarrekening 2022, als bijlage bij deze beslissing gevoegd, voor zijn deel vast.

### Artikel 2

Na bespreking keurt de gemeenteraad het vastgestelde deel van de jaarrekening 2022 door de OCMW-raad van heden, als bijlage bij deze beslissing gevoegd, goed.

### Artikel 3

Na bespreking stelt de gemeenteraad de gezamenlijke jaarrekening 2022 van de stad Eeklo en het OCMW Eeklo, als bijlage bij deze beslissing gevoegd, in zijn geheel vast.

### Artikel 4

Een afschrift van deze beslissing, samen met vastgestelde jaarrekening 2022, wordt in digitale vorm bezorgd aan de toezichthoudende overheid.

### Artikel 5

De digitale rapportering van de vastgestelde jaarrekening 2022 wordt bezorgd aan de Vlaamse Regering.

## **STEMMING**

Met eenparigheid van stemmen.

<b>03.02 Algemene Financiering - Meerjarenplan - Vaststellen aanpassing meerjarenplan 2020-2025 nr. 9 deel stad + goedkeuren deel OCMW + vaststelling geheel</b>
--

## **BEVOEGDHEID**

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 41, 3° van het decreet lokaal bestuur.

## **JURIDISCH KADER**

Het decreet lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 257

Het besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2018 betreffende de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen

## MOTIVERING

Nadat de jaarrekening 2022 in de gemeenteraad van heden werd goedgekeurd voor het deel van het OCMW en de jaarrekening 2022 werd vastgesteld in zijn geheel, leek een aansluitende aanpassing meerjarenplan opportuun om volgende redenen:

- de overdracht van de resterende investerings- en financieringskredieten 2022 naar 2023;
- het resultaat van de jaarrekening 2022;
- een aantal beslissingen van de gemeenteraad waarin reeds aangegeven werd voldoende budget te voorzien;
- een bijsturing van de uitgaven i.k.v. het Kopenhagenplan;
- verder werden er kleinere aanpassingen aan het budget gedaan, in overeenstemming met de uitgaven en ontvangsten die beslist werden door het college van burgemeester en schepenen of noodzaken aangegeven door de diensten.

Voor deze aanpassing meerjarenplan werden geen budgetbesprekingsrondes gehouden met de diensten. Dit is voorbehouden voor de aanpassing meerjarenplan eind 2023.

De OCMW-raad dient het meerjarenplan 2020-2025 nr. 9 vast te stellen voor het deel van het OCMW. De gemeenteraad dient het meerjarenplan 2020-2025 nr. 9 vast te stellen voor het deel van de stad, dient het deel van het OCMW goed te keuren en stelt het meerjarenplan 2020-2025 nr. 9 in zijn geheel vast.

Het is aan de toezichthoudende overheid om het meerjarenplan 2020-2025 nr. 9 in zijn geheel na te kijken.

## BESLISSING

### Artikel 1

De gemeenteraad stelt de aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025 nr. 9, deel stad, vast.

### Artikel 2

De gemeenteraad keurt de aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025 nr. 9, deel OCMW, goed.

### Artikel 3

De gemeenteraad stelt de aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025 nr. 9, in zijn geheel, vast.

### Artikel 4

Een afschrift van deze beslissing, samen met de aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025 nr. 9, wordt in digitale vorm bezorgd aan de toezichthoudende overheid.

### Artikel 5

De digitale rapportering van de aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025 nr. 9 wordt bezorgd aan de Vlaamse Regering.

## STEMMING

Met 16 ja-stemmen, 6 neen-stemmen en 1 onthouding.

Voorzitter Nicole De Munter en raadsleden Janvier Buysse, Christophe De Waele, Marc Windey, Ann Van den Driessche en Isaura Calsyn hebben tegen gestemd.

Raadslid Erik Goethals heeft zich onthouden.

## **03.03 Algemene Financiering - Belastingen - Wijziging belastingreglement op de terrassen op de openbare weg**

## BEVOEGDHEID

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 40 van het decreet lokaal bestuur.

## JURIDISCH KADER

Het decreet lokaal bestuur

De gemeenteraadsbeslissing van 17 december 2019 betreffende de goedkeuring van het belastingreglement op de terrassen op de openbare weg - aanslagjaren 2020-2025

De gemeenteraadsbeslissing van 14 december 2020 betreffende de wijziging belastingreglement op de terrassen op de openbare weg

De gemeenteraadsbeslissing van 15 mei 2023 betreffende de goedkeuring beheersovereenkomst Markt Eeklo tussen AWW en stad Eeklo

## MOTIVERING

In 2020 werd het belastingreglement aangepast om de terrasaanvragen en betalingen van de belasting te laten verlopen via het EagleBE-platform. Enkele artikels in het huidige reglement hinderen echter de praktische werking met het platform.

Door de overeenkomst met het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) over het Marktplein zoals beslist op de gemeenteraad van 15 mei 2023, valt voor de horecazaken rond het Marktplein de dubbele belasting weg. Omwille van het gelijkheidsprincipe willen we ook voor de andere horecazaken deze dubbele belasting opheffen.

Voor het aanslagjaar 2024 kan dat door het tarief van AWW al in Eagle af te trekken van het tarief van Stad Eeklo. Voor het aanslagjaar 2023 zou deze terugbetaling nog eenmalig moeten gebeuren via de financiële dienst.

Om een raming te maken van wat deze terugbetaling zou kosten, baseren wij onze schatting op de factuur die de Ramblas, Markt 20-24 heeft ontvangen. Daaruit blijkt dat de belasting voor een vast terras 8,91 m<sup>2</sup> bedraagt, en dat de belasting voor een tijdelijk terras waarvoor parkeerplaatsen worden ingenomen 23,60 euro per m<sup>2</sup> bedraagt.

De totale kostprijs voor de terugbetaling in 2023 wordt geschat op 4.286,31 euro.

Verder werden ook artikels of paragrafen die voor onduidelijkheid zorgden, geschrapt of aangepast, of precies om meer duidelijkheid te scheppen, toegevoegd. Ook werd rekening gehouden met de praktische werking van het stedelijk online platform, op basis waarvan ook aanpassingen in het reglement zijn gedaan.

## ADVIES

Advies van de Economische Raad dd. 12 mei 2023 betreffende de inhoudelijke aanpassingen in het reglement die een gevolg hebben voor de horeca-uitbaters:

*Het voorstel dat op tafel ligt betreft scheiding van N9 en Marktplein doet onze wenkbrouwen fronsen. Dit staat los van de stelling dat terrassen gelegen langs een gewestweg aan AWW een terrasbelasting moeten betalen. Het Marktplein is tot op heden niet de N9 en geen gewestweg. In het verleden werd nooit een retributie opgelegd van AWW voor de horecazaken met adres Markt 2, Markt 4, Markt 6, Markt 10, Markt 12, Markt 16, Markt 18, Markt 20-24, Markt 26, Markt 28 en Markt 30.*

*Het probleem betreft facturatie aan bovenstaande horecazaken vanuit AWW is pas ontstaan toen stad Eeklo is overgeschakeld naar het nieuw platform "Eaglebe", wat wordt gebruikt voor alle aanvragen betreft inname openbare weg. Containers, kranen en werfplekken worden via dit platform aangevraagd en sinds vorig jaar zijn terrassen daar ook aan gekoppeld. Zowel de voorgeen vergunde vaste constructies (met stilzwijgende verlenging zonder aanvraag) als de zomeruitbreidingen (al dan niet met tentconstructie) moeten nu online worden aangevraagd. Sindsdien ontvingen bovenstaande zaken ook een factuur van AWW naast de spijtige terrassenbelasting van stad Eeklo.*

*Op de bekomen stadsvergunning na onlinebetaling, getekend door schepen Hilde Lampaert, staat te lezen: "Een terrasvergunning toegekend door de stad Eeklo is enkel geldig onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat het agentschap Wegen en Verkeer (AWV) eveneens een vergunning verleent". Maw: Vandaag hebben de horecazaken betaald voor een vergunning die eigenlijk niet geldig is. Evenmin werd aan de betrokken zaken een factuur toegestuurd als betalingsbewijs voor hun boekhouding.*

*In de eerste plaats willen we met de ER een gelijk speelveld tussen alle ondernemers die al dan niet gebruik maken van openbare ruimte. We pleiten voor een gereguleerde en officieel vergunde ingebruikname van openbare weg zonder (pest)belasting. Zowel winkels, ketens als horecazaken moeten op gelijke voet worden behandeld en de mogelijkheid krijgen om Eeklo aantrekkelijker te maken met een divers aanbod van koopwaar en horecabeleving. De afschaffing van de taks kan zorgen voor een bijkomende impuls voor de horeca. Naast Eeklo is Maldegem de enige gemeente in het Meetjesland die vasthoudt aan deze achterhaalde terrasbelasting. Zelfs in Kortrijk, een stad met 4 x meer inwoners dan Eeklo, werd sinds januari 2020 deze terrastaks volledig afgeschaft. Iedereen gelijk voor de wet binnen ons eigen handelsapparaat lijkt ons meer dan billijk.*

*Wanneer men in Eeklo wil inzetten op nog meer bruis en beleving om de aantrekkelijkheid van onze stad te verhogen, kan men beter inzetten op een ondernemingsvriendelijk klimaat in plaats van ons verder weg te laten concurreren door omliggende gemeenten zonder pestbelastingen en een aantrekkelijk parkeerbeleid.*

Conclusie:

1. *Bekomen vergunningen via Eaglebe op punt stellen.*
2. *Facturen voor de reeds geïnde vergunningen maken en bezorgen.*
3. *Zowel winkels, ketens als horecazaken op gelijke voet behandelen.*
4. *Iedere handelaar moet dezelfde mogelijkheden krijgen om Eeklo aantrekkelijker te maken met een divers aanbod van koopwaar en horecabeleving.*
5. *We pleiten voor de afschaffing van terrassentaks die kan zorgen voor een bijkomende impuls voor de horeca.*

<https://www.horecaplatform.be/geen-terrastaks-meer-in-kortrijk/>

Voorzitter Economische Raad,  
Thierry Smet

De economische raad vraagt de volgende vijf zaken:

1. Bekomen vergunningen via Eaglebe op punt stellen.

Door de wijzigingen in dit reglement zullen we al wat problemen verhelpen, maar er is zeker nog een overleg met Eaglebe nodig om zaken te verbeteren.

2. Facturen voor de reeds geïnde vergunningen maken en bezorgen.

Eén van de problemen is inderdaad dat Eaglebe niet altijd correct werkt, waardoor ondernemers de ene keer wel, de andere keer geen betaalbewijs krijgen uit het platform. Ondernemers hebben deze betaalbewijzen nodig voor hun boekhouding en moet dus door Eaglebe dringend worden aangepakt. Ook de mogelijkheid om in het platform op een andere manier dan via QR-code te betalen, is nodig.

3. Zowel winkels, ketens als horecazaken op gelijke voet behandelen.
4. Iedere handelaar moet dezelfde mogelijkheden krijgen om Eeklo aantrekkelijker te maken met een divers aanbod van koopwaar en horecabeleving.
5. We pleiten voor de afschaffing van terrassentaks die kan zorgen voor een bijkomende impuls voor de horeca.

Er is in het budget voor 2024-2025 geen afschaffing van de terrasbelasting voorzien en zoals gemotiveerd in de gemeenteraadsbeslissing van 14 december 2020 heeft de gemeenteraad geoordeeld om de terrassen op de openbare weg te belasten om met deze aanvullende inkomsten de financiering van de uitgaven van algemeen nut in de stad Eeklo te bekostigen.

#### Advies financieel directeur wd.:

Vanuit het gelijkheidsbeginsel is de aanpassing van het belastingreglement dat elk terras op de openbare weg op het grondgebied Eeklo belast wordt goed.

Hoe weten we zeker wie moet betalen aan AWW – hoeveel – wie betaald heeft?

Het zou geen goed beheer zijn om de terugbetaling voor 2023 te doen op basis van een raming. Het is noodzakelijk te weten van AWW hoeveel belasting er aangerekend werd voor 2023 en ook of dit werkelijk betaald werd door de belastingplichtige. (*noot: de terugbetaling zal pas gebeuren na het ontvangen van de correcte cijfers*)

Ook vanaf 2024 moet er zekerheid zijn over de bedragen betaald aan AWW en dus het bedrag dat in mindering gebracht zou gebracht worden. Er moet ook zekerheid zijn dat deze belasting aan AWW ook betaald werd.

De vraag is bijgevolg of de werkwijze om de belasting verschuldigd aan AWW automatisch te laten verrekenen in Eagle goed is. Een voorstel zou dan ook zijn dat de automatische verrekening van de belasting van AWW niet gebeurt, maar dat de belastingplichtigen dit kunnen terugvragen op basis van een aanvraagformulier met aanslagbiljet en betaalbewijs. Dit vergt echter administratief wat meer ondersteuning, doch met meer zekerheid dat er niet ten onrechte belastingen verschuldigd aan AWW afgehouden zijn.

#### **FINANCIËLE VERANTWOORDING**

De totale kostprijs voor de terugbetaling in 2023 wordt geschat op 4286,31 euro.

De inkomsten terrasbelasting 2022 waren 24.323,17 euro.

Met de terugbetaling zullen de inkomsten 2023 uitkomen op 20.743,81 euro.

Voor de terrasbelasting 2024 zal daar, omwille van de belasting over het hele grondgebied Eeklo en niet enkel in de vier straten zoals vastgelegd in het oude reglement, een minimaal bedrag bijkomen. Er bevinden zich niet zoveel terrassen buiten het centrum, en deze zullen belast worden onder het laagste tarief. De geschatte inkomsten uit terrasbelasting in 2024 zal dus tussen de 21000 en 22000 euro liggen.

## **BESLISSING**

### Artikel 1

Het belastingreglement op de terrassen op de openbare weg, laatst gewijzigd door de gemeenteraad in zitting van 14 december 2020, wordt met ingang van 1 januari 2024 opgeheven.

### Artikel 2

De gemeenteraad keurt het nieuwe belastingreglement op de terrassen op de openbare weg, als bijlage bij deze beslissing gevoegd, voor de aanslagjaren 2024-2025 met ingang van 1 januari 2024 goed.

### Artikel 3

Op basis van het gelijkheidsprincipe hecht de gemeenteraad zijn goedkeuring aan de terugbetaling van de terrasbelasting van het Agentschap Wegen en Verkeer door de stad aan de horecazaken die in 2023 door een dubbele belasting zijn getroffen, op basis van de cijfers aangeleverd door het Agentschap.

## **STEMMING**

Met eenparigheid van stemmen.

### Bijlage:

## **Belasting op de terrassen op de openbare weg**

### **Aanslagjaren 2024-2025**

**Goedgekeurd in de gemeenteraad van 17 december 2019 en laatst gewijzigd in de gemeenteraad van 19 juni 2023**

### **Definities**

Terras: een deel van de openbare weg dat privaat in gebruik wordt genomen door een horecazaak om dranken en voedingswaren voor directe consumptie te koop aan te bieden.

Occasionele uitbreiding van terras: een uitbreiding van een terras naar aanleiding van een feestelijkheid of evenement.

### **Belastbaar feit en heffingstermijn**

**Artikel 1.** Voor de aanslagjaren 2024 tot en met 2025 wordt er ten behoeve van de Stad Eeklo een belasting geheven op het gebruik van de openbare weg voor het plaatsen van terrassen gelegen op het grondgebied Eeklo, die zich niet op privédomein bevinden.

### **Belastingplichtige**

**Artikel 2.** De belasting is verschuldigd door de uitbater van de horecazaak waar het terras werd geplaatst.

### **Tarief van de belasting en berekeningsgrondslag**

#### **Artikel 3.**

§1 Dit belastingreglement is van toepassing op open en overdekte terrassen, zoals beschreven in het Algemeen Politiereglement voor de Stad Eeklo, afdeling 3 - privaat gebruik van de openbare weg, onderafdeling 3 - reclameborden en terrassen op de openbare weg.

Het bedrag van de belasting voor open terrassen wordt vastgesteld op 20,00 EUR per m<sup>2</sup>/jaar, ongeacht het aantal dagen waarop het terras werd geplaatst.

Het bedrag van de belasting voor overdekte terrassen is vastgesteld op 55,00 EUR per m<sup>2</sup>/jaar, ongeacht het aantal dagen waarop het terras werd geplaatst.

Ingeval de aanvrager voor dezelfde inname ook een retributie of belasting aan het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) moet betalen, wordt de stedelijke retributie verminderd met het aan AWV verschuldigde bedrag.

§2 Het voormelde tarief wordt gekoppeld aan de evolutie van de gezondheidsindex en stemt overeen met de index van november 2022.

Ze wordt jaarlijks op 1 januari aangepast aan het gezondheidsindexcijfer van de maand november die aan de aanpassing voorafgaat.

Formule: [ tarief ] x [ (gezondheidsindexcijfer van de maand november die aan de aanpassing voorafgaat) / (gezondheidsindexcijfer van november 2022) ] = aangepast tarief.



Het aangepast tarief wordt afgerond naar boven, naar de eerstvolgende 10 eurocent.

§3 Occasionele uitbreidingen van de terrassen naar aanleidingen van diverse feestelijkheden en die vooraf schriftelijk werden toegestaan door het College van Burgemeester en Schepenen zullen geen aanleiding geven tot een hogere belasting.

§4 Anderzijds zullen de bevoegde stedelijke overheden steeds kunnen laten overgaan tot tijdelijke gehele of gedeeltelijke verwijdering van de terrassen indien de noodzaak zich daartoe voordoet en dit op kosten van de uitbater van de horecazaak, onverminderd de bepalingen van het Algemeen Politiereglement van de stad. Deze noodzaak zal door de betrokken stedelijke overheid steeds worden gemotiveerd en aan de betrokken horeca- uitbater(s) schriftelijk worden meegedeeld.

## **Aanvraagprocedure terrassen**

### **Artikel 4.**

§1 De aanvraag voor inname door een nieuw terras gebeurt via het stedelijk online platform en dit minstens 30 dagen voor het openen van het nieuwe terras.

Hierop wordt nagegaan of het aangevraagde terras geen hinder of onveilige situaties veroorzaakt. Elk nieuw terras wordt voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen voor goedkeuring.

§2 Een terras dat niet afwijkt van een eerdere goedkeuring, wordt stilzwijgend als opnieuw aangevraagd beschouwd, tenzij

- stad Eeklo wijzigingen aanbrengt of de eerdere goedkeuring intrekt;
- de uitbater meldt aan stad Eeklo dat hij/zij niet langer een terras wenst.

## **Wijze van inning**

### **Artikel 5.**

§1 Hetzij na goedkeuring van een nieuw aangevraagd terras, hetzij na stilzwijgende aanvraag van een bestaand terras, ontvangt de aanvrager een betaalverzoek via het stedelijk online platform.

§2 De betaling verloopt ook via het stedelijk online platform.

De belasting moet contant worden betaald, tegen afgifte van een betaalbewijs. Als de contantbelasting niet kan worden geïnd, wordt de belasting een kohierbelasting overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging/ de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

§3 De aanvrager verkrijgt pas zijn geldige vergunning na betaling.

## **Procedure van ambtshalve vaststelling**

### **Artikel 6.**

§1. Het college van burgemeester en schepenen kan beslissen om de belasting van ambtswege te vestigen bij gebrek aan aangifte binnen de gestelde termijn, of bij onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige.

§2. Het college van burgemeester en schepenen oordeelt, naar gelang de noodwendigheden van het geval, of ze van deze mogelijkheid gebruik maakt of niet. In het geval het college van burgemeester en schepenen opteert voor een aanslag van ambtswege, dienen de procedurevoorschriften gevolgd te worden zoals vermeld in § 3 en volgende van dit artikel. De belasting van ambtswege wordt gevestigd op basis van de gegevens waarover de administratie beschikt, onverminderd het recht van bezwaar of beroep.

§3. Vooraleer tot een aanslag van ambtswege over te gaan, betekent het college van burgemeester en schepenen, per aangetekend schrijven, de motieven om gebruik te maken van deze procedure, de elementen waarop de aanslag is gebaseerd, de wijze van bepaling van deze elementen en het bedrag van de belasting.

§4. De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig kalenderdagen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aangetekend schrijven om zijn schriftelijke opmerkingen aan het stadsbestuur mede te delen.

§5. Het college van burgemeester en schepenen oordeelt of het met de schriftelijke opmerkingen rekening houdt en vestigt de aanslag van ambtswege pas na het verstrijken van de termijn van 30

kalenderdagen, behoudens wanneer de rechten van de gemeentelijke thesaurie in gevaar verkeren. Het college van burgemeester en schepenen beschikt over een periode van drie jaar, te rekenen vanaf 1 januari van het aanslagjaar waarop de belasting betrekking heeft, om tot een ambtshalve aanslag over te gaan. In geval van bedrieglijke handelingen, wordt die termijn met twee jaar verlengd.

§6. In geval van aanslag van ambtswege dient de belastingplichtige het bewijs te leveren van de juistheid van de door hem ingeroepen elementen.

### **Belastingverhoging**

**Artikel 7.** Bij een aanslag van ambtswege wordt een belastingverhoging toegepast. De verhoging bedraagt 10% bij een eerste overtreding, 25% bij een volgende overtreding. De belastingverhoging wordt ingekohierd samen met de aanslag van ambtswege zelf.

**Artikel 8.** Algemene bepalingen betreffende de inkohiering, vestiging, invordering en de bezwaarprocedure van de belasting

§1. De invordering van de belasting zal geschieden bij middel van een kohier, overeenkomstig de voorschriften van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd door de decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012.

§2. De belasting moet worden betaald binnen de twee maanden vanaf de datum van verzending van het aanslagbiljet. De bepalingen inzake de verwijl- en moratoriuminteressen zijn op deze belasting van toepassing zoals betreffende het WIB 1992.

§3. De belastingschuldige kan een bezwaar indienen conform de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 en latere wijzigingen. Het bezwaarschrift moet gemotiveerd en met redenen omkleed zijn en schriftelijk worden ingediend bij het College van Burgemeester en Schepenen. Indien men wenst gehoord te worden op de hoorzitting, dient dit uitdrukkelijk te worden vermeld in het bezwaarschrift. Het bezwaar moet, op straffe van verval, worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of van de kennisgeving van de aanslag.

§4. Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, en zijn latere wijzigingen, zijn de bepalingen van titel VII, (vestiging en invordering van de belastingen) hoofdstuk 1 (algemene bepalingen), 3 (onderzoek en controle), 4 (bewijsmiddelen van de administratie), 6 tot en met 9bis (aanslagtermijn, rechtsmiddelen, invordering van de belasting waaronder de nalatigheids- en moratoriumintrest; rechten en voorrechten van de schatkist) van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek (betreft Pagina 3 van 3 o.m. de verjaring en de vervolging) van toepassing voor zover zij met name niet de belastingen op de inkomsten betreffen.

### **Inwerkingtreding**

**Artikel 9.** Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2024 en is geldig tot en met 31 december 2025.

## **03.04 Algemeen Bestuur - Kwaliteit - Advies verlenen jaarrekening 2022 van Audio**

### **BEVOEGDHEID**

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 485 van het decreet lokaal bestuur.

### **JURIDISCH KADER**

Artikel 485 van het decreet lokaal bestuur stelt dat de bepalingen van deel 2, titel 7, inzake het bestuurlijk toezicht van toepassing zijn op de welzijnsvereniging

Artikel 193, 2<sup>de</sup> lid van het besluit van de Vlaamse regering (BVR) BBC en artikel 490, paragraaf 2 van het decreet lokaal bestuur

Gemeenteraadsbeslissing van 1 maart 2019 betreffende de goedkeuring van het aangepaste intern auditcharter met Audio

Het besluit van de algemene vergadering van Audio van 26 mei 2023 waarin de jaarrekening van 2021 werd goedgekeurd.

## **MOTIVERING**

De jaarrekening 2022 van de welzijnsvereniging Audio moet ter kennisgeving aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

De gemeenteraad mag binnen de 50 dagen advies uitbrengen aan de toezichthoudende overheid over deze jaarrekening 2022.

## **BESLISSING**

### Enig artikel

De gemeenteraad neemt kennis en geeft positief advies over de jaarrekening 2022 van welzijnsvereniging Audio.

## **STEMMING**

Met eenparigheid van stemmen.

## **03.05 Algemeen Bestuur - Intergemeentelijke samenwerking - Goedkeuring jaarrekening en jaarlijks verslag 2022 ILV Meetjeslandse burensportdienst**

## **BEVOEGDHEID**

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 41 van het decreet lokaal bestuur.

## **JURIDISCH KADER**

Het decreet lokaal bestuur

Artikel 14 van de statuten van de ILV Meetjeslandse Burensportdienst

Artikel 16 van de statuten van de ILV Meetjeslandse Burensportdienst

## **MOTIVERING**

De stad Eeklo maakt samen met de gemeenten Assenede, Evergem, Kaprijke, Lievegem, Maldegem, Sint-Laureins en Zelzate deel uit van de Interlokale Vereniging Meetjeslandse Burensportdienst. De gemeente Lievegem treedt op als beherende gemeente.

Volgens artikel 14 van de statuten van de ILV Meetjeslandse Burensportdienst moet de jaarrekening jaarlijks ter goedkeuring voorgelegd worden aan de gemeenteraden van de deelnemende gemeenten. De jaarrekening bestaat uit de resultatenrekening 2022, de begroting 2023 en het verslag van het nazicht der rekeningen 2022. Deze jaarrekening is pas goedgekeurd indien de gewone meerderheid van de gemeenteraden van de deelnemende gemeenten ze goedkeurt.

Volgens artikel 16 van de statuten moet, samen met de jaarrekening, ook het jaarverslag ter goedkeuring voorgelegd worden aan de deelnemende gemeenten.

Tijdens de algemene vergadering van het beheerscomité, die doorging op 28 februari 2023, werd:

- het programma en de begroting voor het volgende werkjaar goedgekeurd;
- het jaarverslag goedgekeurd;
- de jaarrekening voorlopig vastgesteld;
- de toekomstvisie 2022-2025 ter kennisgeving voorgelegd.

## **FINANCIËLE VERANTWOORDING**

Budget is voorzien op jaarbudgetrekening A-7.12.3: 400 euro (jaarlijks lidgeld).

## **BESLISSING**

### Artikel 1

De gemeenteraad keurt de jaarrekening 2022 van de Interlokale Vereniging Meetjeslandse Burensportdienst goed:

- Uitgaven 2022: 21.084,26 euro
- Inkomsten 2022: 17.064,80 euro
- Kas: 194,87 euro
- Zichtrekening: 7.551,39 euro

### Artikel 2

De gemeenteraad keurt het jaarverslag 2022 van de Interlokale Vereniging Meetjeslandse Burensportdienst goed.

#### **STEMMING**

Met eenparigheid van stemmen.

### **03.06 Algemeen Bestuur - Patrimonium - Verkoop site voormalig politiekantoor - Aanvaarden bod**

Bij de behandeling van dit agendapunt vervoegt raadslid Bob D'Haeseleer de zitting.

#### **BEVOEGDHEID**

De gemeenteraad is bevoegd voor daden van beschikking op grond van artikel 41, 11° van het decreet lokaal bestuur.

#### **JURIDISCH KADER**

Artikel 293, eerste lid van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur  
Omzendbrief KB/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende eredienssten  
Gemeenteraadsbeslissing van 24 oktober 2022 met betrekking tot de verkoop van de site politiekantoor

#### **MOTIVERING**

In zitting van 24 oktober 2022 stemde de gemeenteraad principieel in met de verkoop per opbod van de site van het voormalig politiekantoor, Tieltseseenweg 16-20, kadastraal gekend te Eeklo, 2<sup>e</sup> afd. Sie. E nr. 1598/W/4, volgens het plan van aanpak zoals voorgesteld door Covast.

De instelprijs werd bepaald op 1.150.000 euro.

De verkoop gebeurt zonder het opleggen van bijkomende voorwaarden, waarbij de biedingen enkel de prijs betreffen en het geldende RUP als stedenbouwkundig kader geldt.

Het dossier werd online gezet op 4 november 2022, waarbij de eerste biedingsronde liep tot en met 5 januari 2023.

Sinds 23 november 2022 is een asbestattest verplicht voor de verkoop van panden gebouwd voor het jaar 2001. Daarnaast is het sinds 1 januari 2023 ook verplicht om een EPC niet-residentiële gebouwen voor te leggen bij de verkoop van dergelijke panden. Beide documenten waren nog niet aanwezig in het dossier, waardoor er geen biedingen konden worden ontvangen tijdens deze biedingsronde.

Nadat de attesten werden verkregen, werden ze door Covast toegevoegd aan het verkoopdossier, waarna de eerste biedingsronde opnieuw werd opengezet vanaf maandag 20 maart 2023 tot en met donderdag 13 april 2023.

Er werd tijdens deze periode één bod geplaatst van 750.000 euro, wat onder de instelprijs is.

Op advies van Covast werd de eerste biedingsronde verlengd tot en met 10 mei 2023. Er werden tijdens deze verlenging nog 2 biedingen toegevoegd en we eindigden op 775.000 euro.

Op advies van Covast werd een korte geheime fase georganiseerd. Er werd tijdens deze geheime fase één bod ingediend van 931.000 euro, door Mevacto Projects BV, met vennootschapszetel te 9880 Aalter, Stationsstraat 41.

Na goedkeuring door de gemeenteraad dient het ondertekend biedingsdocument aangetekend te worden bezorgd aan de bidder. Covast vraagt dan de waarborg op en doet verder het nodige t.a.v. de aangestelde notarissen.

Het biedingsdocument voorziet een akteverlijding binnen de twee maand na datum van de aangetekende zending naar de bidder.

Aanvaarden van het bod:

De omzendbrief KB/ABB 2019/3 onroerende transacties van 3 mei 2019 maakt melding van de principes van mededinging, transparantie en schatting bij transacties van onroerende goederen. De omzendbrief schrijft voor:

*“De geschatte prijs (of de schattingsprijs) is de minimum- of maximumprijs voor de onroerende transactie, tenzij het bestuur kan motiveren waarom daarvan wordt afgeweken. Bij de verkoop van een onroerend goed door het bestuur is de schattingsprijs de minimumprijs die betaald moet worden. Bij de aankoop van een onroerend goed door het bestuur is de schattingsprijs de maximumprijs die betaald mag worden.*

*Als wordt afgeweken van de schattingsprijs, moet het bestuur motiveren aan de hand van objectieve redenen die daarvoor worden ingeroepen.*

Het schattingsverslag ligt ter inzage op het bureau van de algemeen directeur. Covast gaf ook zijn advies hierover, ook dit advies ligt ter inzage op het bureau van de algemeen directeur.

Op basis van onderstaande factoren die in rekening moeten worden gebracht bij de overweging om het bod al dan niet te aanvaarden, adviseert het diensthoofd aankoopdienst om het bod te aanvaarden:

- 29 kantoren hebben zich via Covast aangemeld als verkopend kantoor, wat een goed aantal is voor dergelijke projectzones.
- In 2020 werd een eerste poging gedaan om dit gebouw te verkopen via de Afdeling Vastgoedtransacties. Ook toen bedroeg de te bekomen verkoopprijs 1.150.000 euro, echter zonder enig resultaat. Er werd zelfs geen enkele bieding ontvangen.
- Uit het asbestattest blijkt de aanwezigheid van niet-hechtgebonden asbest in muur- en plafondpleister en dit vormt meteen het grootste struikelblok in dit dossier. Bij opmaak van het schattingsverslag kon hier nog geen rekening mee gehouden worden, gezien het asbestattest toen nog niet verplicht was en dus ook nog niet aangevraagd was. Het aantal vierkante meters dat verwijderd/behandeld dient te worden is substantieel. De verwijdering dient te gebeuren door een erkend asbestverwijderaar in een hermetische zone. Er moet dan ook rekening gehouden worden met een kostprijs van minimum 400.000 euro om het pleisterwerk met niet-hechtgebonden asbest volledig te verwijderen.

## **BESLISSING**

### Artikel 1

De gemeenteraad aanvaardt het bod van Mevaco Projects BV, Stationsstraat 41, 9880 Aalter, ten bedrage van 931.000 euro voor de site van het voormalig politiekantoor, Tieltsesteenweg 16-20, kadastraal gekend te Eeklo, 2<sup>e</sup> afd. Sie. E nr. 1598/W/4.

### Artikel 2

Het biedingsdocument wordt ondertekend en aangetekend bezorgd aan Mevaco Projects BV. Het biedingsdocument voorziet een akteverlijding binnen de twee maand na datum van de aangetekende zending naar de bieder.

### Artikel 3

Het ontwerp van akte wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad van maandag 18 september 2023.

## **STEMMING**

Met 17 ja-stemmen, 3 neen-stemmen en 4 onthoudingen.

Raadsleden Marc Windey, Bob D'Haeseleer en Isaura Calsyn hebben tegen gestemd.

Raadsleden Janvier Buysse, Christophe De Waele, Ann Van den Driessche en Erik Goethals hebben zich onthouden.

## **03.07 Wonen & Ruimtelijke Ordening - Markt 25 - Goedkeuring ontwerp van akte**

### **BEVOEGDHEID**

De gemeenteraad is bevoegd voor daden van beschikking op grond van artikel 41, 11<sup>o</sup> van het decreet lokaal bestuur.

### **JURIDISCH KADER**

Omzendbrief KB/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende eredielen  
Artikel 293, eerste lid van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur  
Gemeenteraadsbeslissing van 17 april 2023 betreffende Markt 25 - Goedkeuring van het ontwerp van overeenkomst inhoudende een verkoop/aankoopbelofte

## MOTIVERING

In zitting van 17 april 2023 keurde de gemeenteraad het ontwerp van overeenkomst inhoudende een verkoop/aankoop belofte zoals opgemaakt door notaris Patrick Van Ooteghem tussen de heer Frank Van Holderbeke en mevrouw Els Bourgonjon, en Stad Eeklo betreffende het pand Markt 25, 9900 Eeklo, goed.

Sinds de goedkeuring door de gemeenteraad van deze overeenkomst inhoudende een verkoop/aankoop belofte werd door notaris Lieven Demolder, de notaris langs stadszijde, een ontwerp van akte opgemaakt, met volgende speerpunten:

- Stad Eeklo koopt het pand aan tegen de prijs van 500.000 euro.  
Dit bedrag is samengesteld als volgt:
  - o Venale waarde: 425.000 euro
  - o Wederbeleggingsvergoeding: 75.000 euro
  - o Handelsfonds: 0 euro
- Stad Eeklo zal het genot en het vrij gebruik bekomen vanaf 1 april 2024.
- Als koper dient Stad Eeklo ervoor te zorgen dat het gebouw binnen vijf jaar aan een aantal minimale energieprestatieniveaus moet voldoen. Indien Stad Eeklo het gebouw evenwel binnen 5 jaar zal slopen, is zij vrijgesteld van deze renovatieverplichting.
- De conclusie van het asbestattest luidt: 'niet-asbestveilig'.
  - o *Roofing op de luifel: verwijderen*
    - *Te nemen maatregelen:*  
*Zorg voor een veilig beheer. Vermijd het beschadigen van het asbestmateriaal. Controleer de toestand jaarlijks op wijzigingen.*
    - *Voorstel van verwijderingsmethode*  
*Eenvoudige handelingen: mag via doe-het-zelf of door werknemer(s) met opleidingsattest eenvoudige handelingen*  
*De toepassing fixeren, op zijn geheel losmaken, niet scheuren.*
  - o *Bakeliet schakelaar: zorgvuldig beheren*
    - *Te nemen maatregelen:*  
*Zorg voor een veilig beheer. Vermijd het beschadigen van het asbestmateriaal. Controleer de toestand jaarlijks op wijzigingen.*
    - *Voorstel van verwijderingsmethode*  
*Eenvoudige handelingen: mag via doe-het-zelf of door werknemer(s) met opleidingsattest eenvoudige handelingen*  
*Een vakman kan de toepassing veilig wegnemen.*
  - o *Rookafvoerkanaal: verwijderen*
    - *Te nemen maatregelen:*  
*Zorg voor een veilig beheer. Vermijd het beschadigen van het asbestmateriaal. Controleer de toestand jaarlijks op wijzigingen.*
    - *Voorstel van verwijderingsmethode*  
*Eenvoudige handelingen: mag via doe-het-zelf of door werknemer(s) met opleidingsattest eenvoudige handelingen*  
*Na fixatie en het losmaken van de omgevingsmaterialen kan de toepassing weggewomen worden door werknemer(s) met opleidingsattest eenvoudige handelingen. De toepassing verpakken in een dubbele laag plastic.*

Dit betreffen echter kleine ingrepen die weinig budgettaire impact zullen hebben op de afbraak van dit pand.

## FINANCIËLE VERANTWOORDING

2023/A-06.02.03/0119-20/221000/STAD/CBS/IP-0119.20 - *De zone Markt-Zuid wordt ontwikkeld in een publiek-private mix*

Dit betreft de jaarbudgetrekening van de site Paterskerk.

Nodig voor deze aankoop: 500.000 euro + notariskosten

Op 18 december 2020 werd door de Vlaamse regering de subsidie toegekend vanuit het Stadsvernieuwingsfonds:

§5. De subsidie van 2.806.069 euro dient besteed te worden aan volgende projectonderdelen:

- Herinrichting segment Zuidmoerstraat;
- Inrichting Kloostertuin tot publiek stadspark;
- Tijdelijk gebruik kerk;
- Instandhouding en inrichting kerk;
- Doorgang kerk zijde markt vernieuwen.

Het ingediende projectvoorstel verduidelijkt dat het gevraagde budget bedoeld was voor de inrichting van de doorsteek en de aankoop van panden omdat de doorsteek daar niet in vervat zit. Hiervoor was een budget van 400.000 euro voorzien, op een totaal van 4 miljoen euro. Aangezien in totaal een subsidie van 2.806.069 euro toegekend werd, bedraagt de voorziene subsidie voor de herinrichting van de doorsteek +/- 280.000 euro.

Tabel besteding subsidie

Projectonderdelen / -aspecten waaraan de projectsubsidie besteed zal worden	Motivering	Bedrag (€)
Herinrichting segment Zuidmoerstraat	Kosten tot het verkeersvrij maken aan de schoolpoort, afbraak tuinmuur tot opening stadspark	200.000 euro
Inrichting kloostertuin tot publiek Stadspark	Kosten tot het voorzien van publieke infrastructuur (banken, verlichting, paden ed.), ontharden basketbalplein	500.000 euro
Tijdelijk gebruik kerk (2 tot 3 jaar)	Logistieke en beheerskosten tot tijdelijk bruikbaar maken en uitbating in de kerk	100.000 euro
Instandhouding en inrichting kerk	Herstel en inrichtingskosten aan het gebouw (exclusief het onderdeel erfgoed) waarvoor geen middelen zijn bij de Stad: openmaken zijmuren, beplanting,...	2.800.000 euro
Doorgang kerk zijde Markt vernieuwen	Herstel en inrichtingskost nieuwe centrale publieke doorgang (hoge zijmuren private panden, nieuwe beplanting en herstel tuinmuren)	400.000 euro

In zijn brief van 27 april 2023 bevestigt Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, bestuurszaken, Inburgering en Gelijke Kansen Bart Somers het volgende:

*In het subsidiebesluit was reeds voorzien dat een deel van de subsidiemiddelen voor het tijdelijk gebruik en de instandhouding en inrichting van de Kerk kunnen worden gebruikt. Het deel van de inrichting van de doorgang Paterskerk dat opgenomen wordt door private ontwikkelaars (€ 208.607) kan aangewend worden voor de aankoop en/of sloop van Markt 23-25. Belangrijk is dat de subsidie zo goed mogelijk een hefboom kan zijn voor de totale ontwikkeling en voor de omwonenden en gebruikers.*

## BESLISSING

### Artikel 1

De gemeenteraad keurt het ontwerp van akte houdende de verkoop door van Holderbeke Frank – Bourgonjon Els aan Stad Eeklo van het handelspand te 9900 Eeklo, Markt 25, goed.

### Artikel 2

Het betreft het pand Markt 25, 9900 Eeklo, kadastraal bekend sectie E, nummer 1084C P0000, met een oppervlakte van 150 m<sup>2</sup>.

### Artikel 3

Stad Eeklo koopt het pand Markt 25 aan tegen de prijs van 500.000 euro.

### Artikel 4

Voor deze aankoop kan het budget gebruikt worden zoals voorzien in artikel 2023/A-06.0.2.03/0119-20/221000/STAD/CBS/IP-0119.20 – *De Zone Markt-Zuid wordt ontwikkeld in een publiek-private mix*. Dit betreft de jaarbudgetrekening van de site Paterskerk.

### Artikel 5

Stad Eeklo verklaart de aankoop te doen voor algemeen nut en verklaart dat de huidige aankoop noodzakelijk is voor de verwezenlijking van haar doel en vraagt de vrijstelling van het verkooprecht, voorzien in artikel 2.9.6.0.3, eerste lid, 1° VCF.

### **STEMMING**

Met 19 ja-stemmen, 4 onthoudingen en 1 neen-stem.

Raadslid Marc Windey heeft tegen gestemd.

Raadsleden Janvier Buysse, Christophe De Waele, Ann Van den Driessche en Bob D'Haeseleer hebben zich onthouden.



Repertorium:

ROG: € 0,00  
VI Reg: € 0,00  
→ vrijgesteld  
Kant RZ (reg): Gent 2  
Kant RZ (overschr): Gent 2

<b>Verkoop door VAN HOLDERBEKE Frank – BOURGONJON Els</b> <b>Aan STAD EEKLO</b> <b>Van handelspand te 9900 Eeklo, Markt 25</b>				
Dossier: 2230063 /				
<input type="checkbox"/> E-REG	<input type="checkbox"/> CRT	<input type="checkbox"/> CRH	<input type="checkbox"/> CRL	<input type="checkbox"/> CRV

In het jaar TWEEDUIZEND DRIEËNTWINTIG.

Op \*

Voor Lieven DEMOLDER, notaris te Eeklo, met tussenkomst via videoconferentie van notaris Patrick VAN OOTEGHEM, te Temse, eerstgenoemde houder der minuut.

Zijn verschenen:

#### ENERZIJDS

De heer **VAN HOLDERBEKE Frank** Roger Daniel, geboren te Gent, op 1 november 1969, (NN 69.11.01-105.33), en zijn echtgenote, Mevrouw **BOURGONJON Els** Irma Rafaël, geboren te Eeklo, op 21 december 1971, (NN 71.12.21-050.22, samenwonende te 9930 Lievegem, (Zomergem), Luitenant Dobbelaerestraat 47;

Gehuwd onder het wettelijk stelsel, blijktens huwelijkscontract, verleden voor notaris Albert Van der Auwermeulen, te Zomergem, op 1 maart 1993, doch gewijzigd met behoud van stelsel, krachtens akte wijziging huwelijksvermogensstelsel, bij akte verleden voor notaris Bernard Van der Auwermeulen, te Zomergem, op 25 oktober 2007, gehomologeerd door de rechtbank van eerste aanleg te Gent en waarvan de bekrachtigingsakte werd verleden voor zelfde notaris Bernard Van der Auwermeulen, op 7 oktober 2008 en sindsdien ongewijzigd alzo verklaard

Hierna genoemd "**DE VERKOPER**".

#### VERTEGENWOORDIGING OP AFSTAND:

Alhier vertegenwoordigd door Mejuffrouw Cindy Boelens, bediende, medewerkster van het kantoor van notaris Lieven Demolder te Eeklo, woonst kiezende in het kantoor, te 9900 Eeklo, Leopoldlaan 39, ingevolge akte houdende authentieke volmacht, verleden voor voornoemde notaris \*Patrick Van Ooteghem, op heden voor deze, welke volmacht krachtens artikel 12, derde lid OWN niet aan deze akte moet worden gehecht, maar wel samen met deze akte zal worden aangeboden ter overschrijving.

De verkoper is thans aanwezig in het kantoor van voornoemde notaris, om thans en in zijn aanwezigheid het verlijden van de akte bij te wonen middels videoconferentie.

#### ANDERZIJDS

De "**STAD EEKLO**", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9900 Eeklo, Industrielaan 2.

Ingeschreven in het rechtspersonenregister met ondernemingsnummer 0207.448.158, voor wie alhier optreden:

- Mevrouw **DE MUNTER Nicole** Julia Frans Bernadette, voorzitster van de gemeenteraad, geboren te Sint-Niklaas op 05 november 1957, (IK 592-1200116-16, NN 57.11.05-112.42), wonende te 9900 Eeklo, Oostveldstraat 99;

- Mevrouw **VAN GREMBERGEN Meike** Krista Marleen, algemeen directeur, geboren te Gent op 12 april 1974, (IK 591-2539276-15, NN 74.04.12-162.90), wonende te 9900 Eeklo, Boelare 129;

Ingevolge artikel 279, §1 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en gemachtigd tot navolgende verkoop ingevolge beslissing van de

Gemeenteraad van 17 april 2023 evenals ingevolge beslissing van de Gemeenteraad van 19 juni 2023, waaromtrent de voor eensluidend verklaarde afschriften aan deze wordt gehecht.

Hierna genoemd "*DE KOPER*".

**Verlijden van de akte op afstand:**

De partijen verklaren dat zij akkoord zijn om de akte op afstand te verlijden overeenkomstig artikel 9, §3 van de wet van 25 ventôse jaar XI op het notarisambt.

**IDENTITEIT - BURGERSTAND**

a. De notaris bevestigt dat de **identiteit** van de comparanten (natuurlijke personen) hem werd aangetoond aan de hand van hun identiteitskaart.

b. Overeenkomstig de Hypotheekwet waarmerkt ondergetekende notaris betreffende de bij deze akte betrokken partijen:

a) voor de *natuurlijke personen*: de namen, voornamen, geboorteplaatsen en - data op basis van de registers van de burgerlijke stand en/of hun trouwboekje;

b) voor de *rechtspersonen*: de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting en het BTW-nummer of ondernemingsnummer.

De partijen verklaren op de hoogte te zijn dat hun rijksregisternummers in deze akte worden vermeld.

**BEKWAAMHEID**

Alle partijen verklaren **bevoegd en bekwaam** te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van enige maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling bewindvoerder, noch een aanvraag in toepassing van de wet op de continuïteit van de ondernemingen hebben ingediend en dat zij niet vallen onder enige maatregel die hun rechtsbekwaamheid zou beperken.

**TOELICHTING EN VOORLEZING**

De volledige akte zal door de notaris worden toegelicht en het staat de partijen steeds vrij bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling van deze akte alvorens de akte te ondertekenen.

De partijen erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen van al hetgeen voorafgaat en verklaren dat hun voormelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

De notaris deelt de partijen vervolgens mee dat de akte integraal zal worden voorgelezen indien minstens één van hen hierop prijs stelt, alsook indien minstens één van hen van oordeel is dat het ontwerp van deze akte hem of haar niet tijdig is meegedeeld.

Hierop verklaren alle partijen dat zij het ontwerp tijdig hebben ontvangen, dat zij hiervan kennis hebben genomen en dat zij geen volledige voorlezing van de akte wensen. Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen worden aangebracht aan het ontwerp van akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

Vervolgens hebben de partijen gevraagd hen akte te verlenen van de overeenkomst die tussen hen werd gesloten.

**VERKOOP**

Die verklaren te zijn overeengekomen wat volgt:  
De verkoper verklaart de hierna beschreven goederen uit de hand verkocht te hebben aan en ten voordele van de koper, die verklaart in de koop te aanvaarden in naam en voor rekening van de Stad Eeklo.

Dienaangaande verklaart de verkoper op vraag van de instrumenterende notaris :  
- geen enkel document te hebben ondertekend, binnen de twee maand vóór het verlijden dezer, van hypotheekvestiging of volmacht tot hypotheekeren en ook geen weet te hebben van enige procedure die de vervreemding van hierna beschreven onroerend goed zou kunnen belasten.  
- geen verbintenissen onderschreven te hebben inhoudende een onherroepelijke opdracht om de opbrengst van deze verkoop over te maken aan één of andere bankinstelling.  
- alle leveranciers over de laatste 10 jaar met betrekking tot eventuele verbeteringen en/of installaties in verband met voorschreven onroerend goed (bij wijze van voorbeeld: zonnepanelen, boilers, nieuwe keuken, nieuwe verwarmingsketel, enzomeer) volledig te hebben betaald. De verkoper verklaart dat voorschreven onroerend goed aldus niet bezwaard is met een geregistreerd pandrecht en/of dat er geen eigendomsvoorbehoud is geregistreerd in het Nationaal Pandregister.

#### **BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN.**

##### **Stad EEKLO- tweede afdeling**

Een HANDELSPAND, met aanhorigheden op en met grond, staande en gelegen te **9900 Eeklo, Markt 25;**

Ten kadaster bekend of bekend geweest onder STAD Eeklo – 2de afdeling - sectie E, volgens titel perceelnummer(s) 1084/C, met een oppervlakte van één are vijftig centiare (1a 50ca), en blijkens recent kadastraal uittreksel, sectie E, nummer(s) **1084/C/P0000**, met een oppervlakte van één are vijftig centiare (1a 50ca).

Het niet geïndexeerd kadastraal inkomen (onroerend): € 1.219,00.

Het niet geïndexeerd kadastraal inkomen (outillering): € 932,00.

Hierna genoemd "**HET VERKOCHTE GOED**".

#### **ROERENDE GOEDEREN.**

In huidige verkoop zijn geen roerende goederen begrepen. De verkoper verklaart alle roerende goederen te zullen verwijderen bij het einde van het recht van gebruik door de verkoper, zoniet heeft de koper het recht, hetzij deze zonder vergoeding behouden, hetzij deze uit het verkocht goed te laten verwijderen op kosten van de verkoper.

De koper verklaart het hierbij verkochte goed voorafgaandelijk aan het verlijden van deze akte te hebben bezichtigd en het bijgevolg voldoende te kennen om tot de aankoop ervan over te gaan onder de hierna vermelde voorwaarden.

#### **OORSPRONG VAN EIGENDOM.**

Hoger beschreven goed behoort in volle eigendom toe aan de heer Frank Van Holderbeke, en zijn echtgenote Mevrouw Els Bourgonjon om dit aangekocht te hebben voor rekening van de tussen hen bestaande huwgemeenschap jegens Mevrouw Vivienne Lecomte, weduwe van de Heer Joris de Nijs, te Eeklo, en Mevrouw Martine de Nijs, te Eeklo, blijkens akte verleden voor notaris Philippe de Keukelaere, destijds te Eeklo op 20

december 1995, overgeschreven op het 2<sup>de</sup> hypotheekkantoor te Gent op 4 januari 1996, onder boek 06410 nummer 00003.

De koper verklaart zich met bovenstaande eigendomsoprong te vergenoegen en van de verkoper geen andere titel te kunnen eisen dan een uitgifte van de tegenwoordige akte.

#### ALGEMENE VOORWAARDEN

De verkoper en koper verklaren dat deze verkoop gedaan en aanvaard is onder de volgende lasten en voorwaarden:

##### **1. STAAT – GEBREKEN – OPPERVLAKTE.**

Het verkochte goed wordt overgedragen aan de koper:

- met alle vrijwaring als naar recht voor **vrij, zuiver en onbelast** van alle voorrechten, hypotheke en andere belemmeringen hoegenaamd;

- in de **staat** waarin het zich bevond op datum van de onderhandse verkoopovereenkomst.

- met alle zichtbare en/of verborgen **gebreken** van de grond, ondergrond en gebouwen, zodat deze geen aanleiding kunnen geven tot ontbinding van de verkoop of prijsvermindering, tenzij ingeval van verborgen gebreken die door de verkoper gekend waren en waarvan hij geen melding heeft gemaakt bij het ondertekenen van de onderhandse verkoopovereenkomst.

De verkoper verklaart te goeder trouw geen kennis te hebben van verborgen gebreken aan het verkochte goed.

De verkoper verklaart dat er op heden geen enkel **geschil** bestaat met aangrenzende of naburige eigendommen of de gebruikers of bewoners ervan of dat er geen andere juridische procedures betreffende het bij deze verkochte goed lopende zijn.

- zonder waarborg van de aangeduide **oppervlakte**, alle verschil in oppervlakte, zelfs van meer dan een/twintigste (1/20ste), tot voordeel of nadeel strekkende van de koper.

De verkoper verklaart dat niets werd weggenomen van het verkochte goed die de koper bij het bezichtigen zou kunnen beschouwd hebben als onroerend door bestemming.

De **tellers**, de leidingen en andere inrichtingen die zich in het verkochte goed bevinden, behoren toe aan concessiehoudende maatschappijen en zijn niet begrepen in onderhavige verkoop.

##### **2. EIGENDOM - INGENOTTREDING**

De koper krijgt de **volle eigendom** van het verkochte goed vanaf heden.

De verkoper verklaart dat het eigendom niet verhuurd is; het goed is thans in gebruik bij de verkoper, en de verkoper verklaart het goed te zullen verlaten uiterlijk tegen 31 maart 2024.

De koper zal **het genot en het vrij gebruik** van het eigendom bekomen, mits koopprijs en kosten inmiddels volledig betaald werden **vanaf 1 april 2024**.

Na gezegde datum en zonder voorafgaande ingebrekestelling zal de koper op eenvoudige voorlegging aan een gerechtsdeurwaarder van de gosse van huidige akte, met toepassing van de artikelen 19 en 25 van de wet van vijftientig Ventôse XI, de uitdrijving van de verkoper kunnen laten vervolgen.

De verkoper dient het eigendom als gebruiker tegen brand en aanverwante risico's verzekerd te houden totdat hij de koper het genot en het vrije gebruik ervan

geleverd heeft, zoals hiervoor bepaald.

Partijen ontzeggen zich het recht op deze ingebruikname ten titel van louter gedogen de huurwetgeving in te roepen.

Voor dit gebruik wordt geen bewoningsvergoeding gevraagd door de koper.

**VERKLARING PRO FISCO.**

Gezien de vrijstelling registratiebelasting dient geen last pro fisco opgenomen te worden.

**3. BELASTINGEN EN TAKSEN**

De koper zal alle openbare lasten en taken van alle aard gelegd of te leggen op het verkochte goed moeten betalen en afdragen te rekenen vanaf de ingenottreding, met uitzondering van de belasting op niet-bebouwde percelen, belasting op leegstand en de belasting op tweede verblijven, welke voor het huidig aanslagjaar ten laste blijven van de verkoper.

De verkoper verklaart dat geen enkele procedure aanhangig is betreffende een mogelijke herziening van het kadastraal inkomen.

De verkoper verklaart heden het aandeel van de koper in de onroerende voorheffing van het lopend jaar te hebben ontvangen, waarvan kwijting. Ingevolge deze betaling verbindt de verkoper zich ertoe de onroerende voorheffing van het lopend jaar ten zijner laste te nemen en te betalen.

De verkoper verklaart dat er met betrekking tot hoger beschreven goederen geen verhaalbelastingen lopen of gevorderd worden, en dat er ook geen werken zijn uitgevoerd door openbare besturen die aanleiding kunnen geven tot het heffen van verhaalbelasting. Alle nog verschuldigde verhaalbelastingen betreffende reeds uitgevoerde werken blijven ten laste van de verkoper.

**4. ERFDIENSTBAARHEDEN**

a. Het verkochte goed wordt overgedragen met zijn bestaande erfdienstbaarheden, voordelige en nadelige, zichtbare en onzichtbare, vrij aan de koper de ene te doen gelden en de andere te betwisten, doch alles voor eigen rekening, kans en gevaar en zonder verhaal tegenover de verkoper.

Hierbij wordt aan om het even wie niet meer rechten verschaft dan zij reeds zouden hebben krachtens regelmatige en niet-verjaarde titels of krachtens de wet.

De verkoper verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in voor- of nadeel van het bij deze verkochte goed, noch kennis te hebben van dergelijke erfdienstbaarheden, met uitzondering van de erfdienstbaarheden beschreven onder de rubriek bijzondere voorwaarden.

Bij deze verkoop worden er geen nieuwe erfdienstbaarheden gevestigd.

b. Het goed wordt verkocht met alle rechten en verplichtingen inzake eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen, die de scheiding uitmaken tussen het verkochte goed en de aanpalende eigendommen.

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van overeenkomsten die afwijken van het gemeen recht met betrekking tot de mede-eigendom van muren en afsluitingen die de begrenzing vormen van het verkochte goed.

**5. BRANDVERZEKERING**

De overdracht van het risico aan de koper gebeurt op heden.

De koper verklaart te weten dat, indien het verkochte goed verzekerd zou zijn tegen brand en andere gevaren, deze verzekering van rechtswege eindigt drie (3) maanden na de datum van huidige akte, en zelfs vroeger kan eindigen door het

verstrijken van de duur of om andere redenen.

De koper zal met ingang van heden zelf instaan voor de afsluiting van een verzekering van het verkochte goed, en is ervan op de hoogte dat de verkoper zijn eventueel bestaande verzekering opzegt.

Tot op het ogenblik van de effectieve vrijgave van het goed zal de verkoper ertoe gehouden zijn, zijn gebruikersrisico tegen brandgevaar te verzekeren, zoals hoger aangehaald.

#### **6. KOSTEN**

De koper zal boven de koopprijs tevens de kosten, rechten, het ereloon verhoogd met BTW, alsmede alle kosten uit deze eigendomsovergang voortvloeiende betalen.

De kosten die evenwel betrekking hebben op de **leveringsplicht** van de verkoper zijn ten laste van de verkoper.

#### **TEKORTSCHATTING**

De koper werd ingelicht door de instrumenterende notaris dat iedere koper ook de aanvullende rechten en boeten moet betalen, die het gevolg zouden kunnen zijn van eventuele tekortschatting door de Vlaamse Belastingdienst.

### **BIJZONDERE VOORWAARDEN**

#### **1. BEDINGEN UIT VORIGE TITELS**

Er wordt aangemerkt dat in voormelde akte verleden voor notaris Philippe De Keukelaere, te Eeklo, op 20 december 1995 volgende clause, hierna letterlijk aangehaald, voorkwam:

*“De verkoper wijst de koper erop dat het verkochte goed vroeger nog een geheel heeft gevormd met de aanpalende woning, eigendom van de Heer Verstraete Noël, met betrekking tot eventuele erfdiensbaarheden ontstaan door de wil van de huisvader.*

*Bij deze verkoop worden geen nieuwe erfdiensbaarheden gevestigd.”.*

De koper wordt in de plaats gesteld in alle rechten en verplichtingen van de verkoper dienaangaande, in zover nog van toepassing.

#### **2. TIENJARIGE AANSPRAKELIJKHEID**

Partijen verklaren dat de koper zuiver en eenvoudig wordt gesubrogeerd in alle rechten die de verkoper had kunnen invoeren of heeft ingeroepen in het kader van de tienjarige aansprakelijkheid (artikelen 1792 en 2270 van het oud Burgerlijk Wetboek). De koper is evenwel gehouden, met volledige ontlasting van de verkoper, tot alle daaruit voortkomende opeisbare lasten en kosten, in de mate waarin de betaling hiervan wordt geeïst vanaf de ondertekening van onderhavige verkoopakte.

De verkoper verklaart dat er geen verzekering bestaat zoals bedoeld in artikel 3 van de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector van werken in onroerende staat, vermits er met betrekking tot het verkochte goed geen definitieve omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd afgeleverd na 1 juli 2018.

### **ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN**

#### **1. RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW**

**A.** De verkoper verklaart dat de Stad Eeklo, bij schrijven van 1 maart 2023, de **stedenbouwkundige inlichtingen** betrekkelijk het bij deze verkochte onroerend goed

heeft medegedeeld.

De koper erkent op de hoogte te zijn van de inhoud van voormeld schrijven om er een fotokopie van ontvangen te hebben en verklaart de instrumenterende notaris ervan te ontslaan de verdere inhoud van dit schrijven alhier "in extenso" over te nemen.

**B.** De instrumenterende notaris vestigt de aandacht van partijen erop dat het Besluit van de Vlaamse regering van 15 mei 2009 houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna genoemd "Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening", van toepassing is op huidige verkoping.

De koper heeft overeenkomstig artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een **stedenbouwkundig uittreksel** ontvangen, uitgereikt door de Stad Eeklo op 1 maart 2023.

De koper verklaart uitdrukkelijk te verzaken aan de vordering tot nietigverklaring op basis van een inbreuk op de informatieplicht, daar alle door het decreet opgelegde informatie voor heden werd overhandigd.

Met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vermeldt en informeert de notaris, voor zoveel hij dat kan nagaan:

1° dat voor het onroerend goed geen gekende omgevingsvergunning voor **stedenbouwkundige handelingen** is afgegeven, met uitzondering van de vergunningen afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Eeklo, hierna vermeld:

**1. Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel**

Dossiernr. stad Eeklo: 43005/6904/B/2002/237 (Oud archiefnr.: 2002/237)

**Aanvrager(s):** VAN HOLDERBEKE Frank

**Ligging(en):** Markt 25, 9900 Eeklo -

**Onderwerp:** hervoegeen en schilderen van de gevel en wijzigen van de vensters

**Aard aanvraag:** Andere

Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de stad Eeklo: 18/09/2002

Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 13/11/2002

Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: Vergunning

**2. Aanvraag stedenbouwkundige vergunning reguliere procedure - CODEX 2009**

Dossiernr. stad Eeklo: 43005/16367/B/2016/188 (Oud archiefnr.: )

**Aanvrager(s):** BENELUX RETAIL INVESTMENT GROUP

**Ligging(en):** Markt 23 bus 1, 9900 Eeklo - Markt 23, 9900 Eeklo - Markt 23-25, 9900 Eeklo - Markt 25, 9900 Eeklo -

**Onderwerp:** afbreken van de bestaande toestand + aanleggen verharding - beroep derden zonder voorwerp - vergunning - ook dossier 2016/189 - vervallen

**Aard aanvraag:** Gronden inrichten voor parkeren van diverse

Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 06/02/2017

Datum van de verzending van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag :15/02/2017

Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: Vergunning

Werd beroep ingediend bij de bestendige deputatie? Ja

Datum indiening beroep bij bestendige deputatie: 22/03/2017

Datum van de beslissing van de bestendige deputatie over het beroep: 27/04/2017

Aard van de beslissing van de bestendige deputatie over het beroep: Vergunning

Constructies opgericht vóór 29 maart 1962 worden vermoed vergund te zijn. Constructies opgericht vóór de definitieve vaststelling van het gewestplan, die niet gelegen zijn in een "ruimtelijk kwetsbaar gebied", worden eveneens vermoed vergund te zijn, behoudens bewijs van tegendeel;

2° dat de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van het goed overeenkomstig het Gewestplan "Eeklo-Aalter", goedgekeurd bij Koninklijk Besluit de dato 24 maart 1978, is: **woongebieden**.

Verder is het gelegen binnen de grenzen van volgende plannen:

**1. Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) RUP\_40000\_213\_00030\_00001 - PRUP afbakening kleinstedelijk gebied Eeklo**

Gunstige beslissing van de Minister op 16/9/2009

**2. Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) RUP\_40000\_213\_00084\_00001 - PRUP Windlandschap Eeklo-Maldegem**

Vastgesteld door de Minister op 29/4/2015

**3. Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) RUP\_43005\_214\_00010\_00001 - GRUP Gabarit Centrum (plenaire vergadering)**

**4. Beleidsplan BPL\_43005\_226\_00001\_00001 - Beleidsplan Beeldkwaliteitsplan Beeldend Eeklo**

Vastgesteld door de gemeenteraad op 27/4/2015

3° dat voorschreven onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV (zijnde een rechterlijke of een bestuurlijke maatregel) en dat er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° dat op het onroerend goed geen **voorkooprecht** rust zoals bepaald in artikel 2.4.1. van voormelde Codex of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat er voor het onroerend goed geen gekende omgevingsvergunning voor **verkaveling** van toepassing is;

6° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een **voorkeursbesluit** of een **projectbesluit**.

7° dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als **watergevoelig openruimtegebied** conform artikel 5.6.8, § 1 van de Codex.

**C.** De koper zal zich moeten schikken naar alle wetten en besluiten van de bevoegde overheden met het oog op urbanisatie of bouwvergunning, zonder enig verhaal tegen de verkoper te kunnen uitoefenen of zijn tussenkomst of waarborg te kunnen invoeren.

Met betrekking tot het onbebouwde gedeelte van het verkochte goed kan geen verzekering gegeven worden omtrent de mogelijkheid om op dit deel van het goed te bouwen of er enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt. De koper verklaart zich daaromtrent voldoende te hebben geïnformeerd en ontslaat de verkoper van verdere opzoeken en verantwoordelijkheden dienaangaande.

**D.** De verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte goed:

- geen weet te hebben van enige **bouwovertrading**, en voor alle constructies door hem opgericht een bouwvergunning te hebben bekomen.

- geen weet te hebben van een onteigeningsbesluit, van een geplande **onteigening**, noch van enige **rooilijn**.

Volledigheidshalve verklaart de verkoper dat het verkochte goed gelegen is in een rooilijnplan, te weten **een gewestelijk rooilijnplan**

**Rooilijnplan (gewestelijk) ROO\_02000\_241\_00003\_00001 - N9 : Gentsesteenweg**

**+ Koningin Astridplein + Stationsstraat + Markt + Molenstraat + Leopoldlaan + Zeelaan**

Gunstige beslissing van de Koning op 8/3/1982

Het perceel is gelegen langsheen de gewestweg N9; nadere inlichtingen inzake eventuele onteigeningen zijn in te winnen bij het AgentschapWegen en Verkeer Oost-



Vlaanderen, VAC Virginie Loveling, Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 81, 9000 Gent, via mail wegen.oostvlaanderen.districteeklo@mow.vlaanderen.be

De koper zal zich moeten schikken naar alle wetten en besluiten van de bevoegde overheden met het oog op gebeurlijke onteigening en rooilijn, zonder enig verhaal tegen de verkoper te kunnen uitoefenen of zijn tussenkomst of waarborg te kunnen inroepen.

- geen kennis te hebben dat het verkochte goed valt onder het bosdecreet. De verkoper verklaart dat het voorschreven goed niet gelegen is in een gebied waarop het bosdecreet van toepassing is. Volgens verklaring van de verkoper bevindt er zich op het verkochte goed geen bos, en hij verklaart tevens dat er voorheen nooit een bos aanwezig was. Bijgevolg is er ook **geen Bosbeheerplan** van toepassing.

- geen kennis te hebben van boven- of ondergrondse **leidingen** die zich zouden bevinden op het verkochte goed.

In de buurt van het perceel bevindt zich een **ondergrondse hoogspanningsleiding**; nadere inlichtingen inzake eventuele maatregelen zijn in te winnen bij ELIA, zone Noord, Vaartkaai 2, 2170 Merksem, tel. 03 640 07 11.

De koper zal alle eventuele verplichtingen die zouden voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen moeten naleven.

- geen kennis te hebben dat het verkochte goed bezwaard is met enig **publiciteitscontract**.

- geen kennis te hebben dat voor het verkochte goed een **planbatenheffing** verschuldigd is of herstelmaatregelen werden opgelegd.

- geen weet te hebben van enige voorlopige of definitieve **beschermingsmaatregel**, getroffen in het kader van het Decreet onroerend erfgoed de dato 12 juli 2013 (archeologie, monumenten, stads- en dorpsgezichten, erfgoedlandschappen, ankerplaatsen, varend erfgoed, de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de vastgestelde inventaris van het landschappelijk erfgoed') met betrekking tot het goed en <https://beschermingen.onroerenderfgoed.be> en <https://inventaris.onroerenderfgoed.be> met uitzondering van

- BESCHERMD STADS- OF DORPSGEZICHT  
Parochiekerk Sint-Vincentius met aanpalende straten  
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/8065>

Besluiten:  
<https://id.erfgoed.net/besluiten/1950>

- VASTGESTELD ERFGOED  
VASTGESTELDE ARCHEOLOGISCHE ZONE  
Historische stadskern van Eeklo  
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/11886>

Besluiten:  
<https://id.erfgoed.net/besluiten/5884>

- GEBIED GEEN ARCHEOLOGIE  
Gebied 4072  
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/124866>

Besluiten:  
<https://id.erfgoed.net/besluiten/14870>

- UNESCO WERELDERFGOED  
UNESCO WERELDERFGOED BUFFERZONE  
Stadhuis Eeklo met belfort: buffer

De koper erkent door de instrumenterende notaris ingelicht te zijn van de verplichtingen verbonden aan voormelde **inventarisatie** zoals vermeld in hoofdstuk 4

van het Decreet Onroerend Erfgoed.

De partijen verzaken aan de vordering tot nietigverklaring op basis van een inbreuk op de informatieplicht.

De koper erkent door de instrumenterende notaris ingelicht te zijn van de verplichtingen verbonden aan voormelde bescherming zoals vermeld in hoofdstuk 6 van het Decreet Onroerend Erfgoed.

De instrumenterende notaris zal overeenkomstig artikel 6.4.9. van voormeld Decreet, de overdracht van voorschreven goed, vastgesteld bij onderhavige akte, meedelen aan het Agentschap onroerend erfgoed te 9000 Gent, Virginie Lovelinggebouw, Koningin Maria Hendrikaplein 70, bus 91.

E. Tenslotte verwijst de ondergetekende notaris overeenkomstig artikel 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening naar artikel 4.2.1 van voornoemde Codex, welk artikel een opsomming inhoudt van vergunningsplichtige werken of handelingen. Geen der handelingen opgenomen in gemeld artikel 4.2.1 mogen verricht worden zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, behoudens eventueel toegestane uitzonderingen.

De instrumenterende notaris wijst partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht.

## **2. DECREET VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP BETREFFENDE DE BODEMSANERING EN DE BODEMBESCHERMING.**

A. Overeenkomstig de bepalingen van het decreet van de Vlaamse Gemeenschap de dato 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, verklaart de verkoper dat op het verkochte goed geen inrichting gevestigd is of was of een *activiteit* uitgevoerd wordt of werd, die opgenomen is in de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van gezegd Decreet.

De Stad Eeklo heeft tevens ontkenkend geantwoord zoals blijkt uit haar voormeld schrijven, met mededeling van de stedenbouwkundige inlichtingen.

B. De verkoper legt het bodemattest voor dat betrekking heeft op de grond van het verkochte goed dat werd afgeleverd door de OVAM op 15 februari 2023.

De inhoud van dit bodemattest luidt als volgt:

### **"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST**

*Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.*

#### **2.0 EXTRA INFORMATIE.**

*Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.*

#### **2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS**

*De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.*

#### **2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT**

*Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.*

#### **2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN**

*Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m<sup>3</sup> een technisch verslag opgemaakt te worden.*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."*

De koper verklaart uitdrukkelijk de vroeger afgesloten overeenkomst te bevestigen en onherroepelijk te verzaken aan alle vorderingen tot nietigheid die hij zou kunnen laten gelden op grond van artikel 116 van genoemd Decreet met betrekking tot

onderhavige verkoop.

C. De verkoper verklaart met betrekking tot de verkochte goederen geen weet te hebben van *bodemverontreiniging* die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

D. Overeenkomstig artikel 117 van gezegd Decreet, bevestigt de notaris dat de verplichtingen, opgelegd door afdeling II (overdracht van risicogronden) van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming aangaande het verlijden van notariële akten, werden nageleefd, uitgezonderd evenwel van het tijdstip van mededeling van het bodemattest.

E. De koper erkent dat de instrumenterende notaris er hem op gewezen heeft dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;

- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

Partijen verklaren op de hoogte te zijn van de mogelijkheid om een deskundigenverslag te laten opmaken tot vaststelling van eventuele vervuiling of bodemverontreiniging maar verklaren uitdrukkelijk geen deskundigenverslag te laten opmaken.

### **3. VLAAMSE CODEX WONEN - VOORKOOPRECHTEN - HERSTELVORDERINGEN.**

#### **A. Vlaamse Codex Wonen**

De verkoper verklaart dat het bij deze verkochte goed **niet** onder toepassing van het voorkooprecht voorzien in artikel 5.76 van de Vlaamse Codex Wonen valt:

▪ Het verkochte goed betreft niet een woning bedoeld in artikel 3.31 van de Vlaamse Codex Wonen die niet werd gesloopt binnen de wettelijke termijn.

▪ Het verkochte goed betreft geen perceel bestemd voor woningbouw dat gelegen is in een door de Vlaamse regering bepaald bijzonder gebied.

▪ Het verkochte goed betreft geen woning waaraan door één van de instellingen bedoeld in artikel 5.76, §1 van de Vlaamse Codex Wonen, renovatie-, verbeterings-, of aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd met toepassing van artikel 3.30 §2 en 5.85, §1, 2de lid van de Vlaamse Codex Wonen.

▪ Het verkochte goed betreft geen woning die is opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister vermeld in artikel 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen, of in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen, vermeld in artikel 2.15 van de Vlaamse Codex Wonen of in de inventaris, vermeld in artikel 3.19 van de Vlaamse Codex Wonen.

#### **B. Sociaal beheersrecht**

De werkende notaris verklaart voorlezing gegeven te hebben van artikel 5.92 van het Decreet van de Vlaamse Codex Wonen. De verkoper verklaart **niet** onder de toepassing van dit artikel te vallen, zodat het **recht van wederinkoop** alhier niet van toepassing is.

#### **C. Overige wettelijke voorkooprechten**

Bij raadpleging van het geografisch themabestand "Vlaamse Voorkooprechten", blijkt dat voorschreven goed **niet** bezwaard is met een voorkooprecht.

De verkoper verklaart verder:

- geen kennis te hebben dat beschreven onroerend goed valt onder toepassing van het voorkooprecht voorzien in artikel 4.32, 1° van het Decreet van 21 oktober 1997 betreffende het **natuurbehoud** en het natuurlijk milieu.

- niet gelegen is in een gebied waar voorkeurecht geldt in voordeel van de naamloze vennootschap De **Vlaamse Waterweg**.

- niet gelegen is in een gebied waar voorkeurecht geldt in toepassing van het **havendecreet** van 2 maart 1999 en het besluit van de Vlaamse Regering de dato 27 april 2001.

- **niet** valt onder toepassing van het voorkeurecht voorzien in de wet van 22 juli 1970 op de **ruilverkaveling** van landeigendommen.

- niet gelegen is in een gebied waar voorkeurecht geldt in het kader van de wetgeving op **stedenbouw** en ruimtelijke ordening, noch in het kader van een **voorkeursbesluit** of een **projectbesluit**.

#### **D. Conventioneel voorkeurechten en andere rechten**

De verkopers verklaren dat het bij deze verkochte goed, **niet** het voorwerp uitmaakt van een conventioneel gevestigd voorkeurecht, voorkeurrecht, optierecht, recht van wederinkoop of vervreemdingsverbod.

#### **E. Leegstand**

De verkoper verklaart dat het onroerend goed **niet** werd opgenomen in het leegstandsregister gebouwen en woningen. De gemeentelijke inlichtingenbrief bevestigt dit.

De verkoper verklaart tevens niet op de hoogte te zijn van enig voornemen vanwege de overheid om het onroerend goed op te nemen in een inventaris en/of register.

#### **F. Ongeschiktheid en onbewoonbaarheid woningen**

De verkoper verklaart dat het onroerend goed een woning is zoals omschreven in artikel 1.3, §1 van de Vlaamse Codex Wonen, met name: *“woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.”*

De verkoper verklaart dat het onroerend goed niet is opgenomen in de inventaris van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen, en er bijgevolg geen vordering of veroordeling op rust zoals vermeld in artikel 3.43 van de Vlaamse Codex Wonen.

#### **G. Woningkwaliteitsbewaking – consultatie register van herstellvorderingen**

De verkoper verklaart dat het goed voldoet aan de woningkwaliteitsvereisten en op het goed geen vordering of veroordeling rust.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen, consulteerde de notaris het register van herstellvorderingen, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen.

Het register van herstellvorderingen bevat geen informatie over het goed.

(zie: [https://www.wonenvlaanderen.be/sites/wvl/files/wi\\_-\\_register\\_van\\_herstelvorderingen.pdf](https://www.wonenvlaanderen.be/sites/wvl/files/wi_-_register_van_herstelvorderingen.pdf))

#### **4. POSTINTERVENTIEDOSSIER**

Ondergetekende notaris wijst de partijen op de inhoud en de gevolgen van het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke en mobiele bouwplaatsen.

Ingevolge dit Koninklijk Besluit dient een dossier opgesteld te worden, “postinterventiedossier” genaamd voor werken uitgevoerd door één of meerdere aannemers en die betrekking hebben op de structuur, en/of de essentiële elementen van het bouwwerk, en/of op toestanden die een aantoonbaar gevaar inhouden.

Dit dossier omvat een beschrijving van de uitvoering, het verloop, en eventuele tussentijdse wijzigingen van de werken, en alle voor de veiligheid en de gezondheid nuttige elementen waarmee bij latere eventuele werkzaamheden rekening moet worden gehouden.

De verkoper verklaart dat er sinds 1 mei 2001, geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld, zodat dit ook niet kan overhandigd worden aan de koper.

#### **5. STOOKOLIETANK**

De verkoper verklaart dat er noch ondergronds noch bovengronds brandstoftanks liggen of staan op het verkochte goed.

Indien naderhand zou blijken dat er toch een tank aanwezig is, die niet meer in gebruik was, dan zal de verkoper hetzij het nodige doen om de tank vakkundig te laten verwijderen, hetzij ze vakkundig te laten buitengebruik stellen en zal de bewijzen hiervan overhandigen aan de koper.

#### **6. RISICOZONE OVERSTROMINGSGEBIED - DE WATERPARAGRAAF.**

##### **1. Risicozone overstromingsgebied**

In toepassing van artikel 129 §3 van de Wet betreffende de verzekering (ingevoegd bij Wet van 4 april 2014), verklaart instrumenterende notaris dat, volgens zijn opzoekingen via [www.waterinfo.be/informatieplicht](http://www.waterinfo.be/informatieplicht), gedaan is gebleken dat het goed **niet** gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

##### **2. De Waterparagraaf**

Blijkens diezelfde opzoeking verklaart ondergetekende minuuthoudende notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde onroerend goed:

- **niet** gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied;
- **niet** gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- **niet** gelegen is in een afgebakende oeverzone;
- **niet** gelegen is in een signaalgebied.

##### **3. Overstromingsrapport**

De koper erkent het overstromingsrapport te hebben ontvangen van de verkoper. Uit dit rapport blijkt het volgende:

- Gebouwscore of G-score is A: geen overstroming gemodelleerd
- Perceelscore of P-score is A: geen overstroming gemodelleerd

Het overstromingsrapport dient enkel om de koper te informeren. De koper verklaart in geen geval aanspraak te kunnen maken op prijsvermindering naar aanleiding van de informatie die uit dit overstromingsrapport blijkt.

#### **7. ALGEMEEN REGLEMENT OP DE ELEKTRISCHE INSTALLATIES.**

Partijen verklaren overeengekomen te zijn geen controleonderzoek in de zin van artikel 276bis van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van 10 maart 1981 te laten uitvoeren omdat de koper het gebouw gaat afbreken of de elektrische installatie volledig gaat renoveren.

De koper verklaart ingelicht te zijn geweest omtrent zijn verplichting de Algemene Directie van Energie, afdeling Infrastructuur (North Gate III, Koning Albert-II laan 16, 1000 Brussel) schriftelijk zijn bedoeling het gebouw af te breken of de elektrische installatie volledig te renoveren mede te delen.

De koper verklaart eveneens op de hoogte te zijn dat de nieuwe elektrische installatie slechts in gebruik kan worden genomen na het opstellen van een proces-verbaal van een positief controleonderzoek door een erkend organisme.

#### **8. ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT**

De koper erkent *het originele* energieprestatiecertificaat (EPC), met unieke code 20230215-0002810976-RES-1; het berekend energieverbruik bedraagt 860 kWh/m<sup>2</sup> (label F), opgemaakt op 15 februari 2023, te hebben ontvangen van de verkoper, overeenkomstig artikel 4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 11 januari 2008 houdende de invoering van het energieprestatiecertificaat residentiële gebouwen bij verkoop en verhuur en de uitvoering van de energieaudit, (Belgisch Staatsblad 8 februari 2008).

De koper verklaart in geen geval aanspraak te kunnen maken op prijsvermindering of uitvoering van aanpassingswerken op kosten van de verkoper uit hoofde van voormeld EPC.

Voor meer info, ondermeer voor wat betreft de fiscale voordelen verbonden aan het EPC, wordt verwezen naar [www.energiesparen.be/epcparticulier](http://www.energiesparen.be/epcparticulier).

#### **9. PREMIES.**

Er wordt op gewezen dat bij aankoop van een woning de koper mogelijk recht heeft op allerlei premies. Meer informatie kan de koper vinden op [www.bouwenenwonen.be](http://www.bouwenenwonen.be) en [www.premiezoeker.be](http://www.premiezoeker.be), [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be) en [www.vlaanderen.be](http://www.vlaanderen.be).

De koper erkent tevens door ondergetekende notaris gewezen te zijn op het bestaan van een gratis verzekering gewaarborgd wonen. De koper dient de voorwaarden en formaliteiten na te leven. Deze zijn terug te vinden op [www.verzekeringgewaarborgdwonen.be](http://www.verzekeringgewaarborgdwonen.be).

#### **10. ZONNEPANELEN.**

De verkoper verklaart dat er geen zonnepanelen of fotovoltaïsche cellen staan of liggen op het verkochte goed.

#### **11. VERWARMINGSAUDIT**

Partijen werden gewezen op het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het onderhoud en het nazicht van stooktoestellen voor de verwarming van gebouwen of voor de aanmaak van warm verbruikswater die gevoed worden met stookolie of gas (vanaf 20 Kw of meer) alsook de toestellen met vaste brandstoffen (geen minimumvermogen).

#### **12. ROOKMELDERS - BRANDDETECTOREN**

De koper erkent door de notaris gewezen te zijn op de verplichting om iedere woning uit te rusten met één of meer rookmelders, geplaatst op de wijze bepaald door de Vlaamse Regering of te laten beschikken over een branddetectiesysteem dat gekeurd of gecertificeerd is door een daartoe erkend organisme (ingevolge van 10 maart 2017 houdende de wijziging van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode). Zie website:

<https://www.wonenvlaanderen.be/woningkwaliteitsbewaking/rookmelders-zijn-verplicht-woningen-om-conform-te-zijn>

#### **13. RENOVATIEPLICHT.**

Het verkochte goed is een niet-residentieel gebouw uitsluitend bestaande uit meerdere niet-residentiële eenheden, dat in zijn geheel verkocht wordt.

De koper wordt erop gewezen dat het gebouw binnen vijf jaar vanaf vandaag aan de volgende minimale energieprestatieniveaus moet voldoen:

1. als voor dakisolatie op vandaag de minimale R-waarde van 0,75 m<sup>2</sup>K/W niet

gehaald wordt, wordt dakisolatie met een maximale U-waarde van 0,24 W/m<sup>2</sup>K geplaatst

2. enkel glas wordt vervangen door beglazing met een maximale U-waarde 1 W/m<sup>2</sup>K
3. centrale warmteopwekkers die deel uitmaken van een installatie voor ruimteverwarming die op vandaag ouder dan vijftien jaar zijn, worden vervangen door een nieuwe warmteopwekker, tenzij kan worden aangetoond dat de installatie voor ruimteverwarming aan de minimale installatie-eisen voor renovatie, zoals beschreven in Bijlage XII van het Energiebesluit, voldoet. Als er een aardgasnet aanwezig is in de straat, mag daarbij geen nieuwe stookolieketel geplaatst worden
4. Koelinstallaties die op vandaag ouder zijn dan vijftien jaar en gebruik maken van koelmiddelen op basis van ozonlaagafbrekende stoffen, zoals omschreven in titel II, hoofdstuk 1.1, artikel 1.1.2 van het VLAREM of gebruik maken van koelmiddelen met een GWP-waarde van minstens 2500, berekend volgens de methodiek vastgelegd in bijlagen I, II en IV van EU-verordening 517/2014, worden verplicht vervangen door koelinstallaties die geen gebruik maken van dergelijke koelmiddelen

Bovendien moeten de kleine niet-residentiële eenheden bijkomend binnen vijf jaar vanaf vandaag ook een EPC kleine niet-residentiële gebouwen of residentiële gebouwen met een minimaal energieprestatielabel C behalen, afhankelijk van de bestemming van de gebouweenheid.

Die kleine niet-residentiële eenheden kunnen er ook voor kiezen om vanaf 1 januari 2023 in plaats van de verplichting tot het behalen van een EPC label C een minimaal aandeel hernieuwbare energie van 5% te behalen. Op vandaag is er nog onduidelijkheid over de toepassing van deze afwijking bij verkopen die plaatsvinden voor 1 januari 2023.

**Indien de koper evenwel het verkochte goed binnen vijf jaar vanaf vandaag zal slopen, is hij vrijgesteld van de renovatieverplichting.**

#### **14. ASBEST.**

Op het goed bevinden zich een of meerdere toegankelijke constructies van vóór 2001 zoals gedefinieerd in het decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen.

De verkoper beschikt hiervoor over een asbestinventarisattest met unieke code UC: 20230222-000233.000, op 22 februari 2023.

De verkoper en koper verklaren uitdrukkelijk dat de koper, vóór het verlijden van huidige akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisattest.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt: *“Niet asbestveilig.*

*Tijdens de inspectie vastgesteld:*

*3 Asbestmateriaal, 2 Beperking, en 0 Uitsluitingen*

*Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?*

*0 Asbestmaterialen Dringend verwijderen*

*0 Asbestmaterialen Dringend maatregelen nemen*

*2 Asbestmateriaal verwijderen*

*0 Asbestmaterialen Maatregelen nemen*

*1 Asbestmaterialen Zorgvuldig beheren*

De verkoper verklaart dat er geen nieuw attest werd afgeleverd en dat de toestand niet gewijzigd is.

Er is sprake van een gewijzigde toestand als:

- 1° er nieuwe asbesthoudende materialen zijn aangetroffen;
- 2° er werken zijn gebeurd die tot gevolg hebben dat het inspectiegebied, zoals opgenomen in het bestaand asbestinventarisattest als asbestveilig beschouwd kan worden;
- 3° de toestand van de asbesthoudende materialen zichtbaar gewijzigd is door een calamiteit of een incident.

Een geldig exemplaar van het asbestinventarisattest wordt heden door de verkoper aan de koper overhandigd.

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van aanwezige asbest, behalve deze eventueel vermeld in het asbestinventarisattest.

De notaris vermeldt dat de inbreuk op de informatieplicht in de onderhandse overeenkomst is rechtgezet bij deze akte. De koper bevestigt dit en verklaart te verzaken aan de vordering tot nietigverklaring op basis van een inbreuk op de informatieplicht.

#### PRIJS – BETALING - KWIJTING

Nadat de werkende notaris lezing gegeven heeft aan de partijen van de artikelen 3.4.7.0.6 en 3.18.0.0.14 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, hebben partijen verklaard dat deze verkoop en aankoop gedaan is en aanvaard werd voor en mits de principale koopsom van **VIJFHONDERDDUIZEND EURO ( € 500.000,00)**.

Kwijting.

De verkoper verklaart kwijting te geven voor de prijs, dubbel uitmakende met elke andere kwijting reeds gegeven voor het geheel of een deel van zelfde som.

De minuuthoudende notaris verklaart het saldo van de prijs ontvangen te hebben voor rekening van de verkoper en verbindt er zich toe deze uit te betalen volgens zijn richtlijnen.

Wijze waarop de koper de gelden ter beschikking heeft gesteld ter voldoening van de prijs

De integrale koopsom werd heden ter beschikking gesteld via overschrijving van rekeningnummer \*, op naam van de Stad Eeklo waarvan kwijting.

#### FISCALE VERKLARINGEN

De comparanten verklaren en erkennen dat zij door de instrumenterende notaris vóór de ondertekening van deze akte volledig ingelicht werden over de mogelijke **verminderingen van registratierechten**.

De comparanten verklaren dat de instrumenterende notaris hen de nodige inlichtingen heeft verstrekt in verband met het invoeren van de vermindering of teruggave van registratierechten en hen heeft gewezen op de gevolgen ingeval de door de comparanten verstrekte gegevens onjuist zouden zijn.

Partijen geven tevens volmacht aan de instrumenterende notaris om alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte en dit overeenkomstig artikel 3.13.1.2.1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

**→ DE KOPER**

De **koper** heeft hierop verklaard wel van deze gunstmaatregelen te kunnen genieten,

Stad Eeklo verklaart de aankoop te doen voor algemeen nut en verklaart dat de



huidige aankoop noodzakelijk is voor de verwezenlijking van haar doel en vraagt de vrijstelling van het verkooprecht, voorzien in artikel 2.9.6.0.2 en 2.9.6.0.3. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

De vrijstelling van registratierechten en het recht op geschriften geldt eveneens voor de bijlagen die aan onderhavige akten zouden gehecht zijn (Ministeriële beslissing van 22 november 1957, nummer EE/74.413.)

→ **DE VERKOPER**

De **verkoper** heeft hierop verklaard niet van deze gunstmaatregelen te kunnen genieten.

**ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING.**

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen van het nemen van alle ambtshalve inschrijvingen.

**AFSCHRIFT AKTE**

De instrumenterende notaris wijst elke partij er op dat hem/haar op diens eerste verzoek een eensluitend afschrift op papier kan bezorgd worden en dat deze akte tevens te raadplegen is op <http://www.izimi.be>.

**RECHT OP GESCHRIFTEN.**

De werkende notaris bevestigt dat het recht op geschriften voor deze akte nul euro (€ 0,00) bedraagt.

**SLOTBEPALINGEN**

1. Partijen bevestigen voor zoveel als nodig dat de **vroegere akten** waar in onderhavige akte naar verwezen wordt samen met onderhavige akte één geheel vormen, om samen als authentieke akte te gelden, in het bijzonder naar de akten beschreven onder de rubriek bijzondere voorwaarden.

2. Op vraag van de instrumenterende notaris verklaart de verkoper dat hem geen enkel beslag, zelfs geen bewarend beslag, werd betekend, en dat er geen eigendomsvoorbehoud of pandrecht rust op het alhier verkochte goed al dan niet geregistreerd in het pandregister.

3. De koper verklaart te weten dat deze verkoop onder toepassing valt van boek VI van het Wetboek van Economisch Recht (WER) en van de regelgeving inzake marktpraktijken en consumentenbescherming. De koper verklaart, na dienaangaande voldoende toelichting van ondergetekende notaris te hebben verkregen, uitdrukkelijk te verzaken aan elke mogelijke sanctie die hij zou kunnen invoeren op grond van een eventuele inbreuk op de bepalingen van boek VI WER en op de regelgeving inzake marktpraktijken en consumentenbescherming. Partijen verklaren dat deze akte de **juiste weergave** is van hun verkoopovereenkomst, zelfs indien bedingen van onderhavige akte afwijken van deze vermeld in de initiële verkoopovereenkomst of andere documenten. De koper verklaart de verkoopovereenkomst, zoals opgenomen in deze notariële akte, uitdrukkelijk en onherroepelijk te bevestigen.

4. De comparanten erkennen dat zij door de notaris gewezen werden 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.

De comparanten hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De comparanten bevestigen tevens dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

5. De comparanten erkennen ieder een **ontwerp** van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf (5) werkdagen vóór het verlijden dezer.

Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat, evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp van akte.

De gehele akte werd door ons notaris ten behoeve van de comparanten toegelicht.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Eeklo, ten kantore, op datum als ten hoofde vermeld.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de comparanten getekend met ons notaris.

## **03.08 Cultuur en Vrije Tijd - Cultuurcafé De Herbakker - Goedkeuring nieuwe concessieovereenkomst.**

### **BEVOEGDHEID**

De gemeenteraad is bevoegd voor daden van beschikking op grond van artikel 41, 11° van het decreet over het lokaal bestuur.

### **JURIDISCH KADER**

Wet van 17 juni 2016 betreffende de concessieovereenkomsten  
Het KB van 25 juni 2017 betreffende de plaatsing en de algemene uitvoeringsregels van de Concessieovereenkomsten.

### **MOTIVERING**

Het meerjarenbeleidsplan stelt zich tot doel om de ABC-site tot fysiek en inhoudelijk knooppunt te maken van cultuur en kunstbeleving in het Meetjesland. Het cultuurcentrum De Herbakker is de culturele hotspot waar creatieve en artistieke kruisbestuiving mogelijk gemaakt wordt. Het is een open huis voor inwoners, passanten en bezoekers uit alle windstreken waar ontmoeting, beleving en verwondering centraal staat. Om deze opdracht te kunnen realiseren, is een cultuurcafé nodig als kloppend hart van het cultuurhuis. Via het cultuurcafé ontdekken bezoekers de werking van het cultuurcentrum en andersom, door middel van de activiteiten van het cultuurcentrum hebben bezoekers de mogelijkheid om elkaar te ontmoeten. Centraal in die bezoekersstroom staat de functie van het cultuurcafé, als plek waar cultuur, ontspanning en beleving samenkomt.

Gelet op de heropening van CC De Herbakker in januari 2024, gaan we op zoek naar een nieuwe concessiehouder voor het cultuurcafé die het cultuurcafé op zo'n manier uitbaat dat het een versterking is van de bruisende plek die het cultuurcentrum is.

Overeenkomstig de wet van 17 juni 2016 betreffende de concessieovereenkomst en het KB van 25 juni 2017 betreffende de plaatsing en de algemene uitvoeringsregels van de concessieovereenkomsten stelde de aankoopdienst in samenspraak met de directeur cultuur een leidraad en een ontwerp van concessieovereenkomst op.

Na een eerste bespreking door het college van burgemeester en schepenen op 6 juni 2023, werd de leidraad en het ontwerp van concessieovereenkomst voor het cultuurcafé De Herbakker ook nog voorgelegd aan de adviesraad op 7 juni. Zie onder advies voor de conclusies en aanbevelingen van de adviesraad BIB+CC EEKLO. Op 9 juni volgde de definitieve besluitvorming door het College van burgemeester en schepenen.

Het advies van deze bijzondere adviesraad wordt toegevoegd

### **ADVIES**

De Adviesraad BIB + CC EEKLO besprak in zijn digitale vergadering van 7 juni 2023:

1. De adviesraad geeft een positief advies op het concept "leidraad concessieovereenkomst", rekening houdend met volgende aandachtspunten voor wat betreft weging van de gunningscriteria en de concessievergoeding:
  - De weging van de criteria wordt best aangepast in die zin dat het ondernemingsplan het meest weegt en het uitbatingsplan op de 2<sup>e</sup> plaats komt.
  - De adviesraad concludeert dat de concessievergoeding best bestaat uit een vooraf bepaalde maandelijkse vergoeding, (min.) 1.300€ zoals in het voorstel omschreven, maar inclusief verwarmingskost. Elektriciteit en water worden afzonderlijk verrekend met behulp van tussentellers.
2. De adviesraad geeft een positief advies op het concept concessieovereenkomst, rekening houdend met:
  - Het schrappen van "in principe" in art. 1.1
  - Het aanvullen met "eventuele" pauze in art. 4, alinea 3
  - Extra benadrukken dat een verbinding met KA! en bibliotheek tot aanbeveling strekt (en desgevallend meer wordt gewogen in de beoordeling van het resp. dossier)
  - Wat betreft de verbruiksartikelen is een divers aanbod belangrijk

- De looptijd van 12 jaar met 2 mogelijkheden tot verlenging van 3 jaar, op voorwaarde van een gunstige evaluatie. De wijze waarop geëvalueerd wordt dient op een bepaald moment ook duidelijk omschreven te zijn.

## **BESLISSING**

### Artikel 1

De gemeenteraad gaat principieel akkoord dat er een nieuwe concessiehouder voor het cultuurcafé in CC De Herbakker wordt gezocht.

### Artikel 2

De leidraad en het ontwerp van concessieovereenkomst voor cultuurcafé De Herbakker zoals opgesteld door de aankoopdienst in samenspraak met de directeur cultuur, worden goedgekeurd.

### Artikel 3

Het begeleidend schrijven en de concessieovereenkomst worden gepubliceerd op de website van Stad Eeklo en via het e-Procurement platform.

### Artikel 4

Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd voor het voeren van de procedure, de gunning en de verdere uitvoering.

**Voorzitter Nicole De Munter licht het amendement toe dat vanuit de meerderheid werd ingediend, aangezien er nog twee administratieve fouten in het dossier waren geslopen:**

#### 10.1. Concessievergoeding

*De concessie geschiedt mits betaling aan de concessiegever van een maandelijkse vergoeding van € ....., telkens te betalen voor de 10e van de eerste maand van het jaar.*

#### Wordt vervangen door:

#### 10.1. Concessievergoeding

*De concessie geschiedt mits betaling aan de concessiegever van een maandelijkse vergoeding van € ....., telkens te betalen voor de **10e van de maand**.*

#### In de leidraad onder 2. Gunningscriteria – criterium 1

*Prijs van de maandelijkse concessievergoeding door de inschrijver opgegeven in artikel 4 van de ondertekende concessieovereenkomst. De maandelijkse concessievergoeding dient minstens € 1.300,00 te bedragen.*

#### Wordt vervangen door:

*Prijs van de maandelijkse concessievergoeding door de inschrijver opgegeven in **artikel 10** van de ondertekende concessieovereenkomst. De maandelijkse concessievergoeding dient minstens € 1.300,00 te bedragen.*

**Hierna volgt de stemming over het amendement:**

## **STEMMING**

Met eenparigheid van stemmen.

Het amendement is aangenomen.

**Hierna volgt de stemming over het gewijzigde agendapunt:**

## **STEMMING**

Met eenparigheid van stemmen.

Tussen de ondergetekenden:

A. Stad Eeklo, Industrielaan 2, 9900 Eeklo, vertegenwoordigd door Nicole De Munter, voorzitter van de gemeenteraad en Meike Van Grembergen, algemeen directeur, hierna genoemd de concessiegever

en

B. De heer en/of mevrouw ....., wonende te ....., hierna genoemd de concessiehouder,

is overeengekomen als volgt:

### **Artikel 1 – Voorwerp**

De concessiegever geeft in concessie aan de concessiehouder, die aanvaardt, (een deel van) de eigendom gelegen te Pastoor de Nevestraat 12 te Eeklo. De concessie omvat de uitbating/exploitatie van het cultuurcafé met bijhorende levering van dranken, versnaperingen, lichte snacks, koude en/of warme maaltijden.

Het in concessie gegeven goed bestaat uit volgende lokalen die gebruikt zullen worden voor de exploitatie van een horecazaak:

- 1) Een cultuurcafé, opp. 128,5 m<sup>2</sup>
- 2) Een keuken, opp. 10,93 m<sup>2</sup>
- 3) Een afwasruimte, opp. 8,25 m<sup>2</sup>
- 4) Een afvalberging, opp. 4,52 m<sup>2</sup>
- 5) Een koelruimte, opp. 5,77 m<sup>2</sup>
- 6) Een kleedkamer met sanitair, opp. 2,1 m<sup>2</sup> en 1,29 m<sup>2</sup>
- 7) Een opslagruimte, opp. 3,92 m<sup>2</sup>

Voor de uitvoering van deze concessie stelt Stad Eeklo deze ruimtes niet ingericht en niet bemeubeld ter beschikking in het verbouwde en gerenoveerde cultuurcentrum, dit met uitzondering van het eigenlijke cultuurcafé, dat wel bemeubeld is (zie bijlage 1).

#### 1.1. Ruimtes

##### Cultuurcafé en foyer

De horecazaak binnen heeft een capaciteit van 80 personen tegelijkertijd (74 stoelen, 6 barkrukken) in vaste opstelling. Voor tijdelijke activiteiten is het toegestaan om de capaciteit uit te breiden, rekening houdend met het steeds vrijhouden van de noodvluchtwegen. Het deel van de publieksfoyer voor tijdelijke uitbreiding van het cultuurcafé is in de concessie inbegrepen, het deel dat niet geschikt is voor uitbreiding van het cultuurcafé is niet in de concessie inbegrepen. (zie bijlage: plan). De concessiehouder zorgt wel voor de opvang en de bediening van het publiek in de foyer tijdens de pauze en na activiteiten in de theaterzaal.

De foyer van het Cultuurcentrum kan ook beschikbaar worden gesteld aan de concessiehouder voor uitbating indien dit andere activiteiten in CC De Herbakker niet stoort en na goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen. De concessiehouder dient hierbij de veiligheidsvoorschriften na te leven.

##### Seizoenterras

Nadat de concessiehouder een vergunning voor een seizoenterras heeft bekomen, is ook het gebruik van een seizoenterras in deze overeenkomst inbegrepen. Aanpassingen en inrichting van het terras (overdekking, verlichting, verwarming, ...) kan de concessiehouder in eigen beheer

plaatsen mits naleving van de wettelijke bepalingen ter zake. De concessiehouder dient vooraf een ontwerp van de aanpassingswerken ter goedkeuring voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen. Indien de concessiegever op verzoek van de concessiehouder gevraagd wordt deze aanpassingen aan het seizoenterras uit te voeren, zal de concessieprijs verhoogd worden. De energiekosten verbonden aan de eventuele verwarming en verlichting van het seizoenterras zijn ten laste van de concessiehouder. De doorgang naar de stedelijke bibliotheek moet steeds gevrijwaard worden.

De aankoop van terrasmeubilair is volledig ten laste van de concessiehouder en hij zorgt bijgevolg zelf voor een opslagruimte waarin de meubels kunnen worden gestockeerd tijdens de winterperiode. Het is geenszins de bedoeling om meubilair van het cultuurcentrum te gebruiken, noch materialen te stockeren in de in deze concessieovereenkomst niet ter beschikking gestelde lokalen. Het meubilair dat wordt aangekocht moet eerst ter goedkeuring worden voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen.

### Sanitair

Het sanitair van het CC De Herbakker staat kosteloos ter beschikking van de gebruikers van het cultuurcafé - ook wanneer het cultuurcentrum gesloten is, maar is niet in de concessie inbegrepen.

### Tuin

De tuin (graszone) is niet in de concessie inbegrepen. De tuin bevindt zich tussen de bibliotheek en het cultuurcentrum. Stadsdiensten kunnen in de tuin activiteiten organiseren, er is tevens een opstelling voor huwelijksceremonies. Er wordt geen permanente of exclusieve toelating verleend voor de uitbating van een zomerbar die de volledige tuin vult.

### Polyvalente zaal

De uitbating van de polyvalente zaal zit niet vervat in deze overeenkomst.

De afname van alle dranken voor gebruik door derden in de polyvalente zaal gebeurt via de concessiehouder, die ook kan instaan voor de bediening en het materiaal. Over de modaliteiten ter zake kunnen de gebruikers voorafgaandelijk afspraken maken met de concessiehouder. Activiteiten die door het stadsbestuur van Stad Eeklo (incl. afzonderlijke diensten) worden georganiseerd, vallen buiten het toepassingsgebied van dit artikel.

### 1.2. Organisatie activiteiten

De in concessie gegeven ruimtes zijn bestemd voor de uitbating van een nieuw en aantrekkelijk cultuurcafé. De concessiehouder kan in de hem ter beschikking gestelde lokalen zelf activiteiten organiseren, die voldoen aan de volgende voorwaarden:

- enkel na goedkeuring door de directie en een afvaardiging van de adviesraad BIB + CC EEKLO;
- de activiteiten moeten verenigbaar zijn met de bestemming van de infrastructuur en te maken hebben met de eigen specifieke dienstverlening;
- de activiteiten mogen geen concurrentieel karakter hebben voor de werking van het CC;
- de bezoekers van CC De Herbakker en andere gebruikers mogen de toegang tot het cultuurcafé niet ontzegd worden;
- de activiteiten mogen de andere activiteiten die plaatsvinden in het CC niet storen of belemmeren.

Het is de concessiehouder niet toegelaten om private activiteiten zelf te organiseren. Onder private activiteiten worden begrepen: alle activiteiten die niet publiek toegankelijk zijn, ongeacht of ze gratis of betalend zijn. Er geldt een absoluut verbod voor de concessiehouder om fuiven te organiseren in het cultuurcafé.

Het Cultuurcentrum heeft het recht om in het cultuurcafé zelf iets te organiseren, na overleg met de concessiehouder.

#### 1.4. Uitbating

De uitbating dient te geschieden overeenkomstig de aard en de bestemming van het Cultuurcentrum. Deze uitbating mag op geen enkele wijze de activiteiten in de andere lokalen en plaatsen van het Cultuurcentrum hinderen of storen.

Het cultuurcafé dient een plaats te zijn waar het door de inrichting aangenaam vertoeven is. Het biedt een aanbod van kwaliteitsvolle, actuele gerechten en dranken tegen democratische prijzen. De bediening is hartelijk en geeft blijk van respect voor de klant/gebruiker, voor de nieuwe invulling van het gebouw en de verschillende activiteiten en het brede programma van CC De Herbakker.

De uitbating moet op een dergelijke manier gebeuren dat het café een sterk sociale rol vervult in het gemeenschapsleven, waar inwoners, passanten en bezoekers elkaar ontmoeten. Het cultuurcafé is er ter versterking van de bruisende culturele plek die het cultuurcentrum is en heeft het potentieel in zich om een centrale rol te vervullen in relatie met Kunstacademie en bibliotheek met hun resp. bezoekers. Het cultuurcafé geeft op die manier een levendige dynamiek aan de cultuursite op het Herbakkersplein.

De lokalen worden in vergunning verleend om er een cultuurcafé te exploiteren en de concessiehouder mag de bestemming van het cultuurcafé dan ook niet veranderen zonder voorafgaande en schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en schepenen, na advies van de adviesraad BIB + CC EEKLO.

De benaming van het cultuurcafé mag door de concessiehouder niet eenzijdig gewijzigd worden. Indien men een andere benaming wenst tijdens de looptijd, moet dit in overleg met de directie van het cultuurcentrum en het college van burgemeester en schepenen bepaald worden.

In het Cultuurcentrum, incl. cultuurcafé, geldt op grond van het K.B. van 16 december 2005 tot het verbieden van het roken in openbare plaatsen en latere wijzigingen een volledig rookverbod.

Het houden van huisdieren is verboden.

De reglementeringen en wettelijke beschikkingen op de geluidshinder, afval, etc. zijn strikt na te leven. Geluidsinstallaties mogen alleen achtergrondmuziek geven en derhalve niet hinderlijk zijn voor de gebruikers of voor de werking van het cultuurcentrum, behoudens uitzonderlijke culturele activiteiten die na overleg met de directie van het cultuurcentrum en de concessiegever werden besproken en goedgekeurd.

Alle aankondigingen, aanplakkingen, prijslijsten in het Cultuurcafé zijn ééntalig Nederlands. De bediening verloopt in het Nederlands.

#### **Artikel 2 – Plaatsbeschrijving**

Bij aanvang en einde van de concessie wordt een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opgemaakt. De kosten van deze plaatsbeschrijving zullen ieder voor de helft door beide partijen gedragen worden. Deze plaatsbeschrijving zal als zodanig deel uitmaken van het contract.

De concessiehouder aanvaardt de in concessie gegeven lokalen in de staat waarin ze zich bevinden. Hij is verantwoordelijk voor het behoud van deze toestand en zal ze op het einde van de overeenkomst in dezelfde staat of beter achterlaten met uitzondering van de normale slijtage waarvoor de concessiehouder niet aansprakelijk is. Eventuele schade of gebreken zullen aangerekend worden op het einde van de concessie na een tegensprekelijke vaststelling of gedurende de looptijd via een schriftelijke ingebrekestelling.

Aan de concessieovereenkomst wordt een lijst gehecht van de roerende goederen welke zich in de in concessie gegeven lokalen moeten bevinden en dewelke een exploitatie moeten mogelijk maken. De lijst blijft tijdens de duurtijd van wat hier wordt overeengekomen behouden. (zie bijlage 1)

De concessiegever, noch CC De Herbakker kan voor geen enkele zichtbare of verborgen constructiefout van de in concessie gegeven ruimten verantwoordelijk gesteld worden.

### **Artikel 3 – Activiteit(en) en aard van deze overeenkomst**

De uitbating van het in concessie gegeven goed moet beperkt blijven tot de volgende activiteit: de exploitatie van een horecazaak, met inbegrip van de activiteiten die gebruikelijk met de exploitatie van dergelijke zaak verband houden. Hierbij is er een rechtstreeks contact tussen concessiehouder en publiek. Het cultuurcafé draagt bij aan de beleving van de culturele site, het is het kloppend hart van de culturele site en dient zich te richten naar een zo breed mogelijk publiek (cultuurpubliek, caféklant tot occasionele en bovenlokale bezoeker van het cultuurcentrum).

Wijzigingen in de aard van de activiteiten kunnen slechts toegelaten worden na schriftelijk akkoord van de concessiegever, in hoofde van het college van burgemeester en schepenen na advies van de adviesraad BIB + CC Eeklo. Eveneens verbindt de concessiehouder zich er toe geen handelsverrichtingen uit te voeren die niet binnen het normale kader van de uitbating vallen.

De partijen verklaren klaar en duidelijk te weten dat het enkel en alleen de bedoeling is de concessiehouder bij onderhavige overeenkomst een bepaalde vergunning te geven die niets te maken heeft met (handels)huur en dat deze overeenkomst buiten de toepassings sfeer valt van de wet van het gemene huurrecht, de woninghuurwet, de wet op de handelshuurovereenkomsten en de Pachtwet.

### **Artikel 4 – Openingsuren**

Het cultuurcafé mag het hele jaar open zijn, of zoals aangegeven in het goedgekeurde ondernemingsplan.

Het cultuurcafé is minstens aan de programmatie van de activiteiten in CC De Herbakker gebonden en dient aangepast te zijn aan het seizoensgebonden, onregelmatig en schommelend verloop ervan. De concessiehouder is ervan op de hoogte dat CC De Herbakker weinig tot geen voorstellingen organiseert in de zomermaanden en op bepaalde feestdagen.

Het cultuurcafé moet in elk geval open zijn naar aanleiding van de voor het publiek toegankelijke activiteiten in het cultuurcentrum, meer concreet: ten minste één uur voor het begin van de activiteit, tijdens de eventuele pauze en tot minstens één uur na het beëindigen van de activiteit.

De concessiegever brengt de concessiehouder minstens 7 dagen vooraf op de hoogte van de geplande activiteiten. De concessiegever kan niet aansprakelijk gesteld worden voor wijzigingen in de geplande activiteiten door overmacht.

De openingsuren, eventuele wekelijkse sluitingsdag en het jaarlijks verlof zullen in overleg met de concessiegever worden vastgelegd.

CC De Herbakker kan een boete van € 500,00 vorderen voor elke gelegenheid waarbij het cultuurcafé toch niet geopend zou zijn bij een publiek toegankelijke gelegenheid waarbij duidelijk afgesproken is dat de zaak open moet zijn. De concessiegever zal de concessiehouder op de hoogte brengen via een ingebrekestelling.

De exploitant is verplicht het cultuurcafé open te houden onder de voorwaarden van het van kracht zijnde politiereglement op het sluitingsuur van herbergen, openbare drankgelegenheden en restaurants.

Bij eventuele sluiting van het volledige complex wegens onvoorziene omstandigheden zal de concessiehouder op geen enkele vergoeding kunnen aanspraak maken. Hij heeft wel het recht op de opschorting van de huur tijdens die periode.



Afwijken van de openingsuren/sluitingsregeling kan in uitzonderlijke gevallen en mits toestemming van de directie en na goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen.

De concessiehouder heeft voor zijn concessie een verplichte conciërgefunctie met een verantwoordelijkheid voor het doven van alle lichten en het sluiten van de deuren.

## **Artikel 5 – Verbruiksartikelen en Consumptietarieven**

### 5.1. Verbruiksartikelen

De concessiehouder kan op eigen risico alle door de wet toegestane dranken verkopen, evenals versnaperingen, lichte snacks en maaltijden. Het staat de concessiehouder vrij warme of koude maaltijden, hapjes en lichte snacks aan te bieden. Het cultuurcafé mag evenwel niet uitsluitend als restaurant uitgebaat worden.

Het cultuurcafé en de concessiehouder zijn vrij van brouwer.

De concessiehouder dient geheel op eigen kosten in het bezit te zijn van alle vereiste wettelijke vergunningen en/of machtigingen (zoals milieuvergunning, een alcoholvergunning, vergunning voor sterke drank,...). De concessiehouder dient dus zelf te voorzien in alle noodzakelijke vergunningen voor verkoop van voornoemde producten. De concessiehouder handelt voor eigen rekening en zal zich als dusdanig met de betreffende wetten en reglementeringen in orde stellen, dit ter volledige ontlasting van de concessiegever (o.a. alle wetten, voorschriften en regels die moeten nageleefd worden in verband met de exploitatie van een openbare drankgelegenheid, bereide spijsen en voedingswaren en desgevallend het inschakelen van personeel, ...).

De concessiehouder moet steeds de ruimste keuze van dranken kunnen aanbieden. Een aanbod van lokale dranken en Fair Trade Producten strekt tot aanbeveling.

De concessiegever verleent aan de concessiehouder het alleenrecht van levering en verkoop van drank- en voedingswaren in de in concessie gegeven ruimtes.

Stad Eeklo en het CC De Herbakker zijn gerechtigd alle mogelijke hapjes en dranken binnen te brengen en op te dienen in de niet bij de concessie horende delen van het gebouw. Alle catering voor de artiesten kan gebeuren in de artiestenfoyer.

Medewerkers van CC De Herbakker en artiesten die er optreden hebben het recht gebruik te maken van eigen drankvoorzieningen en zijn niet verplicht deze af te nemen bij de concessiehouder indien ze eigen drank verbruiken in de backstageruimtes of de personeelsruimtes.

Wanneer het cultuurcentrum de gastgezelschappen na afloop van de voorstelling een drankbonnetje aanbiedt in het café, wordt de kost hiervan aan caféprijs gedeeld voor 50% door het café én voor 50% door CC De Herbakker. Dit bonnetjessysteem kan gelimiteerd worden volgens afspraak tussen directie en concessiehouder. Indien de concessiehouder zou instaan voor een gedeelte van de artiestencatering, wordt een kortingstarief voorzien voor drank en etenswaren.

### 5.2. Consumptietarieven

#### Cultuurcafé

De verkoopprijzen voor consumpties in het cultuurcafé en voor recepties, evenals elke wijziging ervan dienen geadviseerd te worden door de adviesraad BIB + CC EEKLO en goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen. Er kan maximaal éénmaal per jaar een wijziging worden voorgelegd.

De concessiehouder zal streven naar een evenwicht tussen democratische prijzen en goede prijs/kwaliteitsverhouding. In principe zijn deze verkoopprijzen vergelijkbaar met algemeen

geldende prijzen in de horecazaken van het omliggende. Deze prijzen, alles inclusief (dus ook eventuele dienst en BTW) zullen op een duidelijke en verzorgde wijze in het cultuurcafé aangebracht worden. Zowel voor het cultuurcafé als voor het seizoenterras dienen dezelfde tarieven toegepast te worden.

### Polyvalente zaal

De concessiehouder zal een aparte tarievenlijst opmaken voor de polyvalente zaal. De verkoopprijzen, evenals elke wijziging ervan dienen geadviseerd te worden door de adviesraad BIB + CC EEKLO en goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen.

Er kan maximaal éénmaal per jaar een wijziging worden voorgelegd. Voor de tarievenlijst van de polyvalente zaal dient deze wijziging in de maand februari te worden voorgelegd, zodat de leveringsprijzen tijdig vastgelegd zijn voor afname door derden.

## **Artikel 6 – Uitrusting**

### 6.1. Meubilair

De concessiegever staat in voor de uitrusting van het cultuurcafé. Onder uitrusting wordt verstaan: het meubilair zoals aanwezig bij de overdracht (zie bijlage 1) en zoals beschreven in de omstandige plaatsbeschrijving.

De concessiehouder staat in voor het aanbrengen van bijkomende uitrusting.

Hij mag de meubelen niet veranderen zonder instemming van de concessiegever. De lokalen, meubelen en materialen moeten in goede toestand zijn. De concessiehouder moet, wanneer hij zijn meubilair wil veranderen toestemming vragen aan de concessiegever. De concessiegever bepaalt of dit meubilair wel geschikt is.

### 6.2. Reclame

Het is de concessiehouder verboden in en aan de in vergunning gegeven lokalen, uithangborden, opschriften of reclames aan te brengen of te laten aanbrengen, zonder schriftelijke en voorafgaande toelating van het college van burgemeester en schepenen, dat zich eventueel het recht voorbehoudt het karakter, de stijl en de grootte die deze voorwerpen mogen hebben, aan te duiden, alsook de plaats waar zij mogen worden aangebracht. Voor borden die rechtstreeks betrekking hebben op de verkoop van drank- en voedingswaren van de concessiehouder, of aankondigingen van sport-, cultuur- en jeugdactiviteiten van de Stad Eeklo en/of de concessiegever is geen toelating nodig. De concessiehouder moet mogelijkheden voorzien voor promotionele aankondigingen/ activiteiten van CC De Herbakker.

### 6.3. Automaten

Kansspelen, speelautomaten en behendigheidsspelen zijn verboden. Het plaatsen van automaten van welke aard ook kan enkel na schriftelijke goedkeuring van de concessiegever.

## **Artikel 7 – Personeel**

### 7.1. Gerant

Het is de concessiehouder toegelaten een gerant aan te duiden. Deze gerant dient te voldoen aan alle voorwaarden die in deze overeenkomst worden beschreven. Het voorstel tot het aanstellen van een gerant dient vooraf ter goedkeuring aan het college van burgemeester en schepenen te worden voorgelegd.

Tegen de beslissing van de concessiegever is er geen verhaal mogelijk. De aanvaarding kan eveneens eenzijdig ingetrokken worden indien de gerant geen blijk geeft van voldoende

vakbekwaamheid en/of niet van goed zedelijk gedrag is. Als de concessiehouder een overeenkomst sluit met een gerant zal hij aan de concessiegever een ondertekende verklaring bezorgen waaruit blijkt dat de gerant volledig op de hoogte is van de inhoud van de concessieovereenkomst en deze moet naleven.

## 7.2. Personeel

De concessiehouder dient voldoende personeel in dienst te nemen teneinde een vlotte en vakkundige uitbating te kunnen garanderen. Het personeel dient de Nederlandse taal machtig te zijn, alsook over de nodige competenties te beschikken.

De concessiehouder kan niet beschikken over het personeel van het cultuurcentrum, noch voor de uitbating van het cultuurcafé, noch voor het onderhoud van het cultuurcafé en de erbij horende lokalen.

De concessiehouder, alsmede zijn afgevaardigden en personeelsleden, zullen steeds een beleefde en voorkomende houding aannemen tegenover de cliënten en gebruikers.

Het college van burgemeester en schepenen kan zich verzetten tegen het verder in dienst houden van personeelsleden, wegens onvoldoende beroepsbekwaamheid of de houding van het betrokken personeel tegenover de gebruikers.

## **Artikel 8 – Verzekering**

### 8.1. Af te sluiten verzekeringen

De concessiehouder sluit, op zijn kosten, alle wettelijk verplichte verzekeringen af met betrekking tot het goed en/of zijn activiteiten.

Het betreft (niet-limitatief):

#### Brandverzekering

De concessiehouder zal zich voor de volledige duur van de overeenkomst verzekeren voor zijn huurdersaansprakelijkheid krachtens art. 1732, 1733 en 1735 en art. 1382 tot en met 1386bis van het (oud) burgerlijk wetboek in geval van brand, waterschade, ontploffing, enz. Hij zal zich ook verzekeren tegen verhaal van burens en derden.

Het tegen brand te verzekeren kapitaal - voor zover het de waarde vertegenwoordigt van de stedelijke eigendom - mag niet lager zijn dan het door de concessiegever wordt opgegeven.

De concessiegever sluit een verzekering af die de eigenaarsrisico's dekt.

#### Inboedel

De concessiegever is in geen geval aansprakelijk voor schade aan de inboedel van de concessiehouder. De concessiehouder is verplicht het geheel van inboedel, materiaal en koopwaar in de in concessie gegeven goederen te laten verzekeren tegen brand, ontploffing, waterschade en diefstal. Deze polis voorziet in een afstand van verhaal ten voordele van Stad Eeklo.

#### Burgerlijke aansprakelijkheid

De concessiehouder sluit, op zijn kosten, een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid (minstens uitbating en na levering) af, met een minimumdekking van € 1 miljoen materiële en lichamelijke schade vermengd. Deze polis dekt de aansprakelijkheid van de concessiehouder alsook deze van alle aangestelden.

#### Arbeidsongevallenverzekering

De concessiehouder verzekert zijn personeel tegen arbeidsongevallen, te rekenen van de datum van de ingebruikname.

## 8.2. Informatieplicht

De concessiehouder bezorgt de concessiegever, vóór aanvang van de concessie en vervolgens op eerste verzoek van de concessiegever:

- attesten, afgeleverd door de verzekeringsmaatschappij, van alle verzekeringscontracten die werden afgesloten in het kader van de concessie;
- bewijs van betaling van de premies.

De verzekeringsattesten vermelden eveneens:

- dat de verzekeringsmaatschappij zich ertoe verbindt de concessiegever te verwittigen in geval de premie niet zou betaald worden door de concessiehouder;
- dat de verzekeringsmaatschappij zich ertoe verbindt de concessiegever te verwittigen in geval de polis wordt stopgezet, om welke reden en op initiatief van gelijk welke partij ook;
- dat onderhavige polis slechts vernietigd kan worden één maand na kennisgeving hiervan bij aangetekend schrijven door de verzekeringsmaatschappij aan de concessiegever;
- inboedelverzekering: de verhaalsafstand ten opzichte van de concessiegever, Stad Eeklo.

Elk schadegeval moet onmiddellijk nadat het zich heeft voorgedaan, door middel van een schriftelijke kennisgeving of e-mail ([verzekeringen@eeklo.be](mailto:verzekeringen@eeklo.be)) worden gemeld aan de concessiegever.

## **Artikel 9 – Verantwoordelijkheid van de concessiehouder**

De concessiehouder is verantwoordelijk voor de uitbating en kan de concessiegever hiervoor niet aansprakelijk stellen. Hij is verantwoordelijk voor de goede naam en de standing van de uitbating, die dient te gebeuren binnen de normen van de openbare orde en de goede zeden. De concessiehouder vermijdt elke daad of handeling die de goede naam of faam van de concessiegever en/of het cultuurcentrum zou kunnen schaden. Hij moet zich ten opzichte van de potentiële gebruikers van de infrastructuur onthouden van enigerlei vorm van discriminatie, uitsluiting, beperking of voorkeur om ideologische en filosofische redenen.

De concessiegever, noch CC De Herbakker neemt geen enkele bewakingsplicht op zich; zij is niet verantwoordelijk voor ongevallen, beschadiging, wangedrag van de bezoekers, brand, verlies of diefstal. De concessiehouder ontslaat de concessiegever van alle verantwoordelijkheid hieromtrent, behalve wat betreft de verantwoordelijkheid van de eigenaar voor de bestaande gebouwen.

Tussen het concessiegever en de concessiehouder bestaat geen enkele band van ondergeschiktheid. De concessiehouder is volledig zelfstandig en dient te zorgen voor zijn (haar) sociale lasten; hij (zij) dient zich tevens in regel te stellen met alle verplichtingen, voortvloeiende uit het sociaal statuut voor zelfstandigen.

## **Artikel 10 - Concessievergoeding en nutsvoorzieningen**

### 10.1. Concessievergoeding

De concessie geschiedt mits betaling aan de concessiegever van een maandelijkse vergoeding van

€ ....., telkens te betalen voor de 10<sup>e</sup> van maand.

De concessieprijs zal worden betaald door overschrijving op rekeningnummer BE11 3900 5685 1048 op naam van Stad Eeklo.

Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat de vergoeding wordt gekoppeld aan de gezondheidsindex, vastgesteld en bekendgemaakt door de federale overheidsdienst economische zaken. Als referentie wordt het officieel indexcijfer van de maand oktober aanvaard. De aanpassing gebeurt automatisch en wordt van rechtswege éénmaal per jaar doorgevoerd op elke verjaardag van de inwerkingtreding van deze overeenkomst.

Indien de verschuldigde concessievergoeding niet op de gestelde datum is betaald, dan zal op het verschuldigde bedrag, zonder ingebrekestelling en van rechtswege, een verwijlinterest worden aangerekend van één procent (1 %) per maand, en dit vanaf de vervaldag tot op de dag van de betaling ervan, met behoud van alle rechten en vorderingen ten voordele van Stad Eeklo.

#### 10.2. Nutsvoorzieningen en andere aansluitingen

Voor de nutsvoorzieningen voor de keuken en voor het cultuurcafé (water, gas en elektriciteit) wordt gewerkt met een tussenteller. De tussenteller wordt voorzien door de concessiegever. Het verbruik door de concessiehouder zal periodiek afgerekend worden door de concessiegever.

De kosten voor HVAC voor het cultuurcafé zijn inbegrepen in de concessievergoeding.

Andere aansluitingen en/of abonnementen zijn volledig ten laste van de concessiehouder. Het plaatsen van radio- en T.V.-toestel(len) is slechts toegelaten, mits schriftelijke en voorafgaande toelating van de directie van CC De Herbakker.

#### 10.3. Kosten

Alle belastingen, retributies of taksen die op de in concessie gegeven plaats geheven worden of zouden geheven worden (met inbegrip van de openingstaks op dranksluiterijen) zijn ten laste van de concessiehouder, met uitzondering van de onroerende voorheffing die ten laste is van de concessiegever.

De concessiehouder wordt verondersteld hiertoe alle nuttige inlichtingen te hebben ingewonnen en hij zal zodanig niet het minste bezwaar kunnen doen gelden tegenover de concessiegever, of daarvoor een vermindering of verbreking van de vergunning kunnen invoeren. Hij zal tevens aan de bevoegde overheid de vereiste bestuurlijke toelating aanvragen betreffende het exploiteren van een drankgelegenheden.

### **Artikel 11 – Looptijd**

#### 11.1. Algemeen

De concessie wordt toegestaan voor 12 jaar. Ze gaat in op 1 januari 2024 en eindigt op 31 december 2035. Er is geen stilzwijgende verlenging mogelijk.

Deze termijn is tweemaal verlengbaar met drie jaar op basis van een evaluatie door de directie i.s.m. het College van burgemeester en schepenen, ten laatste 1 jaar voor het verstrijken van de initiële looptijd en van de eerste verlenging. De overeenkomst zal alleszins van rechtswege een einde nemen na afloop van de tweede verlenging.

De concessiehouder wordt ten laatste 1 jaar op voorhand per aangetekend schrijven op de hoogte gebracht van de verlenging of de stopzetting van het contract door de concessiegever bij het verstrijken van de initiële termijn van 12 jaar en/of verlengingen. De concessiehouder kan geen enkele aanspraak maken op een vergoeding van de concessiegever indien de concessiegever de overeenkomst niet verlengt na de initiële termijn van 12 jaar, en/of na verlengingen.

De concessiehouder mag geen aanspraak maken op vergoeding of verlenging van de exploitatietermijn wegens moeilijke exploitatie, hinder of schade van welke aard ook. Wanneer concessiegever Stad Eeklo wijzigingen aan de toepasselijke (politie)reglementen zou aanbrengen, kan de vergunninghouder daardoor geen schadevergoeding of verzachting van de vergunningsvoorwaarden eisen.

## 11.2. Opzeg en einde van de concessie / verbreking van de concessie

### Door de concessiehouder

De concessiehouder kan een einde stellen aan de concessie mits hij de concessiegever hiervan per aangetekende brief op de hoogte stelt en mits inachtneming van een opzeggingsperiode van 12 maanden ingaande op 1 januari volgend op de kennisgeving. Van deze mogelijkheid kan geen gebruik gemaakt worden gedurende de eerste 3 jaar van de concessie.

### Door de concessiegever

De concessiegever kan de concessieovereenkomst steeds opzeggen, met inachtneming van een opzegtermijn van 1 jaar. Indien de concessiegever eenzijdig opzegt, uitgezonderd in de gevallen vermeld in de volgende alinea's van deze overeenkomst, zal de concessiegever aan de concessiehouder een vergoeding betalen gelijk aan de waarde van de verbeteringen en veranderingen door de concessiehouder op zijn kosten gerealiseerd aan het gebouw, op het ogenblik dat de overeenkomst eenzijdig door de concessiegever wordt verbroken. Er wordt geen vergoeding betaald voor roerende activa. Bedoelde waarde moet, in voorkomend geval, worden bepaald door een deskundige, aan te stellen in gemeenschappelijk overleg tussen partijen of door de vrederechter van Eeklo, indien tussen partijen geen overeenkomst kan worden bereikt. Bij het bepalen van genoemde vergoeding zal rekening gehouden worden met de normale boekhoudkundige afschrijvingen.

De concessiegever heeft te allen tijde het recht om eenzijdig, van rechtswege en zonder dat enige opzeg noch schadeloosstelling vereist is, de concessieovereenkomst te verbreken, ingeval van overmacht, indien het algemeen belang dit zou vereisen of ingeval van niet-naleving van de voorwaarden en verplichtingen vermeld in de concessie of ingeval van grove fout, of ingeval van faillissement of vereffening in hoofde van de concessiehouder. De concessiehouder zal geen enkele vergoeding kunnen eisen in geval de concessiegever aan deze concessie een einde zou stellen om één van deze redenen.

Bij niet-naleving van de voorwaarden en verplichtingen vermeld in de concessieovereenkomst zal de concessiehouder voorafgaandelijk in gebreke gesteld worden door het college van burgemeester en schepenen bij aangetekend schrijven. Indien 1 maand volgend op datum van de aangetekende brief de concessiehouder nog steeds in gebreke blijft, kan de concessiegever per aangetekende brief de verbreking van de concessieovereenkomst aan de concessiehouder betekenen.

Worden in elk geval beschouwd als redenen tot verbreking van de concessie:

- niet-betaling van de verschuldigde bedragen binnen een termijn van twee maanden na ingebrekestelling hieromtrent;
- slecht onderhoud van de in concessie gegeven lokalen (en roerende goederen) of grove nalatigheid in de uitbating;
- ingeval de concessiehouder nalaat de voorwaarden van uitbating zoals geformuleerd in deze concessieovereenkomst na te leven;
- ingeval feiten, strijdig met de moraal, door de concessiehouder of geduld door de concessiehouder of ingeval de concessiehouder de inrichting op zodanige wijze exploiteert dat de goede naam ervan in het gedrang komt
- veroordeling van de concessiehouder of exploitant of gerant tot een criminele of correctionele straf;
- exploitatie strijdig met de openbare orde of goede zeden;
- het niet naleven van de sociale wetgeving (RSZ).

Deze opsomming is niet limitatief.

Wanneer één of meerdere van deze bovenstaande of andere problemen zich voordoen zal de procedure die voorzien is in de toepasselijke wetgeving op de concessieovereenkomsten gevolgd worden. Indien de boeteclausule, die hierin vermeld staat, in werking treedt zullen wij een boete opleggen van 50 euro per dag met een maximum van 1 maand concessievergoeding.

Indien de overeenkomst wordt verbroken door de fout van de concessiehouder zal de schadevergoeding verschuldigd door de concessiehouder minstens gelijk zijn aan twee kwartaalvergoedingen (op basis van de geïndexeerde prijs op datum van de verbreking), met dien verstande dat de eventueel reeds betaalde schijf van het lopende kwartaal (op het ogenblik van de verbreking) in mindering wordt gebracht, onverminderd het recht van de concessiegever om de vergoeding van de werkelijke schade te vorderen. De schadevergoeding wordt vermeerderd met om het even welke kosten, onkosten en uitgaven die voortvloeien uit de ontbinding.

### 11.3. Einde van de concessieovereenkomst

De concessiehouder verbindt er zich toe bij de beëindiging of verbreking van de overeenkomst de in concessie gegeven lokalen en goederen ter beschikking te stellen van de concessiegever uiterlijk op datum van het verstrijken van de concessie, ingevolge beëindiging of verbreking.

Bij beëindiging van de concessieovereenkomst wordt in alle geval een uittredende plaatsbeschrijving opgemaakt.

Minstens zes maanden voor het einde van de concessie zal de in concessie gegeven infrastructuur gedurende drie dagen per week telkens twee uur kunnen bezocht worden door kandidaat-concessiehouders, vergezeld van een afgevaardigde van de concessiegever. De concessiegever heeft het recht om gedurende dezelfde periode van zes maanden in en buiten de in concessie gegeven infrastructuur berichten uit te hangen.

### 11.4. Sleutels

De concessiehouder zal bij aanvang van de overeenkomst de nodige sleutels/badges krijgen tot het cultuurcafé. De concessiehouder mag de sleutels/badges niet laten bijmaken, zonder de schriftelijke en voorafgaande toestemming van de concessiegever. Bij beëindiging van de concessieovereenkomst worden de sleutels/badges teruggegeven aan de concessiegever. Bij verlies van sleutels/badges dient de concessiehouder de concessiegever onmiddellijk in te lichten. De concessiehouder staat in voor de kosten van dit verlies.

De sleutels/badges van het in concessie gegeven goed worden de concessiehouder slechts overhandigd nadat de nodige verzekeringsattesten werden bezorgd (zie artikel 8).

## **Artikel 12 – Registratie**

De concessiegever staat in voor de registratie van deze concessieovereenkomst en voor de betaling van de verschuldigde registratierechten. De registratie van deze concessieovereenkomst en de ondertekende bijlagen dient te gebeuren binnen de 2 maanden na ondertekening. Na registratie bezorgt de concessiegever een kopie van de geregistreerd overeenkomst aan de concessiehouder.

## **Artikel 13 – Onderhoud**

De concessiehouder is verplicht om de ruimten en installaties die hem ter beschikking worden gesteld in goede staat te onderhouden en als een voorzichtig en redelijk persoon te gebruiken met ruime aandacht voor duurzaamheid en rationeel energieverbruik.

De concessiehouder is elke avond verantwoordelijk voor het sluiten van alle ramen en deuren, voor het doven van alle lichten en voor gebeurlijk uitschakelen of verminderen van de verwarming in het Cultuurcafé.

In functie van het dagelijks beheer wordt bij CC De Herbakker een SPOC (single point of contact, contactpersoon) aangeduid door de concessiegever en kunnen desgevallend tussen

concessiehouder en het CC De Herbakker onderlinge afspraken gemaakt worden in uitvoering van de bepalingen van deze overeenkomst.

### 13.1. Schoonmaak

De concessiehouder staat zelf in voor het schoonmaken van het cultuurcafé met eigen materialen en producten, zodat het cultuurcafé te allen tijde netjes, rein en hygiënisch is. De concessiehouder is verplicht zich te houden aan de regels en normen opgelegd aan horeca-uitbaters door het federaal agentschap voor de veiligheid van de voedselketen en voert tevens een afvalbeleid volgens de vigerende reglementering. Alle afval en vuilnis, veroorzaakt door de uitbating van het cultuurcafé moet dagelijks opgeruimd en op een hygiënische wijze verwijderd worden door de concessiehouder.

De schoonmaak gebeurt buiten de openingsuren van het cultuurcafé.

In functie van de activiteiten van het cultuurcentrum worden de gedeelde ruimtes schoongemaakt door de concessiegever, m.a.w. per activiteit wordt een grondige schoonmaakbeurt voorzien. De concessiegever staat ook in voor het onderhoud van de polyvalente zaal en het schoonmaken van de ramen in de buitengevel met een maximum van 2 poetsbeurten per jaar.

De concessiehouder staat zelf in voor het aanvullen van papier in het sanitair, op alle momenten waarop het café geopend is voor het publiek. Het papier wordt ter beschikking gesteld door de concessiegever.

### 13.2. Herstellingen en gering onderhoud

#### *In hoofde van de concessiehouder*

Overeenkomstig het gemeen recht zijn de 'huur'herstellingen en het gering onderhoud ten laste van de concessiehouder.

Bijvoorbeeld (niet-limitatief):

- alle onderhoudsherstellingen;
- tijdige herstelling van de apparaten, toestellen, meubilair;
- alle installaties, apparatuur, die beschadigd werden tijdens de concessie vervangen, behalve beschadiging die te wijten is aan ouderdom;
- het vocht- en watervrij houden;
- reiniging en schoonmaak van de in concessie gegeven ruimten.

Alle herstellingen die noodzakelijk zijn geworden na foutief gedrag door de concessiehouder, een derde waarvoor hij verantwoordelijk is, of een klant, blijven ten laste van de concessiehouder.

Jaarlijks zal er ook een inspectiebeurt zijn op initiatief van de concessiegever waarin een opgave gemaakt zal worden van alle onderhoudswerken die nog moeten gebeuren. Deze werkzaamheden moeten dan verplicht binnen een redelijke termijn worden uitgevoerd door de concessiehouder. Als de concessiehouder in gebreke blijft deze herstellingen en onderhoud uit te voeren, kan de concessiegever de herstelling/ onderhoud bevelen, en indien nodig, laten uitvoeren op kosten van de concessiehouder.

Indien de beschadigingen te wijten zijn aan vandalisme en/of opzettelijke vernieling door derden, dan is de concessiehouder verplicht om de politie hiervan te verwittigen en een proces-verbaal te laten opstellen.

In de in concessie gegeven lokalen moeten alle regels over brandveiligheid nageleefd worden en mag niet gerookt worden. Alle gebruikte toestellen moeten een CE-label hebben. Voordat de concessiehouder de uitbating begint, moet hij alle goedgekeurde keuringsverslagen en een goedgekeurd brandweerrapport voorleggen. De concessiehouder moet jaarlijks een controle van de gas- en elektrische installaties laten uitvoeren.



De plaatsing en de controle van de brandbestrijdingsapparaten gebeurt door de concessiegever. De kosten van alle keuringen zijn voor de concessiehouder. De attesten van controle dienen jaarlijks voorgelegd te worden, uiterlijk 31 december.

#### In hoofde van de concessiegever

Alle andere herstellingen zijn ten laste van Stad Eeklo, en onder meer deze te wijten aan normale slijtage, ouderdom en overmacht. De concessiehouder is wel verplicht deze gebreken of schade onmiddellijk, binnen de 24u na vaststelling, te melden aan de concessiegever.

De concessiegever verbindt er zich toe het genot van de ter beschikking gestelde lokalen te leveren en staat in voor de grote herstellingen die noodzakelijk zijn. Het gaat om herstellingen aan (niet limitatief):

- dak;
- afvoerbuizen buiten het gebouw, die beschouwd worden als behorende tot de uitbating;
- hoofdleidingen buiten het gebouw of tot aan de teller;
- gebroken ruiten herstellen.

De concessiehouder moet zonder enig recht op schadevergoeding de uitvoering dulden van de grote herstellingswerken die noodzakelijk zouden blijken te zijn tijdens de duur van deze overeenkomst, ongeacht de termijn van uitvoering. Als deze werken de uitbating onmogelijk maken, wordt de betaling van de concessievergoeding opgeschort voor de duur van de sluiting. De concessiegever verbindt er zich toe het uitzicht en de inrichting van de in concessie gegeven lokalen niet te veranderen zonder de concessiehouder te horen.

De concessiegever is niet aansprakelijk voor hinder, schade, afwijkingen, toevallige onderbrekingen die zich aan de ter beschikking gestelde lokalen of aan technische installaties aan de in concessie gegeven lokalen voordoen die te wijten zijn aan overmacht of fouten van derden.

#### Schade aan de gemeenschappelijke delen

Zoals in artikel 1 beschreven vallen de publieksfoyer en sanitair niet onder de concessieovereenkomst. Dit zijn echter wel gemeenschappelijk gebruikte delen. De schade aan de gemeenschappelijk gebruikte delen wordt bij helften verdeeld over de concessiehouder en de concessiegever tenzij de schade kan toegerekend worden aan één der partijen.

### **Artikel 14 – Investerings**

De algemene inrichting, opschik van de lokalen en de gebeurlijk door de concessiehouder beoogde -en te zijnen laste vallende- uitvoering van schilderwerken, dienen te harmoniëren met het algemeen aspect van het complex en zijn onderworpen aan een voorafgaande goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen.

#### 14.1. Aanpassingen

Het is de concessiehouder toegelaten aanpassingen uit te voeren met het oog op de exploitatie van zijn onderneming. Alle kosten die voortvloeien uit om het even welke verbouwing, aanpassing of uitbreiding van de in concessie gegeven lokalen zijn ten laste van de concessiehouder.

De geplande werken dienen voorafgaandelijk goedgekeurd te worden door het college van burgemeester en schepenen. Tijdens de werken heeft de concessiegever toegang tot het gebouw.

De concessiehouder zal voor deze werken en de daaruit voortvloeiende aansprakelijkheden zich laten verzekeren zowel t.a.v. de concessiegever, Stad Eeklo als van derden. Hij zal op eerste verzoek het verzekeringsbewijs aan de concessiegever voorleggen.

Alle verbouwings-, aanpassings- of nieuwbouwwerken, zowel inwendig als uitwendig, die door de concessiehouder met toestemming van de concessiegever aan de in concessie gegeven lokalen

aangebracht werden, worden bij het einde van deze overeenkomst van rechtswege en om niet volle eigendom van de concessiegever. Bovendien heeft de concessiegever het recht om bij het einde van de overeenkomst het ongedaan maken van de aangebrachte veranderingen op kosten van de concessiehouder te vorderen.

In afwijking van deze bepalingen is het de partijen mogelijk voor elk afzonderlijk geval een bijzondere schriftelijke overeenkomst aan te gaan.

#### Meubilair - inrichting

De concessiehouder dient in te staan voor de inrichting van de in concessie gegeven lokalen en voor de aankoop en plaatsing van alle apparatuur en meubilair – met uitzondering van het toegemeubel en het meubilair in het cultuurcafé. De inrichting dient te voldoen aan alle veiligheidseisen en in een vormgeving die past bij de sfeer en uitstraling van het CC De Herbakker. Het ontwerp en de plannen dienen eerst goedgekeurd te worden door het college van burgemeester en schepenen.

De concessiehouder blijft bij het einde van de overeenkomst eigenaar van alle apparatuur en meubilair die hij geplaatst heeft. De concessiegever kan bij het einde van de concessieovereenkomst de verwijdering van deze goederen eisen op kosten van de concessiehouder tenzij een overeenkomst bereikt wordt voor de overname van het materiaal tussen de concessiehouder en de concessiegever en/of de volgende concessiehouder.

#### **Artikel 15 – Overdracht**

Onderverhuring (van delen) van de in concessie gegeven ruimtes en overdracht van de concessie zijn te allen tijde verboden, met uitzondering van hetgeen bedongen werd met betrekking tot de gerant (artikel 7). Voor wat betreft zaalverhuur wordt verwezen naar het retributiereglement infrastructuur lokaal bestuur. De concessiehouder kan zelf geen zalen verhuren.

In geval van overname of fusie in hoofde van de concessiehouder heeft de concessiegever het recht de concessie al of niet verder te zetten, van zodra zij hiervan schriftelijk in kennis wordt gesteld.

In geval van liquidatie, faillissement of concordaat in hoofde van de concessiehouder neemt de concessie van rechtswege een einde.

#### **Artikel 16 – Waarborg**

Teneinde de stipte nakoming van deze overeenkomst te waarborgen, zal de concessiehouder een waarborg stellen gelijk aan 3 maanden concessievergoeding.

De concessiehouder stelt deze waarborg door het aanbieden van een onvoorwaardelijke bankwaarborg van een erkende bankinstelling, dewelke zich verbindt de gezegde som op eerste verzoek van de concessiegever, Stad Eeklo en zonder bijkomend verzoek om verantwoording te storten aan Stad Eeklo.

#### **Artikel 17 – Controle**

De afgevaardigden van de concessiegever zullen op elk ogenblik het gebouw mogen bezoeken om na te gaan of de concessiehouder zijn verplichtingen nakomt.

De in concessie gegeven lokalen moeten steeds toegankelijk zijn voor de concessiegever of zijn afgevaardigde met het oog op controles, onderhouds- of herstellingswerken.

De concessiehouder is verplicht een volledige boekhouding te voeren waarin alle dagelijkse uitgaven en inkomsten worden vermeld. De concessiegever heeft te allen tijde recht dit in te

kijken. De concessiehouder is verplicht op verzoek van de concessiegever volledig inzage te verlenen in de exploitatierekening en in alle andere beheersdocumenten.

## **Artikel 19 – Slotbepalingen**

### 19.1. Geschillen

Alle geschillen waartoe deze overeenkomst aanleiding zou kunnen geven, vallen onder de uitsluitende bevoegdheid van de vrederechter van de het kanton Eeklo.

Vooraleer een geschil aan de bevoegde rechtbank voor te leggen, verbinden partijen zich ertoe te goeder trouw en met in acht name van de redelijke belangen van de andere partij te onderhandelen met het oog op een minnelijke regeling.

### 19.2. Ongeldige bepalingen

Elke bepaling van deze overeenkomst die ongeldig, verboden of onafdwingbaar zou zijn in om het even welke rechtsorde zal geen rechtskracht en uitwerking hebben in die rechtsorde, zonder echter de overige bepalingen van deze overeenkomst in deze of enige andere rechtsorde ongeldig te maken of hun geldigheid of afdwingbaarheid aan te tasten.

Partijen zullen in dat geval die ongeldige, verboden of onafdwingbare bepaling te goeder trouw vervangen door een bepaling die zoveel mogelijk hetzelfde effect heeft.

Aldus opgemaakt in drie exemplaren, waarvan iedere partij verklaart er één ontvangen te hebben, te ..... (plaats), op ..... (datum). Het derde is bestemd voor de registratie.

Gelezen en goedgekeurd,

Handtekening concessiehouder

Handtekening concessiegever

Meike Van Grembergen,  
algemeen directeur

Nicole De Munter  
voorzitter van de gemeenteraad

Gemeenteraad van maandag 19 juni 2023 - blz. 51

### **03.09 Mobiliteit - Vervoerregio Gent - Vaststellen ontwerp Regionaal MobiliteitsPlan (RMP)**

#### **BEVOEGDHEID**

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 40 van het decreet lokaal bestuur.

#### **JURIDISCH KADER**

Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen

Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, art. 56, 285 §1, 286 §1, 330

Decreet van 26 april 2019 betreffende de basisbereikbaarheid, in het bijzonder artikel 8 betreffende de taakstelling van de vervoerregioraad

Besluit van de Vlaamse Regering van 20 november 2020 over de regionale mobiliteitsplannen met de integratie van de milieueffectrapportage, in het bijzonder artikel 7 §1 artikel betreffende de vaststelling van het voorlopig ontwerp van Regionaal Mobiliteitsplan

De minister heeft op 8 mei 2023 het voorontwerp Regionaal Mobiliteitsplan goedgekeurd.

De oriëntatienota is op 7 juli 2020 op de vervoerregio goedgekeurd.

De visienota is op 28 januari 2022 en het ontwerp synthesesnota is op 21 oktober 2022 aan de vervoerregioraad ter kennisname voorgelegd.

Het participatietraject dat doorlopen wordt, is in overeenstemming met het participatieplan dat op de vervoerregioraad van 4 december 2019 en 4 april 2021 is goedgekeurd.

Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 11 januari 2022 betreffende de visienota

Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 7 maart 2023 betreffende het voorontwerp Regionaal Mobiliteitsplan

#### **MOTIVATIE**

De vervoerregio Gent heeft een voorlopig ontwerp van Regionaal Mobiliteitsplan uitgewerkt. Dat plan legt de globale mobiliteitsvisie voor de komende 10 jaar (met een doorkijkperiode van 30 jaar) vast voor de vervoerregio op een strategisch niveau, en dat voor alle vervoerswijzen. In dit voorlopig ontwerp van Regionaal Mobiliteitsplan werd rekening gehouden met het ontwerp plan-MER. Het ontwerp plan-MER bevat de rapportage over de milieueffectenbeoordeling die bij de opmaak van het voorlopig ontwerp Regionaal Mobiliteitsplan mee in overweging werd genomen.

Om het Regionaal Mobiliteitsplan (RMP) definitief vast te stellen, dienen nog volgende stappen doorlopen te worden:

- het doorlopen van een termijn van 90 dagen voor advies van adviesinstanties, waaronder de gemeenteraden. Deze adviestermijn start op 19 mei en eindigt op 16 augustus 2023.
- het doorlopen van een openbaar onderzoek van 60 dagen. Het openbaar onderzoek vindt plaats van 31 mei tot en met 29 juli 2023.
- de verwerking van de adviezen en bezwaren en eventuele bijsturing van het Regionaal Mobiliteitsplan.
- een kwaliteitsbeoordeling van het ontwerp plan-MER door de administratie bevoegd voor milieueffectrapportage.

De vervoerregioraad heeft volgende bezorgdheden geformuleerd op het ontwerp RMP:

- De vervoerregioraad benadrukt dat het getuigt van goed partnerschap (ambitie 7 van het RMP) wanneer ingrepen binnen de ene gemeente of groep gemeenten met invloed binnen een andere gemeente telkens in overleg met die andere gemeenten worden genomen. Dit geldt zowel bij circulatiemaatregelen, bij wegeniswerken met omleidingen als bij het afbakenen van mobiliteitskamers. De extra last die ontstaat door de verschuivingen in de verkeerstroom dient maximaal beperkt te worden.
- De vervoerregioraad kiest resoluut voor een strategie van zowel méér verplaatsingen met duurzame modi als voor minder verplaatsingen met niet-duurzame modi. De vervoerregioraad geeft aan dat je niet kan kiezen voor enkel MEER: het stimuleren en investeren in duurzame modi zonder ook maatregelen te nemen rond het vertragen en reduceren van niet-duurzame modi (MINDER). De keuze voor méér vertaalt zich in:
  - MEER keuze voor de fietsers met een meerlagig fietsnetwerk;
  - MEER en sneller openbaar vervoer met hoogwaardig Openbaar Vervoer als ruggengraat;

Gemeenteraad van maandag 19 juni 2023 - blz. 52

- Vlottere doorstroming op hoofdwegen;
  - MEER duurzame transportmodi met een sterk logistiek netwerk efficiënte hubs.
- De keuze voor minder vertaalt zich in
- MINDER autoverplaatsingen door een fijnmazig fietsnetwerk;
  - MINDER doorgaand auto- en vrachtverkeer in kernen binnen autoluwe mazen;
  - MINDER aandeel voor auto en vracht bij investeringen infrastructuur en meer aandeel voor fiets en openbaar vervoer.

Het ene kan immers niet zonder het andere. Alleen op die manier kan een duurzame modal shift van 60% gehaald worden.

- De vervoerregio vraagt dat de minister de komende jaren de nodige budgetten vrijmaakt om de visie van het RMP ook daadwerkelijk te realiseren. Alleen bij de beschikbaarheid van voldoende financiële middelen kan de omslag naar een meer duurzame modal shift worden waargemaakt.
- De vervoerregioraad vraagt blijvende aandacht voor de ontsluiting van de buitengebieden in vervoerregio Gent en dit voor alle vervoerswijzen, in het bijzonder de gemeenten ten noorden van de E34 in het Meetjesland.

Overwegende dat de vervoerregioraad volgende opmerkingen heeft op het voorlopig ontwerp Regionaal Mobiliteitsplan:

- De vervoerregioraad gaat akkoord met de nota waarin de opmerkingen van de colleges zijn verwerkt, enkel de nieuwe paragraaf over de R4 moet bijgesteld worden. Ook mag het logo van Infrabel nog aangepast worden.
- De nieuwe versie van de paragraaf over de R4 wordt dan “De vervoerregio stemt in om zowel de R4 West, als de R4 Oost op te nemen als Vlaamse hoofdweg. Doch, de vervoerregio wenst het huidig onderscheid in hiërarchie tussen R4 West en R4 Oost te bevestigen, zoals deze ook in het Europees “comprehensive TEN-T network” is aangeduid.”

## **BESLISSING**

### Enig artikel

De gemeenteraad stelt het ontwerp Regionaal MobiliteitsPlan (RMP), zoals gevoegd in bijlage en rekening houdend met de hierboven gestelde opmerkingen, vast.

## **STEMMING**

Met eenparigheid van stemmen.

## **03.10 Mobiliteit - Perceel A675f tussen Brugsesteenweg en Leopoldlaan - Goedkeuring ontwerp van akte**

## **BEVOEGDHEID**

De gemeenteraad is bevoegd voor daden van beschikking op grond van artikel 41, 11° van het decreet lokaal bestuur.

## **JURIDISCH KADER**

Omzendbrief KB/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten

Artikel 293, eerste lid van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur

De gemeenteraadsbeslissing van 28 november 2022 betreffende de vaststelling van het voorlopig onteigeningsbesluit

De gemeenteraadsbeslissing van 17 april 2023 betreffende de vaststelling van het definitief onteigeningsbesluit

De gemeenteraadsbeslissing van 15 mei 2023 betreffende het akkoord tussen partijen over de aankoop door Stad Eeklo

## **MOTIVERING**

Stad Eeklo dient voor de verwezenlijking van haar doel (zie meerjarenplanning 2023/A-02.03.03/0200-00/220000/STAD/CBS/IP0200.R43 – De Stad en AWV kopen (rest)gronden aan in functie van de realisatie van de Ring) en voor het algemeen nut over te gaan tot de verwerving

van het onroerend goed gelegen ter hoogte van Leopoldlaan 37+, kadastraal gekend te Eeklo, 1<sup>e</sup> Afd., Die, A, nr. 675 F.



De aanleg van een ontsluitingsweg op dit onroerend goed werd ook voorzien in het budget van AWV voor de realisatie van de Leopoldlaan GIP 2022 – GIP001337/01).

De aanleg van een ontsluitingsweg op dit onroerend goed werd mee opgenomen in de goedgekeurde omgevingsvergunning Leopoldlaan.

Het perceel is eigendom van mevrouw Marie-Thérèse Robberechts, Zeelaan 9, 9900 Eeklo.

In zitting van 28 november 2022 keurde de gemeenteraad het voorlopig onteigeningsbesluit voor dit perceel, samen met de projectnota en het onteigeningsplan, goed.

In zitting van 17 april 2023 keurde de gemeenteraad het definitief onteigeningsbesluit voor dit perceel, samen met de projectnota en het onteigeningsplan, goed.

In het kader van de onteigeningsprocedure werden onderhandelingen gevoerd tussen Stad Eeklo en mevrouw Marie-Thérèse Robberechts. Na een mondeling overleg, vertrouwelijke schrijvens tussen de raadsman van mevrouw Marie-Thérèse Robberechts en de raadsman van Stad Eeklo en een officieel schriftelijk bod volgens artikel 16 van het Vlaams Onteigeningsdecreet, werd een akkoord gevonden tussen beide partijen.

Stad Eeklo zal een vergoeding van 321.750,00 euro betalen voor de grond, met name 275.000,00 euro (venale waarde) + 46.750,00 euro (wederbeleggingsvergoeding). Het schattingsverslag ligt ter inzage op het bureau van de algemeen directeur.

Gemeenteraad van maandag 19 juni 2023 - blz. 54

De overeengekomen venale waarde ligt 10% hoger dan de venale waarde zoals bepaald in het schattingsverslag.

Eenzijds houdt het schattingsverslag rekening met 114 m<sup>2</sup> (een strook van 6 meter) die mogelijk zal moeten worden afgestaan ter uitbreiding van de wegen en/of het creëren van een fietspad. Als hier geen rekening mee gehouden wordt, stijgt de venale waarde met 14 250 euro.

Anderzijds betekent het afsluiten van een akkoord ook dat we de gerechtelijke fase van de onteigening niet moeten opstarten, hetgeen een besparing betreft in tijd en in geld.

Het akkoord werd in de vorm van een overeenkomst voorgelegd en goedgekeurd door de gemeenteraad van 15 mei 2023. In deze overeenkomst werd overeengekomen dat Stad Eeklo, van zodra deze overeenkomst werd goedgekeurd door de gemeenteraad en van zodra de som van 321.750 euro door Stad Eeklo gestort werd op de rekening van notaris Filip Boone, het perceel reeds voorlopig in bezit kon nemen ter verwezenlijking van het openbaar nut.

Ondertussen werd een ontwerp van akte opgemaakt door notaris Filip Boone. Dit ontwerp van akte werd nagelezen door het diensthoofd aankoopdienst en ook goedgekeurd door mevrouw Marie-Thérèse Robberechts en haar notaris, notaris Tack.

### **FINANCIËLE VERANTWOORDING**

2023/A-02.03.03/0200-00/220000/STAD/CBS/IP0200.R43

### **BESLISSING**

#### Artikel 1

De gemeenteraad keurt het ontwerp van akte houdende de verkoop door van mevrouw Marie-Thérèse Robberechts, Zeelaan 9, 9900 Eeklo aan Stad Eeklo van het perceel gelegen ter hoogte van Leopoldlaan 37+ te 9900 Eeklo, goed.

#### Artikel 2

Het betreft het perceel gelegen ter hoogte van Leopoldlaan 37+ te 9900 Eeklo, kadastraal gekend kadastraal gekend te Eeklo, 1<sup>e</sup> Afd., Die, A, nr. 675 F.

#### Artikel 3

Stad Eeklo koopt dit perceel aan tegen de prijs van 321.750,00 euro.

#### Artikel 4

Het budget is voorzien op 2023/A-02.03.03/0200-00/220000/STAD/CBS/IP0200.R43.

#### Artikel 5

Stad Eeklo verklaart de aankoop te doen voor algemeen nut en verklaart dat de huidige aankoop noodzakelijk is voor de verwezenlijking van haar doel en vraagt de vrijstelling van het verkooprecht, voorzien in artikel 2.9.6.0.3, eerste lid, 1<sup>o</sup> VCF.

### **STEMMING**

Met eenparigheid van stemmen.

Repertorium :  
Datum : \$  
RR : \$  
ROG : 50,00 €

VERKOOP MARIE THERESE ROBBERECHTS / STAD EEKLO - SR/2210229

## HET JAAR TWEEDUIZEND DRIEËNTWINTIG.

### OP \$.

Te Eeklo, ten kantore van de notaris.

Voor mij, Meester **FILIP BOONE**, geassocieerd notaris, te Eeklo en Meester **FREDERIK TACK**, geassocieerd notaris te Wachtebeke, *\$niet fysiek aanwezig doch wel middels videoconferentie zoals vermeld in artikel 9 § 3 van de Wet op het Notarisambt.*

### ZIJN VERSCHENEN:

1. Mevrouw **ROBBERECHTS Marie-Thérèse Maria Francine**, geboren te Assenede op 9 oktober 1944, met rijksregisternummer 44.10.09-044.01, niet-hertrouwde weduwe van de heer Raphael Emiel Jules Van Leeuwe, wonend te 9000 Gent, Ketelpoort 24.

Hierna genoemd "**DE VERKOPER**", en

2. De **STAD EEKLO**, gevestigd te 9900 Eeklo, Industrielaan 2, met ondernemingsnummer 0207.448.158, alhier vertegenwoordigd door:

- Mevrouw Nicole DE MUNTER, wonende te 9900 Eeklo, Oostveldstraat 99, met identiteitskaartnummer 592-1200116-16, in haar hoedanigheid van voorzitter van de gemeenteraad;

- Mevrouw Meike VAN GREMBERGEN, wonende te 9900 Eeklo, Boelare 129, met identiteitskaartnummer 592-2792075-11, in haar hoedanigheid van algemeen directeur.

Handelend in uitvoering van een beslissing van de gemeenteraad van de Stad Eeklo van \$, welke beslissing uitvoerbaar is aangezien de Vlaamse Regering en de heer Gouverneur van de Provincie Oost-Vlaanderen deze beslissing niet geschorst hebben.

Optredend conform het decreet lokaal bestuur.

Hierna genoemd "**DE KOPER**".

### AKTE OP AFSTAND

*\$De partijen verklaren dat zij akkoord zijn om de akte op afstand te verlijden overeenkomstig artikel 9, §3 van de wet van 25 ventôse jaar XI op het notarisambt.*

### BEVESTIGING IDENTITEIT.

Overeenkomstig de Organieke Wet Notariaat bevestigen de notarissen dat de identiteiten van comparanten hem werden aangetoond aan de hand van identiteitskaarten en opzoeken in het rijksregister.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de hypotheekwet, bevestigt de instrumenterende notaris op basis van de door deze wet vereiste stukken dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte en de woonplaats van de partijen, natuurlijke personen overeenkomen met bovenstaande vermelding.

De instrumenterende notaris bevestigt dat de naam, de oprichtingsdatum en de zetel van de vennootschap van de betrokken rechtspersoon, gelijkvormig is aan de meldingen in de officiële stukken hem vertoond.

### RECHTSBEKWAAMHEID:

Comparanten verklaren dat zij geen verzoekschrift hebben ingediend bij de arbeidsrechtbank in het kader van de wet op de collectieve schuldenregeling (wet van 5 juli 1998; Belgisch Staatsblad van 31 juli 1998), dat zij zich niet in staat van falings bevinden noch een aanvraag in toepassing van de wet op de continuïteit van de ondernemingen hebben ingediend en dat zij niet vallen onder enige maatregel die hun



rechtsbekwaamheid zou beperken.

**TOELICHTING EN VOORLEZING:**

De volledige akte zal door de notarissen worden toegelicht en het staat de partijen steeds vrij bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling van deze akte alvorens de akte te ondertekenen.

De partijen erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen van al hetgeen voorafgaat en verklaren dat hun voormelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

De notarissen delen de partijen vervolgens mee dat de akte integraal zal worden voorgelezen indien minstens één van hen hierop prijs stelt, alsook indien minstens één van hen van oordeel is dat het ontwerp van deze akte hem of haar niet tijdig is meegedeeld.

Hierop verklaren alle partijen dat zij het ontwerp tijdig hebben ontvangen, dat zij hiervan kennis hebben genomen en dat zij geen volledige voorlezing van de akte wensen. Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen worden aangebracht aan het ontwerp van akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

Vervolgens hebben de partijen gevraagd hen akte te verlenen van de overeenkomst die tussen hen werd gesloten.

**VERKOOP.**

De verkoper verklaart het hierna beschreven onroerend goed te verkopen aan de koper, die verklaart in koop te aanvaarden, onder de waarborg als naar recht, voor vrij en onbelast van alle hypothecaire inschrijvingen, lasten en andere hoegenaamde beletselen, voor rekening van haar eigen vermogen, als naar recht.

Dienaangaande verklaart de verkopende partij op vraag van de instrumenterende notaris :

- geen enkel document te hebben ondertekend, binnen de twee maand vóór het verlijden dezer, van hypotheekvestiging of volmacht tot hypotheekeren en ook geen weet te hebben van enige procedure die de vervreemding van hierna beschreven onroerend goed zou kunnen belasten.

- geen verbintenissen onderschreven te hebben inhoudende een onherroepelijke opdracht om de opbrengst van deze verkoop over te maken aan één of andere bankinstelling.

- alle leveranciers over de laatste 10 jaar met betrekking tot eventuele verbeteringen en/of installaties in verband met voorschreven onroerend goed (bij wijze van voorbeeld: zonnepanelen, boilers, nieuwe keuken, nieuwe verwarmingsketel, enzomeer) volledig te hebben betaald. De verkoper verklaart dat voorschreven onroerend goed aldus niet bezwaard is met een geregistreerd pandrecht en/of dat er geen eigendomsvoorbehoud is geregistreerd in het Nationaal Pandregister.

**OMSCHRIJVING VAN HET GOED.**

**43005: Stad EEKLO - eerste afdeling**

Een perceel grond, gelegen aan de **Leopoldlaan 37+**, volgens titel kadastraal bekend, sectie A nummer 675/F met een oppervlakte van duizend en zevenenvijftig vierkante meter (1.057,00 m<sup>2</sup>) en thans kadastraal bekend, **sectie A, nummer 675F P0000**, met eenzelfde oppervlakte.

Het niet-geïndexeerd kadastraal inkomen bedraagt € 4,00.

De koper verklaart het hierbij verkochte goed voorafgaandelijk aan het verlijden van deze akte te hebben bezichtigd en het bijgevolg voldoende te kennen om tot de aankoop ervan over te gaan onder de hierna vermelde voorwaarden.

**OORSPRONG VAN EIGENDOM.**

Het goed hoort toe aan mevrouw Marie-Thérèse Maria Francine Robberechts om haar te zijn toebedeeld jegens 1) Haar broer, de heer Etienne Arthur Alphonse Robberechts te Lochristi (Beervelde) en 2) Haar zus, mevrouw Marie-José Sophie Emiel Robberechts te Gent (Sint-Denijs-Westrem), krachtens akte verleden voor notaris Roland Vandaele te Sint-Amandsberg, minuuthouder, en meester Luc Roegiers te Wachtebeke en notaris Frank Goethals te Eeklo, op 3 juni 1996, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op 18 juni daarna, boek 6555, artikel 7.

**OVERGANGEN TEN BEZWARENDE TITEL.**

Het hierbij verkochte goed heeft gedurende de vijf voorgaande jaren niet het voorwerp uitgemaakt van overgangen ten bezwarende titel.

**EIGENDOMSOVERGANG, GENOT, INGEBRUIKNEMING.**

De koper bekommt de volle eigendom van voorschreven goed vanaf heden.  
De koper is in het genot en het vrij gebruik getreden op \$.

**ALGEMENE VOORWAARDEN VAN DE VERKOPING.**

Deze verkoop wordt gedaan en aanvaard onder volgende lasten en voorwaarden waartoe de verkoper en de koper zich verbinden:

A. De koper zal het verkochte goed nemen in de staat waarin het zich bevindt op heden, zonder aanspraak te kunnen maken op vergoeding of prijsvermindering voor slechte staat, zichtbare of verborgen gebreken.

Het goed wordt verkocht met uitsluiting van verhaal wegens de toestand van de gebouwen en mogelijke burenhinder.

De verkoper wordt er op gewezen dat hij zich, volgens de wet, niet op dit beding kan beroepen indien het verborgen gebrek hem bekend was of indien de verkoper volgens het wetboek economisch recht, meer bepaald de bepalingen betreffende de marktpraktijken en consumentenbescherming, een beroepsverkoper is.

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van verborgen gebreken met betrekking tot het verkochte goed.

B. Met betrekking tot de hierboven aangeduide oppervlakte hebben ondergetekende notarissen partijen ingelicht dat de oppervlakte zoals aangeduid op de kadastrale leggers niet de waarborgen van juistheid, nauwkeurigheid en begrenzing bieden, als een opmetingsplan, opgemaakt door een beëdigd landmeter.

Partijen verklaren hierbij uitdrukkelijk te willen afwijken van artikel 1619 van het Burgerlijk Wetboek, overeenkomstig de mogelijkheid opgenomen in zelfde artikel om van de bepalingen van dit artikel af te wijken.

Het goed wordt aldus tussen partijen verkocht voor de hierboven aangeduide oppervlakte en meer bepaald zonder enige mogelijkheid van aanvulling van de prijs wegens overmaat of van enige vermindering van de prijs wegens ondermaat (bijvoorbeeld wegens misrekening in de hierboven aangeduide oppervlakte), al bedraagt het verschil tussen de werkelijke oppervlakte en de hierboven aangeduide oppervlakte één/ twintigste of zelfs meer, in overmaat of ondermaat, blijvende in voor- of nadeel van de verkoper of de koper zonder enig verhaal.

De verkoper verklaart dat er op heden geen enkel geschil bestaat met aangrenzende of naburige eigendommen of de gebruikers of bewoners ervan of dat er geen andere juridische procedures betreffende het bij deze verkochte goed lopende zijn.

De koper verklaart te verzaken aan de mogelijkheid tot het laten opmeten van het bij deze aangekochte goed door een beëdigd landmeter.

C. Erfdienstbaarheden :

Het goed wordt verkocht en overgedragen met alle zichtbare en verborgen gebreken, met alle heersende en lijdende, zichtbare en niet zichtbare, voortdurende en niet voortdurende erfdiensbaarheden, ook al zijn ze niet bekend, met alle rechten en plichten voortvloeiende uit ondergrondse en/of bovengrondse leidingen en innemingen, en met alle gemeenschappen, zowel muren, hagen of andere afsluitingen die de scheiding uitmaken van het verkochte goed en de aanpalende eigendommen, zonder waarborg betreffende burenhinder, de staat van de gebouwen of de gesteldheid van de bodem.

Bij deze verkoop worden er **geen** nieuwe erfdiensbaarheden gevestigd.

De verkoper verklaart dat in zijn eigendomstitel geen erfdiensbaarheden zijn vermeld.

D. De koper zal te goeder trouw de onroerende voorheffing en alle andere belastingen en retributies betreffende het verkochte onroerend goed dragen en betalen te rekenen vanaf heden.

Alle lopende verhaalbelastingen en belasting onbebouwde percelen voor het lopende jaar zullen door de verkoper gedragen worden.

E. De koper zal **alle** kosten, rechten en ereloon van de notariële akte dragen.

F. Het onroerend goed wordt verkocht met alle rechten en verplichtingen met betrekking tot eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen, die de scheiding uitmaken tussen het verkregen goed en de aanpalende eigendommen.

G. De verkoper verklaart dat met betrekking tot het verkochte goed **geen** overeenkomsten zijn afgesloten houdende de verhuring van ruimte voor reclamepanelen.

#### **ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN**

##### **Stedenbouw en ruimtelijke ordening.**

**A.** Mocht het verkochte goed getroffen worden door enig besluit van de bevoegde overheid inzake gehele of gedeeltelijke onteigening, rooilijnen betreffende de voor- of achterbouw, ruimtelijke ordening of stedenbouw, of door enig ander overheidsbesluit of reglement, dan zal de koper zich moeten gedragen naar al die voorschriften zonder verhaal tegen de verkoper wegens verlies van grond, weigering van bouwvergunning of om welke andere reden ook.

De verkoper verklaart dat het goed niet opgenomen is in een onteigeningsplan.

De verkoper verklaart dat het goed opgenomen is in een **gewestelijk rooilijnplan** genaamd "N9: Gentssteenweg + Koningin Astridplein + Stationsstraat + Markt + Molenstraat + Leopoldlaan + Zeelaan", goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van **3 augustus 1982**.

De verkoper verklaart dat het verkochte goed volgens nagemeld stedenbouwkundig uittreksel bezwaard is met een **erfdienstbaarheid van openbaar**

**nut:** onder- of bovengrondse inneming voor hoogspanningsleidingen:

“ In de buurt van het perceel bevindt zich een ondergrondse hoogspanningsleiding; nadere inlichtingen inzake eventuele maatregelen zijn in te winnen bij ELIA, zone Noord, Vaartkaai 2, 2170 Merksem, tel 03 640 07 11. ”

De verkoper verklaart voor het geval de koper mocht besluiten op het goed te bouwen, dat geen verzekering kan worden gegeven wat betreft de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bebouwing kan worden gebruikt.

De verkoper verklaart voor de eventuele door hem uitgevoerde bouw- of verbouwwerken de nodige bouwtoelatingen te hebben verkregen en geen weet te hebben van een bouwvoertreding en dat de gebouwen waarvoor bouwtoelating werd verkregen, opgericht werden overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften en de bouwvergunning/stedenbouwkundige vergunning.

Wij, notarissen, verwijzen partijen naar artikel 4.2.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, waarin de vergunningsplichtige handelingen omschreven staan.

De koper verklaart een kopie van de tekst van dit artikel ontvangen te hebben.

De notarissen wijzen partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht.

**B.** De koper verklaart dat hij een kopie van **stedenbouwkundig uittreksel** heeft ontvangen dat werd afgeleverd door de stad Eeklo op **23 maart 2023**.

De notarissen vermelden en informeren met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, volgens de door hem ingewonnen stedenbouwkundige informatie en op basis van verklaringen van de verkoper en zoals eveneens blijkt uit voormeld stedenbouwkundig uittreksel :

1° dat voor het onroerend goed volgende **stedenbouwkundige vergunning(en) of omgevingsvergunning(en)** voor stedenbouwkundige handelingen zijn uitgereikt:

- Vergunning afgeleverd aan Jozef Robberechts op 14 september 1964 voor het inrichten van een opslagplaats voor schroot en autovoertuigen, met dossiernummer 43005/7816/1963/135;

- Voorwaardelijke vergunning afgeleverd aan Wegen Oost-Vlaanderen op 21 oktober 2020 voor duplicaat N9 Leopoldlaan, met dossiernummer O/2020/92;

- Vergunning afgeleverd voor tijdelijke bronbemaling werken Fluvius Leopoldlaan, met dossiernummer O/2022/15;

2° dat de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van het goed volgens de brief van de Stad Eeklo de dato 23 maart 2023 en volgens het plannenregister van zelfde Gemeente als volgt is: woongebied volgens het Gewestplan Eeklo-Aalter;

Het goed is eveneens gelegen binnen:

- Het provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'PRUP afbakening grootstedelijk gebied Eeklo' de dato 16 september 2009;
- Het provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'PRUP Windlandschap Eeklo-Maldegem' de dato 29 april 2015;

3° dat, zoals blijkt uit de verklaring van de verkoper en het hypothecair

getuigschrift, het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een **maatregel** als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel) en dat **geen** procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.

4° dat het onroerend goed niet gelegen is in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met **voorkeurecht**;

5° dat, gezien het goed **geen** deel uitmaakt van een **verkavelingsvergunning** / omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, geen voorwaarden en lasten werden opgelegd.

6° dat het onroerend goed niet is opgenomen in een **voorkeurbesluit of een projectbesluit** zoals bepaald door het decreet van 25 april 2014 betreffende de complexe projecten.

7° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als **watergevoelig openruimtegebied** conform artikel 5.6.8, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

#### **C. Planbatenheffing**

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van enige planbatenheffing, zoals vermeld in artikel 2.6.8. Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

**D.** De koper erkent uitdrukkelijk alle inlichtingen vervat in het formulier de dato 23 maart 2023 volledig te kennen door er een kopie van te hebben ontvangen, bevattende onder meer alle stedenbouwkundige verordeningen die van toepassing zijn en door ons, notarissen te zijn ingelicht omtrent de rechten en plichten dienaangaande.

#### **E. Verzaking vordering tot nietigverklaring**

Voor zover de onderhandse akte en/of gevoerde publiciteit niet zou beantwoorden aan de voorschriften van artikel 5.2.5 Vlaamse codex ruimtelijke ordening en voor zover er andere bepalingen niet zouden zijn geëerbiedigd geweest, heeft de werkende notaris de partijen gewezen op de artikelen 5.2.5, 6.1.1 eerste lid, 4° en 6.3.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening. Vermits thans aan alle informatieplichten voldaan werd, verklaart de koper uitdrukkelijk te verzaken aan de nietigheidsvordering bepaald in artikel 6.3.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

De koper wordt dienaangaande in alle rechten en verplichtingen van de verkoper gesteld zonder uit dien hoofde enig verhaal tegen de verkoper of de instrumenterende notaris te kunnen uitoefenen.

#### **Bodemdecreet.**

1° De verkopende partij verklaart dat de grond voorwerp van onderhavige akte bij haar weten **een risicoground** is.

Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond in het verleden risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Bodemdecreet.

In de voormelde brief van de Stad Eeklo de dato 23 maart 2023 wordt bevestigd dat er een vergunning(en) of melding(en) bekend zijn in verband met een

risico-inrichting die gevestigd is of was op de betrokken grond, **met name een opslagplaats van schroot en autovoertuigen.**

De verkoper verklaart dat er op 5 mei 2022 een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd op de betrokken grond en dat er sedertdien geen risico-activiteiten meer geweest zijn op de betrokken grond.

De kopende partij verklaart, zoals reeds vermeld, een kopie van het oriënterend bodemonderzoek te hebben ontvangen.

2° Overeenkomstig de bepalingen van artikel 101 §1 en §2 van het genoemde decreet verklaren de comparanten dat de inhoud van het bodemattest aan de koper werd meegedeeld vóór de ondertekening van huidige akte, gezien er geen onderhandse akte werd opgesteld.

3° De inhoud van het bodemattest dat door de OVAM werd afgeleverd de dato **28 maart 2023**, en aan de koper werd meegedeeld, luidt als volgt:

"(...)

## **2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST**

*Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.*

### **2.0 EXTRA INFORMATIE**

*Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen, vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas.vervuiling>.*

### **2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS**

*De OVAM heeft voor deze grond geen gegevens uit de gemeentelijke inventaris.*

### **2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT**

*Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.*

#### **2.2.1. Extra informatie**

*Volgens het bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterende bodemonderzoek van 05.05.2022.*

### **2.3. DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT**

#### **2.3.1. Extra informatie**

*DATUM: 05.05.2022*

*TYPE: Oriënterend bodemonderzoek*

*TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Opslag autowrakken, Leopoldlaan zn – 9900 Eeklo*

*AUTEUR: Provinciaal Centrum voor Milieuonderzoek*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.*

### **3 OPMERKINGEN**

*1 Voor meer informatie: [www.ovam.be/bodemattest](http://www.ovam.be/bodemattest).*

*2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.*

*3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.*

*4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.*

(...)”

4° De verkopende partij verklaart voor het overige, met betrekking tot het verkochte goed verder zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging, die schade kan berokkenen aan de kopende partij of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting of risicobeheer, tot gebruiks- en bestemmingsbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

5° Zich steunend op de verklaringen van de partijen en op de gegevens hierboven vermeld, bevestigen de notarissen dat de bepalingen van het Bodemdecreet in verband met de overdracht van gronden werden toegepast.

De instrumenterende notaris wijst de kopende partij er echter op dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem.

- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

Partijen verklaren op de hoogte te zijn van de mogelijkheid om een deskundigenverslag te laten opmaken tot vaststelling van eventuele vervuiling of bodemverontreiniging maar verklaren uitdrukkelijk geen deskundigenverslag te laten opmaken.

De verkoper verklaart dat hij geen kennis heeft dat met betrekking tot het bij deze verkochte goed, sinds 1 april 2004 een grondverzet zou plaats gehad hebben dat aanleiding kan geven tot het opstellen van het noodzakelijk technisch verslag en een bodembeheerrapport.

#### **Onroerend erfgoeddecreet**

De verkoper verklaart dat hij **geen** kennis heeft van het feit dat voorschreven goed is opgenomen in één van de inventarissen van het Onroerend erfgoeddecreet en Onroerend erfgoedbesluit, zijnde de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken. Hij heeft hiervan nooit enige betekening of kennisgeving ontvangen.

Wij, notarissen, hebben de partijen gewezen op artikel 4.1.11 van het Onroerend erfgoeddecreet en op de gevolgen van inventarisatie.

Voor zover niet voldaan was aan de informatieverplichting opgelegd in artikel 4.1.11 van het Onroerenderfgoeddecreet verzaakt de koper aan elke vordering tot nietigverklaring.

#### **Bosdecreet**

Verwijzend naar artikel 3 van het Bosdecreet, verklaart de verkoper dat het hierboven vermelde goed **niet** kan aanzien worden als een bos, een kaalvlakte, een niet beboste oppervlakte nodig voor het behoud van het bos, een bestendige bosvrije oppervlakte of strook of recreatieve uitrusting binnen het bos en dat er zich op het bij deze verkochte goed geen aanplantingen bevinden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de houtvoortbrengst.

#### **Natuurbehoud**

De verkoper verklaart **geen** kennis te hebben dat het bij deze overgedragen goed valt onder toepassing van het Decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

## **Risicozone overstromingsgebied - de waterparagraaf**

### **1.- Wet Verzekeringen**

Blijkens opzoeking via waterinfo.be, verklaart de ondergetekende minuuthoudende notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde onroerend goed **niet** gelegen is in één van de risicozones voor overstroming zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones.

### **2.- Integraal Waterbeleid**

Blijkens diezelfde opzoeking verklaart de ondergetekende minuuthoudende notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde onroerend goed:

- **niet** gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied;
- **niet** gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied;
- **niet** gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- **niet** gelegen is in een afgebakende oeverzone.

### **Informatie voor het volledige perceel:**

- Perceelscore of P-score is: A

### **Voorkooprechten – recht van wederinkoop**

#### **Vlaamse Codex Wonen**

De verkoper verklaart dat het bij deze verkochte goed **niet** onder toepassing van het voorkeepsrecht voorzien in artikel 5.76 van de Vlaamse Codex Wonen valt.

De verkoper verklaart dat aan het verkochte goed door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn geen renovatieverbeterings- of aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd noch aan ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woningen of woningen waarvoor de afgifte van een conformiteitsattest werd geweigerd noch in het raam van een sociaal beheersrecht.

#### **Sociaal beheersrecht**

De instrumenterende notaris verklaart voorlezing gegeven te hebben van artikel 5.92 van het Decreet van de Vlaamse Codex Wonen. De verkoper verklaart **niet** onder de toepassing van dit artikel te vallen, zodat het recht van wederinkoop alhier niet van toepassing is.

#### **Natuurbehoud**

De verkoper verklaart **geen** kennis te hebben dat beschreven onroerend goed valt onder toepassing van het voorkeepsrecht voorzien in artikel 37 § 1, 1<sup>o</sup> van het Decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

#### **De Vlaamse Waterweg**

De verkoper verklaart dat het bij deze verkochte goed **niet** gelegen is in een gebied waar voorkeepsrecht geldt in voordeel van de naamloze vennootschap De Vlaamse Waterweg.

#### **Voorkooprecht havenbedrijf**

De verkoper verklaart dat het bij deze verkochte goed **niet** gelegen is in een gebied waar voorkeepsrecht geldt in toepassing van het havendecreet van 2 maart 1999 en het besluit van de Vlaamse Regering de dato 27 april 2001.



#### Ruilverkaveling

De verkoper verklaart dat het bij deze verkochte goed **niet** valt onder toepassing van het voorkooprecht voorzien in de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen.

#### Stedenbouw - projectbesluit

De verkoper verklaart dat voor het bij deze verkochte goed **geen** voorkooprecht geldt in het kader van de wetgeving op stedenbouw en ruimtelijke ordening, noch in het kader van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

#### Conventioneel voorkooprechten en andere rechten

De verkopers verklaren dat het bij deze verkochte goed, **niet** het voorwerp uitmaakt van een conventioneel gevestigd voorkooprecht, voorkeurrecht, optierecht, recht van wederinkoop of vervreemdingsverbod.

#### **Attesten – verslagen en technische bepalingen**

##### KLIM (Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt)

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van het feit dat gemeld goed gelegen in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen, behoudens hetgeen hiervoor vermeld.

De kopers verklaren kennis te hebben van de noodzaak om op de website <https://www.klim-cicc.be> na te gaan of er zich op voorschreven goed ondergrondse gasleidingen of andere leidingen bevinden, in het bijzonder voorafgaand aan de uitvoering van werken betreffende voorschreven goed.

Een e-mail van 28 april 2023 van het federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt aan ondergetekende notaris vermeldt dat volgende KLIM-installatiebeheerder betrokken is bij voorschreven onroerend goed: NV ELIA ASSET te 2170 Merksem, Vaartkaai 2.

Een schrijven van ELIA ASSET de dato 28 april 2023 luidt letterlijk als volgt:

" *Geachte heer,*

*Naar aanleiding van uw bovenvermelde aanvraag, kunnen wij u melden dat op vermeld adres geen ondergrondse inneming door ELIA van toepassing is.*

*Hoogachtend "*

Stookolietank.

De verkoper verklaart dat op, bij of in het verkochte goed **noch** een ondergrondse **noch** een bovengrondse stookolietank aanwezig is.

Vlaamse Wooncode).

#### **PRIJS EN KWIJTING.**

Deze verkoop wordt gedaan en aanvaard voor de totale prijs van **DRIEHONDERDEENENTWINTIGDUIZEND ZEVENHONDERDVIJFTIG EURO (€ 321.750,00), samengesteld als volgt :**

- tweehonderd vijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00) als venale waarde;
- zesenzeventigduizend zevenhonderdvijftig euro (€ 46.750,00) als wederbeleggingsvergoeding

De verkoper erkent de hem toekomende som ontvangen te hebben van de koper als volgt :

Voor heden op \$, de volledige koopsom, of driehonderdeenentwintigduizend

zevenhonderdvijftig euro (€ 321.750,00) bij het ondertekenen dezer akte, door middel van overschrijving van rekening nummer BE\$ op naam van de koper.

Waarvan Kwijting, dubbel gebruik uitmakend met alle andere kwijtingen, eventueel voor zelfde som of een deel ervan gegeven.

**ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING:**

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen.

**VERKLARINGEN PRO FISCO.**

**Prijsbewimpeling**

Ondergetekende notarissen hebben partijen gewezen op artikel 3.18.0.0.14 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit omtrent de belastingverhoging van 100 procent van de aanvullende rechten inzake de registratiebelasting in geval van bewimpeling over de prijs en de lasten of de overeengekomen waarde waarbij deze belastingverhoging verschuldigd is door elk van de contracterende partijen en zij elk hoofdelijk gehouden zijn tot de betaling van de belastingverhoging.

**Tekortschatting**

De koper wordt ingelicht door de minuuthoudende notaris dat iedere koper ook de bijrechten en boeten moet betalen, die het gevolg kunnen zijn van een eventuele tekortschatting door de bevoegde administratie.

**Verklaring in hoofde van de koper:**

Stad Eeklo verklaart de aankoop te doen voor algemeen nut en verklaart dat de huidige aankoop noodzakelijk is voor de verwezenlijking van haar doel en vraagt de vrijstelling van het verkooprecht, voorzien in artikel 2.9.6.0.3, eerste lid, 1° VCF.

**Verklaring in hoofde van de verkoper:**

De verkoper verklaart geen aanspraak te kunnen maken op teruggave van verkooprechten.

**Volmacht**

Partijen geven hierbij volmacht aan de medewerkers van notarissen Boone en De Jaeger om alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte en dit overeenkomstig artikel 3.13.1.2.1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

De koper verklaart dat de ondergetekende notarissen hen de nodige inlichtingen hebben verstrekt in verband met het invoeren van de vermindering van registratierechten en hem heeft gewezen op de gevolgen ingeval de door de koper verstrekte gegevens onjuist zouden zijn.

**Afschrift akte**

De instrumenterende notaris wijst de koper er op dat hem op diens eerste verzoek een eensluidend afschrift op papier kan bezorgd worden en dat deze akte tevens te raadplegen is op <https://www.notarissen.be/notariele-akten/mijn-akten>.

**RECHTEN OP GESCHRIFTEN (WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN).**

Het recht op geschriften bedraagt honderd euro (€ 100,00) \$ of ook vrijgesteld?

**SLOTBEPALINGEN.**

1. Partijen verklaren dat deze akte de juiste weergave is van hun bedoeling

zelfs indien de bedingen en voorwaarden van deze akte zouden afwijken van deze vermeld in vorige overeenkomsten.

2. De comparanten erkennen dat de ondergetekende notarissen hen gewezen hebben op de bijzondere verplichtingen aan de notarissen opgelegd door artikel 9 § 1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

De comparanten hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De comparanten bevestigen tevens dat de notarissen hen naar behoren hebben ingelicht over de rechten en verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

De verschijners verklaren dat zij een ontwerp van deze akte hebben ontvangen op 5 mei 2023.

Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen vervat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat.

De gehele akte werd door ons, notarissen, ten behoeve van de verschijners toegelicht.

<b>WAARVAN AKTE.</b>
----------------------

Verleden te Eeklo, datum als voormeld.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de verschijners getekend met ons, notarissen.

### **03.11 Wonen & Ruimtelijke Ordening – Milieu - Goedkeuring ondertekening Lokaal Energie- en Klimaatpact (LEKP) 2.0**

#### **BEVOEGDHEID**

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 40 van het decreet lokaal bestuur.

#### **JURIDISCH KADER.**

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, zoals gewijzigd

Het Vlaams Energie- en Klimaatplan (VEKP) 2021-2030

Besluit van de gemeenteraad op 27 maart 2017 tot ondertekening van de Burgemeestersconvenant

Het lokaal Klimaatactieplan 12 april 2018 vermeldt zowel inspanningen tot omschakeling van onze energievoorziening van fossiel naar zoveel mogelijk hernieuwbaar, als concrete maatregelen ter reductie van het energieverbruik van het stedelijk patrimonium

Het lokaal Klimaatadaptatieplan zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 2 april 2020.

Met het ondertekenen van het Burgemeestersconvenant streeft de stad naar 63% CO<sub>2</sub>-reductie tegen 2030 en naar klimaatneutraliteit tegen 2050

Gemeenteraadsbeslissing van 20 september 2021 tot ondertekening van het LEKP 1.0

#### **MOTIVERING**

Vlaanderen en de lokale besturen slaan, d.m.v. het Lokaal Energie- en Klimaatpact sinds 2021 de handen in elkaar om samen de nodige transitie in het energie- en klimaatbeleid waar te maken. Het Lokaal Energie- en Klimaatpact 2.0 (LEKP 2.0) geeft een vervolg aan het Lokaal Energie en Klimaatpact van 2021 en bevat een aanscherping van de klimaatambities die in het LEKP 1.0 werden vooropgesteld. Dit is in lijn met de verscherpte Europese klimaatdoelstellingen vermeld in het "Fit for 55"-pakket.

Het LEKP 2.0 volgt dezelfde principes als het LEKP 1.0. Twee van de vier concrete en herkenbare werven werden uitgebreid (zie hieronder) naar aanleiding van de reeds vermelde aanscherping op Europees niveau. Er wordt hierbij verder ingezet op een gelijktijdige bottom-up en top-down aanpak. Beide actoren, de Vlaamse overheid en de lokale besturen geven aan om naast de reeds bestaande engagementen verder werk te maken van de aangescherpte engagementen zoals hieronder vermeld:

#### Lokale besturen engageren zich om:

- De doelstelling m.b.t. CO<sub>2</sub>-reductie voor eigen gebouwen en technische infrastructuur wordt verhoogd van -40% naar -55% CO<sub>2</sub>-emissies tegen 2030. De scope van deze doelstelling voor CO<sub>2</sub>-reductie wordt daarnaast uitgebreid naar eigen mobiliteit.
- De primaire energiebesparingsdoelstelling wordt aangescherpt naar -3% per jaar vanaf 2023.
- Geen nieuwe principiële schepencollege- of gemeenteraadsbeslissing meer te nemen m.b.t. lokale heffingen op elektriciteitsmasten en sleuven van ELIA.
- Aanpassingen in de streefdoelen onder de 4 werven:
  - Nieuwe uitdaging onder werf 2:
    - 25 fossielvrije renovaties onder de 50 collectieve renovaties per 1.000 wooneenheden tegen 2030.
    - De inwoners van 50 per 1.000 wooneenheden worden uitgenodigd voor een klimaattafel ter bespreking van een wijkgerichte aanpak voor einde 2024.
  - Nieuwe uitdaging onder werf 3
    - 1,5 in plaats van 1 (semi-) publieke laadequivalenten per 100 inwoners (99.000 laadpunten (CPE)) tegen 2030.

#### De Vlaamse overheid engageert zich tot:

- Territoriaal coördinatorschap door Vlaanderen (VR 2022 2502) voor het Europese Burgemeestersconvenant om o.a. technische en strategische bijstand aan ondertekende gemeenten te verlenen voor de ontwikkeling, uitvoering en monitoring van hun actieplannen voor duurzame energie en klimaat (SECAPS).

- Het faciliteren van praktijkoplossingen voor een kwalitatieve ruimtelijke implementatie van het LEKP, het benutten van de synergiën tussen de 4 werven en via een werkplatform met 2.0-ondertekenaars gedetecteerde drempels oppakken. De Vlaamse Regering engageert zich voor een frequente opvolging (minstens jaarlijks) per bevoegd beleidsdomein.
- In plaats van een apart sloopbeleidsplan, kan de renovatiedoelstelling (residentieel en niet-residentieel) worden voorbereid door een geïntegreerde lange termijn lokale renovatiestrategie. Het Netwerk Klimaat van VVSG zal hier een ondersteunende start-analyse voor laten opmaken (timing: begin 2023).
- Verder bouwend op de start-analyse van het Netwerk Klimaat wordt een 'Wijkrenovatietool' aangeboden aan lokale besturen en hun partners om collectieve renovatietrajecten data-gestuurd te concretiseren en op te volgen t.e.m. uitvoering. Deze tool kan een handig instrument zijn om de klimaattafels wijkgericht te organiseren.
- Versterking van de basisfinanciering van energiehuizen.
- De invoering van de 'Mijn VerbouwPremie' en de 'Mijn VerbouwLening' en de versterking van het noodkoopfonds. Zo wordt er gestreefd naar een evenwichtige mix van het activeren van privaat kapitaal door financieringsinstrumenten (premies (waaronder de EPC-labelpremie) en langlopende leningen met incentives voor diepgaande renovaties via het renteloze renovatiekrediet (via banken) of de energielening+ (via energiehuizen)), ontzorging (door energiehuizen en BENOvatiecoaches) en verplichtingen (zoals de niet-residentiële renovatieverplichting vanaf 1/1/22 en residentiële renovatieverplichting vanaf 1/1/23, publieke en overheidsgebouwen moeten een minimaal EPC-label behalen tegen 2028 en alle niet-residentiële gebouwen tegen 2030 ).
- Blijvend in te zetten op het ondersteunen van de lokale besturen bij het realiseren van state of the art fietsinfrastructuur.
- De noodzaak voor een taxshift tussen de energievectoren (elektriciteitsfactuur verlichten door kosten door te schuiven naar fossiele energiedragers) heeft de Vlaamse Regering principieel ondersteund. Eerste stappen hiertoe zijn ondernomen (opkoop groenestroomcertificaten bij de netbeheerders, schrappen kost openbare verlichting, vergoeding REG-premies via de Vlaamse Veerkrachtmiddelen en de kost voor de minimale levering aardgas). Het blijft desalniettemin de expliciete ambitie van minister Zuhair Demir, en de voltallige Vlaamse Regering, om de inspanningen continu verder te zetten zodat er zoveel mogelijk bijkomende kosten uit de elektriciteitsfactuur worden gehaald. De Vlaamse Regering stelt voor om in samenwerking met de Federale overheid een samenwerkingsovereenkomst uit te werken om een sociaal rechtvaardige taksshift door te voeren van elektriciteit naar de verschillende fossiele energiedragers waarbij gemiddeld de energiekost van huishoudens en ondernemingen niet stijgt. Hierbij wordt gedacht aan oplossingen, zoals een uitzondering op de non bis in idem-wet. Een precedent hiervan vinden we terug in de gehanteerde methode voor de minerale olie. Hiervoor zal overleg worden opgestart met het federale beleidsniveau en rekening gehouden worden met Europese beleidsinitiatieven. VVSG zal frequent op de hoogte worden gehouden. Het is ook in dit kader dat aan de lokale besturen gevraagd wordt de heffing op de ELIA-elektriciteitsmasten af te bouwen, gezien hierdoor ook de elektriciteitsfactuur verlicht wordt met 11 miljoen euro per jaar.
- Een eenmalige additionele budgettaire impuls voor LEKP 2.0 ondertekenaars van 22,5 miljoen euro voor de aangescherpte ambities van LEKP 2.0 te ondersteunen tijdens deze legislatuur. Deze middelen worden verdeeld als volgt: 8,75 miljoen euro voor 2022, 8,75 miljoen euro voor 2023 en 5 miljoen euro voor 2024. Deze engagementen kunnen binnen de perken van de daarvoor op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap voorziene en beschikbare middelen en kunnen aangepast worden in functie van het algemeen begrotingsbeleid.

Door de ondertekening van het Lokaal Energie- en Klimaatpact geeft de stad Eeklo aan actie te ondernemen om de doelstellingen zoals hierboven vermeld in het LEKP 1.0 met de wijzigingen met betrekking tot Werf 2 en Werf 3.

Bij deelname heeft de stad recht op financiële ondersteuning van de Vlaamse overheid d.m.v. een jaarlijks trekkingsrecht. Het volledige budget wordt hierbij jaarlijks verdeeld onder de gemeenten die het klimaatpact ondertekenden.

In het kader van de burgemeestersconvenant werden afgelopen jaren verschillende projecten en initiatieven genomen door de stad. Het is dan ook wenselijk dat de stad het Lokaal Energie- en Klimaatpact 2.0 ondertekent en de gewenste en mogelijke acties verder kan uitvoeren. Bijgevolg heeft de stad recht op financiële ondersteuning van de Vlaamse overheid d.m.v. trekkingsrecht.

#### **FINANCIËLE VERANTWOORDING**

De financiële opvolging gebeurt op basis van de informatie in de jaarrekening (BBC-rapportering). De verschillende bestedingen (zoals uitvoerings- en personeelskosten) worden aan de hand van een code ('ABB-LEKP-2021') gekoppeld aan de uitvoering van het Pact. Er bestaat wel de mogelijkheid dat besturen bijkomende informatie kunnen bezorgen, die dan ook nog kan worden meegenomen in de beoordeling.

Met dit bijkomend engagement heeft de stad Eeklo recht op minstens 27.607 euro.

#### **BESLISSING**

##### Enig artikel

De gemeenteraad gaat akkoord met het ondertekenen van het Lokaal Energie- en Klimaatpact (LEKP) 2.0.

#### **STEMMING**

Met 22 ja-stemmen, 1 neen-stem en 1 onthouding.

Raadslid Bob D'Haeseleer heeft tegen gestemd. Raadslid Isaura Calsyn heeft zich onthouden.

Raadslid D'Haeseleer wenst dat de motivatie van zijn stemgedrag bij dit agendapunt wordt opgenomen in het verslag. Hij verwijst naar het verlaten van het democratisch draagvlakmodel voor 22 windturbines in de stad als gevolg van het ondertekenen van het Lokaal Energie- en Klimaatpact. Hierdoor wenst hij tegen te stemmen.

### **03.12 Wonen & Ruimtelijke Ordening - Milieu - Goedkeuring ondertekening Lokaal Energie- en Klimaatpact (LEKP) 2.1**

#### **BEVOEGDHEID**

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 40 van het decreet lokaal bestuur.

#### **JURIDISCH KADER.**

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, zoals gewijzigd

Het Vlaams Energie- en Klimaatplan (VEKP) 2021-2030

Besluit van de gemeenteraad op 27 maart 2017 tot ondertekening van de Burgemeestersconvenant

Het lokaal Klimaatactieplan 12 april 2018 vermeldt zowel inspanningen tot omschakeling van onze energievoorziening van fossiel naar zoveel mogelijk hernieuwbaar, als concrete maatregelen ter reductie van het energieverbruik van het stedelijk patrimonium

Het lokaal Klimaatadaptatieplan zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 2 april 2020.

Met het ondertekenen van het Burgemeestersconvenant streeft de stad naar 63% CO<sub>2</sub>-reductie tegen 2030 en naar klimaatneutraliteit tegen 2050

Besluit van de gemeenteraad op 20 september 2021 tot ondertekening van het LEKP 1.0

#### **MOTIVERING**

Vlaanderen en de lokale besturen slaan, d.m.v. het Lokaal Energie- en Klimaatpact sinds 2021 de handen in elkaar om samen de nodige transitie in het energie- en klimaatbeleid waar te maken. Het Lokaal Energie- en Klimaatpact 2.1 (LEKP 2.1) is een addendum bij het in 2022 gelanceerde het LEKP 2.0 en bevat een aanscherping en uitbreiding van de doelstellingen vermeldt in werf 2 "verrijk je wijk". Dit addendum kwam als gevolg van de energiecrisis waarmee we eind 2022 werden geconfronteerd. Hierdoor werd namelijk duidelijk dat we als samenleving weerbaarder moeten worden voor prijsschokken en minder afhankelijk moeten zijn van fossiele brandstoffen.

Het LEKP 2.1 volgt dezelfde principes als de eerdere versies. Zoals hierboven vermeld werd werf 2 uitgebreid met een specifieke focus op het wijkniveau, om de energievraag te beperken en de

uitrol van hernieuwbare energie te versnellen. Er wordt hierbij verder ingezet op een gelijktijdige bottom-up en top-down aanpak. Beide actoren, de Vlaamse overheid en de lokale besturen geven aan om naast de reeds bestaande engagements verder werk te maken van de aangescherpte en uitgebreide engagements zoals hieronder vermeld:

#### Lokale besturen engageren zich om:

- Realisatie van minstens één **thematisch wijkverbeteringscontract** waarbinnen een collectieve renovatie wordt gefaciliteerd voor einde 2025. Een thematisch wijkverbeteringscontract kenmerkt zich door 4 elementen: (i) het is gericht op de uitvoering van een collectieve renovatie, (ii) het betreft een nieuwe samenwerkingsvorm, (iii) binnen een specifieke wijk, (iv) met oog voor sociale diversiteit.
- Opmaak van een voorgesteld **renovatie traject op maat** van elke bewoner waar de klimaattafel georganiseerd wordt, voor 50 per 1.000 huishoudens en dit voor einde 2025.
- Een verdubbeling en versnelling voor de doelstelling: '1 coöperatief/participatief hernieuwbaar **energieproject** per 500 inwoners tegen 2030': minstens 36 kWp in plaats van 18 kWp per 500 inwoners, waarvan 18 kWp per 500 inwoners wordt gerealiseerd voor einde 2025.
- Toegang tot de activiteiten van een **energiegemeenschap** operationaliseren voor 1 per 500 inwoners voor einde 2025.

#### De Vlaamse overheid engageert zich om:

- Een sterke **kennisoverdracht** te organiseren tussen lokale besturen met de eerste leerlessen uit de 11 lopende **wijkverbeteringscontracten** wat betreft het vernieuwd instrumentarium in het kader van de **werkplatformen** (deze zijn begin 2023 van start gegaan).
- De beoogde **wijkrenovatietool** uit te breiden met de ontwikkeling van een **digitaal platform** (de 'Digital Twin') waarbij (i) databronnen gecombineerd worden met de best beschikbare instrumenten en analyses (zoals bijvoorbeeld warmtezoneringkaarten) en (ii) waarop publieke of private instrumenten op kunnen aansluiten (overheden, Energiehuizen, bouwsector, applicatie- en softwarebedrijven, ...). Deze wordt niet enkel aan lokale besturen aangereikt, maar kan dus ook gekoppeld worden aan **Energiehuizen** om renovatie trajecten procesmatig te begeleiden.
- Het aanbieden van een **technische assistentiehub** om lokale besturen en hun **OCMW's** te ondersteunen in het opstarten van **lokale energiegemeenschappen** waarbij activiteiten ten gunste van mensen met risico op energie armoede kan worden uitgerold. De hub wordt aanbesteed in 2023 en zal zich inzetten voor het inhoudelijk technische, het aanbestedingsmatige, juridische en financiële maatwerk bij de realisatie van de activiteiten van de energiegemeenschap.
- Het voorzien van een **additionele budgettaire impuls van 16 miljoen euro** voor de capaciteit bij lokale besturen ter realisatie van de versterkte engagements in de komende twee jaren:
  - 9.000.000 euro in 2023;
  - 7.000.000 euro in 2024.

Door de ondertekening van het Lokaal Energie- en Klimaatpact geeft de stad Eeklo aan actie te ondernemen om de doelstellingen zoals hierboven vermeld in het LEKP 2.1 met de wijzigingen met betrekking tot Werf 2.

#### **FINANCIËLE VERANTWOORDING**

De financiële opvolging gebeurt op basis van de informatie in de jaarrekening (BBC-rapportering). De verschillende bestedingen (zoals uitvoerings- en personeelskosten) worden aan de hand van een code ('ABB-LEKP-2021') gekoppeld aan de uitvoering van het Pact. Er bestaat wel de mogelijkheid dat besturen bijkomende informatie kunnen bezorgen, die dan ook nog kan worden meegenomen in de beoordeling.

Met dit bijkomend engagement heeft de stad Eeklo recht op minstens 28.396 euro.

#### **BESLISSING**

##### Enig artikel

Gemeenteraad van maandag 19 juni 2023 - blz. 71

De gemeenteraad gaat akkoord met het ondertekenen van het Lokaal Energie- en Klimaatpact (LEKP) 2.1.

#### **STEMMING**

Met 22 ja-stemmen, 1 neen-stem en 1 onthouding.

Raadslid Bob D'Haeseleer heeft tegen gestemd. Raadslid Isaura Calsyn heeft zich onthouden.

Raadslid D'Haeseleer wenst dat de motivatie van zijn stemgedrag bij dit agendapunt wordt opgenomen in het verslag. Hij verwijst naar het verlaten van het democratisch draagvlakmodel voor 22 windturbines in de stad als gevolg van het ondertekenen van het Lokaal Energie- en Klimaatpact. Hierdoor wenst hij tegen te stemmen.

### **03.13 Wonen & Ruimtelijke Ordening - Omgeving - Openbaar onderzoek ontwerp beleidsplan ruimte 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050'**

Tijdens de behandeling van dit agendapunt verlaat raadslid D'Haeseleer tijdelijk de zitting.

#### **BEVOEGDHEID**

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 40 van het decreet lokaal bestuur.

#### **JURIDISCH KADER**

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO)

Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van nadere regels voor de opmaak, de vaststelling en de herziening van ruimtelijke beleidsplannen en tot wijziging van diverse besluiten van de Vlaamse Regering in het kader van de regeling van de ruimtelijke beleidsplanning (2018)

#### **MOTIVERING**

Op 22 maart 2023 gaf de provincieraad van Oost-Vlaanderen haar goedkeuring voor het ontwerp van het beleidsplan ruimte 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050'. In mei en juni organiseert de provincie toelichtingen over het beleidsplan, verspreid over de provincie. Het openbaar onderzoek van dit plan loopt van 21 april tot en met 19 juli 2023.

De documenten kunnen geconsulteerd worden via volgende URL: <https://oost-vlaanderen.be/wonen-en-leven/ruimtelijke-planning/beleidsinstrumenten/maak-ruimte-voor-oost-vlaanderen-2050.html>

Het kaartmateriaal kan geconsulteerd worden via een Geoloket: <https://storymaps.arcgis.com/stories/4e8a12b2bae6422fb7debc1a6f1a224a>

De provincie Oost-Vlaanderen heeft een ingesproken presentatie voorzien, die kan worden geraadpleegd via: <https://vimeo.com/825147301>

De gemeenteraden van de gemeenten in de provincie kunnen uiterlijk de laatste dag van het openbaar onderzoek een schriftelijk advies over het ontwerp van provinciaal beleidsplan ruimte of het ontwerp van beleidskader bezorgen aan de deputatie. Indien dit (bv. omwille van timing van de gemeenteraden) niet haalbaar zou zijn, dan kan een college van burgemeester en schepenen steeds overwegen om zelf een schriftelijke reactie te bezorgen tijdens het openbaar onderzoek. Maar dit heeft niet hetzelfde statuut als een schriftelijk advies van de gemeenteraad.

Na het openbaar onderzoek worden de reacties besproken door de Provinciale Commissie Ruimtelijke Ordening (PROCORO). De PROCORO adviseert hiermee de provincieraad over het gevolg dat aan de reacties uit het openbaar onderzoek het best wordt gegeven. Na de verwerking wordt het beleidsplan naar verwachting begin 2024 definitief vastgesteld.

Op 11 mei 2023 ontving Stad Eeklo van Veneco een draft adviesnota. Vanuit haar ondersteunende taak wenst Veneco een ontwerp tekst aan te leveren die vrij gebruikt kan worden als input voor de opmaak van het lokaal advies.

#### **ADVIES**

Gemeenteraad van maandag 19 juni 2023 - blz. 72



Het ambtelijk advies is toegespitst op een aantal thema's die vanuit de invalshoek van het stedelijk ruimtelijk beleid relevant zijn. Het ontwerp advies van Veneco wordt daarbij als waardevolle input gebruikt, maar niet integraal overgenomen.

In het algemeen onderschrijft dienst Omgeving het streven naar een beleidsplan naar een ruimtelijk beleid dat verder gaat dan het opmaak van ruimtelijke plannen en het formuleren van stedenbouwkundige voorschriften, maar ook een kader wil vormen voor de coördinatie en uitvoering van ruimtelijke processen. Vanuit het streven naar een realisatiegericht en integraal ruimtelijk beleid kan deze werkwijze onderschreven worden en is het positief dat verder gekeken worden dan het klassieke instrumentarium. Dit vloeit ook zo voort uit de Strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (20 juli 2018).

Toch maken we kritische bedenkingen bij het vertaling van het beleidsplan naar het beleidsdomein ruimtelijk ordening en worden er specifieke onduidelijkheden aangeduid op grondgebied van Eeklo.

#### Het beleidsplan als beleidsinstrument

De doelstellingen en acties van het beleidsplan reiken verder dan het klassieke instrumentarium van de ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, verordeningen, vergunningenbeleid, ...). Hierin schuilen enkele valkuilen.

- Ten eerste is het vaak niet duidelijk wat het statuut is van de verschillende onderdelen van het ontwerp: doelstellingen, potenties, richtinggevende principes en bindende maatregelen worden niet helder van elkaar onderscheiden.
- Ten tweede dient duidelijk en ondubbelzinnig te zijn hoe de gebruikte concepten gelinkt kunnen worden aan de wetgeving ruimtelijke ordening. Zo niet, dreigt in de toekomst rond de concepten een juridisch drijfzand te ontstaan.
- Ten derde kan deze benadering slechts resultaten afwerpen indien er ook instrumenten ontwikkeld worden voor een actieve, gebiedsgerichte en realisatiegerichte benadering.

Aangezien niet afgeweken mag worden van het beleidsplan bij, onder andere, de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen en verordeningen en bij vergunningsaanvragen voor eigen projecten, is een heldere vertaling naar het instrumentarium ruimtelijke ordening onontbeerlijk. Ook is het op dit moment niet mogelijk om in te schatten op welke manier het provinciaal beleidsplan ruimte een kader zal vormen voor een gemeentelijk beleidsplan. Bijgevolg is het noodzakelijk om in het beleidsplan een duidelijke vertaling op te nemen naar de verschillende beleidsdomeinen en -instrumenten die met het plan aan de slag zullen gaan. Zo niet, dreigen de concrete gevolgen van het beleidsplan slechts gaandeweg duidelijk te worden en kan dit in onbedoelde gevolgen resulteren.

#### Opmerkingen grondgebied Eeklo

Het beleidsplan doet een aantal concrete uitspraken over het grondgebied van Eeklo die strijdig zijn met de realiteit op het terrein of bestaande beleidsinstrumenten en toekomstvisies. De vraag rijst bijgevolg vanuit welke gegevens deze selectie gemaakt werd en wat hiervoor de gevolgen zijn voor het toekomstig ruimtelijk beleid in deze zones.

- De potentiekaart met koppelkansen voor windenergie houdt geen rekening met het bestaand provinciaal RUP 'windlandschap Eeklo-Maldegem'. Verder wordt hierbij schijnbaar geen rekening gehouden met de afstand tot bebouwing en de bundeling rond infrastructuur. Bijgevolg rijst de vraag hoe de kaart zich verhoudt tot het RUP en de achterliggende visie. Illustratief voor deze onduidelijkheid is dat bedrijventerrein Nieuwendorpe werd aangeduid als een gebied met een 'zeer hoge koppelkans' terwijl tijdens eerdere besprekingen windmolens hier vanuit het RUP 'windlandschap Eeklo-Maldegem' niet wenselijk geacht werden.
- De transitiekaart naar een robuuste en veerkrachtige ruimte omvat drie soorten gebieden, 'gouden gronden', 'longen' en 'sponzen', die allen een menging van functies nastreven maar waarbij bepaalde ecosysteemdiensten prioritair worden nagestreefd. De gebieden kunnen voor het realiseren van de ecosysteemdiensten 'essentieel' of 'meest essentieel' zijn. Het is niet duidelijk wat de concrete gevolgen zijn van deze kwalificaties voor planning-initiatieven. Zonder deze duidelijkheid kan een onbedoeld gevolg net zijn dat de kaarten net een rem inhouden op de beoogde verweving. Zo worden Het Leen en de

omgeving van de Waai (grondwaterwinning) gekwalificeerd als longen, maar niet als sponzen, terwijl dit zones zijn die op het vlak van waterbuffering en -infiltratie een essentiële rol vertolken. Ook de lange Moeiakker vertolkt hier een belangrijke rol.

- De potentiekaart voor groenblauwe verbindingen 'Robuuste en veerkrachtige ruimte' maakt een aantal keuzes voor zones waarin groenblauwe verbindingen wenselijk zijn. De selectie van gebieden doet vaak niet logisch aan. Het is verdedigbaar dat ook de potentie van bv. tuinzones, landbouwgebieden en groenzones in kernen hierin worden aangestipt, maar in tegenspraak met de bestaande situatie of lopende projecten wordt aan volgende zones geen potentie toegekend: o.a. noordelijke zone RUP Broeken, omgeving De Waai, Kloostertuin Paterskerk site, zone RUP Hartwijk (Oeverpark), scholencampus College Ten Doorn, campus Sint-Jan, .... Tussen Het Leen en het Keigatbos wordt weinig potentie voor groenblauwe verbindingen gezien, wat in contrast staat met Natura 2000 en eerdere provinciale projecten (Gestroomlijnd Landschap). Globaal lijkt een benadering waarbij de te verbinden gebieden geïdentificeerd worden, en vervolgens ruimtelijke processen een onderzoek kunnen doen naar de meest geschikte blauwgroene verbindingen, te verkiezen boven het aanduiden van punten op het raster. Hiermee wordt immers een beperkende keuze maakt die geen rekening houdt met de haalbaarheid van projecten.

Tot slot, en in het licht van deze opmerkingen, wordt gevraagd om meer duidelijkheid te verschaffen over de methodologische en conceptuele onduidelijkheden en over de ruimtelijke keuzes die het ontwerp naar voor schuift, alvorens de procedure tot vaststelling verder te zetten. Op dit moment is het voor het lokaal bestuur niet mogelijk om de concrete implicaties van het beleidsplan voor haar grondgebied te kunnen inschatten.

## **BESLISSING**

### Enig artikel

De gemeenteraad stelt vast dat het ontwerp beleidsplan ruimte 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050' niet duidelijk is m.b.t. de ruimtelijke keuzes en concrete implicaties voor het grondgebied van Eeklo. Het stadsbestuur vraagt aan de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen om meer duidelijkheid te verschaffen hierover, via een nieuw openbaar onderzoek, alvorens de procedure tot vaststelling verder te zetten.

## **STEMMING**

Met eenparigheid van stemmen.

## **04 Toegevoegde punten**

### **04.01 Algemeen Bestuur - Volksraadpleging fusie**

Tijdens de behandeling van dit agendapunt vervoegt raadslid D'Haeseleer opnieuw de zitting.

**Op vraag van de heer Erik Goethals, gemeenteraadslid, namens Vlaams Belang:**

- **Volksraadpleging fusie**

#### **Motivering:**

Een fusieoperatie wordt op vrijwillige basis aangemoedigd door de Vlaamse regering. De houding van bevoegd minister voor Binnenlands Bestuur is hierin zeer duidelijk: de fusie moet van onderuit gedragen zijn. Er is met andere woorden nood aan een stevig draagvlak bij de bevolking. De tijd van opgelegde fusies die in donkere achterkamers bedisseld worden louter vanuit partijpolitiek oogpunt, is definitief voorbij. Burgerparticipatie en -inspraak is, zeker in het geval van een fusie, nodig en noodzakelijk.

Er is dus duidelijk nood aan ECHTE inspraak en participatie van de bevolking. Een select gekozen beperkte groep die minder dan 1% van de stemgerechtigden uitmaakt en vaak met de 'juiste' partijkleur is eerder een gemiste kans dan een vorm van burgerparticipatie en -inspraak. Van een echt draagvlak kan pas sprake zijn wanneer alle of een grote meerderheid van de inwoners bevroegd worden.

Het middel bij uitstek hiervoor is de volksraadpleging. Deze wordt niet voor niets door de minister van Binnenlands Bestuur Bart Somers omschreven als “een belangrijk participatie-instrument” in de bevoegde commissie van het Vlaams Parlement. Enkel een volksraadpleging kan immers een grote meerderheid van de inwoners op de been brengen en peilen naar hun mening. Bij een belangrijk dossier als een fusie, waarbij de gemeente een compleet andere vorm en invulling krijgt, dat slechts een keer in een generatie voorkomt, is een volksraadpleging dus onmisbaar. Geen enkele echte democraat kan hier dan ook tegen zijn.

Gelet op

- Het Decreet Lokaal Bestuur
- De berichtgeving in de pers omtrent een mogelijke fusie van onze gemeente
- De berichtgeving in de pers waarbij de voorkeur voor bepaalde fusies werd uitgesproken
- Het belang van burgerparticipatie zoals uitgesproken in het meerjarenplan 2019-2025

Vraagt de Vlaams Belang-fractie aan de gemeenteraad van Eeklo te beslissen een volksraadpleging te organiseren met als centrale vraag: "Moet onze gemeente een fusie aangaan?".

## **VOORSTEL VAN BESLISSING**

### Artikel 1

De gemeenteraad van Eeklo beslist een volksraadpleging te organiseren met betrekking tot een eventuele fusie van onze gemeente.

### Artikel 2

Tijdens deze volksraadpleging moeten inwoners ‘ja’ of ‘neen’ antwoorden op volgende vraag: “Moet onze gemeente een fusie aangaan?”.

### Artikel 3

Op basis van het resultaat van deze volksraadpleging beslist de gemeenteraad om eventuele officiële gesprekken aangaande een fusie op te starten.

### Artikel 4

Het College van Burgemeester en Schepenen wordt belast met de uitvoering van dit besluit en met de praktische organisatie van de volksraadpleging.

### Artikel 5

Het College van Burgemeester en Schepenen brengt op regelmatige tijdstippen verslag uit van de voortgang in dit dossier aan de gemeenteraad, meer bepaald om de drie maanden en te beginnen tijdens de gemeenteraad van oktober 2023.

## **STEMMING**

Met 1 ja-stem en 23 neen-stemmen

Voorzitter Nicole De Munter, burgemeester Luc Vandevelde, schepenen Hilde Lampaert, Koen Loete, Filip Smet, Michel De Sutter, Danny Plaetinck, Danny Smessaert, en raadsleden Janvier Buysse, Christophe De Waele, Rita De Coninck, Marc Windey, Ann Van den Driessche, Odette Van Hamme, Bob D’Haeseleer, Gertjan Blomme, Paul Verstraete, Rita Gysels, Mátyás Blanckaert, Sandra Coremans, Kelly De Vlamynck, Isaura Calsyn en Marieke Van den Bulke hebben tegen gestemd.

Het voorstel van beslissing is verworpen.

## **04.02 Algemeen Bestuur - Vrije zwemzone**

**Op vraag van de heer Christophe De Waele, gemeenteraadslid, namens Open Vld en de heer Bob D’Haeseleer, onafhankelijk raadslid:**

- **Vrije zwemzone**

### Inleiding

Totnogtoe was het zo goed als onmogelijk voor steden en gemeenten om vrije zwemzones in te richten. Er golden strengere regels dan wat door de EU wordt voorgeschreven. Blustoestellen,

Gemeenteraad van maandag 19 juni 2023 - blz. 75

evacuatiewegen, douchecabines en andere sanitaire voorzieningen moesten allemaal aanwezig zijn om in aanmerking te komen. Ook bijkomende bodemcriteria, zoals een strook zand rond de zwemgelegenheid en een maximale hellingsgraad, waren van toepassing. In het VLAREM – het Vlaams Reglement betreffende de Milieuvergunning – komt een nieuwe categorie: de vrije zwemzone. Het enige wat gemeenten moeten voorzien om zo'n zwemzone te creëren, is een test van de waterkwaliteit, de toelating van de eigenaar of beheerder en een risicobeoordeling die Zorg en Gezondheid goedkeurt.

#### Motivatie

Zwemmen in open lucht is niet alleen goed voor de fysiek, ook voor ons algemeen mentaal welzijn en ons zelfvertrouwen (bron: Swim England). Mensen die tijdens de laatste 12 maanden gingen zwemmen, staan tevredener in het leven, hebben minder angstgevoelens, voelen zich zelfstandiger en succesvoller en doen zelfs vaker aan vrijwilligerswerk. Zwemmers voelen zich gemiddeld 4,3 procent gelukkiger dan mensen die nooit gaan zwemmen, maar specifiek voor zwemmers die open water opzoeken, steeg dat cijfer naar 8,9 procent extra. Ook kinderen (10-15 jarigen) ontwikkelen door een verbeterde motoriek meer zelfvertrouwen als ze gaan zwemmen, vrouwen en meisjes gaan er het meeste op vooruit: zwemmen zou hun zelfvertrouwen zelfs verdubbelen. Soortgelijke effecten werden ook vastgesteld bij senioren. Een andere Britse studie acht ook het verbindend effect (zowel met de plek als en/of met andere personen) bewezen.

Volgens een recente internationale studie vergroot het ook de zwemcompetentie en dus algemene zwemveiligheid. "Kinderen zijn pas zwemveilig als ze ook een besef hebben van omgevingsgevaaren zoals bijvoorbeeld stroming". Wie in open water gaat zwemmen, moet ook de omgeving leren lezen en de mogelijke gevaren leren inschatten. In een Australische studie geeft onderzoeker Mark Wiggins aan dat in er in landen waar openwaterzwemmen veel meer ingeburgerd is, dat soort inschattingen ook veel beter ontwikkeld worden. Wat ook het zwemmen op zich weer veiliger maakt.

Allemaal voordelen die door de sluiting van het stedelijke zwembad voor veel Eeklonaren al een hele tijd moeilijker bereikbaar zijn geworden. Dit gebrek aan zwemwater wordt pas echt duidelijk door de vele Vlamingen en Eeklonaren die sinds COVID een eigen zwembad hebben aangelegd. Alleen, die private zwembaden nemen veel ruimte en energie in en zijn voor veel mensen ook gewoon een utopie.

Zwemmen in open water vergroot het bewustzijn over en het belang van proper oppervlakte water.

### **VOORSTEL VAN BESLISSING**

#### Artikel 1

De stad is het idee genegen om het zwemmen in openbare wateren op specifiek bepaalde tijdstippen toe te laten als het op een veilige manier kan.

#### Artikel 2

De stad laat de mogelijke locaties onderzoeken op haalbaarheid en veiligheid en de voorziene kwaliteit- en risico's.

#### Artikel 3

De waterkwaliteit te testen en een risicobeoordeling in te dienen bij Zorg en Gezondheid.

### **STEMMING**

Met 22 ja-stemmen, 1 neen-stem en 1 onthouding.

Schepen Koen Loete heeft tegen gestemd. Raadslid Odette Van Hamme heeft zich onthouden.

Het voorstel van beslissing is aangenomen.

<b>04.03 Algemeen Bestuur - Wat met de parkeervrije markt en terrasjes na deze zomer?</b>
---

**Op vraag van de heer Christophe De Waele, gemeenteraadslid, namens Open Vld:**

**- Wat met de parkeervrije markt en terrasjes na deze zomer?**

Motivering:

De nieuwe bestuursmeerderheid SMS-NVA-CD&V besliste dat er na de zomer van 2023 niet langer mag geparkeerd worden op de Eeklose Markt, dat de overdekte tenten voor de horeca in 2024 niet meer terug mogen gezet worden en dat de groots aangekondigde herinrichting van de Eeklose Markt herleid wordt naar de noodzakelijke aanpassingen in functie van de renovatie van het stadhuis. In ruil voor een parkeervrije Markt zou er een ondergrondse parking komen van 180 plaatsen maar ook deze boot werd gemist. Daarop volgde alweer een aankondiging dat er een grote centroparking komt op de rijkswachtkazerne (waar een centroparking niet thuis hoort) dat er een parking komt op de Zuidkaai (die er al is maar hervormd wordt tot een parking met minder plaatsen) en een dubbeldekparking op het J.F. Willemsplein (tegen wanneer zou dat zijn?).

Met andere woorden, niemand zal ontkennen dat de beloftes van deze bestuursmeerderheid om aan de voorwaarden van een parkeervrije markt te voldoen zijn niet ingelost. Daarom stelt Open Vld voor dat deze beslissing wordt herzien en dat men ook na de uitbreiding van de zomerterrassen, de winterperiode van oktober '23 tot april '24 terug zal kunnen parkeren op de Markt. Jullie hebben de bewoners, bezoekers, horeca en handelaars een alternatief beloofd en dat is er niet. We moeten dus ook in het belang van onze Eeklose Economie en lokale handelaars en ondernemers onze verantwoordelijkheid nemen.

**VOORSTEL VAN BESLISSING**

Artikel 1

In het belang van de Eeklose economische activiteit, de toekomstperspectieven van de horeca en handelaars wordt samen met hen een toekomstvisie opgemaakt inzake het Eeklose centrum. Onze bewoners, handelaars en ondernemers hebben recht op juiste en duidelijke beslissingen van het stadsbestuur met respect voor wederzijdse beloften.

Artikel 2

De gemeenteraad van Eeklo beslist dat de Markt in de komende winterperiodes, zijnde de periodes waarop de terrassen niet uitgebreid worden, dienst zal doen als parking zoals ook steeds in het verleden het geval was en dat minstens tot de beloofde parkeeralternatieven gerealiseerd zijn.

Artikel 3

De uitbreiding en overkapping voor de Eeklose terrassen is een goede zaak en brengt leven in ons centrum. Daarom beslist de gemeenteraad om de uitbreiding en overkapping van de terrassen verder toe te laten zolang de markt geen totale renovatie ondergaat.

**STEMMING**

Voorzitter Nicole De Munter vraagt de stemming bij handopsteking over de splitsing van de artikelen bij de stemming over dit agendapunt. Voorstel om samen te stemmen over artikelen 1 en 2, en apart te stemmen over artikel 3 van het voorstel van beslissing:

Met 6 ja -stemmen en 18-neen stemmen.

Burgemeester Luc Vandevelde, schepenen Hilde Lampaert, Koen Loete, Filip Smet, Michel De Sutter, Danny Plaetinck, Danny Smessaert, en raadsleden Rita De Coninck, Marc Windey, Odette Van Hamme, Gertjan Blomme, Paul Verstraete, Rita Gysels, Mátyás Blanckaert, Sandra Coremans, Kelly De Vlaminck, Marieke Van den Bulke en Erik Goethals hebben tegen gestemd.

**Hierna volgt de stemming over het agendapunt in zijn geheel.**

Met 19 neen-stemmen en 5 ja-stemmen.

Burgemeester Luc Vandevelde, schepenen Hilde Lampaert, Koen Loete, Filip Smet, Michel De Sutter, Danny Plaetinck, Danny Smessaert, en raadsleden Rita De Coninck, Marc Windey, Odette

Van Hamme, Bob D'Haeseleer, Gertjan Blomme, Paul Verstraete, Rita Gysels, Mátyás Blanckaert, Sandra Coremans, Kelly De Vlamynck, Isaura Calsyn en Marieke Van den Bulke hebben tegen gestemd.

Het voorstel van beslissing is verworpen.

## **05 Actuele vragen van gemeenteraadsleden**

### **05.01 Algemeen Bestuur - Stand van zaken openbare speelpleintjes**

**Op vraag van mevrouw Kelly De Vlamynck, gemeenteraadslid, namens SMS:**

**- Stand van zaken openbare speelpleintjes**

Op de gemeenteraad van 18 februari 2019 heb ik de vraag gesteld om de speelpleintjes in onze stad aan te pakken en inclusief te maken waar kan. Sinds de aanleg speelplein Crielkens en Sint-Jozef is het bijzonder stil daar rond. De beloofde picknick bank aan speelplein Crielkens is er ook nog steeds niet.

Ik weet dat niet alle speelpleinen in 1 x aangepakt kunnen worden, maar ik wacht wat ongeduldig op een volgend project.

Bij deze mijn vraag;

Staat er een volgend project op de planning met de zomer voor de deur? Kan ik of beter de vele ouders die ook komen picknicken aan Crielkens tegen deze zomer nog een leuke zitplaats krijgen? Ik wil graag betrokken worden bij een eventuele keuze of tips rond inclusie.

Schepen Filip Smet verwijst naar de investeringen in 2020-2022. Eind 2022 en begin 2023 werd het speelterrein Feltreplein uitgebreid met een natuurlijk avonturenparcours. Ook de AVS-sstraat kreeg een deel rond avontuurlijk spelen. Beide terreinen werden ontwikkeld door Pro Natura. Begin juli staat er een participatiemoment ingepland met de buurtbewoners van de John Buyckstraat voor een realisatie van een nieuw speelterrein in die omgeving, waarbij er zeker ook aandacht zal zijn voor inclusie. Wat betreft de picknickbanken, geeft de schepen mee dat er in de Karel Smitsstraat al twee banken staan.

Raadslid De Vlamynck vult nog aan dat de banken geen echte picknickbanken zijn. Schepen Smet begrijpt de vraag en verwijst naar het project rond de babbelbanken, waar nog steeds aan wordt gewerkt en waar er prioriteit aan wordt gegeven.

### **05.02 Algemeen Bestuur - Stand van zaken VVR in Balgerhoeke**

**Op vraag van mevrouw Sandra Coremans, gemeenteraadslid, namens SMS:**

**- Stand van zaken VVR in Balgerhoeke**

SMS was onlangs aanwezig in Balgerhoeke. Bepaalde mensen vroegen ons of het bushokje van De Lijn ter hoogte van de kerk toch niet kan blijven staan. Balgerhoeke is daar het dichtst bevolkt en met ook een lagere school in het centrum.

Na het verdwijnen van de brievenbus aan de kerk is dat ook weer een dienstverlening die verdwijnt. Is er bij de Vervoerregioraad dan niet genoeg aangedrongen door de schepenen om die verbinding te behouden?

Kan er daar nog iets aan gedaan worden in het belang van de bevolking, de school en de veiligheid?

Schepen Michel De Sutter antwoordt dat de bushalte wordt verplaatst naar het kerkhof aan de Zeelaan. Deze opstapplaats wordt ook een hoppin-punt. Vervoer op maat zal tegen het einde van het jaar in Balgerhoeke uitgerold worden. Hij verwijst ook naar de mogelijkheid van de belbus. Het bushokje zelf zal niet verdwijnen.

### **05.03 Algemeen Bestuur - Stand van zaken vandalisme t.h.v. het jeugdcentrum**

**Op vraag van mevrouw Sandra Coremans, gemeenteraadslid, namens SMS:**

**- Stand van zaken vandalisme t.h.v. het jeugdcentrum**

Ik zou graag eens weten wat er met de omheining spoorweg (Roze, Kerkstraat) gedaan wordt?

Het is al door verschillende mensen aangekaart dat de omheining kapot is. Ook is de tarmac op die locatie omhoog gekomen.

Ik heb daar een persoon met rolstoel zien proberen overrijden, wat bijna in een valpartij eindigde. Ook het zitbankje rechtover het jeugdhuis de Kubiek is volledig vernield. Waarom duurt dit zo lang om te repareren?

Schepen Filip Smet antwoordt dat het zitbankje ondertussen werd verwijderd en er een nieuwe bank werd geplaatst. Wat betreft de omheining werd deze op verschillende plaatsen beschadigd door vandalisme. De herstelling is opgenomen in de planning van de technische dienst. Van de opstuiking van het asfalt heeft de bevoegde dienst geen weet, maar dit kan rechtstreeks met duiding aan de dienst overgemaakt worden.

**05.04 Algemeen Bestuur - Organisch afval**

**Op vraag van mevrouw Rita Gysels, gemeenteraadslid, namens N-VA:**

**- Organisch afval**

Zoals gecommuniceerd werd, zal het vanaf 1 januari 2024 verboden zijn om organisch afval in de restafvalzak te stoppen.

In Eeklo hebben we de GFT-bakken, maar veel bewoners van appartementen maken zich ernstig zorgen wat betreft de stelplaats en het netjes houden van die bakken.

In veel appartementen is het verboden bakken op het terras te zetten, anderen hebben simpelweg géén terras. De oplossing: de container in de berging zetten! Niemand wil dat.

Het hoeft géén uitleg dat die bakken verzamelplaatsen zijn voor maden, fruitvliegjes en dergelijke. En dan spreken we nog niet over de geuroverlast!

De bakken regelmatig reinigen is dé oplossing, maar waar doen de appartementsbewoners dat? Vroeger waren er in onze stad buurtcomposteringsparkjes, maar die zijn allemaal opgedoekt ... Heeft de stad een oplossing voor het opgesomde problemen?

In de handel is er al een aanbod van her-composteerbare zakken in de formaten van de door de stad aangeboden GFT-containers. De vraag is of IVM zal toelaten dat deze zakken in de containers gebruikt worden?

Mijn vraag is: zoekt Eeklo een oplossing voor dit nijpend probleem?

Schepen Filip Smet duidt op het gegeven dat steden en gemeenten verplicht worden, en niet enkel individuele personen. Desalniettemin is het scheiden van organisch afval aan te moedigen. Hij begrijpt dat het niet evident is voor bepaalde doelgroepen. In winkels zijn er legio zakjes te koop, maar niet alle zijn van afdoende kwaliteit. Er zijn immers heel wat zakken op de markt die het label 'composteerbaar' dragen, maar die niet of niet voldoende afbreekbaar zijn. De verwerkingsinstallaties wensen deze zakken niet omdat ze het verwerkingsproces verstoren. Hij verwijst ook naar de tips op de website van de stad, die ervoor kunnen zorgen dat de overlast beperkt blijft. Structureel kan een collectief "breng"-systeem een oplossing bieden, maar dit vraagt een nieuw onderzoek en debat. IVM bereidt dit momenteel nog volop voor. Raadslid Gysels vreest toch dat er nog veel in de restafvalzak terecht zal komen.

**05.05 Algemeen Bestuur - Stedenbeleid hard voor stedelijk beleid Hartwijk**

**Op vraag van de heer Bob D'Haeseleer, onafhankelijk raadslid:**

**- Stedenbeleid hard voor stedelijk beleid Hartwijk**

Gemeenteraad van maandag 19 juni 2023 - blz. 79

Voorzitter Nicole De Munter verwijst naar het feit dat deze wijk grenst aan de eigendom van raadslid D'Haeseleer, waardoor er mogelijks een vorm van belangenvermenging kan ontstaan. Om dit te voorkomen, zal voorzitter De Munter deze vraag stellen.

In de periode bestuursperiode 2019-2021 veranderde het schepencollege over de verkoop van gronden en ontwikkeling van de Hartwijk tot driemaal toe het geweer van schouder. Eerst zou een bijkomende ambtenaar stadsontwikkeling worden aangetrokken. Dan zou Veneco de ontwikkeling begeleiden. Om vervolgens een verkoop onder voorwaarden volledig uit te besteden. Waarschuwingen over de nefaste gevolgen van deze vertragsmanoeuvres op het vooruitstrevend karakter van deze pionierswijk werden in de wind geslagen. Constructieve adviezen van Team Stedenbeleid werden omzeild of naast zich neergelegd en bij elke stap legde het schepencollege de lat lager.

Een kwaliteitslat die het nieuwe schepencollege zelfs gewoon wegnam. Een gewone verkoop, door een commerciële makelaar en maximalisatie van de financiële opbrengst in de plaats van optimalisatie van de leefkwaliteit werden het enige streefdoel. Op zo'n momenten vergat en vergeet het schepencollege, de kwaliteitsvoorwaarden die gesteld zijn door het Team Stedenbeleid, die de oorspronkelijke visie met 2,5 miljoen euro beloonde.

De brief getekend door Minister Somers laat weinig tot de verbeelding over. Niet enkel worden bij zowat elke beslissing zware bedenkingen geuit over de impact op de kwaliteit van de wijk en de kloof die er dreigt tussen de voorgestelde visie en de uitwerking. Zelfs in deze mate dat de stad de subsidie mogelijk zou dreigen te verliezen indien de beoogde doelstellingen niet zouden worden gehaald.

Vandaar de vraag of het schepencollege er nog steeds van overtuigd is dat deze gronden via een commerciële makelaar op de markt brengen de voorkeur heeft dan wel haar fout inziet en samen met Team Stedenbeleid alsnog het traject met Veneco wenst te hernemen. Is het schepencollege van mening dat Covast de expertise in huis heeft om de beoogde verkoop onder voorwaarden, met behoud van kwaliteiten als betaalbaar wonen, wonen voor gezinnen en buurtondersteunende functies überhaupt kán uitwerken? Plant het schepencollege Team Stedenbeleid nu wel dichter te betrekken bij de uitwerking van de lang geplande verkoop?

Schepen Danny Plaetinck antwoordt dat het bestuur felicitaties heeft ontvangen van team Stedenbeleid voor de geleverde inspanningen op vlak van stadsontwikkeling. Naar aanleiding van het advies m.b.t. de kwaliteitsbewaking werd er een nieuw overleg georganiseerd met Covast op 30 mei 2023. Tijdens dit overleg werd de mogelijkheid afgetoetst met Covast om voorwaarden toe te voegen aan het verkoopdossier. Covast heeft in het verleden gelijkaardige projecten succesvol verkocht. Zij hebben dus ervaring met deze werkwijze. Covast zal nu een voorstel opmaken voor een verkoop onder voorwaarden, waarna dit voorstel ter goedkeuring zal worden voorgelegd van de gemeenteraad. Verder werd tijdens een overleg met het Team Vlaams Bouwmeester verder in gegaan op de suggesties van het advies van de Kwaliteitskamer. Volgend op dit overleg werd hen de nodige info bezorgd op basis waarvan Team Vlaams Bouwmeester feedback zal bezorgen over de rol die ze kunnen opnemen in de verdere procedure. Het schepencollege zal de verdere aanpak bepalen in functie van deze feedback.

## **05.06 Algemeen Bestuur - Overlast August Van Ackerstraat**

**Op vraag van de heer Erik Goethals, gemeenteraadslid, namens Vlaams Belang:**  
- **Overlast August Van Ackerstraat**

### **Motivering**

We hebben van verschillende buurtbewoners uit de August Van Ackerstraat klachten binnen gekregen i.v.m. overlast in de buurt die veroorzaakt zou worden door salons Mimosa.

Er is sprake van geluidsoverlast en ook overlast van auto's die zich verkeerd parkeren en de verkeersregels aan hun laars lappen. Verschillende buurtbewoners zouden al meermaals de politie gecontacteerd hebben om dit probleem aan te kaarten, maar worden doorgaans afgescheept. De buurtbewoners zijn radeloos en voelen zich steeds minder en minder veilig, daarom hebben wij volgende vragen.



**Vragen:**

- Hoeveel pv's zijn reeds uitgeschreven door de politie?
- Welke maatregelen heeft het stadsbestuur of de politie al getroffen om de overlast tegen te gaan?
- Zal het stadsbestuur in gesprek gaan met de uitbaters en ook met de buurt om de onenigheden uit te klaren?

Burgemeester Luc Vandevelde antwoordt dat er één pv werd uitgeschreven. Het betrof het beschadigen van voertuigen. Er zijn ook een aantal interventies geweest in de periode 2020-2023: één voor een vechtpartij en vijf voor nachtlawaai. De burgemeester verneemt zowel klachten als relativering van mensen uit de buurt. Er hebben reeds gesprekken plaatsgevonden met de uitbater. De wijkinspecteur zal de bewoners uit de buurt bevragen om een overzicht op te maken. Aan de uitbater werd gevraagd om evenementen in Salons Mimosa tijdig te melden aan de politie, zodat er een inschatting kan worden gemaakt van eventuele interventies.

**05.07 Algemeen Bestuur - 12 gratis beurten containerpark****Op vraag van de heer Erik Goethals, gemeenteraadslid, namens Vlaams Belang:**

- **12 gratis beurten containerpark**

Inwoners uit Eeklo krijgen toegang tot het recyclagepark via hun elektronische identiteitskaart. Het gaat hier om particulieren die woonachtig zijn in Eeklo en zij krijgen elk 12 gratis beurten om hun groenafval, steenpuin, enzovoort weg te brengen. Voor het grof huisvuil wordt telkens een vergoeding gevraagd.

Onze vraag gaat over de werking van de 12 gratis beurten die voorzien zijn per inwoner. Wij kennen mensen die de tuin van hun ouders/grootouders onderhouden omdat deze dit zelf niet meer kunnen. Wanneer deze personen dan het groenafval, ... willen wegbrengen naar het containerpark dienen zij vergezeld te zijn van de persoon in kwestie. In vele gevallen gaat het om niet mobiele of zeer oude mensen en is het haast onverantwoord om deze mee te nemen. Als deze niet mee zijn, dan kan de zoon/dochter/kleinkind die het onderhoud heeft gedaan enkel maar binnen mits gebruik van zijn eigen persoonlijke beurten.

Op deze manier zien we dat zij vaak al hun eigen beurten moeten opgebruiken en vanaf deze beurten op zijn, moeten zij 2 euro per beurt betalen terwijl de persoon voor wie ze de tuin onderhouden, blijft zitten met zijn 12 gratis beurten.

We snappen uiteraard dat er gewaakt moet worden over het containertoerisme en dat dit gecontroleerd moet worden. Wij willen echter wel het volgende vragen aan de stad.

**Vragen:**

- Is de stad bereid om een regeling uit te werken waarbij beurten van zorgbehoevenden of onbekwamen kunnen overgedragen worden aan naasten die ook in Eeklo wonen?
- Indien de bereidheid er is, in welke tijdspanne denken jullie hier een eerste voorstel over te kunnen doen?

Schepen Filip Smet begrijpt de bezorgdheid, maar geeft ook aan dat de stad Eeklo de enige is in het Meetjesland die 12 gratis beurten geeft. Dit heeft in het verleden inderdaad geleid tot "containertoerisme", wat op zijn beurt heeft geleid tot strengere controles. De situatie mag ook niet overroepen worden, het gaat hoogstens over een aantal beurten. De dienst zal echter bekijken of hieromtrent nog een reglement of kader kan worden uitgewerkt. Er moet hierin althans een evenwicht gezocht worden.

**05.08 Algemeen Bestuur - Park Adrem****Op vraag van de heer Erik Goethals, gemeenteraadslid, namens Vlaams Belang:**

- **Park Adrem**

Met het invoeren van de twijfelachtige voetgangerszone in ons mooi Heldenpark komt de vraag naar boven of men ook nog zal kunnen genieten van verfrissing in Park Adrem, de vroegere Irish Pub.

Dirk en Annie moesten een vijftal jaar geleden door afloop van de concessie gedwongen andere oorden en uitdagingen opzoeken. Die mensen hebben jarenlang hun hart en ziel in die zaak gestoken, om dan aan de kant te worden geschoven.

De stad vond dan geen nieuwe concessiehouders, niet verrassend, want niemand wil een overeenkomst sluiten die niet veel verschilt met gangsterpraktijken. Het gebouw werd uiteindelijk aan een schamele prijs verkocht onder voorwaarde dat het een horecazaak zou blijven. We zien echter dat de zaak niet meer open gaat voor het vrije publiek, maar een privé aangelegenheid is geworden voor feesten en andere events. De eigenaars verkondigden meermaals in de kranten dat ze er een echte trekpleister gingen van maken. Nu is het niet meer dan een evenementenlocatie, waar op afspraak privéfeesten, al dan niet business gerelateerd, worden georganiseerd.

Waar vroeger een concessie was, voorbehouden voor een onderneming met het oog op hospitaliteit, rest nu een feestzaal, voorbehouden voor wie veel volk kent en veel geld heeft. Begrijp ons niet verkeerd, onze fractie steunt ondernemerschap en initiatiefnemen, maar de vraag van de burger naar een publiek huis te midden het Heldenpark, zoals het steeds geweest is, is groot. Heel groot. Vandaar dat die specifieke voorwaarde bij de verkoop is gesteld, mogen we vermoeden.

**Vraag:**

Zal de stad de verkoopvoorwaarde van 2020 om het een horecazaak (die open is voor het publiek) te houden alsnog afdwingen?

Burgemeester Luc Vandevelde antwoordt dat er vandaag overleg heeft plaatsgevonden met de eigenaar, aangezien het bestuur hierover reeds signalen had ontvangen. De eigenaar blijkt problemen te ondervinden voor het aanwerven van een kok. Hij garandeert echter dat hij zeker geopend zal zijn tijdens alle evenementen van de stad. Deze zomer zal Park Adrem elke namiddag geopend zijn voor de bezoekers van het Heldenpark.

Schepen Koen Loete vraagt wat raadslid Goethals bedoelt met "gangsterpraktijken". Raadslid Goethals antwoordt dat hij er toen nog niet bij was. Het antwoord zal schriftelijk worden bezorgd.

#### **05.09 Algemeen Bestuur - Aanpassing reglement gemeenteraad/OCMW-raad**

**Op vraag van de heer Christophe De Waele, gemeenteraadslid, namens Open Vld:**

**- Aanpassing reglement gemeenteraad/OCMW-raad**

Juridisch kader:

Huishoudelijk reglement gemeente- en OCMW-raad artikel 13.

Motivering:

Om de gemeenteraadsleden beter hun functie te laten uitoefenen willen wij de antwoordtijd voor vragen aan het schepencollege en administratie beschreven in artikel 13 van de huishoudelijk reglement inkorten. Een behoorlijk georganiseerde administratie enerzijds en een transparant en goed functionerend beleid anderzijds heeft ons inziens niet altijd 30 dagen de tijd nodig om een antwoord te formuleren. De tijd dat er nog brieven met de hand geschreven moeten worden of manueel opgezocht moeten worden is immers al lang achter ons.

Daarom vraagt Open Vld dat het college van burgemeester en schepenen een voorstel aan de gemeenteraad voorlegt om deze termijnen beschreven in artikel 13 van het huishoudelijk reglement in te korten.

In het bijzonder voor documenten die bestaan en beschikbaar zijn in de database en voorheen deel uitmaakten van een reeds genomen beslissing van het college van burgemeester en schepenen. Voor deze paraat beschikbare digitale documenten zou een antwoordtijd van 3 dagen eigenlijk voldoende moeten zijn. We begrijpen dat een vraag die nog niet behandeld werd door

het schepencollege en/of beleidsvoorbereidende termijn nodig hebben wat meer tijd vragen. We zijn ervan overtuigd dat onze stadsadministratie bekwaam en goed genoeg georganiseerd is om dit artikel 13 aan de huidige tijdsgeest aan te passen en kijken uit naar een voorstel op de gemeenteraad van september.

Burgemeester Luc Vandevelde antwoordt dat het reglement werd gestemd in de gemeente- en OCMW-raad. De diensten krijgen 30 dagen de tijd om te antwoorden op vragen, maar dat is niet het enige werk dat zij moeten verrichten. Vandaar dat het de bedoeling is om het reglement te behouden zoals het is.

Raadslid De Waele betreurt deze beslissing en vindt het feit dat men het reglement in deze digitale tijden niet wenst aan te passen, een teken van slecht beleid.

#### **05.10 Algemeen Bestuur - Stand van zaken fusies**

**Op vraag van de heer Christophe De Waele, gemeenteraadslid, namens Open Vld:**  
- **Stand van zaken fusies**

In de gemeenteraad van juni schaarde iedereen zich achter het voorstel van Open Vld om snel duidelijkheid te brengen over een mogelijke fusie tussen Eeklo, Sint Laureins, Kaprijke en Assenede. Concreet werd aangenomen dat dit best in de gemeenteraad van juni, ten laatste in de gemeenteraad van september zou gebeuren. CD&V bij monde van schepen Koen Loete stelde het zelfs nog scherper. Wat heeft deze meerderheid actief gedaan met de beslissing in de vorige gemeenteraad? Tot slot nog even zeggen dat wij teleurgesteld zijn dat alweer de oppositie dit punt op de agenda moet zetten. We verwachten dat een goed bestuur elke gemeenteraad een status geeft van dit dossier.

Burgemeester Luc Vandevelde antwoordt dat de lead voor deze gesprekken nu bij de gemeente Kaprijke ligt. Er is een gemeenteraadscommissie op 26 juni 2023 in de gemeente Assenede en op 29 juni 2023 is er in zowel Assenede, Kaprijke als Sint-Laureins een gemeenteraad gepland, waar dit punt geagendeerd zal worden. Op basis van deze beslissingen zal de burgemeester van Kaprijke de gesprekken aanvatten.

Raadslid De Waele vraagt meer ernst in de antwoorden van het college van burgemeester en schepenen. Hij verwijst naar de brieven die Kaprijke en Eeklo naar elkaar hebben geschreven. Hij stelt vast dat Eeklo de fusie ondergaat. Hij vraagt zich af of de meerderheid wel een fusie wil aangaan.

Burgemeester Vandevelde vult aan dat de inhoud van de brieven niet nieuw is, maar dat het gaat over de politieke afvaardiging in de gesprekken over de fusie.

#### **05.11 Algemeen Bestuur - Meer ernst voor antwoorden en uitspraken op de Eeklose gemeenteraad**

**Op vraag van de heer Christophe De Waele, gemeenteraadslid, namens Open Vld:**  
- **Meer ernst voor antwoorden en uitspraken op de Eeklose gemeenteraad**

Open Vld vraagt meer ernst bij het antwoorden van de vragen van de gemeenteraadsleden in de gemeenteraad. Maar al te vaak wordt geen gevolg gegeven aan de mondelinge beloften die in de gemeenteraad gedaan worden en worden uitspraken gedaan die achteraf onjuist blijken te zijn. Laat mij duidelijk zijn dat ik dit niet wil veralgemenen naar alle leden van het CBS want soms krijg ik ook na een gemeenteraad meer informatie van sommige schepenen naar aanleiding van een vraag die ik stelde in de gemeenteraad, dit wordt ten zeerste gewaardeerd.

Om te illustreren dat het beter kan neem ik bijvoorbeeld het antwoord van mobiliteitsschepen De Sutter op de vragen in de gemeenteraad en de pers aangaande de laterale weg Leopoldlaan-Brugsesteenweg, de informatie over afsluiting Brugsesteenweg en de verklaringen over de veiligheidsingrepen langsheen de N9 die later onjuist of in contrast zijn met de verslagen van het college van burgemeester en schepenen.

Als de gemeenteraadsleden op de gemeenteraad niet meer kunnen rekenen op juiste antwoorden, waar kunnen ze dat dan wel? Als verklaringen in de pers afwijken van het standpunt

in de verslagen van het college van burgemeester en schepenen, wat moeten we dan nog geloven.


Omdat de Eeklose burger recht heeft op duidelijkheid, correctheid en zekerheid vragen wij dat het college collegiaal waakt over haar uitspraken.

Burgemeester Luc Vandevelde doet een rechtzetting over de aangehaalde voorbeelden. Raadslid De Waele verwijst naar het feit dat er in het schepencollege andere informatie werd gesteld en vraagt enkel meer ernst.

## 06 Einde van de zitting


Hier eindigt de zitting.

Meike Van Grembergen  
algemeen directeur

 Ondertekend door Meike Van Grembergen, Algemeen Directeur op 20/09/2023



Nicole De Munter  
voorzitter

 Ondertekend door Nicole De Munter, Voorzitter gemeente- en OCMW-raad op 21/09/2023

