



23.0022488



GEMEENTERAAD VAN maandag 18 december 2023

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, Ann Van den Driessche, Odette Van Hamme, Bob D'Haeseleer, Gertjan Blomme, Rudi Desmet, Paul Verstraete, Mátyás Blanckaert, Sandra Coremans, Kelly De Vlamynck, Isaura Calsyn, Marieke Van Den Bulke, Jonas Deilgat, Erik Goethals, Kristof Hebbrecht, Meike Van Grembergen

Verontschuldigd

Marc Windey, Eglantina Bodurri

AGENDA

01	Mededelingen aan de gemeenteraad.....	2
01.01	Algemene Financiering - Jaarrekening - Kennisname van de goedkeuring jaarrekening 2022.....	2
02	Goedkeuring verslag vorige gemeenteraad.....	3
03	Overige punten.....	3
03.01	Algemene Financiering - Meerjarenplan - Vaststellen aanpassing meerjarenplan 2020-2026 nr. 10 deel stad + goedkeuren deel OCMW + vaststelling geheel.....	3
03.02	Algemene Financiering - Decreet lokaal bestuur - Herdefiniëring begrip 'dagelijks bestuur'.....	4
03.03	Algemene Financiering - Delegatie gemeenteraad aan college van burgemeester en schepenen - Bevoegdheidsverdeling overheidsopdrachten 2024.....	5
03.04	Algemene Financiering - Politiezone - Goedkeuring dotatie 2024 PZ Meetjesland Centrum.....	8
03.05	Algemene Financiering - Kerkfabrieken - Goedkeuring meerjarenplanwijziging 2020-2025 van de kerkfabriek Sint-Antonius van Padua.....	9
03.06	Algemene Financiering - Kerkfabrieken - Aktename van de budgetwijziging 2023 van de kerkfabriek Sint-Antonius van Padua.....	10
03.07	Algemene Financiering - Kerkfabrieken - Aktename van het budget 2024 van de kerkfabriek Sint-Antonius van Padua.....	11
03.08	Algemene Financiering - Kerkfabrieken - Goedkeuring van de meerjarenplanwijziging 2020-2025 van de kerkfabriek Sint-Vincentius Martelaar.....	12
03.09	Algemene Financiering - Kerkfabrieken - Aktename van de budgetwijziging 2023 van de kerkfabriek Sint-Vincentius Martelaar.....	13
03.10	Algemene Financiering - Kerkfabrieken - Aktename van het budget 2024 van de kerkfabriek Sint-Vincentius Martelaar.....	15
03.11	Algemene Financiering - Kerkfabrieken - Goedkeuring van de meerjarenplanwijziging 2020-2025 van de kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Ten Hemel Opgenomen.....	16
03.12	Algemene Financiering - Kerkfabrieken - Aktename van de budgetwijziging 2023 van de kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Ten Hemel Opgenomen.....	17
03.13	Algemene Financiering - Kerkfabrieken - Aktename van het budget 2024 van de kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Ten Hemel Opgenomen.....	18
03.14	Algemeen Bestuur – Belastingen - Wijziging belastingreglement op leegstaande woningen en gebouwen.....	19

03.15	Algemeen Bestuur - Belastingen - Wijziging belastingreglement op verwaarlozing van woningen en gebouwen	28
03.16	Algemeen Bestuur - Belastingen - Wijziging belastingreglement op ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid van woningen	35
03.17	Algemeen Bestuur - Belastingen - Wijziging belastingreglement op leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten	42
03.18	Algemeen Bestuur - Belastingen - Wijziging reglement registratie van en belasting op leegstaande gebouwen met een economische functie	49
03.19	Algemeen Bestuur - Belastingen - Vrijstelling van terrasbelasting 2024-2025	59
03.20	Algemeen Bestuur - Subsidies - Wijziging subsidiereglement voor het organiseren van buurtactiviteiten	61
03.21	Algemeen Bestuur - Hulpverleningszones - Standpunt inzake territoriale wijzigingen hulpverleningszones	65
03.22	Algemeen Bestuur - Intergemeentelijke samenwerking - Intentieverklaring inzake optimalisatie werkingsgebieden afvalintercommunales	65
03.23	Algemeen Bestuur - Overheidsopdrachten - Instappen in aankoopcentrale AZO ..	67
03.24	Algemeen Bestuur - Patrimonium - LDC Zonneheem + seniorenflats - Goedkeuring verkoop	68
03.25	Algemeen Bestuur - Patrimonium - Stationsstraat 19 - Voormalige AD Delhaize - Akkoord met de verkoper.....	74
03.26	Cultuur en Vrije Tijd - Kunstacademie - Wijziging academiereglement	137
03.27	Cultuur en Vrije Tijd - Cultuur - Prijs voor Cultuurverdienste - lancering kunstenparticipatieve open call.....	160
03.28	Wonen & Ruimtelijke Ordening - Omgeving - Goedkeuring wegenisontwerp omgevingsaanvraag - Moeie 18 - Zorg-Saam Zusters Kindsheid Jesu	162
03.29	Wonen & Ruimtelijke Ordening - Omgeving - Goedkeuring wegenisontwerp en rooilijn omgevingsaanvraag - Textielstraat - nv Bouw Francis Bostoën.....	166
03.30	Zorg en Opvang - Onderwijs - Verlenging convenant project PIT! 2024-2025	173
03.31	Veiligheidszorg - GAS - Aanduiding van een sanctionerend ambtenaar in het kader van de Gemeentelijke Administratieve Sanctie (GAS)	174
04	Toegevoegde punten.....	175
04.01	Algemeen Bestuur - Power up, Power Up.....	175
04.02	Algemeen Bestuur - Eeklo als gokvrije stad.....	176
05	Actuele vragen van gemeenteraadsleden.....	177
05.01	Algemeen Bestuur - Fietspaden Raverschootstraat	177
06	Einde van de zitting	177

01 Mededelingen aan de gemeenteraad

01.01 Algemene Financiering - Jaarrekening - Kennisname van de goedkeuring jaarrekening 2022

BEVOEGDHEID

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 332 van het decreet lokaal bestuur.

JURIDISCH KADER

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur en in het bijzonder de artikelen 260 tot en met 262

Het besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale en de provinciale besturen, en in het bijzonder de artikelen 17 tot en met 26

Het ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningenstelsels en de digitale rapportering van de beleid- en beheerscyclus van de lokale en de provinciale besturen, en in het bijzonder de artikelen 2 tot en met 4

MOTIVERING

De jaarrekening 2022 werd vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 19 juni 2023. De jaarrekening 2022 werd gepubliceerd op de webtoepassing van de stad Eeklo.

Het lokaal bestuur Eeklo bracht de toezichhoudende overheid op de hoogte van deze publicatie op 23 juni 2023 en bezorgde de digitale rapportering op 27 juni 2023.

De toezichhoudende overheid keek de jaarrekening 2022 na. Uit het onderzoek van de toezichhoudende overheid blijkt dat de jaarrekening 2022 niet onjuist of onvolledig is en blijkt niet dat ze geen waar en getrouw beeld geeft van de financiële toestand.

Het nazicht van de jaarrekening heeft niet geleid tot formele vaststellingen. Er zijn wel een aantal bemerkingen van eerder technische aard gemaakt. Het wegwerken van deze bemerkingen strekt tot aanbevelingen en zal de kwaliteit van de beleidsrapporten verhogen.

De gouverneur van de provincie Oost-Vlaanderen keurt de jaarrekening 2022 van de stad en het OCMW Eeklo goed.

BESLISSING

Enig artikel

De gemeenteraad neemt kennis van de goedkeuring van de jaarrekening 2022.

02 Goedkeuring verslag vorige gemeenteraad

Het verslag van de gemeenteraad van 27 november 2023 wordt goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

03 Overige punten

03.01 Algemene Financiering - Meerjarenplan - Vaststellen aanpassing meerjarenplan 2020-2026 nr. 10 deel stad + goedkeuren deel OCMW + vaststelling geheel

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

Minstens één keer per jaar wordt het meerjarenplan aangepast, waarbij in elk geval de kredieten voor het volgende boekjaar worden vastgesteld. Aangezien de kredieten 2024 nog niet vastgesteld zijn in 2023, is deze aanpassing meerjarenplan noodzakelijk.

Gezien een meerjarenplan minimaal 3 volledige boekjaren dient te bevatten, werd 2026 toegevoegd aan deze aanpassing meerjarenplan. Wij maakten van de gelegenheid gebruik om het huidige meerjarenplan grondig te evalueren, organisatie-breed.

Dit alles resulteert in een aanpassing meerjarenplan 2020-2026 nr. 10.

De OCMW-raad dient het meerjarenplan 2020-2026 nr. 10 vast te stellen voor het deel van het OCMW.

De gemeenteraad dient het meerjarenplan 2020-2026 nr. 10 vast te stellen voor het deel van de stad, dient het deel van het OCMW goed te keuren en stelt het meerjarenplan 2020-2026 nr. 10 in zijn geheel vast.

Hierna wordt het meerjarenplan 2020-2026 nr. 10 in zijn geheel aan de toezichthoudende overheid overgemaakt.

BESLISSING

Artikel 1

De gemeenteraad stelt de aanpassing van het meerjarenplan 2020-2026 nr. 10, deel stad, vast.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt de aanpassing van het meerjarenplan 2020-2026 nr. 10, deel OCMW, goed.

Artikel 3

De gemeenteraad stelt de aanpassing van het meerjarenplan 2020-2026 nr. 10, in zijn geheel, vast.

Artikel 4

Een afschrift van deze beslissing, samen met de aanpassing van het meerjarenplan 2020-2026 nr. 10, wordt in digitale vorm bezorgd aan de toezichthoudende overheid.

Artikel 5

De digitale rapportering van de aanpassing van het meerjarenplan 2020-2026 nr. 10 wordt bezorgd aan de Vlaamse regering.

STEMMING

Met 18 ja-stemmen en 7 neen-stemmen.

Raadsleden Janvier Buysse, Christophe De Waele, Ann Van den Driessche, Bob D'Haeseleer, Isaura Calsyn, Jonas Deilgat en Erik Goethals hebben tegen gestemd.

03.02 Algemene Financiering - Decreet lokaal bestuur - Herdefiniëring begrip 'dagelijks bestuur'

BEVOEGDHEID

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

JURIDISCH KADER

Het decreet lokaal bestuur, inzonderheid artikelen 41, 8° en 10°a) en artikel 56 §3-5° betreffende het begrip dagelijks bestuur

Gemeenteraadsbeslissing van 20 december 2021 waarbij het begrip dagelijks bestuur gedefinieerd werd.

MOTIVERING

Deze beslissing heeft invloed op de bevoegdheidsverdeling tussen de gemeenteraad en het college van burgemeester en schepenen inzake het vaststellen van de lastvoorwaarden en de goedkeuring van de gunningswijze van overheidsopdrachten die passen binnen het begrip dagelijks bestuur – art. 41, 10° a) van het decreet lokaal bestuur.

Het is aangewezen de inhoud van het begrip “dagelijks bestuur” te definiëren of herdefiniëren in functie van een vlotte werking van de stedelijke diensten.

Art. 42, §1, 1° a) van de wet overheidsopdrachten bepaalt dat het drempelbedrag voor het gebruik van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking tweejaarlijks wijzigt. Voor de periode 2024-2025 geldt een bedrag van 143.000,00 euro excl. btw (in plaats van 140.000,00 euro excl. btw).

De wetgever heeft door het bepalen van dit grensbedrag impliciet willen aangeven dat overheidsopdrachten die onder dit grensbedrag blijven geen zware administratieve procedures

vereisen. Het komt bijgevolg logisch voor om ook het grensbedrag voor overheidsopdrachten die vallen onder het begrip “dagelijks bestuur” op 143.000,00 euro excl. btw te brengen.

Dit voorstel werd overlegd met de financieel directeur wd. en vervangt de gemeenteraadsbeslissing van 20 december 2021.

BESLISSING

Artikel 1

Het begrip “dagelijks bestuur”, in de zin van artikel 41, 8° van het decreet lokaal bestuur, wordt vanaf heden gherdefinieerd als volgt:

- Alle opdrachten waarvoor kredieten in het exploitatiebudget zijn voorzien en voor zover de verbintenissen die eruit voortvloeien in normale omstandigheden binnen het boekjaar uitvoerbaar zijn of – al dan niet met inachtneming van een opzegtermijn – jaarlijks opzegbaar zijn.
- Deze bepaling geldt ook voor alle opdrachten zoals voornoemd waarvoor in het lopende budgetjaar reeds kredieten werden voorzien in het exploitatiebudget, maar die verlengd of hernieuwd moeten worden in het daaropvolgende budgetjaar.
- Alle opdrachten met een waarde lager dan of gelijk aan 143.000,00 euro exclusief btw (173.030,00 euro inclusief btw), waarvoor kredieten op het investeringsbudget zijn voorzien.
- De bevoegdheid om, binnen de grenzen van het goedgekeurd budget, wijzigingen aan te brengen aan een overeenkomst, voor zover hieruit geen bijkomende uitgaven voortvloeien van meer dan 10 %.

Artikel 2

De gemeenteraadsbeslissing van 20 december 2021, waarbij het begrip “dagelijks bestuur” gedefinieerd werd, wordt opgeheven en vervangen door deze beslissing.

STEMMING

Met 24 ja-stemmen en 1 onthouding.

Raadslid Erik Goethals heeft zich onthouden.

03.03 Algemene Financiering - Delegatie gemeenteraad aan college van burgemeester en schepenen - Bevoegdheidsverdeling overheidsopdrachten 2024
--

Tijdens de behandeling van dit agendapunt verlaat raadslid Paul Verstraete tijdelijk de zitting.

BEVOEGDHEID

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

JURIDISCH KADER

Art. 40 van het decreet lokaal bestuur waarin wordt bepaald dat het beleid van de gemeente bepaald wordt door de gemeenteraad, die daartoe algemene regels kan vaststellen

Art. 40, 10° a) van het decreet lokaal bestuur inzake het toevertrouwen door de gemeenteraad aan het college van burgemeester en schepenen van de bevoegdheid voor het vaststellen van de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden van overheidsopdrachten die passen binnen het begrip dagelijks bestuur

Art. 41, 10° b) van het decreet lokaal bestuur inzake het toevertrouwen door de gemeenteraad aan het college van burgemeester en schepenen van de bevoegdheid voor het vaststellen van de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden van overheidsopdrachten die nominatief in het vastgestelde budget zijn opgenomen

Gemeenteraadsbeslissing van heden betreffende de herdefiniëring van het begrip “dagelijks bestuur”

MOTIVERING

Het vaststellen van de voorwaarden en het goedkeuren van bijzondere bestekken voor opdrachten van dagelijks bestuur of voor opdrachten van beperkte omvang, binnen de krijtlijnen van de door de gemeenteraad goedgekeurde beleids- en strategische nota's, dienen te worden beschouwd als uitvoerende taken.

Het is bijgevolg opportuun om de bevoegdheid van dergelijke dossiers te delegeren aan het college van burgemeester en schepenen.

Het is aangewezen dat de gemeenteraad formeel bepaalt voor welke opdrachten deze bevoegdheid zal worden toevertrouwd aan het college van burgemeester en schepenen.

BESLISSING

Artikel 1

De gemeenteraad vertrouwt aan het college van burgemeester en schepenen de bevoegdheid toe voor het vaststellen van de lastvoorwaarden en de gunningswijze van overheidsopdrachten:

- a) die passen binnen het begrip "dagelijks bestuur", zoals gedefinieerd in het gemeenteraadsbesluit van 18 december 2023;
- b) die niet vallen onder de bepaling van a) hierboven, daarbij nominatief in het vastgestelde budget werden opgenomen en die in artikel 2 van onderhavig besluit worden opgesomd.

Artikel 2

In toepassing van artikel 1 b) van onderhavig besluit, delegeert de gemeenteraad de bevoegdheid tot het stellen van de wijze van gunning en het vaststellen van de voorwaarden van overheidsopdrachten, opgenomen in het investeringsbudget 2023 e.v., voor de volgende dossiers aan het college van burgemeester en schepenen:

OMSCHRIJVING	TOTAAL	BUD 2023	BUD 2024	BUD 2025	BUD 2026
Onderhoud wegen (asfaltering en onderhoud)					
- Zwakke weggebruiker A-02.01.01	€ 556 400	€ 106 400	€ 150 000	€ 150 000	€ 150 000
- Fietspaden A-02.01.01	€ 250 000	€ 100 000			€ 150 000
- Ontharding A-03.01.04	€ 400 000	€ 100 000	€ 100 000	€100 000	€100 000
- Algemeen I.22-WEGEN	€ 1 226 050	€ 251 050	€ 225 000	€ 325 000	€100 000
					€ 425 000
Kopenhagenplan A-02.01.01	€ 1 513 867,93		€ 1 138 800	€ 375 067,93	
F42 A-02.01.01	€ 1 050 000			€ 450 000	€ 600 000
Mandeweegskan, IJzerstraat, Korte Moeie I.22-WEGEN	€ 479 880,94	€ 300 000	€ 179 880,94		
Koning Albertstraat – Tieltsesteenweg I.22-WEGEN	€ 800 000				€ 800.000
Vorbereiding Ring A-02.03.02 - Vrachtwagenparking fase 1	€ 440 000	€ 240 000	€ 200 000		

- Stadsaandeel fase 2 tunnel Raverschootstraat					
Oeverpark A-06.01.01	€ 1 239 750	€ 150 000	€ 1 089 750		
Parkbegraafplaats A-06.01.05	€ 250 933,60		€ 150 933,60	€ 50 000	€ 50 000
Omgevingswerken 3 ^e fase (i.s.m. VMSW en MBV) (stadsaandeel) A-06.01.06	€ 700 000 Via jaarlijks budget van € 70 000 tussen 2023 en 2032	€ 70 000	€ 70 000	€ 70 000	€ 70 000
Heraanleg Markt A-06.02.04	€ 900 000		€ 900 000		
Zone Markt-Zuid Studiekost voor toekomstige bestemming kerk en klooster A-06.02.03	€ 150 000		€ 100 000	€ 50 000	
Jeneverhuis Vernieuwen dak G-GEBOUWBH	€ 310 000			€ 310 000	
Stadskantoor Restauratie G-GEBOUWBH	€ 251 400		€ 251 400		
CC De Herbakker Renovatie A-07.02.01	€ 4 317 505,04	€ 4 123 405,11	€ 194 099,93		
CC De Herbakker Meubilair en installaties, machines en uitrusting A-07.02.01	€ 215 000	€ 215 000			
Stadhuis Restauratie Plannen en studies Restauratie A-07.01.01		€ 2 650 000	€ 4 569 185,58		
Stadhuis Restauratie Installatie A-07.01.01	€ 150 000	€ 150 000			
Kunstacademie Plannen en studies Renovatie A-08.03.01	€ 2 225 000	€ 575 000	€ 1 650 000		
Rijkswachtkazerne	€ 900 000	€ 400 000	€ 500 000		

A-02.03.06					
Brandveiligheid – Brandcentrales G-GEBOUWBH	€ 420 000	€ 90 000	€ 330 000		

STEMMING

Met 17 ja-stemmen, 6 neen-stemmen en 1 onthouding.

Raadsleden Janvier Buysse, Christophe De Waele, Ann Van den Driessche, Bob D'Haeseleer, Isaura Calsyn en Jonas Deilgat hebben tegen gestemd. Raadslid Erik Goethals heeft zich onthouden.

03.04 Algemene Financiering - Politiezone - Goedkeuring dotatie 2024 PZ Meetjesland Centrum

BEVOEGDHEID

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

JURIDISCH KADER

De wet van 7 december 1998 tot organisatie van een geïntegreerde politiedienst

De omzendbrief BA-2002/12 van 27 september 2002 betreffende het administratief toezicht op de gemeenten en de politiezones - wijzigingen aan het decreet van 28 april 1993 door het decreet van 15 juli 2002

MOTIVERING

In het politiecollege van 30 november 2023 werd de begroting voor het dienstjaar 2024 besproken.

In de politieraad van de politiezone Meetjesland Centrum van 12 december 2023 werd de begroting voor het dienstjaar 2024 vastgesteld.

De begroting 2024 van de politiezone Meetjesland Centrum vertoont het volgende resultaat:

Gewone dienst uitgaven	€ 12.384.408,43
Gewone dienst vorige dienstjaren	€ 0,00
Overboeking gewone uitgaven	€ 405.500,00
Gewone dienst vorige dienstjaren	€ 432.194,00
Gewone dienst ontvangsten	€ 10.754.668,41
Geraamd begrotingsresultaat 2024	€ 0,00
Buitengewone dienst uitgaven:	€ 405.500,00
Buitengewone ontvangsten overboeking:	€ 405.500,00
Buitengewone dienst ontvangsten:	€ 0,00
Geraamd begrotingsresultaat 2024	€ 0,00

De verdeelsleutel voor de gemeentelijke bijdragen van Eeklo, Kaprijke en Sint-Laureins ligt vast.

De bijdrage van Eeklo ziet er als volgt uit:

- dotatie werkingskosten (68,47%): 3.358.931,15 euro;
- dotatie leninglast - kapitaal: 252.575,85 euro;
- dotatie leninglast - intrest: 141.989,45 euro.

De gemeenteraad dient de dotatie aan de lokale politiezone goed te keuren.

FINANCIËLE VERANTWOORDING

De waarnemend financieel directeur stelt vast dat er voor de dotatie 2024 voldoende krediet voorzien is i.k.v. de dotatie werkingskosten en voor de dotatie leninglast - kapitaal.

De waarnemend financieel directeur stelt vast dat er voor de dotatie 2024 onvoldoende krediet voorzien is voor de dotatie leninglast - intrest. In de aanpassing meerjarenplan nr. 10, die voorkomt op de gemeenteraad in zitting van heden, werd de gevraagde dotatie echter voorzien, dus een verhoging van 82.955,53 euro naar 141.989,45 euro (verhoging met 59.033,92 euro).

BESLISSING

Artikel 1

De dotatie - aandeel stad Eeklo - voor de politiezone Meetjesland Centrum voor het dienstjaar 2024 wordt als volgt goedgekeurd:

- dotatie werkingskosten (68,47%): 3.358.931,15 euro;
- dotatie leninglast - kapitaal: 252.575,85 euro;
- dotatie leninglast - intrest: 141.989,45 euro.

Artikel 2

Een afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan het secretariaat van de politiezone Meetjesland Centrum en aan de toezichthoudende overheid.

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.

03.05 Algemene Financiering - Kerkfabrieken - Goedkeuring meerjarenplanwijziging 2020-2025 van de kerkfabriek Sint-Antonius van Padua
--

De gemeenteraad gaat akkoord met het voorstel van voorzitter Nicole De Munter om de agendapunten 03.05, 03.06 en 03.07 samen te stemmen.

Tijdens de behandeling van dit agendapunt vervoegt raadslid Paul Verstraete opnieuw de zitting en verlaat burgemeester Luc Vandeveldel tijdelijk de zitting.

BEVOEGDHEID

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

JURIDISCH KADER

Het erediensdecreet van 7 mei 2004, artikel 41 tot en met 44 en latere wijzigingen

Het besluit van de Vlaamse Regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensten en van de centrale besturen van de erkende erediensten, artikel 39 tot en met 43

Het ministerieel besluit van 27 november 2006 tot vaststelling van de modellen van de boekhouding van de besturen van de eredienst en ter uitvoering van artikel 46 van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de eredienst en van de centrale besturen van de eredienst, artikel 1 tot en met 12

De goedkeuring van de meerjarenplanwijziging 2020-2025 door de kerkraad dd. 13 juni 2023

MOTIVERING

Voor de kerkfabriek Sint-Antonius van Padua is er de noodzaak tot wijziging van het meerjarenplan 2020-2025.

Deze meerjarenplanwijziging is noodzakelijk enerzijds doordat de exploitatietoelage, grotendeels door nieuwe kostenposten, opgetrokken diende te worden en anderzijds omdat de financieringswijze van de renovatie van de kerk definitief werd gewijzigd.

Deze meerjarenplanwijziging bestaat uit een financieel rapport en een strategische nota waarin de aangebrachte wijzigingen worden toegelicht.

FINANCIËLE VERANTWOORDING

Exploitatietoelage:

Op de jaarbudgetrekening G-KERKEN/0790-03/649400/STAD/CBS/IP-GEEN is er budget voorzien i.k.v. de exploitatietoelage. Er is een wijziging in meer voor alle jaren:

	Bedrag 2023	Bedrag 2024	Bedrag 2025
Huidig meerjarenplan	€ 27.782,40	€ 12.531,35	€ 12.707,53
Aanpassing meerjarenplan	€ 36.049,98	€ 23.167,63	€ 25.475,84

Investeringsstoelage:

Op de jaarbudgetrekening G-KERKEN/0790-03/664000/STAD/CBS/IP-SUB.UIT is er budget voorzien i.k.v. de investeringstoelage. Er is een wijziging in min en een spreiding over verschillende jaren:

	Bedrag 2023	Bedrag 2024	Bedrag 2025
Huidig meerjarenplan	€ 455.397,63	€ 0,00	€ 0,00
Aanpassing meerjarenplan	€ 213.221,55	€ 213.221,55	€ 0,00

Indien de investeringstoelage niet opgevraagd werd in 2023, kan deze overgedragen worden naar 2024.

BESLISSING

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de wijziging van het meerjarenplan 2020-2025 van de kerkfabriek Sint-Antonius van Padua goed.

Artikel 2

Een afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan de provinciegouverneur, het centraal kerkbestuur en de kerkfabriek Sint-Antonius van Padua.

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.

03.06 Algemene Financiering - Kerkfabrieken - Aktename van de budgetwijziging 2023 van de kerkfabriek Sint-Antonius van Padua

BEVOEGDHEID

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

JURIDISCH KADER

Het erediensendecreet van 7 mei 2004, artikel 41 tot en met 44 en latere wijzigingen
Het besluit van de Vlaamse Regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensten en van de centrale besturen van de erkende erediensten, artikel 39 tot en met 43

Het ministerieel besluit van 27 november 2006 tot vaststelling van de modellen van de boekhouding van de besturen van de eredienst en ter uitvoering van artikel 46 van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de eredienst en van de centrale besturen van de eredienst, artikel 1 tot en met 12

De goedkeuring van de meerjarenplanwijziging 2020-2025 door de kerkraad dd. 13 juni 2023

De goedkeuring van de budgetwijziging 2023 door de kerkraad dd. 13 juni 2023

Gemeenteraadsbeslissing van heden betreffende de goedkeuring van de meerjarenplanwijziging 2020-2025 van de kerkfabriek Sint-Antonius van Padua

MOTIVERING

Voor de kerkfabriek Sint-Antonius van Padua was er een wijziging van het meerjarenplan 2020-2025.

Naar aanleiding van deze aanpassing meerjarenplan 2020-2025 is er ook een wijziging van het budget 2023 en legt de kerkfabriek Sint-Antonius van Padua een budgetwijziging 2023 voor.

Er is voor de stad Eeklo een aanpassing in de exploitatietoelage, namelijk een verhoging van 27.782,40 euro naar 36.049,98 euro.

Wat betreft de investeringstoelage wordt geen verhoging gevraagd. Naast een verlaging wordt er ook een spreiding over 2023 en 2024 gevraagd.

Gezien deze budgetwijziging 2023 past binnen de goedgekeurde meerjarenplanwijziging, dient de gemeenteraad enkel akte te nemen van de budgetwijziging 2023 van de kerkfabriek Sint-Antonius van Padua.

FINANCIËLE VERANTWOORDING

Exploitatietoelage:

Op de jaarbudgetrekening G-KERKEN/0790-03/649400/STAD/CBS/IP-GEEN is er 27.782,40 euro budget voorzien i.k.v. de exploitatietoelage. Dit werd in de aanpassing meerjarenplan nr. 10 van de stad Eeklo verhoogd naar 36.049,98 euro.

Investeringsstoelage:

Op de jaarbudgetrekening G-KERKEN/0790-03/664000/STAD/CBS/IP-SUB.UIT is er voor 2023 455.397,63 euro budget voorzien.

De kerkfabriek vraagt echter in haar meerjarenplanwijziging een investeringstoelage aan Eeklo van 213.221,55 euro in 2023 en hetzelfde bedrag voor 2024, wat ook zo opgenomen werd in de aanpassing meerjarenplan nr. 10 van de stad Eeklo. Het ongebruikte deel van de investeringstoelage kan overgedragen worden naar het volgende boekjaar.

BESLISSING

Artikel 1

De gemeenteraad neemt akte van de budgetwijziging 2023 van de kerkfabriek Sint-Antonius van Padua.

Artikel 2

Een afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan de provinciegouverneur, het centraal kerkbestuur en de kerkfabriek Sint-Antonius van Padua.

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.

03.07 Algemene Financiering - Kerkfabrieken - Aktename van het budget 2024 van de kerkfabriek Sint-Antonius van Padua

BEVOEGDHEID

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

JURIDISCH KADER

Het erediensendecreet van 7 mei 2004, artikel 41 tot en met 44 en latere wijzigingen

Het besluit van de Vlaamse Regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensten en van de centrale besturen van de erkende erediensten, artikel 39 tot en met 43

Het ministerieel besluit van 27 november 2006 tot vaststelling van de modellen van de boekhouding van de besturen van de eredienst en ter uitvoering van artikel 46 van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de eredienst en van de centrale besturen van de eredienst, artikel 1 tot en met 12

De goedkeuring van de meerjarenplanwijziging 2020-2025 door de kerkraad dd. 13 juni 2023

De goedkeuring van het budget 2024 door de kerkraad dd. 13 juni 2023

Gemeenteraadsbeslissing van heden betreffende de goedkeuring van de meerjarenplanwijziging 2020-2025 van de kerkfabriek Sint-Antonius van Padua

MOTIVERING

Voor de kerkfabriek Sint-Antonius van Padua was er een wijziging van het meerjarenplan 2020-2025.

Naar aanleiding van deze aanpassing meerjarenplan 2020-2025 legt de kerkfabriek Sint-Antonius van Padua ook een budget 2024 voor.

Er is voor de stad Eeklo een aanpassing in de exploitatietoelage, namelijk een verhoging van 12.531,35 euro naar 23.167,63 euro.

Er is m.b.t. de investeringstoelage ook een wijziging nodig, namelijk de spreiding van het budget van 2023 over 2023 en 2024.

Gezien dit budget 2024 past binnen de goedgekeurde meerjarenplanwijziging, dient de gemeenteraad enkel akte te nemen van het budget 2024 van de kerkfabriek Sint-Antonius van Padua.

FINANCIËLE VERANTWOORDING

Exploitatietoelage:

Op de jaarbudgetrekening G-KERKEN/0790-03/649400/STAD/CBS/IP-GEEN is er voor 2024 12.531,35 euro budget voorzien i.k.v. de exploitatietoelage. Er is een wijziging voor 2024 in meer naar 23.167,63 euro. In de aanpassing meerjarenplan nr. 10 van de stad Eeklo werd de gevraagde exploitatietoelage opgenomen.

Investingstoelage:

Op de jaarbudgetrekening G-KERKEN/0790-03/664000/STAD/CBS/IP-SUB.UIT was er geen budget voorzien in 2024 i.k.v. de investeringstoelage. Er werd echter geopteerd om de investeringstoelage 2023 te spreiden over 2023 en 2024. In de aanpassing meerjarenplan nr. 10 van de stad Eeklo werd de gevraagde investeringstoelage opgenomen.

Het ongebruikte deel van de investeringstoelage van 2024 kan overgedragen worden naar het volgende boekjaar.

BESLISSING

Artikel 1

De gemeenteraad neemt akte van het budget 2024 van de kerkfabriek Sint-Antonius van Padua.

Artikel 2

Een afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan de provinciegouverneur, het centraal kerkbestuur en de kerkfabriek Sint-Antonius van Padua.

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.

03.08 Algemene Financiering - Kerkfabrieken - Goedkeuring van de meerjarenplanwijziging 2020-2025 van de kerkfabriek Sint-Vincentius Martelaar

De gemeenteraad gaat akkoord met het voorstel van voorzitter Nicole De Munter om de agendapunten 03.08, 03.09 en 03.10 samen te stemmen.

Tijdens de behandeling van dit agendapunt vervoegt burgemeester Luc Vandevelde opnieuw de zitting.

BEVOEGDHEID

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

JURIDISCH KADER

Het erediensendecreet van 7 mei 2004, artikel 41 tot en met 44 en latere wijzigingen

Het besluit van de Vlaamse Regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensten en van de centrale besturen van de erkende erediensten, artikel 39 tot en met 43

Het ministerieel besluit van 27 november 2006 tot vaststelling van de modellen van de boekhouding van de besturen van de eredienst en ter uitvoering van artikel 46 van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de

boekhouding van de besturen van de eredienst en van de centrale besturen van de eredienst, artikel 1 tot en met 12
De goedkeuring van de meerjarenplanwijziging 2020-2025 door de kerkraad dd. 9 augustus 2023

MOTIVERING

Voor de kerkfabriek Sint-Vincentius Martelaar is er de noodzaak tot wijziging van het meerjarenplan 2020-2025.

De wijziging meerjarenplan heeft geen impact op de exploitatietoelage van de stad Eeklo, deze blijft op 0,00 euro.

Er is wel een impact op de investeringstoelage van de stad Eeklo (dossier restauratie Sint-Vincentiuskerk).

FINANCIËLE VERANTWOORDING

Exploitatietoelage: niet van toepassing.

Investeringsstoelage:

Op de jaarbudgetrekening G-KERKEN/0790-01/664000/STAD/CBS/IP-SUB.UIT is er budget voorzien in 2023-2025.

In de aanpassing meerjarenplan nr.10 van de stad Eeklo werden de gevraagde investeringstoelagen van de kerkfabriek Sint-Vincentius Martelaar opgenomen als volgt:

	Bedrag 2023	Bedrag 2024	Bedrag 2025
Aanpassing MJP 9 (GR 19/06/2023)	€ 737.590,32	€ 487.490,32	€ 17.821,25
Aanpassing MJP 10 (GR 18/12/2023)	€ 487.490,32	€ 631.581,56	€ 17.821,25

Het ongebruikte deel van de investeringstoelage kan overgedragen worden naar het volgende boekjaar.

BESLISSING

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de wijziging van het meerjarenplan 2020-2025 van de kerkfabriek Sint-Vincentius Martelaar goed.

Artikel 2

Een afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan de provinciegouverneur, het centraal kerkbestuur en de kerkfabriek Sint-Vincentius Martelaar.

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.

03.09 Algemene Financiering - Kerkfabrieken - Aktename van de budgetwijziging 2023 van de kerkfabriek Sint-Vincentius Martelaar

BEVOEGDHEID

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

JURIDISCH KADER

Het eredienstendecreet van 7 mei 2004, artikel 41 tot en met 44 en latere wijzigingen

Het besluit van de Vlaamse Regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensten en van de centrale besturen van de erkende erediensten, artikel 39 tot en met 43

Het ministerieel besluit van 27 november 2006 tot vaststelling van de modellen van de boekhouding van de besturen van de eredienst en ter uitvoering van artikel 46 van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de

boekhouding van de besturen van de eredienst en van de centrale besturen van de eredienst, artikel 1 tot en met 12

De goedkeuring van de meerjarenplanwijziging 2020-2025 door de kerkraad dd. 9 augustus 2023

De goedkeuring van de budgetwijziging 2023 door de kerkraad dd. 9 augustus 2023

Gemeenteraadsbeslissing van heden betreffende de goedkeuring van de meerjarenplanwijziging 3 2020-2025 van de kerkfabriek Sint-Vincentius Martelaar

MOTIVERING

Voor de kerkfabriek Sint-Vincentius Martelaar was er een wijziging van het meerjarenplan 2020-2025.

Naar aanleiding van deze aanpassing meerjarenplan 2020-2025 is er ook een wijziging van het budget 2023 en legt de kerkfabriek Sint-Vincentius Martelaar een budgetwijziging 2023 voor.

De budgetwijziging 2023 heeft geen impact op de exploitatietoelage van de stad Eeklo, deze blijft op 0,00 euro.

Er is wel een impact op de investeringstoelage van de stad Eeklo.

De kerkfabriek vraagt een verhoging van de investeringstoelage van 487.490,32 euro naar 487.928,37 euro.

In de aanpassing meerjarenplan 9 van de stad Eeklo (GR 19/06/2023) werd dit bedrag reeds aangepast naar 737.590,32 euro, gezien er een verhoging van de investeringstoelage nodig is n.a.v. de stijging van de renovatieprijzen. Gezien we in de aanpassing meerjarenplan 9 enkel de cijfers 2023 konden aanpassen, werd de totale stijging van het project opgenomen in 2023, doch is ook gedeeltelijk bedoeld voor 2024.

Deze verhoging wordt in de aanpassing meerjarenplan 10 van de stad Eeklo opnieuw verlaagd naar 487.490,32 euro en het resterende deel wordt gedeeltelijk overgedragen naar 2024. De kerkfabriek vraagt in 2023 echter 487.928,37 euro. Dit bedrag zal bijgestuurd worden bij een volgende aanpassing meerjarenplan van de stad Eeklo, tenzij de prijzen van de renovatie een dalende tendens zouden hebben.

Gezien deze budgetwijziging 2023 past binnen de goedgekeurde meerjarenplanwijziging, dient de gemeenteraad enkel akte te nemen van de budgetwijziging 2023 van de kerkfabriek Sint-Vincentius Martelaar.

FINANCIËLE VERANTWOORDING

Exploitatietoelage: niet van toepassing.

Investingstoelage:

Op de jaarbudgetrekening G-KERKEN/0790-01/664000/STAD/CBS/IP-SUB.UIT is er budget voorzien in 2023-2025.

In de aanpassing meerjarenplan nr.10 van de stad Eeklo werden de gevraagde investeringstoelagen van de kerkfabriek Sint-Vincentius Martelaar opgenomen als volgt m.u.v. 438,05 euro:

			Bedrag 2023	Bedrag 2024	Bedrag 2025
Aanpassing MJP 9 (GR 19/06/2023)			€ 737.590,32	€ 487.490,32	€ 17.821,25
Aanpassing MJP 10 (GR 18/12/2023)			€ 487.490,32	€ 631.581,56	€ 17.821,25

Het ongebruikte deel van de investeringstoelage kan overgedragen worden naar het volgende boekjaar.

BESLISSING

Artikel 1

De gemeenteraad neemt akte van de budgetwijziging 2023 van de kerkfabriek Sint-Vincentius Martelaar.

Artikel 2

Een afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan de provinciegouverneur, het centraal kerkbestuur en de kerkfabriek Sint-Vincentius Martelaar.

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.

03.10 Algemene Financiering - Kerkfabrieken - Aktename van het budget 2024 van de kerkfabriek Sint-Vincentius Martelaar

BEVOEGDHEID

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

JURIDISCH KADER

Het erediensendecreet van 7 mei 2004, artikel 41 tot en met 44 en latere wijzigingen
Het besluit van de Vlaamse Regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensten en van de centrale besturen van de erkende erediensten, artikel 39 tot en met 43

Het ministerieel besluit van 27 november 2006 tot vaststelling van de modellen van de boekhouding van de besturen van de eredienst en ter uitvoering van artikel 46 van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de eredienst en van de centrale besturen van de eredienst, artikel 1 tot en met 12

De goedkeuring van de meerjarenplanwijziging 2020-2025 door de kerkraad dd. 9 augustus 2023
De goedkeuring van het budget 2024 door de kerkraad dd. 9 augustus 2023

Gemeenteraadsbeslissing van heden betreffende de goedkeuring van de meerjarenplanwijziging 3 2020-2025 van de kerkfabriek Sint-Vincentius Martelaar

MOTIVERING

Voor de kerkfabriek Sint-Vincentius Martelaar was er een wijziging van het meerjarenplan 2020-2025.

Naar aanleiding van deze aanpassing meerjarenplan 2020-2025 legt de kerkfabriek Sint-Vincentius Martelaar ook een budget 2024 voor.

Het budget 2024 heeft geen impact op de exploitatietoelage van de stad Eeklo, deze blijft op 0,00 euro.

Er is wel een impact op de investeringstoelage van de stad Eeklo.

De investeringstoelage verhoogt voor 2024 van 487.490,32 euro naar 631.581,56 euro en werd ook zo opgenomen in de aanpassing meerjarenplan nr. 10 van de stad Eeklo. Deze verhoging is eigenlijk een verschuiving van het voorziene budget van 2023 naar 2024.

Gezien dit budget 2024 past binnen de goedgekeurde meerjarenplanwijziging, dient de gemeenteraad enkel akte te nemen van het budget 2024 van de kerkfabriek Sint-Vincentius Martelaar.

FINANCIËLE VERANTWOORDING

Exploitatietoelage: niet van toepassing.

Investingstoelage:

Op de jaarbudgetrekening G-KERKEN/0790-01/664000/STAD/CBS/IP-SUB.UIT was er 487.490,32 euro budget voorzien in de aanpassing meerjarenplan nr. 9 van de stad Eeklo en werd in de aanpassing meerjarenplan nr. 10 verhoogd naar 631.581,56 euro:

			Bedrag 2023	Bedrag 2024	Bedrag 2025
Aanpassing MJP 9 (GR 19/06/2023)			€ 737.590,32	€ 487.490,32	€ 17.821,25
Aanpassing MJP 10 (GR 18/12/2023)			€ 487.490,32	€ 631.581,56	€ 17.821,25

Het ongebruikte deel van de investeringstoelage kan overgedragen worden naar het volgende boekjaar.

BESLISSING

Artikel 1

De gemeenteraad neemt akte van het budget 2024 van de kerkfabriek Sint-Vincentius Martelaar.

Artikel 2

Een afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan de provinciegouverneur, het centraal kerkbestuur en de kerkfabriek Sint-Vincentius Martelaar.

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.

03.11 Algemene Financiering - Kerkfabrieken - Goedkeuring van de meerjarenplanwijziging 2020-2025 van de kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Ten Hemel Opgenomen

De gemeenteraad gaat akkoord met het voorstel van voorzitter Nicole De Munter om de agendapunten 03.11, 03.12 en 03.13 samen te stemmen.

BEVOEGDHEID

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

JURIDISCH KADER

Het erediensendecreet van 7 mei 2004, artikel 41 tot en met 44 en latere wijzigingen
Het besluit van de Vlaamse Regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensten en van de centrale besturen van de erkende erediensten, artikel 39 tot en met 43
Het ministerieel besluit van 27 november 2006 tot vaststelling van de modellen van de boekhouding van de besturen van de eredienst en ter uitvoering van artikel 46 van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de eredienst en van de centrale besturen van de eredienst, artikel 1 tot en met 12

MOTIVERING

Voor de kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Ten Hemel Opgenomen is er de noodzaak tot wijziging van het meerjarenplan 2020-2025.

Er is voor de stad Eeklo een impact op de exploitatietoelage, namelijk een verlaging in 2024. Voor de investeringstoelage wordt er geen wijziging gevraagd.

FINANCIËLE VERANTWOORDING

Exploitatietoelage:

Op de jaarbudgetrekening G-KERKEN/0790-04/649400/STAD/CBS/IP-GEEN is er budget voorzien i.k.v. de exploitatietoelage. Er is een wijziging in min voor 2024:

	Bedrag 2023	Bedrag 2024	Bedrag 2025
Aanpassing MJP 9 (GR 19/06/2023)	€ 4.316,59	€ 31.437,83	€ 32.443,84
Aanpassing MJP 10 (GR 18/12/2023)	€ 4.316,59	€ 0,00	€ 0,00

De exploitatietoelage 2025 werd niet mee opgenomen in het meerjarenplan in afwachting van de onttrekking aan de eredienst.

Investingstoelage:

Op de jaarbudgetrekening G-KERKEN/0790-04/664000/STAD/CBS/IP-SUB.UIT is er geen budget voorzien i.k.v. de sloop van de toren ten bedrage van 90 609,69 euro.

Dit blijft ongewijzigd.

	Bedrag 2023	Bedrag 2024	Bedrag 2025
Aanpassing MJP 9 (GR 19/06/2023)	€ 90.609,69	€ 0,00	€ 0,00
Aanpassing MJP 10 (GR 18/12/2023)	€ 90.609,69	€ 0,00	€ 0,00

Het ongebruikte deel van de investeringstoelage kan overgedragen worden naar het volgende boekjaar.

BESLISSING

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de wijziging van het meerjarenplan 2020-2025 van de kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Ten Hemel Opgenomen goed.

Artikel 2

Een afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan de provinciegouverneur, het centraal kerkbestuur en de kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Ten Hemel Opgenomen.

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.

03.12 Algemene Financiering - Kerkfabrieken - Aktename van de budgetwijziging 2023 van de kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Ten Hemel Opgenomen

BEVOEGDHEID

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

JURIDISCH KADER

Het erediensendecreet van 7 mei 2004, artikel 41 tot en met 44 en latere wijzigingen
Het besluit van de Vlaamse Regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensten en van de centrale besturen van de erkende erediensten, artikel 39 tot en met 43

Het ministerieel besluit van 27 november 2006 tot vaststelling van de modellen van de boekhouding van de besturen van de eredienst en ter uitvoering van artikel 46 van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de eredienst en van de centrale besturen van de eredienst, artikel 1 tot en met 12

De goedkeuring van de meerjarenplanwijziging 2020-2025 door de kerkraad

De goedkeuring van de budgetwijziging 2023 door de kerkraad

Gemeenteraadsbeslissing van heden betreffende de goedkeuring van de meerjarenplanwijziging 2020-2025 van de kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Ten Hemel Opgenomen

MOTIVERING

Voor de kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Ten Hemel Opgenomen was er een wijziging van het meerjarenplan 2020-2025.

Naar aanleiding van deze aanpassing meerjarenplan 2020-2025 is er ook een wijziging van het budget 2023 en legt de kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Ten Hemel Opgenomen een budgetwijziging 2023 voor.

Er is voor de stad Eeklo geen impact op de exploitatietoelage en op de investeringstoelage 2023.

Gezien deze budgetwijziging 2023 past binnen de goedgekeurde meerjarenplanwijziging, dient de gemeenteraad enkel akte te nemen van de budgetwijziging 2023 van de kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Ten Hemel Opgenomen.

FINANCIËLE VERANTWOORDING

Exploitatietoelage:

Op de jaarbudgetrekening G-KERKEN/0790-04/649400/STAD/CBS/IP-GEEN is er voor 2023 een budget voorzien i.k.v. de exploitatietoelage van 4.316,59 euro. Dit blijft ongewijzigd.

Investeringsstoelage:

Op de jaarbudgetrekening G-KERKEN/0790-04/664000/STAD/CBS/IP-SUB.UIT is er 90 609,69 euro voorzien. Dit blijft ongewijzigd.

Het ongebruikte deel van de investeringstoelage kan overgedragen worden naar het volgende boekjaar.

BESLISSING

Artikel 1

De gemeenteraad neemt akte van de budgetwijziging 2023 van de kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Ten Hemel Opgenomen.

Artikel 2

Een afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan de provinciegouverneur, het centraal kerkbestuur en de kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Ten Hemel Opgenomen.

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.

03.13 Algemene Financiering - Kerkfabrieken - Aktename van het budget 2024 van de kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Ten Hemel Opgenomen

BEVOEGDHEID

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

JURIDISCH KADER

Het erediensendecreet van 7 mei 2004, artikel 41 tot en met 44 en latere wijzigingen

Het besluit van de Vlaamse Regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensten en van de centrale besturen van de erkende erediensten, artikel 39 tot en met 43

Het ministerieel besluit van 27 november 2006 tot vaststelling van de modellen van de boekhouding van de besturen van de eredienst en ter uitvoering van artikel 46 van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de eredienst en van de centrale besturen van de eredienst, artikel 1 tot en met 12

De goedkeuring van de meerjarenplanwijziging 2020-2025 door de kerkraad

De goedkeuring van het budget 2024 door de kerkraad

Gemeenteraadsbeslissing van heden betreffende de goedkeuring van de meerjarenplanwijziging 2020-2025 van de kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Ten Hemel Opgenomen

MOTIVERING

Voor de kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Ten Hemel Opgenomen was er een wijziging van het meerjarenplan 2020-2025.

Naar aanleiding van deze aanpassing meerjarenplan 2020-2025 is er ook een budget 2024.

Er is voor de stad Eeklo enkel een aanpassing in de exploitatietoelage, namelijk een verlaging van 31.437,83 euro naar 0,00 euro.

Er wordt geen investeringstoelage gevraagd.

Gezien het budget 2024 past binnen de goedgekeurde meerjarenplanwijziging, dient de gemeenteraad enkel akte te nemen van het budget 2024 van de kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Ten Hemel Opgenomen.

FINANCIËLE VERANTWOORDING

Exploitatietoelage:

Op de jaarbudgetrekening G-KERKEN/0790-04/649400/STAD/CBS/IP-GEEN is er voor 2024 31.437,83 euro budget voorzien i.k.v. de exploitatietoelage in de aanpassing meerjarenplan nr. 9. Deze werd verlaagd naar 0,00 euro in de aanpassing meerjarenplan nr. 10.

Investeringsstoelage: niet van toepassing

BESLISSING

Artikel 1

De gemeenteraad neemt akte van het budget 2024 van de kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Ten Hemel Opgenomen.

Artikel 2

Een afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan de provinciegouverneur, het centraal kerkbestuur en de kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Ten Hemel Opgenomen.

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.

03.14 Algemeen Bestuur – Belastingen - Wijziging belastingreglement op leegstaande woningen en gebouwen

De gemeenteraad gaat akkoord met het voorstel van voorzitter Nicole De Munter om de agendapunten 03.14 tot en met 03.18 samen te stemmen.

BEVOEGDHEID

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

JURIDISCH KADER

Vlaamse Codex Wonen van 2021

Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013

Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen

Gemeenteraadsbeslissing van 28 november 2022 houdende de wijziging van het reglement registratie van leegstaande woningen en gebouwen en belasting op de leegstand van woningen en gebouwen

Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 2 mei 2023 aangaande de opmerking van ABB inzake de toepassing van opschorting in belastingreglementen

MOTIVERING

Op 13 april 2023 formuleerde de afdeling Lokale Financiën van het Agentschap Binnenlands Bestuur (ABB) een aantal opmerkingen aangaande de belastingreglementen op leegstaande woningen en gebouwen en op leegstaande gebouwen met een economische functie die door de gemeenteraad van 28 november 2022 werden aangenomen.

In deze belastingreglementen is voorzien in een procedure opschorting van de belasting. In die zin dat de belasting wel wordt ingekohierd, maar waarbij het verzenden van het aanslagbiljet wordt uitgesteld tot na een controle blijkt of aan de voorwaarden voor de opschorting werd voldaan. Volgens ABB kan de opschortingstechniek niet toegepast worden voor de inning van een gemeentebelasting. In plaats daarvan kan geopteerd worden voor vrijstelling. ABB adviseerde om de tekst van de belastingreglementen aan te passen.

ABB kon akkoord gaan dat de gewijzigde belastingreglementen ingaan op 1 januari 2024.

De opschortingstechniek is niet enkel opgenomen in de belastingreglementen die nu door ABB gevisieerd worden, maar ook in andere belastingreglementen die eerder door de gemeenteraad werden aangenomen.

Opschorting is opgenomen in de volgende belastingreglementen:

- reglement belasting op leegstaande woningen en gebouwen;
- reglement registratie van een belasting op gebouwen met een economische functie;
- reglement belasting ter bestrijding van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;
- reglement belasting op ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid van woningen;
- reglement belasting op verwaarlozing woningen en gebouwen.

Voorstel van aanpassing van het belastingreglement:

Door gebruik te maken van de opschortingstechniek konden eigenaars die renovatiewerken uitvoeren in hun pand voorwaardelijk vrijgesteld worden van de belasting. Dit stimuleerde eigenaars om hun pand te renoveren. De voorwaardelijkheid moest misbruik voorkomen van eigenaars die een belasting probeerden te ontlopen, zonder effectief hun pand te renoveren. Door de opschortingstechniek kon de belasting in deze gevallen alsnog geïnd worden.

In het voorstel van wijziging wordt blijvend voorzien in vrijstellingen voor eigenaars die renovatiewerken uitvoeren. Op deze manier worden eigenaars gestimuleerd om actie te ondernemen en verhoogt de kwaliteit van het (woning)patrimonium. De voorwaarden die aan de vrijstellingen gekoppeld zijn, moeten controle op de effectieve voortgang van de werken mogelijk maken.

In het belastingreglement wordt de paragraaf in verband met de opschorting van de inning van de belasting wegens renovatie vervangen door vijf nieuwe vrijstellingen:

- Vrijstelling aanvraag omgevingsvergunning: vrijstelling van één aanslagjaar vanaf de aanvraag omgevingsvergunning volledig en ontvankelijk is.
- Vrijstelling omgevingsvergunning: gaat in na de start van de werken voor maximaal twee aanslagjaren. Deze vrijstelling geldt niet voor sloop en is niet cumuleerbaar met de vrijstelling voor renovatie.
- Vrijstelling voor renovatie: gaat in na de start van de werken voor maximaal twee aanslagjaren. Deze vrijstelling is enkel bedoeld voor grondige renovatiewerkzaamheden die een einde maken aan de belastbare toestand. Het louter herstellen van gebreken komt niet in aanmerking voor deze vrijstelling. Niet cumuleerbaar met de vrijstelling omgevingsvergunning.
- Vrijstelling voor renovatietraject met het oog op sociale verhuur: deze vrijstelling moet eigenaars stimuleren om hun woning te renoveren om deze nadien sociaal te verhuren via de woonmaatschappij. De vrijstelling geeft eigenaars de nodige tijd om het renovatietraject uit te werken met een organisatie die instaat voor de begeleiding van het renovatietraject.
- Vrijstelling voor renovatie van sociale woningen: vooraleer een sociale woning gerenoveerd kan worden, dienen de initiatiefnemers een procedure te doorlopen (o.a. om de nodige subsidies te verkrijgen). Hierdoor kan de renovatie van de sociale woning nog niet onmiddellijk opgestart worden. De vrijstelling gaat in van zodra een dossier (renovatietoets) is ingediend.

Daarnaast worden overgangsbepalingen voorzien voor toegekende opschortingen. In het voorstel wordt voorzien in een uitdoofscenario, waarbij toegekende opschortingen blijven behouden voor de aanslagjaren 2024 en volgende. Het uitdoofscenario is in het licht van het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel het meest billijk. Op deze manier wordt niet teruggekomen op een eerder toegekend voordeel. Belastingplichtigen die eerder genoten van een opschorting, kunnen, in zoverre de looptijd van de toegekende opschorting meer bedraagt dan twee aanslagjaren, geen beroep meer doen op een vrijstelling in het nieuwe reglement.

We wensen tevens enkele vrijstellingsgronden te schrappen:

Artikel 4, §1, 4. voorziet in een vrijstelling voor houders van het zakelijk recht die een opschorting van de verkrottingsheffing hebben verkregen. De verkrottingsheffing of Vlaamse heffing ongeschikte en onbewoonbare woningen is echter niet meer van toepassing op grondgebied Eeklo aangezien de stad een eigen gemeentelijke heffing heeft op ongeschikte en/of onbewoonbare woningen.

Artikel 4, §2, 6. Voorziet in een vrijstelling indien het pand "leegstaat omwille van een vreemde oorzaak die de heffingsplichtige niet kan worden toegerekend". Deze vrijstelling verwijst naar overmacht. Belastingreglementen hoeven niet per se te voorzien in een vrijstelling wegens overmacht, aangezien overmacht een algemeen beginsel is. De belastingplichtige kan steeds overmacht invoeren, zelfs wanneer een belastingreglement er niet uitdrukkelijk in voorziet. Procedureel is het aangewezen om overmachtssituaties te beoordelen in het kader van een bezwaar tegen de belasting. De beslissing hierover komt dan toe aan het college van burgemeester en schepenen.

Tot slot zijn er enkele tekstuele aanpassingen en correcties aangebracht aan het reglement, o.a. schrappen van overbodige begrippen, verwijzingen naar wetten of decreten, ...

ADVIES

Het ontwerpreglement werd nagelezen door advocatenkantoor Doolaeye, Verbist & De Meyere. Hun opmerkingen werden verwerkt in de tekst.

FINANCIËLE VERANTWOORDING

De wijziging van opschorting naar vrijstelling heeft een impact op het budget. Een opgeschorte belasting wordt immers eerst ingekohierd en daarna, indien de voorwaarden zijn vervuld, oninbaar gesteld.

Een vrijstelling wordt niet ingekohierd. Het budgettair resultaat blijft echter gelijk.

We gaan ervan uit dat het gewijzigde belastingreglement slechts een beperkte impact zal hebben op het budgettair resultaat.

BESLISSING

Artikel 1

Het reglement belasting op leegstaande woningen en gebouwen aanslagjaren 2020 tot en met 2025, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 28 november 2022, wordt opgeheven met ingang van 1 januari 2024.

Artikel 2

Het reglement belasting op leegstaande woningen en gebouwen - wijziging met ingang van 1 januari 2024, als bijlage bij deze beslissing gevoegd, wordt goedgekeurd.

Artikel 3

Dit reglement treedt in werking met ingang van 1 januari 2024 en is geldig tot en met 31 december 2025, met name voor de aanslagjaren 2024 tot en met 2025.

Artikel 4

Dit reglement zal worden bekendgemaakt conform de bepalingen in artikel 286 van het decreet lokaal bestuur.

STEMMING

Met 24 ja-stemmen en 1 onthouding.

Raadslid Erik Goethals heeft zich onthouden.

Bijlage:

Reglement belasting op leegstaande woningen en gebouwen - wijziging met ingang van 1 januari 2024

Goedgekeurd in de gemeenteraad van 18 december 2023

Begrippen

Voor de toepassing van dit reglement gelden onder meer de begripsomschrijvingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

In dit reglement wordt verstaan onder:

1. Aanslagjaar: het aanslagjaar is het jaar waarin de belasting verschuldigd is (het aanslagjaar loopt vanaf 1 januari van het kalenderjaar tot en met 31 december van het kalenderjaar).
2. Administratie: de administratieve eenheid van de gemeente of het intergemeentelijk samenwerkingsverband die door het stadsbestuur wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister.
3. Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:
 - a) een aangetekend schrijven;
 - b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;

- c) elke andere door de Vlaamse regering toegelaten betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgelegd.

4. Bevoegde overheid: het college van burgemeester en schepenen.

5. Gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten, vermeld in artikel 2,1°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, zoals vermeld in artikel 1.3; §1,14° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en met uitsluiting van een gebouw met economische functie dat onder de toepassing valt van het reglement registratie van en belasting op leegstaande gebouwen met een economische functie; Uitzondering hierop zijn de gebouwen die zich bevinden in de overgangsregeling zoals bepaald in artikel 8 van het 'reglement registratie van leegstaande woningen en gebouwen'

6. Gebouw met een economische functie: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel hoofdgebouw als deelgebouwen omvat dat in hoofdzaak gediend heeft voor een economische activiteit zoals vermeld in artikel 2, 2° van het Decreet van 19 april 1995; dat niet valt onder het belastingreglement van de stad Eeklo op leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten met een minimum oppervlakte van 5 aren.

7. Kamer: een woning waarin een toilet, een bad of douche of een kookgelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor één of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt.

8. Leegstandsregister: het stedelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, vermeld in art. 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

9. Opnamedatum: de datum waarop het gebouw of de woning in het leegstandsregister wordt opgenomen.

10. Ramp: een gebeurtenis die zich voordoet buiten de wil van de houder van het zakelijk recht en waardoor de schade dermate is dat het gebruik onmogelijk is, bv. brand, gasontploffing, blikseminslag,...

11. Verjaardag: het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de opnamedatum, zolang het gebouw of de woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt.

12. Vlaamse Codex Wonen van 2021: het gecodificeerd decreet van 17 juli 2020 over het Vlaamse woonbeleid.

13. Woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande .

14. Zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:
a) de volle eigendom;
b) het recht van opstal of van erfpacht;
c) het vruchtgebruik.

Artikel 1 – Belastbaar feit en heffingstermijn

§1 Er wordt voor de aanslagjaren 2024 tot en met 2025 een belasting gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het leegstandsregister te rekenen vanaf de opnamedatum.

§2 De belasting voor een leegstaande woning of een leegstaand gebouw is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat die woning of dat gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het leegstandsregister.

Zolang het leegstaand gebouw of de leegstaande woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt, is de belasting van het aanslagjaar verschuldigd bij elke verjaardag van de opname.

Artikel 2 – Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde betreffende het leegstaande gebouw of de leegstaande woning op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

Ingeval er een recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de houder van dat zakelijk recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

§2. Ingeval van mede-eigendom zijn alle zakelijk gerechtigden hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld. Ingeval er meerdere houders zijn van het zakelijk recht zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

§3. Diegene die het zakelijk recht overdraagt, is verplicht om binnen de maand na het verlijden van de notariële akte, per beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen een kopie van de notariële akte over te maken. Deze kopie bevat minstens volgende gegevens:

- naam en adres van de verkrijger(s) van het zakelijk recht;
- datum van de akte, naam en standplaats van de notaris;
- nauwkeurige aanduiding van de overgedragen woning/het overgedragen gebouw.

De zakelijk gerechtigde kan de instrumenterende ambtenaar vragen om dit in zijn plaats te doen.

Bij het uitblijven van deze kennisgeving blijft de overdrager van het zakelijk recht beschouwd als belastingplichtige voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

Artikel 3. Tarief van de belasting en berekeningsgrondslag

§1. De belasting bedraagt:

- 1.500 euro per woongelegenheden (kamer / studio of appartement)
- 3.000 euro voor een woning
- 3.000 euro voor een gebouw

De belasting is ondeelbaar verschuldigd per registratiejaar.

§2. Indien de woning of het gebouw meerdere jaren in het register staat opgenomen, dan geldt volgende formule:

voor het tweede jaar in het register: te betalen belasting = basisbelasting eerste heffing + 25%

voor het derde jaar in het register: te betalen belasting = basisbelasting eerste heffing + 50%

voor het vierde jaar in het register: te betalen belasting = basisbelasting eerste heffing + 75%

vanaf het vijfde jaar in het register: te betalen belasting = basisbelasting eerste heffing + 100%

	basisbelasting eerste jaar	basisbelasting tweede jaar (eerste jaar + 25%)	basisbelasting derde jaar (eerste jaar + 50%)	basisbelasting vierde jaar (eerste jaar + 75%)	basisbelasting vijfde en volgende jaren (eerste jaar + 100%)
woning	€ 3.000	€ 3.750	€ 4.500	€ 5.250	€ 6.000
gebouw	€ 3.000	€ 3.750	€ 4.500	€ 5.250	€ 6.000
woongelegenheden	€ 1.500	€ 1.875	€ 2.250	€ 2.625	€ 3.000

§3. Het aantal termijnen van twaalf maanden dat een woning of gebouw is opgenomen in het leegstandsregister wordt niet herberekend bij overdracht van het zakelijk recht van de betreffende woning of gebouw.

§4. Gezien de in het verleden doorgevoerde verdubbeling van de tarieven wordt volgende regeling aangenomen:

alle panden die in het stedelijk leegstandsregister zijn opgenomen vóór 31 december 2019, starten met ingang van het aanslagjaar 2020 opnieuw bij de basisbelasting eerste jaar.

§5. Vanaf het aanslagjaar 2020 worden de bedragen, vermeld in dit artikel, gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemmen overeen met de index van november 2019. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand november die aan de aanpassing voorafgaat.

De jaarlijkse indexatie gebeurt via onderstaande formule, waarbij het geïndexeerde bedrag naar een veelvoud van 1 euro wordt afgerond:

$$\text{belasting aanslagjaar X} = \frac{\text{basisbelasting aanslagjaar X} * \text{index november (X-1)}}{\text{Index november 2019}}$$

Artikel 4 – Vrijstellingen

§1. De houder van een zakelijk recht, bedoeld in artikel 2, wordt vrijgesteld van belasting in volgende gevallen:

1. Indien hij op de verjaardag van de registratie in een erkende ouderenvoorziening verblijft of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling of ziekenhuis. Het bewijs van verblijf wordt geleverd door de instelling waar de betrokkene is opgenomen. Deze vrijstelling kan enkel ingeroepen worden tot maximum twee jaar na de datum van opname in de voorziening, de instelling of het ziekenhuis. Deze vrijstelling kan enkel ingeroepen worden voor de woning die laatst door de belastingplichtige bewoond werd tot de opname in de voorziening, de instelling of het ziekenhuis.
2. Indien de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing, voor zover de belastingplichtige niet zelf de oorzaak is van de gerechtelijke beslissing. Deze vrijstelling geldt slechts voor een periode van maximum twee jaar volgend op de datum van de gerechtelijke beslissing.
3. Indien hij minder dan een jaar een zakelijk recht op de woning of het gebouw heeft op de verjaardag van de registratie. De datum van de authentieke akte is hierbij bepalend. De vrijstelling geldt voor het aanslagjaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht.

Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten:

- aan vennootschappen die door de overdrager rechtstreeks of onrechtstreeks in rechten of in feiten gecontroleerd worden;
- indien de overdracht het gevolg is van een fusie, splitsing of een andere overgang en algemene titel;

§2. Een vrijstelling wordt verleend indien het gebouw of de woning:

1. Gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan.
2. Geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld.
3. Die krachtens het onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 zijn beschermd als monument en waarvoor bij de bevoegde overheid een ontvankelijk verklaard restauratiepremierdossier is ingediend, gedurende de termijn van behandeling.
4. Vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp. Deze vrijstelling kan enkel ingeroepen worden tot maximum twee jaar na de datum van de vernieling of beschadiging.
5. Onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van verzegeling of gebruiks- of verbouwingsverbod in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of gerechtelijke

procedure. Deze vrijstelling kan enkel ingeroepen worden tot maximum twee jaar na de datum van de opheffing van verzegeling, gebruiks- of verbouwingsverbod.

§3. Van de belasting is vrijgesteld:

1° De belastingplichtige die een volledig en ontvankelijk verklaarde aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor de betrokken woning of het gebouw heeft ingediend. De vrijstelling geldt voor het eerstvolgende aanslagjaar en gaat in op de datum van de volledigheds- en ontvankelijkheidsverklaring. Dezelfde belastingplichtige kan voor dezelfde woning of hetzelfde gebouw maximaal eenmaal beroep doen op deze vrijstelling.

2° De belastingplichtige die voor de woning of het gebouw een niet-ervallen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen heeft bekomen en waarvoor de werken in uitvoering van de omgevingsvergunning effectief gestart zijn.

Om in aanmerking te komen voor deze vrijstelling dient de start van de werken gemeld te worden in het omgevingsloket. Controle op de effectieve start en voortgang van de werken ter plaatse is mogelijk en kan aanleiding geven tot het weigeren van de vrijstelling.

Deze vrijstelling geldt niet indien de omgevingsvergunning enkel betrekking heeft op sloop.

De vrijstelling geldt voor het aanslagjaar volgend op de datum waarop de start van de werken is gemeld in het omgevingsloket. De vrijstelling kan eenmaal met één aanslagjaar verlengd worden.

Dezelfde belastingplichtige kan voor dezelfde woning of hetzelfde gebouw maximaal voor twee aanslagjaren deze vrijstelling bekomen.

Deze vrijstelling is niet cumuleerbaar met de vrijstelling onder artikel 4, §3, 3°

3° De belastingplichtige die de woning of het gebouw grondig renoveert en niet-vergunningsplichtige werken uitvoert.

De werkzaamheden die in aanmerking komen voor deze vrijstelling moeten een einde kunnen maken aan de belastbare toestand.

De vrijstelling geldt voor het aanslagjaar volgend op de datum waarop de aanvraag volledig is. De vrijstelling kan eenmaal met één aanslagjaar verlengd worden.

Dezelfde belastingplichtige kan voor dezelfde woning of hetzelfde gebouw maximaal voor twee aanslagjaren deze vrijstelling bekomen.

De vrijstelling kan aangevraagd worden na de effectieve start van de renovatiewerken. De aanvrager dient in de aanvraag een gedetailleerd renovatieschema voor te leggen dat minstens de volgende gegevens/stukken dient te bevatten:

- de aanvangsdatum en uitvoeringstermijn van de werkzaamheden;
- een volledige opsomming en korte beschrijving van de al uitgevoerde werken/nog uit te voeren werken die een einde kunnen maken aan de belaste toestand;
- facturen van reeds uitgevoerde werken en/of facturen van aangekochte materialen;
- een fotoreportage van de uitgevoerde werken

Controle van de voortgang van de werken ter plaatse is mogelijk en kan aanleiding geven tot het weigeren van de vrijstelling.

Deze vrijstelling is niet cumuleerbaar met de vrijstelling onder artikel 4, §3, 2°.

4° De belastingplichtige die beroep doet op een organisatie om de woning te renoveren met het oog op sociale verhuur volgens artikel 4.40, 4° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

De vrijstelling geldt voor één aanslagjaar volgend op de datum waarop een overeenkomst is afgesloten met de organisatie die het renovatietraject met het oog op sociale verhuur uitvoert.

5° De belastingplichtige die investeert in de renovatie, verbetering of aanpassing van een sociale woning en hiervoor een renovatietoets heeft aangevraagd. De vrijstelling geldt voor één aanslagjaar volgend op de indiening van de renovatietoets in uitvoering van artikel 2.33/4 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

§4. De zakelijk gerechtigde die gebruik wenst te maken van een vrijstelling dient zelf hiervoor schriftelijk een aanvraag met de nodige samengaande bewijsstukken in te dienen bij de administratie. De bewijslast rust steeds bij de belastingplichtige.

De vrijstellingen moeten, tenzij anders vermeld, elk jaar opnieuw, per aanslagjaar, voor de datum van het verschuldigd zijn van de belasting worden aangevraagd.

Als een onderzoek op stukken niet volstaat wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de administratie. Indien een plaatsbezoek wordt geweigerd of indien aan de administratie geen toegang wordt verleend tot de woning of het gebouw, dan wordt de vrijstelling geweigerd.

§5. De vrijstellingen onder §1 zijn persoonsgebonden en moeten door elke zakelijk gerechtigde afzonderlijk aangevraagd worden. De vrijstellingen onder §2 en §3 zijn pand gebonden en zijn onmiddellijk geldig voor alle zakelijk gerechtigden op de woning of het gebouw.

§6. De vrijstelling heeft geen impact op de opname van de woning of het gebouw in het leegstandsregister. De anciënniteit van opname in het leegstandsregister blijft doorlopen tijdens de periode van vrijstelling. Als de reden tot vrijstelling komt weg te vallen, zal de belasting berekend worden op basis van de opnamedatum.

Artikel 5 – Wijze van inning

De belasting wordt bij wege van kohieren ingevorderd overeenkomstig het decreet van 30 mei 2008, en latere wijzigingen, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

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.

Artikel 6 – Bezwaar

§ 1. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

§2. De indiening en de behandeling van het bezwaar gebeurt volgens de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 7 – Verwijzingsregel

Zonder afbreuk te doen aan de bepaling van het decreet van 30 mei 2008 met latere wijzigingen betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zijn van overeenkomstige toepassing:

1° de bepalingen van titel VII, hoofdstuk 1, 3, 4, 6, 7 en 8, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, voor zover deze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen;

2° het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet- fiscale schuldvorderingen van 13 april 2019, met uitzondering van artikel 43 tot en met 48.

Artikel 8 - Overgangsbepaling voor gebouwen met een economische functie opgenomen op de inventaris leegstaande gebouwen met economische functie onder het 'Reglement registratie van en belasting op leegstaande gebouwen met een economische functie'

§1. Gebouwen die geïnventariseerd zijn op de lijst leegstaande gebouwen onder het 'Reglement registratie van leegstaande woningen en gebouwen' zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 17 december 2019 en latere wijzigingen, en die kwalificeren als gebouw met een economische functie worden opgenomen op de inventaris van leegstaande gebouwen met een economische functie, zoals bedoeld onder het reglement 'Reglement registratie van en belasting op gebouwen met een economische functie' vanaf de inwerkingtreding van het reglement, met opnamedatum zoals bepaald onder artikel 4 van het reglement 'Reglement registratie van en belasting op gebouwen met een economische functie'.

Bij wijze van overgangsmaatregel zullen deze gebouwen tot één jaar na opnamedatum zoals vermeld op de administratieve akte van de 'Inventaris leegstaande gebouwen met economische functie' opgenomen zijn op enerzijds de lijst leegstaande gebouwen onder het 'Reglement registratie van leegstaande woningen en gebouwen' en anderzijds de inventaris van leegstaande gebouwen met een economische functie.

Na dit jaar worden deze gebouwen geschrapt uit het leegstandsregister onder dit reglement.

Gebouwen die tijdelijk bij wijze van overgangsmaatregel zijn opgenomen op enerzijds de lijst leegstaande gebouwen onder het 'Reglement registratie van leegstaande woningen en gebouwen' en anderzijds de inventaris van leegstaande gebouwen met een economische functie, zoals bedoeld onder dit reglement, kunnen nooit gelijktijdig én voor eenzelfde inventarisatieperiode van 12 maanden worden onderworpen aan de belasting op leegstaande gebouwen en de belasting op leegstaande gebouwen met een economisch doel.

Artikel 9 – Overgangsbepaling voor toegekende opschortingen

§1. Er wordt in een uitdoofregeling voorzien voor de eerder toegekende opschorting van de inning van de belasting, voorzien in artikel 4, §3 van vorige belastingreglementen op de leegstand van woningen en gebouwen.

De belastingplichtige die een opschorting van de inning van de belasting toegekend kreeg op basis van het belastingreglement dat geldig was op het moment van de toekenning van de opschorting, behoudt de toegekende opschorting van de inning van de belasting voor de resterende toegekende looptijd en volgens de voorwaarden en modaliteiten voorzien in het desbetreffende reglement. Dit betekent dat er aangetoond moet worden dat ook uitvoering is of wordt gegeven aan de vergunning of de renovatienota.

De opschorting van de inning van de belasting komt te vervallen indien:

- de stedenbouwkundige- of omgevingsvergunning of de goedgekeurde renovatienota komt te vervallen zonder dat deze werd uitgevoerd, of slechts gedeeltelijk werd uitgevoerd;
- het zakelijk recht van de woning of het gebouw wordt overgedragen zonder dat de stedenbouwkundige- of omgevingsvergunning of de goedgekeurde renovatienota werd uitgevoerd, of slechts gedeeltelijk werd uitgevoerd.

Concreet wil dit zeggen dat de belasting van de ten onrechte opgeschorte aanslagjaren alsnog zal geïnd worden.

§2. Belastingplichtigen die eerder genoten van een opschorting van de inning van de belasting op basis van artikel 4, §3 van vorige belastingreglementen op de leegstand van woningen en gebouwen, kunnen voor dezelfde woning of hetzelfde gebouw geen beroep doen op de vrijstellingen voorzien in artikel 4, §3 van dit reglement en dit in zoverre de looptijd van de toegekende opschorting meer bedraagt dan twee aanslagjaren.

Artikel 10 - Kennisgeving toezicht

Dit besluit zal worden afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 286 en 287 van het decreet over het lokaal bestuur.

Artikel 11 – Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2024 en is geldig tot en met 31 december 2025.

03.15 Algemeen Bestuur - Belastingen - Wijziging belastingreglement op verwaarlozing van woningen en gebouwen

BEVOEGDHEID

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

JURIDISCH KADER

Vlaamse Codex Wonen van 2021

Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013

Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen

Gemeenteraadsbeslissing van 17 december 2019 betreffende het reglement registratie van en belasting op verwaarlozing van woningen en gebouwen

Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 2 mei 2023 aangaande de opmerking van ABB inzake de toepassing van opschorting in belastingreglementen

MOTIVERING

Op 13 april 2023 formuleerde de afdeling Lokale Financiën van het Agentschap Binnenlands Bestuur (ABB) een aantal opmerkingen aangaande de belastingreglementen op leegstaande woningen en gebouwen en op leegstaande gebouwen met een economische functie die door de gemeenteraad van 28 november 2022 werden aangenomen.

In deze belastingreglementen is voorzien in een procedure opschorting van de belasting. In die zin dat de belasting wel wordt ingekohierd, maar waarbij het verzenden van het aanslagbiljet wordt uitgesteld tot na een controle blijkt of aan de voorwaarden voor de opschorting werd voldaan. Volgens ABB kan de opschortingstechniek niet toegepast worden voor de inning van een gemeentebelasting. In plaats daarvan kan geopteerd worden voor vrijstelling. ABB adviseerde om de tekst van de belastingreglementen aan te passen.

ABB kon akkoord gaan dat de gewijzigde belastingreglementen ingaan op 1 januari 2024.

De opschortingstechniek is niet enkel opgenomen in de belastingreglementen die nu door ABB geïnterpreteerd worden, maar ook in andere belastingreglementen die eerder door de gemeenteraad werden aangenomen.

Opschorting is opgenomen in de volgende belastingreglementen:

- reglement belasting op leegstaande woningen en gebouwen;
- reglement registratie van een belasting op gebouwen met een economische functie;
- reglement belasting ter bestrijding van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;
- reglement belasting op ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid van woningen;
- reglement belasting op verwaarlozing woningen en gebouwen.

Voorstel van aanpassing van het belastingreglement:

Door gebruik te maken van de opschortingstechniek konden eigenaars die renovatiewerken uitvoeren in hun pand voorwaardelijk vrijgesteld worden van de belasting. Dit stimuleerde eigenaars om hun pand te renoveren. De voorwaardelijkheid moest misbruik voorkomen van eigenaars die een belasting probeerden te ontlopen, zonder effectief hun pand te renoveren.

In het voorstel van wijziging wordt blijvend voorzien in vrijstellingen voor eigenaars die renovatiewerken uitvoeren. Op deze manier worden eigenaars gestimuleerd om actie te ondernemen en verhoogt de kwaliteit van het (woning)patrimonium. De voorwaarden die aan de vrijstellingen gekoppeld zijn, moeten controle op de effectieve voortgang van de werken mogelijk maken.

In het belastingreglement wordt de paragraaf in verband met de opschorting van de inning van de belasting wegens renovatie vervangen door vijf nieuwe vrijstellingen:

- Vrijstelling aanvraag omgevingsvergunning: vrijstelling van één aanslagjaar vanaf de aanvraag omgevingsvergunning volledig en ontvankelijk is.

- Vrijstelling omgevingsvergunning: gaat in na de start van de werken voor maximaal twee aanslagjaren. Deze vrijstelling geldt niet voor sloop en is niet cumuleerbaar met de vrijstelling voor renovatie.
- Vrijstelling voor renovatie: gaat in na de start van de werken voor maximaal twee aanslagjaren. Deze vrijstelling is enkel bedoeld voor grondige renovatiewerkzaamheden die een einde maken aan de belastbare toestand. Het louter herstellen van gebreken komt niet in aanmerking voor deze vrijstelling. Niet cumuleerbaar met de vrijstelling omgevingsvergunning.
- Vrijstelling voor renovatietraject met het oog op sociale verhuur: deze vrijstelling moet eigenaars stimuleren om hun woning te renoveren om deze nadien sociaal te verhuren via de woonmaatschappij. De vrijstelling geeft eigenaars de nodige tijd om het renovatietraject uit te werken met een organisatie die instaat voor de begeleiding van het renovatietraject.
- Vrijstelling voor renovatie van sociale woningen: vooraleer een sociale woning gerenoveerd kan worden, dienen de initiatiefnemers een procedure te doorlopen (o.a. om de nodige subsidies te verkrijgen). Hierdoor kan de renovatie van de sociale woning nog niet onmiddellijk opgestart worden. De vrijstelling gaat in van zodra een dossier (renovatietoets) is ingediend.

Daarnaast worden overgangsbepalingen voorzien voor toegekende opschortingen. In het voorstel wordt voorzien in een uitdoofscenario, waarbij toegekende opschortingen blijven behouden voor de aanslagjaren 2024 en volgende. Het uitdoofscenario is in het licht van het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel het meest billijk. Op deze manier wordt niet teruggekomen op een eerder toegekend voordeel. Belastingplichtigen die eerder genoten van een opschorting, kunnen, in zoverre de looptijd van de toegekende opschorting meer bedraagt dan twee aanslagjaren, geen beroep meer doen op een vrijstelling in het nieuwe reglement.

Tot slot zijn er enkele tekstuele aanpassingen en correcties aangebracht aan het reglement, o.a. schrappen van overbodige begrippen, verwijzingen naar wetten of decreten,

ADVIES

Het ontwerpreglement werd nagelezen door advocatenkantoor Doolaeye, Verbist & De Meyere. Hun opmerkingen werden verwerkt in de tekst.

FINANCIËLE VERANTWOORDING

De wijziging van opschorting naar vrijstelling heeft een impact op het budget. Een opgeschorte belasting wordt immers eerst ingekohierd en daarna, indien de voorwaarden zijn vervuld, oninbaar gesteld.

Een vrijstelling wordt niet ingekohierd. Het budgettair resultaat blijft echter gelijk.

We gaan ervan uit dat het gewijzigde belastingreglement slechts een beperkte impact zal hebben op het budgettair resultaat.

BESLISSING

Artikel 1

Het reglement belasting op verwaarlozing woningen en gebouwen aanslagjaren 2020 tot en met 2025, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 17 december 2019, wordt opgeheven met ingang van 1 januari 2024.

Artikel 2

Het reglement belasting op verwaarlozing van woningen en gebouwen - wijziging met ingang van 1 januari 2024, als bijlage bij deze beslissing gevoegd, wordt goedgekeurd.

Artikel 3

Dit reglement treedt in werking met ingang van 1 januari 2024 en is geldig tot en met 31 december 2025, met name voor de aanslagjaren 2024 tot en met 2025.

Artikel 4

Dit reglement zal worden bekendgemaakt conform de bepalingen in artikel 286 van het decreet lokaal bestuur.

STEMMING

Met 24 ja-stemmen en 1 onthouding.
Raadslid Erik Goethals heeft zich onthouden.

Bijlage:

Reglement belasting op verwaarlozing van woningen en gebouwen - wijziging met ingang van 1 januari 2024

Goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 18 december 2023

Begrippen

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

- 1° Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:
 - a) een aangetekend schrijven;
 - b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;
 - c) elke andere door de Vlaamse regering toegelaten betekeningswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgelegd.
- 2° Bezwaarinstantie: het college van Burgemeester en Schepenen.
- 3° Gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten, vermeld in artikel 2,1°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.
- 4° Stedelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen: het register vermeld in het stedelijk reglement houdende het register verwaarlozing van woningen en gebouwen.
- 5° Registerbeheerder: de stedelijke administratieve eenheid die door het stadsbestuur wordt belast met de opmaak, het beheer en de actualisering van het stedelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.
- 6° Registratiedatum: de datum waarop een woning of een gebouw in het stedelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen is opgenomen.
- 7° Woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.
- 8° Zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:
 - a) de volle eigendom;
 - b) het recht van opstal of van erfpacht;
 - c) het vruchtgebruik.
- 9° Administratie: de stedelijke administratieve eenheid die door het stadsbestuur wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het register van verwaarloosde woningen en gebouwen.
- 10° Aanslagjaar: het aanslagjaar is het jaar waarin de belasting verschuldigd is (het aanslagjaar loopt vanaf 1 januari van het kalenderjaar tot en met 31 december van het kalenderjaar).
- 11° Verjaardag: het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de opnamedatum, zolang het gebouw of de woning niet uit het verwaarlozingsregister is geschrapt.

Artikel 1 – Belastbaar feit en heffingstermijn

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2024 tot en met 2025 een belasting gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden opgenomen zijn in het stedelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen te rekenen vanaf de registratiedatum.

§2. De belasting voor een verwaarloosde woning of een verwaarloosd gebouw is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat die woning of dat gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het verwaarlozingsregister.

§3. Zolang de woning of het gebouw niet is geschrapt uit dit register, is de belasting van het aanslagjaar verschuldigd bij het verstrijken van elke opeenvolgende periode van twaalf maanden.

Artikel 2 - Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde betreffende het verwaarloosde gebouw of de verwaarloosde woning op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

Ingeval er een recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de houder van dat zakelijk recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

§2. Ingeval van mede-eigendom zijn alle zakelijk gerechtigden hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld. Ingeval er meerdere houders zijn van het zakelijk recht zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

§3. Diegene die het zakelijk recht overdraagt, is verplicht om binnen de maand na het verlijden van de notariële akte, per beveiligde zending aan het college van burgmeester en schepenen een kopie van de notariële akte over te maken. Deze kopie bevat minstens volgende gegevens:

- naam en adres van de verkrijger(s) van het zakelijk recht;
- datum van de akte, naam en standplaats van de notaris;
- nauwkeurige aanduiding van de overgedragen woning/het overgedragen gebouw.

De zakelijk gerechtigde kan de instrumenterende ambtenaar vragen om dit in zijn plaats te doen.

Bij het uitblijven van deze kennisgeving blijft de overdrager van het zakelijk recht beschouwd als belastingschuldige voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

Artikel 3 - Tarief van de belasting en berekeningsgrondslag

§1. De belasting bedraagt:

- 1.500 euro per woongelegenheden (kamer / studio of appartement)
- 3.000 euro voor een woning
- 3.000 euro voor een gebouw

De belasting is ondeelbaar verschuldigd per registratiejaar.

§2. Indien de woning meerdere jaren in het register staat opgenomen, dan geldt volgende formule:

voor het tweede jaar in het register: te betalen belasting = basisbelasting eerste heffing + 25%

voor het derde jaar in het register: te betalen belasting = basisbelasting eerste heffing + 50%

voor het vierde jaar in het register: te betalen belasting = basisbelasting eerste heffing + 75%

vanaf het vijfde jaar in het register: te betalen belasting = basisbelasting eerste heffing + 100%

	basisbelasting eerste jaar	basisbelasting tweede jaar (eerste jaar + 25%)	basisbelasting derde jaar (eerste jaar + 50%)	basisbelasting vierde jaar (eerste jaar + 75%)	basisbelasting vijfde en volgende jaren (eerste jaar + 100%)
woning	€ 3.000	€ 3.750	€ 4.500	€ 5.250	€ 6.000
gebouw	€ 3.000	€ 3.750	€ 4.500	€ 5.250	€ 6.000
woongelegenheden	€ 1.500	€ 1.875	€ 2.250	€ 2.625	€ 3.000

§3. Het aantal termijnen van twaalf maanden dat een woning of een gebouw op het register staat wordt niet herberekend bij overdracht van het zakelijk recht van de betreffende woning of gebouw.

§4. Gezien de in het verleden doorgevoerde verdubbeling van de tarieven wordt volgende regeling aangenomen:

alle panden die in het stedelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen zijn opgenomen vóór 31 december 2019, starten met ingang van het aanslagjaar 2020 opnieuw bij de basisbelasting eerste jaar.

§5. Vanaf het aanslagjaar 2020 worden de bedragen, vermeld in dit artikel, gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemmen overeen met de index van november 2019. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand november die aan de aanpassing voorafgaat.

De jaarlijkse indexatie gebeurt via onderstaande formule, waarbij het geïndexeerde bedrag naar een veelvoud van 1 euro wordt afgerond:

$$\text{belasting aanslagjaar X} = \frac{\text{basisbelasting aanslagjaar X} * \text{index november (X-1)}}{\text{Index november 2019}}$$

Artikel 4 – Vrijstellingen

§1. De houder van een zakelijk recht, bedoeld in artikel 2, wordt vrijgesteld van belasting in volgende gevallen:

4. Indien hij op de verjaardag van de registratie in een erkende ouderenvoorziening verblijft of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling of ziekenhuis. Het bewijs van verblijf wordt geleverd door de instelling waar de betrokkene is opgenomen. Deze vrijstelling kan enkel ingeroepen worden tot maximum twee jaar na de datum van opname in de voorziening, de instelling of het ziekenhuis. Deze vrijstelling kan enkel ingeroepen worden voor de woning die laatst door de belastingplichtige bewoond werd tot de opname in de voorziening, de instelling of het ziekenhuis.
5. Indien de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing, voor zover de belastingplichtige niet zelf de oorzaak is van de gerechtelijke beslissing. Deze vrijstelling geldt slechts voor een periode van maximum twee jaar volgend op de datum van de gerechtelijke beslissing.
6. Indien hij minder dan een jaar een zakelijk recht op de woning of het gebouw heeft op de verjaardag van de registratie. De datum van de authentieke akte is hierbij bepalend. De vrijstelling geldt voor het aanslagjaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht. Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten:
 - aan vennootschappen die door de overdrager rechtstreeks of onrechtstreeks in rechten of in feiten gecontroleerd worden;
 - indien de overdracht het gevolg is van een fusie, splitsing of een andere overgang en algemene titel.

§2. Een vrijstelling wordt verleend indien het gebouw of de woning:

6. Gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan.
7. Geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld.
8. Vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp. Deze vrijstelling kan enkel ingeroepen worden tot maximum twee jaar na de datum van de vernieling of beschadiging.
9. Onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van verzegeling of gebruiksverbod in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of gerechtelijke procedure. Deze vrijstelling kan enkel ingeroepen worden tot maximum twee jaar na de datum van de opheffing van verzegeling, gebruiks- of verbodingsverbod.

§3. Van de belasting is vrijgesteld:

1° De belastingplichtige die een volledig en ontvankelijk verklaarde aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor de betrokken woning of het gebouw heeft ingediend. De vrijstelling geldt voor het eerstvolgende aanslagjaar en gaat in op de datum van de volledigheid- en ontvankelijkheidsverklaring. Dezelfde belastingplichtige kan voor dezelfde woning of hetzelfde gebouw maximaal eenmaal beroep doen op deze vrijstelling.

2° De belastingplichtige die voor de woning of het gebouw een niet-ervallen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen heeft bekomen en waarvoor de werken in uitvoering van de omgevingsvergunning effectief gestart zijn.

Om in aanmerking te komen voor deze vrijstelling dient de start van de werken gemeld te worden in het omgevingsloket. Controle op de effectieve start en voortgang van de werken ter plaatse is mogelijk en kan aanleiding geven tot het weigeren van de vrijstelling.

Deze vrijstelling geldt niet indien de omgevingsvergunning enkel betrekking heeft op sloop.

De vrijstelling geldt voor het aanslagjaar volgend op de datum waarop de start van de werken is gemeld in het omgevingsloket. De vrijstelling kan eenmaal met één aanslagjaar verlengd worden.

Dezelfde belastingplichtige kan voor dezelfde woning of hetzelfde gebouw maximaal voor twee aanslagjaren deze vrijstelling bekomen.

Deze vrijstelling is niet cumuleerbaar met de vrijstelling onder artikel 4, §3, 3°

3° De belastingplichtige die de woning of het gebouw grondig renoveert en niet-vergunningsplichtige werken uitvoert.

De werkzaamheden die in aanmerking komen voor deze vrijstelling moeten een einde kunnen maken aan de belaste toestand.

De vrijstelling geldt voor het aanslagjaar volgend op de datum waarop de aanvraag volledig is. De vrijstelling kan eenmaal met één aanslagjaar verlengd worden.

Dezelfde belastingplichtige kan voor dezelfde woning of hetzelfde gebouw maximaal voor twee aanslagjaren deze vrijstelling bekomen.

De vrijstelling kan aangevraagd worden na de effectieve start van de renovatiewerken. De aanvrager dient in de aanvraag een gedetailleerd renovatieschema voor te leggen dat minstens de volgende gegevens/stukken dient te bevatten:

- de aanvangsdatum en uitvoeringstermijn van de werkzaamheden;
- een volledige opsomming en korte beschrijving van de al uitgevoerde werken/nog uit te voeren werken die een einde kunnen maken aan de belaste toestand;
- facturen van reeds uitgevoerde werken en/of facturen van aangekochte materialen;
- een fotoreportage van de uitgevoerde werken

Controle van de voortgang van de werken ter plaatse is mogelijk en kan aanleiding geven tot het weigeren van de vrijstelling.

Deze vrijstelling is niet cumuleerbaar met de vrijstelling onder artikel 4, §3, 2°.

4° De belastingplichtige die beroep doet op een organisatie om de woning te renoveren met het oog op sociale verhuur volgens artikel 4.40, 4° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

De vrijstelling geldt voor één aanslagjaar volgend op de datum waarop een overeenkomst is afgesloten met de organisatie die het renovatietraject met het oog op sociale verhuur uitvoert.

5° De belastingplichtige die investeert in de renovatie, verbetering of aanpassing van een sociale woning en hiervoor een renovatietoets heeft aangevraagd. De vrijstelling geldt voor één aanslagjaar volgend op de indiening van de renovatietoets in uitvoering van artikel 2.33/4 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021

§4. De zakelijk gerechtigde die gebruik wenst te maken van een vrijstelling dient zelf hiervoor schriftelijk een aanvraag met de nodige samengaande bewijsstukken in te dienen bij de administratie. De bewijslast rust steeds bij de belastingplichtige.

De vrijstellingen moeten, tenzij anders vermeld, elk jaar opnieuw, per aanslagjaar, voor de datum van het verschuldigd zijn van de belasting worden aangevraagd.

Als een onderzoek op stukken niet volstaat wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de administratie. Indien een plaatsbezoek wordt geweigerd of indien aan de administratie geen toegang wordt verleend tot de woning of het gebouw, dan wordt de vrijstelling geweigerd.

§5. De vrijstellingen onder artikel 4 §1 zijn persoonsgebonden en moeten door elke zakelijk gerechtigde afzonderlijk aangevraagd worden. De vrijstellingen onder artikel 4 §2 en artikel 4 §3 zijn pand gebonden en zijn onmiddellijk geldig voor alle zakelijk gerechtigden op de woning of het gebouw.

§6. De vrijstelling heeft geen impact op de opname van de woning of het gebouw in het verwaarlozingsregister. De anciënniteit van opname in het verwaarlozingsregister blijft doorlopen tijdens de periode van vrijstelling. Als de reden tot vrijstelling komt weg te vallen, zal de belasting berekend worden op basis van de registratiedatum.

Artikel 5 - Wijze van inning

De belasting wordt bij wege van kohieren ingevorderd overeenkomstig het decreet van 30 mei 2008, en latere wijzigingen, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelasting.

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.

Artikel 6 – Bezwaar

§ 1. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen de belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

§2. De indiening en de behandeling van het bezwaar gebeurt volgens de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 7 - Verwijzingsregel

Zonder afbreuk te doen aan de bepaling van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zijn van overeenkomstige toepassing:

1° de bepalingen van titel VII, hoofdstuk 1, 3, 4, 6, 7 en 8, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, voor zover deze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen;

2° het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet- fiscale schuldvorderingen van 13 april 2019, met uitzondering van artikel 43 tot en met 48.

Artikel 8 – Overgangsbepaling voor toegekende opschortingen

§1. Er wordt in een uitdoofregeling voorzien voor de eerder toegekende opschorting van de inning van de belasting, voorzien in artikel 4, §3 van vorige belastingreglementen op de verwaarlozing van woningen en gebouwen.

De belastingplichtige die een opschorting van de inning van de belasting toegekend kreeg op basis van het belastingreglement dat geldig was op het moment van de toekenning van de opschorting, behoudt de toegekende opschorting van de inning van de belasting voor de resterende toegekende looptijd en volgens de voorwaarden en modaliteiten voorzien in het

desbetreffende reglement. Dit betekent dat er aangetoond moet worden dat ook uitvoering is of wordt gegeven aan de vergunning of de renovatienota.

De opschorting van de inning van de belasting komt te vervallen indien:

- de stedenbouwkundige- of omgevingsvergunning of de goedgekeurde renovatienota komt te vervallen zonder dat deze werd uitgevoerd, of slechts gedeeltelijk werd uitgevoerd;
- het zakelijk recht van de woning of het gebouw wordt overgedragen zonder dat de stedenbouwkundige- of omgevingsvergunning of de goedgekeurde renovatienota werd uitgevoerd, of slechts gedeeltelijk werd uitgevoerd.

Concreet wil dit zeggen dat de belasting van de ten onrechte opgeschorte aanslagjaren alsnog zal geïnd worden.

§2. Belastingplichtigen die eerder genoten van een opschorting van de inning van de belasting op basis van artikel 4, §3 van vorige belastingreglementen op de verwaarlozing van woningen en gebouwen, kunnen voor dezelfde woning of hetzelfde gebouw geen beroep doen op de vrijstellingen voorzien in artikel 4, §3 van dit reglement en dit in zoverre de looptijd van de toegekende opschorting meer bedraagt dan twee aanslagjaren.

Artikel 9 - Kennisgeving toezicht

Dit besluit zal worden afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 286 en 287 van het decreet over het lokaal bestuur.

Artikel 10 - Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2024 en is geldig tot en met 31 december 2025.

03.16 Algemeen Bestuur - Belastingen - Wijziging belastingreglement op ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid van woningen

BEVOEGDHEID

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

JURIDISCH KADER

Vlaamse Codex Wonen van 2021

Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013

Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen

Gemeenteraadsbeslissing van 17 december 2019 betreffende het reglement belasting op ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid van woningen

Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 2 mei 2023 aangaande de opmerking van ABB inzake de toepassing van opschorting in belastingreglementen

MOTIVERING

Op 13 april 2023 formuleerde de afdeling Lokale Financiën van het Agentschap Binnenlands Bestuur (ABB) een aantal opmerkingen aangaande de belastingreglementen op leegstaande woningen en gebouwen en op leegstaande gebouwen met een economische functie die door de gemeenteraad van 28 november 2022 werden aangenomen.

In deze belastingreglementen is voorzien in een procedure opschorting van de belasting. In die zin dat de belasting wel wordt ingekohierd, maar waarbij het verzenden van het aanslagbiljet wordt uitgesteld tot na een controle blijkt of aan de voorwaarden voor de opschorting werd voldaan. Volgens ABB kan de opschortingstechniek niet toegepast worden voor de inning van een gemeentebelasting. In plaats daarvan kan geopteerd worden voor vrijstelling. ABB adviseerde om de tekst van de belastingreglementen aan te passen.

ABB kon akkoord gaan dat de gewijzigde belastingreglementen ingaan op 1 januari 2024.

De opschortingstechniek is niet enkel opgenomen in de belastingreglementen die nu door ABB geïnd worden, maar ook in andere belastingreglementen die eerder door de gemeenteraad werden aangenomen.

Opschorting is opgenomen in de volgende belastingreglementen:

- reglement belasting op leegstaande woningen en gebouwen;
- reglement registratie van een belasting op gebouwen met een economische functie;
- reglement belasting ter bestrijding van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;
- reglement belasting op ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid van woningen;
- reglement belasting op verwaarlozing woningen en gebouwen.

Voorstel van aanpassing van het belastingreglement:

Door gebruik te maken van de opschortingstechniek konden eigenaars die renovatiewerken uitvoeren in hun pand voorwaardelijk vrijgesteld worden van de belasting. Dit stimuleerde eigenaars om hun pand te renoveren. De voorwaardelijkheid moest misbruik voorkomen van eigenaars die een belasting probeerden te ontlopen, zonder effectief hun pand te renoveren.

In het voorstel van wijziging wordt blijvend voorzien in vrijstellingen voor eigenaars die renovatiewerken uitvoeren. Op deze manier worden eigenaars gestimuleerd om actie te ondernemen en verhoogt de kwaliteit van het woningpatrimonium. De voorwaarden die aan de vrijstellingen gekoppeld zijn, moeten controle op de effectieve voortgang van de werken mogelijk maken.

In het belastingreglement wordt de paragraaf in verband met de opschorting van de inning van de belasting wegens renovatie vervangen door vijf nieuwe vrijstellingen:

- Vrijstelling aanvraag omgevingsvergunning: vrijstelling van één aanslagjaar vanaf de aanvraag omgevingsvergunning volledig en ontvankelijk is.
- Vrijstelling omgevingsvergunning: gaat in na de start van de werken voor maximaal twee aanslagjaren. Deze vrijstelling geldt niet voor sloop en is niet cumuleerbaar met de vrijstelling voor renovatie.
- Vrijstelling voor renovatie: gaat in na de start van de werken voor maximaal twee aanslagjaren. Deze vrijstelling is enkel bedoeld voor grondige renovatiewerkzaamheden die een einde maken aan de belastbare toestand. Het louter herstellen van gebreken komt niet in aanmerking voor deze vrijstelling. Niet cumuleerbaar met de vrijstelling omgevingsvergunning.
- Vrijstelling voor renovatietraject met het oog op sociale verhuur: deze vrijstelling moet eigenaars stimuleren om hun woning te renoveren om deze nadien sociaal te verhuren via de woonmaatschappij. De vrijstelling geeft eigenaars de nodige tijd om het renovatietraject uit te werken met een organisatie die instaat voor de begeleiding van het renovatietraject.
- Vrijstelling voor renovatie van sociale woningen: vooraleer een sociale woning gerenoveerd kan worden, dienen de initiatiefnemers een procedure te doorlopen (o.a. om de nodige subsidies te verkrijgen). Hierdoor kan de renovatie van de sociale woning nog niet onmiddellijk opgestart worden. De vrijstelling gaat in van zodra een dossier (renovatietoets) is ingediend.

Daarnaast worden overgangsbepalingen voorzien voor toegekende opschortingen. In het voorstel wordt voorzien in een uitdoofscenario, waarbij toegekende opschortingen blijven behouden voor de aanslagjaren 2024 en volgende. Het uitdoofscenario is in het licht van het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel het meest billijk. Op deze manier wordt niet teruggekomen op een eerder toegekend voordeel. Belastingplichtigen die eerder genoten van een opschorting, kunnen, in zoverre de looptijd van de toegekende opschorting meer bedraagt dan twee aanslagjaren, geen beroep meer doen op een vrijstelling in het nieuwe reglement.

Tot slot zijn er enkele tekstuele aanpassingen en correcties aangebracht aan het reglement, o.a. schrappen van overbodige begrippen, verwijzingen naar wetten of decreten, ...

ADVIES

Het ontwerpreglement werd nagelezen door advocatenkantoor Doolaeye, Verbist & De Meyere. Hun opmerkingen werden verwerkt in de tekst.

FINANCIËLE VERANTWOORDING

De wijziging van opschorting naar vrijstelling heeft een impact op het budget. Een opgeschorte belasting wordt immers eerst ingekohierd en daarna, indien de voorwaarden zijn vervuld, oninbaar gesteld.

Een vrijstelling wordt niet ingekohierd. Het budgettair resultaat blijft echter gelijk.

We gaan ervan uit dat het gewijzigde belastingreglement slechts een beperkte impact zal hebben op het budgettair resultaat.

BESLISSING

Artikel 1

Het reglement belasting op ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid van woningen - aanslagjaren 2020 tot en met 2025, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 17 december 2019, wordt opgeheven met ingang van 1 januari 2024.

Artikel 2

Het reglement belasting op ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid van woningen - wijziging met ingang van 1 januari 2024, als bijlage bij deze beslissing gevoegd, wordt goedgekeurd.

Artikel 3

Dit reglement treedt in werking met ingang van 1 januari 2024 en is geldig tot en met 31 december 2025, met name voor de aanslagjaren 2024 tot en met 2025.

Artikel 4

Dit reglement zal worden bekendgemaakt conform de bepalingen in artikel 286 van het decreet lokaal bestuur.

STEMMING

Met 24 ja-stemmen en 1 onthouding.

Raadslid Erik Goethals heeft zich onthouden.

Bijlage:

Reglement belasting op ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid van woningen – wijziging met ingang van 1 januari 2024

Goedgekeurd in zitting van de gemeenteraad van 18 december 2023

Begrippen

Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder:

- 1° Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:
 - d) een aangetekend schrijven;
 - e) een afgifte tegen ontvangstbewijs;
 - f) elke andere door de Vlaamse regering toegelaten betekeningswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgelegd.
- 2° Inventaris: de inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen vermeld in artikel 3.19, §1 Vlaamse Codex Wonen van 2021.
- 3° Woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.
- 4° Kamer: een woning waarin een toilet, een bad of douche of een kookgelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor een of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt.
- 5° Administratie: dienst wonen stad Eeklo
- 6° Zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:
 - b) de volle eigendom;
 - c) het recht van opstal of van erfpacht;
 - d) het vruchtgebruik;
- 7° Inventarisatiedatum: de datum waarop de woning voor de eerste maal in de inventaris wordt opgenomen of, zolang de woning niet uit de inventaris is geschrapt, het ogenblik

van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de datum van eerste inschrijving in de inventaris.

8° Aanslagjaar: het aanslagjaar is het jaar waarin de belasting verschuldigd is (het aanslagjaar loopt vanaf 1 januari van het kalenderjaar tot en met 31 december van het kalenderjaar).

Artikel 1 – Belastbaar feit en heffingstermijn

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2024 tot en met 2025 een belasting gevestigd op woningen die opgenomen zijn in de inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen te rekenen vanaf datum eerste registratie.

§2. De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning gedurende twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in deze inventaris of, voor woningen die bij de inwerkingtreding van dit reglement reeds op de inventaris waren opgenomen, bij de eerstvolgende verjaardag van de inventarisatiedatum.

Zolang de woning niet is geschrapt uit deze inventaris, is de belasting van het aanslagjaar verschuldigd bij het verstrijken van elke opeenvolgende periode van twaalf maanden.

Artikel 2 - Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde betreffende de ongeschikte of onbewoonbare woning op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt. Ingeval er een recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de houder van dat zakelijk recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

§2. Ingeval van mede-eigendom zijn alle zakelijk gerechtigden hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld. Ingeval er meerdere houders zijn van het zakelijk recht zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

§3. Diegene die het zakelijk recht overdraagt, is verplicht om binnen de maand na het verlijden van de notariële akte, per beveiligde zending aan het college van burgmeester en schepenen een kopie van de notariële akte over te maken. Deze kopie bevat minstens volgende gegevens:

- naam en adres van de verkrijger(s) van het zakelijk recht;
- datum van de akte, naam en standplaats van de notaris;
- nauwkeurige aanduiding van de overgedragen woning.

De zakelijk gerechtigde kan de instrumenterend ambtenaar vragen om dit in zijn plaats te doen.

Bij het uitblijven van deze kennisgeving blijft de overdrager van het zakelijk recht beschouwd als belastingplichtige voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

Artikel 3 - Tarief van de belasting en berekeningsgrondslag

§1. De basisbelasting bedraagt:

- 1.500 euro per woongelegenheden (kamer / studio of appartement)
- 3.000 euro voor elke andere woning

De belasting is ondeelbaar verschuldigd per inventarisjaar.

§2. Indien de woning meerdere jaren in het register staat opgenomen, dan geldt volgende formule:

voor het tweede jaar in het register: te betalen belasting = basisbelasting eerste heffing + 25%

voor het derde jaar in het register: te betalen belasting = basisbelasting eerste heffing + 50%

voor het vierde jaar in het register: te betalen belasting = basisbelasting eerste heffing + 75%

vanaf het vijfde jaar in het register: te betalen belasting = basisbelasting eerste heffing + 100%

	basisbelasting eerste jaar	basisbelasting tweede jaar (eerste jaar + 25%)	basisbelasting derde jaar (eerste jaar + 50%)	basisbelasting vierde jaar (eerste jaar + 75%)	basisbelasting vijfde en volgende jaren (eerste jaar + 100%)
woning	€ 3.000	€ 3.750	€ 4.500	€ 5.250	€ 6.000
woongelegenheid	€ 1.500	€ 1.875	€ 2.250	€ 2.625	€ 3.000

§3. Het aantal termijnen van twaalf maanden dat een woning op de inventaris staat wordt niet herberekend bij overdracht van het zakelijk recht van de betreffende woning.

§4. Gezien de in het verleden doorgevoerde verdubbeling van de tarieven wordt volgende regeling aangenomen:

alle panden die in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen zijn opgenomen vóór 31 december 2019, starten met ingang van het aanslagjaar 2020 opnieuw bij de basisbelasting eerste jaar.

§5. Vanaf het aanslagjaar 2020 worden de bedragen, vermeld in dit artikel, gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemmen overeen met de index van november 2019. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand november die aan de aanpassing voorafgaat.

De jaarlijkse indexatie gebeurt via onderstaande formule, waarbij het geïndexeerde bedrag naar een veelvoud van 1 euro wordt afgerond:

$$\text{belasting aanslagjaar X} = \frac{\text{basisbelasting aanslagjaar X} * \text{index november (X-1)}}{\text{Index november 2019}}$$

Artikel 4 - Vrijstelling

§1. Van de heffing op ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen zijn vrijgesteld de belastingplichtige:

1. Die de woning volledig en uitsluitend gebruikt als hoofdverblijfplaats en hij over geen ander onroerend goed beschikt. Deze vrijstelling geldt voor een periode van maximaal twee jaar te rekenen vanaf de inventarisatiedatum.
2. Die in een erkende ouderenvoorziening verblijft of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling of ziekenhuis. Het bewijs van verblijf wordt geleverd door de instelling waar de betrokkene is opgenomen. Deze vrijstelling kan enkel ingeroepen worden tot maximum twee jaar na de datum van opname in de voornoemde instellingen. Deze vrijstelling kan enkel ingeroepen worden voor de woning die laatst door de belastingplichtige bewoond werd tot op het ogenblik van de opname in de voornoemde instellingen.
3. Die sinds minder dan 1 jaar zakelijk gerechtigde is van de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor het aanslagjaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht. De datum van de authentieke akte is hierbij bepalend.

Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten:

- aan vennootschappen die door de overdrager rechtstreeks of onrechtstreeks in rechte of in feite gecontroleerd worden;
- indien de overdracht het gevolg is van een fusie, splitsing of een andere overgang en algemene titel.

§2. Een vrijstelling wordt verleend indien de woning:

10. Gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan.

11. Geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld.
12. Die krachtens het onroerend erfgoeddecreet van 12 juli 2013 zijn beschermd als monument en waarvoor bij de bevoegde overheid een ontvankelijk verklaard restauratiepremedossier is ingediend, gedurende de termijn van behandeling.
13. Vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp. Deze vrijstelling kan enkel ingeroepen worden tot maximum twee jaar na de datum van de vernieling of beschadiging.
14. Onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van verzegeling of gebruiks- of verbouwingsverbod in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of gerechtelijke procedure. Deze vrijstelling kan enkel ingeroepen worden tot maximum twee jaar na de datum van de opheffing van verzegeling, gebruiks- of verbouwingsverbod.

§3. Van de belasting is vrijgesteld:

1° De belastingplichtige die een volledig en ontvankelijk verklaarde aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor de betrokken woning heeft ingediend. De vrijstelling geldt voor het eerstvolgende aanslagjaar en gaat in op de datum van de volledigheds- en ontvankelijkheidsverklaring. Dezelfde belastingplichtige kan voor dezelfde woning maximaal eenmaal beroep doen op deze vrijstelling.

2° De belastingplichtige die voor de woning een niet-vernietigde omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen heeft bekomen en waarvoor de werken in uitvoering van de omgevingsvergunning effectief gestart zijn.

Om in aanmerking te komen voor deze vrijstelling dient de start van de werken gemeld te worden in het omgevingsloket. Controle op de effectieve start en voortgang van de werken ter plaatse is mogelijk en kan aanleiding geven tot het weigeren van de vrijstelling

Deze vrijstelling geldt niet indien de omgevingsvergunning enkel betrekking heeft op sloop.

De vrijstelling geldt voor het aanslagjaar volgend op de datum waarop de start van de werken is gemeld in het omgevingsloket. De vrijstelling kan eenmaal met één aanslagjaar verlengd worden.

Dezelfde belastingplichtige kan voor dezelfde woning maximaal voor twee aanslagjaren deze vrijstelling bekomen.

Deze vrijstelling is niet cumuleerbaar met de vrijstelling onder artikel 4, §3, 3°

3° De belastingplichtige die de woning grondig renoveert en niet-vergunningsplichtige werken uitvoert.

De werkzaamheden die in aanmerking komen voor deze vrijstelling moeten een einde kunnen maken aan de belaste toestand.

De vrijstelling geldt voor het aanslagjaar volgend op de datum waarop de aanvraag volledig is. De vrijstelling kan eenmaal met één aanslagjaar verlengd worden.

Dezelfde belastingplichtige kan voor dezelfde woning maximaal voor twee aanslagjaren deze vrijstelling bekomen.

De vrijstelling kan aangevraagd worden na de effectieve start van de renovatiewerken. De aanvrager dient in de aanvraag een gedetailleerd renovatieschema voor te leggen dat minstens de volgende gegevens/stukken dient te bevatten:

- de aanvangsdatum en uitvoeringstermijn van de werkzaamheden;
- een volledige opsomming en korte beschrijving van de al uitgevoerde werken/nog uit te voeren werken die een einde kunnen maken aan de belaste toestand;
- facturen van reeds uitgevoerde werken en/of facturen van aangekochte materialen;

- een fotoreportage van de uitgevoerde werken.

Controle van de voortgang van de werken ter plaatse is mogelijk en kan aanleiding geven tot het weigeren van de vrijstelling.

Deze vrijstelling is niet cumuleerbaar met de vrijstelling onder artikel 4, §3, 2°.

4° De belastingplichtige die beroep doet op een organisatie om de woning te renoveren met het oog op sociale verhuur volgens artikel 4.40, 4° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

De vrijstelling geldt voor één aanslagjaar volgend op de datum waarop een overeenkomst is afgesloten met de organisatie die het renovatietraject met het oog op sociale verhuur uitvoert.

5° De belastingplichtige die investeert in de renovatie, verbetering of aanpassing van een sociale woning en hiervoor een renovatietoets heeft aangevraagd. De vrijstelling geldt voor één aanslagjaar volgend op de indiening van de renovatietoets in uitvoering van artikel 2.33/4 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021

§4. De zakelijk gerechtigde die gebruik wenst te maken van een vrijstelling dient zelf hiervoor schriftelijk een aanvraag met de nodige samengaannde bewijsstukken in te dienen bij de administratie. De bewijslast rust steeds bij de belastingplichtige.

De vrijstellingen moeten, tenzij anders vermeld, elk jaar opnieuw, per aanslagjaar, voor de datum van het verschuldigd zijn van de belasting worden aangevraagd.

Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de administratie. Indien een plaatsbezoek wordt geweigerd of indien aan de administratie geen toegang wordt verleend tot de woning, dan wordt de vrijstelling geweigerd.

§5. De vrijstellingen onder §1 zijn persoonsgebonden en moeten door elke zakelijk gerechtigde afzonderlijk aangevraagd worden. De vrijstellingen onder §2 en §3 zijn pand gebonden en zijn onmiddellijk geldig voor alle zakelijk gerechtigden van de woning.

§6. De vrijstelling heeft geen impact op de opname van de woning in de inventaris. De anciënniteit van opname in de inventaris blijft doorlopen tijdens de periode van vrijstelling. Als de reden tot vrijstelling komt weg te vallen, zal de belasting berekend worden op basis van de inventarisatiedatum.

Artikel 5 – Schrapping

Een woning wordt geschrapt uit de inventaris volgens de bepalingen van artikel 3.23 Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Artikel 6 - Wijze van inning

De belasting wordt bij wege van kohieren ingevorderd overeenkomstig het decreet van 30 mei 2008, en latere wijzigingen, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelasting.

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.

Artikel 7 – Bezwaar

§ 1. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen de belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

§2. De indiening en de behandeling van het bezwaar gebeurt volgens de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 8 - Verwijzingsregel

Zonder afbreuk te doen aan de bepaling van het decreet van 30 mei 2008 met latere wijzigingen betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zijn van overeenkomstige toepassing:

1° de bepalingen van titel VII, hoofdstuk 1, 3, 4, 6, 7 en 8, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, voor zover deze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen;

2° het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet- fiscale schuldvorderingen van 13 april 2019, met uitzondering van artikel 43 tot en met 48..

Artikel 9 – Overgangsbepaling voor toegekende opschortingen

§1. Er wordt in een uitdoofregeling voorzien voor de eerder toegekende opschorting van de inning van de belasting, voorzien in artikel 4, §3 van vorige belastingreglementen op ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid van woningen.

De belastingplichtige die een opschorting van de inning van de belasting toegekend kreeg op basis van het op het belastingreglement dat geldig was op het moment van de toekenning van de opschorting, behoudt de toegekende opschorting van de inning van de belasting voor de resterende toegekende looptijd en volgens de voorwaarden en modaliteiten voorzien in het desbetreffende reglement. Dit betekent dat er aangetoond moet worden dat ook uitvoering is of wordt gegeven aan de vergunning of de renovatienota.

De opschorting van de inning van de belasting komt te vervallen indien:

- de stedenbouwkundige- of omgevingsvergunning of de goedgekeurde renovatienota komt te vervallen zonder dat deze werd uitgevoerd, of slechts gedeeltelijk werd uitgevoerd;
- het zakelijk recht van de woning wordt overgedragen zonder dat de stedenbouwkundige- of omgevingsvergunning of de goedgekeurde renovatienota werd uitgevoerd, of slechts gedeeltelijk werd uitgevoerd.

Concreet wil dit zeggen dat de belasting van de ten onrechte opgeschorte aanslagjaren alsnog zal geïnd worden.

§2. Belastingplichtigen die eerder genoten van een opschorting van de inning van de belasting op basis van artikel 4, §3 van vorige belastingreglementen op ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid van woningen, kunnen voor dezelfde woning geen beroep doen op de vrijstellingen voorzien in artikel 4, §3 van dit reglement en dit in zoverre de looptijd van de toegekende opschorting meer bedraagt dan twee aanslagjaren.

Artikel 10 - Kennisgeving toezicht

Dit besluit zal worden afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 286 en 287 van het decreet over het lokaal bestuur.

Artikel 11 - Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2024 en is geldig tot en met 31 december 2025.

03.17 Algemeen Bestuur - Belastingen - Wijziging belastingreglement op leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten

BEVOEGDHEID

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

JURIDISCH KADER

Vlaamse Codex Wonen van 2021

Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013

Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen

Gemeenteraadsbeslissing van 17 december 2019 betreffende het reglement belasting op leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten

Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 2 mei 2023 aangaande de opmerking van ABB inzake de toepassing van opschorting in belastingreglementen

MOTIVERING

Op 13 april 2023 formuleerde de afdeling Lokale Financiën van het Agentschap Binnenlands Bestuur (ABB) een aantal opmerkingen aangaande de belastingreglementen op leegstaande woningen en gebouwen en op leegstaande gebouwen met een economische functie die door de gemeenteraad van 28 november 2022 werden aangenomen.

In deze belastingreglementen is voorzien in een procedure opschorting van de belasting. In die zin dat de belasting wel wordt ingekohierd, maar waarbij het verzenden van het aanslagbiljet wordt uitgesteld tot na een controle blijkt of aan de voorwaarden voor de opschorting werd voldaan. Volgens ABB kan de opschortingstechniek niet toegepast worden voor de inning van een gemeentebelasting. In plaats daarvan kan geopteerd worden voor vrijstelling. ABB adviseerde om de tekst van de belastingreglementen aan te passen.

ABB kon akkoord gaan dat de gewijzigde belastingreglementen ingaan op 1 januari 2024. De opschortingstechniek is niet enkel opgenomen in de belastingreglementen die nu door ABB gevisieerd worden, maar ook in andere belastingreglementen die eerder door de gemeenteraad werden aangenomen.

Opschorting is opgenomen in de volgende belastingreglementen:

- reglement belasting op leegstaande woningen en gebouwen;
- reglement registratie van een belasting op gebouwen met een economische functie;
- reglement belasting ter bestrijding van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;
- reglement belasting op ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid van woningen;
- reglement belasting op verwaarlozing woningen en gebouwen.

Voorstel van aanpassing van het belastingreglement:

Door gebruik te maken van de opschortingstechniek konden eigenaars die renovatiewerken uitvoeren in hun pand voorwaardelijk vrijgesteld worden van de belasting. Dit stimuleerde eigenaars om hun pand te renoveren. De voorwaardelijkheid moest misbruik voorkomen van eigenaars die een belasting probeerden te ontlopen, zonder effectief hun pand te renoveren.

In het voorstel van wijziging wordt blijvend voorzien in vrijstellingen voor eigenaars die renovatiewerken uitvoeren. Op deze manier worden eigenaars gestimuleerd om actie te ondernemen en verhoogt de kwaliteit van het (woning)patrimonium. De voorwaarden die aan de vrijstellingen gekoppeld zijn, moeten controle op de effectieve voortgang van de werken mogelijk maken.

In het belastingreglement wordt de paragraaf in verband met de opschorting van de inning van de belasting wegens renovatie vervangen door vijf nieuwe vrijstellingen:

- Vrijstelling aanvraag omgevingsvergunning: vrijstelling van één aanslagjaar vanaf de aanvraag omgevingsvergunning volledig en ontvankelijk is.
- Vrijstelling omgevingsvergunning: gaat in na de start van de werken voor maximaal twee aanslagjaren. Deze vrijstelling geldt niet voor sloop en is niet cumuleerbaar met de vrijstelling voor renovatie.
- Vrijstelling voor renovatie: gaat in na de start van de werken voor maximaal twee aanslagjaren. Deze vrijstelling is enkel bedoeld voor grondige renovatiewerkzaamheden die een einde maken aan de belastbare toestand. Het louter herstellen van gebreken komt niet in aanmerking voor deze vrijstelling. Niet cumuleerbaar met de vrijstelling omgevingsvergunning.

Daarnaast worden overgangsbepalingen voorzien voor toegekende opschortingen. In het voorstel wordt voorzien in een uitdoofscenario, waarbij toegekende opschortingen blijven behouden voor de aanslagjaren 2024 en volgende. Het uitdoofscenario is in het licht van het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel het meest billijk. Op deze manier wordt niet teruggekomen op een eerder toegekend voordeel. Belastingplichtigen die eerder genoten van

een opschorting, kunnen, in zoverre de looptijd van de toegekende opschorting meer bedraagt dan twee aanslagjaren, geen beroep meer doen op een vrijstelling in het nieuwe reglement.

Tot slot zijn er enkele tekstuele aanpassingen, verduidelijkingen en correcties aangebracht aan het reglement.

ADVIES

Het ontwerpreglement werd nagelezen door advocatenkantoor Doolaeye, Verbist & De Meyere. Hun opmerkingen werden verwerkt in de tekst.

FINANCIËLE VERANTWOORDING

De wijziging van opschorting naar vrijstelling heeft een impact op het budget. Een opgeschorte belasting wordt immers eerst ingekohierd en daarna, indien de voorwaarden zijn vervuld, oninbaar gesteld.

Een vrijstelling wordt niet ingekohierd. Het budgettaire resultaat blijft echter gelijk.

We gaan ervan uit dat het gewijzigde belastingreglement slechts een beperkte impact zal hebben op het budgettaire resultaat.

BESLISSING

Artikel 1

Het reglement belasting op leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 17 december 2019, wordt opgeheven met ingang van 1 januari 2024.

Artikel 2

Het reglement belasting op leegstand en/of verwaarlozing van bedrijfsruimten - wijziging met ingang van 1 januari 2024, als bijlage bij deze beslissing gevoegd, wordt goedgekeurd.

Artikel 3

Dit reglement treedt in werking met ingang van 1 januari 2024 en is geldig tot en met 31 december 2025, met name voor de aanslagjaren 2024 tot en met 2025.

Artikel 4

Dit reglement zal worden bekendgemaakt conform de bepalingen in artikel 286 van het decreet lokaal bestuur.

STEMMING

Met 24 ja-stemmen en 1 onthouding.

Raadslid Erik Goethals heeft zich onthouden.

Bijlage:

Reglement belasting op leegstand en/of verwaarlozing van bedrijfsruimten – wijziging met ingang van 1 januari 2024 **Goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 18 december 2023**

Begrippen

In dit reglement wordt verstaan onder:

1° Bedrijfsruimte: de verzameling van alle percelen waarop zich minstens één bedrijfsgebouw bevindt, als één geheel te beschouwen en die toebehoren aan dezelfde eigenaar. Deze verzameling heeft een minimale oppervlakte van 5 aren. Uitgesloten is het perceel waarop zich een bedrijfsgebouw bevindt waarin de woning van de eigenaar een niet-afsplitsbaar onderdeel uitmaakt en dat nog effectief wordt benut als verblijfplaats. De Vlaamse Regering bepaalt onder welke voorwaarden een woning als afsplitsbaar van een bedrijfsgebouw kan worden beschouwd.

2° Economische activiteit: activiteiten zoals industrie, ambacht, handel, dienstverlening, administratie, opslag, tuinbouw, landbouw, alles in de meest ruime zin, al dan niet met winstoogmerk, zonder dat deze opsomming van beperkende aard is.

3° Geheel of gedeeltelijk leegstaande bedrijfsruimte: vanaf het ogenblik dat meer dan 50% van de totale vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen niet effectief wordt benut.

4° Gehele of gedeeltelijke verwaarlozing: één of meer uitgesproken gebreken vertonen aan buitenmuren, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitentimmerwerk, kroonlijst, dakgoten, trappen of liften van het bedrijfsgebouw, zonder dat deze opsomming beperkend is; indringing van vocht in het bedrijfsgebouw; gevaar voor veiligheid of stabiliteit van het bedrijfsgebouw; uitzonderlijk lang onafgewerkt blijven.

5° Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:

- a) een aangetekend schrijven;
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;
- c) elke andere door de Vlaamse regering toegelaten betekeningswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgelegd.

6° Registerbeheerder: de stedelijke administratieve eenheid die door het stadsbestuur wordt belast met de opmaak, het beheer en de actualisering van het stedelijk register van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten.

7° Aanslagjaar: het aanslagjaar is het jaar waarin de belasting verschuldigd is (het aanslagjaar loopt vanaf 1 januari van het kalenderjaar tot en met 31 december van het kalenderjaar).

8° Ramp: een gebeurtenis die zich voordoet buiten de wil van de belastingplichtige en waardoor de schade dermate is dat het gebruik onmogelijk is, bijvoorbeeld brand, gasontploffing of blikseminslag en zonder dat deze opsomming beperkend is.

9° Register: de lijst die alle leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten bevat die aan een belasting kunnen worden onderworpen.

Artikel 1 - Belastbaar feit en heffingstermijn

§1. Voor de aanslagjaren 2024 tot en met 2025 wordt een belasting geheven op de geheel of gedeeltelijk leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten gelegen op het grondgebied van stad Eeklo.

§2. De belasting is voor het eerst verschuldigd op 1 januari van het aanslagjaar volgend op het verstrijken van de eerste periode van 12 maanden na de vaststelling door de bevoegde ambtenaren van de toestand van leegstand en/of verwaarlozing.

Zolang de toestand van leegstand en/of verwaarlozing blijft bestaan is de belasting voor elk volgend aanslagjaar verschuldigd op 1 januari van het aanslagjaar.

Alle houders van een zakelijk recht van de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimte worden door het stadsbestuur per beveiligde zending in kennis gesteld van de vaststelling van de toestand van leegstand en/of verwaarlozing met vermelding van:

- de elementen die blijf geven van de leegstand en/of verwaarlozing;
- het belastingreglement, de tarieven en mogelijke berekening van de belasting, de vrijstellingsgronden.

De houder van een zakelijk recht kan zijn opmerkingen of bezwaren schriftelijk indienen gedurende een termijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van de kennisgeving van de toestand van leegstand en/of verwaarlozing.

De datum van de vaststelling van de toestand van leegstand en/of verwaarlozing kan pas definitief worden bepaald na het verstrijken van voornoemde bezwaartermijn.

Artikel 2 - Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht betreffende de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimte op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

Ingeval er een recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de houder van dat zakelijk recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

§2. Ingeval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld. Ingeval er meerdere houders zijn van een zakelijk recht zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

§3. De overdrager van een zakelijk recht moet de verkrijger ervan in kennis stellen dat het goed is opgenomen in het register.

Tevens moet hij per beveiligde zending een kopie van de notariële akte bezorgen aan de gemeente, binnen twee maanden na het verlijden van de notariële akte. Deze kopie bevat minstens de volgende gegevens:

- naam en adres van de verkrijger van het zakelijk recht en zijn eigendomsaandeel;
- datum van de akte, naam en standplaats van de notaris;
- nauwkeurige aanduiding van de overgedragen bedrijfsruimte.

Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van een zakelijk recht, in afwijking van §1, als belastingschuldige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

Artikel 3 – Tarief van de belasting en berekeningsgrondslag

De aanslagvoet van de belasting voor verwaarlozing en/of leegstand bedraagt:

- bedrijfsruimte tussen 500m² en 750m² = 6.867 euro
- bedrijfsruimte tussen 750m² en 1000m² = 9.592 euro
- bedrijfsruimte tussen 1000m² en 1250m² = 12.317 euro
- bedrijfsruimte tussen 1250m² en 1500m² = 15.042 euro
- bedrijfsruimte > 1500m² = 17.767 euro

Voor het eerste aanslagjaar is een heffing verschuldigd gelijk aan de aanslagvoet.

Voor het tweede aanslagjaar is een heffing verschuldigd gelijk aan de aanslagvoet + 100 %.

Vanaf het derde aanslagjaar is een heffing verschuldigd gelijk aan de aanslagvoet + 200 %.

§5. Vanaf het aanslagjaar 2020 worden de bedragen, vermeld in dit artikel, gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemmen overeen met de index van november 2019. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand november die aan de aanpassing voorafgaat.

De jaarlijkse indexatie gebeurt via onderstaande formule, waarbij het geïndexeerde bedrag naar een veelvoud van 1 euro wordt afgerond:

$$\text{belasting aanslagjaar X} = \frac{\text{basisbelasting aanslagjaar X} * \text{index november (X-1)}}{\text{index november 2019}}$$

Artikel 4 - Vrijstellingen

§1. De houder van een zakelijk recht wordt van de belasting vrijgesteld voor het aanslagjaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht. De datum van de authentieke akte is hierbij bepalend. Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten:

- aan vennootschappen die door de overdrager rechtstreeks of onrechtstreeks in rechten of in feiten gecontroleerd worden;
- indien de overdracht het gevolg is van een fusie, splitsing of een andere overgang en algemene titel.

§2. De houder van een zakelijk recht wordt van de belasting vrijgesteld voor de bedrijfsruimte:

1° die geheel of gedeeltelijk leegstaat ingevolge bedrijfseconomische omstandigheden maar in goede staat wordt gehouden zodat het onmiddellijk in gebruik kan genomen worden. Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van één jaar.

2° waarop een onteigeningsbeslissing rust of waarvoor een procedure tot onteigening is ingezet.

3° waarvoor een aanvaarde vernieuwing geldt, overeenkomstig artikel 2.6.7.1.1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit. Deze vrijstelling geldt voor een periode van twee jaar.

4° die het voorwerp uitmaakt van een Brownfieldconvenant, definitief gesloten overeenkomstig hoofdstuk III van het decreet van 30 maart 2007 betreffende de Brownfieldconvenanten, voor zover de eigenaar actor is bij het Brownfieldconvenant.

Deze vrijstelling geldt tot aan de beëindiging van het Brownfieldconvenant, overeenkomstig artikel 10, § 3, van het decreet van 30 maart 2007 betreffende de Brownfieldconvenanten. Op het einde van deze periode moet de verwaarlozing en/of de leegstand zijn beëindigd.

5° die het voorwerp uitmaakt van een door de OVAM conform verklaard bodemsaneringsproject overeenkomstig titel III, hoofdstuk V, van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

Deze vrijstelling geldt vanaf de datum van de aanvraag van de vrijstelling tot aan de datum van de eindverklaring van de OVAM overeenkomstig artikel 68 van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, evenwel met een maximumtermijn van vijf jaar vanaf de conformverklaring van het bodemsaneringsproject. Op het einde van deze periode moet de verwaarlozing en/of de leegstand zijn beëindigd.

6° die vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging.

§3. Van de belasting is vrijgesteld:

1° De belastingplichtige die een volledig en ontvankelijk verklaarde aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor de betrokken bedrijfsruimte heeft ingediend. De vrijstelling geldt voor het eerstvolgende aanslagjaar en gaat in op de datum van de volledigheid- en ontvankelijkheidsverklaring. Dezelfde belastingplichtige kan voor dezelfde bedrijfsruimte maximaal eenmaal beroep doen op deze vrijstelling.

2° De belastingplichtige die voor de bedrijfsruimte een niet-ervallen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen heeft bekomen en waarvoor de werken in uitvoering van de omgevingsvergunning effectief gestart zijn.

Om in aanmerking te komen voor deze vrijstelling dient de start van de werken gemeld te worden in het omgevingsloket. Controle op de effectieve start en voortgang van de werken ter plaatse is mogelijk en kan aanleiding geven tot het weigeren van de vrijstelling.

Deze vrijstelling geldt niet indien de omgevingsvergunning enkel betrekking heeft op sloop.

De vrijstelling geldt voor het aanslagjaar volgend op de datum waarop de start van de werken is gemeld in het omgevingsloket. De vrijstelling kan eenmaal met één aanslagjaar verlengd worden.

Dezelfde belastingplichtige kan voor dezelfde bedrijfsruimte maximaal voor twee aanslagjaren deze vrijstelling bekomen.

Deze vrijstelling is niet cumuleerbaar met de vrijstelling onder artikel 4, §3, 3°.

3° De belastingplichtige die de bedrijfsruimte grondig renoveert en niet-vergunningsplichtige werken uitvoert.

De werkzaamheden die in aanmerking komen voor deze vrijstelling moeten een einde kunnen maken aan de belaste toestand.

De vrijstelling geldt voor het aanslagjaar volgend op de datum waarop de aanvraag volledig is. De vrijstelling kan eenmaal met één aanslagjaar verlengd worden.

Dezelfde belastingplichtige kan voor dezelfde bedrijfsruimte maximaal voor twee aanslagjaren deze vrijstelling bekomen.

De vrijstelling kan aangevraagd worden na de effectieve start van de renovatiewerken. De aanvrager dient in de aanvraag een gedetailleerd renovatieschema voor te leggen dat minstens de volgende gegevens/stukken dient te bevatten:

- de aanvangsdatum en uitvoeringstermijn van de werkzaamheden;
- een volledige opsomming en korte beschrijving van de al uitgevoerde werken/nog uit te voeren werken die een einde kunnen maken aan de belaste toestand;
- facturen van reeds uitgevoerde werken en/of facturen van aangekochte materialen;
- een fotoreportage van de uitgevoerde werken

Controle van de voortgang van de werken ter plaatse is mogelijk en kan aanleiding geven tot het weigeren van de vrijstelling.

Deze vrijstelling is niet cumuleerbaar met de vrijstelling onder artikel 4, §3, 2°.

§4. De zakelijk gerechtigde die gebruik wenst te maken van een vrijstelling dient zelf hiervoor schriftelijk een aanvraag met de nodige bewijsstukken in te dienen bij de registerbeheerder. De bewijslast rust steeds bij de belastingplichtige.

De vrijstellingen moeten, tenzij anders vermeld, elk jaar opnieuw, per aanslagjaar, voor de datum van het verschuldigd zijn van de belasting worden aangevraagd.

Als een onderzoek op stukken niet volstaat wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de administratie. Indien een plaatsbezoek wordt geweigerd of indien aan de administratie geen toegang wordt verleend tot de bedrijfsruimte, dan wordt de vrijstelling geweigerd.

§5. De vrijstellingen onder artikel 4 §1 zijn persoonsgebonden en moeten door elke zakelijk gerechtigde afzonderlijk aangevraagd worden. De vrijstellingen onder artikel 4 §2 en artikel 4 §3 zijn pand gebonden en zijn onmiddellijk geldig voor alle zakelijk gerechtigden van de bedrijfsruimte.

§6. De vrijstelling heeft geen impact op de opname van de bedrijfsruimte in het register. De anciënniteit van opname in het register blijft doorlopen tijdens de periode van vrijstelling. Als de reden tot vrijstelling komt weg te vallen, zal de belasting berekend worden op basis van de begindatum van opname in het register.

Artikel 5 – Wijze van inning

De belasting wordt bij wege van kohieren ingevorderd overeenkomstig het decreet van 30 mei 2008, en latere wijzigingen, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelasting.

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.

Artikel 6 – Bezwaar

§ 1. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen de belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

§2. De indiening en de behandeling van het bezwaar gebeurt volgens de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 7 - Verwijzingsregel

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, zijn van overeenkomstige toepassing:

1° de bepalingen van titel VII, hoofdstuk 1, 3, 4, 6, 7 en 8, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, voor zover deze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen;

2° het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet- fiscale schuldvorderingen van 13 april 2019, met uitzondering van artikel 43 tot en met 48.

Artikel 8 – Overgangsbepaling voor toegekende opschortingen

§1. Er wordt in een uitdoofregeling voorzien voor de eerder toegekende opschorting van de inning van de belasting, voorzien in artikel 4 van vorige belastingreglementen ter bestrijding van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.

De belastingplichtige die een opschorting van de inning van de belasting toegekend kreeg op basis van het belastingreglement dat geldig was op het moment van de toekenning van de opschorting, behoudt de toegekende opschorting van de inning van de belasting voor de resterende toegekende looptijd en volgens de voorwaarden en modaliteiten voorzien in het desbetreffende reglement. Dit betekent dat er aangetoond moet worden dat ook uitvoering is of wordt gegeven aan de vergunning of de renovatienota.

De opschorting van de inning van de belasting komt te vervallen indien:

- de stedenbouwkundige- of omgevingsvergunning of de goedgekeurde renovatienota komt te vervallen zonder dat deze werd uitgevoerd, of slechts gedeeltelijk werd uitgevoerd;
- het zakelijk recht van de bedrijfsruimte wordt overgedragen zonder dat de stedenbouwkundige- of omgevingsvergunning of de goedgekeurde renovatienota werd uitgevoerd, of slechts gedeeltelijk werd uitgevoerd.

Concreet wil dit zeggen dat de belasting van de ten onrechte opgeschorte aanslagjaren alsnog zal geïnd worden.

§2. Belastingplichtigen die eerder genoten van een opschorting van de inning van de belasting op basis van artikel 4 van vorige belastingreglementen ter bestrijding van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, kunnen voor dezelfde bedrijfsruimte geen beroep doen op de vrijstellingen voorzien in artikel 4, §3 van dit reglement en dit in zoverre de looptijd van de toegekende opschorting meer bedraagt dan twee aanslagjaren.

Artikel 9 – Kennisgeving toezicht

Dit besluit zal worden afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 286 en 287 van het decreet over het lokaal bestuur.

Artikel 10 – Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2024 en is geldig tot en met 31 december 2025.

03.18 Algemeen Bestuur - Belastingen - Wijziging reglement registratie van en belasting op leegstaande gebouwen met een economische functie

BEVOEGDHEID

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

JURIDISCH KADER

Vlaamse Codex Wonen van 2021

Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013

Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen

Gemeenteraadsbeslissing van 28 november 2022 betreffende de goedkeuring van het reglement registratie van en belasting op gebouwen met een economische functie

Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 2 mei 2023 aangaande de opmerking van ABB inzake de toepassing van opschorting in belastingreglementen

MOTIVERING

Op 13 april 2023 formuleerde de afdeling Lokale Financiën van het Agentschap Binnenlands Bestuur (ABB) een aantal opmerkingen aangaande de belastingreglementen op leegstaande woningen en gebouwen en op leegstaande gebouwen met een economische functie die door de gemeenteraad van 28 november 2022 werden aangenomen.

In deze belastingreglementen is voorzien in een procedure opschorting van de belasting. In die zin dat de belasting wel wordt ingekohierd, maar waarbij het verzenden van het aanslagbiljet wordt uitgesteld tot na een controle blijkt of aan de voorwaarden voor de opschorting werd voldaan. Volgens ABB kan de opschortingstechniek niet toegepast worden voor de inning van een gemeentebelasting. In plaats daarvan kan geopteerd worden voor vrijstelling. ABB adviseerde om de tekst van de belastingreglementen aan te passen.

ABB kon akkoord gaan dat de gewijzigde belastingreglementen ingaan op 1 januari 2024. De opschortingstechniek is niet enkel opgenomen in de belastingreglementen die nu door ABB geïmplementeerd worden, maar ook in andere belastingreglementen die eerder door de gemeenteraad werden aangenomen.

Opschorting is opgenomen in de volgende belastingreglementen:

- reglement belasting op leegstaande woningen en gebouwen;
- reglement registratie van een belasting op gebouwen met een economische functie;
- reglement belasting ter bestrijding van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;
- reglement belasting op ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid van woningen;
- reglement belasting op verwaarlozing woningen en gebouwen.

Voorstel van aanpassing van het belastingreglement:

Door gebruik te maken van de opschortingstechniek konden eigenaars die renovatiewerken uitvoeren in hun pand voorwaardelijk vrijgesteld worden van de belasting. Dit stimuleerde eigenaars om hun pand te renoveren. De voorwaardelijkheid moest misbruik voorkomen van eigenaars die een belasting probeerden te ontlopen, zonder effectief hun pand te renoveren.

In het voorstel van wijziging wordt blijvend voorzien in vrijstellingen voor eigenaars die renovatiewerken uitvoeren. Op deze manier worden eigenaars gestimuleerd om actie te ondernemen en verhoogt de kwaliteit van het (woning)patrimonium. De voorwaarden die aan de vrijstellingen gekoppeld zijn, moeten controle op de effectieve voortgang van de werken mogelijk maken.

In het belastingreglement wordt de paragraaf in verband met de opschorting van de inning van de belasting wegens renovatie vervangen door vijf nieuwe vrijstellingen:

- Vrijstelling aanvraag omgevingsvergunning: vrijstelling van één aanslagjaar vanaf de aanvraag omgevingsvergunning volledig en ontvankelijk is.
- Vrijstelling omgevingsvergunning: gaat in na de start van de werken voor maximaal twee aanslagjaren. Deze vrijstelling geldt niet voor sloop en is niet cumuleerbaar met de vrijstelling voor renovatie.
- Vrijstelling voor renovatie: gaat in na de start van de werken voor maximaal twee aanslagjaren. Deze vrijstelling is enkel bedoeld voor grondige renovatiewerkzaamheden die een einde maken aan de belastbare toestand. Het louter herstellen van gebreken komt niet in aanmerking voor deze vrijstelling. Niet cumuleerbaar met de vrijstelling omgevingsvergunning.

We maken van deze wijziging ook gebruik om de reglementen nog verder te stroomlijnen via enkele tekstuele aanpassingen.

ADVIES

Het ontwerpreglement werd nagelezen door advocatenkantoor Doolaeye, Verbist & De Meyere. Hun opmerkingen werden verwerkt in de tekst.

BESLISSING

Artikel 1

Het reglement registratie van en belasting op gebouwen met een economische functie, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 28 november 2022, wordt opgeheven met ingang van 1 januari 2024.

Artikel 2

Het reglement registratie van en belasting op leegstaande gebouwen met een economische functie - wijziging met ingang van 1 januari 2024, als bijlage bij deze beslissing gevoegd, wordt goedgekeurd.

Artikel 3

Dit reglement treedt in werking met ingang van 1 januari 2024 en is geldig tot en met 31 december 2025, met name voor de aanslagjaren 2024 tot en met 2025.

Artikel 4

Dit reglement zal worden bekendgemaakt conform de bepalingen in artikel 286 van het decreet lokaal bestuur.

STEMMING

Met 24 ja-stemmen en 1 onthouding.

Raadslid Erik Goethals heeft zich onthouden.

Bijlage:

Reglement registratie van en belasting op leegstaande gebouwen met een economische functie – wijziging met ingang van 1 januari 2024

Goedgekeurd in de gemeenteraad van 18 december 2023

Begrippen:

In dit reglement wordt verstaan onder:

1. **Administratie:** de gemeentelijke administratieve eenheid die door het college van burgemeester en schepenen wordt belast met het beheer van de 'Inventaris leegstaande gebouwen met hoofdzakelijk economische functie en' bedoeld in DEEL 1 van dit reglement;
2. **College:** het college van burgemeester en schepenen van de stad Eeklo;
3. **Gebouw :** elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten, vermeld in artikel 2,1°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, zoals bepaald in artikel 1.3, §1,14° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
4. **Gebouw met een economische functie:** gebouw dat gediend heeft voor een economische activiteit zoals vermeld in artikel 2, 2° van het Decreet van 19 april 1995;
5. **Leegstaand gebouw:** Een gebouw wordt als leegstaand beschouwd indien meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een periode van 12 opeenvolgende maanden of gedurende een kortere termijn die bepaald wordt met toepassing van art.2.10 §1 vierde lid van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Daarbij wordt geen rekening gehouden met woningen die deel uitmaken van het gebouw. De functie van het gebouw is deze die overeenkomt met een voor het gebouw of voor gedeelten daarvan afgeleverde of gedane omgevingsvergunning of meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
6. Een gebouw dat gediend heeft voor een economische activiteit, vermeld in artikel 2, 2°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, wordt niet beschouwd als leegstaand zolang de oorspronkelijke beoefenaar van deze activiteit een gedeelte van het gebouw bewoont en dat gedeelte niet afsplitsbaar is.
7. Een gedeelte is eerst afsplitsbaar indien het na sloping van de overige gedeelten kan worden beschouwd als een afzonderlijke woning die voldoet aan de bouwfysische vereisten.
8. Bij een gebouw waarvoor geen vergunning of melding voorhanden is, of waarvan de functie niet duidelijk uit een vergunning of melding blijkt, wordt deze functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van het gebouw voorafgaand aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden.

9. In afwijking van het voorgaande wordt een nieuw gebouw als leegstaand beschouwd indien dat gebouw binnen zeven jaar na de afgifte van een omgevingsvergunning in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig het eerste lid.
10. **Opnamedatum:** datum waarop het gebouw wordt opgenomen in de inventaris. Deze opname gebeurt op datum van administratieve akte.
11. **Inventarisatiedatum:** de datum waarop het gebouw voor de eerste maal in de inventaris wordt opgenomen of, zolang het gebouw niet uit de inventaris is geschrapt, het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de datum van eerste inschrijving;
12. **Vergunningsplichtige werken:** werken waarvoor volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd (vroegere benaming: stedenbouwkundige vergunning);
13. **Ramp:** een gebeurtenis die zich voordoet buiten de wil van de houder van hetzakelijk recht en waardoor de schade dermate is dat het gebruik onmogelijk is, bijv. brand, gasontploffing, blikseminslag,...
14. **Beveiligde zending:** een (elektronisch) aangetekende zending of een afgifte tegen ontvangstbewijs, en elke andere door de Vlaamse regering toegelaten betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgelegd;
15. **Gevelbreedte:** de breedte van een gevel in een rechte lijn gemeten van het ene hoekpunt van de gevel naar het andere hoekpunt van de gevel.
16. **Beschermd monument:** Een beschermd monument is een onroerend goed dat van algemeen belang is vanwege zijn erfgoedwaarde, zoals bepaald in het Onroerendergoeddecreet.
17. **Zakelijke gerechtigde:** de houder van één van de volgende zakelijke rechten:
 - a) de volle eigendom;
 - b) het recht van opstal of van erfpacht;
 - c) het vruchtgebruik.
18. **Gebied A, B, C en D:** Het grondgebied Eeklo werd opgedeeld in 4 gebieden, waarbij rekening werd gehouden welke invloed leegstand heeft in dat gebied.

Gebied A =	Kernwinkelgebied A Dit bestaat uit Markt (volledig), het Ledeganckplein, Stationsstraat tot aan de kruising met de Kaaistraat-Raamstraat (Stationsstraat 1 tot en met 39 – Stationsstraat 2 tot en met 26) en eerste deel Boelare (Boelare 2 tot en met 34 - Boelare 1 tot en met 25)
Gebied A is de historische kern en hier bevindt zich de grootste concentratie gebouwen met economische functie.	
Gebied B =	Kernwinkelgebied B Dit bestaat uit de Stationsstraat vanaf de Kaaistraat tot aan de kruising met de Raamstraat (Stationsstraat 41 tot en met 81 – Stationsstraat 28 tot en met 78) en Boelare tot aan de kruising met de Teirlinckstraat (Boelare 36 tot en met 80 – Boelare 27 tot en met 67)
Gebied B is de rand rond de historische kern met een gelijkaardige concentratie gebouwen met economische functie.	
Gebied C =	- Kernwinkelgebied C Het Krügercomplex (Stationsstraat 80-82) + - Stationsstraat 84- 98 en 83-109A - Boelare 86-164 en 71-143 - Molenstraat - Koning Albertstraat
Dit gebied omvat het winkelcomplex 'De Krüger'. Bovenop kernwinkelgebied C wordt ook het deel van Boelare en Stationsstraat waar de concentratie gebouwen met economische functie minder groot is, en ook beide straten die direct grenzen aan het historische centrum in gebied C meegerekend.	
Gebied D =	Heel grondgebied Eeklo met uitzondering van gebied A, B en C.
Dit gebied omvat de rest van het grondgebied Eeklo, waar de concentratie gebouwen met economische functie minder hoog is.	

DEEL 1: Inventaris van leegstaande gebouwen met economische functie

Artikel 1 - Inventarisatie

§1. De administratie maakt een 'Inventaris leegstaande gebouwen met een economische functie' waarin leegstaande gebouwen met een economische functie worden opgenomen.

§2. De administratie is bevoegd om de leegstand van een gebouw met een economische functie op te sporen en in een administratieve akte vast te stellen.

§3. Bedrijfsruimtes die vallen onder het reglement 'Belasting ter bestrijding van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten' worden niet opgenomen in de 'Inventaris leegstaande gebouwen met een economische functie'.

Artikel 2 - Administratieve akte

§1. De administratieve akte vermeldt minimum:

- de identificatiegegevens van het onderzoek: het dossiernummer, de naam van de ambtenaar van de administratie die de technische vaststellingen heeft gedaan en het adres van de afdeling of de gemeentelijke administratieve overheid waartoe hij behoort;
- de identificatiegegevens van het gebouw: het adres, de kadastrale ligging en de kadastrale omschrijving;
- het technisch verslag met daarin de reden van inventarisatie en een beschrijving van de technische vaststellingen
- de datum van de administratieve akte of opnamedatum;
- de manier van kennisgeving van de administratieve akte.

§2. De door het college van burgemeester en schepenen met de opsporing van leegstaande gebouwen belaste ambtenaren bezitten de onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden, vermeld in artikel 6 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

§3. De vaststelling van de leegstand van een gebouw gebeurt aan de hand van een administratieve akte.

§4. De administratieve akte wordt betekend per beveiligde zending, die geadresseerd wordt aan de woonplaats of maatschappelijke zetel of, indien de woonplaats of maatschappelijke zetel niet bekend is, aan de verblijfplaats of aan een vestiging van de maatschappelijke zetel van de houder van het zakelijk recht.

Artikel 3 - Beoordeling

§1. De administratie beoordeelt de leegstand aan de hand van een technisch verslag leegstand.

§2. Het technisch verslag bevat de vaststelling van één of meerdere van volgende indicaties:

- het (langdurig) aanbieden als "te koop" of "te huur",
- het ontbreken van aansluitingen op nutsvoorzieningen,
- de vaststelling van een dermate laag verbruik van de nutsvoorzieningen dat een gebruik overeenkomstig normale verbruik van het gebouw kan worden uitgesloten,
- de aanvraag om vermindering van onroerende voorheffing naar aanleiding van een leegstand of improductiviteit,
- de onmogelijkheid om het gebouw te betreden,
- getuigenissen en de vaststellingen ter plaatse door de onderzoeker van de stad Eeklo op basis van het technisch verslag leegstand,
- het ontbreken van een vestiging-/ondernemingsnummer in de Kruispuntbank van Ondernemingen,
- het ontbreken van een neergelegde jaarrekening x-1 in het jaar x van de feitelijke opname van de onderneming die gevestigd is op het adres van het te inventariseren pand,
- het vaststellen van een dermate lage economische activiteit voor de handelsfunctie van het gebouw,
- het ontbreken van aangeduide openingsuren die duidelijk maken aan de consument wanneer er klanten terecht kunnen.

Artikel 4 - De opname in de inventaris

De opname in de 'Inventaris leegstaande gebouwen met economische functie' gebeurt op datum van de administratieve akte van vaststelling leegstand.

Artikel 5 - Bezwaren tegen de opname in de inventaris

§ 1. De zakelijk gerechtigde kan binnen 30 dagen na kennisgeving van de administratieve akte een bezwaarschrift indienen bij het college. De administratie registreert elk inkomend bezwaarschrift in de inventaris en meldt de ontvangst ervan aan de indiener van het bezwaarschrift.

§ 2. De administratie toetst de ontvankelijkheid van het bezwaarschrift. Het bezwaarschrift is alleen onontvankelijk in één van de volgende gevallen:

- het bezwaarschrift is te laat ingediend
- het bezwaarschrift gaat niet uit van een zakelijk gerechtigde of zijn rechtsgeldige vertegenwoordiger;
- het bezwaarschrift is niet ondertekend.
- het bezwaarschrift is onvolledig overeenkomstig de bepalingen in artikel 5 § 3

Als de administratie vaststelt dat het bezwaarschrift onontvankelijk is, deelt ze dat aan de indiener mee met de vermelding dat de procedure als afgehandeld beschouwd wordt.

§ 3. Het bezwaarschrift wordt gedagtekend en bevat minimaal de volgende gegevens:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- de aanwijzing van de administratieve akte en van het gebouw waarop het bezwaarschrift betrekking heeft;
- een of meer bewijsstukken die aantonen dat niet voldaan is aan de vereisten van artikel 1-4, met dien verstande dat de vaststelling van de leegstand betwist kan worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, met uitzondering van de eed.
- Als het bezwaarschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als advocaat van de zakelijke gerechtigde.

De indiener dient bij het bezwaarschrift de overtuigingsstukken te voegen die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener gebundeld en op een bijgevoegde inventaris opgenomen.

§ 4. Het college onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke bezwaarschriften op stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststelling, of met een feitenonderzoek, dat uitgevoerd wordt door een met de opsporing van leegstaande gebouwen belaste ambtenaar. Het bezwaar wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

§ 5. De administratie geeft de houder van het zakelijk recht binnen de 90 dagen na ontvangst van het bezwaar kennis van de beslissing van het college daaromtrent.

Artikel 6 - Schrapping

§ 1. Een gebouw wordt uit het leegstandsregister geschrapt als de houder van het zakelijk recht bewijst dat meer dan de helft van de vloeroppervlakte overeenkomstig de functie, vermeld in artikel 2.10, §1, eerste en tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, aangewend wordt gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden.

§ 2. Een controleonderzoek gebeurt op schriftelijk verzoek van de belastingplichtige aan de bevoegde administratie van de stad Eeklo via een beveiligde zending.

§ 3. De administratie geeft de houder van het zakelijk recht of desgevallend zijn rechtsopvolger binnen drie maanden na het verzoek tot schrapping kennis van haar beslissing daaromtrent.

§ 4. De houder van het zakelijk recht kan tegen een weigering tot schrapping van een gebouw van de 'Inventaris leegstaande handelspanden' binnen drie maanden na de betekening van de weigering, beroep aantekenen bij de Rechtbank van Eerste Aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent.

Artikel 7 - Overgangsregeling voor gebouwen opgenomen op de lijst leegstaande gebouwen onder het 'Reglement registratie van leegstaande woningen en gebouwen'

§1. Gebouwen die geïnventariseerd zijn op de lijst leegstaande gebouwen onder het 'Reglement registratie van leegstaande woningen en gebouwen' zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 17 december 2019 en latere wijzigingen, en die kwalificeren als gebouw met een economische functie worden opgenomen op de inventaris van leegstaande gebouwen met een economische functie, zoals bedoeld onder dit reglement vanaf de inwerkingtreding van het reglement met opnamedatum zoals bepaald onder artikel 4.

Bij wijze van overgangsmaatregel zullen deze gebouwen tot één jaar na opnamedatum zoals vermeld op de administratieve akte van de 'Inventaris leegstaande gebouwen met economische functie' opgenomen zijn op enerzijds de lijst leegstaande gebouwen onder het 'Reglement registratie van leegstaande woningen en gebouwen' en anderzijds de inventaris van leegstaande gebouwen met een economische functie, zoals bedoeld onder dit reglement.

Na dit jaar worden deze gebouwen geschrapd uit het leegstandsregister onder het 'Reglement registratie van leegstaande woningen en gebouwen.'

§2. De zakelijke gerechtigden van deze gebouwen zullen van de opname in de inventaris van leegstaande gebouwen met een economische functie in kennis worden gesteld via een kennisgeving van de administratieve akte, op de wijze zoals bedoeld in artikel 2 §4 van dit reglement alsook van de vrijstellingsprocedure zoals voorzien in deel 3 van dit reglement.

De procedure als voorzien in artikel 5 geldt onverminderd ten aanzien van de kwalificatie als gebouw met economische functie.

Gebouwen die tijdelijk bij wijze van overgangsmaatregel zijn opgenomen op enerzijds de lijst leegstaande gebouwen onder het 'Reglement registratie van leegstaande woningen en gebouwen' en anderzijds de inventaris van leegstaande gebouwen met een economische functie, zoals bedoeld onder dit reglement, kunnen nooit gelijktijdig én voor eenzelfde inventarisatieperiode van 12 maanden worden onderworpen aan de belasting op leegstaande gebouwen en de belasting op leegstaande gebouwen met een economisch doel.

DEEL 2: Belasting op leegstaande gebouwen met economische functie

Artikel 8 - Belastbaar feit en heffingstermijn

§1. Voor de aanslagjaren 2024 tot en met 2025 wordt een belasting geheven op leegstaande gebouwen met een economische functie.

§2. De belasting is voor het eerst verschuldigd 12 maanden na opnamedatum.

Artikel 9 - De belastingplichtige

§1. Als belastingplichtige wordt beschouwd diegene die op de inventarisatiedatum de houder is van één van de hierna vermelde zakelijkerechten met betrekking tot een gebouw dat op de 'Inventaris leegstaande gebouwen met een hoofdzakelijk economische functie' zoals verduidelijkt is in DEEL 1 van het reglement, is opgenomen:

- de volle eigendom;
- het recht van opstal of van erfpacht;
- het vruchtgebruik.

§2. Ingeval van mede-eigendom zijn alle zakelijk gerechtigden hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld. Ingeval er meerdere houders zijn van het zakelijk recht zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

§3. Degene die het zakelijk recht overdraagt, is tevens verplicht binnen de maand na het verlijden van de notariële akte, per beveiligde zending aan het college mee te delen:

- naam en adres van de verkrijger van het zakelijk recht;
- datum van de overdracht van het zakelijk recht;
- naam en standplaats van de notaris;
- nauwkeurige aanduiding van het onroerend goed.

Bij ontstentenis van deze kennisgeving blijft de overdrager van een zakelijk recht als belastingplichtige beschouwd voor de eerstvolgende heffing die na de overdracht van het zakelijk recht worden geheven.

Artikel 10 - Tarief van de belasting en de berekeningsgrondslag

§1. Het basisbedrag van de heffing voor gebouwen wordt vastgesteld op 2.250,00 euro per belastbaar gebouw.

§2. Het basisbedrag wordt, verhoogd met een bedrag gebaseerd op de ligging van het pand en de breedte van de voorgevel, gemeten aan de buitenkant en vermenigvuldigd met het aantal verdiepingen handelsruimte toegankelijk voor klanten. Hierbij wordt de gemeten breedte van de gevel altijd naar boven op de meter afgerond.

De ligging van het pand wordt gebruikt als maatstaf voor de economische impact die de leegstand heeft en gevelbreedte van de voorgevel als maatstaf voor de zichtbaarheid die de leegstand heeft binnen het gebied.

Op basis daarvan worden volgende tarieven gehanteerd per gebied:

- gebied A: 150,00 euro per lopende meter gevelbreedte
- gebied B: 100,00 euro per lopende meter gevelbreedte
- gebied C: 50,00 euro per lopende meter gevelbreedte
- gebied D: 0,00 euro per lopende meter gevelbreedte

§3. Voor de berekening van het bedrag als bedoeld in §2 wordt voor panden die op een hoek liggen of in meerdere gevels een vitrine en/of ingang hebben, geldt als gevelbreedte: de som van de gevelbreedtes van alle gevels waarin zich een vitrine en/of ingang bevindt die zichtbaar of toegankelijk is voor klanten.

Het afsluiten van een bestaande ingang of bedekken van een vitrine om de zichtbaarheid of toegankelijkheid te beperken, geeft nooit aanleiding om deze gevel niet mee te rekenen in de gevelbreedte.

§4. Het bedrag van de heffing is gelijk aan het resultaat van volgende formule:

$(\text{basisbedrag vermenigvuldigd met } x) + (\text{gevelbreedte vermenigvuldigd met tarief opgenomen in §2})$
--

waarbij x gelijk is aan het aantal periodes van 12 maanden dat het gebouw zonder onderbreking is opgenomen in de 'Inventaris leegstaande gebouwen met economische functie' zoals beschreven in DEEL 1 van dit reglement.

Hierbij kan x maximaal 5 zijn.

DEEL 3: Vrijstellingen

Artikel 11 - Aanvraagprocedure

§1. Een aanvraag tot vrijstelling van de heffing moet aangetekend of tegen ontvangstbewijs bij stad Eeklo worden ingediend voor het verstrijken een eerste periode of een volgende periode van 12 maanden na datum van de administratieve akte.

§2. Eens de verjaardag van de inventarisatiedatum is verlopen, kan er geen vrijstelling meer worden gevraagd voor die periode en zal de belasting verschuldigd worden.

§3. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling dient zelf de nodige bewijsstukken voor te leggen aan de administratie. De bewijslast rust steeds bij de belastingplichtige.

§4. Procedure vrijstelling:

- Een vrijstelling wordt correct aangevraagd
- Bij goedkeuring van een vrijstelling, wordt de aanslag niet ingekohierd.
- De belastingplichtige is vrijgesteld van betaling en dit gedurende de maximumperiode waarvoor de vrijstelling geldt.
- De belastingplichtige wordt in kennis gesteld van de vrijstelling van belasting en periode waarvoor deze vrijstelling geldt.
- Na afloop van de vrijstellingsperiode wordt de belasting terug ingekohierd.

De vrijstelling van heffing heeft hierbij geen impact op de opname van het gebouw in de inventaris. De anciënniteit van opname in de inventaris blijft doorlopen tijdens de periode van vrijstelling. Als deze periode ten einde is, zal de heffing berekend worden op basis van de begindatum van opname in de inventaris.

Artikel 12 - Vrijstellingen

§1. Vrijstelling voor een nieuwe houder van het zakelijk recht

- Er wordt een vrijstelling van de heffing verleend gedurende een periode van 2 jaar vanaf het moment van overdracht van het zakelijk recht en dit aan de belastingplichtige die minder dan 2 jaar houder is van het zakelijk recht van het gebouw.
- Voor de overdracht van het zakelijk recht van een beschermd monument wordt deze vrijstelling uitgebreid tot 3 jaar en dit aan de belastingplichtige die zijn beschermde gebouw minder dan 2 jaar in bezit heeft.
- Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten aan:
 - vennootschappen waarin de vroegere houder van het zakelijk recht participeert, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10% van hetaandeelhouderschap;
 - vzw's waar de houder van het zakelijk recht lid van is;
 - bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad, tenzij ingeval van overdracht bij erfopvolging of testament.

§2. Vrijstelling voor gebouwen getroffen door een ramp

Er wordt een vrijstelling verleend aan houders van het zakelijk recht van gebouwen die getroffen zijn door een ramp gedurende een periode van 2 jaar volgend op de datum van de ramp.

§3. Vrijstelling voor onteigening

Er wordt een vrijstelling verleend voor een gebouw dat gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd onteigeningsplan of waarvoor geen omgevingsvergunning meer wordt afgeleverd omdat een onteigeningsplan wordt voorbereid. De vrijstelling loopt vanaf de datum van betekening van het onteigeningsplan tot de datum van effectieve onteigening.

§4. Vrijstelling voor een volledig en ontvankelijk verklaarde aanvraag voor een omgevingsvergunning.

De belastingplichtige die een volledig en ontvankelijk verklaarde aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor het betrokken gebouw heeft ingediend, wordt vrijgesteld van de belasting. De vrijstelling geldt voor het eerstvolgende aanslagjaar volgend op de volledigheds- en ontvankelijkheidsverklaring. Dezelfde belastingplichtige kan voor hetzelfde gebouw maximaal éénmaal beroep doen op deze vrijstelling.

§5. Vrijstelling voor renovatie.

- De renovatiewerken moeten aangetoond worden aan de hand van:
 - Ofwel een niet-ervallen omgevingsvergunning
 - De omgevingsvergunning moet aangevuld worden met een gedetailleerd tijdschema waarin de fasering van de werken wordt toegelicht. Uit deze documenten moet duidelijk blijken dat de problematische situatie ten gronde zal worden aangepakt. De termijnen van de omgevingsvergunning moeten gerespecteerd worden.
 - Ofwel een door de administratie goedgekeurde renovatienota voor niet-vergunningsplichtige werken.
 - De renovatienota wordt schriftelijk ingediend bij de administratie. De aanvrager ontvangt binnen 60 dagen na ontvangst van de renovatienota door de administratie een schriftelijk antwoord met de goedkeuring van de renovatienota of, indien de renovatienota wordt afgekeurd, de reden van afkeuring.
 - De renovatiewerken hebben minstens betrekking op één van de volgende renovatiewerken: isolatie en/of renovatie van dak, buitenmuren of vernieuwing en vervanging van elektriciteit, sanitair of verwarming, of voor renovatiewerken om het pand terug geschikt voor handel of horeca te maken.
 - De gedetailleerde renovatienota bevat minstens de volgende gegevens/stukken:
 - de aanvangsdatum en uitvoeringstermijn van de werkzaamheden;
 - een volledige opsomming en korte beschrijving van de reeds uitgevoerde werken/nog uit te voeren werken;
 - facturen van reeds uitgevoerde werken en/of facturen van aangekochte materialen;
 - een fotoreportage van de reeds uitgevoerde werken.

- Deze vrijstelling van inning van belasting wordt verleend voor maximum twee jaar na het uitvoerbaar worden van de omgevingsvergunning, te rekenen vanaf de datum van de omgevingsvergunning, of voor maximum twee jaar na de goedkeuring van de renovatienota door de administratie, te rekenen vanaf de datum van goedkeuring. Er moet weliswaar steeds aangetoond worden dat er ook uitvoering is of wordt gegeven aan de vergunning of de renovatienota.
- De vrijstelling kan maximum voor twee jaar worden toegekend, cumuleren van een vrijstelling met omgevingsvergunning en vrijstelling met renovatienota is niet mogelijk.

§6. Bijkomende termijn van vrijstelling voor de renovatie van een beschermd monument.

- Voor de renovatie van een beschermd monument kan een bijkomende termijn van vrijstelling worden gegeven van maximaal 1 jaar, op voorwaarde dat de belastingplichtige aan de hand van duidelijke bewijsstukken kan aantonen dat door het specifiek karakter van de renovatie een renovatietermijn van 2 jaar niet volstaat.
- De aanvraag van de bijkomende vrijstelling moet ingediend worden uiterlijk een maand voor de vrijstelling voor renovatie verstrijkt.
- De toekenning van de extra vrijstelling kan worden voorafgegaan door een plaatsbezoek van de administratie ter controle. Indien blijkt uit de stand van zaken of uit het verslag van het plaatsbezoek dat de werken niet uitgevoerd worden zoals gepland in de renovatienota of in het gedetailleerd tijdschema, dan wordt de verlenging geweigerd.
- Indien een plaatsbezoek ter vaststelling van de voortgang van de werken wordt geweigerd of indien aan de administratie geen toegang wordt verleend tot het gebouw, dan wordt de toekenning automatisch geweigerd.

§7. Vrijstelling voor gebouwen die het onderwerp vormen van een gerechtelijke procedure.

- Er wordt een vrijstelling verleend voor gebouwen waarvan het effectief gebruik onmogelijk is omwille van een verzegeling in het kader van een strafrechtelijk onderzoek, vanaf het begin van de onmogelijkheid tot effectief gebruik, tot 1 jaar na het einde van de onmogelijkheid, hetzij door opheffing van verzegeling, gebruiks- of verbouwingsverbod.
- Er wordt een vrijstelling verleend voor gebouwen waarvan het effectief gebruik onmogelijk is omwille van een gerechtelijke procedure, vanaf het begin van de onmogelijkheid tot effectief gebruik, tot 1 jaar na het einde van de onmogelijkheid, hetzij door opheffing van verzegeling, gebruiks- of verbouwingsverbod.
- Deze vrijstelling mag maximum drie jaar duren.
- Bij deze aanvraag moeten stukken zijn gevoegd op basis waarvan de stand van zaken van het strafrechtelijk onderzoek of de gerechtelijke procedure kan worden afgeleid.

§8. Vrijstelling voor tijdelijk gebruik van een leegstaand gebouw in functie van het stimuleren van het ondernemerschap.

- Er wordt een vrijstelling verleend voor gebouwen die ter beschikking worden gesteld voor het stimuleren van het ondernemerschap en dat gedurende een periode van maximum 3 jaar.
- Tijdens de vrijstellingsperiode wordt het pand opgenomen in de databank 'Alternatieve invulling'. De houder van het zakelijk recht bevestigt zijn engagement door zijn opname in de databank aan te vragen en dient zich daarbij te houden aan het desbetreffende reglement.
- De houder van het zakelijk recht dient tijdens de vrijstellingsperiode de administratie op de hoogte te houden van elk bezettingscontract dat getekend wordt.
- De vrijstelling wordt telkens voor een periode van 1 jaar toegekend en stilzwijgend verlengd zolang aan de voorwaarden wordt voldaan.

Artikel 13 - Overgangsbepaling voor toegekende opschortingen

§1. Er wordt in een uitdooftregeling voorzien voor de eerder toegekende opschorting van de inning van de belasting, voorzien in vorige belastingreglementen op gebouwen met een economische functie.

De belastingplichtige die een opschorting van de inning van de belasting toegekend kreeg op basis van het belastingreglement dat geldig was op het moment van de toekenning van de

opschorting, behoudt de toegekende opschorting van de inning van de belasting voor de resterende toegekende looptijd en dit volgens de voorwaarden en modaliteiten voorzien in het desbetreffende reglement.

§2. Belastingplichtigen die eerder genoten van een opschorting van de inning van de belasting op basis van vorige belastingreglementen op gebouwen met een economische functie, kunnen voor hetzelfde gebouw geen beroep doen op de corresponderende vrijstellingen voorzien in dit reglement.

Artikel 14 - Inkohiering en regeling van geschillen

De belasting wordt door middel van een kohier ingevorderd.

De vestiging en invordering van de belasting evenals de regeling van de geschillen ter zake gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 15 - Slotbepaling

§1. Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Het reglement zal worden afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 en 287 van het decreet over het lokaal bestuur.

§2. Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2024 .

03.19 Algemeen Bestuur - Belastingen - Vrijstelling van terrasbelasting 2024-2025

BEVOEGDHEID

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

JURIDISCH KADER

Het decreet lokaal bestuur

Het reglement belasting op de terrassen op de openbare weg, zoals goedgekeurd in de gemeenteraad van 17 december 2019 en laatst gewijzigd in de gemeenteraad van 19 juni 2023

MOTIVERING

Op 19 juni 2023 werd de wijziging van het belastingreglement op de terrassen op de openbare weg - aanslagjaren 2024-2025 - goedgekeurd.

De vraag om de terrasbelasting af te schaffen wordt echter vaak gesteld. De gewijzigde terrasbelasting en de daarbij horende terugbetaling van de belasting van AWWV zorgt voor enige ontlasting van onze horeca-uitbaters.

Toch hebben nog meer zaken invloed op onze uitbaters:

1. Er zijn 20% méér faillissementen dan vorig jaar, waaronder 1.386 faillissementen in de horeca tijdens de eerste negen maanden van 2023 in Vlaanderen. Dat zijn er 19,07 % meer dan in dezelfde periode vorig jaar.
(Bron: *Graydoncreditsafe*)
2. Horeca is de meest arbeidsintensieve sector in het land met de hoogste lasten op arbeid ter wereld. Zij hebben bovendien ook te kampen met heel kleine winstmarges. Toch heeft een stad zijn horeca nodig om beleving in de stad te creëren. Extra belasting van de horeca is dus niet aan te raden. Ook de profploeg gaf als advies om zo veel mogelijk ruimte voor terrassen te creëren.
3. De parkeerplaatsen die op het Marktplaats worden weggenomen en de geplande werken op het marktplaats zullen nog een extra druk op de horeca zetten. De nieuwe parking in de Kaaistraat zal pas bereikbaar zijn na de werken in de Kaaistraat zelf, dus ten vroegste najaar 2024.

In afwachting van de nieuwe parking in de Kaaistraat en de andere pocketparkings langs de kern van Eeklo, willen we graag onze horeca-uitbaters voor een korte periode 2024-2025 ontlasten door hen tijdelijk vrij te stellen van terrasbelasting, maar daar weliswaar bepaalde voorwaarden aan te verbinden:

- Meer organisatie van beleving door de horeca zelf: enkele horecazaken toonden hier al initiatief door bv. een Halloweenocht te organiseren, samenwerking tijdens evenement, kerstkoets, ... Deze initiatieven willen we bevorderen.
- De terrasbelasting van AWV wordt dan weliswaar niet meer terugbetaald. Deze terugbetaling werd ingevoerd om uitbaters geen dubbele belasting meer te laten betalen, maar deze dubbele belasting is er dan niet meer. De hoogste belasting valt dan wel voor alle uitbaters weg.

In 2025 volgt een evaluatie en wordt door de nieuwe bestuursploeg beslist of er een nieuwe vrijstelling, dan wel een volledige schrapping van de belasting komt.

De aanvraagprocedure van de terrassen blijft dezelfde en vergunningen moeten nog steeds via Eagle worden aangevraagd. Bij toekenning van de vrijstelling worden de tarieven in Eagle aangepast.

ADVIES

Economische raad:

Eerder werd al bij de aanpassing van het retributiereglement advies gevraagd aan de economische raad en toen werd een afschaffing van de belasting gevraagd.

Financieel directeur wd.:

Het advies vanuit de financiële dienst is negatief om volgende redenen:

Het belastingreglement op de terrassen op de openbare weg gaat ruimer dan de markt, namelijk ook voor de terrassen in de Boelare, de Stationsstraat en het Ledeganckplein.

In de budgetbespreking september 2023-november 2023 was hier onvoldoende draagvlak voor, waardoor de inkomsten uit deze belasting blijvend geraamd zijn op 21 000,00 euro/jaar in de aanpassing meerjarenplan nr. 10 die voorgelegd zal worden op de gemeenteraad van 18 december 2023.

Het klopt dat de horecasector te kampen heeft met een golf van faillissementen. Dit is echter niet de enige sector die getroffen wordt, dezelfde tendens is op vandaag ook zichtbaar voor de kledingsector. De vrees is bijgevolg dat er een algemene faillissementsgolf komende is over de verschillende sectoren heen.

Er werd naar de horeca toe reeds een tegemoetkoming gedaan de afgelopen jaren, namelijk vrijstelling van terrasbelastingen tijdens de corona-periode en de terugbetaling van de terrasbelasting van AWV.

Daarnaast investeert de stad ook in het leven in het centrum van Eeklo. De heraanleg van de markt zal mogelijks een tijdelijke druk zetten op de horeca. De horeca wordt echter mee betrokken in de aanleg.

Er wordt gevraagd dat de horeca meer beleving organiseert. Dit is echter moeilijk meetbaar of dit voldoende is t.o.v. een vrijstelling van deze belasting. Meer beleving georganiseerd door de horeca, zal ook een betere uitbating van de horeca teweeg brengen en ten goede zijn van de verschillende horeca-uitbatingen.

FINANCIËLE VERANTWOORDING

Voorziene inkomsten 2024: 21.000 euro

Voorziene inkomsten 2025: 21.000 euro

BESLISSING

Artikel 1

De gemeenteraad hecht zijn goedkeuring aan de vrijstelling van terrasbelasting voor de jaren 2024 en 2025 voor alle horecazaken op grondgebied Eeklo. Bij deze vrijstelling wordt de voorwaarde gesteld voor meer samenwerking en organisaties door de horecazaken in functie van meer beleving in de stad.

Artikel 2

De terugbetaling van de terrasbelasting van AWV kan nog worden aangevraagd voor de terrasbelasting van 2023, maar deze belasting wordt gedurende de periode van vrijstelling niet terugbetaald door de stad Eeklo.

Artikel 3

De inkomsten in min ingevolge deze vrijstelling van terrasbelasting zullen worden voorzien in de volgende aanpassing van het meerjarenplan van de stad Eeklo.

STEMMING

Met 24 ja-stemmen en 1 neen-stem.
Schepen Koen Loete heeft tegen gestemd.

03.20 Algemeen Bestuur - Subsidies - Wijziging subsidiereglement voor het organiseren van buurtactiviteiten

BEVOEGDHEID

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 40 §3 van het decreet lokaal bestuur.

JURIDISCH KADER

Het subsidiereglement voor buurtactiviteiten, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 21 februari 2022

MOTIVERING

In de gemeenteraadszitting van 23 oktober 2023 werd een toegevoegd punt geagendeerd m.b.t. de verhoging van het subsidiebedrag voor het organiseren van buurtactiviteiten van 150 euro naar 250 euro. Het voorstel van beslissing werd aangenomen.

“Het verhogen van de subsidies voor straatfeesten van 150 euro naar bijvoorbeeld 250 euro kan zorgen voor:

- *Meer en betere straatfeesten: met een hogere subsidie kunnen organisatoren meer geld besteden aan hun activiteiten, entertainment en faciliteiten voor hun evenement. Dit zal leiden tot aantrekkelijkere en beter georganiseerde straatfeesten.*
- *Verhoogde participatie: het verhogen van de subsidie kan meer mensen aanmoedigen om een straatfeest te organiseren of bij te wonen. Dit kan de sociale cohesie van de buurt versterken en mensen aanmoedigen om beter met hun burens om te gaan.*
- *Diversiteit en activiteiten: met een hogere subsidie kunnen straatfeesten een breder aanbod aan activiteiten aanbieden, zoals live muziek, sportwedstrijden, culturele activiteiten, ...*
- *Dit zal de aantrekkelijkheid van de straatfeesten vergroten en mensen met verschillende interesses aanspreken.*
- *Economische voordelen: straatfeesten kunnen ook lokale handelaars stimuleren, omdat mensen die het evenement organiseren vaak geld uitgeven aan eten en drinken en andere diensten (bv. materiaalverhuur) in de buurt. Een verhoogde subsidie kan bijdragen aan een grotere economische impact.*
- *Positieve gemeenschapsfeer: straatfeesten kunnen een gevoel van trots en samenhang in de gemeenschap bevorderen. Door meer steun beschikbaar te stellen, kan de lokale overheid laten zien dat ze de gemeenschapsbetrokkenheid waardeert en ondersteunt.”*

ADVIES

Financieel directeur wd.:

Vanaf 2021 werd er jaarlijks 2.500,00 euro budget voorzien i.k.v de buurtfeesten.

In 2021 was er een besteding van 349,34 euro (corona-jaar) en in 2022 van 2.400,00 euro (16 buurtfeesten).

In 2023 zitten we op datum van 29/11/2023 aan een uitbetaling van 2.250,00 euro (15 buurtfeesten).

In de aanpassing meerjarenplan die voorgelegd wordt ter vaststelling in de gemeenteraad van 18 december 2023 is er een verhoging van het budget voorzien van 3.750,00 euro in 2024, naar 4.375,00 euro in 2025 en naar 5.000,00 euro in 2026.

Beleidsmatig hebben we actie 'A-01.03.01 - Stad Eeklo onderzoekt de mogelijkheden van burgerbudgetten' lopen. Door de verhoging van de budgetten geven we de buurten de mogelijkheid om kwalitatieve buurtfeesten te organiseren.

Maar door de budgetten van buurtfeesten te verhogen is het eveneens de bedoeling dat er meer buurtfeesten georganiseerd worden.

Door de toelage te verhogen m.i.v. 1 januari 2024 van 150,00 euro naar 250,00 euro mikken we in 2024 op hetzelfde aantal buurtfeesten. Vanaf 2025 kunnen we budgettair dan meer buurtfeesten toelaten tot deze toelage.

FINANCIËLE VERANTWOORDING

A-01.03.01/0710-00/649100

In 2022 waren er 16 straatfeesten:

Huidig bedrag:

16 x 150 = 2.400 euro

Gewenst bedrag:

16 x 250 = 4.000 euro

→ Bijkomend bedrag van 1.600 euro.

Een verhoging van de buurtfeestsubsidie is mee opgenomen in de meerjarenplanning 2024.

BESLISSING

Artikel 1

Het subsidiereglement voor het organiseren van buurtactiviteiten, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 21 februari 2022, wordt opgeheven met ingang van 1 januari 2024.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt het gewijzigde subsidiereglement voor het organiseren van buurtactiviteiten, als bijlage bij deze beslissing gevoegd, goed met ingang van 1 januari 2024.

Artikel 3

Dit reglement zal worden bekendgemaakt conform de bepalingen in artikel 286 van het decreet lokaal bestuur.

STEMMING

Met 24 ja-stemmen en 1 onthouding.

Raadslid Paul Verstraete heeft zich onthouden.

Bijlage:

Subsidiereglement voor het organiseren van buurtactiviteiten

Goedgekeurd in de gemeenteraad van 21 februari 2022 en laatst gewijzigd in de gemeenteraad van 18 december 2023

Artikel 1. Doel

Deze subsidie wordt verleend voor

- activiteiten die bijdragen tot de kwaliteit van het leven in de Eeklose buurten;
- activiteiten die de contacten tussen de buurtbewoners bevorderen en bijgevolg de sociale samenhang versterken.

Artikel 2. Definities

Buurtactiviteit: een activiteit met als doel hierboven beschreven, die plaatsvindt in een straat, buurt, plein, wijk of een duidelijk afgebakend gedeelte ervan. Het aantal potentiële deelnemers moet minstens 20 volwassenen zijn.

Initiatiefnemers van de buurtactiviteit: privépersonen woonachtig in de buurt, wijk of plein waar de activiteit wordt georganiseerd. Zij doen de aanvraag en zorgen na de activiteit voor het indienen van de bewijsstukken. Per aanvraag dienen er minstens 3 initiatiefnemers te zijn die woonachtig zijn op verschillende adressen.

Deelnemers aan de buurtactiviteit: alle buurtbewoners van de wijk, buurt, plein of een afgebakend deel ervan.

Basisorganisatiekosten: kosten voor het organiseren van de buurtactiviteit.

Rekeningnummer: rekeningnummer dat enkel en alleen gebruikt wordt ten behoeve van de organisatie van de buurtactiviteiten en waar de initiatiefnemers de volmacht houders zijn.

Artikel 3. Welke kosten komen in aanmerking voor subsidiëring?

Basisorganisatiekosten zoals kosten voor:

- techniek: geluid, belichting;
- infrastructuur: stoelen, tent, tafels, kookapparatuur;
- animatie: spelattractie, muzikanten, artiesten;
- niet-lokale heffingen en verzekeringen zoals Sabam, verzekering burgerlijke aansprakelijkheid, ...;
- promotie: affiches, uitnodigingen.

Artikel 4. Welke kosten komen niet in aanmerking voor subsidiëring?

Kosten voor aankoop van voedsel, drank, geschenken en vervoerskosten komen niet in aanmerking.

Onkosten voor het gebruik van eigen materiaal dat ze voor de buurtactiviteit verhuren, ongeacht ze tot de initiatiefnemers behoren, kunnen niet worden ingebracht.

Artikel 5. Doelgroep

Burgers van een Eeklose straat, buurt, plein, wijk of een duidelijk afgebakend gedeelte ervan. Per aanvraag dienen er minstens 20 volwassen potentiële deelnemers te zijn.

De initiatiefnemers moeten alle potentiële deelnemers van het afgebakende gebied een uitnodiging bezorgen en hen de kans geven in te schrijven.

Artikel 6. Welke activiteiten zijn uitgesloten voor het bekomen van deze subsidie?

Uitgesloten zijn:

- privéfeesten;
- familiefeesten;
- feesten van vzw's, horecazaken, vennootschappen, verenigingen met een ander hoofddoel dan het bevorderen van de sociale contacten binnen een buurt, activiteiten met winstoogmerk;
- schoolfeesten;
- feesten met een religieus, politiek of filosofisch karakter.

Artikel 7. Algemene voorwaarden

Een buurtcomité kan slechts eenmaal per jaar een subsidie aanvragen voor een buurtactiviteit. De toekenning van de subsidie belet niet de toekenning van een afzonderlijke subsidie aan een of meerder afgebakende gedeeltes van deze buurt of wijk.

De subsidie is minsten twee maanden vooraf aan te vragen.

Het rekeningnummer is een rekeningnummer dat enkel gebruikt wordt voor de organisatie van buurtactiviteiten. Enkel de initiatiefnemers hebben daarop volmacht.

Het logo van de stad moet worden aangebracht op de door de aanvrager voor deze buurtactiviteit opgemaakte uitnodigingen en affiches op papier of digitaal.

Artikel 8. Procedure aanvraag

Aanvragen gebeuren via het evenementenformulier (www.eeklo.be/evenementen), minimum 2 maanden voor de activiteit plaatsvindt. Het college van burgemeester en schepenen zal beslissen over de aanvraag. De initiatiefnemers ontvangen voor de activiteit een formele brief met de principiële goedkeuring of weigering van de aanvraag.

Artikel 9. Ter controle voor te leggen stukken

Binnen de maand na het evenement worden de bewijsstukken aangeleverd. Dit zijn de volgende stukken:

- de afrekening of financiële balans van de activiteit;
- een bewijsstuk van het rekeningnummer waarop de subsidie kan worden overgeschreven: een kopie van de bankkaart of een kopie van een rekeninguittreksel;
- betaalbewijzen van de facturen;
- foto's of kopieën van het promotiemateriaal (zoals affiche, uitnodiging, eventuele print screen van de Facebookpagina)
- een korte evaluatie met enkele foto's op het moment van de buurtactiviteit.

Artikel 10. Controle van de bewijsstukken en uitbetaling

De binnengebrachte bewijsstukken worden gecontroleerd op correctheid en echtheid. Na de controle wordt en positieve validatie het bedrag overgeschreven op het rekeningnummer van de organisatie buurtfeest.

Artikel 11. Cumulatie met andere subsidies

Deze subsidie kan niet gecumuleerd worden met andere stedelijke subsidies voor hetzelfde reglement.

De stad stelt wel logistieke steun ter beschikking van de initiatiefnemers aan hetzelfde tarief als voor verenigingen ondersteund door de stad (aanvragen categorie 2) . Dit kan zijn voor het huren van lokalen of feestmateriaal. Aanvragen voor feestmateriaal worden in volgorde van ontvangst behandeld en zolang de voorraad strekt.

Artikel 12. Maximaal uitgekeerde bedrag

Maximaal 250 euro kan worden bekomen per buurtactiviteit.

Artikel 13. Controle op het moment van de activiteit

Er kan op het moment dat de activiteit plaatsvindt een controle uitgevoerd worden door een gemachtigd persoon van het lokaal bestuur Stad Eeklo. Deze persoon zal zich kenbaar maken aan de organisatoren.

Artikel 14. Terugvordering en weigering

Er is kans op een weigering of terugvordering van de uitbetaling als de controle uitwijst dat de activiteit niet plaatsvond of de aanvraag niet voldoet aan de voorwaarden van het reglement.

Artikel 15. Opvolgen van de toepasselijke wetgeving

De initiatiefnemers dienen zelf de nodige maatregelen te nemen wat betreft de toepasselijke wettelijke en administratieve voorschriften zoals politietoelatingen, taksen, Sabam, verzekeringen, sluitingsuur, geluidsoverlast hygiënische en andere maatregelen.

Artikel 16. Aansprakelijkheid

Het lokaal bestuur draagt geen enkele verantwoordelijkheid bij de organisatie van de activiteiten en kan bijgevolg op geen enkele manier aansprakelijk worden gesteld.

De initiatiefnemers wordt sterk aangeraden een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid aan te gaan.

Artikel 17. Inwerkingtreding

Dit subsidiereglement treedt in werking op 1 januari 2024.

03.21 Algemeen Bestuur - Hulpverleningszones - Standpunt inzake territoriale wijzigingen hulpverleningszones

BEVOEGDHEID

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

JURIDISCH KADER

Het decreet lokaal bestuur

MOTIVERING

De burgemeester ontving een schrijven van de gouverneur van de provincie Oost-Vlaanderen betreffende de territoriale wijzigingen van de hulpverleningszones.

Als gevolg van gemeentefusies of vanuit een bestuurlijke wens, staan een aantal wijzigingen binnen de indeling van de hulpverleningszones op til vanaf 1 januari 2025.

De procedure schrijft voor dat de gouverneur het provinciaal raadgevend comité, samengesteld uit alle burgemeesters van Oost-Vlaanderen met de gouverneur als voorzitter, bijeenroept op vraag van en mits het overmaken van een gemotiveerde gemeenteraadsbeslissing van de betrokken gemeenten.

Het provinciaal raadgevend comité moet het uitgebrachte advies uiterlijk overmaken aan de Koning vóór 31 maart 2024.

Steden en gemeenten die willen veranderen van hulpverleningszone moeten de gemeenteraadsbeslissing vóór 31 december 2023 kenbaar maken aan de federale dienst van de gouverneur.

BESLISSING

Artikel 1

De gemeenteraad wenst niet dat de stad Eeklo verandert van hulpverleningszone.

Artikel 2

De gemeenteraad geeft het mandaat aan de burgemeester om dit negatief advies uit te brengen op het provinciaal raadgevend comité.

STEMMING

Met 24 ja-stemmen en 1 onthouding.

Raadslid Jonas Deilgat heeft zich onthouden.

03.22 Algemeen Bestuur - Intergemeentelijke samenwerking - Intentieverklaring inzake optimalisatie werkingsgebieden afvalintercommunales

BEVOEGDHEID

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

JURIDISCH KADER

Het decreet lokaal bestuur

Het Regiodecreet, bekrachtigd op 3 februari 2023

Het Lokaal Materialenplan 2023-2030, goedgekeurd op 26 mei 2023

MOTIVERING

De Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM), het Agentschap Binnenlands Bestuur (ABB) en Interafval, de koepel van de Vlaamse afvalintercommunales, starten samen een bottom-uptraject om te komen tot een optimalisatie van de werkingsgebieden van de afvalintercommunales.

Aan de basis van dit traject liggen twee recente beslissingen van de Vlaamse Regering:

- het Regiodecreet, bekrachtigd op 3 februari 2023;
- het Lokaal Materialenplan 2023-2030, goedgekeurd op 26 mei 2023.
- Meer concreet wil de Vlaamse Regering ten laatste in 2025 aan de sector duidelijkheid geven over:
 - de werkingsgebieden van de afvalintercommunales die ten laatste op 1 januari 2037 gerealiseerd moeten worden;
 - de afvalintercommunales die over de grenzen van de referentieregio's heen zullen mogen blijven samenwerken na 2037;
 - het plan van aanpak om die transitie vorm te geven.

Voor deze optimalisatieoefening is binnen de Vlaamse Regering afgesproken dat ABB zowel rekening houdt met de doelstellingen van de regiovorming als met de doelstellingen inzake een efficiënt en duurzaam afvalstoffenbeleid.

Aan de steden en gemeenten gevraagd wordt om tegen januari 2024 een intentieverklaring te nemen omtrent de impact van de regiovorming op de werking van de afvalintercommunale.

Ook aan IVM werd gevraagd om tegen eind januari 2024 de intenties van alle aangesloten steden en gemeenten over te maken aan de OVAM.

De raad van bestuur van IVM heeft hiernavolgend standpunt genomen betreffende de regiovorming en werking van de afvalintercommunale:

IVM en de deelnemende steden en gemeenten maken alle deel uit van een afvalintercommunale die volledig past binnen de referentieregio 'regio Gent'.

Onze afvalintercommunale heeft de intentie om in de komende beleidsperiode (en later) de opdrachten haar toevertrouwd door de aangesloten steden en gemeenten zo optimaal mogelijk verder te zetten, de dienstverlening te continueren en waar mogelijk te optimaliseren. IVM zal de deelnemende steden en gemeenten verder ontzorgen in de taken die hen worden opgelegd en waarvoor een gezamenlijke aanpak een meerwaarde kan betekenen. Eveneens zal IVM alles in het werk zetten om de uitdagingen uit het Lokaal Materialenplan samen met de gemeenten-vennoten te realiseren.

IVM staat hierbij open voor samenwerking met andere partners binnen de referentieregio - in welke vorm ook - en is bereid om op vraag van de aangesloten steden en gemeenten hierbij proactief op zoek te gaan naar opportuniteiten, steeds uitgaande van de statutaire doelstellingen en het juridisch kader waarbinnen de opdrachthoudende vereniging kan opereren.

Het stadsbestuur kan dit standpunt overwegen bij het formuleren van het antwoord aan de OVAM, ABB en Interafval. IVM ontving dit antwoord graag vóór 10 januari 2024.

BESLISSING

Enig artikel

De gemeenteraad wenst vooreerst de deelname aan het huidige samenwerkingsverband IVM te bestendigen.

De gemeenteraad is er zich van bewust dat er in de referentieregio Gent nog 3 andere afvalintercommunales werkzaam zijn, nl.

- IVAGO (Gent-Destelbergen);

- IDM (o.a. Lochristi-Wachtebeke-Zelzate);
- DDS-VERKO (o.a. Melle-Laarne-Wetteren).

De gemeenteraad onderschrijft dan ook de intentie van IVM om open te staan voor samenwerking met andere partners binnen de referentieregio, in welke vorm ook.

De gemeenteraad meent dat een proactieve zoektocht naar opportuniteiten wenselijk is, steeds uitgaande van de statutaire doelstellingen en het juridisch kader waarbinnen de opdrachthoudende vereniging kan opereren.

De gemeenteraad is dan ook van mening dat IVM in deze context dan ook best dient te anticiperen op maatschappelijke en bestuurlijke ontwikkelingen (bv. fusies van gemeenten, verlenging van vergunningen van verbrandingsovens (hetzij eigen, hetzij van andere intercommunales) en het effect ervan op de ondernemingsplannen van deze intercommunales, ...).

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.

03.23 Algemeen Bestuur - Overheidsopdrachten - Instappen in aankoopcentrale AZO

Tijdens de behandeling van dit agendapunt verlaat schepen Filip Smet tijdelijk de zitting.

BEVOEGDHEID

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 41, 10° van het decreet lokaal bestuur.

JURIDISCH KADER

Koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen

Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen

Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, inzonderheid art. 2, 35° en art. 43

Koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen

MOTIVERING

AZO (Aankoopcentrale voor Zorg & Overheid) is een aankoopcentrale in de definitie van de wet op overheidsopdrachten. Ze biedt ondersteuning bij het plaatsen van overheidsopdrachten en organiseert groepsaankopen voor zorg en overheid.

Aansluiten bij Samenaankoop AZO staat voor uiterst concurrentiële prijzen, ontzorging, juridische zekerheid en perfecte service.

AZO biedt verschillende dossiers aan waar je kan op intekenen.

Voor stad en OCMW Eeklo zijn momenteel interessant:

- Postdiensten
- Kantoomateriaal

1. Postdiensten:

Ons huidige contract met Bpost 'Collect and Stamp' loopt tot en met 31 januari 2024.

Via AZO kan een contract afgesloten worden met EasyPost. EasyPost kwam reeds zijn diensten voorstellen aan de dienst secretariaat en ICT, waarbij werd opgemerkt dat het instappen in deze raamovereenkomst een besparing van 17 % zal opleveren voor stad en OCMW Eeklo (over een periode van 1 jaar levert dit een besparing op van meer dan 20.000 euro).

2. Kantoomateriaal:

Momenteel wordt kantoomateriaal afgenomen via de raamovereenkomst aangeboden door Creat (Farys) bij leverancier Staples. Sinds begin september merken we echter stockproblemen.

Verschillende zaken zijn niet meer voorradig en leveringen werden vertraagd of zelfs geannuleerd. Staples Nederland werd in oktober failliet verklaard en ondertussen is er wel een doorstart onder 123inkt.nl, maar de catalogus bij Creat blijft leeg.

AZO biedt een raamovereenkomst kantoomateriaal aan bij leverancier Lyreco. We kennen deze leverancier via de vorige raamovereenkomst bij Creat en waren steeds zeer tevreden over de prijs en de kwaliteit van deze producten.

Lidmaatschap

Het jaarlijks lidgeld bedraagt 329 euro excl. btw (jaarlijks herzienbaar) per juridische entiteit/ondernemingsnummer.

Er zijn geen extra dossierkosten bij afname van een dossier.

BESLISSING

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het lidmaatschap van de stad Eeklo bij AZO goed.

Artikel 2

Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de verdere uitvoering van dit besluit. Het deelnemen aan de individuele dossiers zoals aangeboden door AZO zal ook telkens worden voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen.

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.

03.24 Algemeen Bestuur - Patrimonium - LDC Zonneheem + seniorenflats - Goedkeuring verkoop

Tijdens de behandeling van dit agendapunt vervoegt schepen Filip Smet opnieuw de zitting.

BEVOEGDHEID

De gemeenteraad is bevoegd 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

Beslissing van het college van burgemeester en schepenen in zitting van 29 augustus 2023 betreffende de verkoop van het LDC Zonneheem en de seniorenflats en de aanstelling van Covast

Beslissing van het college van burgemeester en schepenen in zitting van 28 november 2023 betreffende de voorwaarden van de verkoop

MOTIVERING

In zitting van 29 augustus 2023 besliste het college van burgemeester en schepenen, onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad, om de site (LDC Zonneheem + 40 seniorenflats) in zijn geheel te verkopen en de ruimtes nodig voor de werking van het LDC Zonneheem en het restaurant te huren van de koper.

Er wordt niet voorzien in een structurele tussenkomst voor de huur door cliënten, of voor de verhuur van de flatjes door de nieuwe eigenaar. Het is aan de koper om te voldoen aan de voorwaarde van het sociaal doel zoals vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 23 januari 2023.

Er wordt beroep gedaan op de diensten van Covast.

De instelprijs bedraagt 7.535.000 euro.

Er worden voorwaarden aan het verkoopdossier toegevoegd. Deze voorwaarden werden uitgewerkt in een apart document, dat als bijlage definitief aan dit besluit wordt gehecht. Samengevat worden volgende voorwaarden gesteld:

- de seniorenflats worden verkocht aan een koper die de flatjes opnieuw zal verhuren met een sociaal doel;
- lease back van de ruimtes die gebruikt worden voor de werking van het LDC Zonneheem (9.500 euro per maand);
- beide voorwaarden blijven gelden, ook bij doorverkoop van de site door de nieuwe eigenaar.

Bij het samenstellen van het verkoopdossier werden ook nog volgende zaken vastgesteld:

- Stad Eeklo heeft een leasing lopen bij Belfius in het kader van uitbreidingswerken dienstencentrum Zonneheem. Het betreft een financiering met projectbegeleiding.
Vervaldag = 31 december 2023
Resterende schuld = 502.908,39 euro
Er zal een vervoegde opheffing van het recht van opstal gevraagd moeten worden, die afgehandeld moet zijn voor de uiteindelijke verkoop (authentieke akte).
- Stad Eeklo heeft een concessieovereenkomst met Volterra. Volterra heeft zonnepanelen geïnstalleerd op de gebouwen van het LDC Zonneheem en levert stroom van deze panelen aan het dienstencentrum. In geval van een sale en lease back operatie kan de bestaande overeenkomst behouden blijven, mits de nodige afspraken met de koper.
De bestaande concessieovereenkomst wordt toegevoegd aan het verkoopdossier.

Voorstel plan van aanpak:

- Bezoekmoment makelaars 4 januari 2024
- Online op 4 januari 2024
- Eerste fase tot en met 29 februari 2024
- Tweede fase (optioneel en afhankelijk van biedingstraject 1^e fase – indien er geen biedingen zijn, dient de eerste fase best verlengd te worden): per maand te verlengen
- Vermoedelijk kan de transactie vervolgens goedgekeurd worden op de gemeenteraad van april of mei 2024
- Notariële akte is steeds voorzien binnen de twee maanden nadat de finale bidder via aangetekende zending op de hoogte is gesteld van de gunning (datum poststempel aangetekende zending geldt als startdatum)

BESLISSING

Artikel 1

De gemeenteraad stemt principieel in met de verkoop van de site/het gebouw (= LDC Zonneheem + 40 seniorenflats) in zijn geheel en het huren van de ruimtes nodig voor de werking van het LDC Zonneheem van koper, volgens het plan van aanpak zoals voorgesteld door Covast. Het betreft de percelen kadastraal gekend als E 0076 58 H 003, E 0090 00 A 005 en E0090 00 Z 004.

Artikel 2

De instelprijs bedraagt 7.535.000 euro.

Artikel 3

De gemeenteraad gaat akkoord met de opgestelde voorwaarden voor de verkoop van het LDC Zonneheem en de seniorenflats, zoals in bijlage definitief aan dit besluit wordt gehecht.

Artikel 4

De gemeenteraad machtigt het college van burgemeester en schepenen om het plan van aanpak zoals voorgesteld door Covast, indien nodig in samenspraak met Covast vast te leggen / te wijzigen, zonder dat er geraakt wordt aan de essentiële bepalingen van dit besluit.

Artikel 5

Het ontwerp van akte voor de verkoop wordt vooraf goedgekeurd op de gemeenteraad.

STEMMING

Met 18 ja-stemmen en 7 neen-stemmen.

Raadsleden Janvier Buysse, Christophe De Waele, Ann Van den Driessche, Bob D'Haeseleer, Isaura Calsyn, Jonas Deilgat en Erik Goethals hebben tegen gestemd.

Bijlage:

VERKOOP LDC ZONNEHEEM + SENIORENFLATS: VOORWAARDEN

1. De seniorenflats worden verkocht aan een koper die de flatjes opnieuw zal verhuren met een sociaal doel.

- De huidige bewoners van de flatjes zullen gedurende de periode dat ze er wensen te wonen de bestaande huurovereenkomst kunnen verderzetten volgens dezelfde voorwaarden. Stad Eeklo is een engagement aangegaan t.a.v. deze huurders en wenst dit engagement te beschermen.

Deze huurovereenkomsten kunnen niet opgezegd worden door de koper, ook al bestaat die mogelijkheid wel in de bestaande huurovereenkomsten. De huurders zelf blijven wel de mogelijkheid behouden om de huurovereenkomst op te zeggen, conform de bepalingen van de lopende huurovereenkomst.

Art. 3 van de lopende huurovereenkomst:

De verhuring wordt geacht te zijn aangegaan voor 9 jaar. De huurovereenkomst eindigt na het verstrijken van een periode van negen jaar indien ten minste zes maanden voor de vervalddag door één van beide partijen een opzegging wordt betekend. Indien binnen deze termijn geen opzegging wordt betekend, wordt de huurovereenkomst telkens onder dezelfde voorwaarden voor een duur van drie jaar verlengd.

Deze garantie geldt voor de huidige bewoners, in de huidige flatjes, maar ook bij een eventuele tijdelijke herlocatie bij renovatie of afbraak en heropbouw van het gebouw. Indien er van deze laatste scenario's sprake zou zijn voorziet de nieuwe verhuurder als alternatief voor de huidige flatjes in een minstens gelijkwaardige locatie zodat er niet moet worden ingeboet aan het huidige wooncomfort.

- De seniorenflats dienen ook in de toekomst - na afloop van verhuur aan de huidige bewoners - steeds verhuurd te worden met een sociaal doel. Stad Eeklo wenst dat de flatjes **sociaal verhuurd** worden **volgens de Vlaamse Codex Wonen** .

Art. 1.3, §1, 46° van de Vlaamse Codex Wonen definieert sociaal woonaanbod als volgt:

- o *zij zijn volledig onderhevig aan de reglementering aangaande het sociale huurstelsel of de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en de woonmaatschappijen ter uitvoering van deze codex;*
- o *zij worden bestemd tot hoofdverblijfplaats, respectievelijk tot oprichting van een woning die tot hoofdverblijfplaats zal worden bestemd.*

Deze garantie geldt voor toekomstige bewoners, voor de flatjes zoals ze nu verkocht worden, maar ook bij een eventuele tijdelijke herlocatie bij renovatie of afbraak en heropbouw van het gebouw.

Het is de nieuwe eigenaar die instaat voor het sociaal verhuren volgens de Vlaamse Codex Wonen en de nodige begeleiding hiervoor dient te voorzien, Stad Eeklo wenst hier geen rol meer in te spelen na de verkoop van het gebouw en zal dus ook niet de rol van tussenpersoon opnemen tussen de nieuwe eigenaar en de bewoners van de flatjes.

Bij een renovatie/heropbouw dient bij voorrang ingezet te worden op het voldoen aan de noodzakelijke voorwaarden en normen voor sociale woningen, los van (het behouden van) het aantal flatjes:

- o *Realiseren van nieuwe sociale woningen: de woningen moeten voldoen aan de ontwerpleidraad woningbouw.*
<https://www.vlaanderen.be/sociaal-woonbeleid/sociale-woningen/realiseren-van-sociale-woonprojecten/woningbouw-en-infrastructuur/normen-en-richtlijnen>
- o *Het verwerven van bestaande woningen door de woonmaatschappij: de woningen moeten voldoen aan de kwaliteitseisen van artikel 3.1 van de Vlaamse Codex Wonen (= Vlaamse woningkwaliteitsnormen) al dan niet na een investering van maximaal 17.600 euro (geïndexeerd bedrag 2022), exclusief btw.*
<https://www.vlaanderen.be/sociaal-woonbeleid/sociale-woningen/verwerven-en-vervreemden/verwervingen>

- *Het inhuren van woningen op de private markt: woningen moeten voldoen aan de Vlaamse woningkwaliteitsnormen*
<https://www.vlaanderen.be/sociaal-woonbeleid/sociale-woningen/inhuren-op-de-private-markt/woningkwaliteit-ingehuurde-woningen-van-de-woonmaatschappij>

2. Huur van het LDC Zonneheem

- Stad Eeklo wenst de ruimtes, zoals aangeduid op bijgevoegde plannen, te huren/in concessie te nemen van de nieuwe eigenaar.
Het betreft het volledige gelijkvloers, - 1 van de voorbouw en de houten berging vooraan. In deze ruimtes bevinden zich de lokalen nodig voor de werking van het LDC Zonneheem, zoals bijvoorbeeld burelen, het restaurant en het kapsalon.

De maximale huurprijs bedraagt 9.500 euro per maand, te indexeren.

Bij het verkoopdossier wordt een plaatsbeschrijving toegevoegd van deze ruimtes, waarbij aandacht wordt besteed aan de inboedel die eigendom is en blijft van Stad Eeklo (roerend en onroerend) en de graad van afwerking.

- De eigenaar zal steeds minstens deze ruimtes moeten voorzien voor de werking van het LDC Zonneheem, zowel in het huidige gebouw als op een andere locatie, ook bij een eventuele tijdelijke herlocatie bij renovatie of afbraak en heropbouw van het gebouw. Stad Eeklo wenst immers te allen tijde haar huidige uitgebreide werking van het LDC Zonneheem verder te zetten.

Een eventuele tijdelijke herlocatie bij renovatie of afbraak en heropbouw van het gebouw mag niet leiden tot het inboeten aan ruimte (waardoor de dienstverlening noodgedwongen beperkt zou moeten worden), noch tot het beperken van de afwerkingsgraad van de aangeboden ruimtes.

Het plan en de plaatsbeschrijving zoals toegevoegd aan dit verkoopdossier zullen de basis vormen voor het aftoetsen van de aangeboden ruimtes bij een eventuele tijdelijke herlocatie bij renovatie of afbraak en heropbouw van het gebouw. De werking van het LDC Zonneheem dient te allen tijde gegarandeerd te kunnen worden in de ruimtes zoals aangeboden door de nieuwe eigenaar.

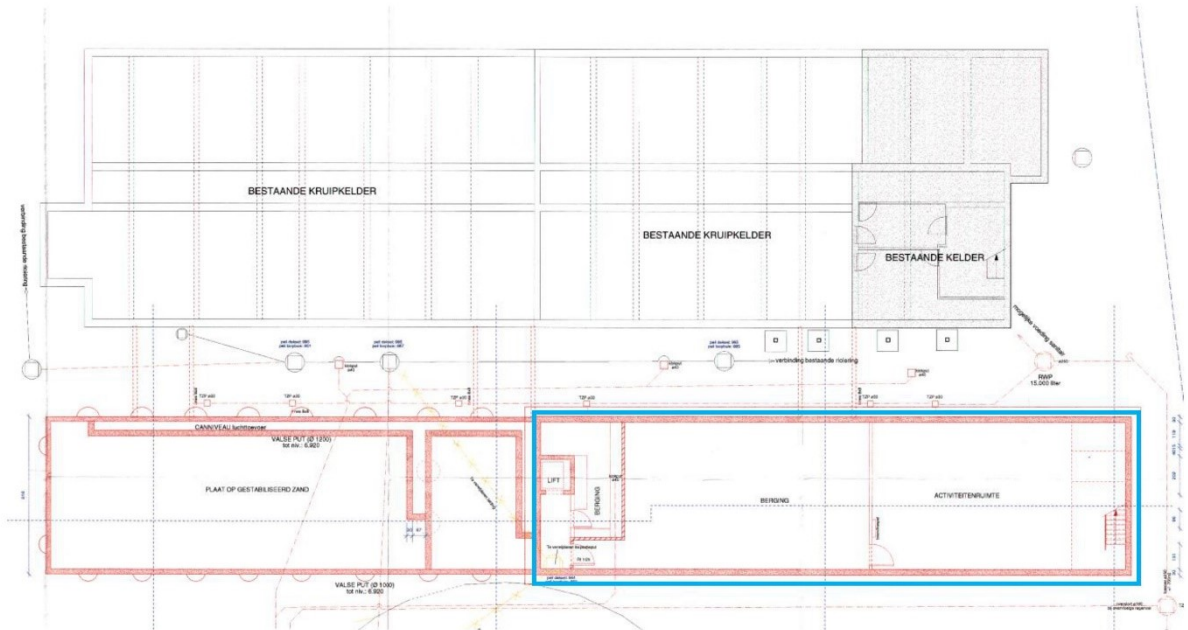
De huurovereenkomst die wordt afgesloten tussen Stad Eeklo en de nieuwe eigenaar betreft een huurovereenkomst van onbepaalde duur. Tijdens de eerste 12 jaar van de huurovereenkomst kan de huurovereenkomst niet eenzijdig worden opgezegd, de huurovereenkomst kan tijdens die eerste periode enkel worden opgezegd mits onderling akkoord.

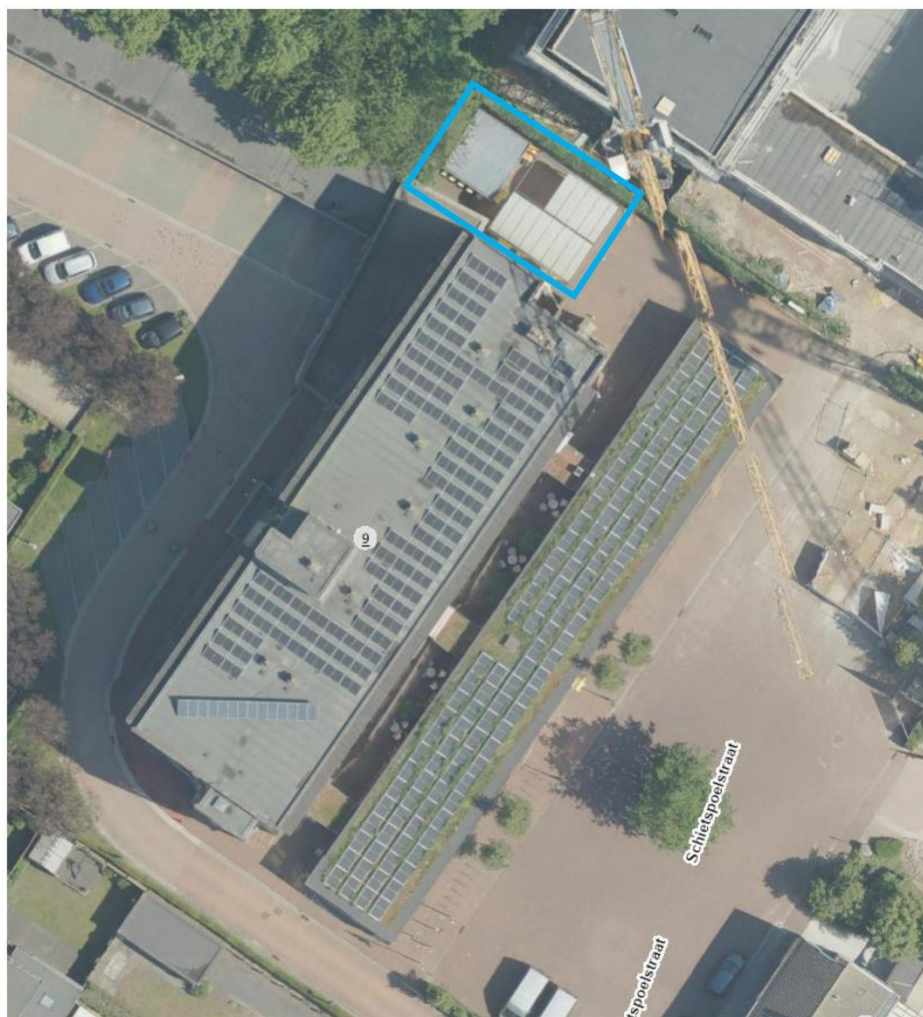
Na 12 jaar kan één van de partijen de overeenkomst wel eenzijdig opzeggen, mits een opzegperiode van 2 jaar.

Het betreft een overeenkomst van gemeen recht. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat deze overeenkomst buiten het toepassingsgebied valt van de wet van de woninghuurwet, de wet op de handelshuurovereenkomsten en de Pachtwet.

3. Beide voorgaande voorwaarden gelden niet enkel voor de eerste koper/nieuwe eigenaar, maar ook bij doorverkoop van de site door de nieuwe eigenaar.

De site kan niet vervreemd worden zonder uitdrukkelijke en geschreven toestemming van de Stad Eeklo. Er dient blijvend voldaan te worden aan het sociaal doel. Indien het goed zou onttrokken worden aan zijn sociaal doel, behoudt Stad Eeklo zich het recht voor om deze initiële verkoop ongedaan te maken.





03.25 Algemeen Bestuur - Patrimonium - Stationsstraat 19 - Voormalige AD Delhaize - Akkoord met de verkoper

BEVOEGDHEID

De gemeenteraad is bevoegd 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

MOTIVERING

De winkel AD Delhaize, Stationsstraat 19 Eeklo sloot begin dit jaar de deuren en staat nu te koop via Immo Dewaele (Dewaele Business). Het betreft een winkelpand, 2 appartementen en een parking.

Het schattingsverslag van de volledige site ligt ter inzage op het bureau van de algemeen directeur.

Er werd onderhandeld met de verkoper over de aankoop van de site.

Er werd, onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad, een akkoord gevonden met de verkoper voor 2.100.000 euro.

Aan- en verkoopbelofte

Er werd een overeenkomst inhoudende een tijdelijke verkoop-/aankoopbelofte opgemaakt. Deze overeenkomst wordt gesloten onder volgende opschortende voorwaarden:

- Opschortende voorwaarde voor het bekomen van een nieuw bodemattest voor perceel 764/L: Er werd een bodemattest afgeleverd door OVAM op 2 oktober 2023. Dit bodemattest is niet voldoende voor de overdracht. De kandidaat-verkopers zullen het nodige doen voor de opmaak van het noodzakelijke oriënterend bodemonderzoek.
- De verkoop geschiedt dan ook onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van een nieuw bodemattest afgeleverd na het indienen van het oriënterend bodemonderzoek bij de OVAM, waarop de OVAM dit bodemonderzoek vermeldt én waaruit blijkt dat er geen bijkomende maatregelen vereist zijn.
Indien echter wel bijkomende maatregelen vereist blijken zoals een aanvullend beschrijvend bodemonderzoek en/of de grond zou moeten worden gesaneerd, heeft de kandidaat-koper het recht om van de koop af te zien zonder enige schadevergoeding hoegenaamd.
Deze opschortende voorwaarde moet worden vervuld binnen de 6 maanden na ondertekening van onderhavige aankoopbelofte.
- Stad Eeklo betaalt, als tegenprestatie voor het verkrijgen van de verkoopbelofte reeds een bedrag van 210.000 euro (optieprijs). Deze optieprijs zal aangerekend worden als voorschot op de koopsom.

ADVIES

Opmerkingen

- Asbestinventarisatieattesten

De asbestinventarisatieattesten voor de beide appartementen en voor de winkel werden nagekeken door de dienst gebouwenbeheer met het oog op het maken van een inschatting betreffende de kosten voor het verwijderen van deze materialen bij de afbraak van het gebouw.

Wat de appartementen betreft, zijn er geen grote problemen met asbest.

Voor de winkel zijn de problemen die opgesomd zijn in het asbestattest ook aanvaardbaar. Er moet wel opgemerkt worden dat een aantal zaken mogelijk toch een probleem kunnen vormen:

- o Hoger vals plafond voorste deel winkel
Ruimte onder het vals plafond in het voorste deel van de winkel was niet waarneembaar omwille van hoogte 3,7 meter
- o Mogelijks pleister/tegels achter muurplaten
Mogelijks bevindt er zich pleister of faiencetegels achter de wandbeplating van de winkel (niet waarneembaar)

Het is dus aan te raden om een uitgebreider destructief onderzoek naar het aanwezige asbest te laten uitvoeren + een kostenraming voor het verwijderen van het asbest te laten opmaken. Gelet op bovenstaande informatie betreffende het asbestinventarisatieattest voor de winkel is het dus aan te raden ook een opschortende voorwaarden toe te voegen die de koop-verkoop afhankelijk maakt van het resultaat van een destructief onderzoek en de kostenraming.

- Stookolietank

De kandidaat-verkoper verklaart dat zich in het goed een bovengrondse/ondergrondse stookolietank bevindt die nog in gebruik is. De kandidaat-verkoper verklaart dat deze stookolietank door een erkende technicus nog niet werd uitgerust met een overvulbeveiliging. Een geldig conformiteitsattest zal door de kandidaat-verkoper overhandigd worden aan de kandidaat-koper bij het verlijden van de akte.

Een conformiteitsattest geeft echter geen uitsluitsel over het al dan niet bestaan van enige vervuiling. Gelet op deze informatie is het dus aan te raden ook een bepaling te laten toevoegen die de koop-verkoop afhankelijk maakt van het afwezig zijn van enige stookolievervuiling of die de kosten van de eventuele sanering ten laste van de verkoper legt.

FINANCIËLE VERANTWOORDING

A-02.03.01/0220-00/222000/CBS/IP02.03.01

BESLISSING

Artikel 1

De gemeenteraad gaat akkoord met de verkoop-/aankoopbelofte betreffende de site van de voormalige AD Delhaize, Stationsstraat 19, 9900 Eeklo, kadastraal gekend onder Eeklo 2de afdeling sectie E percelen 753/K, 753/L en 764/L.

Artikel 2

De aankoopprijs bedraagt 2.100.000 euro.

Artikel 3

Het budget is voorzien in 2024 op actie A-02.03.01/0220-00/222000/CBS/IP02.03.01.

Artikel 4

Stad Eeklo stelt notaris Bauwens, Leemweg 63, 9980 Sint-Laureins aan.

Artikel 5

Het ontwerp van akte zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Raadslid Christophe De Waele licht het amendement toe dat vanuit de Open Vld fractie werd ingediend:

Op voorstel van Open Vld wordt artikel 4 vervangen door:

De stad Eeklo stelt een notaris met standplaats Eeklo aan om de belangen van de stad Eeklo te garanderen.

Burgemeester Luc Vandevelde licht het subamendement toe dat vanuit de meerderheid wordt ingediend:

De stad Eeklo stelt notaris Lieven Demolder, Leopoldlaan 39, 9900 Eeklo aan om de belangen van de stad Eeklo te garanderen.

Hierna wordt de zitting tijdelijk geschorst.

STEMMING

Hierna volgt de stemming over het subamendement:

Met eenparigheid van stemmen.

Het subamendement is aangenomen.

Hierna volgt de stemming over het amendement:

Met 5 ja-stemmen, 19 neen-stemmen en 1 onthouding.

Voorzitter Nicole De Munter, burgemeester Luc Vandevelde, schepenen Hilde Lampaert, Koen Loete, Filip Smet, Michel De Sutter, Danny Plaetinck en Danny Smessaert, en raadsleden Rita De Coninck, Odette Van Hamme, Gertjan Blomme, Rudi Desmet, Paul Verstraete, Mátyás Blanckaert, Sandra Coremans, Kelly De Vlamynck, Marieke Van den Bulke, Erik Goethals en Kristof Hebbrecht hebben tegen gestemd. Raadslid Jonas Deilgat heeft zich onthouden.

Het amendement is verworpen.

Hierna volgt de stemming over het gewijzigde agendapunt:

Met 22 ja-stemmen, 1 neen-stem en 2 onthoudingen.

Raadslid Bob D'Haeseleer heeft tegen gestemd. Raadsleden Isaura Calsyn en Jonas Deilgat hebben zich onthouden.



OVEREENKOMST INHOUDENDE EEN TIJDELIJKE VERKOOP-/AANKOOPBELOFTE

Dewaele Business - Gent, Kouter 98 , 9000 Gent
Tel: 09 245 35 35 - E-mail: business.gent@dewaele.com - www.dewaele.com - BIV-nr: 204 655
Ondernemingsnummer: BE 0436.538.008
Onder rechtsvorm: NV Turner
Zetel: Ambachtenstraat 33 , 8870 Izegem
BA en borgstelling via NV AXA Belgium (polisnr 730.390.160)

Tussen de ondergetekenden:

De kandidaat-verkoper(s):

Marie Moreau
Wonende te Leopold I-laan 16, 8000 Brugge

Filip Canfyn
Wonende te Kortrijk, Walle 157

Peter De Roover
Wonende te Sint-Andries, Abdijbekestraat 61

Bruno De Roover
Wonende te Antwerpen, Frankrijklei 5 1312

Annelies Canfyn
Wonende te Brugge, Blankenbergse Dijk 38

Sara Canfyn
Wonende te Aalter, Oostmolen-veer 3

Simon Canfyn
Wonende te Kortrijk, Walle 157

Harry Billiet
Wonende te Brugge, Calvariebergstraat 18

Billie billiet
Wonende te Brugge, Kortewinkel 2

Samen eigenaar van Eeklo 2de afdeling Sectie E perceel 753/L P0000

Hierna aangeduid als "kandidaat-verkoper 1"

Delimmo NV met zetel te Brusselsesteenweg 347, 1730 Asse en ondernemingsnummer BE 0408.324.369. Hier vertegenwoordigd door mevrouw Valentine Rosseeuw, real estate director.

Eigenaar van Eeklo 2de afdeling sectie E perceel 753/K P0000 en perceel 764/L P0000.

Hierna aangeduid als "kandidaat-verkoper 2"

Optredende in eigen naam en eigen rekening of ingevolge onderhandse of authentieke volmacht

hierna aangeduid als "de kandidaat-verkoper(s)";

en

De kandidaat-koper(s):

Stad Eeklo, hier vertegenwoordigd door mevrouw Meike Van Grembergen, de algemeen directeur en mevrouw Nicole De Munter, de voorzitter van de gemeenteraad.

Optredende in eigen naam en voor eigen rekening of ingevolge onderhandse of authentieke volmacht

hierna aangeduid als "de kandidaat-koper(s)";

Alle partijen zijn steeds hoofdelijk en ondeelbaar gehouden indien het om meerdere personen gaat.

WORDT HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:

De overeenkomst heeft betrekking op volgend onroerend goed:

STAD Eeklo, 2de afd.:

Een grootwarenhuis met aanhorigheden op en met grond, gestaan en gelegen te 9900 Eeklo, Stationsstraat 19, thans kadastraal gekend: sectie E nummer 753/K P0000 met een oppervlakte, volgens kadaster en titel, van 7a 33ca.

STAD Eeklo 2de afd.:

Een grootwarenhuis met aanhorigheden op en met grond, gestaan en gelegen te 9900 Eeklo, Stationsstraat 19+, thans kadastraal gekend: sectie E nummer 753/L P0000 met een oppervlakte, volgens kadaster en titel, van 14a 77ca.

STAD Eeklo 2de afd.:

Een grootwarenhuis met aanhorigheden op en met grond, gestaan en gelegen te 9900 Eeklo, Stationsstraat 19+, thans kadastraal gekend: sectie E nummer 764/L P0000 met een oppervlakte, volgens kadaster en titel, van 17a 59ca.

a. Verkoopbelofte vanwege de kandidaat-verkoper (= aankoopoptie ten aanzien van de kandidaat-koper)

De kandidaat-verkoper verbindt er zich toe, om gedurende een termijn, ingaand op de laatste datum van

ondertekening van huidige overeenkomst en eindigend op 31/05/2024 om middernacht, waarna het ten definitieve titel vervalt, het hierboven beschreven onroerend goed enkel aan de kandidaat-koper, te verkopen voor een prijs van 2.100.000,00 euro (twee miljoen honderdduizend euro) tegen de algemene voorwaarden opgenomen hierna.

De verdeling van de verkoopprijs onder de kandidaat-verkoper(s) gaat als volgt:

60% voor kandidaat-verkoper 1.

40% voor kandidaat-verkoper 2.

Deze prijs zal overgeschreven worden van rekeningnummer op naam van bij de bankinstelling en/of via een nog te verkrijgen krediet op de derdenrekening van de instrumenterende notaris bij het ondertekenen van de authentieke akte.

De kandidaat-koper kan ingaan op deze verkoopbelofte, en de hem verleende optie lichten, doch enkel gedurende een periode die een aanvang neemt vanaf het moment dat de opschortende voorwaarde zoals opgenomen onder het punt d. is vervuld en die eindigt op 31/05/2024. De kandidaat-koper heeft het recht het onroerend goed tegen de voorwaarden aan te kopen, mits hij vóór het verstrijken van de optietermijn, de hem verleende aankoopoptie licht mits inachtnaam van de voorgeschreven procedure.

b. Aankoopbelofte vanwege de kandidaat-koper (= verkoopoptie ten aanzien van de kandidaat-verkoper) Indien de kandidaat-koper niet tijdig zou ingaan op de hem verleende aankoopoptie, en de hem verleende aankoopoptie niet licht, verbindt de kandidaat-koper er zich toe jegens de kandidaat-verkoper, tot en met 30/06/2024 en ten vroegste op het ogenblik van het verstrijken van de periode vermeld onder punt a hierboven, het onroerend goed aan te kopen, tegen dezelfde voorwaarden, indien de kandidaat-verkoper aangeeft op deze aankoopbelofte te willen ingaan.

Tijdens deze periode heeft de kandidaat-verkoper het recht, jegens de kandidaat-koper, te eisen dat deze laatste het onroerend goed aankoopt tegen dezelfde voorwaarden.

c. Wijze van kennisgeving van het lichten van de wederzijdse optie

De partij die wenst in te gaan op de contractbelofte van de andere partij, nodigt deze schriftelijk en aangetekend uit, in voorkomend geval via de optredende notarissen, tot het ondertekenen van de notariële akte vaststellende de verkoop tegen de hierna bepaalde voorwaarden, op plaats, dag en uur, bepaald in samenspraak met die notarissen.

Door deze uitnodiging geeft die partij op voldoende wijze te kennen in te gaan op de contractbelofte van de andere partij, licht hij derhalve de hem verleende optie en ontstaat in hoofde van elke partij dan ook de verplichting de authentieke akte vaststellende de verkoop te verlijden binnen de 2 maanden na de uitnodiging.

De VERKOOP zelf komt pas tot stand door het verlijden van de AUTHENTIEKE AKTE.

Partijen zijn, in afwijking van het gemeen recht, uitdrukkelijk overeengekomen dat de verkoop zelf pas tot stand komt door, en op het ogenblik van het verlijden van de authentieke akte vaststellende die verkoop, zodat zij van deze verkoop een plechtig contract hebben gemaakt. Zolang de authentieke akte niet werd verleden, bestaat er dus nog geen verkoop maar enkel een verbintenis tot verkopen en/of een

verbintenis tot kopen.

d. Opschortende voorwaarden

1. De bij onderhavige overeenkomst - enerzijds door de kandidaat-koper en anderzijds door de kandidaat-verkoper - aangegane verbintenissen, alsook de verbintenissen die ontstaan na lichte van (één van) de opties, worden, afhankelijk gemaakt van de tijdige realisatie van de hierna vermelde opschortende voorwaarde voor datum 31/05/2024. De partijen zijn elkaar, bij niet-tijdige realisatie van deze opschortende voorwaarden, niets verschuldigd. Enkel de partij in wiens voordeel de opschortende voorwaarde werd voorzien, kan zich hierop beroepen, of kan, voor zover dit de rechtsgeldigheid van de verkoop niet in het gedrang brengt, eraan verzaken.

2. Onderhavige overeenkomst wordt gesloten onder opschortende voorwaarde van het bekomen van een nieuw bodemattest voor perceel 764/L:

Er werd een bodemattest afgeleverd door OVAM op 02 oktober 2023. Dit bodemattest is niet voldoende voor de overdracht. De kandidaat-verkopers zullen het nodige doen voor de opmaak van het noodzakelijke oriënterend bodemonderzoek.

De verkoop geschiedt dan ook onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van een nieuw bodemattest afgeleverd na het indienen van het oriënterend bodemonderzoek bij de OVAM, waarop de OVAM dit bodemonderzoek vermeldt én waaruit blijkt dat er geen bijkomende maatregelen vereist zijn.

Indien echter wel bijkomende maatregelen vereist blijken zoals een aanvullend beschrijvend bodemonderzoek en/of de grond zou moeten gesaneerd worden, heeft de kandidaat-koper het recht om van de koop af te zien zonder enige schadevergoeding hoegenaamd.

e. Optieprijs

1. De kandidaat-koper heeft, als tegenprestatie voor het verkrijgen van de verkoopbelofte vanwege de kandidaat-verkoper, naast de door hem gegeven aankoopbelofte, reeds een bedrag van 210.000,00 euro overgemaakt aan de makelaar op zijn derdenrekening met rekeningnummer BE48 0016 5721 8627, dit per overschrijving, van rekening met nummer met vermelding van de mededeling ".....", op naam van bij de bankinstelling steeds onder voorbehoud van incassering en waarvoor kwijting.

Dit bedrag geldt als waarborg voor de goede uitvoering van de verbintenissen.

2. Deze optieprijs zal aangerekend worden als voorschot op de koopsom.

3. Bij het verstrijken van de termijn van de verkoopbelofte zonder dat de kandidaat-koper op voldoende wijze te kennen heeft gegeven op de contractbelofte te willen ingaan, en maakt de kandidaat-verkoper geen gebruik van de door de kandidaat-koper verleende aankoopbelofte, dan komt de optieprijs ten definitieve titel toe aan de kandidaat-verkoper onder voorbehoud van de opschortende voorwaarden die in het voordeel zijn van de kandidaat-koper.

Roerende goederen:

De kandidaat-verkoper verbindt er zich toe om het onroerend goed volledig te ontruimen (incl. eventueel afval, puin, ...), behoudens de eventuele roerende goederen die in de koop begrepen zijn. Zo dit op het ogenblik van het verlijden van de authentieke akte niet het geval is, is de kandidaat-koper gerechtigd om het onroerend goed te (laten) ontruimen op kosten van de kandidaat-verkoper.

In huidige overeenkomst zijn geen roerende goederen begrepen. De kandidaat-verkoper zal dan ook alle roerende goederen verwijderen uit het onroerend goed voor het verlijden van de akte, zoniet zal de kandidaat-koper, hetzij deze zonder vergoeding behouden, hetzij het recht hebben de roerende goederen in het onroerend goed te laten verwijderen op kosten van de kandidaat-verkoper.

In geval één der partijen overgaat tot het lichten van diens optie, wordt het goed verkocht:

1. Algemene voorwaarden

1.1 onder de opschortende voorwaarde dat het bij het verlijden van de authentieke verkoopakte vrij, zuiver en onbelast van alle schulden, inschrijvingen, hypotheken, hypothecaire volmachten of andere belemmeringen, alsmede van alle opnames in het pandregister betreffende de ingelaste meubilaire goederen, of goederen die onroerend door bestemming geworden zijn, kan worden overgedragen.

De kandidaat-verkoper verklaart dat er geen procedure hangende is aangaande faillissement of collectieve schuldenregeling of een gerechtelijke reorganisatie van bedrijven, noch dat er enig beslag is op voorschreven eigendom.

Als gevolg van de mogelijkheid om de uitvoering van werken te waarborgen door middel van een pand of van een eigendomsvoorbehoud, verklaart de kandidaat-verkoper dat alle door hem als bouwheer uitgevoerde werken (onroerend door incorporatie of door bestemming) in het verkochte goed betaald werden, en dat er bovendien geen enkele schuld ten overstaan van een bouwonderneming of een vakman open staat, die in het pandregister zou kunnen vermeld worden.

Indien er hypothecaire bezwaringen of beslagexploiten, geldig betekend aan de instrumenterende notaris, zouden bestaan, voor een bedrag dat hoger is dan de verkoopprijs, dan is onderhavige overeenkomst gedaan onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van het geschreven akkoord van alle schuldeisers, uiterlijk voor de uiterste datum die werd overeengekomen voor het verlijden van de notariële akte, om handlichting te geven van hun inschrijvingen, overschrijvingen of beslagen. Deze voorwaarde is echter alleen bedongen in het voordeel van de kandidaat-koper, die de enige is die haar mag invoeren.

1.2 in de huidige staat en zonder waarborg van maat of oppervlakte; elk verschil in meer of min, zelfs indien het meer dan 1/20 bedraagt, zal als winst of verlies voor de kandidaat-koper beschouwd worden, zonder wijziging van de prijs;

1.3 zonder waarborg van juistheid van de kadastrale aanduidingen, die louter ten informatieve titel gegeven worden. Enige onnauwkeurigheid of onjuistheid kan geen verhaal doen ontstaan;

1.4 zonder waarborg voor alle zichtbare en verborgen gebreken, zowel van de constructies, de grond, als de ondergrond. De kandidaat-verkoper verklaart geen verborgen gebreken te kennen;

1.5 met alle heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden, al dan niet bekend, en

muurgemeenschappen, waarmee het zou kunnen bevoor- of benadeeld zijn. De kandidaat-verkoper verklaart geen weet te hebben van erfdiensbaarheden en er zelf ook geen te hebben gevestigd, met uitzondering van diegene hierna vermeld:

In akte verleden voor notaris Carl Ockerman, met tussenkomst van notaris Ingrid Voeten op dertig mei 2005, waarvan sprake hierboven, staat letterlijk vermeld wat volgt:

BIJZONDERE VOORWAARDEN.

In de akte verleden voor notaris Jan Lambrecht, voornoemd, vervangende notaris Marc Jansen, voornoemd, wettig belet, met tussenkomst van notaris Philippe De Keukelaere, voornoemd, op twee december negentienhonderd negenennegentig, waarvan sprake hierboven, staat letterlijk vermeld wat volgt :

" Met betrekking tot het hierboven beschreven goed
" staat in voormelde aankoopakte, verleden voor
" notaris Jacques De Keukelaere te Eeklo op vijftien
" februari negentienhonderd vijfenzestig, letterlijk
" vermeld :
" " In dit verband wordt alhier melding gemaakt van de
" " bijzondere voorwaarden bedongen in de akte

" " verkaveling verleden voor genoemde notaris Van De
" " Steene, de vijftien april negentienhonderd een en
" " veertig, luidend als volgt:
" " De nieuwe scheiding tussen de twee eigendommen der
" " statiestraat zoals beschreven in het deskundig
" " verslag, zal moeten gebeuren op gemeenzame kosten
" " der belanghebbende kavelanten, en dit met een
" " gemeenzamen muur van minstens twee meter hoogte.
" " De kavelanten verplichten zich elk voor de hun
" " aangekavelde goederen te zorgen voor het opvangen
" " en wegleiden der regen- en afvalwaters voor den
" " aanvoer van stadswater of het plaatsen van pomp en
" " pompput op eigen goed. Beide laatste
" " verplichtingen zullen slechts moeten uitgevoerd
" " worden na het einde van den tegenwoordigen
" " oorlogstoestand doch in geval van vervreemding
" " door de tegenwoordige kavelanten, moet die
" " verplichting overgedragen worden aan den nieuwen
" " eigenaar."
" De koper zal in de plaats gesteld worden van de
" verkoper voor alle rechten en verplichtingen welke
" uit de aangehaalde bedingen zouden kunnen
" voortspuiten."

De koopster wordt gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de verkopers die voortvloeien uit de hierboven aangehaalde bijzondere voorwaarden, voor zover ze nog van toepassing zijn.

De koopster wordt gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de verkopers die voortvloeien uit de hierboven aangehaalde bijzondere voorwaarden, voor zover ze nog van toepassing zijn.

1.6 met uitzondering van nutsleidingen en -tellers die toebehoren aan de maatschappijen of regieën. Ten laatste 3 dagen na de ondertekening van de authentieke akte of ten vroegste vanaf de ingenottreding door de kandidaat-koper, zullen de tellerstanden door beide partijen gezamenlijk genoteerd worden en elke partij verbindt er zich toe deze tellerstanden ter overdracht over te maken aan hun energieleveranciers;

1.7 voorzover de tienjarige aansprakelijkheid van de aannemer en architect nog niet verstreken is bij het verlijden van de authentieke akte, gaan de rechten terzake over op de kandidaat-koper;

1.8 Publiciteitspanelen

Op het goed bevinden zich geen publiciteitspanelen.

2. Overdracht eigendomsrecht en genot

2.1 De kandidaat-koper zal het eigendomsrecht verkrijgen bij het verlijden van de authentieke akte.

Op hetzelfde ogenblik zal hij er het genot en vrij gebruik van krijgen.

2.2 De kandidaat-verkoper verbindt er zich toe vóór het verlijden van de authentieke akte zijn/haar domicilie en/of zetel te wijzigen naar een ander adres dan dat van het onroerend goed.

2.3 De kandidaat-verkoper verklaart dat het onroerend goed met geen enkel recht van voorkoop, voorkeurrecht of recht van wederinkoop is bezwaard.

De verkoop zal geschieden onder de opschortende voorwaarde van het niet uitoefenen van het ter zake geldend wettelijk recht van voorkoop, dat door de instrumenterende notaris aangeboden moet worden indien uit het RVV-themabestand blijkt dat op het onroerend goed een voorkooprecht rust en indien geen wettelijke uitzondering van toepassing is. Indien het voorkooprecht wordt uitgeoefend zal de vastgoedmakelaar recht hebben op het commissieloon.

3. Bewoning

3.1 De kandidaat-koper verklaart te weten dat het onroerend goed niet verhuurd is.

3.2 In de periode tussen de de laatste datum van ondertekening van huidige overeenkomst en het verlijden van de authentieke akte, zal de kandidaat-verkoper geen nieuwe huurovereenkomst afsluiten zonder de schriftelijke instemming van de kandidaat-koper. Bij miskening van deze bepaling zal de kandidaat-koper de keuze hebben om lastens de kandidaat-verkoper ofwel de ontbinding van de overeenkomst te vorderen met schadeloosstelling, ofwel enkel de vergoeding van de schade die hieruit voor hem ontstaat.

De instemming van de kandidaat-koper is niet vereist voor het toestaan van een tijdelijke bewoningsrecht dat ten laatste bij de ondertekening van de authentieke akte afloopt. In voorkomend geval zal de kandidaat-verkoper erop toezien dat de gebruiker van het goed een polis brand en aanverwante risico's van het type "bewoner" onderschrijft.

4. Prijs

4.1 Verkoop onder het stelsel van verkooprechten: de verkoop (= aankoopprijs + eventuele lasten van de koop) zal volledig geschieden onder het stelsel van verkooprechten.

4.2 Partijen worden gewezen op de wetgeving ter bestrijding van de witwas d.d. 18.09.2017, hetwelk in artikel 66 § 2 het volgende verplicht stelt:

- Het voorschot/de waarborg van de prijs van de verkoop van een onroerend goed mag niet in contanten worden betaald, doch dient te worden vereffend door middel van overschrijving of cheque;
- Het saldo van de prijs van de verkoop van een onroerend goed mag enkel vereffend worden door middel van overschrijving of cheque; het saldo mag dus niet in contanten worden vereffend;

- De verkoopovereenkomst (compromis) en de notariële akte moeten het of de nummer(s) van de financiële rekeningen vermelden waarlangs het bedrag werd of zal worden overgedragen (zowel de bankinstelling als het rekeningnummer dienen te worden vermeld), evenals de identiteit van de houders van die rekeningen.

5. Fiscale bepalingen

5.1 De onroerende voorheffing en alle andere belastingen en lasten in verband met het onroerend goed, zullen door de kandidaat-koper gedragen worden vanaf zijn ingenottreding. Dit zal verrekend worden door de notaris bij de ondertekening van de authentieke akte, met uitzondering van de tweede verblijfstaks, deze blijft ten laste van de kandidaat-verkoper voor het jaar waarin de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden.

5.2 De kandidaat-verkoper verklaart dat er geen verhaalbelastingen verschuldigd zijn. Mochten deze toch bestaan, dan zal hij ze te zijnen laste nemen voor de tot op de laatste datum van ondertekening van huidige overeenkomst bestaande infrastructuur.

5.3 Bepalingen aangaande leegstand, verwaarlozing, ongeschiktheid en onbewoonbaarheid Het onroerend goed is niet opgenomen in de inventaris van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen als bepaald in artikel 26 §1 van het Decreet van 22 december 1995.

Het onroerend goed is niet opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde gebouwen en/of woningen als bepaald in artikel 2.15 van de Vlaamse Codex Wonen.

Het onroerend goed is niet opgenomen in het register van leegstaande gebouwen en woningen als bepaald in artikel 2.9. ev van de Vlaamse Codex Wonen.

Het onroerend goed is niet opgenomen in de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten als bepaald in artikel 3, § 1, van het decreet van 19 april 1995.

De gebeurlijke heffingen in toepassing van het decreet op leegstand en verkrotting van gebouwen en de gebeurlijke heffing op onbebouwde percelen, die verschuldigd zijn op datum van het verlijden van de authentieke akte, blijven ten laste van de kandidaat-verkoper.

6. Kosten

De kandidaat-koper verbindt er zich toe, naast de koopprijs, alle kosten, taksen, eventuele BTW en rechten te betalen alsook het ereloon van de notaris, waartoe de verkoop aanleiding zal geven, met inbegrip van de kosten van opmeting, indien deze op zijn verzoek gedaan worden, en de eventuele kosten voor aansluiting van de diverse nutsvoorzieningen.

De kandidaat-verkoper verbindt er zich toe alle kosten die betrekking hebben tot zijn leveringsplicht te betalen, meer bepaald: kosten aanvragen kadastrale legger met betrekking tot het onroerend goed, kosten bodemattest, kosten stedenbouwkundige inlichtingen, kosten EPC, kosten asbestattest, kosten opvragen van kopie van eigendomstitel van de kandidaat-verkoper.

7. Notariskeuze - termijn verlijden akte

De partijen worden uitdrukkelijk op de hoogte gebracht van het feit dat zij elk afzonderlijk het recht

hebben hun notaris te kiezen, zonder dat zulks tot bijkomende kosten aanleiding geeft. De partijen duiden voor het opmaken van de authentieke akte volgende notarissen aan:

- voor de kandidaat-verkoper:
notaris te,
tel: , e-mail:
- voor de kandidaat-koper:
notaris
te,
tel: , e-mail:

8. Vastgoedmakelaar

8.1 Onderhavige overeenkomst werd gesloten door bemiddeling van Dewaele Business - Gent, Kouter 98, Gent.

8.2 De notaris zal aan de vastgoedmakelaar het eventueel nog verschuldigde ereloon overhandigen, na afhouding ervan op de verkoopprijs.

9. Sancties

9.1 In geval van vertraging in de betaling zal er door de kandidaat-koper van rechtswege en zonder ingebrekestelling te rekenen vanaf het opeisbaar zijn van de betaling, een nalatigheidinterest verschuldigd zijn gelijk aan 8 % per jaar op het verschuldigd gebleven bedrag.

Als de kandidaat-verkoper handelt als een onderneming (natuurlijke persoon of rechtspersoon die op duurzame wijze een economisch doel nastreeft) en de kandidaat-koper een consument is:

Bij niet-betaling van (het saldo van) de verkoopprijs, zal de kandidaat-verkoper een kosteloze ingebrekestelling versturen in de vorm van een 1ste herinnering. Indien er geen (volledige) betaling volgt binnen veertien kalenderdagen na voormelde ingebrekestelling (waarbij deze termijn een aanvang neemt op de derde werkdag na de verzending, dan wel de eerste dag na de verzending in geval van een elektronische ingebrekestelling), dan is de kandidaat-koper verschuldigd:

- 1) een nalatigheidinterest aan de intrestvoet uit de Wet op de Betalingsachterstand in Handelstransacties (2 augustus 2002), verhoogd met 8%, berekend op de nog te betalen som, alsook
- 2) een forfaitaire vergoeding die als volgt wordt begroot:
 - € 20 als het verschuldigd saldo lager dan of gelijk aan € 150 is;
 - € 30 vermeerderd met 10% van het verschuldigde bedrag op de schijf tussen € 150,01 en € 500 als het verschuldigde saldo tussen € 150,01 en € 500 is;
 - € 65 vermeerderd met 5 % van het verschuldigde bedrag op de schijf boven € 500 met een maximum van € 2.000 als het verschuldigde saldo hoger dan € 500 is.

9.2 Indien de authentieke akte door de fout van een der partijen op de gestelde datum niet verleden kan worden, dan zal de andere partij de keuze hebben, nadat hij de in gebreke blijvende partij bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot in gebreke heeft gesteld zonder nuttig gevolg binnen de periode van vijftien dagen, hetzij: de ontbinding van deze overeenkomst te vorderen, in welk geval een som gelijk aan twintig procent van de koopprijs door de nalatige partij verschuldigd zal zijn ten titel van schadeloosstelling, hetzij: de gedwongen uitvoering van deze overeenkomst na te streven.

Alle eventuele nadelige fiscale gevolgen in beide hiervoor gestelde hypothesen, zullen ten laste komen van de in gebreke blijvende partij.

10. Brandverzekering

De kandidaat-verkoper verklaart dat het onroerend goed door hem voldoende verzekerd is tegen brandgevaar en de daarmee samenhangende risico's en dat de evenredigheidsregel niet van toepassing is. Hij verbindt er zich toe deze zelfde verzekering aan te houden tot en met de dag van het verlijden van de authentieke akte van eigendomsoverdracht. De kandidaat-koper zal zelf vanaf zijn ingenottreding, en uiterlijk bij zijn eigendomsoverdracht, het nodige doen om het gekochte goed voldoende te laten verzekeren.

11. De kandidaat-verkoper verklaart

11.1 Dat hij de enige eigenaar is (of: dat hij gevolmachtigd werd door de enige eigenaar(s) van het onroerend goed) en dat hij de vereiste bevoegdheid bezit om er over te beschikken - en er geen overdrachtsbeperkingen gelden in zijnen hoofde, zoals onbekwaamverklaringen, schuldbemiddeling, beslagen en dergelijke -, zich sterkmakend.

11.2 Dat hem geen enkel onteigeningsbesluit werd betekend en dat hij ook geen kennis heeft van enige ondergrondse inneming betreffende het goed, voorwerp van huidige overeenkomst.

11.3 Dat er geen hangende geschillen of vorderingen tegen of door derden met betrekking tot het onroerend goed voorhanden zijn.

11.4 Dat hij/zij aan alle stedenbouwkundige voorschriften heeft voldaan ivm de bouw en de verbouwing aan de desbetreffende eigendom.

11.5 Dat op het goed geen herstellvordering rust zoals vermeld in artikel 3.43 van de Vlaamse Codex Wonen.

11.6 Dat het goed niet uitgerust werd met een branddetector volgens de geldende regelgeving in welk geval de kandidaat-koper zelf moet zorgen voor de branddetector(en), ter volledige vrijwaring van de kandidaat-verkoper.

12. De kandidaat-koper verklaart

Dat hij het onroerend goed bezocht heeft, de staat ervan voldoende kent en er geen nadere of uitvoerige beschrijving van verlangt.

13. Bodemdecreet

perceel 753/L

13.1 De kandidaat-verkoper verklaart dat op de grond, voorwerp van huidige overeenkomst, geen inrichting wordt of werd uitgevoerd, die opgenomen is op één van de lijsten van de risico-inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet (nl.: bijlage 1 van VLAREBO of bijlage 1 van VLAREM II (kolom 8)).

13.2 De kandidaat-verkoper verklaart dat huidige overeenkomst een overdracht van gronden beoogt en dat er voor het sluiten van deze overeenkomst een bodemattest(en) is afgeleverd door de OVAM op 02/10/2023 met kenmerk 20230693072 en aanvraagnummer 20230691079 in overeenstemming met artikel 101 van genoemd Decreet. De kandidaat-koper erkent een kopie van bedoeld attest te hebben ontvangen en kennis genomen te hebben van de inhoud ervan en dit vóór het sluiten van de overeenkomst.

Het bodemattest bepaalt letterlijk wat volgt:

BODEMATTEST

Turner
Ambachtenstraat 33 /
8870 Izegem

uw bericht van 02.10.2023
uw kenmerk T9051-231764
bijlagen -
Mechelen 02.10.2023
dossiernummer

afdeling Bodembeheer
contactpersoon Infolijn 015/284 458
ons kenmerk 20230693072
aanvraagnummer 20230691079



Vlaamse overheid
Openbare Vlaamse
Afvalstoffenmaatschappij
Stationsstraat 110
2800 MECHELEN
T 015 284 284
F 015 203 275
www.ovam.be

1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2023
afdeling : 43352 EEKLO 2 AFD
straat + nr. : Stationsstraat 17
sectie : E
nummer : 0753/00L000

Verder 'deze grond' genoemd.

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 risicogrand 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 gebruikadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.



attestnummer: 20230693072 - volgnummer: 000
formulierenummer: 20230691079
pagina 1 van 2

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

- 1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.
- 2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.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.

te Mechelen, 02.10.2023

20230693072


Ann Cuyckens
afdelingshoofd



attestnummer: 20230693072 - volgnummer: 000
formulierenummer: 20230691079
pagina 2 van 2

perceel 753/K

13.1 De kandidaat-verkoper verklaart dat op de grond, voorwerp van huidige overeenkomst, geen inrichting wordt of werd uitgevoerd, die opgenomen is op één van de lijsten van de risico-inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet (nl.: bijlage 1 van VLAREBO of bijlage 1 van VLAREM II (kolom 8)).

13.2 De kandidaat-verkoper verklaart dat huidige overeenkomst een overdracht van gronden beoogt en dat er voor het sluiten van deze overeenkomst een bodemattest(en) is afgeleverd door de OVAM op 02/10/2023 met kenmerk 20230693072 en aanvraagnummer 20230691079 in overeenstemming met artikel 101 van genoemd Decreet. De kandidaat-koper erkent een kopie van bedoeld attest te hebben ontvangen en kennis genomen te hebben van de inhoud ervan en dit vóór het sluiten van de overeenkomst.

Het bodemattest bepaalt letterlijk wat volgt:

BODEMATTEST

SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER

OVAM

Vlaamse overheid
Openbare Vlaamse
Afstoffenmaatschappij
Stationsstraat 110
2800 MECHELEN
T 015 284 284
F 015 203 275
www.ovam.be

Turner
Ambachtenstraat 33 /
8870 Izegem

uw bericht van	02.10.2023	afdeling	Bodembeheer
uw kenmerk	T9051-231764	contactpersoon	Infolijn 015/284 458
bijlagen	-	ons kenmerk	20230693071
Mechelen	02.10.2023	aanvraagnummer	20230691078
dossiernummer			

1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2023
afdeling : 43352 EEKLO 2 AFD
straat + nr. : Stationsstraat 19
sectie : E
nummer : 0753/00K000

Verder 'deze grond' genoemd.

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 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.



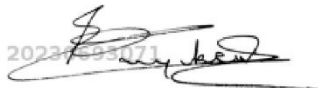
attestnummer: 20230693071 - volgnummer: 000
formulierenummer: 20230691078
pagina 1 van 2

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

- 1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.
- 2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.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.

te Mechelen, 02.10.2023

20230693071


Ann Cuyckens
afdelingshoofd



attestnummer: 20230693071 - volgnummer: 000
formulierenummer: 20230691078
pagina 2 van 2

perceel 764/L

13.1 De kandidaat-verkoper bevestigt dat op de grond, voorwerp van huidige overeenkomst een inrichting wordt of werd uitgevoerd, die opgenomen is op één van de lijsten van de risico-inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet (nl.: bijlage 1 van VLAREBO of bijlage 1 van VLAREM II (kolom 8)).

13.2 De kandidaat-verkoper verklaart dat huidige overeenkomst een overdracht van gronden beoogt. Een oriënterend bodemonderzoek (OBO) dient te worden uitgevoerd.

13.3 De verkoop geschiedt dan ook onder opschortende voorwaarde zoals vermeld onder punt D.

Het bodemattest bepaalt letterlijk wat volgt:

BODEMATTEST

Turner
Ambachtenstraat 33 /
8870 Izegem

uw bericht van 02.10.2023
uw kenmerk T9051-231764
bijlagen -
Mechelen 02.10.2023
dossiernummer 943005

afdeling Bodembeheer
contactpersoon Infolijn 015/284 138
ons kenmerk 20230693073
aanvraagnummer 20230691080



Vlaamse overheid
**Openbare Vlaamse
Afvalstoffenmaatschappij**
Stationsstraat 110
2800 MECHELEN
T 015 284 284
F 015 203 275
www.ovam.be

1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2023
afdeling : 43352 EEKLO 2 AFD
straat + nr. : STATIONSSTR 19 +
sectie : E
nummer : 0764/00L000

Verder 'deze grond' genoemd.

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

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicoground.



attestnummer: 20230693073 - volgnummer: 000
formulierenummer: 20230691080
dossiernummer: 943005
pagina 1 van 2

3 OPMERKINGEN

- 1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.
- 2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.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.

te Mechelen, 02.10.2023

2023/099/073 

Ann Cuyckens
afdelingshoofd



attestnummer: 20230693073 - volgnummer: 000
formulierenummer: 20230691080
dossiernummer: 943005
pagina 2 van 2

14. Vlaamse Codex Wonen

Het onroerend goed ligt niet in een zone bestemd voor wonen, afgebakend door de gemeente via een gemeenteraadsbesluit, waardoor de woonmaatschappij(en), Vlabinvest apb of de gemeente een recht van voorkoop kan uitoefenen.

Het onroerend goed betreft een perceel bestemd voor woningbouw dat gelegen is in een door de Vlaamse regering bepaald bijzonder gebied. (Noot: Gemeenten die op 9 juni 2023 in bijzonder gebied liggen, blijven tot en met 31 december 2024 onderworpen aan de oude regelgeving, zoals van kracht voor 9 juni 2023.)

Conform art. 5.76, §3 van de Vlaamse Codex Wonen zijn (onder meer) uitgesloten van het recht van voorkoop:

- 1° de woningen die deel uitmaken van een gebouw met meerdere woningen, waarbij de verkoop mede-eigendom doet ontstaan;
- 2° afzonderlijke loten van een goedgekeurde verkaveling die niet in zijn geheel wordt verkocht;
- 3° afzonderlijke garages en staanplaatsen voor fietsen en motorvoertuigen;
- 4° de aankoop van een perceel of een gebouw dat door een of meer natuurlijke personen bestemd zal worden als enige en eigen woning, op voorwaarde dat al die verkrijgers samen geen andere woning of ander perceel, bestemd voor woningbouw, volledig in eigendom of volledig in vruchtgebruik hebben op de dag waarop de overeenkomst tot koop wordt gesloten;
- 5° ...

Indien het onroerend goed zich in dergelijke zone bestemd voor wonen of bijzonder gebied bevindt en geen van de uitzonderingen spelen vermeld in art. 5.76, §3 van de Vlaamse Codex Wonen, wordt de overeenkomst gesloten onder de opschortende voorwaarde van het niet-uitoefenen van het voorkooprecht door de woonmaatschappij(en), Vlabinvest apb of de gemeente.

15. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

15.1 De gemeente waarin de eigendom gelegen is, beschikt reeds over een plannen- en/of vergunningenregister.

Overeenkomstig artikel 5.2.5 en 5.2.6 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden volgende vermeldingen opgenomen:

1. Voor het onroerend goed is er een stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen afgeleverd:

Perceel 753/K

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: Verbouwen van een warenhuis
Referentie: 43005_1962_52
Gemeentelijk dossiernummer: 43005/10800/B/1962/51
Aard aanvraag: Niet gekend
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 30/08/1962
Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen
Verval:

Status: Niet onderzocht
Motivering:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: bouwen van winkel met bergplaatsen en koelkamers + 4
appartementen
Referentie: 43005_1968_103
Gemeentelijk dossiernummer: 43005/10800/B/1968/103
Aard aanvraag: Nieuw eengezinswoning
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 13/01/1969
Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen
Verval:

Status: Niet onderzocht
Motivering:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: verbouwen en vergroten van bestaande verkoop- en opslagruimte
Referentie: 43005_1970_72
Gemeentelijk dossiernummer: 43005/10800/B/1970/76
Aard aanvraag: Nieuw eengezinswoning
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 21/09/1970
Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen
Verval:

Status: Niet onderzocht
Motivering:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: Veranderen van 1ste en 2de verdieping van vergunning 3201 van 21.9.1970
Referentie: 43005_1971_109
Gemeentelijk dossiernummer: 43005/10800/B/1971/111
Aard aanvraag: Nieuw eengezinswoning
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 24/12/1971
Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen
Verval:

Status: Niet onderzocht
Motivering:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: uitbreiden van warenhuis "NOPRI" (WEIG)
Referentie: 43005_1979_82
Gemeentelijk dossiernummer: 43005/10800/B/1979/82
Aard aanvraag: Nieuw eengezinswoning
Beslissing eerste aanleg: Geweigerd
Datum beslissing: 04/01/1980
Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen
Verval:

Status: Niet onderzocht
Motivering:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: het uitbreiden van het warenhuis Nopri
Referentie: 43005_1980_14
Gemeentelijk dossiernummer: 43005/10800/B/1980/14
Aard aanvraag: Nieuw eengezinswoning
Beslissing eerste aanleg: Vergund

Datum beslissing: 25/02/1980
Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen
Verval:

Status: Niet onderzocht
Motivering:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: het uitbreiden van magazijn
Referentie: 43005_1980_153
Gemeentelijk dossiernummer: 43005/10800/B/1980/153
Aard aanvraag: Nieuw eengezinswoning
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 16/02/1981
Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen
Verval:

Status: Niet onderzocht
Motivering:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: het aanbouwen van een cafetaria aan warenhuis en aanhorigheden
Referentie: 43005_1989_55
Gemeentelijk dossiernummer: 43005/10800/B/1989/55
Aard aanvraag: Nieuw eengezinswoning
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 13/11/1989
Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen
Verval:

Status: Niet onderzocht
Motivering:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: plaatsen van een hoogspanningscabine (regularisatie) en slopen
bestaande cabine
Referentie: 43005_2000_154

Gemeentelijk dossiernummer: 43005/10800/B/2000/139
Aard aanvraag: Verbouw eengezinswoning
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 22/10/2001
Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

Verval:

Status: Niet onderzocht
Datum: 22/10/2003
Motivering:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: regulariseren van reclameborden en diverse reclame-inrichtingen
Referentie: 43005_2001_286
Gemeentelijk dossiernummer: 43005/10800/B/2001/274
Aard aanvraag: Niet gekend
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 14/01/2002
Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

Verval:

Status: Niet onderzocht
Datum: 14/01/2003
Motivering:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: overkappen van de binnenkoer van het Vredegericht
Referentie: 43005_2011_94
Gemeentelijk dossiernummer: 43005/15197/B/2011/87
Aard aanvraag: Niet gekend
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 03/08/2011
Vergunning verlenende overheid: Vlaams gewest

Verval:

Status: Niet onderzocht
Motivering:

Stedenbouwkundige Overtreding

Referentie: 43005_2000_335
Gemeentelijk dossiernummer: 43005/10800/M/2000/201
Omschrijving: plaatsen van diverse reclameinrichtingen en het plaatsen van een luifel

Overtreding:

Status: Geregulariseerd
Datum: 14/01/2002

Gerelateerde wetgeving: Voor omgevingsvergunningendecreet

Misdrijven:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 28/09/2023)

Perceel 753/L

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: bouwen van winkel met bergplaatsen en koelkamers + 4 appartementen

Referentie: 43005_1968_103
Gemeentelijk dossiernummer: 43005/10800/B/1968/103
Aard aanvraag: Nieuw eengezinswoning

Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 13/01/1969
Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

Verval:

Status: Niet onderzocht
Motivering:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 28/09/2023)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: verbouwen en vergroten van bestaande verkoop- en opslagruimte
Referentie: 43005_1970_72
Gemeentelijk dossiernummer: 43005/10800/B/1970/76

Aard aanvraag: Nieuw eengezinswoning
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 21/09/1970
Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen
Verval:
Status: Niet onderzocht
Motivering:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 28/09/2023)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: Veranderen van 1ste en 2de verdieping van vergunning 3201 van 21.9.1970
Referentie: 43005.1971.109
Gemeentelijk dossiernummer: 43005/10800/B/1971/111
Aard aanvraag: Nieuw eengezinswoning
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 24/12/1971
Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen
Verval:
Status: Niet onderzocht
Motivering:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 28/09/2023)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: uitbreiden van warenhuis "NOPRI" (WEIG)
Referentie: 43005.1979.82
Gemeentelijk dossiernummer: 43005/10800/B/1979/82
Aard aanvraag: Nieuw eengezinswoning
Beslissing eerste aanleg: Geweigerd
Datum beslissing: 04/01/1980
Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen
Verval:
Status: Niet onderzocht
Motivering:

Beschrijving: het uitbreiden van het warenhuis Nopri
Referentie: 43005_1980_14
Gemeentelijk dossiernummer: 43005/10800/B/1980/14
Aard aanvraag: Nieuw eengezinswoning
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 25/02/1980
Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen
Verval:
Status: Niet onderzocht
Motivering:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 28/09/2023)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: het uitbreiden van magazijn
Referentie: 43005_1980_153
Gemeentelijk dossiernummer: 43005/10800/B/1980/153
Aard aanvraag: Nieuw eengezinswoning
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 16/02/1981
Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen
Verval:
Status: Niet onderzocht
Motivering:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 28/09/2023)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: het aanbouwen van een cafetaria aan warenhuis en aanhorigheden
Referentie: 43005_1989_55
Gemeentelijk dossiernummer: 43005/10800/B/1989/55
Aard aanvraag: Nieuw eengezinswoning
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 13/11/1989
Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen
Verval:
Status: Niet onderzocht
Motivering:

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving:	plaatsen van een hoogspanningscabine (regularisatie) en slopen bestaande cabine
Referentie:	43005_2000_154
Gemeentelijk dossiernummer:	43005/10800/B/2000/139
Aard aanvraag:	Verbouw eengezinswoning
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	22/10/2001
Vergunning verlenende overheid:	College burgemeester schepenen
Verval:	
Status:	Niet onderzocht
Datum:	22/10/2003
Motivering:	

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 28/09/2023)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving:	regulariseren van reclameborden en diverse reclame-inrichtingen
Referentie:	43005_2001_286
Gemeentelijk dossiernummer:	43005/10800/B/2001/274
Aard aanvraag:	Niet gekend
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	14/01/2002
Vergunning verlenende overheid:	College burgemeester schepenen
Verval:	
Status:	Niet onderzocht
Datum:	14/01/2003
Motivering:	

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 28/09/2023)

perceel 764/L

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: Verbouwen van toonzalen
Referentie: 43005.1965.202
Gemeentelijk dossiernummer: 43005/8231/B/1965/205
Aard aanvraag: Nieuw eengezinswoning
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 24/01/1966
Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen
Verval:
Status: Niet onderzocht
Motivering:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: Bouwen van 20 garages + verbouwen van woning
Referentie: 43005.1969.186
Gemeentelijk dossiernummer: 43005/8940/B/1969/188
Aard aanvraag: Nieuw eengezinswoning
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 12/01/1970
Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen
Verval:
Status: Niet onderzocht
Motivering:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: verbouwen en vergroten van bestaande verkoop- en opslagruimte
Referentie: 43005.1970.72

Gemeentelijk dossiernummer: 43005/10800/B/1970/76
Aard aanvraag: Nieuw eengezinswoning
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 21/09/1970
Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

Verval:

Status: Niet onderzocht
Motivering:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: Veranderen van 1ste en 2de verdieping van vergunning 3201 van 21.9.1970

Referentie: 43005_1971_109
Gemeentelijk dossiernummer: 43005/10800/B/1971/111
Aard aanvraag: Nieuw eengezinswoning

Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 24/12/1971
Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

Verval:

Status: Niet onderzocht
Motivering:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: het bouwen van 20 garages

Referentie: 43005_1978_9
Gemeentelijk dossiernummer: 43005/10350/B/1978/9
Aard aanvraag: Nieuw eengezinswoning

Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 13/03/1978
Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

Verval:

Status: Niet onderzocht
Motivering:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: uitbreiden van warenhuis "NOPRI" (WEIG)
Referentie: 43005_1979_82
Gemeentelijk dossiernummer: 43005/10800/B/1979/82
Aard aanvraag: Nieuw eengezinswoning
Beslissing eerste aanleg: Geweigerd
Datum beslissing: 04/01/1980
Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

Verval:

Status: Niet onderzocht
Motivering:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: het uitbreiden van het warenhuis Nopri
Referentie: 43005_1980_14
Gemeentelijk dossiernummer: 43005/10800/B/1980/14
Aard aanvraag: Nieuw eengezinswoning
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 25/02/1980
Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

Verval:

Status: Niet onderzocht
Motivering:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: het uitbreiden van magazijn
Referentie: 43005_1980_153
Gemeentelijk dossiernummer: 43005/10800/B/1980/153
Aard aanvraag: Nieuw eengezinswoning
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 16/02/1981
Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

Verval:

Status: Niet onderzocht

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: het bouwen van een appartementsgebouw
Referentie: 43005_1988_40
Gemeentelijk dossiernummer: 43005/11672/B/1988/40
Aard aanvraag: Nieuw eengezinswoning
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 19/09/1988
Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen
Verval:

Status: Niet onderzocht
Motivering:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: het verbouwen van de boekhandel
Referentie: 43005_1994_8
Gemeentelijk dossiernummer: 43005/12623/B/1994/23
Aard aanvraag: Nieuw eengezinswoning
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 11/04/1994
Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen
Verval:

Status: Niet onderzocht
Datum: 11/04/1995
Motivering:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: plaatsen van een lichtreclame
Referentie: 43005_1996_405
Gemeentelijk dossiernummer: 43005/8231/B/1996/143
Aard aanvraag: Publiciteitsinrichtingen
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 10/06/1996

Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

Verval:

Status: Niet onderzocht
Motivering:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: regulariseren van reclameborden en diverse reclame-inrichtingen

Referentie: 43005_2001_286

Gemeentelijk dossiernummer: 43005/10800/B/2001/274

Aard aanvraag: Niet gekend

Beslissing eerste aanleg: Vergund

Datum beslissing: 14/01/2002

Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

Verval:

Status: Niet onderzocht
Datum: 14/01/2003
Motivering:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: bouwen van een appartementsgebouw (20) met 3 handelsruimtes.

Referentie: 43005_2004_179

Gemeentelijk dossiernummer: 43005/7478/B/2004/176

Aard aanvraag: Nieuw meergezinswoning

Beslissing eerste aanleg: Vergund

Datum beslissing: 26/11/2004

Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

Verval:

Status: Niet onderzocht
Motivering:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: vervangen van een bestaande lichtreclame

Referentie: 43005_2005_4

Gemeentelijk dossiernummer: 43005/6138/B/2005/1

Aard aanvraag: Niet gekend
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 14/04/2005
Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

Verval:

Status: Niet onderzocht
Datum: 21/04/2007
Motivering:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: bouwen van een meergezinswoning (9 appartementen) na afbraak
bestaande toestand

Referentie: 43005_2009_58
Gemeentelijk dossiernummer: 43005/14741/B/2009/51
Aard aanvraag: Nieuw meergezinswoning

Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 17/11/2009
Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

Verval:

Status: Niet onderzocht
Datum: 19/11/2011
Motivering:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: plaatsen van een verlicht, haaks en vlak reclamepaneel

Referentie: 43005_2011_226
Gemeentelijk dossiernummer: 43005/8231/B/2011/185
Aard aanvraag: Publiciteitsinrichtingen

Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 18/10/2011
Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

Verval:

Status: Niet onderzocht
Motivering:

Stedenbouwkundige Overtreding

Referentie: 43005_2000_335
Gemeentelijk dossiernummer: 43005/10800/M/2000/201
Omschrijving: plaatsen van diverse reclameinrichtingen en het plaatsen van een luifel

Overtreding:

Status: Geregulariseerd
Datum: 14/01/2002
Gerelateerde wetgeving: Voor omgevingsvergunningendecreet
Misdrijven:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 28/09/2023)

2. Volgens het plannenregister is de meeste recente stedenbouwkundige bestemming van het onroerend goed: volgens gewestplan Eeklo - Aalter, woongebied

Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

Referentie: RUP_40000_213_00030_00001
Beschrijving: Afbakening kleinstedelijk gebied Eeklo

Bestemmingen: bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften blijven van toepassing

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 16/09/2009

Externe documentatie: <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/9a1e62d5-34f8-4a96-b5c6-9b2efa67884f>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 28/09/2023)

Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

Referentie: RUP_40000_213_00084_00001
Beschrijving: Windlandschap Eeklo - Maldegem
Bestemmingen: art 3. uitsluitingszone

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 29/04/2015

Externe documentatie: <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/897ad832-72bd-464a-9633-5e32000b50b2>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 28/09/2023)

3. Het onroerend goed maakt niet het voorwerp uit van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (zijnde rechterlijke of bestuurlijke maatregelen), of er is geen procedure hangende voor het opleggen van dergelijke maatregel;

4. Voor het onroerend goed geldt er geen voorkooprecht zoals bepaald in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5. Voorschreven goed is niet gelegen in een goedgekeurde verkaveling.

6. Het onroerend goed maakt geen voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

7. Milieuvergunningen:

perceel 753/K

Milieuvergunning

Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning. De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen.

Beschrijving: magazijn voor detailverkoop waarin meer dan 10 personen achter de toonbanken gebezigd worden

Dossiernummer: 43005/344/4/A/1

Referentienummer: 43005_1958_2

Inrichtingsnummer:

Beslissing eerste aanleg:

Status: Vergund

Datum: 05/03/1962

Vergunning verlenende instantie: College van burgemeester en schepenen

Startdatum: 05/03/1962

Einddatum: 04/03/1977

Vergunning procedure: Arab

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

Milieuvergunning

Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning. De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen.

Beschrijving: exploitatie van beenhouwerij met werkplaats in grootwarenhuis

Dossiernummer: 43005/344/4/A/2

Referentienummer: 43005_1962_31

Inrichtingsnummer:

Beslissing eerste aanleg:

Status: Vergund
Datum: 16/04/1962
Vergunning verlenende instantie: College van burgemeester en schepenen
Startdatum: 16/04/1962
Einddatum: 15/04/1972
Vergunning procedure: Arab
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

Milieuvergunning

Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning. De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen.

Beschrijving: uitbreiden grootwarenhuis en plaatsen ondergrondse stookolietank van 5000 liter
Dossiernummer: 43005/344/3/A/1
Referentienummer: 43005_1971_24
Inrichtingsnummer:
Beslissing eerste aanleg:

Status: Vergund
Datum: 07/01/1972
Vergunning verlenende instantie: College van burgemeester en schepenen
Startdatum: 07/01/1972
Einddatum: 06/01/1982
Vergunning procedure: Arab
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

Milieuvergunning

Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning. De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen.

Beschrijving: exploiteren van een warenhuis met een beenhouwerij
Dossiernummer: 43005/344/1/E/1
Referentienummer: 43005_1998_12
Inrichtingsnummer:
Risicoklasse: Klasse 3
Beslissing eerste aanleg:

Status: Aktename
Datum: 09/03/1998
Vergunning verlenende instantie: College van burgemeester en schepenen

Startdatum:	09/03/1998
Vergunning procedure:	Vlarem
Activiteiten:	
Rubriek:	16.3.1.1
Type:	Vlarem
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Vergund
Rubriek:	3.6.1.
Type:	Vlarem
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Vergund
Rubriek:	16.8.1.
Type:	Vlarem
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Vergund
Rubriek:	45.4.c.1.
Type:	Vlarem
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Vergund

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

Milieuvergunning

Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning. De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen.

Beschrijving:	exploitatie van een supermarkt (overname en verandering)
Dossiernummer:	43005/344/2/E/1
Referentienummer:	43005_2001_10
Inrichtingsnummer:	
Risicoklasse:	Klasse 3
Beslissing eerste aanleg:	
Status:	Aktename
Datum:	12/02/2001
Vergunning verlenende instantie:	College van burgemeester en schepenen
Startdatum:	09/03/1998
Vergunning procedure:	Vlarem
Activiteiten:	

Rubriek:	12.2.1
Type:	Vlarem
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Vergund
Startdatum:	12/02/2001
Rubriek:	16.3.1.1
Type:	Vlarem
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Vergund
Startdatum:	12/02/2001
Rubriek:	16.8.1
Type:	Vlarem
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Vergund
Startdatum:	12/02/2001
Rubriek:	3.3
Type:	Vlarem
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Vergund
Startdatum:	12/02/2001
Rubriek:	17.3.6.1.b
Type:	Vlarem
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Vergund
Startdatum:	12/02/2001
Rubriek:	17.4
Type:	Vlarem
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Vergund
Startdatum:	12/02/2001
Rubriek:	45.4.d
Type:	Vlarem
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Vergund
Startdatum:	12/02/2001
Rubriek:	45.4.e.1
Type:	Vlarem
Risicoklasse:	Klasse 3

Status: Vergund
Startdatum: 12/02/2001

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

Milieuvergunning

Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning. De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen.

Beschrijving: exploitatie van een supermarkt (overname)
Dossinummer: 43005/344/5/E/1
Referentienummer: 43005_2007_45
Inrichtingsnummer:
Risicoklasse: Klasse 3
Beslissing eerste aanleg:

Status: Vergund
Datum: 20/11/2007
Vergunning verlenende instantie: College van burgemeester en schepenen

Startdatum: 20/11/2007
Vergunning procedure: Vlarem

Activiteiten:

Rubriek: 3.3
Type: Vlarem
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 12/02/2001

Rubriek: 12.2.1
Type: Vlarem
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 12/02/2001

Rubriek: 16.3.1.1
Type: Vlarem
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 12/02/2001

Rubriek: 17.3.6.1.b
Type: Vlarem
Risicoklasse: Klasse 3

Status:	Vergund
Startdatum:	12/02/2001
Rubriek:	17.4
Type:	Vlarem
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Vergund
Startdatum:	12/02/2001
Rubriek:	45.4.d
Type:	Vlarem
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Vergund
Startdatum:	12/02/2001
Rubriek:	45.4.e.1
Type:	Vlarem
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Vergund
Startdatum:	12/02/2001

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

perceel 753/L

Milieuvergunning

Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning. De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen.

Beschrijving: magazijn voor detailverkoop waarin meer dan 10 personen achter de toonbanken gebezigd worden

Dossiernummer: 43005/344/4/A/1

Referentienummer: 43005_1958_2

Inrichtingsnummer:

Beslissing eerste aanleg:

Status: Vergund

Datum: 05/03/1962

Vergunning verlenende instantie: College van burgemeester en schepenen

Startdatum: 05/03/1962

Einddatum: 04/03/1977

Vergunning procedure: Arab

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

Milieuvergunning

Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning. De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen.

Beschrijving: exploitatie van beenhouwerij met werkplaats in grootwarenhuis

Dossiernummer: 43005/344/4/A/2

Referentienummer: 43005_1962_31

Inrichtingsnummer:

Beslissing eerste aanleg:

Status: Vergund

Datum: 16/04/1962

Vergunning verlenende instantie: College van burgemeester en schepenen

Startdatum: 16/04/1962

Einddatum: 15/04/1972

Vergunning procedure: Arab

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

Milieuvergunning

Beschrijving: uitbreiden grootwarenhuis en plaatsen ondergrondse stookolietank van 5000 liter
Dossiernummer: 43005/344/3/A/1
Referentienummer: 43005_1971_24
Inrichtingsnummer:
Beslissing eerste aanleg:
Status: Vergund
Datum: 07/01/1972
Vergunning verlenende instantie: College van burgemeester en schepenen
Startdatum: 07/01/1972
Einddatum: 06/01/1982
Vergunning procedure: Arab
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

Milieuvergunning

Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning. De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen.

Beschrijving: exploiteren van een warenhuis met een beenhouwerij
Dossiernummer: 43005/344/1/E/1
Referentienummer: 43005_1998_12
Inrichtingsnummer:
Risicoklasse: Klasse 3
Beslissing eerste aanleg:
Status: Aktename
Datum: 09/03/1998
Vergunning verlenende instantie: College van burgemeester en schepenen
Startdatum: 09/03/1998
Vergunning procedure: Vlarem
Activiteiten:
Rubriek: 16.3.1.1
Type: Vlarem
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Rubriek: 3.6.1

Type:	Vlarem
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Vergund
Rubriek:	16.8.1.
Type:	Vlarem
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Vergund
Rubriek:	45.4.c.1.
Type:	Vlarem
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Vergund

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

Milieuvergunning

Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning. De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen.

Beschrijving:	exploitatie van een supermarkt (overname en verandering)
Dossiënummer:	43005/344/2/E/1
Referentiënummer:	43005_2001_10
Inrichtingsnummer:	
Risicoklasse:	Klasse 3
Beslissing eerste aanleg:	

Status:	Aktename
Datum:	12/02/2001
Vergunning verlenende instantie:	College van burgemeester en schepenen

Startdatum:	09/03/1998
Vergunning procedure:	Vlarem

Activiteiten:

Rubriek:	12.2.1
Type:	Vlarem
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Vergund
Startdatum:	12/02/2001
Rubriek:	16.3.1.1
Type:	Vlarem
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Vergund

Startdatum:	12/02/2001
Rubriek:	16.8.1
Type:	Vlarem
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Vergund
Startdatum:	12/02/2001
Rubriek:	3.3
Type:	Vlarem
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Vergund
Startdatum:	12/02/2001
Rubriek:	17.3.6.1b
Type:	Vlarem
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Vergund
Startdatum:	12/02/2001
Rubriek:	17.4
Type:	Vlarem
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Vergund
Startdatum:	12/02/2001
Rubriek:	45.4.d
Type:	Vlarem
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Vergund
Startdatum:	12/02/2001
Rubriek:	45.4.e.1
Type:	Vlarem
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Vergund
Startdatum:	12/02/2001

Bron: Lokaal bestuur (bevroegd 05/10/2023)

Milieuvergunning

Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning. De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen.

Beschrijving: exploitatie van een supermarkt (overname)

Dossiernummer: 43005/344/5/E/1
Referentienummer: 43005_2007_45
Inrichtingsnummer:
Risicoklasse: Klasse 3
Beslissing eerste aanleg:
Status: Vergund
Datum: 20/11/2007
Vergunning verlenende instantie: College van burgemeester en schepenen
Startdatum: 20/11/2007
Vergunning procedure: Vlarem
Activiteiten:
Rubriek: 3.3
Type: Vlarem
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 12/02/2001
Rubriek: 12.2.1
Type: Vlarem
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 12/02/2001
Rubriek: 16.3.1.1
Type: Vlarem
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 12/02/2001
Rubriek: 17.3.6.1.b
Type: Vlarem
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 12/02/2001
Rubriek: 17.4
Type: Vlarem
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 12/02/2001
Rubriek: 45.4.d

Type:	Vlarem
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Vergund
Startdatum:	12/02/2001
Rubriek:	45.4.e.1
Type:	Vlarem
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Vergund
Startdatum:	12/02/2001

Bron: Lokaal bestuur (bevroegd 05/10/2023)

perceel 764/L

Milieuvergunning

Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning. De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen.

Beschrijving: uitbreiden grootwarenhuis en plaatsen ondergrondse stookolietank
 Dossiernummer: 43005/344/3/A/1
 Beslissing eerste aanleg:

Status:	Vergund
Datum:	07/01/1972
Vergunning verlenende instantie:	College van burgemeester en schepenen

Startdatum: 07/01/1972
 Einddatum: 06/01/1982
 Vergunning procedure: Arab

Bron: Lokaal bestuur (bevroegd 05/10/2023)

Milieuvergunning

Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning. De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen.

Beschrijving: uitbaten magazijn voor detailverkoop
 Dossiernummer: 43005/344/4/A/1
 Beslissing eerste aanleg:

Status:	Vergund
Datum:	05/03/1962
Vergunning verlenende instantie:	College van burgemeester en schepenen

Startdatum: 05/03/1962
 Einddatum: 04/03/1977

Vergunning procedure: Arab

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

Milieuvergunning

Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning. De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen.

Beschrijving: exploiteren van een warenhuis met een beenhouwerij

Dossiernummer: 43005/344/1/E/1

Risicoklasse: Klasse 3

Beslissing eerste aanleg:

Status: Vergund

Datum: 09/03/1998

Startdatum: 09/03/1998

Einddatum: 09/03/2018

Vergunning procedure: Vlarem

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

Milieuvergunning

Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning. De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen.

Beschrijving: exploitatie van een supermarkt

Dossiernummer: 43005/344/2/E/1

Risicoklasse: Klasse 3

Beslissing eerste aanleg:

Status: Vergund

Datum: 12/02/2001

Vergunning verlenende instantie: College van burgemeester en schepenen

Startdatum: 12/02/2001

Vergunning procedure: Vlarem

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

Milieuvergunning

Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning. De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen.

Beschrijving: verdere exploitatie van een herstellwerkplaats voor motorvoertuigen met electromotoren van 1 tot 10 kw en 2000 l benzine te stapelen in ondergrondse houder

Dossiernummer: 43005/1201/1/A/1

Beslissing eerste aanleg:

Status: Vergund
Datum: 10/10/1958
Vergunning verlenende instantie: Provincie

Startdatum: 10/10/1958

Einddatum: 09/10/1988

Vergunning procedure: Arab

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

Milieuvergunning

Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning. De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen.

Beschrijving: exploitatie van een werkhuis voor herstellingen met garage en een ondergrondse naphtavaarbak

Dossiernummer: 43005/1201/1/A/1

Beslissing eerste aanleg:

Status: Vergund
Datum: 01/07/1927
Vergunning verlenende instantie: Provincie

Startdatum: 01/07/1927

Einddatum: 30/06/1957

Vergunning procedure: Arab

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

Milieuvergunning

Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning. De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen.

Beschrijving: exploitatie van beenhouwerij met werkplaats in grootwarenhuis

Dossiernummer: 43005/344/4/A/2

Referentinummer: 43005_1962_31

Inrichtingsnummer:

Beslissing eerste aanleg:

Status: Vergund
Datum: 16/04/1962
Vergunning verlenende instantie: College van burgemeester en schepenen

Startdatum: 16/04/1962

Einddatum: 15/04/1972
Vergunning procedure: Arab
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

Milieuvergunning

Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning. De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen.

Beschrijving: exploitatie van een supermarkt (overname)
Dossiernummer: 43005/344/5/E/1
Referentienummer: 43005_2007_45
Inrichtingsnummer:
Risicoklasse: Klasse 3
Beslissing eerste aanleg:

Status: Vergund
Datum: 20/11/2007
Vergunning verlenende instantie: College van burgemeester en schepenen

Startdatum: 20/11/2007
Vergunning procedure: Vlarem
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

Milieu:

Risicogrand

Het lokaal bestuur voegt hier informatie toe die gekend is uit een milieuvergunning. Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning en geleid hebben tot de risicogrand.

De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen. Opgelet: er kunnen ook steeds niet-vergunde activiteiten plaatsgevonden hebben waar het lokaal bestuur geen informatie over heeft.

Referentie vergunning:	8191608
Inrichting type:	Vlarem
Rubrieken:	
Type:	Vlarebo 2008
Rubriek:	15.2
Omschrijving:	Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen: werkplaatsen voor het herstellen van motorvoertuigen (met inbegrip van carrosseriewerkzaamheden)

VIP-00067432

Pagina 20 van 25

43352E0764/00L000

Vlarebo code:	die niet bedoeld worden in rubriek 15.3 Categorie a
---------------	--

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

Risicogrand

Het lokaal bestuur voegt hier informatie toe die gekend is uit een milieuvergunning. Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning en geleid hebben tot de risicogrand.

De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen. Opgelet: er kunnen ook steeds niet-vergunde activiteiten plaatsgevonden hebben waar het lokaal bestuur geen informatie over heeft.

Inrichting type:	Niet vergund
------------------	--------------

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/10/2023)

15.2 Conform de wettelijke voorschriften ter zake nemen de partijen kennis van artikel 4.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Dit artikel omvat een lijst van handelingen die een stedenbouwkundige vergunning of een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen vereisen.

15.3 Conform de wettelijke voorschriften ter zake nemen de partijen kennis van artikel 4.2.2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening evenals van de twee besluiten van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen en de handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen vereist is.

15.4. Rooilijn

De kandidaat-verkoper verklaart dat het onroerend goed wel getroffen is door een rooilijn.

perceel 754/L

Gemeentelijk Rooilijnplan

Dit betekent niet dat het perceel ook getroffen is door de rooilijn maar wel dat dit plan impact heeft op de omgeving van het perceel. Het lokaal bestuur kan bijkomend een indicatieve interpretatie geven of het perceel en/of gebouwen getroffen zijn door de rooilijn. Een definitieve uitspraak kan u alleen verkrijgen na opmeting.

Beschrijving:	Raamstraat aflijningsplan
Referentie:	ROO_43005_245_00029_00001
Getroffen door rooilijn:	Niet getroffen
Planfase:	
Status:	Definitieve vaststelling
Datum:	17/03/1997
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none">• http://pdf.eeklo.be/Stedenbouw/Rooilijnen/ROO_43005_245_00029_00001.zip

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 28/09/2023)

perceel 753/L

Gemeentelijk Rooilijnplan

Dit betekent niet dat het perceel ook getroffen is door de rooilijn maar wel dat dit plan impact heeft op de omgeving van het perceel. Het lokaal bestuur kan bijkomend een indicatieve interpretatie geven of het perceel en/of gebouwen getroffen zijn door de rooilijn. Een definitieve uitspraak kan u alleen verkrijgen na opmeting.

Beschrijving:	Lijnendraaierstraat
Referentie:	ROO_43005_245_00019_00001
Getroffen door rooilijn:	Perceel getroffen
Planfase:	
Status:	Definitieve vaststelling
Datum:	18/09/1995
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none">• http://pdf.eeklo.be/Stedenbouw/Rooilijnen/ROO_43005_245_00019_00001.zip

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 28/09/2023)

16. Decreet Natuurbehoud

De kandidaat-verkoper verklaart dat voorgeschreven goed niet gelegen is in een gebied waarop het Decreet Natuurbehoud van toepassing is.

17. Bosdecreet

De kandidaat-verkoper verklaart dat voorgeschreven goed niet gelegen is in een gebied waarop het bosdecreet van toepassing is.

18. Watertoets

Het onroerend goed is gelegen in:

- een signaalgebied: neen
- met bouwvrije opgave: neen

Voor de impact van de aanduiding als signaalgebied wordt doorverwezen naar de informatie, ter beschikking gesteld door de Vlaamse overheid. De vastgoedmakelaar kan hierover geen verdere toelichting en/of advies verstrekken. Door ondertekening van de onderhandse verkoopovereenkomst bevestigen kandidaat-koper en kandidaat-verkoper dat hen hierover geen advies werd verleend.

De kandidaat-verkoper verklaart dat volgende overstromingsscores gelden:

Perceel 753/K

- P(erceel)-score: B
- G(ebouw)-score: Gebouw ID 10696909 A

Gebouw ID 10708877 B

Klasse A: geen overstroming gemodelleerd;
Klasse B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering;
Klasse C: kleine kans op overstromingen onder het huidige klimaat;
Klasse D: middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat.

De kandidaat-verkoper verklaart dat voorgeschreven goed niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied en/of een afgebakende oeverzone of een risicozone voor overstromingen.

Perceel 764/L

- P(erceel)-score: A
- G(ebouw)-score: Gebouw ID 18854621 A

Klasse A: geen overstroming gemodelleerd;
Klasse B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering;
Klasse C: kleine kans op overstromingen onder het huidige klimaat;
Klasse D: middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat.

De kandidaat-verkoper verklaart dat voorgeschreven goed niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied en/of een afgebakende oeverzone of een risicozone voor overstromingen.

Perceel 753/L

- P(erceel)-score: B
- G(ebouw)-score: Gebouw ID 10696909 A

Gebouw ID 10708877 B

Klasse A: geen overstroming gemodelleerd;
Klasse B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering;
Klasse C: kleine kans op overstromingen onder het huidige klimaat;
Klasse D: middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat.

De kandidaat-verkoper verklaart dat voorgeschreven goed niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied en/of een afgebakende oeverzone of een risicozone voor overstromingen.

De kandidaat-koper erkent met deze informatie voldoende geïnformeerd te zijn door de kandidaat-verkoper en ontslaat de kandidaat-verkoper van elke verdere aansprakelijkheid in dit verband.

20. Stookolietanks

Ondergrondse stookolietank kleiner dan 5000 kg (= 6000 liter) in gebruik (eerste ingebruikname vóór 1 augustus 1995). De kandidaat-verkoper verklaart dat zich in het goed een bovengrondse/ondergrondse stookolietank bevindt die nog in gebruik is. De kandidaat-verkoper verklaart dat deze stookolietank door een erkende technicus nog niet werd uitgerust met een overvulbeveiliging. Een geldig conformiteitsattest zal door de kandidaat-verkoper overhandigd worden aan de kandidaat-koper bij het verlijden van de akte.

21. Postinterventiedossier

De kandidaat-verkoper verklaart dat er aan het onroerend goed, sinds 1 mei 2001, geen werken werden uitgevoerd waarvoor een postinterventiedossier moest worden opgesteld.

22. Onroerend Erfgoed

22.1 Beschermd erfgoed (<https://beschermingen.onroenderfgoed.be/>)

De kandidaat-verkoper verklaart dat voorschreven goed niet beschermd is.

22.2 Geïntariseerd erfgoed (<https://inventaris.onroenderfgoed.be>)

De kandidaat-verkoper verklaart dat voorschreven goed niet opgenomen is op één van de in artikel 4.1.1 van het Decreet Onroerend Erfgoed vermelde inventarissen.

23. Dossier niet-huishoudelijke elektrische installatie

De kandidaat-verkoper zal het nodige doen om een dossier van een niet-huishoudelijke elektrische installatie met daarin de schema's, plannen en documenten in de zin van afdeling 9.1.1. van Boek 1 van het Algemeen Reglement op de Elektrische installaties (AREI) goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 8 september 2019 te laten opmaken.

De kandidaat-verkoper zal dit ten laatste bij de ondertekening van de notariële akte aan de kandidaat-koper overhandigen.

23. Keuring Elektrische installaties residentieel

Het pand voorwerp van huidige overeenkomst, beschikt over een elektrische installatie waarvan de aanleg is aangevat vóór 01/10/1981. De kandidaat-verkoper verbindt er zich toe bij het verlijden van de notariële akte een proces-verbaal van onderzoek van de elektrische installaties door een erkend organisme af te leveren.

De kandidaat-koper koopt het onroerend goed en de elektrische installaties in de staat waarop ze zich bij de laatste datum van ondertekening van huidige overeenkomst bevinden. De eventuele aanpassingswerken die aan de elektrische installaties zouden moeten worden uitgevoerd om deze installaties conform te maken aan het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI) zullen worden uitgevoerd door de kandidaat-koper op zijn kosten.

In het geval van een nog uit te voeren controlebezoek volgend op een negatief proces-verbaal, vestigt de kandidaat-verkoper reeds de aandacht van de kandidaat-koper op zijn verplichting schriftelijk zijn identiteit en de datum van de akte mee te delen aan het bevoegd organisme dat de keuring van de elektrische installatie heeft uitgevoerd.

24. Energie Prestatie Certificaat

EPC is in opmaak

De kandidaat-verkoper beschikt voor het gebouw, voorwerp van deze overeenkomst, over een energieprestatiecertificaat met code (certificaatnummer) **Certificaatnr EPC, EPC-label**: en met een aandeel van% hernieuwbare energie, opgesteld op **Datum EPC**. Het certificaat werd ter beschikking gesteld van de kandidaat-koper, die verklaart van de inhoud kennis te hebben genomen.

De kandidaat-koper bevestigt dat het energieprestatiecertificaat een louter informatief document is dat niet als een essentieel of doorslaggevend element wordt beschouwd om onderhavige overeenkomst te sluiten. Partijen bevestigen wederzijds dat de niet-mededeling van het energieprestatiecertificaat op de laatste datum van ondertekening van huidige overeenkomst de geldigheid van onderhavige overeenkomst op geen enkele wijze beïnvloedt.

In geen geval zal de kandidaat-koper aanspraak kunnen maken op prijsvermindering of uitvoering van aanpassingswerken op kosten van de kandidaat-verkoper ingevolge de informatie verstrekt in het energieprestatiecertificaat.

25. Asbestattest

De kandidaat-verkoper beschikt voor het gebouw, voorwerp van deze overeenkomst, over een asbestattest:

- met unieke code 20231117-000248.000
- opgesteld op 17/11/2023

- samenvattende conclusie: het gebouw is niet asbestveilig
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd: 2 Asbestmaterialen 0 Beperkingen 0 Uitsluitingen
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom? 1 asbestmateriaal maatregelen nemen en 1 asbestmateriaal zorgvuldig beheren

Een kopie van het asbestattest werd overhandigd aan de kandidaat-koper, die verklaart van de inhoud kennis te hebben genomen. Het origineel zal aan de kandidaat-koper overhandigd worden bij de ondertekening van de notariële akte.

De kandidaat-verkoper beschikt voor het gebouw, voorwerp van deze overeenkomst, over een asbestattest:

- met unieke code 20231117-000239.000
- opgesteld op 17/11/2023
- samenvattende conclusie: het gebouw is niet asbestveilig
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd: 9 Asbestmaterialen 4 Beperkingen 0 Uitsluitingen
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom? 1 asbestmateriaal dringend maatregelen nemen 4 asbestmaterialen verwijderen en 4 asbestmaterialen zorgvuldig beheren

Een kopie van het asbestattest werd overhandigd aan de kandidaat-koper, die verklaart van de inhoud kennis te hebben genomen. Het origineel zal aan de kandidaat-koper overhandigd worden bij de ondertekening van de notariële akte.

De kandidaat-verkoper beschikt voor het gebouw, voorwerp van deze overeenkomst, over een asbestattest:

- met unieke code 20231117-000245.000
- opgesteld op 17/11/2023
- samenvattende conclusie: het gebouw is niet asbestveilig
 - Tijdens de inspectie geïdentificeerd: **2** Asbestmaterialen **0** Beperkingen **0** Uitsluitingen
 - Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom? 1 asbestmateriaal dringend verwijderen 1 asbestmateriaal dringend maatregelen nemen

Een kopie van het asbestattest werd overhandigd aan de kandidaat-koper, die verklaart van de inhoud kennis te hebben genomen. Het origineel zal aan de kandidaat-koper overhandigd worden bij de ondertekening van de notariële akte.

26. Renovatieverplichtingen

De kandidaat-koper verklaart op de hoogte te zijn dat er een renovatieverplichting geldt voor elke niet-residentiële gebouweenheid die met ingang van 1 januari 2022 wordt verworven. De concrete informatie betreffende deze renovatieverplichting is terug te vinden op de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via <https://www.energiesparen.be/nr/renovatieverplichting>.

De kandidaat-verkoper verklaart dat er geen termijn lopende is voor de renovatieplicht.

Het goed heeft eveneens 2 residentiële gebouweenheden. De kandidaat-koper wordt erop gewezen dat indien de akte na 1 januari 2023 wordt getekend, het goed binnen vijf jaar vanaf de authentieke akte het minimale energieprestatieniveau label D moet halen en een nieuw EPC moet opgemaakt worden om dit aan te tonen.

Dit minimaal EPC-label na overdracht wordt voor aankopen vanaf 2028 aangescherpt tot label C, voor aankopen vanaf 2035 tot label B en voor aankopen vanaf 2040 tot label A.

De kandidaat - koper wordt erop gewezen dat er bepaalde uitzonderingen gelden voor onroerend erfgoed en bij sloop. Verder wordt de kandidaat – koper erop gewezen dat een andere (strengere of lichtere) renovatieplicht kan gelden, als hij binnen de vijf jaar na de authentieke akte de bestemming van het goed wijzigt.

De kandidaat-verkoper verklaart dat er geen termijn lopende is voor de renovatieplicht.

Voor verdere informatie worden de partijen verwezen naar www.vlaanderen.be/een-woning-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen-vanaf-2023 of een energiedeskundige.

Wenst u meer informatie over premies waarop aanspraak kan worden gemaakt in het kader van een renovatie? Neem dan een kijkje op www.premiezoeker.be.

27. Opschortende voorwaarden

Niet uitoefening van voorkeurrechten

Voor het geval enige particulier of overheidsdienst aanspraak kan maken op enig conventioneel of wettelijk voorkeurrecht, wordt deze overeenkomst afgesloten onder opschortende voorwaarde dat dit voorkeurrecht niet wordt uitgeoefend.

28. Keuze van woonplaats

Voor de uitvoering van deze overeenkomst kiezen partijen woonplaats op hun bovenvermeld adres en, indien deze niet in België gelegen zijn, op het kantoor van de door hen aangewezen notaris.

29. Geschillen

Ingeval van geschil zijn de rechtbanken bevoegd van het arrondissement van het goed. Deze overeenkomst wordt beheerst door het Belgisch recht.

Opgemaakt te Gent op 30/11/2023 in 3 exemplaren, waarvan elke partij met een onderscheiden belang een exemplaar verklaart te hebben ontvangen.

de kandidaat-verkoper(s),

de kandidaat-koper(s),

gelezen en goedgekeurd

gelezen en goedgekeurd

03.26 Cultuur en Vrije Tijd - Kunstacademie - Wijziging academiereglement

BEVOEGDHEID

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 40 §3 van het decreet lokaal bestuur.

JURIDISCH KADER

Het decreet van 9 maart 2018 betreffende het deeltijds kunstonderwijs, artikels 3, 38, 58 en 60

Het decreet lokaal bestuur

Het academiereglement, laatst gewijzigd door de gemeenteraad in zitting van 20 juni 2022

MOTIVERING

Volgens het decreet betreffende het deeltijds kunstonderwijs is een academiereglement verplicht voor elke academie.

Het academiereglement regelt de betrekkingen tussen het schoolbestuur en de leerlingen en desgevallend de personen die het ouderlijk gezag uitoefenen of in rechte of in feite de minderjarige leerling onder hun bewaring hebben.

Het academiereglement moet een aantal verplichte elementen bevatten zoals bepaald in artikel 58 van het decreet betreffende het deeltijds kunstonderwijs. Het voorliggende academiereglement is gebaseerd op het model van academiereglement van de Onderwijskoepel van Steden en Gemeenten.

Het huidige academiereglement dateert van 20 juni 2022. De wijzigingen betreffende praktische data (zoals de toevoeging van de nieuwe vestigingsplaats te Zelzate) alsook decretale wijzigingen werden in de actualisatie van het reglement opgenomen.

BESLISSING

Artikel 1

Het academiereglement, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 20 juni 2022, wordt met onmiddellijke ingang opgeheven.

Artikel 2

Het gewijzigde academiereglement, als bijlage bij deze beslissing gevoegd, wordt met onmiddellijke ingang goedgekeurd.

Artikel 3

Dit reglement zal worden bekendgemaakt conform de bepalingen in artikel 286 van het decreet lokaal bestuur.

STEMMING

Met 24 ja-stemmen en 1 onthouding.

Raadslid Rita De Coninck heeft zich onthouden.

Academiereglement



Inhoud

Hoofdstuk 1	Algemene bepalingen	2
Hoofdstuk 2	Engagementverklaring	4
Hoofdstuk 3	Inschrijving	5
Hoofdstuk 4	Inschrijvingsgeld, bijdrageregeling, sponsoring	7
Hoofdstuk 5	Aan- en afwezigheid van de leerling	8
Hoofdstuk 6	Organisatie van de leeractiviteiten	11
Hoofdstuk 7	Leren in een alternatieve leercontext	13
Hoofdstuk 8	Leerlingenevaluatie	17
Hoofdstuk 9	Leefregels	18
Hoofdstuk 10	Maatregelen in geval van schending van de leefregels	23
Hoofdstuk 11	Leerlingengegevens	26

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1

§1. Dit academiereglement regelt de verhouding tussen het schoolbestuur zijnde het stadsbestuur van Eeklo en de leerlingen/ouders van de Kunstacademie Beeld Muziek Woord met als administratieve zetel Pastoor De Nevestraat 26, 9900 Eeklo.

§2. Het is van toepassing op alle leerlingen van de Kunstacademie en op de ouder van de minderjarige leerlingen.

§3. Het is eveneens van toepassing op de personen die leeractiviteiten op maat volgen, met uitzondering van de bepalingen opgenomen in de hoofdstukken 4 (inschrijvingsgeld en bijdrageregeling) en 8 (leerlingenevaluatie).

§4. De bepalingen opgenomen in het decreet betreffende het deeltijds kunstonderwijs en de bijhorende uitvoeringsbesluiten blijven onverkort van toepassing.

Artikel 2

§1. Dit academiereglement wordt voorafgaand aan de eerste inschrijving schriftelijk of via elektronische drager (website, e-mail,...) ter beschikking gesteld aan de leerlingen of de ouders van de minderjarige leerlingen. Zij worden schriftelijk of via elektronische drager op de hoogte gehouden van de wijzigingen. De Kunstacademie vraagt de ouders/leerlingen of ze ook een papieren versie van het academiereglement en/of eventuele wijzigingen wensen en stelt deze ter beschikking voor leerlingen/ouders die dit wensen.

§2. De leerlingen/ouders verklaren zich schriftelijk of digitaal akkoord met het academiereglement en het artistiek pedagogisch project van de Kunstacademie. Dit is een inschrijvingsvoorwaarde. Deze zijn steeds raadpleegbaar op de website www.kunstacademie-eeklo.be

§3. Bij elke wijziging van het academiereglement en/of artistiek pedagogisch project. De leerlingen/ouders verklaren zich opnieuw schriftelijk of digitaal akkoord met de wijzigingen. Indien zij zich niet met de wijzigingen akkoord verklaren, kan de leerling niet worden ingeschreven het daaropvolgende schooljaar.

Artikel 3 Begrippen

Voor de toepassing van dit academiereglement wordt verstaan onder:

1° Aangetekend: met aangetekende brief, tegen afgifte van een gedateerd ontvangstbewijs of een gecertificeerde elektronische aangetekende zending.

2° Academie: het pedagogisch geheel waar deeltijds kunstonderwijs wordt georganiseerd en dat onder leiding staat van het directieteam Beeld Muziek Woord.

4° Artistiek-pedagogisch project: het geheel van de fundamentele uitgangspunten dat het schoolbestuur voor de Kunstacademie en haar werking heeft bepaald. Deze kun je raadplegen op de website (www.kunstacademie-eeklo.be)

5° Directeur: de directeur van de academie of zijn afgevaardigde.

6° Leerling: de persoon die ingeschreven is aan de Kunstacademie overeenkomstig de reglementaire toelatingsvoorwaarden.

7° Lesdag: elke dag waarop de leerling een lesactiviteit heeft.

8° Ouders: de personen die het ouderlijk gezag uitoefenen of in rechte of in feite de minderjarige onder hun bewaring hebben.

9° Schoolbestuur: de rechtspersoon die verantwoordelijk is voor de Kunstacademie, namelijk het stadsbestuur van Eeklo. Geldelijke en niet-geldelijke ondersteuning door de stad Eeklo, de gemeente Lievegem, de gemeente Zelzate: onderhoud schoolgebouwen, door stad of gemeente gefinancierde lestijden.... worden elk jaar voorgelegd tijdens het regionaal overleg.

10° Werkdag: elke weekdag met uitzondering van zowel zon- en feestdagen als dagen die tijdens de herfst-, kerst-, krokus- en paasvakantie en zomervakantie vallen.

11° Locaties:

Vestigingsplaats Eeklo:

Pastoor de Nevestraat 26, 9900 Eeklo - 09 / 218 27 50 - kunstacademie@eeklo.be

- aanbod: ARTuur, Beeld, Muziek, Woord, alle graden.

De KA! bevindt zich in het centrum van Eeklo aan het Herbakkersplein waar ook het Cultuurcentrum De Herbakker, de bibliotheek en het STIP (stedelijk informatiepunt) gevestigd zijn. Het centraal secretariaat bevindt zich in de hoofdschool en is open voor publiek op

- maandag 13.30 u. – 19.00 u.

- dinsdag 13.30 u. – 19.00 u.

- woensdag 13.30 u. – 19.00 u.

- donderdag 16.00 u. – 19.00 u.

- vrijdag 13.30 u. – 19.00 u.

- zaterdag 09.00 u. – 13.00 u.

Op het secretariaat kan de leerling vragen naar de informatiebrochure van de KA! met openingsuren en lesuren, verlof- en vakantieregeling, leerlingenkaart, informatie over activiteiten, tentoonstellingen, studiereizen ...

Overige vestigingsplaatsen:

- Sportpark, Burg. Lionel Pussemierstraat 157, 9900 Eeklo
aanbod: Beeldatelier
- Lievegem (Waarschoot): Nijverheidstraat 1A, 9950 Lievegem, tel 09 396 26 87
aanbod: ARTuur, Beeld, Muziek, Woord, alle graden
- Lievegem (Zomergem): Dreef 47, 9930 Zomergem, tel 09 396 26 88
aanbod: ARTuur, Muziek, Woord: alle graden
- Zelzate: Kerkstraat 64A 9960 Zelzate
aanbod: ARTuur, beeld 1e en 2e graad, woord 2e graad

Hoofdstuk 2 Engagementsverklaring

Artikel 4

§1. Contact- en leerlingengegevens

- a. Geeft de leerling of een van de ouders een e-mailadres en/of telefoonnummer door aan de academie, dan aanvaardt die dat e-mailadres en/of telefoonnummer als één van de mogelijke communicatiekanalen voor de kunstacademie en het schoolbestuur. De leerling/ouders engageren zich om de communicatie actief op te volgen.
- b. De ouders van minderjarige leerlingen bezorgen bij inschrijving de contactgegevens van ten minste één ouder aan de academie, dit met het oog op een snelle communicatie in geval van onvoorziene omstandigheden zoals een noodsituatie, ongeval ...
- c. Leerlingen/ouders houden zich eraan om enkel correcte en actuele gegevens aan de Kunstacademie te verstrekken en om de Kunstacademie op de hoogte te brengen zodra er zich wijzigingen in de leerlingengegevens voordoen.

§2. Oudercontacten

De Kunstacademie organiseert op geregelde tijdstippen oudercontacten. De data worden schriftelijk of via elektronische drager gecommuniceerd. De ouders en de Kunstacademie kunnen op eigen initiatief bijkomende oudercontacten voorstellen. Van de oudercontacten op uitnodiging verwacht de Kunstacademie dat ouders ze bijwonen.

§3. Aanwezigheid

De leerling en zijn ouders zorgen ervoor dat de leerling elke lesactiviteit bijwoont en op tijd is. In het geval een minderjarige leerling meer dan tweemaal opeenvolgend ongewettigd afwezig is, neemt de Kunstacademie contact op met de ouders. Bij afwezigheid wegens ziekte bezorgt de leerling of de ouders/voogd een ziekteattest aan het secretariaat of via de afwezigheidstool op de website.

§4. Specifieke onderwijsbehoeften

Sommige leerlingen hebben specifieke onderwijsbehoeften. In dat geval bezorgt de leerling/ouders aan de directeur alle relevante documenten en informatie met betrekking tot de leerzorg en de evolutie ervan en dit in het belang van de leerling. In overleg met de leerling/ouders wordt nagegaan op welke manier de leerling de lessen kan volgen en welke aanpassingen wenselijk en mogelijk zijn.

De ouders ondersteunen op een positieve manier de maatregelen die in samenspraak genomen zijn. Het individuele aangepast curriculum kan afwijken van de reguliere lessenroosters, leerplannen, toelatings- en overgangseisen en leerlingenevaluatie. Het individueel curriculum kan per graad maximum één leerjaar langer duren. Door een evaluatie wordt nagegaan welke van de vooraf bepaalde doelen bereikt zijn. Leerlingen die een individueel aangepast curriculum volgen, kunnen geen attesten of getuigschriften behalen. Zij krijgen bij het beëindigen van de graad een leerbewijs dat aangeeft dat ze een opleiding hebben gevolgd.

§5. Taal

De onderwijstaal van de Kunstacademie is Nederlands. Ouders moedigen hun minderjarig kind aan om Nederlands te leren en te gebruiken. Meerderjarige leerlingen nemen de nodige initiatieven om Nederlands te leren en te gebruiken.

§6. Zelfstudie

De leerlingen volgen de eventuele instructies in verband met zelfstudie buiten de lessen nauwgezet op. Ouders moedigen hun minderjarig kind aan tot zelfstudie.

§7. Leefregels

Ouders stimuleren hun minderjarig kind om de leefregels en richtlijnen van de Kunstacademie na te leven.

§8. Leerloopbaanbegeleiding

De Kunstacademie geeft gericht advies over de onderwijsloopbaan die het beste aansluit bij de leervraag en competenties van de leerling.

§9 Deconnectie

Om de personeelsleden en de leerlingen/ouders niet nodeloos te belasten, zijn afspraken met betrekking tot deconnectie vastgelegd. De afspraken die van toepassing zijn op de leerlingen/ouders zijn als bijlage gevoegd bij dit academiereglement.

Hoofdstuk 3 Inschrijving

Artikel 5

Het schoolbestuur legt het maximaal aantal leerlingen vast dat wordt toegelaten tot een opleiding, zijnde de capaciteit zoals bedoeld in het decreet betreffende het deeltijds kunstonderwijs.

Artikel 6

§1. De volgende personen die zich als leerling willen inschrijven, worden in eerste instantie op een wachtlijst ingeschreven:

- leerlingen die willen inschrijven voor een tweede instrument of een tweede optie van hetzelfde domein;
- niet-financierbare leerlingen volgens het decreet betreffende het deeltijds kunstonderwijs;
- podiumkunsten: niet-regelmatige leerlingen volgens het decreet betreffende het deeltijds kunstonderwijs.

§2. De leerlingen vermeld in §1 kunnen enkel definitief worden ingeschreven als op 30 september de capaciteit nog niet is bereikt door de inschrijving van financierbare leerlingen zoals bedoeld in het decreet betreffende het deeltijds kunstonderwijs.

§3. De inschrijving van niet-regelmatige leerling volgens het decreet betreffende het deeltijds kunstonderwijs, kan mits toestemming van de directie.

Artikel 7

§1. Is de leerling al ingeschreven in hetzelfde domein in een andere academie, dan moet de leerling/ouders dit expliciet vermelden bij de inschrijving.

§2. Volgde de leerling eerder al een opleiding in een andere academie, dan moet de leerling/ouders dit expliciet vermelden bij de eerste inschrijving, samen met de resultaten ervan.

Artikel 8

Een leerling die op basis van de regelgeving meent geheel of gedeeltelijk vrijgesteld te kunnen worden voor een vak, legt hiervoor de nodige bewijsstukken voor bij voorkeur op het ogenblik van zijn inschrijving en uiterlijk op 30 september. Dit recht geldt enkel voor de vakken Kunstgeschiedenis, Muzikale en culturele vorming.

Om toegelaten te kunnen worden tot een optie van een kortlopende studierichting zoals bedoeld in het decreet betreffende het deeltijds kunstonderwijs, moet de leerling ten minste de leeftijd van 15 jaar (Muziek en Woord) of 18 jaar (Beeldende en audiovisuele kunsten) bereikt hebben op de dag van 31 december die volgt op de aanvang van het schooljaar.

In het zoeken naar het passend jaar van instroom, kan de directeur in samenspraak met de betrokken vakleerkracht een toelatingsperiode toestaan. Deze periode duurt maximaal tot 1 november. Na die toelatingsperiode volgt een evaluatie door de directeur en de vakleerkracht, waarna een beslissing wordt genomen of de leerling het leerjaar verder kan blijven volgen of naar een ander jaar wordt doorverwezen.

Artikel 9 Specialisatie

§1. Leerlingen die zich het volgende schooljaar willen inschrijven in een kortlopende studierichting specialisatie, maken dit bekend voor eind september.

§2. De directeur bepaalt de selectiemethode op basis waarvan hij in samenspraak met de betrokken leerkrachten beoordeelt om de leerling al dan niet toe te laten:

- na het doorlopen van een toelatingsperiode en/of,
- op basis van de leerlingenevaluatie van de vierde graad en/of,
- op basis van een selectieactiviteit die hiervoor wordt georganiseerd.

Artikel 10 Uitschrijven

§1. Als de leerling zich voor 1 oktober uitschrijft, betaalt het schoolbestuur het inschrijvingsgeld volledig terug. Na die datum betaalt het schoolbestuur het inschrijvingsgeld niet terug.

§2. Een leerling die in de loop van het schooljaar door de regelgeving op het deeltijds kunstonderwijs niet langer als een regelmatige leerling wordt beschouwd, wordt uitgeschreven en kan de leeractiviteiten niet langer bijwonen, tenzij mits uitdrukkelijk akkoord van de directeur.

§3. Het uitschrijven van de leerling kan geen aanleiding zijn om het betaalde inschrijvingsgeld, retributies of bijdragen terug te vorderen, met uitzondering van de uitschrijving voor 1 oktober zoals vermeld in §1.

Hoofdstuk 4 Inschrijvingsgeld, bijdrageregeling, sponsoring

Artikel 11 Wettelijk vastgelegd inschrijvingsgeld

1° De bedragen van het wettelijk inschrijvingsgeld én de voorwaarden en vereiste documenten om in aanmerking te komen voor het verminderd wettelijk inschrijvingsgeld zoals bepaald in de onderwijsregelgeving worden jaarlijks voor de start van de inschrijvingen bekendgemaakt via de website en nieuwsbrief.

2° Het wettelijk voorziene inschrijvingsgeld moet worden betaald uiterlijk 31 oktober, zo niet wordt de leerling beschouwd als een niet-regelmatige leerling. De inschrijving van de niet-regelmatige leerling wordt ongedaan gemaakt. De leerling kan de leeractiviteiten niet langer bijwonen, tenzij mits uitdrukkelijk akkoord van de directeur.

De retributie voor het organiseren van DKO (indien van toepassing) moeten worden betaald uiterlijk 31 oktober.

3° De bewijsdocumenten die recht geven op het verminderd inschrijvingsgeld moeten worden ingediend uiterlijk 31 oktober.

Artikel 12 Vrije leerling

Een vrije leerling is een leerling die: - ofwel niet beantwoordt aan de toelatingsvoorwaarden, ofwel niet ingeschreven is voor het geheel van de vakken behoudens eventuele vrijstelling. - ofwel niet

daadwerkelijk en regelmatig de vakken volgt. Het inschrijvingsgeld voor een vrije leerling is het inschrijvingsgeld met of zonder vermindering:

in het eerste trimester: zijn volledig inschrijvingsgeld,

in het tweede trimester : 2/3 van zijn inschrijvingsgeld

in het derde trimester : 1/3 van zijn inschrijvingsgeld

De vrije leerling wordt slechts toegelaten mits akkoord van de directie en met de eis zich het volgende schooljaar als reguliere leerling in te schrijven. De KA! aanvaardt ook vrije leerlingen als noodzakelijke aanvulling bij sommige samenspelgroepen of toneellessen derde graad volwassenen of vierde graad. Deze toelating geldt enkel voor wie een volledig traject heeft doorlopen in het DKO/KSO en ook mits instemming van de directie. Zij worden toegelaten vanaf 1 oktober en betalen het verminderingstarief.

Artikel 13 Retributie voor organiseren van DKO

Het schoolbestuur legt op basis van het bijgevoegde retributiereglement een retributie op voor het organiseren van deeltijds kunstonderwijs in haar academie(s).

Artikel 14 Bijdrageregeling

§1. Het schoolbestuur biedt tegen betaling de volgende diensten en materialen aan in het kader van de opleiding of om de opleiding te verlevendigen :

- materiaal en benodigdheden grondstoffen beeld,
- boeken en partituren,
- huur van muziekinstrumenten,
- auteursrechten,
- kopies,
- deelname aan pedagogisch-didactische uitstappen,
- deelname aan projecten,
- deelname aan feestactiviteiten.

§2. Jaarlijks worden de uitgaven die tijdens het betrokken schooljaar worden gevraagd of kunnen worden gevraagd, vooraf tijdig bekendgemaakt. Voor uitgaven waarvan de kostprijs nog niet duidelijk kan worden vastgelegd, wordt een benaderende of richtprijs opgegeven.

§3. Het schoolbestuur int de bijdragen in principe via het secretariaat.

Artikel 15

Leerlingen of ouders die het moeilijk hebben om het inschrijvingsgeld en/of de bijdragen te betalen, kunnen zich wenden tot de directeur. Het schoolbestuur kan, na advies van de directeur en in samenspraak met de leerling of ouders spreiding van betaling toestaan.

Artikel 16

Eventuele bekomen vrijstellingen voor een vak of de verkregen toestemming om leeractiviteiten te mogen volgen in een alternatieve leercontext kunnen geen aanleiding geven tot een afwijkende regeling van de bepalingen van dit hoofdstuk.

Artikel 17 Reclame en sponsoring

§1 Het schoolbestuur kan voor de werking van de Kunstacademie gebruik maken van geldelijke en niet-geldelijke ondersteuning door derden in ruil voor mededelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks tot doel hebben de verkoop van producten of diensten te bevorderen.

§2 De Kunstacademie zal in geval van dergelijke ondersteuning enkel vermelden dat de activiteit of een gedeelte van de activiteit ingericht werd door middel van een gift, een schenking, een gratis prestatie of een prestatie verricht onder de reële prijs door een bij name genoemde natuurlijke persoon, rechtspersoon of feitelijke vereniging.

§3. De bedoelde mededelingen kunnen enkel indien:

1° deze mededelingen niet onverenigbaar zijn met de artistiek pedagogische en onderwijskundige taken en doelstellingen van de kunstacademie;

2° deze mededelingen de objectiviteit, de geloofwaardigheid, de betrouwbaarheid en de onafhankelijkheid van de Kunstacademie niet in het gedrang brengen.

§4 In geval van vragen of problemen met betrekking tot de geldelijke of niet-geldelijke ondersteuning door derden, richt men zich tot het schoolbestuur.

Hoofdstuk 5 Aan- en afwezigheid van de leerling

Artikel 18

Behalve als de leerling gewettigd afwezig is, neemt hij vanaf 1 september (of van zodra zijn inschrijving definitief is in september) tot en met 30 juni deel aan alle lessen en activiteiten van de opleiding waarvoor hij is ingeschreven.

Artikel 19

§1 De leerling respecteert het begin- en einduur van de lessen. In uitzonderlijke gevallen kan een leerling de Kunstacademie voor het einde van de les verlaten. Dit kan enkel na toestemming van de directeur, het secretariaat of de leraar. Voor minderjarige leerlingen is ook de toestemming van de ouders vereist.

§2 Minderjarige leerlingen mogen de Kunstacademie niet verlaten tijdens de lesonderbrekingen.

Artikel 20

Als een leerling de lesactiviteit niet kan bijwonen, moet de Kunstacademie (het secretariaat of de leraar) hiervan vooraf en zo snel mogelijk op de hoogte worden gebracht.

Artikel 21 Gewettigde afwezigheid

§1 Iedere afwezigheid moet gewettigd of gerechtvaardigd zijn vanaf 1 dag afwezigheid.

§2 De afwezigheid moet aan de hand van een van de volgende documenten worden gestaafd en zo snel als mogelijk aan de academie (het secretariaat of de leraar) worden bezorgd:

1° Afwezigheid wegens ziekte:

- afwezigheid wegens ziekte voor 1 dag: een verklaring van de ouders of de meerjarige leerling. Dit kan maximaal vier keer in hetzelfde schooljaar.

- de andere gevallen: een rechtsgeldig medisch attest uitgereikt door een in België of in het buitenland gevestigd arts, arts-specialist, psychiater, orthodontist, tandarts of door de administratieve diensten van een in België of in het buitenland gevestigd ziekenhuis of erkend lab. Het attest moet duidelijk ingevuld, ondertekend en gedateerd worden en de relevante identificatiegegevens bevatten zoals naam, adres, telefoonnummer en het RIZIV-nummer (voor België) of het vergelijkbaar erkenningsnummer (voor het buitenland) van de verstrekker. Er wordt ook op aangegeven welke de begin- en de einddatum zijn van de ziekteperiode.

2° Afwezigheid om een begrafenis- of huwelijksplechtigheid bij te wonen van een bloed- of aanverwant of van een persoon die onder hetzelfde dak woont:

- Bij een begrafenisplechtigheid: overlijdensbrief
- Bij een huwelijksplechtigheid: attest van de gemeente.

3° Afwezigheid om een religieuze feestdag te vieren van een door de Belgische Grondwet erkende levensbeschouwelijke overtuiging: verklaring van de ouders.

4° Afwezigheid als de vestigingsplaats van de academie onbereikbaar of ontoegankelijk is: verklaring van de directeur.

5° Afwezigheid wegens een oproeping of dagvaarding voor een rechtbank: dagvaarding of proces-verbaal van de oproeping.

6° Afwezigheid wegens maatregelen van de bijzondere jeugdzorg: officieel attest van de bevoegde instantie

7° Afwezigheid om een familieraad bij te wonen: attest van het vredegerecht

8° Afwezigheid om actief deel te nemen aan een sportmanifestatie, stage, toernooi of wedstrijd als topsportbelofte voor een individuele selectie of als topsporter met een A- of B-statuut:

- attest van topsportstatuut A of B
- of attest van de betrokken sportvereniging

9° Afwezigheid om actief deel te nemen aan een culturele manifestatie als de leerling een topkunstenstatuut A of B heeft voor het betrokken schooljaar: attest van topkunstenstatuut A of B voor dat schooljaar

10° Afwezigheid wegens deelname aan een examen voor de Examencommissie secundair onderwijs: attest van de Examencommissie

11° Afwezigheid door een zwangerschap: minimaal 1 week voor de vermoedelijke bevallingsdatum tot maximum 14 weken na de bevalling, met een maximum van 15 weken: attest van de arts met de vermoedelijke bevallingsdatum

12° Afwezigheid door de uitvoering van een orde- of tuchtmaatregel: attest van de directeur

13° Afwezigheid wegens school- of beroepsverplichtingen: attest van de school of werkgever

14° Afwezigheid wegens bepalingen in de verblijfsregeling van kinderen van gescheiden ouders:

- attest van de bevoegde instantie
- of ondertekende verklaring van één van de ouders

15° Afwezigheid om als lid van een amateurkunstenorganisatie actief deel te nemen aan een culturele manifestatie (zoals een optreden, een toneeluitvoering,... een repetitie valt hier niet

onder): een uitnodiging, een flyer, affiche of ander verantwoordingsstuk dat door de directeur wordt aanvaard

16° Afwezigheid voor deelname aan een oudercontact of een participatieorgaan van een onderwijsinstelling: een uitnodiging naar het oudercontact, de ouderraad of de academieraad

§3 De directeur kan aan een leerling per schooljaar maximaal drie afwezigheden per vak toestaan wegens omstandigheden van persoonlijke aard. Die afwezigheden worden beschouwd als gewettigd. De leerling hoeft hiervoor geen specifiek attest in te dienen.

§4 Wie ingeschreven is in de Kunstacademie toont zijn of haar engagement door aanwezig te zijn. Een leerling moet 2/3de van de lessen aanwezig (of gewettigd afwezig) zijn om te kunnen evolueren, te groeien en uiteindelijk te slagen. Is een leerling door ziekte afwezig en in bezit van een ziektebriefje, dan bezorgt de leerling of ouder/voogd een kopie aan de leerkracht of aan het secretariaat via kunstacademie@eeklo.be.

Artikel 22 Ongewettigde afwezigheid

§1 Elke afwezigheid die niet gewettigd of gerechtvaardigd is zoals beschreven in artikel 21 wordt beschouwd als een ongewettigde afwezigheid, tenzij het gaat om een afwezigheid om persoonlijke redenen die de directeur heeft toegestaan.

§2 Bij een ongewettigde afwezigheid van een minderjarige leerling neemt de Kunstacademie contact op met de ouders.

Hoofdstuk 6 Organisatie van de leeractiviteiten

Artikel 23

§1. De jaarkalender, de leslocatie(s) en het lessenrooster worden voor de start van de lessen bekend gemaakt. Schoolvakanties lopen parallel met het leerplichtonderwijs. In het DKO wordt er op een zaterdag voorafgaand aan een vakantie nog les gegeven, tenzij anders vermeld. De regeling met betrekking tot verlengde weekends kan afwijken van het reguliere onderwijs. De vakantiekalender kan geraadpleegd worden op de website.

In het domein Beeld en ARTuur (domeinoverschrijdende initiatie) duurt een lestijd 50 minuten.

In het domein Muziek & Woord duurt een lestijd 60 minuten.

§2. De jaarkalender, de leslocatie(s) en het lessenrooster kunnen in uitzonderlijke gevallen wijzigen. De Kunstacademie brengt de leerling/ouders hiervan schriftelijk of elektronisch op de hoogte.

Een aanpassing van de jaarkalender, de leslocatie of het lessenrooster kan voor leerlingen/ouders geen aanleiding zijn om het betaalde inschrijvingsgeld, retributie of bijdragen terug te vorderen.

Artikel 24

De lessen zijn niet toegankelijk voor ouders of derden, tenzij anders vermeld.

Artikel 25 Toezicht

Het schoolbestuur verzekert in de hoofdschool het toezicht gedurende een kwartier voor het begin van de les tot een kwartier na het einde van de laatste les. Het toezicht in de overige vestigingsplaatsen verschilt hiervan. De leerlingen en de ouders gedragen zich daarbij naar de onderrichtingen terzake. Leerlingen wachten op de locatie die door de toezichthouder wordt aangeduid.

Het toezichtpersoneel kan niet instaan voor voortijdse of natijdse kinderopvang.

Leerlingen tonen respect voor de toezichter en volgen hun aanwijzingen op. De toezichter meldt elke onregelmatigheid aan de directie. De toezichthouder is het eerste aanspreekpunt voor informatie betreffende activiteiten, beschikbare materialen, benodigdheden. Als hij/zij het nodig acht, zal hij/zij u doorverwijzen naar het secretariaat.

Artikel 26 Lesverplaatsing

Een les kan door de leraar worden verplaatst naar een ander tijdstip in de loop van het schooljaar met akkoord van de directeur. De continuïteit van het leerproces van de leerling blijft hierbij gegarandeerd.

De leerlingen/ouders worden vooraf schriftelijk of elektronisch van elke lesverplaatsing op de hoogte gebracht.

Artikel 27 Schorsing van de lessen

§1. De lessen kunnen voor alle leerlingen of voor een leerlingengroep worden geschorst wegens administratieve en inschrijvingsformaliteiten, pedagogische studiedag, facultatieve vakantiedagen of evaluatiemomenten. Deze data worden tijdig bekendgemaakt via de leerkracht, het secretariaat, de website en de nieuwsbrief of communicatie ad valvas.

§2. De lessen kunnen onverwacht voor alle leerlingen of voor een leerlingengroep worden geschorst wegens staking, verkiezingen, volksraadpleging, overmacht of afwezigheid van de leraar. De Kunstacademie brengt de ouders/leerlingen als volgt op de hoogte.

- de Kunstacademie verwittigt de leerlingen/ouders voorafgaandelijk indien mogelijk - is dit slechts beperkt mogelijk, dan wordt voorrang gegeven aan de leerlingen die het verst wonen,
- de schorsing wordt via het secretariaat gemeld,
- opvang wordt voorzien indien geen van de voorgaande maatregelen mogelijk is - minderjarige leerlingen mogen enkel naar huis ingeval van afwezigheid van de leraar als de ouders hiervoor schriftelijk toestemming hebben geven.

Als ouders hun kinderen naar de Kunstacademie brengen, gaan ze na of de leraar al dan niet aanwezig is, alvorens hun kinderen achter te laten.

Artikel 28 Agenda

In de Kunstacademie wordt niet gewerkt met een agenda tenzij anders beslist door een individuele leerkracht.

Artikel 29 Kunstmanifestaties

De leerlingen worden schriftelijk uitgenodigd hun medewerking te verlenen aan openbare voorstellingen, tentoonstellingen of aan andere kunstmanifestaties die door de Kunstacademie worden ingericht. Participerende leerlingen vallen volledig onder de schoolverzekering.

Artikel 30 Buitenschoolse leeractiviteiten

§1 Buitenschoolse leeractiviteiten (extra-murosactiviteiten, studie-uitstappen en dergelijke) die door de Kunstacademie worden georganiseerd, maken deel uit van het leertraject. Tenzij anders bekendgemaakt, wordt van de leerlingen verwacht dat zij deelnemen aan de buitenschoolse extramurosactiviteiten die voor hen worden georganiseerd, zelfs indien deze buiten het lessenrooster van de leerling of buiten de normale openingsuren van de Kunstacademie worden georganiseerd. Indien de leerling/ouders menen een ernstige reden te hebben om aan een van deze verplichte activiteiten niet deel te nemen, dan bespreken ze dit vooraf met de directeur.

§2 Buitenschoolse leeractiviteiten worden minstens twee weken op voorhand aan de leerlingen meegedeeld. Voor minderjarige leerlingen worden de ouders schriftelijk geïnformeerd.

§3 Voor het vervoer van de leerlingen naar de buitenschoolse leeractiviteiten kan de Kunstacademie een beroep doen op vrijwillige chauffeurs (meerderjarige leerlingen, ouders, derden).

Artikel 31 Besmettelijke aandoening

In het geval dat een leerling of iemand uit zijn gezin wordt getroffen door een besmettelijke aandoening, bespreekt de leerling/ouders met zijn behandelende arts of de aanwezigheid van de leerling in de Kunstacademie een gevaar kan zijn of geweest zijn voor de gezondheid van andere leerlingen/personeelsleden. Indien dit het geval is, doet de leerling/ouders melding bij het secretariaat. De Kunstacademie neemt de gepaste maatregelen.

Artikel 32 Verzekering

Heeft de leerling een ongeval op het traject van huis naar de Kunstacademie of terug, dan moet de Kunstacademie onmiddellijk worden verwittigd zodat er zo snel als mogelijk een verzekeringsdossier kan worden opgesteld.

Artikel 33 Werken van leerlingen

§1. De leerlingen worden uitgenodigd om alle werken die op de Kunstacademie werden gemaakt in de loop van het schooljaar vrij ter beschikking te stellen van de Kunstacademie.

Deze werken kunnen enkel worden gebruikt voor didactisch-pedagogische doeleinden (voorbeeldfunctie) of activiteiten die de Kunstacademie naar buiten uit moeten vertegenwoordigen (tentoonstellingen, opendeurdagen, drukwerk...).

De leerlingen ontvangen hiervoor geen vergoeding.

§2. De Kunstacademie verbindt er zich toe om, bij iedere activiteit waarbij op de één of andere manier gebruik wordt gemaakt van werken van leerlingen, de naam van de leerling te vermelden en het recht op eerbied voor deze werken te garanderen.

§3. De Kunstacademie is niet verantwoordelijk voor de verzekering van het werk van leerlingen. Leerlingen kunnen hun werk op eigen initiatief verzekeren.

Hoofdstuk 7 Leren in een alternatieve leercontext

Artikel 34

§1. Een leerling die onder de voorwaarden van het decreet betreffende het deeltijds kunstonderwijs een vak geheel of gedeeltelijk wil vervangen door leeractiviteiten in een alternatieve leercontext, legt zijn vraag tijdig voor aan de directeur.

§2. Het leren in een alternatieve leercontext kan voor de duur van het volledige schooljaar of voor een of meerdere welbepaalde periode(s).

Artikel 35

§1. De aanvraag wordt enkel ingewilligd als elk van de volgende voorwaarden zijn vervuld:

- de alternatieve leercontext voldoet aan de kwaliteitsvoorwaarden zoals opgenomen in het door de inspectie gevalideerde toetsingsinstrument dat als bijlage is gevoegd bij dit reglement,
- de alternatieve leercontext ondertekent de overeenkomst 'leren in alternatieve leercontext' van het schoolbestuur,

- de directeur oordeelt dat de alternatieve relevant is voor het verwerven van de basiscompetenties, specifieke eindtermen of het behalen van de beroepskwalificatie.

§2. De aanvraag, de concrete modaliteiten, de contactpersonen en het akkoord worden vastgelegd via het formulier 'Leren in alternatieve leercontext'.

Artikel 36

§1. De verantwoordelijke van de leercontext staat in voor de structurele inhoudelijke begeleiding van de leerling met het oog op het realiseren van de einddoelen. Hij geeft de leerling regelmatig feedback en houdt alle relevante informatie beschikbaar voor de Kunstacademie. Hij mag alle nuttige inlichtingen betreffende de leerling inwinnen bij de contactpersoon van de Kunstacademie.

§2. De Kunstacademie blijft eindverantwoordelijke voor de kwaliteit van het leerproces. De directeur, zijn afgevaardigde en de contactpersoon van de Kunstacademie kunnen te allen tijde de leerling ter plekke observeren.

§3. Tussen de contactpersoon van de Kunstacademie en de verantwoordelijke van de leercontext wordt systematisch overleg gepleegd.

Artikel 37

§1. De leerling gedraagt zich welvoeglijk en voorkomend binnen de alternatieve leercontext. Hij eerbiedigt de belangen van de alternatieve leercontext.

§ 2. De leerling leeft de instructies en voorschriften eigen aan de alternatieve leercontext na evenals de veiligheidsvoorschriften.

§3. De leerling kan weigeren om taken uit te voeren die zijn fysieke of psychische mogelijkheden te boven gaan. Hij maakt hiervan omstandig schriftelijk melding bij de directeur.

Artikel 38

§1. De leerling blijft onderworpen aan het gezag van de directeur of zijn afgevaardigde.

§2. Zowel de verantwoordelijke van de alternatieve leercontext als de Kunstacademie kunnen te allen tijde de leerling aanspreken bij niet-naleving van gemaakte afspraken. De verantwoordelijke van de alternatieve leercontext meldt dit tevens aan de directeur.

Artikel 39

§1. De Kunstacademie staat in voor de evaluatie van de leerling. De verantwoordelijke van de leercontext verstrekt hiertoe de nodige informatie aan de contactpersoon van de Kunstacademie.

§2. De leerling is niet vrijgesteld van de evaluatieactiviteiten.

Artikel 40

§1. De bepalingen rond aan- en afwezigheden zoals vastgelegd in dit academiereglement blijven onverkort van toepassing.

§2. In uitzonderlijke gevallen kan de leerling de alternatieve leercontext voor het einduur verlaten. Dit kan enkel na toestemming van de verantwoordelijke van de leercontext, de directeur of de contactpersoon van de Kunstacademie. Voor minderjarige leerlingen is ook de toestemming van de ouders vereist.

§3. Een leerling die te laat komt op de alternatieve leercontext, geeft de reden hiervan door aan de verantwoordelijke van de alternatieve leercontext.

§4. De leerling verwittigt zowel de Kunstacademie als de alternatieve leercontext in geval van afwezigheid en bezorgt de wettiging van de afwezigheid aan de Kunstacademie.

§5. Ingeval een activiteit van de alternatieve leercontext wegens overmacht niet kan plaatsvinden, verwittigt de alternatieve leercontext de leerling/ouders voorafgaandelijk indien mogelijk.

Artikel 41

De alternatieve leercontext staat in voor het effectief en continu toezicht op de leerling zodra de leerling de alternatieve leercontext betreedt tot hij ze verlaat. Het schoolbestuur draagt hierbij geen enkele verantwoordelijkheid.

Artikel 42

De leerlingen vallen onder de schoolverzekering (burgerlijke aansprakelijkheid en ongevallen) voor wat betreft de activiteiten beschreven op het formulier 'Leren in alternatieve leercontext'.

Artikel 43

De leerling maakt geen aanspraak op enige financiële tussenkomst voor het vervoer van en naar of voor de deelname aan de activiteiten van de alternatieve leercontext.

Artikel 44

Een leerling die gedurende de afgesproken periode de leeractiviteiten niet langer wil volgen in de alternatieve leercontext, legt dit ter bespreking voor aan de directeur. Enkel met toestemming van de directeur kan het vak in de loop van het schooljaar terug in de Kunstacademie worden gevolgd.

Artikel 45

§1. De alternatieve leercontext kan beslissen de leerling niet langer toe te laten:

- bij zware inbreuken tegen de afspraken;
- indien de leerling opzettelijk zware schade veroorzaakt;
- indien de leerling herhaald onwettig afwezig is;
- wanneer de leerling wangedrag vertoont;
- wanneer de leerling de activiteiten van de alternatieve context hypothekeert.

§2. De directeur kan de toestemming om de leeractiviteiten in de alternatieve leercontext te volgen, intrekken wanneer het leren in de alternatieve context inefficiënt of onnuttig is.

§3. Het leren in de alternatieve leercontext wordt van rechtswege beëindigd als de overeenkomst tussen de alternatieve leercontext en het schoolbestuur (al dan niet voortijdig) ten einde loopt.

§4. De directeur / alternatieve leercontext maken elke beslissing tot stopzetting schriftelijk en gemotiveerd bekend aan de leerling/ouders. De leerling moet het vak dan verder volgen in de Kunstacademie volgens de modaliteiten die de directeur hem meedeelt.

Hoofdstuk 8 Leerlingenevaluatie

Artikel 46

§1. Een artistieke opleiding volgen is een continu proces. De ontwikkeling van leerlingen wordt daarom door de leerkrachten permanent opgevolgd. Een evaluatie peilt naar de brede artistieke ontwikkeling van de leerling. Een valide evaluatie evalueert de leerling aan de hand van relevante en evenwichtige criteria. De huidige (minimum) leerplandoelen zijn het referentiepunt om te bepalen of een leerling al dan niet geslaagd is. De kunstacademie kan criteria meenemen die zij relevant acht om een beter zicht te krijgen op de artistieke ontwikkeling van de leerling. Een betrouwbare evaluatie streeft naar objectiviteit, ze berust niet op het oordeel van één iemand op één moment maar hanteert een veelvormige aanpak en probeert de invloed van omgevingsfactoren te minimaliseren (interne of externe jury en toonmomenten). Een competentiegerichte evaluatie staat niet op zich maar is verweven met het leerproces. Naast de aanpak van de evaluatie gaat de visie expliciet in op die inbedding. Communicatie hierover gebeurt doorheen het schooljaar via mondelinge en schriftelijke evaluatieverslagen, werkdocumenten of rapporten. Tijdstip van deze evaluaties zijn afhankelijk van domein, vak, vakgebied en/of leerkracht. Voor alle leerlingen zijn er minstens twee evaluatiemomenten, verspreid over het hele schooljaar. De commentaar op deze evaluaties worden genoteerd op de evaluatiefiche en aan de hand daarvan besproken met de leerling. De leerlingen zijn verplicht deel te nemen aan de evaluatieactiviteiten.

§2. De Kunstacademie bepaalt de wijze waarop de evaluatie gebeurt en zal in de loop van het schooljaar op regelmatige basis en tijdig communiceren over hoe deze concreet verloopt, met name over:

- de tijdstippen waarop de evaluatiemomenten en/of –opdrachten plaatsvinden,
- de vorm waaronder evaluatiemomenten en/of –opdrachten worden georganiseerd,
- de te bereiken competenties en te beheersen materies met het oog op de evaluatiemomenten en/of –opdrachten.

§3. Indien een leerling door overmacht of gewettigde afwezigheid een evaluatiemoment en/of –opdracht niet kan volbrengen, kan een uitgestelde proef/jury gepland worden.

§4. De Kunstacademie rapporteert op basis van de evaluatiegegevens minstens 2 keer per jaar over de leervorderingen van de leerling aan de hand van de schriftelijke evaluatiefiche. Op vraag van leerlingen en ouders kan dit aan hen gerapporteerd worden.

§5. De leerling die in een overgangsjaar geslaagd is, kan een attest aanvragen op het secretariaat. De leerling die in het laatste leerjaar van de tweede graad geslaagd is, ontvangt een eindattest. De leerling die in het laatste leerjaar van de derde graad of de vierde graad of specialisatie geslaagd is, ontvangt een getuigschrift. De data van de evaluaties wordt door de leerkracht tijdig kenbaar gemaakt aan de leerlingen. De leerlingen zijn verplicht deel te nemen aan alle evaluaties die ingericht worden voor alle vakken, opleidingsonderdelen en leerjaren waarvoor zij ingeschreven zijn. Leerlingen die meer dan 1/3de van de lessen niet hebben bijgewoond zonder dat hun afwezigheid gewettigd was, worden wel geëvalueerd maar zijn sowieso niet geslaagd. De KA! hanteert als quotering de termen 'geslaagd' of 'niet geslaagd'. De uitslag wordt besproken met de leerling aan de hand van zijn/haar evaluatiefiche. De KA! ziet dit als een positief gesprek waarbij geduid wordt op sterke punten en werkpunten.

Een leerling die om gewettigde redenen niet aan een evaluatie kan deelnemen, verwittigt onmiddellijk het secretariaat. Er moet steeds binnen de 5 kalenderdagen een attest worden ingediend (vb. doktersattest). Als de leerling dit attest tijdig inlevert, dan heeft die leerling recht op een uitgestelde evaluatie. Wie niet aan een onderdeel van een proef deelneemt en hiervoor geen gewettigde reden (ziekte, ongeval) heeft, is onwettig afwezig en niet geslaagd.

Artikel 47

De beoordelingsprocedure van de Kunstacademie gebeurt via de evaluatiefiche.

Hoofdstuk 9 Leefregels

Artikel 48 Algemeen

§1. Iedere leerling onthoudt zich van taalgebruik en gedrag dat:

- het ordentelijk verstrekken van onderwijs in gevaar brengt,
- de verwezenlijking van het artistiek pedagogisch project van de Kunstacademie in het gedrang brengt,
- de veiligheid of de hygiëne in het gedrang brengt,
- ernstige of wettelijk strafbare feiten uitmaakt,
- de naam van de Kunstacademie of de waardigheid van het personeel aantast,
- de Kunstacademie materiële schade toebrengt.

§2. Iedere leerling volgt strikt de richtlijnen op en neemt een correcte en beleefde houding aan tegenover het personeel van de Kunstacademie en tegenover de andere leerlingen.

Artikel 49 Lessen

§1. Iedere leerling zorgt ervoor dat hij de lessen niet stoort.

§2. Tijdens de lessen worden er zonder toestemming geen eigen toestellen gebruikt. Het gaat onder andere om mobiele telefoons, muziekdragers en camera's.

§3. De leerlingen laten het leslokaal bij het einde van de les in voldoende ordelijke staat achter.

Artikel 50 Kledij, veiligheidsvoorschriften en hygiëne

§1. Iedere leerling volgt de instructies van de leraar of directie wat betreft

- het dragen van aangepaste kledij,
- het dragen van beschermkledij,
- het gebruik van beschermingsmiddelen,
- het verbod om bijvoorbeeld hoofddekzels, sieraden, losse kledij, sjaaltjes,... te dragen,
- het vaststeken van lang haar,
- ...

om redenen van veiligheid of hygiëne.

§2. Iedere leerling moet de veiligheidsvoorschriften naleven met inbegrip van alle opleidings specifieke afspraken. In de vestigingsplaatsen is er een EHBO-kit aanwezig. Bij een ongeval wordt onmiddellijk de nodige actie ondernomen en wordt ook de directie telefonisch verwittigd.

§3. Afval moet in de daartoe voorziene vuilnisbakken gedeponneerd worden.

Artikel 51 Materiële bezittingen en vandalisme

§1. De leerlingen laten hun persoonlijke bezittingen (boekentassen, rugzakken, muziekinstrumenten, mobiele telefoon, juwelen...) niet onbeheerd achter. De Kunstacademie is niet verantwoordelijk voor gebeurlijke diefstallen of eventuele beschadigingen.

§2. De leerlingen laten hun vervoersmiddel achter op de daartoe voorziene plaatsen.

§3. De leerling is ten allen tijde verantwoordelijk voor zijn persoonlijke apparaten en/of producten.

§4. De leerling is aansprakelijk voor de schade die hij opzettelijk en buiten het toezicht van de leraar toebrengt aan:

- lokalen, meubilair, apparatuur, toestellen, muziekinstrumenten of materiaal van de instelling,
- materiaal, werken of muziekinstrumenten van andere leerlingen.

Dit houdt in dat hij de schade (herstelling, vervanging...) vergoedt, onverminderd de tuchtsancties die hem in dit verband kunnen worden opgelegd.

Artikel 52 Gebruik van infrastructuur

§1. De leerlingen gebruiken alle infrastructuur als normaal zorgvuldige personen met respect voor gebouwen, meubilair, apparatuur, toestellen, instrumenten, producten,... Apparaten en producten moeten na gebruik weer zuiver gemaakt worden en op hun plaats gezet.

§2. Leerlingen kunnen met toestemming van de directeur een lokaal gebruiken om zich in het kader van hun opleiding te vervolmaken. De aanvrager is verantwoordelijk voor de orde van het lokaal, schade en andere onregelmatigheden die eventueel vastgesteld worden.

Artikel 53 Verhuur

§1. Na betaling van de retributie vermeld in artikel 14 en binnen de volgende voorwaarden kunnen aan de leerlingen muziekinstrumenten worden verhuurd.

§2. De leerling is verantwoordelijk voor het door hem geleende instrument/werk en staat in voor de herstel- of vervangingskosten bij schade, behoudens natuurlijke slijtage.

§3. De leerling volgt strikt de richtlijnen van de leraar over het onderhoud van het geleende instrument.

§4. Alle herstellingen aan het instrument gebeuren via de Kunstacademie.

Artikel 54 Genotsmiddelen

§1. Binnen de volledige Kunstacademie, met inbegrip van zowel de gebouwen als de speelplaatsen en andere open ruimten is het verboden:

- te roken,
- alcohol te gebruiken,
- drugs te gebruiken,
- enig voorwerp als wapen te gebruiken of wapens in de Kunstacademie binnen te brengen.

§2. Leerlingen mogen zich niet in de Kunstacademie aanbieden onder invloed van roesopwekkende middelen (zoals alcohol, drugs,...).

§3. De bepalingen in §§1 en 2 zijn eveneens van toepassing tijdens verplichte extra murosactiviteiten.

§4. De Kunstacademie past de bepalingen toe beschreven in het preventief alcohol-, drugs-, en rookbeleid van de stad Eeklo.

§5. Bij overtreding van deze bepalingen kan de leerling gesanctioneerd worden volgens het orde- en tuchtreglement zoals opgenomen in hoofdstuk 10 van dit academiereglement. Ouders die het rookverbod overtreden, zullen verzocht worden te stoppen met roken of het schooldomein te verlaten.

Artikel 55 Smartphone, tablet, laptop, trackers of andere gelijkaardige toestellen, internet en sociale media

§1. Het is niet toegestaan om beeld- of geluidsopnamen te maken op het domein van de Kunstacademie zonder toestemming van de Kunstacademie. Overeenkomstig de privacywetgeving en het recht op afbeelding mogen er geen beeld- of geluidsopnamen van medeleerlingen, personeelsleden of andere personen gemaakt worden of verspreid zonder hun uitdrukkelijke toestemming.

§2. Er worden geen films, geluidsfragmenten, foto's enz. op sociale websites geplaatst die betrekking hebben op de Kunstacademie zonder dat daar uitdrukkelijk toestemming voor wordt gegeven door de Kunstacademie. Dit geldt voor de leerlingen, ouders en grootouders en

alle personen die onder hetzelfde dak wonen als de leerling. Onder sociale media worden websites zoals Facebook, Netlog Instagram, Twitter, enz. verstaan.

§3. Bij communicatie via sociale media worden de normale fatsoennormen in acht genomen. Cyberpesten is verboden.

§4. Downloaden, installeren en verdelen van illegale software in de Kunstacademie is verboden.

Artikel 56 Initiatieven van leerlingen

§1. Alle teksten die leerlingen wensen te verspreiden in de Kunstacademie, moeten vooraf ter goedkeuring aan de directeur worden voorgelegd.

§2. Een geldomhaling in de Kunstacademie door de leerlingen kan slechts gebeuren na schriftelijke goedkeuring van de directeur.

§3. Leerlingen die deelnemen aan wedstrijden of kunstmanifestaties buiten de Kunstacademie en daarbij de naam van de Kunstacademie willen gebruiken, moeten daarvoor de schriftelijke toestemming van de directeur bekomen.

§4. Activiteiten die leraars, leerlingen of derden op eigen initiatief organiseren voor een bepaalde leerlingengroep, vallen niet onder de verantwoordelijkheid van het schoolbestuur.

Artikel 57 Geweld, pesten, grensoverschrijdend gedrag

Leerlingen onthouden zich van iedere daad van geweld, pesten en grensoverschrijdend gedrag. Bij vermoeden van inbreuk neemt de Kunstacademie gepaste maatregelen om de fysieke en psychische integriteit van de leerlingen te beschermen.

Artikel 58 Auteursrecht

§1. De leerlingen respecteren te allen tijde het geldende auteursrecht.

§2. Voor het kopiëren van partituren is in principe de toestemming vereist van de auteur, zijn uitgever of een andere rechthebbende.

§3. Bladmuziek mag nooit worden gekopieerd zonder toestemming van de rechthebbende.

§4. Het schoolbestuur heeft een licentieovereenkomst afgesloten met de erkende beheersvennootschap SEMU en REPROBEL. De leerlingen eerbiedigen te allen tijde de voorwaarden die voortvloeien uit deze overeenkomst en die schriftelijk of elektronisch worden bekendgemaakt.

Artikel 59 Privacy

De leerlingen respecteren te allen tijde de bepalingen zoals opgenomen in de privacyverklaring van het schoolbestuur. Deze privacyverklaring wordt bekendgemaakt via het inschrijvingsformulier.

Hoofdstuk 10 Maatregelen in geval van schending van de leefregels

Artikel 60 Ordemaatregelen

§1. Als een leerling de leefregels schendt, kunnen volgende ordemaatregelen worden genomen:

- 1° een mondelinge vermaning,
- 2° een schriftelijke vermaning via een door de ouders te ondertekenen nota,
- 3° een extra taak – melding gebeurt aan de ouders via een te ondertekenen nota,
- 4° een verwijdering uit de les tot uiterlijk het einde van de les en onder toezicht van de Kunstacademie – melding gebeurt aan de ouders via een te ondertekenen nota,
- 5° een gesprek tussen de directeur en de leerling – melding gebeurt aan de ouders via een te ondertekenen nota,
- 6° de directeur neemt contact op met de ouders en bespreekt het gedrag van de leerling, al dan niet samen met de leraar. Van dit contact wordt een verslag gemaakt dat door de ouders wordt ondertekend voor kennisneming.

Deze opsomming sluit niet uit dat andere maatregelen kunnen worden genomen die meer aan het onbehoorlijk gedrag van de leerling zijn aangepast.

§2. Deze ordemaatregelen kunnen worden genomen door elk personeelslid van de Kunstacademie die toezicht op de leerling uitoefent.

§3. Tegen geen enkele ordemaatregel is er beroep mogelijk.

Artikel 61 Tuchtmaatregelen: tijdelijke en definitieve uitsluiting van leerlingen

§1. Tuchtmaatregelen kunnen worden genomen indien de leerling de leefregels van de Kunstacademie zodanig schendt dat:

- het ordentelijk verstrekken van onderwijs werkelijk in gevaar is of ernstig wordt belemmerd – de maatregelen van orde hebben geen effect of het betreft zeer ernstige overtredingen,
- de verwezenlijking van het artistiek pedagogisch project van de Kunstacademie in het gedrang is,
- zijn handelingen een gevaar of ernstige belemmering vormen voor de fysieke of psychische integriteit en veiligheid van één of meer leden van de academiëpopulatie of van personen waarmee de leerling in het kader van leren in een alternatieve leercontext in contact komt.
- zijn handelingen ernstige of wettelijk strafbare feiten uitmaken,
- zijn handelingen de naam van de Kunstacademie of de waardigheid van het personeel aantasten,
- zijn handelingen de Kunstacademie materiële schade toebrengen.

§2. Mogelijke tuchtmaatregelen zijn:

1° Een tijdelijke uitsluiting zoals bepaald in artikel 50 §1 van het decreet betreffende het deeltijds kunstonderwijs.

2° Een definitieve uitsluiting zoals bepaald in artikel 50 §2 van het decreet betreffende het deeltijds kunstonderwijs.

§3. Er is geen mogelijkheid tot collectieve uitsluiting: elk tuchtdossier wordt individueel behandeld.

§4. Tuchtmaatregelen kunnen slechts genomen worden nadat de tuchtprocedure werd gevolgd.

§5. Tucht- of ordemaatregelen kunnen geen aanleiding zijn om het betaalde inschrijvingsgeld, retributies of bijdragen terug te vorderen.

Artikel 62 Bewarende maatregel: preventieve schorsing

§1. In afwachting van een eventuele tijdelijke of definitieve uitsluiting, kan de directeur de leerling preventief schorsen als bewarende maatregel.

§2. Bij preventieve schorsing wordt de leerling het recht ontnomen om in de loop van het schooljaar de leeractiviteiten werkelijk en regelmatig te volgen en dit gedurende een periode van maximaal veertien opeenvolgende dagen.

Het college van burgemeester en schepenen kan, na motivering aan de leerling/ouders, beslissen om deze periode eenmalig met maximaal veertien opeenvolgende dagen te verlengen indien door externe factoren het tuchtonderzoek niet binnen de eerste periode kan worden afgerond.

§3. De schorsing kan onmiddellijk uitwerking hebben en wordt aan de leerling/ouders mondeling/telefonisch én schriftelijk/elektronisch ter kennis gebracht.

§4. Tegen een preventieve schorsing is geen beroep mogelijk.

Artikel 63 Tuchtprocedure

§1. Tuchtmaatregelen worden genomen door de directeur.

§2. Alvorens tot een tuchtmaatregel over te gaan, volgt de directeur de volgende procedure:

1° De directeur wint voorafgaandelijk het advies in van de betrokken leerkrachten.

2° De directeur deelt de intentie om een tuchtmaatregel te nemen, schriftelijk of op elektronische wijze mee aan de leerling/ouders.

3° Aan de leerling/ouders wordt schriftelijk of elektronisch meegedeeld dat zij na afspraak inzage hebben in het tuchtdossier.

4° De leerling/ouders worden opgeroepen om te worden gehoord over de vastgestelde feiten en de voorgestelde maatregel. De directeur bepaalt in overleg wanneer dit gesprek plaatsvindt. De leerling/ouders mag/mogen zich laten bijstaan door een vertrouwenspersoon. Van dit gesprek wordt een verslag gemaakt dat door de leerling/ouders wordt ondertekend voor kennisneming.

5° Na dit gesprek neemt de directeur een gemotiveerde beslissing omtrent de tuchtmaatregel die in overeenstemming is met de ernst van de feiten. De gemotiveerde beslissing wordt schriftelijk meegedeeld aan de leerling/ouders binnen de vijf werkdagen na het gesprek vermeld in

4°. In geval van definitieve uitsluiting vermeldt deze schriftelijke mededeling de mogelijkheid tot het instellen van het beroep én de bepalingen uit het academiereglement die hier betrekking op hebben. De beslissing wordt ter kennisgeving meegedeeld aan het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 64 Tuchtdossier

§1. Het tuchtdossier van een leerling wordt opgesteld en bijgehouden door de directeur.

§2. Het tuchtdossier omvat een opsomming van:

- de gedragingen van de leerling die aanleiding geven tot een tuchtmaatregel en de bewijsvoering ter zake;
- de reeds genomen ordemaatregelen;
- het tuchtvoorstel;
- het advies van de betrokken leerkrachten;

Artikel 65 Beroepsprocedure tegen definitieve uitsluiting

§1. Het beroep tegen een definitieve uitsluiting kan tot uiterlijk 14 kalenderdagen volgend op de schriftelijke mededeling van de sanctie worden ingediend door middel van een gedateerd en ondertekend beroepsschrift dat aangetekend wordt ingediend bij de Kunstacademie. Het beroepsschrift vermeldt op straffe van nietigheid ten minste het voorwerp van het beroep en de feitelijke omschrijving en motivering van de ingeroepen bezwaren. Er kunnen overtuigingsstukken worden bijgevoegd.

§2 Het beroep wordt binnen de 30 werkdagen behandeld door het college van burgemeester en schepenen dat beslist tot:

- gemotiveerde afwijzing van het beroep omwille van onontvankelijkheid;
- of bevestiging van de definitieve uitsluiting;
- of vernietiging van de definitieve uitsluiting.

De beslissing wordt uiterlijk na 1 week schriftelijk ter kennis gebracht aan de leerling/ouders. Bij overschrijding van deze termijn is de omstreden definitieve uitsluiting van rechtswege nietig.

§3 De beroepsprocedure schort de uitvoering van de beslissing tot definitieve uitsluiting niet op.

Hoofdstuk 11 Leerlingengegevens

Artikel 66

§1 Leerling/ouders kunnen zich op de onderwijsregelgeving beroepen om recht op inzage in en toelichting bij de gegevens die op de leerling betrekking hebben, waaronder de evaluatiegegevens, te vragen. Leerlingen of ouders die dit wensen richten zich tot het secretariaat van de Kunstacademie met een vraag tot inzage van het dossier van de leerling.

§2. De leerling/ouders kan een kopie krijgen van deze gegevens na betaling van de vergoeding zoals opgenomen in de bijdrageregeling.

Iedere kopie die op deze wijze verkregen wordt, dient persoonlijk en vertrouwelijk te worden behandeld. Dergelijke kopieën mogen niet verspreid worden of publiek worden gemaakt en mogen enkel gebruikt worden in functie van de onderwijsloopbaan van de leerling.

§3. Als bepaalde gegevens ook een derde betreffen en volledige inzage in de gegevens door de leerling of zijn ouders afbreuk zou doen aan de privacy van deze derde, wordt de toegang tot de gegevens verstrekt via een gesprek, gedeeltelijke inzage of rapportage.

Artikel 67

§1. De Kunstacademie zal geen leerlingengegevens meedelen aan derden, tenzij voor de toepassing van een wettelijke of reglementaire bepaling of in het kader van een overeenkomst die de Kunstacademie afsluit met verwerkers voor leerplatformen, leerlingenvolgsysteem, leerlingenadministratie en dergelijke meer.

§2. Gemeenteraadsleden hebben het recht op inzage in alle dossiers, stukken en akten die het bestuur van het gemeentelijk onderwijs betreffen overeenkomstig artikel 29 van het decreet over het lokaal bestuur en art. 84, §1 Nieuwe Gemeentewet. Dit betekent dat gemeenteraadsleden inzage hebben in alle dossiers, stukken en akten die nodig zijn om het bestuur van het gemeentelijk onderwijs te controleren en die van gemeentelijk/gemengd belang zijn (individuele leerlingendossiers vallen hier niet onder).

Bij de uitoefening van het inzagerecht kunnen er persoonsgegevens verwerkt worden. In voorkomend geval moet er rekening worden gehouden met de algemene verordening gegevensbescherming.

§3. Ook in het kader van het lidmaatschap bij de Onderwijsvereniging van Steden en Gemeenten (OVSG) en de daaruit voortvloeiende dienstverlening kunnen er leerlingengegevens worden meegedeeld.

§4. Elke elektronische mededeling van persoonsgegevens door een instantie naar een andere instantie of naar een externe overheid vereist een protocol, gesloten tussen de betreffende instanties. Het schoolbestuur maakt elk protocol dat het in toepassing hiervan afsluit, bekend op zijn website.

Artikel 68

Bij verandering van academie worden de leerlingengegevens overgedragen naar de nieuwe academie tenzij de leerling/ouders zich hiertegen expliciet verzetten nadat ze op hun verzoek die gegevens hebben ingezien.

Door de gemeenteraad gezien en goedgekeurd in zitting van (en gewijzigd in de zitting(en) van).

Algemeen directeur

Voorzitter

03.27 Cultuur en Vrije Tijd - Cultuur - Prijs voor Cultuurverdienste - lancering kunstparticipatieve open call

BEVOEGDHEID

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 40 §3 van decreet lokaal bestuur.

JURIDISCH KADER

Reglement Artistiek Ambassadeur van de Stad Eeklo, goedgekeurd in de gemeenteraad van 27 juni 2016

Reglement Prijs voor Cultuurverdienste, goedgekeurd door de gemeenteraad op 26 juni 2017

MOTIVERING

Toekomst Artistiek Ambassadeur

Het college van burgemeester en schepenen besliste in zitting van 7 december 2021 om de prijsuitreikingen van Artistiek Ambassadeur en Prijs voor Cultuurverdienste te laten samensmelten tot één evenement, dat tweejaarlijks wordt georganiseerd tijdens de

nieuwjaarsreceptie van de adviesraad voor cultuur (ARC). De stafmedewerker culturele publiekswerking ging op vraag van ARC in gesprek met de betrokken diensten, collega's en leden van de cultuurraad om na te gaan hoe deze eventuele samensmelting gerealiseerd kon worden.

Er zijn twee uitreikingen:

1. Artistiek Ambassadeur: een persoon of een groep personen die een link hebben met de stad Eeklo en die op artistiek vlak een hoog niveau behaald hebben in een kunstdiscipline of in een mengvorm van kunstdisciplines.
2. Prijs voor Cultuurverdiensite: een persoon of vereniging die zijn of haar talenten en expertise ten dienste heeft gesteld van het Eeklose socio-culturele leven.

Voor de vervaardiging van de prijzen worden twee oproepen georganiseerd:

1. ontwerp en vervaardiging van een kunstwerk bij leerlingen KA! voor 500 euro, 2 jaarlijks, wordt uitgereikt aan de laureaat voor Prijs voor Cultuurverdiensite;
2. ontwerp en vervaardiging van 3 kunstwerken voor 6.000 euro (voor een periode van 6 jaar, tweejaarlijks wordt een kunstwerk overhandigd aan de Artistiek Ambassadeur.

Enkele kanttekeningen bij de huidige procedure, die werden aangebracht tijdens het overleg met ARC, KA! en CC:

- Uit het verschil in geldprijs voor de vervaardiging van de kunstwerken kan afgeleid worden dat er meer belang wordt gehecht aan de titel van AA dan PCV: 6.000 euro voor AA tegenover 500 euro voor PCV.
- Er wordt opgemerkt dat er meer gerealiseerd kan worden vanuit het ambassadeurschap dan enkel het in ontvangst nemen van een kunstwerk en het dragen van de titel voor een periode van twee jaar. We zouden kunnen stellen dat van een ambassadeur verwacht kan worden dat deze persoon een return doet voor de stad vanuit zijn of haar praktijk.
- De geldprijs van 6.000 euro gaat naar de vervaardiging van kunstwerken, door een kunstenaar, die vervolgens uitgereikt worden aan de artistieke ambassadeurs, die veelal zelf ook kunstenaars zijn.
- We blijven het belangrijk vinden om lokale verenigingen en individuen te eren en in de kijker te zetten. De Prijs voor Cultuurverdiensite is hier een goede manier voor.

In de praktijk lijkt de combinatie van de twee uitreikingen en de bijbehorende oproepen moeilijk cumuleerbaar. Rekening houdend met bovenstaande bedenkingen werden twee mogelijke pisten uitgewerkt voor de verdere uitrol van de toekomstige procedure. Deze werden aan de algemene vergadering ARC voorgelegd op 19 december 2022.

1. Bij de eerste piste blijft het concept inhoudelijk grotendeels behouden, maar we trachten een vereenvoudiging van het traject na te streven:
We lanceren een oproep voor een kunstenaar die twee kunstwerken ontwerpt en vervaardigt van eenzelfde waarde. Deze worden beiden tweejaarlijks uitgereikt aan zowel de artistiek ambassadeur als aan de prijs voor cultuurverdiensite.
2. Bij de tweede piste maken we een ommezwaai en introduceren we een vernieuwend element.
In dit voorstel wordt het traject van artistiek ambassadeur aangepast naar een oproep waarvoor kunstenaars en artiesten een projectvoorstel kunnen indienen. Met dit project legt de kunstenaar of artiest een artistiek traject af waarbij hij of zij verbinding maakt met de stad, haar inwoners en de verenigingen, door middel van zijn of haar kunstdiscipline. Op deze manier doet de kunstenaar een return voor de stad en voor het culturele leven in de stad. Vanuit KA! en CC De Herbakker kan deze persoon ondersteund worden vanuit de residentenwerking.

Dit betekent procesmatig dat er een oproep wordt gelanceerd waarvoor kunstenaars en artiesten een projectvoorstel kunnen indienen. Een jury, die o.m. bestaat uit leden van ARC, buigt zich over de ingediende projectvoorstellen. Voor een gage van 2.000 euro brengt de verkozen kunstenaar het project tot uitvoering binnen een periode van maximaal 2 jaar.

De tweejaarlijkse uitreiking voor de Prijs Voor Cultuurverdienste blijft behouden waarbij een persoon of vereniging, naast de eer en een plek in de spotlight, een kunstwerk ontvangt ter waarde van 500 euro.

De leden van de algemene vergadering van de ARC gingen akkoord met het verder uitwerken van de tweede piste. De uitwerking van deze procedure en een voorstel voor een open call werden voorgelegd op de raad van bestuur op 28 augustus 2023, de leden gingen unaniem akkoord met de verdere uitrol van dit project.

Gelet op de periode waarin het reglement geïmplementeerd wordt, zal de tijdslijn van de eerste editie afwijkend zijn t.a.v. de procedure die wordt voorgesteld.

ADVIES

Algemene vergadering ARC dd. 19 december 2022:

Keuze voor tweede piste

Raad van Bestuur ARC dd. 28 augustus 2023:

Unaniem akkoord voor het vernieuwde traject

FINANCIËLE VERANTWOORDING

Prijs voor Cultuurverdienste en kunstenparticipatieve open call worden geboekt op:
G-CULTCOO 0701-01 615500 & G-CULTCOO 0701-01 613030

Eventueel benodigd productiebudget uit beschikbare middelen uit:
2023/G-CULTCOO/0701-01/613030/STAD/CBS/IP-GEEN

BESLISSING

Enig artikel

De gemeenteraad gaat akkoord met de lancering van de kunstenparticipatieve open call en keurt de procedure, als bijlage bij deze beslissing gevoegd, goed met ingang van 1 januari 2024.

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.

03.28 Wonen & Ruimtelijke Ordening - Omgeving - Goedkeuring wegenisontwerp omgevingsaanvraag - Moeie 18 - Zorg-Saam Zusters Kindsheid Jesu

BEVOEGDHEID

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 8 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen en op grond van artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

JURIDISCH KADER

De Vlaamse codex ruimtelijke ordening en diens uitvoeringsbesluiten

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen

Het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

MOTIVERING

Op 11 juli 2023 diende vzw Zorg-Saam Zusters Kindsheid Jesu, Onze Lieve Vrouwstraat 23, 9041 Gent de aanvraag tot omgevingsvergunning nummer OMV_2023081109 in voor het bouwen van een woonzorgcentrum met bijgebouwen + verbouwen bestaand WZC-gebouw + slopen bestaande gebouwen + omgevingsaanleg op de percelen kadastraal gekend als sectie E nummers 1444N, 1394M, 1452V5 en 1444P in de Moeie 18-20 / Tieltseseenweg 25 in Eeklo. De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 28 augustus 2023. Op 23 oktober 2023 werd een gewijzigde projectinhoud-versie overgemaakt, met aanpassingen inzake het rioleringsstelsel en de te behouden delen van de noordelijke zijmuur van het te slopen magazijn. Deze gewijzigde projectinhoud-versie V4 werd op 26 oktober 2023 aanvaard en weerhouden als definitieve versie.

De aanvraag omvat het bouwen van een nieuw woonzorgcentrum met bijgebouwen (fietsenberging en tuinberging), het verbouwen van het bestaand WZC-gebouw om dit op twee niveaus door middel van een verbindingsgang te kunnen laten aansluiten op het nieuw te bouwen WZC-gebouw, het slopen van het oud WZC-gebouw, het gebouw van de voormalige verpleegsterschool, een dienstgebouw, een magazijn, 3 tuinhuizen, een garage, een fietsenberging, een carport en verhardingen aan de noordzijde van het terrein. Het noordelijk deel van het terrein gelegen in de zone voor stedelijk wonen wordt na de sloopwerken genivelleerd en ingezaaid.

De aanvraag omvat ook de aanleg van twee publiek toegankelijke doch in eigendom private fiets- en voetgangersverbindingen vanuit de Moeie naar het achterliggende en nog te realiseren Oeverpark. Deze paden worden niet overgedragen naar het openbaar domein, maar blijven private wegenis met publieke erfdienstbaarheid van doorgang (zie plan erfdienstbaarheden).

Er werd over deze aanvraag een openbaar onderzoek georganiseerd van 7 september 2023 tot 6 oktober 2023. Er werden 3 digitale bezwaren ingediend. De bezwaren hebben allen betrekking op de perceelsafdeling tussen de site en de tuinpercelen langs de Koning Albertstraat. Ze hebben dus geen betrekking op de aanleg van de publiek toegankelijke wegeninfrastructuur, maar worden verder behandeld in functie van een beslissing over de omgevingsvergunning door het college van burgemeester en schepenen.

Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd om een beslissing te nemen over de aanvraag tot omgevingsvergunning. Wel dient ze de gemeenteraad samen te roepen om over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg te beslissen (artikel 31 § 1 lid 1 OVD).

In casu dient de gemeenteraad zich uit te spreken over het voorgestelde private wegenisontwerp dat publiek toegankelijk zal zijn.

De aanvraag tot omgevingsvergunning, zoals ingediend via het Omgevingsloket, omvat volgende stukken die betrekking hebben op de aanleg van nieuwe wegenis:

- EekSo Addendum B41 Wegenwerken bij verkavelen.pdf
- BA_00_I_N_03_39433_INPLANTINGSPLAN NT - detail 1 op 200.pdf
- BA_00_I_N_01_39433_INPLANTINGSPLAN NT - 1 op 500.pdf
- BA_00_I_N_04_39433_INPLANTINGSPLAN NT - 1 op 500 - erfdienstbaarheden.pdf
- BA_00_I_N_06_39433_INPLANTINGSPLAN NT - beplanting.pdf
- BA_00_T_N_01_39433_TERREINPROFIEL A NT.pdf
- BA_00_T_N_02_39433_TERREINPROFIEL B NT.pdf
- 39433 bestek - pad in ternair zand.pdf
- BA_00_C_N_01_39433_pad in ternair zand-opbouw.pdf
- BA_00_C_N_02_39433_pad in ternair zand-plan.pdf
- BA_00_L_B_01_39433_LEGENDE.pdf
- BA_verharding_D_N_01_39433_DETAIL vloeropbouw verharding.pdf
- 00 Beschrijvende nota versie 21-08-2023 - inclusief bijlages.pdf

ADVIES

Op 13 oktober 2023 bracht het polderbestuur Watering de Burggravenstroom een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 7 september 2023 bracht Inter een gunstig advies uit inzake de toegankelijkheid van de aanvraag.

Op 4 oktober 2023 en 7 november 2023 bracht Riopact/De Watergroep een voorwaardelijk gunstig advies uit inzake de drinkwaterdistributie en een voorwaardelijk gunstig hydraulisch en technisch advies.

Op 28 augustus 2023 bracht Wyre een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 29 augustus 2023 bracht Fluvius een voorwaardelijk gunstig advies uit. Het elektriciteitsnet moet eventueel uitgebreid worden.

Op 30 augustus 2023 bracht Proximus een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 11 oktober 2023 bracht de dienst Brandpreventie van de Hulpverleningszone Meetjesland een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De dienst Grondgebiedszaken - publieke ruimte en mobiliteit - van de stad Eeklo verleende op 17 augustus 2023, 4 oktober 2023 en 29 november 2023 voorwaardelijk gunstige adviezen. Er worden door de dienst mobiliteit vragen gesteld met betrekking tot de parkeerplaatsen die voorzien worden aan de rotonde. Dit is geen gelukkige keuze en al zeker niet voor de mindervalide parkeerplaats. Er worden ook vragen gesteld over de gebruiksvriendelijkheid van de halfverharding van het fiets- en wandelpad.

Door dienst publieke ruimte wordt gunstig advies verleend voor het pad op openbaar domein. Op 17 augustus werd geadviseerd om het voorziene geotextiel-doek tussen de steenslagfundering en ternair mengsel niet te plaatsen om kunststofmateriaal in de ondergrond te vermijden. Verder werd op 29 november 2023 voorgesteld de fundering van 30 cm op te splitsen in volgende opbouw: steenslagfundering met continue korrelverdeling type II dikte 20 cm en onderfundering type 20, dikte 20 cm.

Voor de inrit in betonklinkers en het rondpunt aan Kinderlach wordt negatief advies verleend, waarbij aanpassingen gevraagd worden aan de fundering, de keuze voor waterdoorlatende klinkers en de rotonde.

Deze zones worden niet overgedragen naar het openbaar domein en maken bijgevolg geen deel uit van de bestekken en meetstaat die voorgelegd worden aan de gemeenteraad. Het advies van dienst publieke ruimte wordt bijgetreden en er wordt opgelegd dat de plannen bijgestuurd moeten worden in functie van dit advies met oog op een beslissing door het college van burgemeester en schepenen over de aanvraag tot omgevingsvergunning. Aan de gemeenteraad wordt in deze gevraagd om in te stemmen met het vestigen van de publieke erfdienstbaarheid.

De dienst omgeving van de stad Eeklo verleende op 27 november 2023 een voorwaardelijk gunstig advies:

Een vergunning voor aanvragen met aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan pas verleend worden na goedkeuring over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg door de gemeenteraad overeenkomstig artikel 31 van het Omgevingsvergunningendecreet.

Met het Decreet Gemeentewegen van 3 mei 2019 wordt een gemeenteweg gedefinieerd als 'iedere openbare weg die onder het rechtstreekse en onmiddellijke beheer van de gemeente valt, ongeacht de eigenaar van de grond' (artikel 2, 6°).

Een gemeenteweg hoeft niet noodzakelijk overgedragen te worden naar het openbaar domein. Het gemeentewegendecreet voorziet immers expliciet de mogelijkheid (Art. 15 en 26 §2) om een erfdienstbaarheid van openbaar nut via een overeenkomst vast te leggen. Na dertig jaar kan de gemeente vervolgens een rooilijnplan opmaken, indien de weg de voorbije dertig jaar door het publiek werd gebruikt.

Gegeven de mogelijkheden van het Gemeentewegendecreet blijft het de bevoegdheid van het lokaal bestuur om te bepalen of eigendom van de openbare wegenis al dan niet overgedragen dient te worden.

Het RUP Hartwijk legt indicatief een aantal ontsluitingswegen vast voor gemotoriseerd (geel) en ongemotoriseerd verkeer (oranje). Deze ontsluitingen zijn bindend voor elke aanvraag tot omgevingsvergunning. Het grootste deel van deze doorsteken voor ongemotoriseerd verkeer op gronden van het WZC blijven in private eigendom. Hiermee kan ingestemd worden aangezien het RUP het openbaar karakter juridisch dwingend heeft vastgelegd. Verder wordt vastgesteld dat de paden dermate verweven zijn met de verschillende gebouwen van de zorgcluster, dat een eigendomsoverdracht naar het openbaar domein het functioneren van de site noch het beheer van het openbaar domein ten goede zou komen. Bijgevolg wordt grootste deel van de paden vastgelegd door middel van een erfdienstbaarheid van openbaar nut. Het segment dat door het parkperceel loopt tussen Kinderlach en Moeie is al in stadseigendom.

Rond de inhoudelijke beoordeling van de wegenis wordt vastgesteld dat de beoogde inrichting maximaal aansluit bij de vergunde paden in het Oeverpark, waarvan fase 1 momenteel in aanleg is. Het is belangrijk dat de Hartwijk als één ruimtelijk geheel ervaren wordt. De voorziene aanleg draagt hiertoe bij.

Het wandel- en fietspad wordt deels aangelegd door een bestaande parkje met waardevolle bomen. Er dienen maximale inspanningen te gebeuren om schade aan de bomen op het parkperceel te voorkomen. Hierrond worden de nodige voorwaarden voorgesteld.

Het RUP Hartwijk (art. 3) bepaalt dat leveringen aan Kinderlach kunnen verlopen via het Oeverpark. Om het Oeverpark zo verkeersluw mogelijk te houden wordt een oplossing voorgesteld waarbij het inrijden van leveringen verloopt via de gedeelde oprit met het nieuwe WZC vanaf de Moeie en het uitrijden, na aanleg van fase 2, kan verlopen via het Oeverpark. Doordat fase 2 van het Oeverpark pas in latere orde gerealiseerd zal worden, is tijdelijk een draaipunt in grindgazon noodzakelijk voor leveringen aan Kinderlach.

De nodige voorwaarden worden voorgesteld voor na de realisatie van fase 2 van het Oeverpark. Het fiets- en wandelpad richting de Moeie mag nadien niet meer gebruikt worden voor uitrijdende leveringen en het tijdelijk draaipunt voor leveringen dient nadien te worden verwijderd.

Ook voor ander gemotoriseerd verkeer naar Kinderlach (personeel, ouders, bezoekers) zal de circulatie wijzigen. Ten gevolge van de aanvraag zal verkeer, komende van Kinderlach, zich via de centrale oprijlaan van het Oeverpark naar de Moeie begeven. Door middel van onderhavige aanvraag wordt er principieel mee ingestemd dat de uitrit van Kinderlach via het Oeverpark verloopt.

Tot slot wordt vastgesteld dat op het bestaand deel van het wandel- en fietspad reeds verkeersborden geplaatst zijn die op het privaat karakter wijzen. Ten gevolge de publiekrechtelijke erfdiensbaarheid moeten deze worden verwijderd.

De gemeenteraad sluit zich aan bij de bovenstaande beoordeling door de dienst Omgeving.

BESLISSING

Enig artikel

De gemeenteraad keurt de aanleg van nieuwe wegenis, die deel uit maakt van de aanvraag tot omgevingsvergunning OMV_2023081109, goed, mits inachtneming van de volgende voorwaarden:

- Alle kosten voor het verplaatsen van bomen, aanleg van verharding, straatmeubilair, openbare verlichting, verkeerssignalisatie en herstellingen t.g.v. private bouwwerken zijn ten laste van de bouwheer.
- Tijdens de uitvoering van de werken het nodige te doen om de doortocht van voetgangers, andersvaliden en fietsers te waarborgen.
- Er dienen 2 fietspaaltjes geplaatst te worden aan het einde van de bestaande asfaltverharding ten oosten van Kinderlach, om doorgaand gemotoriseerd verkeer naar het Oeverpark te verhinderen.
- Het tijdelijk draaipunt voor leveringen aan Kinderlach dient na de realisatie en opstelling van het Oeverpark, fase 2, verwijderd te worden en ingericht als onverharde groene ruimte.
- Na de realisatie en openstelling van het Oeverpark, fase 2, kan de fiets- en wandeldoorsteek tussen Kinderlach en de gebouwen van het WZC slechts voor éénrichtingsverkeer gebruikt worden en uitsluitend voor leveringen aan Kinderlach.
- Om het aanwezige bomenpatrimonium optimaal te beschermen dienen gedurende de werken de nodige beschermingsmaatregelen genomen te worden. De beschermingsmaatregelen omvatten onder meer:
 - De werken dienen begeleid te worden door een gecertificeerd boomverzorger.
 - Het plaatsen van een tijdelijke omheining rond de totale boombeschermingszone (TBBZ) om de groeiplaats te beschermen tegen beschadiging, verstoring en verontreiniging
 - Bodembescherming tegen verdichting: indien tijdelijk machines en/of voertuigen binnen de totale boombeschermingszone komen mag er geen bodemverdichting plaats vinden. Deze zone dient voorzien te worden van rijplaten die geschikt zijn om de druk op de bodem op te vangen.
 - Machinale uitgravingen in de totale boombeschermingszone dienen beperkt te

- worden tot het strikt noodzakelijke voor realisatie van het fiets- en wandelpad.
- Voor de wandelpaden (deels op stadseigendom) worden volgende bijkomende voorwaarden opgelegd:
 - Het voorziene geotextiel-doek tussen de steenslagfundering en ternair mengsel mag niet geplaatst worden.
 - De fundering van 30 cm moet opgesplitst worden in volgende opbouw:
 - Steenslagfundering met continue korrelverdeling type II dikte 20 cm
 - Onderfundering type 20, dikte 20 cm
 - Er wordt een bijsturing gevraagd van de inrit in betonklinkers en het rondpunt ter hoogte van Kinderlach (niet op stadseigendom), cfr. het advies van dienst publieke ruimte.

STEMMING

Met 24 ja-stemmen en 1 onthouding.

Voorzitter Nicole De Munter heeft zich onthouden.

03.29 Wonen & Ruimtelijke Ordening - Omgeving - Goedkeuring wegenisontwerp en rooilijn omgevingsaanvraag - Textielstraat - nv Bouw Francis Bostoën

BEVOEGDHEID

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 8 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen en op grond van artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

JURIDISCH KADER

De Vlaamse codex ruimtelijke ordening en diens uitvoeringsbesluiten

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen

Het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

MOTIVERING

Op 14 juli 2023 diende nv Bouw Francis Bostoën, Amelia Earhartlaan 19 bus 301, 9051 Gent de aanvraag tot omgevingsvergunning nummer OMV_2023093816 in voor het verkavelen van gronden met wegenisaanleg op de percelen kadastraal gekend als sectie D nummers 1121M4, 1121L4, 1121K4, 1121N4 en 1121N5 in de Textielstraat in Eeklo. De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 10 augustus 2023. Op 28 november 2023 werd een gewijzigde projectinhoud-versie overgemaakt, met aanpassingen inzake de waterhuishouding, de opstelzone voor huisvuil en de aangepaste parkeerplaatsen.

De aanvraag omvat het realiseren van een verkaveling met 39 loten voor ééngezinswoningen, gesloten en halfopen bebouwing met wegenis- en omgevingsaanleg. De oppervlakte van de loten varieert van 158 m² tot 345 m².

Er worden aansluitend op de bestaande wegenis van de Textielstraat aan de oostzijde twee nieuwe oost-westelijk georiënteerde toegangswegen aangelegd in een 2 m brede betonstrook + een 2 m brede strook in grindgazon, ter ontsluiting van de nieuwe loten. Aan de achterzijde worden de loten 13-30 bijkomend ontsloten voor fietsen en voetgangers d.m.v. een 1,5 m breed pad in waterdoorlatende betonstraatstenen. Aan de noordgrens van deze verkaveling wordt een 4 m brede toegangsweg in betonstraatstenen met brede voeg aangelegd naar een nieuw aan te leggen private parking met 19 parkeerplaatsen. Deze 4 nieuwe wegen worden niet overgedragen naar het openbaar domein, maar blijven gemeenschappelijke private wegenis met publieke erfdiensbaarheid van doorgang.

Het lot 61 wordt ingezaaid met gras en overgedragen naar het openbaar domein en kan ingericht worden als openbaar graspleintje in aansluiting bij het Vrijmoedpad.

Er werd over deze aanvraag een openbaar onderzoek georganiseerd van 20 juli 2023 tot 19 augustus 2023. Er werden 2 analoge bezwaren, waarvan 1 petitie ondertekend door 158 personen en 2 digitale bezwaren ingediend.

De bezwaren handelen over volgende elementen :

1. De parkeerproblematiek is al groot in deze buurt die gekenmerkt wordt door oude arbeiderswoningen zonder garage en zijn dus aangewezen op het openbaar domein. In de Textielstraat zijn er 48 publieke en 16 private parkeerplaatsen die in realiteit gebruikt worden door de buurtbewoners. In de aanvraag is niet duidelijk of deze 16 parkeerplaatsen deel uitmaken van de aanvraag. Dit zou dan betekenen dat er slechts 24 parkeerplaatsen zijn voor 39 wooneenheden. Veel gezinnen hebben 2 wagens wat betekent dat deze ook op het openbaar domein zullen parkeren. Momenteel is de parkeerdruk in de Guldensporenstraat al hoog omdat de bewoners van de Zuidmoerstraat en de Visstraat (blauwe zone) er ook parkeren.
2. De grond is niet geschikt om te verkavelen. Sinds de realisatie van de wegeniswerken van de Textielstraat en omgeving, kampt de buurt met wateroverlast.
3. Schending van de privacy.
4. De stedenbouwkundige vergunning van 3 juli 2012 is behept met een onwettigheid daar deze destijds niet werd voorgelegd aan de gemeenteraad. De gemeenteraad sprak zich op 16 mei 2011 enkel uit over de definitieve vaststelling van het rooilijnplan en niet over de inrichting van de wegenisaanleg. De huidige aanvraag borduurt daar op voort wat niet kan. Twee percelen die deel uitmaakten van deze vergunning uit 2012 worden betrokken bij de huidige aanvraag. Evenals wordt een aansluiting in grasdallen op de bestaande wegenis aangelegd om de nieuwe zijstraten op aan te takken.
5. Het is onduidelijk of de bestaande verkaveling al dan niet vervallen is, noch heeft de aanvrager afstand gedaan van de verkavelingsvergunning
6. In de aanvraag worden enkel de percelen 1121N5, 1121K4, 1121L4, 1121M4 en 1121N4 aangeduid als percelen van de aanvraag. De percelen 1121D5 en 1121E5 worden echter ook betrokken in de aanvraag aangezien ze moeten voorzien in een deel van de parkeerbehoefte.
7. De ontwikkeling is niet conform het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan waar voor deze buurt voorzien was dat een doorsteek naar de Gentsesteenweg en een groene corridor zou gerealiseerd worden. Beiden zijn niet gerealiseerd, enkel een beperkt speelbos.
8. De aanvraag zal de verkeersdruk in de omgeving nog verhogen. De buurt kampt nu al met filevorming van en naar de nabij gelegen school, gevaarlijke situaties voor fietsers, auto- en vrachtverkeer dat op het voetpad rijdt en overschrijden van de maximale snelheid. Het voorgestelde wegennet is niet afgestemd op de bestaande gemeentewegen.
9. Hoewel men deze Ecovillage wil verkopen als wonen in een groene omgeving, verschilt deze in wezen niets van een klassieke verkaveling met woningen in halfopen en gesloten verband, waarbij de aanvraag is gericht op de maximalisatie van het aantal woningen onder de noemer van het verminderen van het bouwprogramma. De voorgestelde percelen en bebouwbare oppervlaktes tonen dat er slechts zeer beperkte kavelbreedtes worden voorzien, met even beperkte voorgevelbreedtes (5,84 m) waar men de vraag kan stellen of dit naar hedendaagse normen wel nog voldoende wooncomfort biedt, te meer omdat er slechts zeer beperkte tuindieptes worden voorzien. Van enige groene 'dooradering' is er absoluut geen sprake.
10. Uit het verkavelingsplan blijkt ook een zekere 'verrommeling' van de niet bebouwde ruimte omdat op verschillende loten (2 tot 12) wordt toegestaan dat er ook constructies in de voortuinstrook worden opgericht, namelijk een fietsenberging van maximaal 1,5 m hoog, met een oppervlakte van 7,5 m².
11. Een dergelijke ontwikkeling zorgt ook voor een degradatie van het sociale woonweefsel. Dit was een woonwijk waar kinderen op straat speelden en Eeklonaars leerden fietsen. Vijf jaar later lopen de kinderen gevaar op het voetpad en durven veel bejaarden zich niet meer op straat begeven. Oorzaak zijn de megalomane bouwprojecten in de Dullaert, Katoen-, Linnen, Vlas- en Jutestraat, gekoppeld aan het nefaste mobiliteitsbeleid van de gemeente.
12. De huidige aanvraag voorziet evenmin enige sociaal-recreatieve voorziening om de aantrekkingskracht te vergroten. Weliswaar bevindt er zich een zeer beperkt 'speelbos' dat sedert de ontwikkeling ten zuiden van de Textielstraat, stelselmatig werd ingenomen door bebouwing. Bovendien zijn verschillende particuliere eigenaars er niet verlegen voor om delen van dit speelbos wederrechtelijk in te palmen. Op 18 maart 2012 vond met veel bombarie een bosaanplant van '1.000 inheemse struiken en bomen' plaats met Bostoën en het stadsbestuur, breed uitgesmeerd in de lokale pers. Vandaag schiet er weinig over van deze vegetatie.

13. De vraag rijst of de toegangswegen tot de woningen wel als een volwaardige brandweg kunnen doorgaan. De vraag zich stelt in welke mate deze brandweg bereikbaar is voor brandweerwagens met een MTM van gemiddeld 20 ton. Er stellen zich ook ernstige bedenkingen bij de bereikbaarheid door de hulpdiensten, gelet op het doodlopende karakter van de Textielstraat en de beperkte berijdbare breedte van de wegen tussen de te realiseren loten. De berijdbare breedte staat niet op het verkavelingsplan aangeduid. Deze wegenis wordt begrensd door verhoogde bermen en een wadi, waardoor de foutenmarge uiterst beperkt is. Overigens is er geen enkel keer- of opstelpunt. Het in- en uitdraaien om toegang te nemen tot de site voor deze hulpdiensten kan ook niet ordentelijk verlopen. De nabijheid van de brandweerkazerne kan dit hiaat niet ondervangen. Tot slot stelt zich nog de vraag hoe het openbaar domein wordt aangepast of voorzien om elke ontsluiting mogelijk te maken. Ook die informatie vindt men niet terug in het dossier.
14. Op de site stond voorheen een oude vellenfabriek 'Sogeta'. Intussen werd de hele site opgebroken om plaats te maken voor een residentiële ontwikkeling. Uit nazicht van het geoloket van OVAM blijkt dat er een beschrijvend bodemonderzoek werd uitgevoerd op 28 april 1998 en een oriënterend bodemonderzoek op 21 december 2006. Hieruit blijkt niet dat er effectief een bodemsanering heeft plaatsgevonden. Wat zijn de gevolgen van decennialange pelsindustrie voor de ondergrond en omgeving. Meer bepaald gaat het om de aanwezigheid van volgende (courant gebruikte, vaak carcinogene) stoffen: arsenicum ("rattenvergif"), lood, formaldehyde, chromium, zink, ammoniak, chlorine, zwavelzuur en ethyleenglycol. Uit het geoloket PFOS, beschikbaar gesteld door de Vlaamse Overheid, blijkt er ook PFOS aanwezig te zijn in de bodem binnen een straal van 500 m van de brandweerkazerne, zodat de huidige aanvraag ook binnen deze perimeter is gelegen. In de aanvraag wordt het gebruik van wadi voorzien. Indien er PFOS in het grondwater zit, zal dit nefaste gevolgen hebben voor de aanwezige natuurwaarden, waaronder het speelbosje en het bufferbekken.
15. De aanvrager tracht aan te tonen dat er zich geen probleem stelt met de waterhuishouding en sterker nog, werpt men op dat in vergelijking met de vorige aanvraag, de verharding zal afnemen. Er wordt hierbij verwezen naar een infiltratieonderzoek, uitgevoerd op 1 juni 2012. Er werden echter slechts twee peilingen uitgevoerd, één ter hoogte van de parkeerplaatsen aan de Textielstraat en één ter hoogte van het speelbos. Dit betreffen twee locaties die buiten de contouren van de huidige aanvraag zijn gelegen. Er is geen peiling gebeurd ter hoogte van de aanvraag en men baseert zich op onvolledige informatie. De aanvraag is vandaag iets lager gelegen, maar sinds de aanleg van de wegenis, hebben de omwonenden elke winter te kampen hebben met wateroverlast in hun tuin. In de verkavelingsvergunning van 23 oktober 2012 wordt letterlijk overwogen dat de as van de weg 24 cm hoger ligt dan de achterste perceelsgrens van mijn cliënten. Van enige 'opstuwend' effect naar de wadi's is geen sprake. De tuinen van de woningen aan de Guldensporenstraat zijn in se de wadi's. Met de huidige aanvraag zal de situatie en de waterhuishouding enkel verslechteren. Er deed zich zeer recent een grondverzakking voor op openbaar domein ter hoogte van het perceel van reclamant, door een aanzienlijke grondwaterspoeling. De oplossing bestond erin om de put te dempen. Dit zijn allemaal tekens aan de wand dat er iets schort met de waterhuishouding.

Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd om een beslissing te nemen over de aanvraag tot omgevingsvergunning. Wel dient ze de gemeenteraad samen te roepen om over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg te beslissen (artikel 31 § 1 lid 1 OVD).

De gemeenteraad dient zich uit te spreken over volgende aspecten binnen deze aanvraag:

1. Behandelen van de bezwaren die betrekking hebben op het wegenisontwerp;
2. Goedkeuring van het voorgestelde private wegenisontwerp en het rooilijnplan.

De aanvraag tot omgevingsvergunning zoals ingediend via het Omgevingsloket omvat volgende stukken die betrekking hebben op de aanleg van nieuwe wegenis:

- EekSo Addendum B41 Wegenwerken bij verkavelen.pdf
- BA_Omgevingsaanleg_P_B_01_EekSo Bestaande toestand.pdf
- BA_Omgevingsaanleg_PRL_N_01_EekSo Lengteprofielen.pdf
- BA_Omgevingsaanleg_P_N_01_EekSo Grondplan wegenis en riolering.pdf
- BA_Omgevingsaanleg_PRD_N_01_EekSo Dwarsprofielen.pdf

- BA_Omgevingsaanleg_D_N_01_EekSo Modeldwarsprofielen.pdf
- BA_Omgevingsaanleg_D_N_01_EekSo Kunstwerken.pdf
- BA_Omgevingsaanleg_L_N_EekSo Legende ontwerp groen.pdf
- BA_Omgevingsaanleg_L_B_EekSo Legende bestaand.pdf
- BA_Omgevingsaanleg_L_N_EekSo Legende ontwerp.pdf
- EekSo motivatienota.pdf
- EekSo Beeldkwaliteitsplan.pdf
- BA_Omgevingsaanleg_P_N_012_EekSo Grondplan groen.pdf
- EekSo begeleidend groenboekje bij beplantingsplan.pdf
- VA_VP_B_EekSo Bestaande toestand.pdf
- VA_VP_N_EekSo Verkavelingsplan.pdf
- VA_T_N_EekSo Terreinprofielen gepland.pdf
- VA_VP_N_EekSo Rooiijnplan.pdf
- VA_L_N_EekSo Legende ontwerp.pdf
- VA_T_B_EekSo Terreinprofielen bestaand.pdf
- VA_L_B_EekSo Legende bestaand.pdf

ADVIES

Op 20 oktober 2023 bracht het polderbestuur Watering de Burggravenstroom een ongunstig advies uit. Het advies heeft betrekking op dimensionering van de infiltratie-oppervlaktes en volumes en de vloerpeilen van de gebouw.

In daaropvolgend overleg tussen de aanvrager en Watering de Burggravenstroom werden planaanpassingen besproken. Deze aanpassingen werden aangebracht in een nieuwe projectinhoud-versie, die ingediend werd op 28 november, waarover nog geen advies werd uitgebracht door de Watering. Hoewel er op vandaag geen aantoonbare impact is op het wegenisdossier, dient hierrond het nodige voorbehoud te worden geformuleerd.

Op 3 oktober 2023 bracht De Watergroep een voorwaardelijk gunstig advies uit inzake de drinkwaterdistributie en een voorwaardelijk gunstig hydraulisch en technisch advies. Er moet een forfaitaire uitbreidingskost betaald worden door de verkavelaar voor drinkwaterdistributie en aansluiting op de riolering.

Op 31 augustus 2023 bracht Wyre een voorwaardelijk gunstig advies uit. Er is een infrastructuuruitbreiding nodig.

Op 22 augustus 2023 bracht Fluvius een voorwaardelijk gunstig advies uit. Het elektriciteitsnet moet uitgebreid worden.

Op 17 augustus 2023 bracht Proximus een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 29 september 2023 bracht de dienst Brandpreventie van de Hulpverleningszone Meetjesland een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De dienst Grondgebiedszaken - publieke ruimte en mobiliteit - van de stad Eeklo verleende op 21 november 2023 een voorwaardelijk gunstig advies.

De dienst omgeving van de stad Eeklo verleende op 29 november 2023 een voorwaardelijk gunstig advies:

'De aanvraag is volgens het gewestplan EEKLO-AALTER (KB van 24 maart 1978) gelegen in een woongebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 5.1.0. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

Woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor

sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van het PRUP 'Afbakening Kleinstedelijk Gebied Eeklo', zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 september 2009, maar in dit uitvoeringsplan werd geen specifieke bestemming toegekend aan het perceel in de aanvraag, zodat de voormelde bestemming volgens het gewestplan van kracht blijft.

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Verkavelingsvergunning nr. V517/1 vergund op 23-10-2012 omvatte het verkavelen van de gronden gelegen tussen de Zuidmoerstraat, de Gulden Sporenstraat en de Gentsesteeweg in 6 loten. Eerder was op 16-05-2011 het rooilijnplan voor de ontwikkeling van deze wijk goedgekeurd door de gemeenteraad en aansluitend op 03-07-2012 een stedenbouwkundige vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen voor het uitvoeren van de infrastructuur- en wegeniswerken van de Textielstraat, het Vrijmoedpad, de Balenwegel en het speelbos met wadi. Enkel de loten 1 en 6 van deze verkaveling zijn inmiddels bebouwd en de overige loten zijn vervallen als deel van deze verkaveling.

De verkavelingsvergunning had immers geen betrekking op de aanleg van wegenis, waardoor art. 4.6.4 §1 VCRO (oude vervalregeling) van toepassing is. De aanleg van Textielstraat maakte ontegensprekelijk deel uit van dezelfde projectontwikkeling maar de aanleg maakte deel uit van de afzonderlijke en voorafgaande stedenbouwkundige vergunning van 03-07-2012. Bijgevolg zijn de vervalregels voor een verkaveling zonder wegenis van toepassing. Onder voorbehoud dat de onbebouwde percelen niet werden vervreemd, wordt geoordeeld dat de niet bebouwde delen van deze verkaveling vervallen zijn.

Het terrein is niet gelegen op minder dan 30 m van het domein van autosnelwegen, hoofdwegen of primaire wegen categorie I volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen of langs gewest- of provinciewegen of de spoorwegen.

Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.

De aanvraag is niet gelegen binnen de op 19 februari 2016 vastgestelde archeologische zone "Historische stadskern van Eeklo.

Het terrein ligt volgens de biologische waarderingskaart in een biologisch minder waardevol soortenarm permanent cultuurgrasland.

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van dat deel van de stad waarop de krachtlijnen van het beeldkwaliteitsplan zoals goedgekeurd in de gemeenteraad in zitting van 27 april 2015, van toepassing zijn.

In het algemeen wordt verwezen naar de oorspronkelijke verkaveling (V517) als vertrekpunt bij de beoordeling van onderhavige aanvraag. Deze verkaveling is vervallen voor de niet-bebouwde delen en er kunnen geen verordende voorschriften meer aan ontleend worden. Wel is het zo dat deze verkaveling nog maar dateert van 2012 en er geen gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of nieuw ruimtelijk beleid is waardoor het basisconcept van deze verkaveling als achterhaald beschouwd zou moeten worden.

Deze verkaveling voorzag op de loten 2-5 een bebouwing van grondgebonden woningen en meergezinswoningen met in totaal 41-88 woningen. Voor de volledige verkaveling resulteerde dit in een woningdichtheid van 27-44 woningen per hectare. Op vandaag bedraagt de dichtheid in de omgeving ongeveer 35 adrespunten per hectare voor de omgeving Guldensporenstraat/Euerardstraat/Visstraat en 26 adrespunten per hectare voor de omgeving Vlasstraat/Katoenstraat. Onderhavige aanvraag maakt 39 grondgebonden ééngesinswoningen mogelijk. Inclusief de reeds gerealiseerde woningen (Textielstraat 5A-K en India Juteplein 2) zal de gerealiseerde woningdichtheid ±29 woningen per hectare bedragen.

Het aantal woningen is dus geringer dan wat het vervallen deel van voormelde verkaveling toeliet en correspondeert met de woningdichtheid van de omgeving. Verder dient hierbij rekening gehouden te worden met de ligging op een boogsecht van het station (als knooppunt voor openbaar vervoer) en het kernwinkelgebied. De voorgestelde woningdichtheid is dus zonder meer aanvaardbaar en een stuk lager dan in de stationsomgeving/centrum.

Ten aanzien van de bezwaren die betrekking hebben op het wegenisontwerp van de verkaveling worden volgende standpunten ingenomen:

1. Parkeerproblematiek van de buurt: de 16 parkeerplaatsen zijn private parkeerplaatsen die aangelegd werden met oog op de realisatie van deze verkaveling, maar waarvan het gebruik door de buurt op vandaag gedoogd wordt. Deze worden in de aanvraag aangewend voor bewonersparkeren, wat gezien het eigendomsstatuut te verantwoorden en noodzakelijk is. Verder wordt een bijkomend perceel toegevoegd aan de verkaveling (perceelsnr. 1121N5) dat ingericht wordt als parking. Op die manier worden 38 bewonersparkeerplaatsen gerealiseerd voor 39 woningen. Op een centrumlocatie op een boogsecht van de stationsomgeving en de stedelijke voorzieningen is dit parkeergetal verdedigbaar en correspondeert dit met het recent vergunningenbeleid. Er kan niet ontkend worden dat de realisatie van het project tot gevolg zal hebben dat er in de Textielstraat beschikbare parkeerplaatsen voor de buurt zullen verdwijnen. Daarbij is het belangrijk voor ogen te houden dat de aanleg van deze plaatsen kaderde in de realisatie van een verkaveling en het ruimtelijk niet te verantwoorden zou zijn dat deze voorziene parkeerplaatsen voor een (kleiner uitgevoerd) vervolgproject niet langer aangewend zouden kunnen worden voor bewonersparkeren. Bijgevolg moet voor het opdrijven van de parkeercapaciteit in de buurt verwezen worden naar de buurtparking in de Kaaistraat (in aanleg) en de bestemde, maar nog niet gerealiseerde buurtparking in RUP Sogeta (Guldensporenstraat).
2. Waterproblematiek: De bezwaren die betrekking hebben om de impact op overstromingen houden enerzijds verband met de gerealiseerde wegenis i.k.v. de oorspronkelijke verkaveling (Textielstraat en aangrenzende parking) en anderzijds met de te realiseren woningen. Inzake de beslissing over de zaak der wegen zijn enkel de zones relevant die overgedragen zullen worden naar het openbaar domein of waarop een publieke erfdienstbaarheid van doorgang zal worden gevestigd. De over te dragen parkzone wordt niet verhard. De woonerven worden minimaal verhard met onverharde bermen die uitgewerkt worden als wadi. Dit neemt niet weg dat de overstromingsgevoeligheid een belangrijk thema is binnen de verdere behandeling van de aanvraag. In reactie op het negatief advies van de Burggravenstroom werden planaanpassingen doorgevoerd waarbij het Burggravenstroom op datum van de agendering van deze beslissing nog geen advies heeft uitgebracht. Dit zal door het college van burgemeester en schepenen verder beschouwd worden bij de uiteindelijke vergunningsbeslissing. De bezwaren mbt. de wateroverlast ten gevolge van de aanleg van de Textielstraat staan los van de verkavelingsaanvraag, zoals ook bevestigd wordt door dienst Publieke ruimte. De tuinzones waarover de bezwaren handelen grenzen immers niet aan het terrein van de verkavelingsaanvraag. Ertussen ligt nog de Textielstraat met aangrenzende parking en wadi's. Aan de straat, parking en wadi's worden geen bouwkundige ingrepen voorzien. Er zijn dus geen redenen om aan te nemen dat de verkaveling een bijkomende negatieve impact zal hebben op deze problematiek. Verder wordt in de verkaveling hemelwater opgevangen en hergebruikt, waardoor er net minder water in de bodem zal infiltreren. Er dient m.b.t. deze problematiek wel het nodige voorbehoud geformuleerd te worden m.b.t. de noodzakelijke aanpassingen in het licht van het advies van Watering De Burggravenstroom. Indien deze planaanpassingen toch tot wijzigingen leiden aan het wegenisdossier, dan zal een nieuwe beslissing door de gemeenteraad vereist zijn alvorens de aanvraag te kunnen vergunnen.
3. Doorsteken naar station/Gentsesteenweg: het Vrijmoedpad werd gerealiseerd. Het segment ten oosten van de projectzone werd door niet-realisatie van de verkaveling overwoekerd maar is op vandaag terug vrijgemaakt door de stadsdiensten. Bijkomende doorsteken richting Gentsesteenweg hangen af van toekomstige ontwikkelingen binnen het RUP Guldensporenstraat-Gentsesteenweg, die los staan van de invulling van de projectzone.

4. Weginrichting: De aan te leggen wegenis betreft de woonerven als doodlopende, kleinschalige toegangswegen tot de woningen. De afwijkende inrichting van de omliggende stratenpatronen kadert in het streven naar een verkeersluwe, groene woonzone. Gelet op het ontbreken van doorgaand verkeer is een groter wegprofiel niet noodzakelijk en ook niet wenselijk.
5. Sociaal woonweefsel: het bezwaar heeft betrekking op een algemene evaluatie van de buurt en het algemeen mobiliteitsbeleid met een beperkte relatie tot voorliggende aanvraag. De projectsite is een voormalig industrieel complex. De wegenis en braakliggende percelen die gebruikt kon worden door spelende kinderen werden aangelegd met oog op de realisatie van een woonwijk. De site heeft in die zin tijdelijk een sociale meerwaarde gehad voor de buurt, maar dit laat niet toe om de initiële bouwmogelijkheid teniet te doen.
6. Omtrent het speelbos: Het speelbos ten zuiden van de Textielstraat maakt geen deel uit van voorliggende aanvraag.”

De gemeenteraad sluit zich aan bij de bovenstaande beoordeling en behandeling van de ingediende bezwaren door de dienst Omgeving.

BESLISSING

Artikel 1

De ingediende bezwaren worden niet weerhouden.

Artikel 2

De rooilijn en de publieke erfdienstbaarheden van doorgang, zoals weergegeven op het bijgevoegde rooilijnplan VA_VP_N_EekSo Rooilijnplan.pdf, worden goedgekeurd. Dit plan maakt integraal deel uit van dit besluit.

Deze goedkeuring is onder voorbehoud van een gunstig advies van Watering de Burggravenstroom, waarbij de planaanpassingen in het licht van dit advies geen impact mogen hebben op voorliggend wegenisdossier (en de bevoegdheid van de gemeenteraad daaromtrent).

Artikel 3

De gemeenteraad keurt de aanleg van nieuwe wegenis, die deel uit maakt van de aanvraag tot omgevingsvergunning OMV_2023093816, goed, mits inachtneming van de volgende voorwaarden:

- *Alle kosten voor het verplaatsen van bomen, aanleg van verhardingen en infrastructuur, straatmeubilair, openbare verlichting, verkeerssignalisatie en herstellingen/aanpassingen aan het bestaande openbaar domein t.g.v. private bouwwerken zijn ten laste van de verkavelaar.*
- *Voorafgaand aan de uitvoering van de werken dient de bouwheer een bankwaarborg te stellen, die de volledige kostprijs dekt van alle hierboven omschreven werken (incl. btw), vermeerderd met 20% voor onvoorziene kosten. Die bankwaarborg wordt gesteld bij een door het college van burgemeester en schepenen erkende financieringsinstelling, die zich hoofdelijk verbindt voor de uitvoering van de werken; het saldo ten bedrage van de hiervoor vermelde 20% voor onvoorziene werken van de waarborg zal pas teruggestort worden bij de goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen van de definitieve oplevering van de werken.*
- *Bij de voorlopige oplevering dient door de bouwheer een as-built plan overgemaakt te worden aan het stadsbestuur volgens de GRB-conforme skeletspecificaties. Het as-built plan bevat de GRB-basis en detail skeletcomponent alsook de optie water- en rioolbeheer. Alle info over de opmaak en aanlevering van een as-built plannen vind je terug op www.agiv.be. Naast een digitale versie dient ook één afgedrukte versie overgemaakt van de wegenis- riolering- en infrastructuurwerken.*
- *Tijdens de uitvoering van de werken het nodige te doen om de doortocht van voetgangers, andersvaliden en fietsers te waarborgen.*
- *De onderfunderingen die op het plan BA_Omgevingsaanleg_D_N_01_EekSo Modeldwarsprofielen.pdf vermeld staan als ‘indien nodig’, dienen effectief geplaatst te worden.*
- *Aan de toegang(en) het verkeersbord “woonerf” (F12a en F12b) te plaatsen.*

Artikel 4

De gronden gelegen binnen de aangeduide rooilijn, zoals vervat op het bijgevoegde rooilijnplan VA_VP_N_EekSo Rooilijnplan.pdf en aangeduid op dit plan als 'over te dragen aan de stad Eeklo', zullen na de definitieve oplevering kosteloos overgedragen worden naar het openbaar domein. De verkavelaar duidt een notaris aan voor de opmaak van de overdrachtsakte en draagt hiervoor de kosten.

STEMMING

Met 14 ja-stemmen en 11 neen-stemmen.

Voorzitter Nicole De Munter en raadsleden Janvier Buysse, Christophe De Waele, Rita De Coninck, Ann Van den Driessche, Bob D'Haeseleer, Gertjan Blomme, Mátyás Blanckaert, Isaura Calsyn, Jonas Deilgat en Erik Goethals hebben tegen gestemd.

03.30 Zorg en Opvang - Onderwijs - Verlenging convenant project PIT! 2024-2025

BEVOEGDHEID

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

JURIDISCH KADER

De overeenkomst tussen de stad Eeklo, vzw aPart en Groep INTRO vzw voor de periode 2024-2025

Er werd eerder een convenant 2020-2023 afgesloten met vzw aPart én Groep INTRO vzw.

MOTIVERING

Het project PIT! wordt gedragen en onthaald door alle basisscholen uit de stad Eeklo.

Het project heeft als centraal doel om de slaagkansen van leerlingen uit het basisonderwijs te verbeteren en de voorwaarden te scheppen voor een positieve schoolcarrière. Hierbij is het belangrijk om zowel het welzijn van de leerkracht als dat van de leerlingen te verzekeren.

Vzw aPart en Groep INTRO vzw worden belast met de uitvoering van de volgende ondersteuningstrajecten van 2024-2025:

- NAFTtrajecten voor leerlingen(groepen) uit het basisonderwijs;
- Klasprojecten;
- Herstelgesprekken (HERGO's);
- Coaching trajecten voor leerkrachten, leerlingenbegeleiders en het schoolbeleid.

De werking moet zowel preventief en als curatief zijn.

Het convenant loopt eind dit jaar af. Aangezien het project positief onthaald wordt door verschillende partners, vragen zij een verlenging van het convenant voor 2 jaar. Bijkomend werd er gesteld dat beide organisaties ondervonden dat de huidige subsidies niet de volledige vooropgestelde doelstellingen kunnen bekostigen. Dit probleem manifesteerde zich door de afgelopen indexeringen. De partners vragen daarom om hiermee rekening te houden bij het uitbetalen van de subsidie en het bedrag hierbij aan te passen.

Raming uitbetaling subsidie (zie advies):

Bedrag 2024	7.060 euro
Bedrag 2025	7.060 euro

Het college van burgemeester en schepenen brengt een positief advies uit aan de gemeenteraad.

FINANCIËLE VERANTWOORDING

Advies financieel directeur wd.:

De actie A-5.03.01 'We bevorderen de slaagkansen van leerlingen uit het lager onderwijs' werd in 2022 hernummerd naar de actie A-08.01.01 met de identieke omschrijving bij de omschakeling van 7 beleidsdoelstellingen naar 9 beleidsdoelstellingen.

Het volgende werd uitbetaald aan aPart vzw:

- 2020: 7.200,00 euro
- 2021: 10.000,00 euro
- 2022: 12.000,00 euro

In het verleden legden een aantal scholen zelf ook een financiële bijdrage bij dit project.

Gezien de marktevolutie, inclusief de indexering, van de lonen is de vraag om de toelage mee te indexeren verantwoord. Daarom dient gekeken te worden naar de gezondheidsindex van 2019 (startindex voor aanvang van de vorige convenant) en vermenigvuldigd te worden met de laatst gekende gezondheidsindex (oktober 2023).

Om de nodige budgetten in te schrijven in de toelagen is een gelijk bedrag 2024 en 2025 aan te raden, doch gezien de huidige markt nog steeds in ontwikkeling is en nog niet onmiddellijk lijkt te stagneren, is een indexatie van het tarief 2025 aan te raden.

BESLISSING

Artikel 1

De gemeenteraad gaat akkoord met de verlenging van het convenant voor het project PIT! voor de periode 2024-2025.

Artikel 2

De gemeenteraad gaat akkoord om de subsidie op te trekken ingevolge de afgelopen en komende indexeringen.

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.

03.31 Veiligheidszorg - GAS - Aanduiding van een sanctionerend ambtenaar in het kader van de Gemeentelijke Administratieve Sanctie (GAS)

Tijdens de behandeling van dit agendapunt verlaat raadslid Paul Verstraete tijdelijk de zitting.

BEVOEGDHEID

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

JURIDISCH KADER

Het decreet lokaal bestuur

De Wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties, gewijzigd ingevolge de Wet van 21 december 2013 houdende diverse bepalingen Binnenlandse Zaken tot invoering van gemeentelijke administratieve sancties en inzonderheid artikel 6

Het koninklijk besluit van 21 december 2013 tot vaststelling van de kwalificatie- en onafhankelijkheidsvoorwaarden van de ambtenaar belast met de oplegging van de administratieve geldboete en tot inning van de boetes in uitvoering van de wet betreffende de gemeentelijke administratieve sancties

Het Provincieraadsbesluit van 15 november 2023 waarin de provincieraad Piet Van Caenegem, licentiaat in de rechten, juridisch deskundige bij de Cel Administratieve Sancties van de Provincie Oost-Vlaanderen, heeft voorgedragen als sanctionerend ambtenaar met betrekking tot de Gemeentelijke Administratieve Sancties (GAS)

MOTIVERING

Het stadsbestuur ontving op 4 december 2023 via e-mail de schriftelijke communicatie van de provincie Oost-Vlaanderen, departement POLIS, dienst Beleid en Ondersteuning, Cel Administratieve Sancties, waarbij de stad uitgenodigd wordt om Piet Van Caenegem aan te wijzen als bijkomende sanctionerend ambtenaar belast met het opleggen van de administratieve geldboetes.

De aanwijzing van een bijkomende sanctionerend ambtenaar is noodzakelijk om de continuïteit van de werking te verzekeren.

De aanwijzing van een bijkomende sanctionerend ambtenaar maakt dat de werklast bij de provinciale ambtenaren kan gedeeld worden met een extra kracht.

De aanwijzing van een bijkomende sanctionerend ambtenaar brengt geen bijkomende kosten met zich mee gezien het feit dat de stad betaalt per behandeld dossier.

BESLISSING

Artikel 1

Piet Van Caenegem wordt aangewezen als sanctionerend ambtenaar in het kader van de Gemeentelijke Administratieve Sancties (GAS).

Artikel 2

Een afschrift van dit besluit wordt toegezonden aan:

- het Provinciebestuur Oost-Vlaanderen - departement POLIS - dienst Beleid en Ondersteuning - Cel Administratieve Sancties;
- de voorzitter van het Politiecollege;
- de Procureur des Konings te Gent.

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.

04 Toegevoegde punten

04.01 Algemeen Bestuur - Power up, Power Up

Tijdens de behandeling van dit agendapunt vervoegt raadslid Paul Verstraete opnieuw de zitting.

Op vraag van de heer Bob D'Haeseleer, onafhankelijk raadslid, de heer Christophe De Waele, gemeenteraadslid, namens Open Vld, de heer Jonas Deilgat, gemeenteraadslid, namens Groen, Gertjan Blomme, gemeenteraadslid, namens CD&V, en de heer Mátyás Blanckaert, onafhankelijk raadslid:

- **Power up, Power Up**

Eeklo pioniert al sinds 1999 met haar coöperatief windenergiemodel.

In 2014 verankerde de gemeenteraad deze principes voor een draagvlakmodel voor windenergie unaniem in een raadsbesluit. Hierin werd afgesproken dat voor het hele PRUP projectgebied 50% van het project zou worden opengesteld voor burgers via directe participatie, dat er jaarlijks 5.000 euro per turbine zou worden gestort in een omgevingsfonds en dat er jaarlijks ook 5.000 euro per turbine in een lokaal klimaatfonds zou worden gestort.

In 2016 werd dit in bijzijn van de provincie en Minister samen met de ontwikkelaars ceremonieel ondertekend.

De vergunningen werden in 2017 afgeleverd zonder dat daar één juridische uitspraak voor nodig was. De constructie kon in 2019 worden afgerond, waardoor er in Eeklo een productie is van duurzame windenergie, die overeenkomt met 130 % van het totale Eeklose elektriciteitsverbruik.

Ecopower ging in 2019 akkoord met het idee om coöperatieve aandelen te leasen aan kwetsbare huishoudens. Stad Eeklo kon tot maximaal 25% participeren in de windturbine om dat mogelijk te maken. Via het leasen van het coöperatief aandeel wordt men lid van de coöperatie en kan men elektriciteit afnemen. Met het verschil dat ontstaat tussen de factuur die burgercoöperaties aanrekenen en de gemiddelde marktprijs zou het aandeel terugbetaald kunnen worden.

Vanuit de filosofie dat het voor gemiddelde en hogere inkomens eenvoudiger is om 250 euro te betalen om toegang te krijgen tot de goedkope coöperatieve stroom, richtte het Power Up project zich specifiek op kwetsbare huishoudens. Met name wou het project zich in eerste instantie focussen op gedropte klanten om hen via het verschil op de factuur te helpen met schuldafbouw. Naast de sociale meerwaarde bestaat het financieel voordeel voor de stad erin dat sociale energiepremies (toegekend vanuit het LAC) effectiever worden ingezet doordat ze enkel de lagere coöperatieve elektriciteitsprijs bijpassen.

Eeklo sloot zich in 2019 aan bij het Europese EnergyCities, onder de voorwaarde om binnen het jaar fondsen voor het Power Up project te verwerven.

De Europese Commissie kende in 2020 in het kader van Horizon2020 een toelage van 1,5 miljoen euro toe voor de uitwerking van het Power Up project.

In 2022 besloot Stad Eeklo om voor 25.000 euro te participeren in de windturbine van Ecopower en Volterra. Daarmee kunnen in totaal 100 sociale aandelen gecreëerd worden en dus 100 gezinnen, die met energiearmoede worden geconfronteerd, geholpen worden. Hiermee werd ook een start gegeven aan het Power Up project. Gelet op de nieuwe manier van werken werd er beslist om in de eerste helft van 2023 te starten met een 20-tal gezinnen en dus 20 aandelen. Op basis van de leerlessen uit deze proefperiode wordt er sinds de tweede helft van 2023 overgegaan tot de stelselmatige uitbreiding tot 100 aandelen. De werking van Power Up wordt daarbij volledig ingebed in de bestaande overheidsdiensten en instanties.

Op 14 november 2023 kreeg stad Eeklo zowel erkenning voor haar opnieuw baanbrekend werk met het Power Up project, door het winnen van de European Social Innovation Award, goed voor een geldprijs van 50.000 euro.

VOORSTEL VAN BESLISSING

Artikel 1

Stad Eeklo uit haar ambitie om blijvend werk te maken om al haar inwoners direct te betrekken bij de energietransitie en hen door lokaal verankerde duurzame energieproductieprojecten te beschermen tegen toekomstige prijsschokken.

Artikel 2

Stad Eeklo wil daarbij lokale energiecoöperatieven ondersteunen.

Artikel 3

Door de opschaling van het Power Up project, onder meer door de prijs van 50.000 euro van de European Social Innovation Competition in te zetten, wil de stad alle inwoners die de mogelijkheid niet hebben om de 250 euro te prefinancieren, helpen toch te participeren. Het stadsbestuur wil immers zoveel mogelijk Eeklonaren betrekken, alsook beschermen tegen energiearmoede.

Artikel 4

Stad Eeklo stelt de vraag aan de lokale spelers om hiervoor nieuwe lokale wind- en/of zonneprojecten voorzien, met het niet duurder dan anders principe, zodat alle Eeklonaren die hierin interesse hebben prioritair kunnen participeren.

STEMMING

Met 23 ja-stemmen en 2 onthoudingen.

Voorzitter Nicole De Munter en raadslid Paul Verstraete hebben zich onthouden.

Het voorstel van beslissing is aangenomen.

04.02 Algemeen Bestuur - Eeklo als gokvrije stad

Op vraag van de heer Jonas Deilgat, gemeenteraadslid, namens Groen, de heer Gertjan Blomme, gemeenteraadslid, namens CD&V, en de heer Christophe De Waele, gemeenteraadslid, namens Open Vld:

- **Eeklo als gokvrije stad**

Motivering

Gelet op de debatten over gokinrichtingen in onze gemeente tijdens de gemeenteraden van oktober 2023 en november 2023, waarin een zekere consensus gevonden werd om gokken op termijn te weren op het grondgebied van Eeklo, lijkt het opportuun om hierover een principiële besluit te nemen.

Daartoe dient echter nog een voorbereidend traject doorlopen te worden om te bepalen wat we juist willen verbieden. De term is immers breed geladen, van volledig ingerichte gokinrichtingen tot krasloten, tombola's en andere kleine vormen van kansspelen die gedragen worden in het verenigingsleven.

VOORSTEL VAN BESLISSING

Enig artikel

De gemeenteraad richt in haar schoot een “gemeenteraadscommissie gokvrije stad” op. Deze gemeenteraadscommissie krijgt de opdracht om een beleidskader uit te werken om van Eeklo een gokvrije stad te maken.

De gemeenteraad gaat akkoord met het voorstel van voorzitter Nicole De Munter om de tekst van het voorstel van beslissing aan te passen:

De gemeenteraad vraagt een vergadering van de gemeenteraadscommissie ter bespreking van een beleidskader om van Eeklo een gokvrije stad te maken.

STEMMING

Met 24 ja-stemmen en 1 onthouding.

Raadslid Paul Verstraete heeft zich onthouden.

Het voorstel van beslissing is aangenomen.

05 Actuele vragen van gemeenteraadsleden

05.01 Algemeen Bestuur - Fietspaden Raverschootstraat

Op vraag van de heer Jonas Deilgat, gemeenteraadslid, namens Groen:

- Fietspaden Raverschootstraat

In het voorjaar van dit jaar stelde ik een vraag over de veiligheid van de fietspaden in de Raverschootstraat. Mijn voornaamste bezorgdheid ging toen over het feit dat voertuigen elkaar kruisen over de fietspaden, wat een gevaarlijke situatie oplevert.

Toen werd door SMS gesteld dat er maatregelen gingen komen, zoals ribbelstroken, ... in afwachting van grondige heraanleg van de straat/riolering.

Wanneer mogen we deze tijdelijke maatregelen verwachten?

Wanneer staat de heraanleg van de straat voorzien?

Na tussenkomst van raadslid Jonas Deilgat gaat de gemeenteraad ermee akkoord dat deze vraag niet meer behandeld wordt tijdens deze zitting en dat deze schriftelijk zal worden beantwoord.

06 Einde van de zitting


Hier eindigt de zitting.

Meike Van Grembergen
algemeen directeur

 Ondertekend door
Meike Van Grembergen
Algemeen directeur
op 23/01/2024



Nicole De Munter
voorzitter

 Ondertekend door
Nicole De Munter
Voorzitter gemeente- en OCMW-raad
op 23/01/2024

