



24.0005151



GEMEENTERAAD VAN maandag 18 maart 2024

Aanwezig

Nicole De Munter, voorzitter OCMW-raad;
Luc Vandevelde, burgemeester;
Hilde Lampaert, Koen Loete, Filip Smet, Michel De Sutter, Danny Plaetinck, Danny Smessaert, schepenen;
Janvier Buysse, Christophe De Waele, Rita De Coninck, Ann Van den Driessche, Odette Van Hamme, Gertjan Blomme,
Rudi Desmet, Paul Verstraete, Mátyás Blanckaert, Sandra Coremans, Kelly De Vlamynck, Erik Goethals, Eglantina
Bodurri, Kristof Hebbrecht, Julie Lippens, raadsleden;
Meike Van Grembergen, algemeen directeur.

Verontschuldigd

Marc Windey, Bob D'Haeseleer, Isaura Calsyn, Jonas Deilgat, raadsleden.

AGENDA

01	Mededelingen aan de gemeenteraad.....	2
01.01	Algemeen Bestuur - Klachtenmanagement - Kennisname jaarverslag klachtenbehandeling 2023.....	2
02	Goedkeuring verslag vorige gemeenteraad.....	2
03	Overige punten	2
03.01	Algemeen Bestuur - Gemeentepersoneel - Openverklaring van de statutaire betrekking van financieel directeur en aanleggen van een reserve	2
03.02	Zorg en Opvang - Noodplanning - Goedkeuring protocol Vlaamse Huisvestingstool (VHT) Oekraïne	4
03.03	Veiligheidszorg - Openbare veiligheid - Bekrachtiging burgemeestersbesluit van 22 februari 2024 betreffende afsluiten parken en bossen wegens stormweer	10
03.04	Wonen & Ruimtelijke Ordening - Omgeving - Kunstberg: overdracht wegenis, riolering en groen - goedkeuring ontwerpakte	10
03.05	Wonen & Ruimtelijke Ordening - Omgeving - Goedkeuring erfdienstbaarheid van openbaar nut omgevingsaanvraag - Kerkstraat 89-97	31
03.06	Wonen & Ruimtelijke Ordening - Wonen - Goedkeuring toewijzingsreglement voor het werkingsgebied Woonmaatschappij Meetjesland: 'Gent-Meetjesland'	36
04	Toegevoegde punten	53
04.01	Algemeen Bestuur - Heraanleg Eeklose markt.....	53
04.02	Algemeen Bestuur - Opstarten van een pendelbusdienst als proefproject	53
05	Actuele vragen van gemeenteraadsleden	54
05.01	Algemeen Bestuur - Ons kerkhof.....	54
05.02	Algemeen Bestuur - Controleren, verwittigen en verbaliseren van hondenbaasjes bij het niet opruimen van hondenpoep op openbaar domein	55
05.03	Algemeen Bestuur - Opwaardering en verfraaiing van publieke ruimte en maatregelen die de uitstraling van onze stad verbeteren.....	56
05.04	Algemeen Bestuur - Vervoersplan De Lijn.....	57
05.05	Algemeen Bestuur - Opruiming oude straatverlichting Leikensweg	58

05.06	Algemeen Bestuur - Openbare zwemzones	58
05.07	Algemeen Bestuur - Moskee in Eeklo.....	59
06	Einde van de zitting.....	59

Bij de start van de zitting is raadslid Eglantina Bodurri verontschuldigd.

01 Mededelingen aan de gemeenteraad

01.01 Algemeen Bestuur - Klachtenmanagement - Kennisname jaarverslag klachtenbehandeling 2023

De gemeenteraad neemt kennis van het jaarverslag klachtenbehandeling 2023.

02 Goedkeuring verslag vorige gemeenteraad

Het verslag van de gemeenteraad van 19 februari 2024 wordt goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

03 Overige punten

03.01 Algemeen Bestuur - Gemeentepersoneel - Openverklaring van de statutaire betrekking van financieel directeur en aanleggen van een reserve

BEVOEGDHEID

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

JURIDISCH KADER

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, meer bepaald titel 2 (Hoofdstuk 2, afdeling 1 en hoofdstuk 2, afdeling 3)

Besluit van de Vlaamse regering van 20 januari 2023 tot vaststelling van de minimale voorwaarden van de rechtspositieregeling van het personeel van lokale en provinciale besturen
Gemeenteraadsbeslissing van 15 december 2008 houdende de vaststelling van de nieuwe rechtspositieregeling van het statutair en het contractueel personeel, zoals gewijzigd en aangepast tot op heden

Gemeenteraadsbeslissing van 17 februari 2020 houdende de wijziging van de gemeenteraadsbeslissing van 18 november 2019 waarbij het gezamenlijk organogram voor stad en OCMW werd goedgekeurd met ingang van 1 december 2019 evenals de aanpassing van de personeelsformatie van het statutair en het contractueel personeel van de stad, gewijzigd en aangepast tot op heden

Gemeenteraadsbeslissing van 31 mei 2021 houdende de validatie van de functiebeschrijving van financieel directeur

Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 5 december 2023 betreffende de waarneming van het diensthoofd financiële administratie tot financieel directeur gedurende een periode van zes maanden

GERELATEERDE SDG

SDG8 Eerlijk werk en economische groei

SDG16 Vrede, veiligheid en sterke publieke diensten

MOTIVERING

Bij gemeenteraadszitting van 27 november 2023 werd een dading afgesloten waarbij de professionele samenwerking tussen het stadsbestuur en de financieel directeur, in onderling overleg, beëindigd werd met ingang van 1 december 2023.

In de formatie is dus de functie van financieel directeur vacant.

De functie wordt sinds 1 december 2023 – zoals beslist door het college van burgemeester en schepenen - waargenomen door het diensthoofd financiële administratie voor een periode van zes maanden.

De gemeenteraad dient volgens artikel 167 van het decreet lokaal bestuur binnen de zes maanden nadat het ambt vacant geworden is een nieuwe financieel directeur aan te stellen.

Het ambt van financieel directeur is conform artikel 164 van het decreet lokaal bestuur onverenigbaar met andere ambten binnen dezelfde gemeente en het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn dat de gemeente bedient en met de hoedanigheid van personeelslid, belast met het bestuurlijk toezicht of met audittaken bij de gemeente en bij het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn dat de gemeente bedient.

De vacature wordt zowel bij aanwerving als bij bevordering open verklaard.

De voorwaarden om deel te nemen bij aanwerving voor financieel directeur zijn:

- Belg zijn;
- houder zijn van ofwel een masterdiploma, ofwel een diploma van het universitair onderwijs of een diploma van het hoger onderwijs van twee cycli dat gelijkgesteld werd met universitair onderwijs;
- beschikken over tenminste drie jaar functierelevante werkervaring én minstens twee jaar leidinggevende ervaring.

De voorwaarden om deel te nemen bij bevordering voor financieel directeur zijn:

- Belg zijn;
- vast aangesteld statutair personeelslid zijn of contractueel personeelslid mits aangesteld te zijn na een algemeen geldende wervings- en selectieprocedure;
- titularis zijn van een graad van niveau A;
- beschikken over tenminste drie jaar graadanciënniteit op niveau A én minstens twee jaar leidinggevende ervaring;
- geen ongunstig evaluatieresultaat gekregen hebben in de laatste twaalf maanden;
- slagen voor een bevorderingsexamen.

Het examenprogramma voor financieel directeur is als volgt vastgesteld:

Examenprogramma – deel I

schriftelijke proef

Case(s)

Oprachten die de relevante competenties voor de functie meten, al dan niet op computer, waarbij o.a. de managementcapaciteiten en het financieel inzicht worden getest. 50 p.
(vereist min. 25 p.)

mondelijke proef

Via interview en/of onderhoud, tests en/of andere technieken evaluatie van de overeenstemming van het profiel van de kandidaat met de specifieke vereisten van de functie, evenals van de persoonlijkheid, de maturiteit, het dynamisme en de motivatie van de kandidaat, alsmede de interesse voor het werkterrein. 50
(vereist min. 25 p.)

Om te slagen dienen de kandidaten minstens 50% van de punten te behalen in elke proef of in ieder gedeelte van een proef zo deze uit meerdere examengedeelten bestaat en minstens 60% van de punten in het totaal.

Examenprogramma – deel II

Proef die de management- en leiderschapscapaciteiten test.
Deze toetsing wordt met behulp van een erkend extern selectiebureau uitgevoerd en resulteert in een rangschikking van geschiktheid: geschikt of niet geschikt.

Het lokaal bestuur Eeklo is vennoot van Poolstok en kan bijgevolg beroep doen op de selectiekantoren die bij Poolstok aangesloten zijn. De dienst personeelszaken doet reeds geruime tijd beroep op Probis. - zoals beslist door het college van burgemeester en schepenen op 1 juni 2021 - waardoor het kantoor inmiddels de werking van het bestuur kent.

Overeenkomstig artikel 10 §1 van de rechtspositieregeling moet de vacature in ten minste twee verschillende bekendmakingskanalen, waaronder ten minste één persorgaan (krant of tijdschrift) worden bekendgemaakt.

Overeenkomstig artikel 10 §2 van de rechtspositieregeling dient voor deze decretale functie de vacature tevens bekend gemaakt te worden via een nationaal verschijnende krant of weekblad.

FINANCIËLE VERANTWOORDING

De functie is voorzien in de begroting van 2024 onder het beleidsitem 0111-00.

Het voeren van de procedure wordt uitbesteed zoals beslist door het college van burgemeester en schepenen op 1 juni 2021 en een bestelbon wordt opgemaakt en zal worden voorgelegd.

BESLISSING

Artikel 1

De statutaire functie van financieel directeur wordt bij aanwerving en bevordering open verklaard.

Artikel 2

Een reserve bij aanwerving en bevordering voor de betrekking van financieel directeur wordt aangelegd voor de duur van drie jaar.

Artikel 3

De kandidaten moeten op de uiterste datum voor het indienen van de kandidaturen aan de aanwervings- of bevorderingsvoorwaarden, de selectie uitgezonderd, voldoen.

- Aanwerving
De kandidatuur, samen met een curriculum vitae, een (pas)foto, een kopie van het diploma, het bewijs van drie jaar functierelevante ervaring én twee jaar leidinggevende ervaring, en een uittreksel uit het strafregister – model 1, moet uitsluitend elektronisch worden opgeladen via www.eeklo.be/vacatures.
- Bevordering
De kandidatuur, samen met een curriculum vitae, moet uitsluitend elektronisch worden opgeladen via www.eeklo.be/vacatures.

Artikel 4

De vacature wordt bekendgemaakt conform de richtlijnen voorzien in de rechtspositieregeling.

Artikel 5

De wedde wordt vastgesteld volgens het stedelijk barema.

Artikel 6

Het college van burgemeester en schepenen is belast met de uitvoering van deze beslissing.

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.

03.02 Zorg en Opvang - Noodplanning - Goedkeuring protocol Vlaamse Huisvestingstool (VHT) Oekraïne

Bij de behandeling van dit agendapunt vervoegt raadslid Eglantina Bodurri de zitting.

BEVOEGDHEID

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

JURIDISCH KADER

Het decreet lokaal bestuur.

GERELATEERDE SDG

SDG16 Vrede, veiligheid en sterke publieke diensten

SDG17 Partnerschap om doelstellingen te bereiken

MOTIVERING

Sinds februari 2022 wordt Oekraïne geconfronteerd met een nietsontziende oorlog die in korte tijd een grote stroom aan vluchtelingen op gang gebracht heeft. N.a.v. deze massale toestroom werd op 4 maart 2022 het uitvoeringsbesluit (2022/382) aangenomen dat bepaalt dat Oekraïense vluchtelingen het statuut van tijdelijk ontheemden krijgen.

De nood aan een structureel uitgebouwde opvangcapaciteit was bij aanvang van deze crisis dan ook bijzonder urgent. De Vlaamse Regering nam haar verantwoordelijkheid als sterke en solidaire regio op en zette de nodige initiatieven op om voldoende opvangcapaciteit te organiseren en deed daarbij beroep op de slagkracht van de lokale besturen.

Op vrijdag 8 april 2022 gaf de Vlaamse Regering haar goedkeuring aan het besluit tot toekenning van een subsidie aan lokale besturen voor de opbouw van opvangcapaciteit voor tijdelijk ontheemden uit Oekraïne, tot wijziging van diverse besluiten van de Vlaamse Regering en tot intrekking van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 maart 2022.

Deze beslissing van de Vlaamse Regering legde de krijtlijnen van de gefaseerde aanpak vast. Vanuit deze opzet werden verdere initiatieven opgezet om duurzame kwalitatieve plaatsen voor tijdelijk ontheemden aan te bieden.

Om de governance tussen de lokale besturen, de gouverneurs en het Vlaams Gewest op kwaliteitsvolle wijze in te vullen was de oprichting van de Vlaamse Huisvestingstool (VHT) met centraal beheerde adresgegevens noodzakelijk. De veelheid aan betrokken actoren noopte tot een duidelijke rolverdeling, afgelijnde verantwoordelijkheden en een gecentraliseerd beheer om het geheel aan processen efficiënt te kunnen waarmaken. Om het aanbod op een afdoende wijze te inventariseren, een kwaliteitscontrole door te voeren en ter validatie aan de gemeentelijke coördinatoren voor te leggen, was er bijgevolg een nood aan een huisvestingstool die deze adressen centraal beheerde.

De uitgewerkte VHT laat een differentiatie naar typologie van slaapplekken en inschatting van inzetbaarheid in de tijd toe. Potentieel aanbod staat eveneens geregistreerd, en wordt geactiveerd naargelang de noden. De VHT biedt bijgevolg een zicht op onmiddellijk inzetbaar aanbod en het potentieel aanbod dat nog werkzaamheden behoeft of op termijn vrij komt. Een dergelijk globaal overzicht aan ingenomen adressen en nog beschikbare adressen is centraal noodzakelijk, en wordt mede aangewend in functie van de (federaal) toewijzende instantie (Fedasil).

De inbreng van het aanbod van slaapplekken in de VHT gebeurt enerzijds door de lokale besturen, anderzijds door organisaties, bedrijven en verenigingen. Het Vlaams Gewest ondersteunt via personele omkadering en financiering per voorziene slaapplek. Deze financiering vanuit Vlaanderen wordt gekoppeld aan het ingeven van de adressen in de VHT van de effectief beschikbare collectieve huisvestingsplaatsen.

Agentschap Binnenlands Bestuur (hierna: ABB) en Wonen in Vlaanderen (hierna: WiV) hebben als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken een gegevensbeschermingseffectbeoordeling ("GEB" of data protection impact assessment "DPIA") laten uitvoeren.

Rekening houdend met de persoonsgegevens die verwerkt worden in de VHT, was een protocol noodzakelijk om conform de AVG wetgeving te handelen.

In het protocol worden de voorwaarden en modaliteiten van de wederzijdse elektronische mededeling van de persoonsgegevens, bestaande uit twee gegevensstromen (Gegevensstroom 1 en 2), tussen de gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken en het lokaal bestuur uiteengezet.

Gegevensstroom 1 betreft de elektronische mededeling van de persoonsgegevens vanuit de VHT naar het lokaal bestuur. Deze gegevens zijn afkomstig via de aanmeldingen op het portaal van de VHT.

Gegevensstroom 2 betreft de elektronische mededeling van de persoonsgegevens vanuit het lokaal bestuur naar de VHT.

Algemeen genomen betreft dit de adresgegevens van de locaties waar tijdelijk ontheemden kunnen opgevangen worden, alsook de contactgegevens van de aanbieder van de locaties. Daarnaast zijn de contactgegevens van de gebruikers van de tool ook opgenomen in de VHT. Voor het lokaal bestuur gaat dit over de gemeentelijk coördinator en de lokale subsidiebeheerder. Dit wordt verder gespecificeerd in het protocol.

ADVIES

Op 18 september 2023 werd naar het lokaal bestuur een protocol en begeleidende brief verstuurd via het digitaal loket voor lokale besturen, met de vraag om een advies te bezorgen van de DPO van het lokaal bestuur. De DPO van de stad Eeklo verleende op 29 september 2023 een (voorlopig) negatief advies voor dit protocol, op basis van het ontbreken van bewaartermijnen voor de verzamelde gegevens.

De opmerkingen bij het advies op het protocol werden verzameld, geanalyseerd en desgevallend meegenomen in het protocol dat nu ter ondertekening wordt voorgelegd via het digitaal loket.

De DPO van de stad Eeklo gaf desgevallend op 16 februari 2024 een positief advies, aangezien de bewaartermijn nu wel opgenomen is (artikelen 3 en 5 van het protocol). Deze bewaartermijn van 10 jaar na de uitbetaling van de subsidies is gelijk met de wettelijke termijn aangaande financiële transacties.

BESLISSING

Artikel 1

De gemeenteraad gaat akkoord met de inhoud van het protocol voor de elektronische mededeling van persoonsgegevens d.d. 31 januari 2024 tussen de gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken en het lokaal bestuur in het kader van de Vlaamse Huisvestingstool en de huisvesting van tijdelijk ontheemden uit Oekraïne, om het Vlaamse aanbod van opvangplaatsen in kaart te brengen.

Artikel 2

De gemeenteraad machtigt het college van burgemeester en schepenen tot ondertekening van de verklaring voor akkoord.

Artikel 3

Een afschrift van deze beslissing wordt, samen met de ondertekende verklaring, opgeladen in het Loket voor Lokale Besturen.

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.

Bijlage: verklaring voor akkoord

Verklaring voor akkoord

Verklaring tussen

De **GEZAMENLIJKE VERWERKINGSVERANTWOORDELIJEN van de VLAAMSE HUISVESTINGSTOOL**, zijnde

- 1) **VLAAMS GEWEST**, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering, bij delegatie, in de persoon van de leidend ambtenaar van agentschap zonder rechtspersoonlijkheid **AGENTSCHAP BINNENLANDS BESTUUR**, JEROEN WINDEY, administrateur-generaal, ingeschreven in het KBO met nummer 2.199.300.596 waarvan de administratieve zetel zich bevindt te Havenlaan 88, bus 70, 1000 Brussel

hierna: "ABB";

EN

- 2) **VLAAMS GEWEST**, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering, bij delegatie, in de persoon van de leidend ambtenaar van agentschap zonder rechtspersoonlijkheid **AGENTSCHAP WONEN IN VLAANDEREN**, HELMER ROOZE, administrateur-generaal ingeschreven in het KBO met nummer met de naam 'Ministeries van de Vlaamse Gemeenschap' (MVG) met nummer 0316.380.841 en met vestigingsnummer 2.199.337.616 waarvan de administratieve zetel zich bevindt te Havenlaan 88, bus 40A, 1000 Brussel

hierna: "W-VL";

De voornoemde partijen worden hieronder, gezamenlijk, als de "gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken" en individueel als een "verwerkingsverantwoordelijke" aangeduid.

EN

Het **LOKAAL BESTUUR**, zijnde

- 1) **STAD EEKLO**, met zetel te Industrielaan 2, 9900 Eeklo, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, voor wie tekenen, de heer LUC VANDELDE, burgemeester, en mevrouw MEIKE VAN GREMBERGEN, algemeen directeur.

In uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d. 18 maart 2024.

Ingeschreven in het KBO met nummer BE 0207 448 158 waarvan de administratieve zetel zich bevindt te Industrielaan 2, 9900 Eeklo.

hierna: "de Stad";

- 2) **OCMW EEKLO**, met zetel te Zuidmoerstraat 136, 9900 Eeklo, vertegenwoordigd door het vast bureau, voor wie tekenen, de heer LUC VANDELDE, voorzitter vast bureau, en mevrouw MEIKE VAN GREMBERGEN, algemeen directeur.

In uitvoering van het besluit RVMW d.d. 18 maart 2024.

Ingeschreven in het KBO met nummer 212.248.173 waarvan de administratieve zetel zich bevindt te Zuidmoerstraat 136, 9900 Eeklo.

hierna: "het OCMW";

De voornoemde partijen worden hieronder, gezamenlijk, als het "lokaal bestuur" aangeduid.

De gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken en het lokaal bestuur worden hieronder ook wel gezamenlijk als de "partijen" aangeduid.

De partijen gaan akkoord met de inhoud van het protocol voor de elektronische mededeling van persoonsgegevens d.d. 31/01/2024 tussen de gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken en het lokaal bestuur in het kader van de Vlaamse Huisvestingstool en de huisvesting van tijdelijk ontheemden uit Oekraïne, om het Vlaamse aanbod van opvangplaatsen in kaart te brengen.

De gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken verbinden er zich toe het lokaal bestuur op de hoogte te stellen van elke wijziging aan het protocol en hiervoor een nieuwe verklaring voor akkoord voor te leggen.

De partijen publiceren het protocol in zijn geheel op hun publieke website.

Opgemaakt te Brussel, op (zie datum digitale handtekening) in evenveel exemplaren als dat er partijen zijn.

Namens de stad	
 <hr/>	 <hr/>
Meike Van Grembergen Algemeen directeur	Luc Vandevelde Burgemeester

Namens het OCMW	
 <hr/>	 <hr/>
Meike Van Grembergen Algemeen directeur	Luc Vandevelde Voorzitter vast bureau

BIJLAGE 1 - DIVERSEN

A. Bekendmaking protocollen

De partijen maken dit protocol bekend op hun respectievelijke websites:

- a. W-VL: <https://www.vlaanderen.be/wonen-in-vlaanderen/privacyverklaring-wonen-in-vlaanderen/machtigingen-en-protocollen-wonen-in-vlaanderen-2023>
- b. ABB: <https://www.vlaanderen.be/agentschap-binnenlands-bestuur/privacyverklaring>
- c. Lokaal bestuur: www.eeklo.be

B. Overzicht van (adviezen van) de functionarissen van gegevensbescherming

De functionaris voor gegevensbescherming van **W-VL** heeft op 19/7/2023 samen met de functionaris voor gegevensbescherming van **ABB** een gezamenlijk advies met betrekking tot het ontwerp van dit protocol (19/7/2023) gegeven.

De functionaris voor gegevensbescherming van **W-VL** kan bereikt worden via de volgende kanalen:

- d. E-mail: dpo.wonen@vlaanderen.be
- e. Adres: Havenlaan 88 bus 40, 1000 Brussel

De functionaris voor gegevensbescherming van **ABB** kan bereikt worden via de volgende kanalen:

- a. E-mail: teamDPO-ABB@vlaanderen.be
- b. Adres: Havenlaan 88 bus 70, 1000 Brussel

De functionaris voor gegevensbescherming van **het lokaal bestuur** heeft op 16 februari 2024 advies met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven.

De functionaris voor gegevensbescherming van **het lokaal bestuur** kan bereikt worden via de volgende kanalen:

- a. E-mail: informatieveiligheid.polis@oost-vlaanderen.be
- b. Adres: Woodrow Wilsonplein 2, 9000 Gent

C. Bekendmaking privacyverklaringen

De **gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken** hebben een privacyverklaring ter beschikking specifiek voor de Vlaamse Huisvestingtool. De link naar deze privacyverklaring is terug te vinden op de webpagina van het portaal: https://www.vlaanderen-helpt.be/s/privacy?language=nl_BE

Het lokaal bestuur heeft een privacyverklaring ter beschikking. De link naar deze privacyverklaring is terug te vinden op de website van het lokaal bestuur: <https://www.eeklo.be/privacy>

**03.03 Veiligheidszorg - Openbare veiligheid - Bekrachtiging
burgemeestersbesluit van 22 februari 2024 betreffende afsluiten parken en
bossen wegens stormweer**

BEVOEGDHEID

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

JURIDISCH KADER

Het decreet lokaal bestuur

Nieuwe gemeentewet van 24 juni 1988 en latere wijzigingen, art. 133 en art. 135

GERELATEERDE SDG

SDG16 Vrede, veiligheid en sterke publieke diensten

MOTIVERING

Naar aanleiding van de weersvoorspellingen voor 22 en 23 februari 2024, waarin werd vermeld dat er code geel en oranje werd afgekondigd voor hevige wind en dat de gepaste maatregelen voorbereid moesten worden, heeft de burgemeester op 22 februari 2024 beslist om in het kader van de openbare veiligheid dringende en noodzakelijke maatregelen te nemen.

De burgemeester besliste om volgende parken en bossen af te sluiten en de toegang te verbieden:

- Heldenpark;
- Galgenbos;
- Raverschootbos;
- Sint-Jansbos;
- Vrombautsput.

Het burgemeestersbesluit wordt ter bekrachtiging voorgelegd aan de gemeenteraad.

BESLISSING

Enig artikel

De gemeenteraad bekrachtigt het burgemeestersbesluit van 22 februari 2024 tot het afsluiten van parken en bossen wegens het aangekondigde stormweer.

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.

**03.04 Wonen & Ruimtelijke Ordening - Omgeving - Kunstberg: overdracht
wegenis, riolering en groen - goedkeuring ontwerpakte**

BEVOEGDHEID

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

JURIDISCH KADER

Het decreet lokaal bestuur, inzonderheid de artikels 40 en 41 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad en de artikel 279 §1 betreffende de ondertekening van stukken en akten

GERELATEERDE SDG

SDG9 Industrie, innovatie en infrastructuur

SDG11 Duurzame steden en gemeenschappen

MOTIVERING

De gemeenteraad heeft in zitting van 12 september 2016 de aanleg van de ontsluitingsweg "Kunstdal" en het opnemen van de aangeduide gronden in het openbaar domein van de stad Eeklo, zoals voorzien in de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning van Veneco, opgemaakt door het studie bureau nv Haegebaert, Gistelsteenweg 595, 8490 Jabbeke, goedgekeurd.

De gemeenteraad kende in zitting van 18 september 2017 de straatnaam "Kunstberg" toe aan de

ontsluitingsweg vanuit Kunstdal richting rotonde AZ Alma.

Kunstberg werd gerealiseerd en de wegenis-, riolerings- en omgevingswerken werden definitief opgeleverd zonder opmerkingen bij PV van 15 september 2022 en zijn in goede staat van onderhoud gebleven.

De vergunning voorzag in de kosteloze afstand aan de stad van de nieuw aan te leggen wegenis na de definitieve oplevering der werken. Na de definitieve oplevering draagt de verkavelaar het nieuw aangelegde rioleringsnet kosteloos over aan de Watergroep.

In zitting van 23 oktober 2023 ging de gemeenteraad akkoord met wijzigingen in het plan voor overdracht wegenis zoals opgenomen in het opmetingsplan opgemaakt door Vandewoude Kris bvba, landmeter-expert, Stijn Streuvelsstraat 31 te 8670 Oostduinkerke op 20 oktober 2021 (in geel ingekleurd). Dit plan werd opgenomen in de databank van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie met referentienummer 43005-10717.

Notariaat Lieven Demolder maakte de ontwerpakte van overdracht op, ref. 2150351-09.

Het betreft de over te dragen gronden betreffende de volledige kadastrale percelen, gekend onder Eeklo eerste afdeling, sectie A, volgens titel deel van perceelnummers 741/A/2, 737/C, 829A, 836A, 838A en 839B en blijkens recent kadastraal uittreksel perceelnummer 0741/00A002 P0000, 0829/00M P000, 0838/00F P0000 en 0836/00F P0000 en deel van perceelnummers 0737/00D P0000 en 839/0H003 P0000 en huidig kadaster, sectie A, nummer(s) 829M P0000;836F P0000;838F P0000;839H3 P0000, met een oppervlakte volgens hierna gemelde meting van vierenzeventig are drieëntwintig centiare (44a 23ca).

De overdracht gebeurt om reden van openbaar nut, namelijk de integratie van voorschreven gronden en alle daaraan verbonden infrastructuur in het openbaar domein van de stad Eeklo en de integratie van voormelde RWA/DWA-leidingen in het patrimonium van de Watergroep.

BESLISSING

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de ontwerpakte van afstand goed, opgemaakt door het notariaat Lieven Demolder uit Eeklo, waarin de kosteloze overdracht aan de stad vastgelegd wordt van de wegenis "Kunstberg" in het openbaar domein en patrimonium van de stad.

De over te dragen gronden betreffen de volledige kadastrale percelen, gekend onder Eeklo eerste afdeling, sectie A, volgens titel deel van perceelnummers 741/A/2, 737/C, 829A, 836A, 838A en 839B en blijkens recent kadastraal uittreksel perceelnummer 0741/00A002 P0000, 0829/00M P000, 0838/00F P0000 en 0836/00F P0000 en deel van perceelnummers 0737/00D P0000 en 839/0H003 P0000 en huidig kadaster, sectie A, nummer(s) 829M P0000;836F P0000;838F P0000;839H3 P0000, met een oppervlakte volgens hierna gemelde meting van vierenzeventig are drieëntwintig centiare (44a 23ca).

Voormelde ontwerpakte wordt blijvend als bijlage aan dit besluit gehecht.

Artikel 2

De overdracht geschiedt om reden van openbaar nut: voorschreven grond wordt verworven als openbare wegenis om ingelijfd te worden in het openbaar domein van de Stad Eeklo en dit in uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning voor het uitvoeren van weg- en rioleringswerken voor het bedrijventerrein Kunstdal in functie van uitbreiding met een gemengd regionaal bedrijventerreingedeelte "Kunstberg" op 16 december 2016 onder dossiernummer 43005/16291/B/2016/98.

Artikel 3

De definitieve akte van overdracht zal ondertekend worden door de voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur. Deze akte vergt geen goedkeuring meer van de gemeenteraad wanneer zij niet afwijkt van de goedgekeurde ontwerpakte.

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.

**Kosteloze Grondafstand door Intercommunale Veneco aan STAD EEKLO
van perceel grond te Eeklo, Kunstberg**

Dossier: 2150351-09

In het jaar **TWEEDUIZEND VIERENTWINTIG**.

Op *

Voor **Lieven DEMOLDER**, notaris met standplaats te Eeklo,

Zijn verschenen:

ENERZIJDS

De "**Intergemeentelijke Vereniging VENECO**", onderworpen aan het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9070 Destelbergen, Panhuisstraat 1, ingeschreven in het register van rechtspersonen onder nummer 200.065.765, vereniging van gemeenten opgericht bij akte verleden voor de heer Gouverneur der Provincie Oost-Vlaanderen te Gent op 4 oktober 1960 en waarvan de statuten werden bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 16 en 17 november 1960 onder nummer 29742 en van 27 maart 1961 onder nummer 5916 en waarvan de statuten werden goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 9 augustus 1960.

De statuten werden herhaaldelijk gewijzigd en de laatste maal op de Buitengewone Algemene Vergadering van 11 juni 2020, en gepubliceerd in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 24 september 2020 onder nummer 2020-09-24/0111104, goedgekeurd door de Vlaams Minister van Binnenlands Bestuur, Bestuurszaken, Inburgering en Gelijke Kansen op 9 augustus 2020.

Alhier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 32 van haar statuten, door haar algemeen directeur:

*Mevrouw Vandelannoote Sofie [RR 74.04.20-254.49], geboren te Poperinge op 20 april 1974, wonende te Gent, Prinsenhof 41;

In haar hoedanigheid van algemeen directeur, daartoe benoemd bij beslissing van de Raad van Bestuur van 18 december 2015, gepubliceerd in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 30 juni 2016, onder nummer 2016-06-30/0090787 en handelend krachtens authentieke volmacht verleden op 1 juli 2016 voor notaris Bart Van de Keere te Evergem (Sleidinge), gehecht aan de verkoopakte verleden voor notaris Bauwens te Sint-Laureins op 3 augustus 2016, overgeschreven op het alsdan tweede hypotheekkantoor te Gent op 22 augustus 2016 onder nummer 68-T-22/08/2016-12214.

Hierna genoemd "**DE AFSTANDDOENER**".

ANDERZIJDS

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

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

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

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

Ingevolge artikel 279, §1 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en gemachtigd tot navolgende verkoop ingevolge beslissing van de Gemeenteraad van *, waaromtrent de voor eensluidend verklaarde afschriften aan deze wordt gehecht.

Hierna genoemd "*DE AFSTANDHOUDER*".

Die verklaren te zijn overeengekomen wat volgt:

Teneinde het hierna vermeld onroerend goed **in te lijven bij het openbaar domein**, draagt de partij enerzijds, hierna genoemd "de afstanddoener", onder de hierna vermelde voorwaarden, het hierna beschreven goed over aan de partij anderzijds, hierna genoemd "de afstandhouder", die aanvaardt:

BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN.

Stad EEKLO- eerste afdeling

Een perceel grond aangelegd als wegenis, gelegen te **9000 Eeklo, aan de Galgenakker/Kunstdal**, en alle ermee verenigde en geïncorporeerde infrastructuurwerken, nutsvoorzieningen inclusief openbare verlichting en groenzones (behoudens de infrastructuur die eigendom blijft van de nutsmaatschappijen).

Ten kadaster bekend of bekend geweest onder Stad Eeklo, eerste afdeling, sectie A, volgens titel deel van perceelnummers 741/A/2, 737/C, 829A, 836A, 838A en 839B en blijkens recent kadastraal uittreksel perceelnummer **0741/00A002 P0000, 0829/00M P000, 0838/00F P0000 en 0836/00F P0000 en deel van perceelnummers 0737/00D P0000 en 839/0H003 P0000** met een oppervlakte volgens hierna gemelde meting van vierenvieftig are drieëntwintig centiare (44a 23ca).

Het niet-geïndexeerd kadastraal inkomen dient nog te worden vastgesteld

Hierna genoemd "*HET AFGESTANE GOED*".

METINGSPLAN.

Het hoger beschreven goed staat afgebeeld in gele kleur als "LOT A" op een metingsplan opgesteld door de besloten vennootschap "Vandewoude Kris", met zetel te 8670 Oostduinkerke, Stijn Streuvelsstraat 31, op 20 oktober 2021.

Voormeld opmetingsplan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentenummer 43005-10717 en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Het plan zal - na door partijen en de notaris ne varietur te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het Kantoor Rechtszekerheid aangeboden worden.

Gelet op de opname in de databank vragen partijen toepassing van artikel 3.12.3.0.6 VCF. en van artikel 1, 4^e lid Hypotheekwet.

GERESERVEERDE PERCEELSIDENTIFICATIE: Het afgestane goed heeft het gereserveerd perceelsidentificatienummer **1233/00A P0000**.

De afstandhouder verklaart het afgestane goed volkomen te kennen en geen nadere beschrijving ervan te verlangen.

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

Voor wat betreft het hoger beschreven goed met oud perceelnummer 741/A/2 en 0737/C

Hoger beschreven goed behoort in volle eigendom toe aan de 'Intergemeentelijke vereniging Veneco', om dit onder grotere oppervlakte aangekocht te hebben jegens de heer Dries Billiet, en zijn echtgenote mevrouw Caroline Braet blijkens akte verleden voor notaris Bernard Van Steenberge, te Laarne, op 4 november 2013, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op 27 november daarna, onder formaliteit 68-T-27/11/2013-15477.

Hoger beschreven goed behoorde oorspronkelijk en sedert meer dan dertig jaar voor heden toe aan de echtgenoten Dries Billiet - Braet Caroline, om dit verkregen te hebben ingevolge aankoop jegens de heer Raphael Van Leeuwe, en zijn echtgenote Mevrouw Marie-Thérèse Robberechts blijkens akte verleden voor notaris Luc Roegiers te Wachtebeke, houder der minuut, en notaris Godelieve Van de Ven destijds te te Bassevelde op 4 augustus 1992, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op 4 september daarna, boek 5235, nummer 16.

Voor wat betreft het hoger beschreven goed met oud perceelnummers 0829A, 0836A, 0838A en 0839B.

Hoger beschreven goed behoort in volle eigendom toe aan de 'Intergemeentelijke vereniging Veneco', om dit samen met andere goederen verkregen te hebben ingevolge aankoop bij wijze van minnelijke onteigening ter uitvoering van Ministerieel Besluit de dato 9 februari 2011, lastens 1/ de heer Déomene Ghisleen De Muur, 2/ Mevrouw Marleen Marie De Muur en 3/ Mevrouw Martine Germaine De Muur, blijkens akte verleden voor de heer Joris Teirlinck, directeur ad interim bij het eerste aankoopcomité Gent, op 16 januari 2014, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op 4 februari daarna, onder formaliteit 68-T-04/02/2014-01654.

Hoger beschreven goed behoorde oorspronkelijk toe:

- deels (nummers 839/B, 838/A en 829/) aan de echtgenoten De Muur Déomene – Lippens Iris, om dit verkregen te hebben bij akte verleden voor Commissaris De Coninck van het eerste aankoopcomité Gent, op 22 april 1983, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op 2 juni 1983, boek 3248, nummer 8.

- deels (nummers 836/A) aan mevrouw Iris Lippens, voornoemd, om de blote eigendom bekomen te hebben bij akte verleden voor notaris De Keukelaere, destijds te Eeklo op 4 december 1959, behoorlijk overgeschreven, en om het vruchtgebruik bekomen te hebben ingevolge het overlijden van Mevrouw Maria Van Vooren, weduwe van de heer Camille Lippens, te Eeklo op 19 maart 1969.

Vervolgens is voorschreven goed in blote eigendom toegekomen aan Marleen en Martine De Muur, beiden voornoemd, om dit verkregen te hebben bij akte verleden voor notaris De Keukelaere, destijds te Eeklo op 13 april 1999, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent, op 27 april daarna, boek 7551, nummer 3.

Mevrouw Iris Lippens is overleden te Eeklo op 24 oktober 2011, zodat haar vruchtgebruik, is overgegaan aan haar overlevende echtgenoot, de heer Déomene De Muur.

De afstandhouder verklaart zich met bovenstaande eigendomsoorsprong te vergenoegen en van de afstanddoener geen andere titel te kunnen eisen dan een uitgifte van de tegenwoordige akte.

Doel van de overname

De overdracht geschiedt om reden van openbaar nut: voorschreven grond wordt verworven als openbare wegenis om ingelijfd te worden in het openbaar domein van de Stad Eeklo en dit in uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning voor het uitvoeren van weg- en rioleringswerken voor het bedrijventerrein Kunstdal in functie van uitbreiding met een gemengd regionaal bedrijventerreingedeelte "Kunstberg" op 16 december 2016 onder dossiernummer 43005/16291/B/2016/98.

ALGEMENE VOORWAARDEN

De afstanddoener en afstandhouder verklaren dat deze kosteloze grondafstand gedaan en aanvaard is onder de volgende lasten en voorwaarden:

1. STAAT – GEBREKEN – OPPERVLAKTE.

Het afgestane goed wordt overgedragen aan de afstandhouder:

- met alle vrijwaring als naar recht **vrij, zuiver en onbelast** van alle voorrechten, hypotheken en andere belemmeringen hoegenaamd;
- in de **staat** waarin het zich bevindt;
- met alle zichtbare en/of verborgen **gebreken** van de grond, ondergrond en gebouwen, zodat deze geen aanleiding kunnen geven tot ontbinding van de verkoop of prijsvermindering, tenzij ingeval van verborgen gebreken die door de afstanddoener gekend waren en waarvan hij geen melding heeft gemaakt voor heden.
- zonder waarborg van de aangeduide **oppervlakte**, alle verschil in oppervlakte, zelfs van meer dan een/twintigste (1/20ste), tot voordeel of nadeel strekkende van de afstandhouder.

2. EIGENDOM - INGENOTTREDING

De afstandhouder bekommt de **volle eigendom** van het afgestane goed vanaf heden.

De afstanddoener verklaart dat het afgestane goed op heden vrij van gebruik en niet verpacht noch verhuurd is, zodat de afstandhouder het **genot** evenals het **vrij gebruik** van het afgestane goed bekommt vanaf heden.

De afstanddoener verklaart dat het onderhoud van de groenzones wordt uitgevoerd en gefinancierd door de afstanddoener via de 'parkmanagementbijdrage'.

3. BELASTINGEN EN TAKSEN

De afstandhouder zal alle openbare lasten en taksen van alle aard gelegd of te leggen op het afgestane goed moeten betalen en afdragen te rekenen vanaf de ingetotreding.

Het niet-geïndexeerde **kadastraal inkomen** van voormeld goed dient nog te worden vastgesteld.

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

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

4. ERFDIENSTBAARHEDEN

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

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

De afstanddoener verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in voor- of nadeel van het bij deze afgestane goed, noch kennis te hebben van dergelijke erfdienstbaarheden, met uitzondering van deze hierna beschreven onder "Bijzondere voorwaarden".

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

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

5. BRANDVERZEKERING

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

De afstandhouder verklaart te weten dat, indien het afgestane goed verzekerd zou zijn tegen brand en andere gevaren, deze verzekering van rechtswege eindigt drie (3) maanden na de datum van huidige akte, en zelfs vroeger kan eindigen door het verstrijken van de duur of om andere redenen.

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

6. KOSTEN

De afstanddoener zal, naast de kosten die betrekking hebben op de leveringsplicht, tevens de kosten, rechten, het ereloon verhoogd met BTW, alsmede alle kosten uit deze eigendomsovergang voortvloeiende betalen, conform artikel 3 van de verkavelingsvergunning.

BIJZONDERE VOORWAARDEN

1. AKTE VERDELING EN NEERLEGGING VERKOOPSVORWAARDEN.

Het afgestane goed maakt deel uit van een bedrijventerrein genaamd "Industrieterrein Kunstberg", waarvoor de akte « **verdeling en neerlegging verkoopsvoorwaarden door VENECO van industriegrond gelegen in industrieterrein "Kunstberg"** », werd verleden voor ondergetekende notaris Lieven Demolder te Eeklo op 13 augustus 2018, neergelegd ter overschrijving op het bevoegde kantoor rechtszekerheid.

Bij deze akte waren gevoegd:

1. een bundel bestaande uit zevenendertig (37) bladzijden A4 formaat, getiteld met de woorden "Verkoopsvoorwaarden Eeklo Kunstberg", inhoudende de voorwaarden waaronder een lot uit hoger beschreven goederen worden gekocht.

2. het Uitgifteplan de dato 18 januari 2018.

3. het Standaardformulier mobiliteitstoets.

4. het globaal metingsplan de dato 7 november 2017.

Voormelde documenten zijn opgesteld in de Nederlandse taal.

De afstandhouder verklaart een afschrift van voormelde akte en haar bijlagen te hebben ontvangen van de afstanddoener.

De afstandhouder verklaart de akte en bijlagen gehecht aan of bedongen in de hogervermelde akte te zullen naleven.

De afstandhouder wordt in de plaats gesteld in alle rechten en plichten die uit bedoelde akte voortspuiten. De afstandhouder is gehouden de voorwaarden van deze akte, na te leven en de naleving ervan op te leggen aan zijn rechtsopvolgers en huurders.

Alle akten, inhoudende overdracht of aanwijzing van eigendom, genot of andere rechten, de huurcontracten inbegrepen, zullen uitdrukkelijk moeten bedingen dat de nieuwe belanghebbenden kennis hebben van deze akte en van de bijlagen ervan en dat deze belanghebbenden in de plaats gesteld zijn in alle rechten en verplichtingen die eruit volgen.

2. ERFDIENSTBAARHEDEN.

A/ De afstanddoener wijst de afstandhouder op de vermelding van erfdiensbaarheden opgenomen in de voormelde akte « verdeling en neerlegging verkoopsvoorwaarden door VENECO van industriegrond gelegen in industrieterrein "Kunstberg" », waarvan de afstandhouder erkent een kopij ontvangen te hebben, en partijen ontslaan de instrumenterende notaris ervan, deze alhier nog op te nemen.

B/ De afstanddoener verklaart verder een aantal erfdiensbaarheden door bestemming van de huisvader te hebben gecreëerd (ondermeer erfdiensbaarheid non aedificandi wegens aanleg warmtenet, erfdiensbaarheid voor onderhoud riolering, onderhoud mast, ...), zoals aangeduid op het globaal metingsplan.

In het bijzonder wijst de afstanddoener de afstandhouder op het bestaan van een erfdiensbaarheid non aedificandi met een breedte van vijf meter (5m) ten bate van onderhoud van de riolering aan de westzijde van het alhier afgestane perceel, zoals aangeduid in groene arcering op het voormeld metingsplan.

C/ De afstanddoener wijst verder op de erfdiensbaarheden van openbaar nut vermeld in het stedenbouwkundig uittreksel te weten:

- de bovengrondse inneming voor hoogspanning. In de buurt bevindt zich een bovengrondse hoogspanningsleiding.
- de erfdiensbare strook langs waterlopen ten behoeve van ruimingswerken, gezien de ligging nabij de Watergang van de Galgenakker;
- de bouwvrije strook gewestweg.

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

1. RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW.

A. De afstanddoener verklaart dat de Stad Eeklo, bij schrijven van 7 december en 13 december 2023 gericht tot ondergetekende notaris, de **stedenbouwkundige inlichtingen** betrekkelijk het bij deze afgestane onroerend goed heeft medegedeeld.

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

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

De afstandhouder heeft overeenkomstig artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een **stedenbouwkundig uittreksel** ontvangen, uitgereikt door de Stad Eeklo op 7 december en 13 december 2023.

De comparanten en inzonderheid de afstandhouder verklaart voor heden reeds in het bezit te zijn van alle door het decreet opgelegde informatie.

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

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

- op 8 december 1966 voor het bouwen van een meubelatelier (dossiernummer 43005/8386/B/1966/151);
- op 12 oktober 1982 voor het uitvoeren van de hoogspanningslijn 380 KV van Zomergem naar Eeklo (mast 21) (dossiernummer 43005/14128/B/1982/71);
- op 4 juni 2014 voor het realiseren van een 380kV-hoogspanningsverbinding tussen het hoogspanningsstation Stevin in Zeebrugge en het hoogspanningsstation in Zomergem (dossiernummer 43005/15750/B/2013/269);
- op 28 juli 2015 voor het oprichten van een nieuw kantoorgebouw met omgevingswerken en het plaatsen van 2 tijdelijke bureelcontainers (dossiernummer 43005/14792/B/2015/102);
- op 29 juni 2016 voor het slopen van een loods (dossiernummer 43005/1626/B/2016/64);
- op 30 augustus 2016 voor het plaatsen van een nieuwe elektriciteitscabine nr.6388 "Ringlaan Veneco" (dossiernummer 43005/16294/B/2016/102);

- op 16 december 2016 voor het uitvoeren van weg- en rioleringswerken (ontsluiting Kunstdal)(dossiernummer 43005/16291/B/2016/98);

- op 15 januari 2019 voor het bouwen van een bedrijfsgebouw met kantoren (dossiernummer OMV_2018116839);

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

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

Voorschreven onroerend goed is tevens (deels) gelegen binnen de grenzen van het:

- Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan genaamd "Optimalisatie van het hoogspanningsnetwerk in Vlaanderen" goedgekeurd op 13 juli 2012 met referentie RUP_02000_212_00314_00001

- Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan genaamd "Afbakening Kleinstedelijk Gebied Eeklo" goedgekeurd op 16 september 2009 met referentie RUP_40000_213_00030_00001 en bestemming **Gemengd regionaal bedrijventerrein**

- Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan genaamd "Windlandschap Eeklo-Maldegem" goedgekeurd op 29 april 2015 met referentie RUP_40000_213_00084_00001 en bestemming **Art; 3. uitsluitingszone.**

3° dat voor het goed geen **dagvaarding** werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van voormelde Codex, noch overeenkomstig het Kamerdecreet, het Heffingsdecreet en de Vlaamse Wooncode tot waarborg van de woonkwaliteit;

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

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

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

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

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

D. De afstanddoener verklaart met betrekking tot het afgestane goed:

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

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

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

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

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

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

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

Op het goed bevinden zich geen publiciteitspanelen:

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

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

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

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

F. Splitsingsnotificatie. Om te voldoen aan de voorschriften van artikel 5.2.2. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, heeft ondergetekende notaris, bij aangetekend schrijven van 22 november 2023, gericht tot het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Eeklo, het metingsplan van de bij deze afgestane goed, ter inzage overgelegd en kennis gegeven van de aard van de akte.

Het Schepencollege heeft bij schrijven de dato 18 december 2023 volgende opmerkingen laten geworden:

"...In aansluiting op de beslissing van de gemeenteraad in zitting van 23 oktober 2023, adviseert het college van burgemeester en schepenen in zitting van 12 december 2023 deze aanvraag gunstig. Het overdrachtsplan zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 23 oktober 2023 moet strikt gevolgd worden."

De instrumenterende notaris bevestigt dat voor onderhavige splitsing geen verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning afgeleverd, en dat er geen zekerheid is wat betreft de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

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

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

De Stad Eeklo heeft tevens ontkennend geantwoord zoals blijkt uit haar voormeld schrijven, met mededeling van de stedenbouwkundige inlichtingen, met uitzondering van volgende vermeldingen:

<i>Beschrijving:</i>	<i>exploitatie van een bronbemaling</i>
<i>Dossiernummer:</i>	<i>43005/16499/1/E/1</i>
<i>Referentienummer:</i>	<i>43005_2017_16</i>
<i>Inrichtingsnummer:</i>	<i>799241</i>
<i>Risicoklasse:</i>	<i>Klasse 3</i>
<i>Beslissing eerste aanleg:</i>	
<i>Status:</i>	<i>Vergund</i>
<i>Datum:</i>	<i>20/06/2017</i>
<i>Vergunning verlenende instantie:</i>	<i>College van burgemeester en schepenen</i>
<i>Startdatum:</i>	<i>20/06/2017</i>
<i>Vergunning procedure:</i>	<i>Vlarem</i>
<i>Activiteiten:</i>	
<i>Rubriek:</i>	<i>53.2.2°b)1°</i>
<i>Type:</i>	<i>Vlarem</i>
<i>Risicoklasse:</i>	<i>Klasse 3</i>
<i>Status:</i>	<i>Vergund</i>
<i>Startdatum:</i>	<i>20/06/2017</i>

<i>Referentie vergunning:</i>	<i>11009435</i>
<i>Inrichting type:</i>	<i>Omgevingsvergunning</i>
<i>Schrapping:</i>	
<i>Dossiernummer:</i>	<i>NVT</i>
<i>Datum beslissing:</i>	<i>12/12/2023</i>
<i>Reden:</i>	<i>Kadastrale wijzigingen</i>

Rubrieken:

Type: *Vlarebo 2008*
Rubriek: *29.5.2.1°a)*
Omschrijving: *Metalen/voorwerpen metaal: Smederijen (muv deze bedoeld in rubriek 29.5.1), inricht mech behandelen metalen en vervaardigen voorwerpen, met tot geïnst drijfkracht van: 5 kW tem 200 kW, wanneer de inrichting volledig gelegen in industriegebied*
Categorie o

Vlarebo code:

Beschrijving: *confectie en assemblage van ergonomische (auto)zetels*
Dossiernummer: *43005/534/1/E/1*
Referentienummer:
Inrichtingsnummer:
Risicoklasse: *Klasse 2*
Beslissing eerste aanleg:
Status: *Vergund*
Datum: *17/05/2002*
Vergunning verlenende instantie: *College van burgemeester en schepenen*
Startdatum: *17/05/2002*
Einddatum: *17/05/2022*
Vergunning procedure: *Vlarem*
Activiteiten:
Rubriek: *15.1.1*
Type: *Vlarem*
Risicoklasse: *Klasse 3*
Status: *Vergund*
Startdatum: *17/05/2002*
Einddatum: *16/05/2022*

Rubriek: 16.3.1.1
Type: Vlarem
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 17/05/2002
Einddatum: 16/05/2022

Rubriek: 29.5.2.2
Type: Vlarem
Vlarebo code: Categorie a
Risicoklasse: Klasse 2
Status: Vergund
Startdatum: 17/05/2002
Einddatum: 16/05/2022

Rubriek: 3.3
Type: Vlarem
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 17/05/2002
Einddatum: 16/05/2022

Rubriek: 43.1.2
Type: Vlarem
Risicoklasse: Klasse 2
Status: Vergund
Startdatum: 17/05/2002
Einddatum: 16/05/2022

Rubriek: 17.3.6.1.b
Type: Vlarem
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 17/05/2002
Einddatum: 16/05/2022

Rubriek: 17.3.9.1
Type: Vlarem
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 17/05/2002
Einddatum: 16/05/2022

Rubriek: 17.4
Type: Vlarem
Risicoklasse: Klasse 3
Status: Vergund
Startdatum: 17/05/2002
Einddatum: 16/05/2022

Rubriek: 25.5.2
Type: Vlarem
Risicoklasse: Klasse 2
Status: Vergund
Startdatum: 17/05/2002
Einddatum: 16/05/2022

Rubriek: 41.1.2
Type: Vlarem
Risicoklasse: Klasse 2
Status: Vergund
Startdatum: 17/05/2002
Einddatum: 16/05/2022

Referentie vergunning: 6495282
Inrichting type: Vlarem
Rubrieken:
Type: Vlarebo 2008
Rubriek: 29.5.2.1°a)

Omschrijving: *Metalen/voorwerpen metaal: Smederijen (muv deze bedoeld in rubriek 29.5.1), inricht mech behandelen metalen en vervaardigen voorwerpen, met tot geïnst drijfkracht van: 5 kW tem 200 kW, wanneer de inrichting volledig gelegen in industriegebied*

Categorie a

Vlarebo 2008

29.5.2.2

Vlarebo code:

Type:

Rubriek:

Omschrijving:

Metalen: Metalen, voorwerpen metaal. Smederijen, inrichtingen mechanisch behandelen metalen en vervaardigen voorwerpen, geïnstalleerde totale drijfkracht van: meer dan 10 kW t.e.m. 200 kW, gelegen in gebied ander dan industriegebied.

Categorie a

Vlarebo code:

B. De afstanddoener legt het bodemattest voor dat betrekking heeft op de grond van het afgestane goed dat werd afgeleverd door de OVAM op 3 oktober 2022.

De inhoud van dit bodemattest luidt als volgt:

Voor wat betreft het perceelnummer 0741/00A002

"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.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 17.07.2023, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 17.07.2013

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Car Design bvba, Kunstdal 11-13 9900 Eeklo

AUTEUR: DLV Belgium CVBA

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op

www.ovam.be/disclaimer.

3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden

niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 03.10.2022.

Voor wat betreft de perceelnummers 0836/00F000, 0838/00F000 en 0829/00M000

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 risicogrond.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op

www.ovam.be/disclaimer.

3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden

niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 03.10.2022

Voor wat betreft de perceelnummers 0839/00H003 en 0737/00D000

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.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op

www.ovam.be/disclaimer.

3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden

niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 03.10.2022”

De afstandhouder werd overeenkomstig artikel 101, paragrafen 1 en 2 van het voormeld Decreet, reeds op de hoogte gebracht van de inhoud van het bodemattest voor het afsluiten van de initiële overeenkomst, waarbij de inhoud van het bodemattest ook in de onderhandse akte werd opgenomen.

De afstanddoener verklaart uitdrukkelijk dat op voormelde gronden, voorwerp van onderhavige afstand, geen risico-activiteiten werden uitgeoefend, zodat geen oriënterend bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd.

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

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

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

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

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

3. VOORKOOPRECHTEN.

A. De afstanddoener verklaart dat er geen **conventioneel voorkeopsrecht** bestaat of door hem werd toegestaan, noch een bedongen **recht van wederinkoop**, en dat hij geen weet heeft van enig **wettelijk voorkeopsrecht**.

B. De schenker verklaart dat de instrumenterende notaris hem de bepalingen aangaande het wettelijk recht van voorkeops waarover de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de bevoegde gemeente en in voorkomend geval het bevoegde O.C.M.W beschikken, overeenkomstig artikel 85 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de **Vlaamse Wooncode**, heeft uiteengezet.

C. Bij raadpleging van het geografisch themabestand "Vlaamse Voorkeopsrechten", de dato 25 januari 2024 blijkt dat voorschreven goed **wel** bezwaard zijn met een voorkeopsrecht, doch dat dit voorkeopsrecht niet aangeboden dient te worden, aangezien hier geen sprake is van een verkoop, doch enkel van een kosteloze grondafstand.

4. STOOKOLIETANK

De afstanddoener verklaart dat er noch ondergronds noch bovengronds brandstoftanks liggen of staan op het afgestane goed.

6. WATERTOETS - OVERSTROMINGSKAARTEN.

1. Risicozone overstromingsgebied

In toepassing van artikel 129 §3 van de Wet betreffende de **verzekering** (ingevoegd bij Wet van 4 april 2014), verklaart instrumenterende notaris dat, volgens zijn opzoekingen uit de watertoetskaart de dato 26 januari 2024, is gebleken dat het goed **niet** gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

2. De Waterparagraaf

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

– **niet** gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;

- **niet** gelegen is in een afgebakende oeverzone;
- **niet** gelegen is in een signaalgebied.

3. Overstromingsrapport

De afstandhouder erkent het overstromingsrapport de dato 11 september 2023, te hebben ontvangen van de afstanddoener. Uit dit rapport blijkt het volgende:

- Gebouwscore of G-score is onbekend.
- Perceelscore of P-score is

A: geen overstroming gemodelleerd, voor *perceelnummer 0741/00A002*.

B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering, voor *perceelnummer 0829/00M*.

C: kleine kans op overstromingen, voor *perceelnummer 0737/00D*.

D: middelgrote kans op overstroming, voor *perceelnummers 0836/00F, 0838/00F en 0839/00H003*.

PRIJS – BETALING - KWIJTING

Nadat de werkende notaris lezing gegeven heeft aan de partijen van de artikelen 3.4.7.0.6 en 3.18.0.0.14 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, hebben partijen verklaard dat deze verkoop en aankoop **kosteloos** gedaan is.

FISCALE VERKLARINGEN

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

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

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

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

De **afstandhouder** heeft hierop verklaard wel van deze gunstmaatregelen te kunnen genieten:

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

De vrijstelling van registratiebelasting en zegelrechten, vervangen door het Wetboek diverse rechten en taksen, geldt eveneens voor de bijlagen, welke aan de authentieke akte gehecht zijn (Ministeriële Beslissing van 22 november 1957, nr EE/74.413).

ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

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

AFSCHRIFT AKTE

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

IDENTITEIT - BURGERSTAND

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

b. Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de notaris na raadpleging **rijksregister** en op zicht van de identiteitskaart dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte, evenals woonplaats van de partijen (natuurlijke personen) overeenkomen met de vermeldingen ervan in onderhavige akte.

RECHT OP GESCHRIFTEN.

Vrijstelling van het recht op geschriften overeenkomst Artikel 21,1° van het wetboek diverse rechten en taksen, Art. 21, 1 K.B. 2 maart 1927 (opschrift gewijzigd bij art. 2 wet 19 december 2006).

SLOTBEPALINGEN

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

2. Alle partijen verklaren **bevoegd en bekwaam** te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van enige maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling bewindvoerder enzovoort.

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

3. Partijen verklaren dat deze akte de **juiste weergave** is van hun verkoopsovereenkomst, zelfs indien bedingen van onderhavige akte afwijken van deze vermeld in de initiële verkoopsovereenkomst of andere documenten.

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

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

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

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

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

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

WAARVAN AKTE.

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

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

03.05 Wonen & Ruimtelijke Ordening - Omgeving - Goedkeuring erfdienstbaarheid van openbaar nut omgevingsaanvraag - Kerkstraat 89-97

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 27 september 2023 diende ARE Projects nv, Tuinwijk 62 bus 2 te 2840 Rumst, de aanvraag tot omgevingsvergunning met referentie nummer OMV_2023124562 in voor het bouwen van meergezinswoning met 12 appartementen, 11 grondgebonden woningen en aanleg van een ondergrondse parking, wadi en trage doorsteek op de percelen kadastraal gekend als Eeklo, 2^e

afdeling, sectie E, perceelnummers 0441/T, 0439/2H2, 0439/2P, 0439/2V2, 0439/2T2, gelegen Kerkstraat 89-97 in Eeklo. Op 15 november 2023 werd een gewijzigde projectinhoud-versie V2 overgemaakt met ontbrekende informatie. De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 14 december 2023. Op 18 december 2023 werd een gewijzigde projectinhoud-versie V3 overgemaakt met een verduidelijking op het inplantingsplan.

De gewijzigde projectinhoud-versie V3 werd op 18 december 2023 aanvaard en weerhouden als definitieve versie.

De aanvraag omvat het bouwen van een meergezinswoning met 12 appartementen, 11 grondgebonden woningen en aanleg van een ondergrondse parking en een wadi. Dwars doorheen het project wordt een private ontsluitingsweg in rode straatsteen met publiek recht van doorgang voor voetgangers en fietsers aangelegd. Hiermee wordt invulling gegeven aan een secundaire fiets- en voetgangersverbinding uit het RUP Boelare-Kerkstraat, dat na eventuele realisatie echter nog doodloopt op de achterste perceelsgrens.

Deze aanvraag is een aangepast ontwerp van een afgeleverde omgevingsvergunning van 23 oktober 2018 (OMV_2018101641) voor het bouwen van 12 appartementen en 12 woningen. Deze omgevingsvergunning is vervallen. De omvang en het concept van de vorige vergunning blijft grotendeels behouden.

Er werd over deze aanvraag een openbaar onderzoek georganiseerd van 21 december 2023 tot 19 januari 2024. Er werd één analoog en één digitaal bezwaar ingediend.

De bezwaren handelen over volgende elementen:

1. daling waarde eigendom;
2. afwijking RUP - inkijk in woning en verlies aan zonlicht door drie bouwlagen toe te staan i.p.v. twee;
3. deel af te breken muur is niet in eigendom van projectontwikkelaar;
4. geen overleg met aanpalenden;
5. afwijking RUP – bebouwings- en verhardingsgraad.

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 wegenontwerp;
2. goedkeuring van het voorgestelde private wegenontwerp met publiek recht van doorgang voor voetgangers en fietsers.

Concreet wordt een zone voor publieke erfdiensbaarheid van doorgang onder privaat beheer gevestigd, van 2 meter breed, die aantakt op de Kerkstraat en op termijn een verbinding kan vormen naar achterliggende percelen in het binnengebied tussen Kerkstraat en Boelare. Het fiets- en wandelpad is uitgevoerd in straatstenen met d. 70 mm, kleur rood.

Belangrijk daarbij is het om aan te stippen dat de doorsteek door het project niet overgedragen wordt naar het openbaar domein, maar het openbaar karakter wordt vastgelegd door middel van een erfdiensbaarheid van openbaar nut. Het gemeentewegendecreet voorziet immers expliciet deze mogelijkheid (art. 15 en 26 §2). Daarbij kan een erfdiensbaarheid van openbaar nut via een overeenkomst worden vastgelegd. Na dertig jaar kan de gemeente vervolgens een rooilijnplan opmaken.

De aanvraag tot omgevingsvergunning zoals ingediend via het Omgevingsloket omvat volgende stukken die betrekking hebben op de publieke erfdiensbaarheid:

- 22-503 Drukkerij Eeklo_Inrichtingsstudie V2.pdf
- 22-503_Drukkerij Eeklo_Conceptnota V4.pdf
- 22-503_Drukkerij Eeklo_mobiliteitstoets V2.pdf
- BA_22-503_D_N_37_Detail vloeropbouwen omgeving.pdf
- BA_22-503_I_N_04_Inplanting NT V6.pdf
- BA_22-503_I_N_37_Schema hemelwater V4.pdf

- BA_22-503_L_N_01_Legende.pdf

ADVIES

Op 28 december 2023 verleende Fluvius een voorwaardelijk gunstig advies met kenmerk 5000055134. Er dient een nieuwe elektriciteitscabine voorzien te worden. Deze is voorzien op het gelijkvloers in blok A.

Op 29 december 2023 verleende Wyre een voorwaardelijk gunstig advies met kenmerk 25030607.

Op 3 januari 2024 verleende Proximus een voorwaardelijk gunstig advies met kenmerk JMS 419936.

Op 9 januari 2024 verleende de Hulpverleningszone Meetjesland een voorwaardelijk gunstig advies met kenmerk P401-002380-02.

De Watergroep verleende volgende deeladviezen:

- de dienst Aftakkingen en aansluitingen verleende op 1 februari 2024 een voorwaardelijk gunstig advies;
- de dienst Waterbronnen en Milieu gaf op 1 februari 2024 aan geen advies te verlenen;
- Riopact verleende op 31 januari 2024 een voorwaardelijk gunstig advies.

Op 18 december 2023 werd advies gevraagd aan Ecopower, Veolia en het bestuur van Slependammpolders. Geen van deze adviesinstanties verleende tot op heden een advies. Aangezien de wettelijke adviestermijn voor het verlenen van advies ruimschoots overschreden is, wordt aan de adviezen voorbij gegaan en zijn ze stilzwijgend gunstig.

De dienst mobiliteit van de stad Eeklo verleende op 12 januari 2024 een voorwaardelijk gunstig advies. Er dient duidelijk aangeduid te worden welke delen van het project publiek toegankelijk zijn en welke niet en het project dient aangegeven te worden als woonerf.

Aangezien de aanvraag geen overdracht naar het openbaar domein voorziet, werd geen advies gevraagd voor het deelaspect publieke ruimte.

De dienst omgeving van de stad Eeklo verleende op 20 februari 2024 een voorwaardelijk gunstig advies:

De aanvraag is volgens het gewestplan Eeklo-Aalter (KB van 24 maart 1978) deels gelegen in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's en deels in woongebied.

In deze zones gelden de stedenbouwkundige voorschriften van respectievelijk artikel 7.2.0 + 8.2.1.3 en 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

Industriegebieden zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinstations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

De gebieden bestemd voor ambachtelijke bedrijven en voor kleine en middelgrote

ondernemingen zijn mede bestemd voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalproducten van schadelijke aard.

De aanvraag is gelegen binen de grenzen van het gemeentelijk RUP 'stedelijk inbreidingsgebied Boelare-Kerkstraat', zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 23 januari 2017. De aanvraag is gelegen in art. 2: projectzone voor wonen en art. 7: indicatieve aanduiding secundaire fiets- en voetgangersverbinding. Volgende elementen uit het RUP zijn het relevantst voor huidig dossier

“De volledige zone dient als één geheel ontworpen te worden. De ontwikkeling kan in verschillende fases worden gerealiseerd, maar moet gebeuren op basis van een totaalplan voor de volledige site. Bij elke aanvraag tot verkavelingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning moet een inrichtingsstudie worden gevoegd die een totaalplan voor de site bevat.”

“Voor wat betreft toekomstige inbreidingsprojecten worden volgende aanbevelingen gedaan:

- Binnen het inbreidingsproject moet aandacht zijn voor kwalitatieve zachte doorsteken die Eeklo ook in noord-zuid richting doorwaadbaar maken.”*

“Nieuwe woon- en werkontwikkelingen in het binnengebied dienen zodanig ontworpen te worden dat ze optimaal aansluiten op de fiets- en voetgangersverbindingen in en rondom het plangebied.”

“Gemotoriseerd verkeer is enkel toegelaten aan de randen van het bouwblok, en mag het plangebied niet doorkruisen. Doorgaand verkeer doorheen het plangebied is niet toegelaten, uitgezonderd voor hulpdiensten. Toegangen voor gemotoriseerd verkeer zijn in alle projectzones toegelaten vanaf de Kerkstraat, de Teirlinckstraat en Boelare, maar dienen tot een minimum beperkt te blijven.

Om bovengrondse autocirculatie tot een minimum te herleiden, dienen de parkeervoorzieningen, zowel voor bewoners als voor bezoekers, zo dicht mogelijk bij de toegangen tot het binnengebied georganiseerd te worden.”

“Bij de aanleg van verhardingen (voetpaden, parkings en inritten) moet, ongeacht de afmetingen, maximaal gebruik gemaakt worden van waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatend funderingsmateriaal, tenzij dit om specifieke redenen zoals stabiliteit, draagkracht of milieu hygiënische redenen niet mogelijk is. Infiltratie moet mogelijk gemaakt worden door deze verhardingen zonder helling of afvoergoten aan te leggen en opstaande randen te voorzien. Indien er, na grondige motivatie n.a.v. de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag, blijkt dat er geen waterdoorlatende materialen kunnen toegepast worden, moet de verharde grondoppervlakte afwateren naar een afdoende gedimensioneerde infiltreerbare randzone (bv. een voldoende brede grasstrook) of infiltratievoorziening, welke bij voorkeur wordt aangesloten op het lokale grachtenstelsel.

Het plangebied ligt in een infiltratiegevoelige zone volgens de watertoetskaarten. Infiltratie van hemelwater is dus technisch mogelijk.”

“Op het grafisch plan is indicatief, bij wijze van aanduiding, een zone voor doorgang voor langzaam verkeer aangeduid. De plaats van deze verbinding is vrij te bepalen, en is op het grafisch plan slechts schematisch weergegeven. Op het grafisch plan wordt een onderscheid gemaakt tussen primaire en secundaire fiets- en voetgangersverbindingen. De fiets- en voetgangersverbindingen binnen dit artikel hebben een secundair statuut, wat wil zeggen dat ze een toevoeging vormen op de primaire structurele verbindingen van art. 6. De fiets- en voetgangersverbinding dient te worden aangelegd in waterdoorlatende materialen.”

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet-ervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

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.

De aanvraag moet niet voor advies voorgelegd worden aan het agentschap van het beleidsdomein Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed dat belast is met de uitvoering van het beleid inzake onroerend erfgoed.

Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.

De aanvraag is 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.

De aanvraag is gelegen binnen de op 19 februari 2016 vastgestelde archeologische zone "Historische stadskern van Eeklo".

Omtrent het globale concept van het project, in relatie tot het wegenisdossier, wordt volgend standpunt ingenomen.

Het RUP bepaalt dat elke aanvraag tot Omgevingsvergunning in overeenstemming is met een totaalplan voor het volledige RUP. De aanvraag ontwikkelt geen visie op het geheel van het RUP, maar schrijft zich in binnen het concept van het Inrichtingsvoorstel dat deel uitmaakt van de toelichtingsnota bij het RUP. Het geeft dus invulling aan dit totaalplan, en hindert geen ontwikkelingen (conform het RUP) op aanpalende percelen. Zo wordt de aanzet gegeven voor de vereiste secundaire fiets- en voetgangersverbinding en de inplanting van de doorsteek en aanpalende groenzone laten de mogelijkheden open voor ontwikkelingen op de percelen ten NO. Verder is hierbij de vergunningenhistoriek belangrijk. Het programma is een herwerking van de vervallen omgevingsvergunning van 2018. Deze omgevingsvergunning bevatte een bouwhoogte tot 4 bouwlagen aan de zijde van de Kerkstraat (in afwijking van het RUP), en het volume was aan beide zijden aangebouwd tegen de aanpalende woningen. De huidige bouwhoogte is conform het RUP en door de doorsteek open te laten wordt meer ruimte gecreëerd t.o.v. de aanpalende woning nr. 101. Verder wordt het aantal wooneenheden beperkt verlaagd, van 24 naar 23 wooneenheden. Wel worden een aantal andere afwijkingen uit vorige aanvraag opnieuw aangevraagd (o.a. m.b.t. de verhardingsgraad).

Ten aanzien van de bezwaren wordt volgend standpunt ingenomen:

De bezwaren hebben in grote mate betrekking op aspecten die losstaan van het wegenisontwerp en vormen bijgevolg geen onderdeel van de zaak der wegen. Elementen 1 tot en met 4 zullen bijgevolg maar verder behandeld worden in voorbereiding van de uiteindelijke vergunningsbeslissing.

De bezwaren verzetten zich onder andere tegen de verhardingsgraad op het perceel, waarvan de aan te leggen trage doorsteek een element uitmaakt. Bezwaar 5 heeft daardoor mee betrekking op de publieke doorsteek. De aanleg van deze trage doorsteek is het gevolg van art. 7 van het RUP 'stedelijk inbreidingsgebied Boelare-Kerkstraat', zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 23 januari 2017. In een binnenstedelijke context en deels samenvallend met de toegangsweg voor gemotoriseerd verkeer dient een fietspad echter verhard te worden. De verdere beoordeling van de verhardings- en bebouwingsgraad van het project zal verder behandeld worden in voorbereiding van de uiteindelijke vergunningsbeslissing.

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 gemeenteraad keurt de aanleg van de private nieuwe wegenis met publiek recht van doorgang voor voetgangers en fietsers, die deel uitmaakt van de aanvraag tot omgevingsvergunning OMV_2023124562 – projectinhoud-versie V3, goed, mits inachtneming van de volgende voorwaarden:

- Het publiek recht van doorgang dient via een overeenkomst worden vastgelegd, conform art. 15 en 26 §2 van het gemeentewegendecreet.
- 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 dient duidelijk aangeduid te worden welke delen van het project publiek toegankelijk zijn en welke niet en het project dient aangegeven te worden als woonerf.

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.

03.06 Wonen & Ruimtelijke Ordening - Wonen - Goedkeuring toewijzingsreglement voor het werkingsgebied Woonmaatschappij Meetjesland: 'Gent-Meetjesland'

BEVOEGDHEID

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

JURIDISCH KADER

Vlaamse Codex Wonen van 2021, meer bepaald artikels 6.12 t.e.m. 6.14

Titel 2 van Boek 6 van de Vlaamse Codex Wonen (VCW) geeft de bevoegdheid aan de Vlaamse Regering om de regels te bepalen voor toewijzing van sociale woningen. Deze worden nader beschreven in Boek 6 (Sociale huur) van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BVCW)

Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, meer bepaald artikels 6.22 t.e.m. 6.28

Deel 4 van Boek 6 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BVCW) betreft de toelatingsvoorwaarden (Titel 1) en toewijzing (Titel 2). Hoofdstuk 2 van Titel 2 betreft de 'Toewijzingsraad, toewijzingsreglement en huishoudelijk reglement'. Hoofdstuk 3 van Titel 2 betreft de 'Toewijzingsregels'

GERELATEERDE SDG

SDG11 Duurzame steden en gemeenschappen

MOTIVERING

Aanleiding, feiten en context

Met de vorming van de nieuwe woonmaatschappijen treedt in 2024 ook een nieuw toewijsmodel in werking. De Vlaamse overheid schetste een breed kader waarmee de toewijzingsraden van de woonmaatschappijen aan de slag gaan om tot een concrete invulling te komen.

In 2024 treedt het nieuwe toewijzingssysteem 'sociale huur' (van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021) in werking. De regelgeving is grondig gewijzigd. Zo zorgt de eenmaking van sociale verhuurkantoren en sociale huisvestingsmaatschappijen in woonmaatschappijen voor een hertekening van het woonlandschap. Vlaanderen telt 41 werkingsgebieden met telkens één erkende woonmaatschappij per werkingsgebied. Op die manier zal in elke gemeente nog maar één woonactor actief zijn. Door de vorming van de woonmaatschappijen wordt ook de wijze waarop sociale huurwoningen worden verhuurd, grondig hertekend.

De Vlaamse Codex Wonen van 2021 (verder de VCW), het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (verder het BVCW) en haar ministerieel uitvoeringsbesluit blijven het gemeenschappelijk kader vormen voor de verhuring van alle sociale huurwoningen in het Vlaamse Gewest. Deze regelgeving moet tegemoet komen aan de bijzondere doelstellingen van het Vlaamse woonbeleid

met name de realisatie van optimale ontwikkelingskansen voor iedereen, een optimale leefbaarheid van de wijken, het bevorderen van de integratie van de bewoners in de samenleving en het bevorderen van gelijke kansen voor iedereen. Om dit te realiseren, werd er gekozen om autonomie te geven aan de woonmaatschappijen en aan de lokale actoren. De situatie op het platteland is immers verschillend van deze in de stad, en de situatie tussen steden en gemeenten onderling kan ook anders zijn. Om een aanpak op maat te realiseren, nemen de woonmaatschappijen het initiatief om een toewijzingsraad op te richten. De sociale verhuurders, lokale besturen en relevante welzijnsactoren kunnen op die manier in dialoog gaan met elkaar en afspraken maken, om een geïntegreerd en gedragen toewijzingsbeleid op maat te realiseren.

In het BVCW wordt ruimte gelaten om bij het vastleggen van de toewijzingsregels regionale en lokale accenten te leggen. Deze bepalingen worden opgenomen in een toewijzingsreglement. Hierbij wordt een grote rol toebedeeld aan de toewijzingsraad. Deze raad krijgt de kans om passende maatregelen uit te werken in een toewijzingsreglement voor het werkingsgebied van de woonmaatschappij, waarbij wordt afgeweken van de standaardtoewijzingsregels, als de regionale of lokale situatie hierom vraagt. Hierdoor kan maximaal rekening worden gehouden met de specifieke noden.

Het BVCW bepaalt dat het in twee gevallen verantwoord is passende maatregelen uit te werken in een toewijzingsreglement, waar men kan afwijken van de standaardtoewijzingsregels. Een eigen toewijzingsbeleid kan worden ontwikkeld als men rekening wil houden met de langdurige woonbinding van de kandidaat-huurders en/of met de woonbehoefte van specifieke doelgroepen.

De opmaak van een toewijzingsreglement dient tot stand te komen in nauw overleg met alle relevante lokale (huisvestings- en welzijns-)actoren. De toewijzingsraad van het werkingsgebied van de woonmaatschappij speelt hierin de trekkersrol en is verantwoordelijk voor de opmaak van een ontwerp van het toewijzingsreglement. Het BVCW biedt op die manier de kans om een dynamiek te genereren waarin kan worden gestreefd naar een regionaal gedragen en geïntegreerd toewijzingsbeleid.

Proces

Woonmaatschappij Meetjesland heeft het initiatief genomen om een toewijzingsraad op te richten voor het werkingsgebied 'Gent-Meetjesland' (Assenede, Eeklo, Evergem, Kaprijke, Maldegem, Sint-Laureins en Zelzate). De gemeenten en OCMW's in het werkingsgebied zijn vertegenwoordigd in de toewijzingsraad. Ook het CAW actief in het werkingsgebied maakt deel uit van de toewijzingsraad. De toewijzingsraad heeft een beleidsmatige opdracht en een operationele opdracht. Dit wordt geregeld in artikel 6.23 van het BVCW.

De toewijzingsraad stelde op 17 januari 2024 in consensus een ontwerp van toewijzingsreglement op. Hierin werden bepalingen over de langdurige woonbinding en bepalingen voor specifieke doelgroepen opgenomen. Er werd - na overleg met de betrokken colleges - in consensus met de betrokken gemeenten geopteerd om een verstrenging van de langdurige woonbinding en een uitbreidende bepaling over de langdurige woonbinding met het werkingsgebied op te nemen.

De toewijzingsraad staat ook in voor de praktische uitvoering van de regels die betrekking hebben op de versnelde toewijzingen en de toewijzingen aan specifieke doelgroepen. De toewijzingsraad heeft afspraken gemaakt over de werkwijze met betrekking tot de aanmelding en begeleiding van kandidaat-huurders en huurders. Deze afspraken werden opgenomen in het huishoudelijk reglement van de toewijzingsraad. Dit document maakt geen deel uit van het toewijzingsreglement.

De woonmaatschappij bezorgde dit ontwerp van toewijzingsreglement aan de gemeenten van haar werkingsgebied en bracht de gemeenten op de hoogte van de beslissingen over de aanpak van de versnelde toewijzingen (deze beslissingen maken geen deel uit van het toewijzingsreglement). Het ontwerp van het toewijzingsreglement dient te worden besproken in de gemeenteraden van Assenede, Eeklo, Evergem, Kaprijke, Maldegem, Sint-Laureins en Zelzate. De gemeenteraad kan het ontwerp eventueel amenderen, voor wat betreft een eventuele strengere woonbinding en de toewijzing aan specifieke doelgroepen. Voor de uitbreiding van de

lokale bindingsvoorwaarde voor kandidaten die binding hebben met het werkingsgebied, is een consensus vereist met de andere gemeenten van het werkingsgebied. Deze consensus werd bereikt. Het (eventueel geamendeerde) ontwerp dient te worden goedgekeurd door de gemeenteraad.

De gemeenten Assenede, Eeklo, Evergem, Kaprijke, Maldegem, Sint-Laureins en Zelzate bezorgen vervolgens het goedgekeurde toewijzingsreglement aan Woonmaatschappij Meetjesland, die het goedgekeurde toewijzingsreglement zal integreren in haar intern huurreglement.

Het toewijzingsreglement bevat doelgroepen uit de lijst, vermeld in artikel 6.27, §1, tweede lid van het BVCW, waarvoor de opmaak van een doelgroepenplan niet vereist is.

Woonmaatschappij Meetjesland integreert de bepalingen uit het toewijzingsreglement in haar intern huurreglement en bezorgt haar intern huurreglement aan de toezichthouder. Woonmaatschappij Meetjesland bezorgt tenslotte ook een afschrift van het toewijzingsreglement aan de toezichthouder.

Bepalingen toewijzingsreglement

Het ontwerp van toewijzingsreglement wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.

Door de toewijzingsraad werd geopteerd voor de volgende invulling van 'langdurige woonbinding', van toepassing op het volledig werkingsgebied: de langdurige woonbinding wordt ingevuld a.d.h.v. volgende cascade:

- 1) (Verstrenging) Kandidaat-huurders die de afgelopen 15 jaar minstens 10 jaar in de gemeente woonden, waar de toe te wijzen woning ligt, krijgen voorrang.
- 2) (Standaard regel) Kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in de gemeente woonden, waar de toe te wijzen woning ligt, krijgen voorrang.
- 3) (Uitbreiding) Kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in het werkingsgebied woonden, waar de toe te wijzen woning ligt, krijgen voorrang.

Deze langdurige woonbinding is een voorrangsbepaling, geen inschrijvings- of toewijzingsvoorwaarde, en ze is van toepassing op alle standaard toewijzingen en toewijzingen aan een specifieke doelgroep.

De toewijzingsraad staat ook in voor de praktische uitvoering van de regels die betrekking hebben op de versnelde toewijzingen en de toewijzingen aan specifieke doelgroepen. De toewijzingsraad heeft afspraken gemaakt over de werkwijze met betrekking tot de aanmelding en begeleiding van kandidaat-huurders en huurders (bij versnelde toewijzingen). Deze afspraken werden opgenomen in het huishoudelijk reglement van de toewijzingsraad. Dit document maakt geen deel uit van het toewijzingsreglement.

Voor de instroom via 'versnelde toewijzingen' werd er een systeem uitgewerkt met 'objectieve criteria woonnood', conform de categorieën voorzien in het BVCW (zijnde: (dreigende) dak- of thuisloosheid, jongeren die zelfstandig wonen of gaan wonen met begeleiding, geestelijke gezondheidsproblematiek, wonen in slechte huisvesting en bijzondere omstandigheden van sociale aard, en hun subcategorieën).

In het toewijzingsreglement wordt tevens aangegeven welke voorrangsbepalingen van toepassing zijn voor specifieke doelgroepen. Het toewijzingsreglement bevat doelgroepen uit het BVCW, zijnde kandidaat-huurders vanaf 65 jaar, kandidaat-huurders die rolstoelgebruiker zijn (een fysieke beperking of handicap) en de kandidaat-huurder met een fysieke of mentale beperking en patiënt bij een begeleidende dienst actief in de gemeente (een fysieke of mentale beperking). De bovenvermelde langdurige woonbinding is van toepassing op alle toewijzingen aan een specifieke doelgroep.

Argumentatie

In 2024 treedt het nieuwe toewijzingssysteem 'sociale huur' in werking.

De opmaak van een toewijzingsreglement is tot stand gekomen in nauw overleg met alle relevante lokale (huisvestings- en welzijns-)actoren.

In het BVCW wordt ruimte gelaten om bij het vastleggen van de toewijzingsregels regionale en lokale accenten te leggen. De toewijzingsraad werkte in consensus passende maatregelen uit in een toewijzingsreglement voor het werkingsgebied van Woonmaatschappij Meetjesland, waarbij wordt afgeweken van de standaardtoewijzingsregels, als de regionale of lokale situatie hierom vraagt. Hierdoor wordt maximaal rekening worden gehouden met de specifieke noden en beleidswensen. Woonmaatschappij Meetjesland bezorgde dit ontwerp van toewijzingsreglement aan de gemeenten van haar werkingsgebied en bracht de gemeenten op de hoogte van de beslissingen over de aanpak van de versnelde toewijzingen.

Het college stelt voor aan de gemeenteraad om dit ontwerp van toewijzingsreglement integraal goed te keuren zoals voorgelegd, met inbegrip van de specifieke bepalingen omtrent de 'langdurige woonbinding' en 'specifieke doelgroepen'.

BESLISSING

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het toewijzingsreglement voor het werkingsgebied van Woonmaatschappij Meetjesland ('Gent-Meetjesland': Assenede, Eeklo, Evergem, Kaprijke, Maldegem, Sint-Laureins en Zelzate), als bijlage bij deze beslissing gevoegd, met inbegrip van de specifieke bepalingen omtrent de 'langdurige woonbinding' en 'specifieke doelgroepen', goed.

Artikel 2

De gemeenteraad neemt kennis van de genomen beslissingen met betrekking tot de versnelde toewijzingen (pijler 2).

Artikel 3

Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de verdere uitvoering van deze beslissing. Het goedgekeurde toewijzingsreglement wordt bezorgd aan Woonmaatschappij Meetjesland, die dit zal integreren in haar intern huurreglement.

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.

Voorontwerp

TOEWIJZINGSREGLEMENT

voor het werkingsgebied GENT – MEETJESLAND

ASSENEDE – EEKLO – EVERGEM – KAPRIJKE – MALDEGEM – SINT-
LAUREINS – ZELZATE

Naam woonmaatschappij: Woonmaatschappij

Meetjesland Adresgegevens: Gentssteenweg 46 –

9900 Eeklo

Contactgegevens: directie@woonmee.be en 09 432 20 19 – 09 432 20 18

1. Naar een vernieuwd toewijzingsreglement

Titel 2 van Boek 6 van de Vlaamse Codex Wonen (VCW) geeft de bevoegdheid aan de Vlaamse Regering om de regels te bepalen voor toewijzing van sociale woningen. Deze worden nader beschreven in Boek 6 (Sociale huur) van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BVCW).

1.1 Proces

- 1) De toewijzingsraad maakt een ontwerp van toewijzingsreglement op.
- 2) Elke gemeente heeft evenwel het laatste woord wat betreft de toewijzingsregels voor desociale huurwoningen op haar grondgebied.
- 3) De woonmaatschappij integreert nadien alles in een finale versie van het toewijzingsreglement.

1.2 Instroommogelijkheden



Er zijn 4 instroommogelijkheden:

- 1) Standaardtoewijzing van kandidaat-huurders op basis van lokale binding, het geven aan ofontvangen van mantelzorg en chronologie.
- 2) Versnelde toewijzing van kandidaat-huurders met een bijzondere nood of in precaireomstandigheden (verplicht aandeel).
- 3) Toewijzing van kandidaat-huurders die behoren tot een specifieke doelgroep (facultatiefaandeel).
- 4) Toewijzing van kandidaat-huurders naar aanleiding van interne mutaties om dwingendere redenen of bijzondere toewijzingsregels.

2. De lokale toewijzingsraad

2.1 Initiatief

Woonmaatschappij Meetjesland neemt het initiatief om een toewijzingsraad op te richten en zit de toewijzingsraad voor.

2.2 Werkingsgebied

Er is één toewijzingsraad voor het werkingsgebied van de woonmaatschappij, zijnde het grondgebied Assenede, Eeklo, Evergem, Kaprijke, Maldegem, Sint-Laureins en Zelzate.

2.3 Opdrachten

De toewijzingsraad heeft een beleidsmatige opdracht en een operationele opdracht. Dit wordt geregeld in artikel 6.23 van het BVCW.

2.3.1 Beleidsmatige opdracht

De toewijzingsraad stelt een ontwerp van toewijzingsreglement op.
Na bespreking finaliseert de Woonmaatschappij het toewijzingsreglement.
De toewijzingsraad komt na zes maanden in het eerste jaar en jaarlijks vanaf het tweede jaar samenvoor een evaluatie van het toewijzingsreglement en de bespreking van de noden in ons werkingsgebied.

2.3.2 Operationele opdracht

De toewijzingsraad staat ook in voor de praktische uitvoering van de regels die betrekking hebben op de versnelde toewijzingen (pijler 2) en de toewijzingen aan specifieke doelgroepen (pijler 3).

De toewijzingsraad kan afspraken maken over de werkwijze met betrekking tot de aanmelding en begeleiding van kandidaat-huurders en huurders. Deze afspraken worden opgenomen in het huishoudelijk reglement van de toewijzingsraad.

2.4 Samenstelling

De toewijzingsraad telt 19 leden en is als volgt evenwichtig samengesteld:

- Gemeenteraadslid van elke gemeente in ons werkingsgebied
- Medewerker gemeentelijke administratie of OCMW van elke gemeente in ons werkingsgebied
- Vertegenwoordiger van de welzijnsactor: CAW Oost-Vlaanderen
- Voorzitter of bestuurder, directeurs en afdelingshoofd Wonen en Samenleven

Daarnaast is de andere woonmaatschappij (voorlopig nog actief) in het werkingsgebied (zolang het patrimonium niet is overgedragen) als “voorlopige actoren/verhuurders” lid van de toewijzingsraad.

Als alle woningen van de voorlopige actor/verhuurder zijn overgedragen, zal de voorlopige actor niet langer deel uitmaken van de toewijzingsraad want hij is geen verhuurder meer in het werkingsgebied van Woonmaatschappij Meetjesland.

De voorzitter of bestuurder van Woonmaatschappij Meetjesland is de voorzitter van de toewijzingsraad.

3. Bepalingen werkingsgebied

3.1 De langdurige woonbinding

We kiezen voor een cascadesysteem van toepassing op het volledig werkingsgebied. De langdurigewoonbinding wordt ingevuld a.d.h.v. volgende cascade:

- 1e. (strenger) Kandidaat-huurders die de laatste 15 jaar minstens 10 jaar in de gemeentewoonden, waar de toe te wijzen woning ligt, krijgen voorrang.

- 2e. Kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in de gemeentewoonden, waar de toe te wijzen woning ligt, krijgen voorrang.
- 3e. (uitbreiding) Kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in het werkingsgebied woonden, waar de toe te wijzen woning ligt, krijgen voorrang.

Deze langdurige woonbinding is een voorrangsbepaling, geen inschrijvings- of toewijzingsvoorwaarde; ze is van toepassing op alle standaard toewijzingen en toewijzingen aan een specifieke doelgroep.

3.2 De versnelde toewijzingen

Voor de instroom via versnelde toewijzingen werd er een systeem uitgewerkt met 'objectieve criteriawoonnood'. We kiezen ervoor om deze werkwijze toe te passen.

Er wordt geïnduceerd op een spreiding doorheen het jaar van de toewijzingen door woonmaatschappij Meetjesland. Woonmaatschappij Meetjesland zal de versnelde toewijzingen spreiden over haar werkingsgebied.

Woonmaatschappij Meetjesland kiest welke panden er versneld worden toegewezen en kijkt dan weer voor dit pand in aanmerking komt volgens het systeem van de 'objectieve criteria woonnood'.

Uitgangspunten bij de versnelde toewijzingen:

- Woonnood primeert.
- Actueel inkomen
- Aanmelding en begeleiding (i.f.v. 'woonklaar' zijn; d.i. ook preventie van uithuiszettingen) door een professionele actor uit het werkingsgebied
- Kinderlast
- Chronologie

3.2.1 Systeem o.b.v. puntencategorieën

- 1) Woonnood
- 2) Ondersteunend professioneel netwerk uit het werkingsgebied

Stap 1: basis

(dreigend) dak- of thuisloos <ul style="list-style-type: none"> • Kandidaat-huurders zonder huisvesting of opvang of verblijf in nachtopvang • Verlaten van instelling of gevangenis zonder woonrecht elders • Verblijf in opvangtehuis, noodwoning, crisisopvang, transitwoning of hotel • Verlies woonrecht en opvang bij familie of vrienden • Huurovereenkomst wordt opgezegd door de eigenaar, opzegtermijn < 3 maanden of de woning verplicht en rechtsgeldig moeten verlaten binnen termijn < 3 maanden. 	20 punten
Jongeren die zelfstandig wonen of gaan wonen met begeleiding.	17 punten
Geestelijke gezondheidsproblematiek.	15 punten
Wonen in slechte huisvesting <ul style="list-style-type: none"> • Wonen in een goed dat niet bestemd is voor wonen en dat ernstige gebreken vertoont of waar de basisnutsvoorzieningen ontbreken of niet behoorlijk functioneren • Wonen in een onbewoonbare (art. 135 NGW) of ongeschikte (art. 3.12 of 3.16 VCW) woning 	20 punten
Wonen in slechte huisvesting <ul style="list-style-type: none"> • Wonen in een overbewoonde woning. 	10 punten

Opmerking

De 5de categorie uit de regelgeving 'Bijzondere omstandigheden van sociale aard' wordt in dit voorstel niet opgenomen als aparte puntencategorie.

- Binnen de 20% versnelde toewijzingen en los van bovenstaand puntensysteem kan dewoonmaatschappij jaarlijks maximaal 1/5de gemotiveerde toewijzingen doen o.b.v. bijzondere omstandigheden van sociale aard, in het werkingsgebied.

Stap 2: ondersteunend professioneel netwerk

- ✓ Kandidaat-huurders die aangemeld worden door een welzijnsdienst uit het werkingsgebied en die al 6 maanden binnen het werkingsgebied aansluitend ondersteuning krijgen door eenwelzijnsdienst actief in het werkingsgebied, kunnen hiervoor 10 punten extra krijgen.
- ✓ Voor de kandidaat-huurders die aangemeld worden door het OCMW uit het werkingsgebieden die al 3 maanden verblijven in een noodwoning in het werkingsgebied, kunnen hiervoor 10 punten extra krijgen.

Voorwaarden:

- De welzijnsorganisatie kan deze extra punten aanvragen, niet de kandidaat-huurder.
Dit vanuit de visie dat de welzijnsorganisatie inschat dat de kandidaat-huurder 'woonklaar' is -> belang van kans op slagen, zeker in het kader van preventie uithuiszettingen en 3 jaar schrapping op de wachtlijst bij uithuiszetting is dit vangroot belang.
- De welzijnsorganisatie schrijft hiervoor een verklaring op eer uit, deze geeft aan hoelang de kandidaat-huurder reeds opgevolgd wordt en welke maatschappelijkwerker (+ backup) de contactpersoon is.
- Er wordt bij versnelde toewijzingen steeds een individuele begeleidingsovereenkomst opgesteld tussen (opgelegd aan) de huurder, (afgesloten met) de begeleidende instantie (erkende welzijnspartner actief in het werkingsgebied) en (opgesteld door)de verhuurder (de woonmaatschappij) voor een looptijd van minstens één jaar.

Stap 3: extra punten voor kandidaat-huurders met de laagste inkomens

Motivatie:

De laagste inkomens hebben minste kans om een woning te vinden op de private huurmarkt.

- Alleenstaanden:
 - Een inkomen tot en met 158 euro boven het leefloon: 10 punten
 - Een inkomen tot en met 316 euro boven het leefloon: 5 punt
- Gezinnen:
 - Een inkomen tot en met 253 euro boven het leefloon: 10 punten
 - Een inkomen tot en met 442 euro boven het leefloon: 5 punt
- Voorwaarden:
 - Het gaat om het actueel besteedbaar inkomen
 - De inkomensgrenzen worden mee aangepast aan de indexatie van het leefloon

Stap 4: kinderlast

Alleenstaande met kinderen ten laste

- ✓ Eén of meer kinderen onder de drie jaar: 10 punten
- ✓ Eén of meer kinderen onder de tien jaar: 7 punten

We nemen dit op volgens een cumulatief systeem, met andere woorden de punten voor ABI en

kinderlast worden mee opgeteld met de punten voor woonnood en ondersteunend professioneelnetwerk.

Zo wordt er niet enkel op woonnood geselecteerd (harde lijn), maar ruimer, ook inkomen en kinderlast worden mee gewogen in het geheel.

Stap 5: chronologie

Indien er toch nog meerdere kandidaat-huurders in aanmerking komen voor een woning, dan wordt de voorrang bepaald a.d.h.v. chronologie. We kennen hier wel geen punten aan toe.

3.2.2 Afspraken omtrent de aanmelding, coördinatie en begeleiding van de kandidaat-huurders

De welzijnsorganisaties actief in het werkingsgebied kunnen kandidaat-huurders aanbrengen voor versnelde toewijzing. Belangrijk hierbij is dat de aanmelding pas gebeurt wanneer de kandidaat-huurder effectief klaar is om door te stromen naar het zelfstandig wonen in een sociale huurwoning.

De aanmelders zijn voorzien in art. 6.24 §2 van het BVCW, mits deze actief zijn in het werkingsgebied. Enkel in de gevallen die opgesomd worden in de wetgeving, kan de kandidaat-huurder zichzelf aanmelden. De Woonmaatschappij Meetjesland bepaalt welke formaliteiten bij de aanmelding moeten worden nageleefd (o.a. uniform aanmeldingsformulier).

De coördinatie gebeurt door de Woonmaatschappij Meetjesland, hiertoe aangeduid door de toewijzingsraad. De aanmeldingen voor versnelde toewijzingen worden bijgehouden. De begeleidingen/of de kandidaat-huurder worden erop gewezen dat iedere wijziging in hun situatie meteen gemeld moeten worden. Dit kan namelijk invloed hebben op de 'objectieve criteria woonnood'. Wanneer er een aanbod versneld wordt gegeven, en het blijkt dat de 'objectieve criteria woonnood' gewijzigd werd, dan gaat het aanbod niet door. Jaarlijks neemt Woonmaatschappij Meetjesland het initiatief om de aanmeldingen voor versnelde toewijzingen te actualiseren. Dit houdt in dat de 'objectieve criteria woonnood' opnieuw bepaald zal worden. De actualisatie van de (door hen aangemelde) kandidaten en alle nodige documenten moeten door de aanmelder bezorgd worden. Indien het dossier onvolledig is, of indien er geen reactie kwam op het schrijven, zal de kandidaat-huurder geschrapt worden van de lijst voor versnelde toewijzingen. Indien dit samen valt met de tweejaarlijkse actualisatie, kan het nietreageren leiden tot de schrapping van het volledige inschrijvingsdossier.

Er wordt bij versnelde toewijzingen steeds een individuele begeleidingsovereenkomst opgesteld tussen (opgelegd aan) de huurder, (afgesloten met) de begeleidende instantie (erkende welzijnspartner actief in het werkingsgebied) en (opgesteld door) de verhuurder (de woonmaatschappij) voor een looptijd van minstens één jaar. Deze begeleidingsovereenkomst zal onlosmakelijk deel uitmaken van de huurovereenkomst. Bij éézijdige verbreking van de opgelegde begeleiding door de huurder, zal ook zijn huurovereenkomst worden ontbonden. Woonmaatschappij Meetjesland kan (afhankelijk van de individuele situatie van de

kandidaat-huurder en in overleg met de aanmelder en/of begeleidende instantie) diversifiëren op vlak van intensiteit en looptijd van de individuele begeleidingsovereenkomst.

Indien de begeleiding (geheel of deels) niet mogelijk is door de aanmeldende dienst, is deze verantwoordelijk om te voorzien in een begeleiding via (of in samenwerking met) een anderspecifieke dienst actief in het werkingsgebied (en vertaald/gespecificeerd in een begeleidingsovereenkomst).

3.3 Specifieke doelgroepen (absolute voorrang)

3.3.1 Bestaande doelgroepenplannen en doelgroepen uit het BVR

(maximum 1/3 van het patrimonium)

- Kandidaat-huurders vanaf 65 jaar
 - Hiertoe worden 324 fysiek aangepaste woningen voorbehouden (bv. met 1 slaapkamer, douche, gelijkvloers of lift, nabij voorzieningen,...)
 - 37 in Assenede
 - 99 in Eeklo
 - 84 in Evergem
 - 00 in Kaprijke
 - 18 in Maldegem
 - 5 in Sint-Laureins
 - 81 in Zelzate
 - Deze doelgroep valt binnen de doelgroepen voorzien in het BVR ('vanaf 65 jaar')
 - Lijst: zie bijlagen per gemeente
 - De kandidaat-huurder die rolstoelgebruiker is
 - Voorrang aan effectieve rolstoelgebruikers
 - Vervolgens (bij gebrek aan kandidaat-huurders die rolstoelgebruiker zijn): toewijzing o.b.v. een objectief criterium aan (zie punten FOD) kandidaat-huurders met een handicap: De kandidaat-huurder met een fysieke beperking of handicap.
 - 2 in Assenede
 - 6 in Eeklo
 - 2 in Evergem
 - 00 in Kaprijke
 - 14 in Maldegem
 - 0 in Sint-Laureins
 - 28 in Zelzate

- Lijst: zie bijlagen per gemeente
- De kandidaat-huurder met een fysieke of mentale beperking en patiënt bij een begeleidingsdienst actief in de gemeente
 - ... in Maldegem (in opbouw)

Voor deze doelgroep stelt de verhuurder als voorwaarde dat de begeleidende dienst een begeleidingsovereenkomst sluit met de kandidaat-huurder.

- Lijst: zie bijlagen per gemeente

3.4 Interne mutaties om dwingende redenen of bijzonderetoewijzingsregels

De verhuurder kan ook woningen met voorrang toewijzen aan sociale huurders die om dwingenderedenen moeten worden ge(her)huisvest. We opteren ervoor om een absolute voorrang toe te passen in het kader van:

- sloop, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden of verkoop van de sociale huurwoning (toepassing absolute voorrang).
- het herhuisvesten bij de beëindiging van het hoofdhuurcontract van een ingehuurde woning (toepassing absolute voorrang);
- onderbezetting van de sociale huurwoning (toepassing absolute voorrang)

Het aantal hiervan kan men niet op voorhand voorspellen. Het interne huurreglement zal bepalen hoe deze toewijzingen passen in het geheel van toewijzingen.

Vrijwillige mutatie-aanvragen die niet binnen dit kader vallen, zullen moeten behandeld worden binnende andere instroommogelijkheden.

3.5 Verhuren buiten het sociaal huurstelsel

Algemeen kan maximaal 1% van het patrimonium van de verhuurder buiten het sociaal huurstelsel worden verhuurd, met uitzondering van de verhuringen in het kader van winteropvang, de verhuringen

in het kader van leegstandsbeheer en de verhuringen aan personen met een ondersteunende functie die de leefbaarheid en sociale veiligheid kunnen bevorderen.

4. Huishoudelijk reglement

Het huishoudelijk reglement bevat de praktische afspraken die gemaakt worden in de toewijzingsraad over haar interne werking zowel voor de beleidsvoorbereidende als voor de

operationele/uitvoerende taak. De woonmaatschappij neemt afspraken over de versnelde toewijzingen en de toewijzingen aan kandidaat-huurders die behoren tot een specifieke doelgroep op over:

- 1) de manier waarop kandidaat-huurders zich aanmelden
- 2) de werkwijze met betrekking tot de coördinatie van de aanvragen van kandidaat-huurders
- 3) de begeleiding en ondersteuning van de (kandidaat-)huurders door welzijnsactoren.

Zie bijlage

5. Timing

Half december 2023	Toewijzingsraad
Januari 2024	Colleges burgemeester en schepenen
	Opmaak intern huurreglement
Februari/maart 2024	Gemeenteraden
April 2024	In voege toewijzingsreglement

6. Bijlagen

Bijlage 2: Specifieke doelgroepen Eeklo

SPECIFIEKE DOELGROEPEN EEKLO

In het toewijsreglement wordt tevens aangegeven welke voorrangsbepalingen van toepassing zijn voor specifieke doelgroepen. De toewijzingsraad stelt volgende doelgroepen voor:

- ✓ Kandidaat-huurders vanaf 65 jaar
- ✓ Kandidaat-huurders die rolstoelgebruiker zijn

WONINGEN HUURDERS VANAF 65 JAAR

8 woningen met 1 slaapkamer

1	appartement met 1 slaapkamer	Koning Albertstraat 95/1
2	appartement met 1 slaapkamer	Koning Albertstraat 95/2
3	appartement met 1 slaapkamer	Blommekens 32/0103
4	appartement met 1 slaapkamer	Blommekens 32/0201
5	appartement met 1 slaapkamer	Blommekens 32/0206
6	appartement met 1 slaapkamer	Blommekens 32/0207
7	appartement met 1 slaapkamer	Blommekens 32/0301
8	appartement met 1 slaapkamer	Blommekens 32/0302

20 appartementen met 2 slaapkamers

1	appartement met 2 slaapkamers	Koning Albertstraat 95/3
2	appartement met 2 slaapkamers	Koning Albertstraat 95/4
3	appartement met 2 slaapkamers	Koning Albertstraat 95/5
4	appartement met 2 slaapkamers	Koning Albertstraat 95/6
5	appartement met 2 slaapkamers	Koning Albertstraat 95/7
6	appartement met 2 slaapkamers	Koning Albertstraat 95/8
7	appartement met 2 slaapkamers	Roze 1/0001
8	appartement met 2 slaapkamers	Roze 1/0101
9	appartement met 2 slaapkamers	Roze 1/0102
10	appartement met 2 slaapkamers	Roze 1/0201
11	appartement met 2 slaapkamers	Roze 1/0202
12	appartement met 2 slaapkamers	Roze 1/0301
13	appartement met 2 slaapkamers	Roze 1/0302
14	appartement met 2 slaapkamers	Blommekens 32/0101
15	appartement met 2 slaapkamers	Blommekens 32/0102
16	appartement met 2 slaapkamers	Blommekens 32/0202
17	appartement met 2 slaapkamers	Blommekens 32/0203
18	appartement met 2 slaapkamers	Blommekens 32/0204
19	appartement met 2 slaapkamers	Blommekens 32/0205
20	appartement met 2 slaapkamers	Blommekens 34/0101

1 appartement met 3 slaapkamers

1	Appartement met 3 slaapkamers	Blommekens 34/0102
---	-------------------------------	--------------------

70 woningen met 1 slaapkamer

1	Woning met 1 slaapkamer	Abdijstraat 1
2	Woning met 1 slaapkamer	Abdijstraat 3
3	Woning met 1 slaapkamer	Abdijstraat 5
4	Woning met 1 slaapkamer	Abdijstraat 7
5	Woning met 1 slaapkamer	Abdijstraat 9
6	Woning met 1 slaapkamer	Abdijstraat 11
7	Woning met 1 slaapkamer	Abdijstraat 13
8	Woning met 1 slaapkamer	Abdijstraat 15
9	Woning met 1 slaapkamer	Pinksterbloemstraat 1
10	Woning met 1 slaapkamer	Pinksterbloemstraat 3
11	Woning met 1 slaapkamer	Pinksterbloemstraat 5
12	Woning met 1 slaapkamer	Pinksterbloemstraat 7
13	Woning met 1 slaapkamer	Pinksterbloemstraat 9
14	Woning met 1 slaapkamer	Pinksterbloemstraat 11
15	Woning met 1 slaapkamer	Pinksterbloemstraat 13
16	Woning met 1 slaapkamer	Pinksterbloemstraat 15
17	Woning met 1 slaapkamer	Pinksterbloemstraat 17
18	Woning met 1 slaapkamer	Pinksterbloemstraat 19
19	Woning met 1 slaapkamer	Boterbloemstraat 41
20	Woning met 1 slaapkamer	Boterbloemstraat 43

21	Woning met 1 slaapkamer	Stuifzandstraat 14
22	Woning met 1 slaapkamer	Stuifzandstraat 15
23	Woning met 1 slaapkamer	Stuifzandstraat 16
24	Woning met 1 slaapkamer	Stuifzandstraat 17
25	Woning met 1 slaapkamer	Stuifzandstraat 27
26	Woning met 1 slaapkamer	Stuifzandstraat 29
27	Woning met 1 slaapkamer	Stuifzandstraat 6
28	Woning met 1 slaapkamer	Stuifzandstraat 8
29	Woning met 1 slaapkamer	Zonnepark 1
30	Woning met 1 slaapkamer	Zonnepark 2
31	Woning met 1 slaapkamer	Zonnepark 3
32	Woning met 1 slaapkamer	Zonnepark 4
33	Woning met 1 slaapkamer	Zonnepark 5
34	Woning met 1 slaapkamer	Zonnepark 6
35	Woning met 1 slaapkamer	Zonnepark 7
36	Woning met 1 slaapkamer	Zonnepark 8
37	Woning met 1 slaapkamer	Zonnepark 9
38	Woning met 1 slaapkamer	Zonnepark 10
39	Woning met 1 slaapkamer	Zonnepark 11
40	Woning met 1 slaapkamer	Zonnepark 12
41	Woning met 1 slaapkamer	Zonnepark 13
42	Woning met 1 slaapkamer	Zonnepark 14
43	Woning met 1 slaapkamer	Zonnepark 15
44	Woning met 1 slaapkamer	Zonnepark 16
45	Woning met 1 slaapkamer	Zonnepark 17
46	Woning met 1 slaapkamer	Zonnepark 18
47	Woning met 1 slaapkamer	Zonnepark 19
48	Woning met 1 slaapkamer	Zonnepark 20
49	Woning met 1 slaapkamer	Zonnepark 21
50	Woning met 1 slaapkamer	Zonnepark 22
51	Woning met 1 slaapkamer	Zonnepark 23
52	Woning met 1 slaapkamer	Zonnepark 24
53	Woning met 1 slaapkamer	Zonnepark 25
54	Woning met 1 slaapkamer	Zonnepark 26
55	Woning met 1 slaapkamer	Zonnepark 27
56	Woning met 1 slaapkamer	Zonnepark 28
57	Woning met 1 slaapkamer	Zonnepark 29
58	Woning met 1 slaapkamer	Zonnepark 30
59	Woning met 1 slaapkamer	Zonnepark 31
60	Woning met 1 slaapkamer	Zonnepark 32
61	Woning met 1 slaapkamer	Zonnepark 33
62	Woning met 1 slaapkamer	Zonnepark 34
63	Woning met 1 slaapkamer	Zonnepark 35
64	Woning met 1 slaapkamer	Zonnepark 36
65	Woning met 1 slaapkamer	Zonnepark 37
66	Woning met 1 slaapkamer	Zonnepark 38
67	Woning met 1 slaapkamer	Zonnepark 39
68	Woning met 1 slaapkamer	Zonnepark 40
69	Woning met 1 slaapkamer	Zonnepark 41
70	Woning met 1 slaapkamer	Zonnepark 43

PROCENTUEEL AANTAL WONINGEN TEGENOVER AANTAL KANDIDATEN

	patrimoniu mWM	patrimonium voorbehoude n 65+	% voorbeh. patrimonium 65+	kandidate n wachtljst	kandidate n60+	% kandid aten 60+
Assenede	207	37	18%	236	68	29%
Eeklo	887	99	11%	736	14 8	20%
Evergem	460	84	18%	256	65	25%
Kaprijke	65	0	0%	65	21	32%
Maldegem	257	18	7%	291	76	26%
Sint- Laureins	48	5	10%	51	9	18%
Zelzate	939	81	9%	434	14 6	34%
TOTAAL	2863	324	11%	206 9	53 3	26%

Procenteel is het aantal kandidaten hoger dan het aantal woningen. Deze specifieke doelgroep zal er niet toe leiden dat de gemiddelde wachttijd voor kandidaten 65+ lager ligt maar zal er voor zorgen dat de meest geschikte woningen worden toegewezen aan de doelgroep.

Bij de huidige toewijzingen wordt ook rekening gehouden met deze principes. Door de wachttijd schrijven wij de kandidaat-huurders vanaf 60 jaar hiervoor in, een toewijs kan pas van 65 jaar.

WONINGEN HUURDERS DIE ROLSTOELGEBRUIKER ZIJN

5 woningen aangepast mindervaliden

1	Mindervaliden woningen	Meibloemstraat 14
2	Mindervaliden woningen	Meibloemstraat 16
3	Mindervaliden woningen	Meibloemstraat 18
4	Mindervaliden woningen	Burggravenstraat 18
5	Mindervaliden woningen	Burggravenstraat 8

1 appartement aangepast mindervaliden

1	Mindervaliden appartement	Blommekens 38
---	---------------------------	---------------

04 Toegevoegde punten

04.01 Algemeen Bestuur - Heraanleg Eeklose markt

Op vraag van de heer Christophe De Waele, gemeenteraadslid, namens Open Vld:
- Heraanleg Eeklose markt

De heraanleg van de Eeklose Markt startte veelbelovend met grootse participatiemomenten. Iedereen keek met volle moed naar de nieuwe plannen die het centrum van onze stad een nieuwe aanblik zouden geven. Maar zover kwam het niet.

Tot vandaag weten maar weinig mensen hoe de Eeklose Markt er zal uitzien. De plannen die zelf de gemeenteraad niet haalden, zijn ondertussen meermaals veranderd om tegemoet te komen aan de wensen van de vergunnende overheden.

Open Vld wil wel eens weten wat er vandaag nog overschiet van de veelbelovende maar nooit geziene plannen. Aangezien de verantwoordelijken in dit dossier; de burgemeester en de schepenen van ruimtelijke ordening, weinig transparant zijn, vinden wij het dan ook tijd dat alle leden van de gemeenteraad, minderheid en meerderheid, eens een duidelijk beeld krijgen en zelfs liefst via een maquette met waarheidsgetrouwe weergave.

VOORSTEL VAN BESLISSING

Daarom vragen wij volgende stemming:

Artikel 1:

Het schepencollege organiseert een commissie ad hoc met duidelijke uiteenzetting van de plannen voor de nieuwe markt, maar ook van alle wijzigingen aan de plannen die sinds begin van dit jaar werden doorgevoerd of overwogen worden. Het schepencollege informeert in alle transparantie de timing die wel haalbaar is en wat de impact zal zijn voor de bewoners en lokale handelaars op de Markt.

Artikel 2:

De gemeenteraad zegt dat deze commissie ad hoc samen met de commissie ad hoc Ring georganiseerd kan worden die in de vorige gemeenteraad werd goedgekeurd en bepaalt dat dit zal gebeuren voor juni 2024.

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.

Het voorstel van beslissing is aangenomen.

04.02 Algemeen Bestuur - Opstarten van een pendelbusdienst als proefproject

Op vraag van de heer Kristof Hebbrecht, gemeenteraadslid, namens N-VA:
- Opstarten van een pendelbusdienst als proefproject

Motivering:

Het is belangrijk om als gemeenteraad gehoor te geven aan de vragen en noden van stadsgenoten. N-VA Eeklo kreeg verschillende meldingen dat er nood zou zijn aan een uitbreiding van het vervoer-op-maat-aanbod (VOM). Tenslotte is Vervoer op Maat (VOM) er om de basisbereikbaarheid te garanderen. Als stad doen we al een extra inspanning met de Zonneheembusjes die voornamelijk senioren en minder mobiele personen bereiken. Daarom zou het reeds bestaande aanbod een ideaal vertrekpunt kunnen zijn om een vraagvolgend, supplementair aanbod te kunnen voorzien.

Het voorstel van de N-VA fractie behelst een proefproject voor een pendelbusdienst. Zo zouden we belangrijke knooppunten in onze stad kunnen verbinden (bv. het Sportpark-station-centrum-Balgerhoeke). Om vervolgens ook meer Eeklonaren met elkaar te verbinden. Door te zorgen voor een flexibel, performant en gebruiksvriendelijk vervoer op maat, ontzorgen we wellicht

Eeklonaren waarbij het bestaand aanbod niet toegankelijk zou zijn. Daarnaast mag men niet vergeten dat het in belangrijke mate ook een sociale maatregel is. Gelet op de stijgende prijzen voor het openbaar vervoer. Kortom, met de Pendelbus rijdt iedereen veilig, goedkoop en duurzaam. Het proefproject moet erin slagen om de nood van een pendelbus te onderzoeken. Vertrekkende vanuit mogelijkheden lijkt me de donderdag, marktdag, het meest aangewezen moment om dit initiatief te laten plaatsvinden. Teneinde meer duidelijkheid tussen de correlatie van vraag en aanbod, de noodzaak en inzetbaarheid te verkrijgen.

Decreet basisbereikbaarheid

Artikel 32 §4 & §5 § 4. Het vervoer op maat is de vervoerslaag die bestaat uit collectief aangeboden vervoer en die inspeelt op specifieke individuele mobiliteitsvragen van personen die geen toegang hebben tot de andere vervoerslagen wegens doelgroep, locatie of tijdstip. Op regionaal niveau is het vervoer op maat complementair aan het kern- en aanvullend net

Vandaar mijn voorstel van agendapunt aan de gemeenteraad:

VOORSTEL VAN BESLISSING

Artikel 1

De gemeenteraad geeft zijn goedkeuring voor het onderzoeken en eventueel opstarten van een proefproject m.b.t. een pendelbusdienst. Het stadsbestuur wordt belast met de uitvoering in samenspraak met de betrokken stadsdiensten en adviesraden.

Na tussenkomsten van raadslid Kristof Hebbrecht, schepen Michel De Sutter en raadsleden Gertjan Blomme, Màtyàs Blanckaert en Christophe De Waele wordt de zitting tijdelijk geschorst.

Voorzitter Nicole De Munter licht na de schorsing het amendement toe dat werd ingediend:

Artikel 1

De gemeenteraad geeft zijn goedkeuring voor het onderzoeken en eventueel opstarten van een proefproject m.b.t. een pendelbusdienst. Het stadsbestuur wordt belast met de uitvoering in samenspraak met de betrokken stadsdiensten en adviesraden.

Vervangen door:

Artikel 1

De stad organiseert een gemeenteraadscommissie mobiliteit met als doel het lokaal vervoer bij activiteiten/evenementen (bv. Herbakkersfestival, Kaaifeesten, enz.) te onderzoeken, en dit met ingang vanaf zomer 2024. Daarbij zal onder andere vrijwilligersvervoer, pendelbus met bijzondere faciliteiten voor Eeklonaren onderzocht worden.

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.

Het amendement is aangenomen en vervangt het oorspronkelijke voorstel van beslissing.

05 Actuele vragen van gemeenteraadsleden

05.01 Algemeen Bestuur - Ons kerkhof

Op vraag van de heer Rudi Desmet, gemeenteraadslid, namens N-VA:
- **Ons kerkhof**

Verschillende inwoners komen klagen over wegzakkende zerken op ons kerkhof. Dat is geen zicht en toont geen respect voor de overledene en zijn familie. Vooral wegel K moet dringend onderhouden worden.

Vraag:

Welke werken zijn gepland om deze beschamende toestand te herstellen?

Burgemeester Luc Vandevelde antwoordt dat onze diensten hiervan al in kennis waren gesteld. Dit werd intussen opgenomen met de begrafenisondernemer. De grafmonumenten in de zone

werden destijds geplaatst op een betonbalk die ervoor moesten zorgen dat de grafmonumenten niet konden verzakken. De betonbalk werd geplaatst in het midden van twee grafmonumenten zodat het zwaarste deel van de zerk hierop kon rusten. De vroegere grafmakers wilden ook het voeteinde van het grafmonument stabiliseren en staken hierbij een betonnen buis in de grond, dewelke ze nadien opgoten met beton. Bij een bijzetting werd de betonbuis niet verwijderd en moesten ze dus vóór de betonbuis en ónder de betonbalk graven om een tweede kist te kunnen begraven. Dit heeft ervoor gezorgd dat de betonbalk zijn stabiliteit heeft verloren en de grafmonumenten verzakken. Onze diensten zullen op korte termijn de mogelijkheden bekijken voor een structureel en duurzaam herstel. Wij zijn ons bewust van de dringendheid van dit dossier, maar willen ons eerst voldoende informeren en voorbereiden zodat we het herstel zo snel en efficiënt mogelijk kunnen laten verlopen met respect voor de overledenen.

05.02 Algemeen Bestuur - Controleren, verwittigen en verbaliseren van hondenbaasjes bij het niet opruimen van hondenpoep op openbaar domein

Op vraag van de mevrouw Julie Lippens, gemeenteraadslid, namens N-VA:

- **Controleren, verwittigen en verbaliseren van hondenbaasjes bij het niet opruimen van hondenpoep op openbaar domein**

Motivering:

Hondenpoep wordt door de meerderheid van de bevolking en de gemeentebesturen gezien als overlast. Niet te verwonderen dat het op het lijstje staat van de meest irritante zaken. Het is een frustratie die aanhoudend voor klachten zorgt. Ook niet verwonderlijk, want het ruikt niet fris, zit vol parasieten en schadelijke bacteriën. Het hoort niet op de stoep, het grasveld of in een speeltuin. Te vaak gebeurt het dat baasjes hun verantwoordelijkheid niet nemen en het kakje alleen maar oprapen als ze gezien worden.

We doen er alles aan om ons kernwinkelgebied mooi te maken en proper te houden voor de winkelende klanten. Maar de voetpaden net houden lukt maar niet. Voor de winkeliers is het dagelijkse kost geworden dat, wanneer men 's morgens de winkel opent, eerst de drollen dienen opgekuist te worden. Leuk is anders maar als het baasje zijn verantwoordelijkheid niet wil nemen, moet iemand anders het doen.

Rudi Desmet vroeg op de gemeenteraad van 27 februari 2023 om de sensibiliseringsacties tegen hondenpoep op te drijven maar helaas verandert er niets. In Eeklo moeten hondenbezitters een poepzakje bij zich hebben, en de hondenpoep opruimen. Kakzakje vergeten is geen excuus, in principe riskeert men een GAS-boete!

Vandaar mijn volgende vragen aan de gemeenteraad:

- Wanneer zal het stadsbestuur de overlast van hondenpoep op de stoep daadwerkelijk aanpakken?
- Zal het stadsbestuur actief controleren op het bezit van hondenpoepzakjes?

Schepen Filip Smet antwoordt m.b.t. het sensibiliseringsluik. Hij erkent de terechte ergernis van iedereen die er hinder van ondervindt. Stad Eeklo heeft via Mooimakers een intensief coachingtraject (2018-2021) doorlopen waarbij verschillende actiepunten voorop werden gesteld. De "hotspots" werden in kaart gebracht en er werden sensibiliseringscampagnes opgestart. De proefopstelling met hondenpoepzuilen op verschillende locaties werd positief geëvalueerd en de zuilen blijven dus definitief staan. Ook de mensen van Eeklonet, die bijna dagelijks zwerfvuil nijpen in het centrum, ruimen hondenpoep op wanneer ze deze tegenkomen op hun route.

Burgemeester Luc Vandevelde vult aan m.b.t. de beboeting via GAS-boetes. De gemeenschapswachten spreken dagelijks burgers aan en sensibiliseren. De meerderheid van de aangesproken baasjes hebben ook steeds een hondenpoepzakje bij. Uit gesprekken met de politie blijkt ook dat het zeer moeilijk is om burgers of personen hierop te betrappen en is het dus moeilijk om te beboeten. We blijven echter wel inzetten op sensibilisering.

Raadslid Lippens vindt de extra hondenpoepzuilen een pluspunt, maar ze moeten gebruikt worden. Er moet meer ingezet worden op sensibilisering en controle door de gemeenschapswacht. Een strengere aanpak is aan de orde. Dit kan echter ook via een positieve

actie zijn voor baasjes die wel hun plicht doen. Burgemeester Vandevelde neemt dit mee voor opvolging door de gemeenschapswacht.

05.03 Algemeen Bestuur - Opwaardering en verfraaiing van publieke ruimte en maatregelen die de uitstraling van onze stad verbeteren

Op vraag van de heer Kristof Hebbrecht, gemeenteraadslid, namens N-VA:

- **Opwaardering en verfraaiing van publieke ruimte en maatregelen die de uitstraling van onze stad verbeteren**

Motivering:

De natuur is stilaan aan het ontluiken. Bloemen schieten uit de grond, zoals de gele bloemenpracht op onze middenberm, en bomen laten hun mooie bloesems zien. Vele Eeklonaren kijken reikhalzend uit naar het voorjaar en de zomer. Naar een bruisende stad vol evenementen, feesten en activiteiten. Als de natuur ontluikt, zal onze stad mee ontluiken en floreren onder het goede weer.

Echter was dat voor de laatste maanden niet het geval. Even triestig als het weer waren sommige publieke plaatsen en voorzieningen. Dan heb ik het onder meer over de bloembakken op verschillende plaatsen in onze stad (centrum, wijken en pleintjes), waarbij het uitzicht meer weg had van een compostbak dan van publiek groen. Vanuit de overtuiging dat in elk seizoen ons stadsbeeld er aantrekkelijk moet uitzien, vraag ik meer aandacht voor het opwaarderen van onze publieke ruimte, ook in de herfst en winterperiode. Evenals alle initiatieven die de aantrekkelijkheid van onze stad verbeteren. Door onder andere het project 'Pimp The Box' nieuw leven in te blazen, de vervuilde straatstenen in het centrum te laten reinigen, muurschilderingen in de stad, inrichten van tijdelijke rust- en verpozingselementen, het verlichten van onze gebouwen met erfgoedwaarde, enz. ...

We hebben een mooie, kleine stad op mensenmaat. En er werden al heel veel structurele maatregelen getroffen die de kwaliteit van onze stadsbeeld verbeteren. Maar we moeten verder durven gaan en nog meer inzetten op korte, kleine realisaties die de uitstraling van onze stad verbeteren. De symboliek van een Eik herinnert er ons aan dat groei een geleidelijk proces is, dat begint met kleine stappen maar kan leiden tot indrukwekkende resultaten. We zijn fier op onze stad en we mogen dat best extra laten zien.

Vandaar mijn volgende vragen aan de gemeenteraad;

- Welke maatregelen zullen voor het opwaarderen van de publieke ruimte in onze stad genomen worden?
- Kan er elk seizoen, op een kwaliteitsvolle manier, publiek groen voorzien worden?





Schepen Filip Smet bevestigt dat het inderdaad een hoofddoel van het bestuur is om te zorgen voor mooie en levendige pleinen en straten. Hij verwijst naar de middenberm in het centrum van de stad, het Parkplein, Heldenpark, Korte Moeie, ... De groendienst heeft in de winter vooral snoeiwerk verricht. Nu zal er overal geplant worden. Dit groenbeleid moet vooral structureel gebeuren. Hij verwijst naar alle acties die hiervoor ondernomen worden, zodat er op de juiste momenten kleur en fleur is. De stad sensibiliseert ook bij de bewoners om zelf acties te ondernemen en men zo opnieuw fier kan zijn op de eigen straat/wijk. Hij verwijst naar verschillende projecten en initiatieven en de ondersteuning hiervoor vanuit de stad.

Raadslid Hebbrecht erkent het structureel beleid en vraagt om te kijken voor seizoensgebonden plantgoed. Schepen Smet geeft aan dat de bewoners uit de buurt er toch zeer tevreden over zijn.

05.04 Algemeen Bestuur - Vervoersplan De Lijn

Op vraag van de heer Gertjan Blomme, gemeenteraadslid, namens CD&V:
- **Vervoersplan De Lijn**

Sinds 6 januari jl. is het nieuwe vervoersplan van De Lijn in voege. De gevolgen van dit nieuwe plan zijn voor onze stad hoofdzakelijk positief, zo is er een frequentere en vooral snellere verbinding richting de grootsteden Gent en Brugge. Dankzij de nieuwe Hoppin punten kan de reiziger efficiënter zijn of haar reis verderzetten via een ander vervoersmiddel.

Maar er zijn ook nadelen aan het nieuwe vervoersplan. Een eerste nadeel is dat er verbindingen richting buurgemeenten afgeschaft of sterk gereduceerd zijn. Hiervoor heeft De Lijn een oplossing met de op maat te bestellen Flex bussen.

Een 2de én veel groter nadeel is de impact voor de leerlingen van onze scholen. Nog steeds komen er dagelijks leerlingen te laat toe op school en missen ze hierdoor (deels) hun eerste lesuur. Dit kan leiden tot gemiste leerstof en achterstand in het onderwijs. Bovendien kan het gebrek aan betrouwbaarheid en punctualiteit van het openbaar vervoer stress veroorzaken bij leerlingen en hun ouders. Ouders maken zich zorgen over de veiligheid en het welzijn van hun kinderen wanneer ze gedwongen worden om te wachten op een bus die maar

niet komt opdagen of overvol is. Verschillende ouders brengen nu dagelijks hun zoon of dochter met de wagen om zo zeker te zijn dat hun kind op tijd aanwezig is op school, dit zorgt ook voor organisatorische stress in huishoudens waar ouders vaak een druk ochtendschema hebben.

Daarom heb ik enkele vragen voor de bevoegde schepen:

1. Hoe worden klachten van leerlingen en ouders geregistreerd?
2. Wat zijn deze klachten? Bv. bus komt niet opdagen of bus is overvol.
3. Zijn er specifieke buslijnen waar de klachten over gaan?
4. Welke rol hebben wij als stad, als intermediaire overheid tussen de scholen en De Lijn?
5. Wat heeft De Lijn ondertussen al gedaan om de betrouwbaarheid van diverse buslijnen te verbeteren? Zijn er nog verbeterpunten die ze zullen doorvoeren?

Schepen Michel De Sutter erkent de bezorgdheid van raadslid Blomme, die ook gedeeld wordt door het stadsbestuur. Sinds de opstart waren er veel klachten omtrent overvolle bussen (capaciteitsproblemen), vooral de ochtendritten komen te laat aan voor de scholieren in Eeklo, buschauffeurs die de nieuwe routes en uurregelingen niet goed kenden, ... Er is één contactpunt die de problemen van de scholen rechtstreeks aankaart bij De Lijn. De stad wordt hiervan ook op de hoogte gebracht. Na bilateraal overleg zijn er al enkele aanpassingen geweest. Er zijn echter nog steeds veel kinderen die te laat komen. De bus komt tijdig aan, maar er wordt geen rekening gehouden met de wandelafstand naar de school. Er kunnen bij De Lijn geen extra middelen worden ingezet. Ook tijdens de komende examenperiode zal het een probleem zijn om extra bussen te voorzien op de middaguren. De stad zal dit samen met het contactpunt voor de scholen zo snel mogelijk verder uitklaren samen met De Lijn. Voorzitter Nicole De Munter bevestigt dat het om dezelfde, gedeelde bezorgdheden gaat.

05.05 Algemeen Bestuur - Opruiming oude straatverlichting Leikensweg

Op vraag van de heer Erik Goethals, gemeenteraadslid, namens Vlaams Belang:

- **Opruiming oude straatverlichting Leikensweg**

Motivatie:

In de Zandstraat en omstreken is de verlichting reeds veranderd van gewone verlichting naar ledverlichting, wat wij als partij zeker en vast toejuichen. We merken echter wel op dat een tiental oude verlichtingspalen al een aantal maanden langs de kant van de weg liggen in de Leikensweg. Dit oogt niet alleen zeer slordig, maar zorgt er ook voor dat er op die plaats een gevaarlijke situatie ontstaat, vandaar volgende vraag:

Voorziet de stad de opruiming van de oude palen? Zo ja, wanneer?

Burgemeester Luc Vandevelde antwoordt dat dit werken van Fluvius betreft. Onze diensten zullen aan Fluvius vragen om deze zo snel mogelijk te verwijderen. Meldingen zoals deze mogen steeds ingegeven worden via ons meldingsformulier op de website. Deze worden van kortbij opgevolgd vanuit onze diensten.

Raadslid Goethals verwijst ook nog naar zwerfend straatmeubilair van aannemers dat zich in de Zuidmoerstraat (ter hoogte van Ten Doorn) bevindt. Hij vraagt of de gemeenschapswacht dit kan opvolgen. De burgemeester zal dit doorgeven en hij verwijst nogmaals naar meldingen via de website van de stad.

Schepen Michel De Sutter verwijst nogmaals naar de efficiëntere en snellere behandeling van dergelijke meldingen via het meldpunt op de website.

05.06 Algemeen Bestuur - Openbare zwemzones

Op vraag van de heer Erik Goethals, gemeenteraadslid, namens Vlaams Belang:

- **Openbare zwemzones**

Motivatie:

Als de weergoden ons gunstig zijn, zou het stilaan toch weer wat beter weer moeten beginnen worden. Wat dan ook betekent dat binnen een goede 4 maanden de zomer voor de deur staat. Wij wilden dus graag eens polsen hoe ver de stad staat met het bekijken van openbare zwemzones? Dit is ook al enkele keren ter sprake gekomen op commissie in het Vlaams Parlement en tijdens de gemeenteraad in Eeklo.

Gezien de huidige aanpassingen en goedkeuring van het Vlaams parlement, zijnde te lezen op <https://omgeving.vlaanderen.be/nl/vlarem-ii-wijziging-inzake-zwemmen-in-open-water>, waaruit blijkt dat er een versoepeling van de bestaande voorwaarden om als zwemzone erkend te worden, alsook de introductie van een nieuwe categorie van zwemwateren waar zonder toezicht gezwommen kan worden ("vrije zwemzone"). Dit biedt de mogelijkheid voor lokale besturen om, zo laagdrempelig mogelijk, zelf in bijkomende zwemlocaties te voorzien op hun grondgebied.

Inwerkingtreding:

- Nieuwe inrichtingen: 9 maart 2024
- Bestaande inrichtingen: overgangstermijn van 12 maanden

Wilde ik de volgende vragen stellen:

- Welke stappen heeft het stadsbestuur ondernomen tussentijds?
- Zijn er al zones bekend waar het mogelijk zou zijn of die de stad nog zal onderzoeken?

Burgemeester Luc Vandevelde antwoordt dat er wel degelijk onderzoek naar is gedaan. Gelet op de bestuurlijke eindverantwoordelijkheid die het vrij zwemmen in open water met zich meebrengt, besliste het college van burgemeester en schepenen in zitting van 7 november 2023 om alsnog het vrij zwemmen in open water te verbieden. Essentieel gegeven bij vrije zwemzone is dat er geen interactie is met de scheepvaart. In ondergeschikte orde is de regelmatige controle van de waterkwaliteit een bijkomende opdracht, waarvoor het stadsbestuur niet kan instaan.

05.07 Algemeen Bestuur - Moskee in Eeklo

Op vraag van de heer Erik Goethals, gemeenteraadslid, namens Vlaams Belang:

- **Moskee in Eeklo**

Motivatie:


Er was een illegale moskee gevestigd in de Tieltsesteenweg in Eeklo. Naar verluidt zou de vzw daar reeds vertrokken zijn en hun ogen gericht hebben op andere panden in Eeklo, waar er wel een vergunning kan worden aangevraagd. We kregen van verschillende handelaars en burgers vragen over het feit dat de vzw een vergunning zou hebben aangevraagd voor een pand in kernwinkelgebied. Gezien de vele bezorgdheden van de burgers hebben wij volgende vragen:

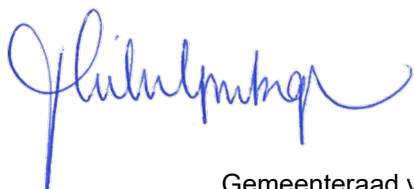
- Is de vzw volledig weg uit het pand in de Tieltsesteenweg?
- Is of zijn er al aanvragen voor vergunningen op andere plaatsen? Zo ja, waar?
- Wat is de houding van de stad inzake een moskee in vol kernwinkelgebied?


Burgemeester Luc Vandevelde verwijst naar het handhavingdossier, waarbij hij bevestigt dat de vzw het pand in de Tieltsesteenweg heeft verlaten. Er was inderdaad de vraag naar een pand in de Boelare, maar een dergelijke inrichting zal in kernwinkelgebied niet worden toegestaan. Voor elke locatie die wordt aangevraagd, zullen de nodige vergunningen vereist zijn.

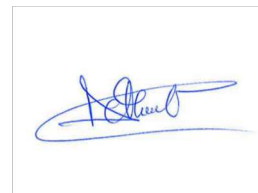
06 Einde van de zitting

Hier eindigt de zitting.

 Ondertekend door
Meike Van Grembergen
Algemeen directeur
op 30/04/2024



 Ondertekend door
Nicole De Munter
Voorzitter gemeente- en OCMW-raad
op 30/04/2024



Gemeenteraad van maandag 18 maart 2024 - blz. 59